

2025年黑龙江省城乡发展专项债券(九期)
-2025年黑龙江省政府专项债券(十四期)
黑龙江省双鸭山市集贤县乡村振兴
基础设施建设项目

收益与融资自求平衡财务评价报告

黑中港会咨〔2025〕001号

黑龙江中港会计师事务所有限责任公司

2025年黑龙江省城乡发展专项债券(九期)

-2025年黑龙江省专项债券(十四期)

黑龙江省双鸭山市集贤县乡村振兴基础设施建设项目

收益与融资自求平衡财务评价报告

黑中港会咨[2025]001号

集贤县乡村振兴服务中心:

我们接受集贤县乡村振兴服务中心的委托,对黑龙江省双鸭山市集贤县乡村振兴基础设施建设项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具评价报告。

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》。我们按照《中国注册会计师相关服务准则》要求相关部门提供相关数据信息资料,包括《黑龙江省双鸭山市集贤县乡村振兴基础设施建设项目可行性研究报告》(2023年4月,以下简称可研报告),并根据提供的上述信息资料提供总体评价服务。项目可研报告的编制单位和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。

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。具体评价情况如下:

一、项目概述

(一)项目名称

黑龙江省双鸭山市集贤县乡村振兴基础设施建设项目。

(二)项目实施主体和主管部门

项目主管部门:集贤县农业农村局

项目实施主体:集贤县乡村振兴服务中心

(三)项目建设背景

结合集贤县乡村振兴发展实际需求,本项目着力于完善乡村基础设施建设、改善人居环境、强化乡村产业和发展乡村生态文化旅游。乡村振兴基础设施建设项目是响应中央一号文件提出的“要加强乡村公共基础设施建设。继续把公共基础设施建设的重

点放在乡村，着力推进往村覆盖、往户延伸。实施乡村道路畅通工程。有序实施较大人口规模自然村(组)通硬化路。加强乡村资源路、产业路、旅游路和村内主干道建设。”发展生态文化旅游是从根本上解决集贤县农业经济单一问题的主要途径，通过一、二、三产业融合发展实现农业的转型升级、提质增效；通过践行“两山”理论、推进产业绿色化和绿色产业化，加快发展生态农业。

通过集贤乡村振兴基础设施建设项目项目的建设，完善集贤县基础设施建设，提升集贤县的整体生产、生活、生态环境，强化集贤县城镇吸引力和旅游竞争力，以合理保护和开发集贤县旅游资源，推动集贤县旅游资源的可持续发展。除壮大旅游产业外，可以带动周围地区，尤其是贫困村发展旅游产业，实现脱贫致富。

1. 本项目的建设符合国家相关的乡村振兴及旅游政策。
2. 全面提升集贤县旅游服务质量的需要。
3. 壮大旅游产业、发展地方经济的需要。
4. 带动相关产业发展、创造就业机会、实现社会稳定的需要。
5. 实现集贤县旅游业发展目标的需要。
6. 带动集贤县全域及周边地区旅游事业发展的需要。
7. 遵循乡村振兴重要战略要求。
8. 解决乡村基础设施建设水平不均问题。
9. 改善乡村人居环境。
10. 形成乡村经济产业发展的良好环境。

因地制宜，突出特色，深入挖掘安邦河湿地和七星山等优势旅游资源，丰富乡村旅游资源，立足集贤县农特产品、富硒等特色优势产业，带动乡村产业发展。紧紧围绕“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”20字方针，持续推进生态修复、农村治理，完善基础配套设施，大力发展乡村旅游，培育乡村文明新风，建成山清水秀的美丽乡村，发挥示范引领效应，形成乡村振兴新格局。

(四) 项目建设可行性

1. 项目建成后具有广阔的市场前景和较高的经济效益。
2. 各项投资指标和投资利率都符合国家标准与要求。通过完善乡村旅游基础设施，有利于创新旅游产品体系，改进服务方式、扩大服务范围，提高集贤县的经营管理和服务水平，提升集贤县的整体素质和市场竞争力。

3. 项目整合当地资源，利用集贤县的生态资源开发2条生态观光旅游线路，带动了当地餐饮、房地产、交通、通信等相关行业向产业化经营目标发展。

项目生态效益、社会效益和经济效益显著,有利于当地农民增收致富。项目通过从工程地质、地理环境、建设方案的实施条件分析,再配合前期充分的准备条件和经济效益、社会效益的综合评价以及实施必要性等方面的综合分析后得出结论是本项目实施建设是可行。

