江苏永和会计师事务所有限公司
专项审计报告

报　告　文　号：永和会专字[2022]第030号
客　户　名　称：南京市财政局
报　备　时　间：2022-02-28 10:25:30
签字注册会计师：张银涛
　　徐峰

00002022020019862488
报告文号：永和会专字[2022]第030号

南京市财政局

专项审计报告

事务所名称：江苏永和会计师事务所有限公司
事务所电话：025-84712211
传　　真：025-84712200
通 讯 地 址：南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创新综合体B3栋2单元5层502室
电 子 邮 件：wangrjyh@126.com
事务所网址：www.yhsws.cn

防伪标识是用以证明业务报告是由经依法批准设立的、具有法定执业资格的事务所出具的特定标记，
业务报告的法律责任主体是签字注册会计师及其所在事务所。
事务所的主任会计师对事务所上报的相关业务信息的真实性、准确性、完整性负责。特此说明，请知悉。

防伪查询网址：http://fwgl.jicpa.org.cn/jsicpa/common/content.do?method=index

2022年江苏省第三批政府债券
（城镇建设专项债券）之
南京市项目财务评估报告

永和会专字（2022）第030号

南京市财政局：

我们接受贵局委托，对2022年江苏省南京市城镇建设项目募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

我们的评价依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则3111号——预测性财务信息的审核》。南京市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。

依据我们这些假设的证据，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。

本总体评价仅供发行本次2022年江苏省南京市城镇建设项目融资之目的使用，不得作为其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、本期项目投资资金筹措情况

本次评价南京市六合区及溧水区2个区，共3个城镇建设发债项目，项目总投资额为25,240.58万元，其中：其他资本金7,540.58万元，拟使用专项债17,700.00万元，其中已债券融资6,000.00万元，本次拟使用债券募集资金6,500.00万元，使用后续期间债券募集资金5,200.00万元。具体明细如下表:

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源（万元）					
				资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
				已有地方政府专项债券资金金额 ④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政府专项债券资金金额 ⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金） ⑨
一	六合区	六合区雨庭幼儿园	2,413.40			513.40		1,500.00	400.00
		茉湖第二幼儿园	4,765.95			965.95		1,000.00	2,800.00
	小计		**7,179.35**	**-**	**-**	**1,479.35**	**-**	**2,500.00**	**3,200.00**
二	溧水区	溧水区集中供养中心项目	18,061.23			6,061.23	6,000.00	4,000.00	2,000.00
合计			**25,240.58**	**-**	**-**	**7,540.58**	**6,000.00**	**6,500.00**	**5,200.00**

注：其他资金系计划后期发行专项债券融资金额，详见二、融资应付利息情况。

二、融资应付利息情况

项目总融资金额为 17,700.00 万元，已债券融资 6,000.00 万元，本次拟就 2022 年江苏省南京市 3 个项目计划融资，拟使用本期债券融资 6,500.00 万元，拟使用后续期间债券融资 5,200.00 万元 。假设融资利率十五年期 3.9%，期限十五年，在融资期内按每半年支付一次利息，到期偿还本金。融资存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目区域	期初本金余额	本期新增本金	后续新增本金	偿还本金总额	期限	偿还利息总额	还本付息合计
1	六合区	-	2,500.00	3,200.00	5,700.00	15 年	3,334.50	9,034.50
2	溧水区	6,000.00	4,000.00	2,000.00	12,000.00	10/15 年	5,418.00	17,418.00
合计		6,000.00	6,500.00	5,200.00	17,700.00		8,752.50	26,452.50

各地区自融资之日起各区各项目应还本付息明细情况如下：

1、六合区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金金额	本期新增本金	拟新增本金	本期偿还金额	期末本金金额	当期偿还利息	当期还本付息合计
六合区雨庭幼儿园	2022 年		1,500.00			1,500.00	29.25	29.25
	2023 年	1,500.00		400.00		1,900.00	66.30	66.30
	2024 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2025 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2026 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2027 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2028 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2029 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2030 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2031 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2032 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2033 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10