(五) 项目概况

1. 项目位置

项目位于黑龙江省双鸭山市集贤县域内。

2. 项目建设规模

主要建设规模为农村基础设施建设工程、农村人居环境整治工程和产业项目配套工程三部分。

3. 项目建设内容

一期工程已完工，二期工程共分为四个子项目，其中农村基础设施建设工程、光辉特色民宿建设项目、2,000万棒永安鲜食玉米加工项目已完成全部建设内容，现代农业产业园区4,000万棒鲜食玉米加工项目正在建设当中。三期工程建设内容主要包括乡村道路基础设施及配套项目，共涉及6个乡镇、10个村屯及良种场、果树示范场；废弃矿山生态修复项目；土地整理项目；仓储保鲜冷链物流设施建设项目；黎明中学畜牧养殖项目；东荣村养牛场项目；丰乐镇养殖畜禽粪污资源化利用处理中心年产10万吨颗粒肥生产线项目；固废制砖厂建设项目。

4. 项目总投资估算及建设工期

三期工程总投资估算21,939.67万元，在2025年10月开工，2026年12月完成建设，建设周期1年。

二、评价分析

1. 投资估算

项目《可研报告》中该项目总投资51,804.07万元，一期工程已完工，二期工程正在建设当中。三期工程总投资21,939.67万元。一期已经发行专项债券9,887万元，实际利率为3.28%，二期已经发行15,000.00万元，实际利率4%，三期专项债券根据实际利率调整项目建设期贷款利息（依据项目可行性研究报告），与原《可研报告》的建设期贷款利息的差额部分调整基本预备费，调整后总投资如下：

表一：总投资估算表(单位：万元)

序号	项目名称	投资金额
1	建设投资	49,423.94
1.1	工程费用	41,204.44
1.2	其它费用	4,573.45
1.3	基本预备费	3,011.68
1.4	土地费用	634.37
2	债券发行费	31.67
3	建设期贷款利息	2,182.70
4	铺底流动资金	165.76
5	总投资	51,804.07

2. 资金筹措及使用

三期工程总投资21,939.67万元，拟申请专项债券14,700.00万元，其余部分7,239.67万元由地方政府匹配(含债券发行费)。专项债券期限为20年，根据工程具体情况及基础设施建设项目的实施特点及项目单位的说明，一期、二期、三期工程计划完成投资金额分别为9,711.27万元、17,862.04万元、24,230.76万元，一期已发行专项债券9,887.00万元，二期已发行专项债券15,000.00万元，三期计划发行专项债券14,700.00万元。本工程建设期各年度资金使用情况计划见下表：

表二：项目资金投资计划表(单位：万元)

项 目	一期	二期	三期	
资金筹措				
建设单位自有	1,977.40	3,000.00	7,239.67	
债券发行	9,887.00	15,000.00	14,700.00	
合计	11,864.40	18,000.00	21,939.67	
资金使用				
建设资金使用金额合计	9,711.27	17,862.04	24,230.76	
资金余额	2,153.13	2,291.09	0.00	

3. 资金充足性

(1) 预期收入

本项目计算期24年，其中三期工程建设期1年，正常经营期20年。建设期第1年达到运营负荷50%(按半年计算)，建设期第5年至第22年达到运营负荷100%，第23年达到运营负荷50%(按半年计算)。经测算，本项目营业收入为安邦河国家湿地公园门票收入、民宿收入、服务中心房费、门票收入、餐饮收入、场地租赁收入、厂房租赁收入、冷库收入(包括常胜村冷库收入、德胜村冷库收入)、畜牧收入(黎明中学畜牧租金收入、东荣村养牛场租金收入)、矿山土地收入、砖收入、颗粒肥收入、耕地土地发包收入、新增耕地土地占补平衡收入等。项目年平均经营收入为15,210.48万元。拟采用以上专项收入形成的项目收益作为债券还本付息的资金来源。预测项目经营收入情况如下：

表三：经营收入计算表(单位：万元)

序号	项 目	单位	2022-2025年	2026年	2026-2044	2045年
	平均达产率			50%	100%	50%

	收入合计			5391.72	15210.48	7605.24
1	安邦河国家湿地公园门票收入	万元		480.00	960.00	480.00
	数量	人次		40000.00	80000.00	40000.00
	价格	元/人		120.00	120.00	120.00
	金额	万元		480.00	960.00	480.00
2	民宿房费	万元		174.38	348.76	174.38
	客房	间		49.00	49.00	49.00
	价格	元/间/天		300.00	300.00	300.00
	金额	万元		174.38	348.76	174.38
3	服务中心房费	万元		43.18	86.36	43.18
	数量	间		14.00	14.00	14.00
	价格	元/间/天		260.00	260.00	260.00
	金额	万元		43.18	86.36	43.18
4	门票收入	万元		134.52	269.04	134.52
	数量	人次		89680.50	89680.50	89680.50
	价格	元/人次		30.00	30.00	30.00
	金额	万元		134.52	269.04	134.52
5	餐饮收入	万元		672.60	1345.21	672.60
	数量	人次		89680.50	89680.50	44840.25
	价格	元/人次		150.00	150.00	150.00
	金额	万元		672.60	1345.21	672.60
6	场地租赁收入	万元		149.47	298.94	149.47
	客流	人次		29893.50	29893.50	14946.75
	价格	元/人次		100.00	100.00	100.00
	金额	万元		149.47	298.94	149.47
7	厂房租赁收入	万元		1004.12	2008.23	1004.12
	数量	平方米		25102.92	25102.92	12551.46
	价格	元/平方米		800.00	800.00	800.00
	金额	万元		1004.12	2008.23	1004.12
8	常胜村冷库收入	万元		14.61	29.21	14.61
	面积	平方米		1000.50	1000.50	1000.50
	租金	元/平方米		292.00	292.00	292.00
	金额	万元		14.61	29.21	14.61
9	德胜村冷库收入	万元		21.02	42.05	21.02
	面积	平方米		1440.00	1440.00	1440.00
	租金	元/平方米		292.00	292.00	292.00
	金额	万元		21.02	42.05	21.02
10	黎明中学畜牧租金收入	万元		60.00	120.00	60.00
	肥牛	头		600.00	600.00	600.00

	单价	元/头		2000.00	2000.00	2000.00
	金额	万元		60.00	120.00	60.00
11	东荣村养牛场租金收入	万元		26.00	52.00	26.00
	肥牛	头		260.00	260.00	260.00
	单价	元/头		2000.00	2000.00	2000.00
	金额	万元		26.00	52.00	26.00
12	矿山土地发包收入	万元		10.82	21.63	10.82
	面积	公顷		21.63	21.63	21.63
	单价	万元/公顷		1.00	1.00	1.00
	金额	万元		10.82	21.63	10.82
13	砖收入	万元		2213.53	8854.10	4427.05
	标准砖产量	万块		4147.00	8294.00	8294.00
	单价	元/块		0.40	0.40	0.40
	路面砖产量	万块		1840.00	3680.00	3680.00
	单价	元/块		0.80	0.80	0.80
	空心砖产量	万块		518.50	1037.00	1037.00
	单价	元/块		2.50	2.50	2.50
14	颗粒肥收入	万元		28.29	56.58	28.29
	面积	平方米		1550.00	1550.00	1550.00
	租金	元/平方米		365.00	365.00	365.00
	金额	万元		28.29	56.58	28.29
15	耕地土地发包收入	万元		45.04	90.07	45.04
	面积	公顷		90.07	90.07	90.07
	单价	万元/公顷		1.00	1.00	1.00
	金额	万元		45.04	90.07	45.04
16	新增耕地土地占补平衡收入	万元		314.16	628.31	314.16
	面积	亩		1675.50	1675.50	1675.50
	单价	万元/亩		7.50	7.50	7.50
	金额	万元		314.16	628.31	314.16
收入合计				286,785.67		

(2) 预期成本

本项目主要运营成本为外购原材料、外购燃料及动力和人工成本。预测项目经营成本情况如下：

表四：成本费用计算表(单位：万元)

项目或费用	2022至 2025年	2026	2027	2028	2029	2030	2031
原辅材料		432.46	1079.87	1079.87	1079.87	1079.87	1079.87
燃料动力		163.18	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35