	2034 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2035 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2036 年	1,900.00				1,900.00	74.10	74.10
	2037 年	1,900.00			1,500.00	400.00	44.85	1,544.85
	2038 年	400.00			400.00	-	7.80	407.80
	小计	-	1,500.00	400.00	1,900.00		1,111.50	3,011.50
茉湖第二幼儿园	2022 年		1,000.00			1,000.00	19.50	19.50
	2023 年	1,000.00		2,800.00		3,800.00	93.60	93.60
	2024 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2025 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2026 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2027 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2028 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2029 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2030 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2031 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2032 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2033 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2034 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2035 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2036 年	3,800.00				3,800.00	148.20	148.20
	2037 年	3,800.00			1,000.00	2,800.00	128.70	1,128.70
	2038 年	2,800.00			2,800.00	-	54.60	2,854.60
	小计		1,000.00	2,800.00	3,800.00		2,223.00	6,023.00
合计		-	2,500.00	3,200.00	5,700.00	-	3,334.50	9,034.50

注 1：六合区雨庭幼儿园项目计划融资总额为 1,900.00 万元，本次拟使用债券募集资金 1,500.00 万元，计划使用后期债券募集资金 400.00 万元。

注 2：茉湖第二幼儿园项目计划融资总额为 3,800.00 万元，本次拟使用债券募集资金 1,000.00 万元，计划使用后期债券募集资金 2,800.00 万元。

审验专用章

2、溧水区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金金额	本期新增本金	拟新增本金	本期偿还金额	期末本金金额	当期偿还利息	当期还本付息合计
溧水区集中供养中心项目	2022年	6,000.00	4,000.00			10,000.00	268.80	268.80
	2023年	10,000.00		2,000.00		12,000.00	385.80	385.80
	2024年	12,000.00				12,000.00	424.80	424.80
	2025年	12,000.00				12,000.00	424.80	424.80
	2026年	12,000.00				12,000.00	424.80	424.80
	2027年	12,000.00				12,000.00	424.80	424.80
	2028年	12,000.00				12,000.00	424.80	424.80
	2029年	12,000.00				12,000.00	424.80	424.80
	2030年	12,000.00				12,000.00	424.80	424.80
	2031年	12,000.00			6,000.00	6,000.00	424.80	6,424.80
	2032年	6,000.00				6,000.00	234.00	234.00
	2033年	6,000.00				6,000.00	234.00	234.00
	2034年	6,000.00				6,000.00	234.00	234.00
	2035年	6,000.00				6,000.00	234.00	234.00
	2036年	6,000.00				6,000.00	234.00	234.00
	2037年	6,000.00			4,000.00	2,000.00	156.00	4,156.00
	2038年	2,000.00			2,000.00		39.00	2,039.00
	小计	6,000.00	4,000.00	2,000.00	12,000.00		5,418.00	17,418.00
合计		6,000.00	4,000.00	2,000.00	12,000.00		5,418.00	17,418.00

注 2：溧水区集中供养中心项目计划融资总额为 12,000.00 万元，2021 年度已发行债券融资 6,000.00 万元（期限十年，利率 3.18%），本次拟使用债券募集资金 4,000.00 万元，计划使用后期债券募集资金 2,000.00 万元。

三、项目产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

（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）政府制定的城市规划未发生重大变化；

（4）政府审批的收费政策未发生重大变化；

（5）政府性基金收入，能按期足额到位；

（6）各项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实行运营；

（7）学校收费、养老等预计的专项收入项目无重大变化；

（8）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

2、项目产生的净现金流入

（1）项目专项收入预测：本项目专项收入预计为 12,860.00 万元

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	收费项目收入	其他收入	小计
一	六合区	六合区雨庭幼儿园	2,704.00	288.00	2,992.00
		茉湖第二幼儿园	5,392.00	576.00	5,968.00
	小计		8,096.00	864.00	8,960.00
二	溧水区	溧水区集中供养中心项目	3,900.00		3,900.00
	小计		3,900.00	-	3,900.00
合计			11,996.00	864.00	12,860.00

（2）项目收益测算：本项目收益为预计专项收入扣除相应的成本支出后的余额，加上政府性基金收入可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	一、债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、本期债券存续期内预期总收益
			债券存续期内项目预计收入 ①	债券存续期内项目预计支出 ②	债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
一	六合区	六合区雨庭幼儿园	2,992.00	355.00	2,637.00	1,000.00	3,637.00
		茉湖第二幼儿园	5,968.00	939.00	5,029.00	2,000.00	7,029.00
	小计		8,960.00	1,294.00	7,666.00	3,000.00	10,666.00
二	溧水区	溧水区集中供养中心项目	3,900.00	2,910.00	990.00	20,000.00	20,990.00
	小计		3,900.00	2,910.00	990.00	20,000.00	20,990.00
合计			12,860.00	4,204.00	8,656.00	23,000.00	31,656.00