工资及福利		469.68	469.68	469.68	469.68	469.68	469.68
修理费		2060.22	2060.22	2060.22	2060.22	2060.22	2060.22
其他费用		156.28	196.81	196.81	196.81	196.81	196.81
折旧及摊销		2190.60	3437.01	3437.01	3437.01	3437.01	2590.20
小计		5472.42	7569.95	7569.95	7569.95	7569.95	6723.13
相关税费		202.43	2147.88	2147.88	2147.88	2147.88	2359.59
成本合计		5,674.85	9,717.83	9,717.83	9,717.83	9,717.83	9,082.72
项目或费用	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
原辅材料	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87
燃料动力	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35
工资及福利	469.68	469.68	469.68	469.68	469.68	469.68	469.68
修理费	2,060.22	2,060.22	2,060.22	2,060.22	2,060.22	2,060.22	2,060.22
其他费用	196.81	196.81	196.81	196.81	196.81	196.81	196.81
折旧及摊销	2,590.20	2,590.20	2,590.20	2,590.20	2,400.33	2,007.86	2,007.86
小计	6,723.13	6,723.13	6,723.13	6,723.13	6,533.26	6,140.79	6,140.79
相关税费	2,359.59	2,359.59	2,359.59	2,359.59	2,407.05	2,505.17	2,505.17
成本合计	9,082.72	9,082.72	9,082.72	9,082.72	8,940.32	8,645.96	8,645.96
项目或费用	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
原辅材料	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	499.55
燃料动力	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35	163.18
工资及福利	469.68	469.68	469.68	469.68	234.84	234.84	234.84
修理费	2,060.22	2,060.22	2,060.22	2,060.22	1,030.11	515.06	257.53
其他费用	196.81	196.81	196.81	196.81	133.56	107.81	57.75
折旧及摊销	2,007.86	2,007.86	2,007.86	2,007.86	2,007.86	2,007.86	1,003.93
小计	6,140.79	6,140.79	6,140.79	6,140.79	4,812.59	4,271.79	2,216.78
相关税费	2,505.17	2,505.17	2,505.17	2,505.17	2,886.66	3,146.29	1,594.83
成本合计	8,645.96	8,645.96	8,645.96	8,645.96	7,699.25	7,418.08	3,811.62
合计	169,704.74						

(3) 还本付息支出

本项目申请债券发行金额39,587.00万元，一期、二期已发行，三期计划发行专用债券14,700.00万元。一期债券利率为3.28%，二期债券利率为4%，目前10年期国债利率1.7445%，根据谨慎性原则，三期债券利率我们暂取债券票面利率4%计算，在债券存续期每半年支付一次债券利息，2042年支付本金9,887.00万元，2043年支付本金15,000.00万元，2045年9月支付本金14,700.00万元。自发行之日起，项目债券存续期融资还本付息共计**29,738.14**万元，详细情况如下表：

表五：还本付息情况表(单位：万元)

年度	期初债券余额	本期新增 债券	本期偿还 本金	期末债券余额	当年偿还利息	当年还本付 息合计
2022年		9887		9887	162.15	162.15
2023年	9887	15000		24887	624.29	624.29
2024年	24887			24887	995.48	995.48
2025年	24887	14700		39587	1,218.29	1,218.29
2026年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2027年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2028年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2029年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2030年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2031年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2032年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2033年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2034年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2035年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2036年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2037年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2038年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2039年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2040年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2041年	39587			39587	1,512.29	1,512.29
2042年	39587		9887	29700	1,512.29	11,399.29
2043年	29700		15000	14700	1,350.15	16,350.15
2044年	14700			14700	588.00	588.00
2045年	14700		14700	0	441.00	15,141.00
合计		39587	39587		29,738.14	69,325.14

(4) 项目收益与融资平衡测算

三期工程总投资21,939.67万元，其中发行专项债券金额是14,700.00万元。根据项目资金筹措及建设计划投入使用，债券存续期内均形成稳定的专项收益用于偿还债券本息。

债券还本付息保障程度用融资本息覆盖倍数反映，融资本息覆盖倍数=项目净收益/专项债券还本付息总额。按相关政策规定，该倍数需大于1.2，经计算，本项目融资本息覆盖倍数为1.69，具体计算如下表：

表六：收益与融资平衡测算表(单位：万元)

项目名称	项目预期收益	项目运营成本	项目净收益	债券计划发行额	预计债券融资本息	项目净收益对融资成本覆盖倍数
黑龙江省双鸭山市集贤县乡村振兴基础设施建设项目	286,785.67	169,704.74	117,080.93	39,587.00	69,325.14	1.69

(5) 压力测试

考虑项目运营收益变动因素分析融资本息覆盖倍数，经测算，在项目净收益下降10%的情况下，本项目融资本息覆盖倍数为1.52，融资本息覆盖倍数仍然大于1，项目抗收益波动风险能力较强。

表七：项目收益压力测试表

序号	项目	-10%	-5%	0%	5%	10%
1	经营净收益(万元)	105,372.84	111,226.88	117,080.93	122,934.98	128,789.02
2	债券还本付息额(万元)	69,325.14	69,325.14	69,325.14	69,325.14	69,325.14
3	综合平均偿债覆盖率	1.52	1.60	1.69	1.77	1.86

根据项目资金平衡分析的结果，本项目的融资本息覆盖倍数为1.69。此外，通过对项目经营净现金流入进行压力测试后，结果显示，本项目在收入下降10%时，融资本息覆盖倍数仍然大于1，因此项目收益能够覆盖债券的还本付息。

三、风险分析

总体而言，本项目预计运营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目的运营收益等受宏观经济及市场影响较大。若未能按计划实现收入而导致不能偿还到期债券本金，可考虑在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下续发本项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还。

四、总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以优惠的融资成本完成资金筹措，我们未注意到该资金筹措不能给本项目提供充足的资金支持的情况。同时，根据项目可研报告，以收入和利润为后续偿还本息的手段，我们也未注意到上述手段不能够为项目提供充足、稳定的现金流入的情况，出现不能充分满足本项目建设的还本付息要求的情况。

综上所述，基于目前对资金平衡方案的项目收入和成本分析，我们认为本项目的收益可以覆盖专项债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明

黑龙江中港会计师事务所有限责任公司



中国☆哈尔滨

中国注册会计师：



中国注册会计师：

二〇二五年九月二十三日



附件：项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以《黑龙江省双鸭山市集贤县乡村振兴基础设施建设项目可研报告》（（2023年2月版）预期收入为基础，结合项目的建设期投资、预计收入情况等，对预测期间经济环境的估计假设为前提，编制项目收益与现金流入评价说明。

二、项目收益及现金流入预测编制的相关依据

1. 国务院办公厅《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101号）；
2. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
3. 《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）；
4. 《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）；
5. 国家发改委及建设部出版的《建设项目经济评价方法与参数》；
6. 国家现行财政、税收各方面有关政策和规定；
7. 各设计专业提供的技术数据和文件；
8. 项目承办单位提出的有关数据和文件

三、项目收益及现金流入预测假设

1. 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；
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. 财务评价基于对拟建项目未来年效益与费用的估算，对投入物与产出物的未来价格均采用预测价格；
5. 财务评价的整个计算期内采用固定价格体系；
6. 计算生产成本及销售收入均采用含税价格；
7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

(一)项目概况

1. 建设内容

(1)农村基础设施建设工程

农村基础设施建设工程为乡村道路基础设施及配套项目包括道路硬化、边沟硬化和路灯亮化。

(2)农村人居环境整治工程

本工程包括废弃矿山生态修复项目、土地整理项目、村庄绿化工程项目、围墙改造工程项目和公厕改建工程项目。

1) 废弃矿山生态修复项目

废弃矿山生态修复项目，图斑面积24.7605公顷，恢复面积21.625公顷。

2) 土地整理项目

包括平原村土地整理项目、丰乐镇和太平镇土地整理项目。

3) 村庄绿化工程项目

本工程包括绿化树木、地被植物、景观节点(广场铺装、土方、景观建构和构筑物)和村牌等项目内容。

4) 围墙改造工程项目

本项目包括新建围墙和维修改造围墙，围墙总长度9,874m。

5) 公厕改建工程项目

公厕改建工程共计6座，其中高丰村建设新能源水冲式厕所1座，福厚村、洪仁村、城新村、良种场、长发村各建设旱厕1座。

(4)产业项目配套工程

本工程包括：安邦河国家湿地公园旅游提升项目、2,000万棒永安鲜食玉米加工项目、现代农业产业园区4,000万棒鲜食玉米加工项目、光辉特色民宿建设项目、仓储保鲜冷链物流设施建设项目、固废制砖厂建设项目、丰乐镇养殖畜禽粪污资源化利用处理中心年产10万吨颗粒肥生产线项目、黎明中学畜牧养殖项目、东荣村养牛场项目。

2. 投资估算与资金筹措

(1) 建设投资估算

项目《可研报告》中该项目总投资51,804.07万元，一期已经发行专项债9,887万元，实际利率为3.28%，二期已经发行专项债券15,000.00万元，实际利率4%，三期工程根据实际利率调整项目建设期贷款利息（依据项目可行性研究报告），与原《可研报告》的建设期贷款利息的差额部分调整基本预备费，调整后总投资如下：

表一：总投资估算表(单位：万元)

序号	项目名称	投资金额
1	建设投资	49,423.94
1.1	工程费用	41,204.44
1.2	其它费用	4,573.45
1.3	基本预备费	3,011.68
1.4	土地费用	634.37
2	债券发行费	31.67
3	建设期贷款利息	2,182.70
4	铺底流动资金	165.76
5	总投资	51,804.07

(二) 资金筹措与建设期资金平衡

三期工程总投资21,939.67万元，其中：申请专项债券14,700.00万元，地方政府匹配(含债券发行费)7,239.67万元，债券期限为20年，根据项目具体情况及基础设施建设项目的实施特点，根据项目单位的说明，项目一期、二期、三期计划完成投资金额分别为9,711.27万元、17,862.04万元、24,230.76万元，一期已发行专项债券9,887.00万元、二期已发行专项债券15,000.00万元、三期计划发行专项债券14,700.00万元。本项目建设期各期资金使用情况 & 计划见下表：

表二：项目资金投资计划表(单位：万元)

项 目	一期	二期	三期	
资金筹措				
建设单位自有	1,977.40	3,000.00	7,239.67	
债券发行	9,887.00	15,000.00	14,700.00	
合计	11,864.40	18,000.00	21,939.67	
资金使用				
建设资金使用金额合计	9,711.27	17,862.04	24,230.76	
资金余额	2,153.13	2,291.09	0.00	

(三) 项目收益及现金流入预测项目说明

本项目计算期24年，其中三期工程建设期1年，正常经营期20年。建设期第5年达到运营负荷50%(按半年计算)，建设期第5年至第22年达到运营负荷100%，第23年达到运营负荷50%(按半年计算)。经测算，本项目营业收入为安邦河国家湿地公园门票收入、民宿收入、服务中心房费、门票收入、餐饮收入、场地租赁收入、厂房租赁收入、冷库收入(包括常胜村冷库收入、德胜村冷库收入)、畜牧收入(黎明中学畜牧租金收入、东荣村养牛场租金收入)、矿山土地收入、砖收入、颗粒肥收入、耕地土地发包收入、新增耕地土地占补平衡收入等。项目年平均经营收入为15,210.48万元。拟采用以上专项收入形成的项目收益作为债券还本付息的资金来源。其中：

1. 项目收入

(1) 安邦河国家湿地公园门票收入按照每人每次120元，每年接待游客80,000人计算。

(2) 民宿院房收入包括7个院按照总客房数49间，按照运营负荷65%，房费单价300元/间·天，年可实现收入348.76万元。

(3) 服务中心房费收入包括客房14间，按照运营负荷65%，房费单价260元/间·天，年可实现收入86.36万元。

(4) 门票收入按照上面的测算年住宿人次为44,841人，按照1:1的总人次来算，年可实现客流量为89,681人次，门票单价30元/人次·天，年可实现收入269.04万元。

(5) 餐饮收入按照上面的年可实现客流量为89,681人次，餐饮单价150元/间·天，年可实现收入1,345.22万元。

(6) 场地租赁收入按照年烧烤场地租赁29,894人次，场地租赁单价100元/1个·天，年可实现收入298.9万元。

(7) 厂房租赁按照800元/平方米，年收入2,008.2万元。

(8) 新增耕地指标收入按照7.5万元/亩计算。

(9) 土地发包收入按照1万元/公顷计算·年，租赁面积111.70公顷，正常年份为111.70万元/年。

(10) 冷库出租共计71.26万元/年：常胜村冷库面积1,000.50平方米，租赁价格292元/m²，正常年份为29.21万元/年；德胜村冷库面积1,440平方

米，租赁价格292元/m²，正常年份为42.05万元/年；

(11) 颗粒肥厂房面积1,550平方米，租赁价格365元/m²，正常年份为56.58万元/年；

(12) 畜牧养殖厂房出租正常年份172万元/年，按出租价格2,000元/头，肥牛860头计取；

(13) 固废制砖拟生产标准砖按0.4元/块，数量8,294万块，路面砖按0.8元/块，数量3,680万块，空心砖按2.5元/块，数量1,037万块，正常年份8,854.1万元/年。

表三：项目预期收益汇总表(单位：万元)

序号	项目	单位	2022-2025年	2026年	2026-2044	2045年
	平均达产率			50%	100%	50%
	收入合计			5391.72	15210.48	7605.24
1	安邦河国家湿地公园门票收入	万元		480.00	960.00	480.00
	数量	人次		40000.00	80000.00	40000.00
	价格	元/人		120.00	120.00	120.00
	金额	万元		480.00	960.00	480.00
2	民宿院房费	万元		174.38	348.76	174.38
	客房	间		49.00	49.00	49.00
	价格	元/间/天		300.00	300.00	300.00
	金额	万元		174.38	348.76	174.38
3	服务中心房费	万元		43.18	86.36	43.18
	数量	间		14.00	14.00	14.00
	价格	元/间/天		260.00	260.00	260.00
	金额	万元		43.18	86.36	43.18
4	门票收入	万元		134.52	269.04	134.52
	数量	人次		89680.50	89680.50	89680.50
	价格	元/人次		30.00	30.00	30.00
	金额	万元		134.52	269.04	134.52
5	餐饮收入	万元		672.60	1345.21	672.60
	数量	人次		89680.50	89680.50	44840.25
	价格	元/人次		150.00	150.00	150.00
	金额	万元		672.60	1345.21	672.60
6	场地租赁收入	万元		149.47	298.94	149.47
	客流	人次		29893.50	29893.50	14946.75
	价格	元/人次		100.00	100.00	100.00
	金额	万元		149.47	298.94	149.47
7	厂房租赁收入	万元		1004.12	2008.23	1004.12

	数量	平方米		25102.92	25102.92	12551.46
	价格	元/平方米		800.00	800.00	800.00
	金额	万元		1004.12	2008.23	1004.12
8	常胜村冷库收入	万元		14.61	29.21	14.61
	面积	平方米		1000.50	1000.50	1000.50
	租金	元/平方米		292.00	292.00	292.00
	金额	万元		14.61	29.21	14.61
9	德胜村冷库收入	万元		21.02	42.05	21.02
	面积	平方米		1440.00	1440.00	1440.00
	租金	元/平方米		292.00	292.00	292.00
	金额	万元		21.02	42.05	21.02
10	黎明中学畜牧租金收入	万元		60.00	120.00	60.00
	肥牛	头		600.00	600.00	600.00
	单价	元/头		2000.00	2000.00	2000.00
	金额	万元		60.00	120.00	60.00
11	东荣村养牛场租金收入	万元		26.00	52.00	26.00
	肥牛	头		260.00	260.00	260.00
	单价	元/头		2000.00	2000.00	2000.00
	金额	万元		26.00	52.00	26.00
12	矿山土地发包收入	万元		10.82	21.63	10.82
	面积	公顷		21.63	21.63	21.63
	单价	万元/公顷		1.00	1.00	1.00
	金额	万元		10.82	21.63	10.82
13	砖收入	万元		2213.53	8854.10	4427.05
	标准砖产量	万块		4147.00	8294.00	8294.00
	单价	元/块		0.40	0.40	0.40
	路面砖产量	万块		1840.00	3680.00	3680.00
	单价	元/块		0.80	0.80	0.80
	空心砖产量	万块		518.50	1037.00	1037.00
	单价	元/块		2.50	2.50	2.50
14	颗粒肥收入	万元		28.29	56.58	28.29
	面积	平方米		1550.00	1550.00	1550.00
	租金	元/平方米		365.00	365.00	365.00
	金额	万元		28.29	56.58	28.29
15	耕地土地发包收入	万元		45.04	90.07	45.04
	面积	公顷		90.07	90.07	90.07
	单价	万元/公顷		1.00	1.00	1.00
	金额	万元		45.04	90.07	45.04
16	新增耕地土地占补平衡收入	万元		314.16	628.31	314.16
	面积	亩		1675.50	1675.50	1675.50
	单价	万元/亩		7.50	7.50	7.50
	金额	万元		314.16	628.31	314.16
收入合计				286,785.67		

2. 运营成本

本项目主要运营成本为外购原材料、外购燃料及动力、折旧和人工成本。

(1) 原辅材料用量及价格

本项目建成后，年原辅材料成本为1,145万元。具体包括：纸质门票成本152万元，布草洗涤成本228万元，其它耗材餐饮成本538万元，其他耗材183万元。

(2) 燃料、动力用量及价格

经测算，本项目年原料动力价格预计约为368万元，本项目需折标煤为358.94吨/年，单价为900元/吨计算。所需水为3.47万 m^3 /年，单价按4元/ m^3 计算。所需电为459.69万Kwh/年，单价0.6元/Kwh计算，所需燃气13.22万立方米，单价为3.5元/立方米计算。

(3) 折旧方法及费率

折旧方法：固定资产折旧采用平均年限法分类折旧。

房屋建筑的折旧年限为20年，净残值为3%。

机器设备的折旧年限为10年，净残值3%。

(4) 摊销

征地费、无形资产摊销按照10年计算。递延资产摊销按照5年计算。

(5) 修理费

项目年修理费2,060.22万元。

(6) 企业总成本费用7,598万元。其中可变成本1,329万元，固定成本6,269万元；企业年平均经营成本3,785万元。

(7) 企业工资及福利费用470万元。其中营销人员15人，工资每人每年6万/元，技术人员7人，工资每人每年6万/元，管理人员10人，工资每人每年8万/元，服务人员50人，工资每人每年4万/元。工资总额为412万元，福利按工资总额的20%计算。

(8) 其它费用包括管理费用，按原辅材料、燃料动力、工资及福利和修理费总和的5%计算。

表四：项目运营期支出汇总表(单位：万元)

项目或费用	2022至 2025年	2026	2027	2028	2029	2030	2031
原辅材料		432.46	1079.87	1079.87	1079.87	1079.87	1079.87
燃料动力		163.18	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35
工资及福利		469.68	469.68	469.68	469.68	469.68	469.68
修理费		2060.22	2060.22	2060.22	2060.22	2060.22	2060.22
其他费用		156.28	196.81	196.81	196.81	196.81	196.81
折旧及摊销		2190.60	3437.01	3437.01	3437.01	3437.01	2590.20
小计		5472.42	7569.95	7569.95	7569.95	7569.95	6723.13
相关税费		202.43	2147.88	2147.88	2147.88	2147.88	2359.59
成本合计		5,674.85	9,717.83	9,717.83	9,717.83	9,717.83	9,082.72
项目或费用	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
原辅材料	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87
燃料动力	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35
工资及福利	469.68	469.68	469.68	469.68	469.68	469.68	469.68
修理费	2,060.22	2,060.22	2,060.22	2,060.22	2,060.22	2,060.22	2,060.22
其他费用	196.81	196.81	196.81	196.81	196.81	196.81	196.81
折旧及摊销	2,590.20	2,590.20	2,590.20	2,590.20	2,400.33	2,007.86	2,007.86
小计	6,723.13	6,723.13	6,723.13	6,723.13	6,533.26	6,140.79	6,140.79
相关税费	2,359.59	2,359.59	2,359.59	2,359.59	2,407.05	2,505.17	2,505.17
成本合计	9,082.72	9,082.72	9,082.72	9,082.72	8,940.32	8,645.96	8,645.96
项目或费用	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
原辅材料	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	1,079.87	499.55
燃料动力	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35	326.35	163.18
工资及福利	469.68	469.68	469.68	469.68	234.84	234.84	234.84
修理费	2,060.22	2,060.22	2,060.22	2,060.22	1,030.11	515.06	257.53
其他费用	196.81	196.81	196.81	196.81	133.56	107.81	57.75
折旧及摊销	2,007.86	2,007.86	2,007.86	2,007.86	2,007.86	2,007.86	1,003.93
小计	6,140.79	6,140.79	6,140.79	6,140.79	4,812.59	4,271.79	2,216.78
相关税费	2,505.17	2,505.17	2,505.17	2,505.17	2,886.66	3,146.29	1,594.83
成本合计	8,645.96	8,645.96	8,645.96	8,645.96	7,699.25	7,418.08	3,811.62
合计	169,704.74						

(四)敏感性分析

考虑经营收益因素变动，对当经营净收益发生±10%幅度内的波动情况进行了分别测算。当经营净收益上升或下降10%，债券本息资金覆盖率仍然>1，能通过压力测试分析。

表五：收入变动敏感性分析表

序号	项目	敏感性变动比例				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
1	经营净收益(万元)	105,372.84	111,226.88	117,080.93	122,934.98	128,789.02
2	债券还本付息额(万元)	69,325.14	69,325.14	69,325.14	69,325.14	69,325.14
3	综合平均偿债覆盖率	1.52	1.60	1.69	1.77	1.86



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
912301107184410837



扫描二维码
“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 黑龙江中港会计师事务所有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 杜园园
经营范围 许可项目：代理记账；注册会计师业务。
一般项目：企业管理；税务服务；财务咨询；证券财务顾问
服务；破产清算服务。(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，具体经营项目以相关部门批准文
件或许可证件为准)

住所 黑龙江省哈尔滨市南岗区南直路合园小区
科视界15栋1-3层3号

注册资本 伍拾万圆整
成立日期 1999年12月02日



登记机关

2024年 11月 28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。



会计师事务所 执业证书

名称:黑龙江中港会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师:杜园圃

经营场所:黑龙江省哈尔滨市南岗区南直综合园区盟科
视界15栋1-3层2号

组织形式:有限责任

执业证书编号:23010016

批准执业文号:黑财会[2001]1028号

批准执业日期:2001年10月23日

证书序号:0016396

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:

二〇二四年十月

中华人民共和国财政部制



姓名 杜國園
Full name 杜 女
Sex 女
出生日期 1989-06-09
Date of birth 1989-06-09
工作单位 黑龙江高英会会计师事务所有限公司
Working unit 黑龙江高英会会计师事务所有限公司
身份证号码 230106198906090002
Identity card No. 230106198906090002



证书编号: 230000381957
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 01 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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中港
CPA
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2022 年 5 月 17 日



姓 名 王刚强
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1968-08-28
Date of birth
工 作 单 位 黑龙江咨大会计师事务所有限公司
Working unit
身 份 证 号 码 230103196808281330
Identity card No.



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

黑龙江咨大会计师

事务所
CPAs



协会盖章
Stamp of the Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

黑龙江中港会计

事务所
CPAs

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

2025 年 4 月 2 日
/ (m) d

23



证书编号: 230101080017
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 06 月 24 日
Date of Issuance / (m) d