注 1：六合区雨庭幼儿园项目总收益中包含本期债券存续期以后收益（2038 年）162.00 万元。

注 2：茉湖第二幼儿园项目总收益中包含本期债券存续期以后收益（2038 年）1,301.00 万元。

注 3：溧水区集中供养中心项目总收益中包含本期债券存续期以后收益（2038 年）1,340.00 万元。

综上所述，城镇建设项目按2022年预计目标的100%、95%、90%计算预期收益净流入情况表如下：

单位：万元

序号	项目区域	项目	按2022年预计目标的100%计算项目收益	按2022年预计目标的95%计算项目收益	按2022年预计目标的90%计算项目收益
一	六合区	六合区雨庭幼儿园	3,637.00	3,455.15	3,273.30
		茉湖第二幼儿园	7,029.00	6,677.55	6,326.10
二	溧水区	溧水区集中供养中心项目	20,990.00	19,940.50	18,891.00

3、融资项目收益和现金流入覆盖还本付息情况

在本报告的假设条件下，按2022年预计的项目收益100%计算，项目资金流入对本次发行债券的覆盖倍数情况如下：

单位：万元

项目区域	项目名称	融资本息支付			按2022年预计目标的100%计算项目收益	本息覆盖倍数
		本金	利息	本息合计		
六合区	六合区雨庭幼儿园	1,900.00	1,111.50	3,011.50	3,637.00	1.21
	茉湖第二幼儿园	3,800.00	2,223.00	6,023.00	7,029.00	1.17
溧水区	溧水区集中供养中心项目	12,000.00	5,418.00	17,418.00	20,990.00	1.21

在本报告的假设条件下，按2022年预计的项目收益95%计算，项目资金流入对本次发行债券的覆盖倍数情况如下：

单位：万元

项目区域	项目名称	融资本息支付			按2022年预计目标的95%计算项目收益	本息覆盖倍数
		本金	利息	本息合计		
六合区	六合区雨庭幼儿园	1,900.00	1,111.50	3,011.50	3,455.15	1.15
	茉湖第二幼儿园	3,800.00	2,223.00	6,023.00	6,677.55	1.11
溧水区	溧水区集中供养中心项目	12,000.00	5,418.00	17,418.00	19,940.50	1.14

在本报告的假设条件下，按 2022 年预计的项目收益 90%计算，项目资金流入对本次发行债券的覆盖倍数情况如下：

单位：万元

项目区域	项目名称	融资本息支付			按 2022 年预计目标的 90%计算项目收益	本息覆盖倍数
		本金	利息	本息合计		
六合区	六合区雨庭幼儿园	1,900.00	1,111.50	3,011.50	3,273.30	1.09
	茉湖第二幼儿园	3,800.00	2,223.00	6,023.00	6,326.10	1.05
溧水区	溧水区集中供养中心项目	12,000.00	5,418.00	17,418.00	18,891.00	1.08

通过对江苏省南京市六合区及溧水区 2 个区，3 个项目存续期内收益与融资平衡方案进行审核测算，假设流入的收入优先用于覆盖债券本金及利息，我们认为项目现金流入能够满足 3 个项目的还本付息要求。

四、审核结论

我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次专项审核的城镇建设专项债券项目预期收费项目收入、其他收入及政府性基金收入资金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。

（一）南京市城镇建设项目全部债券存续期内资金平衡方案

单位：万元

序号	项目区域	期间	项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	六合区	2022 年-2038 年	六合区雨庭幼儿园	3,637.00	15 年	3,011.50	1.21
2		2022 年-2038 年	茉湖第二幼儿园	7,029.00	15 年	6,023.00	1.17
5	溧水区	2021 年-2038 年	溧水区集中供养中心项目	20,990.00	10 年/15 年	17,418.00	1.21

（二）南京市城镇建设项目本期债券存续期内资金平衡方案

单位：万元

序号	项目区域	期间	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	六合区	2022 年-2038 年	六合区雨庭幼儿园	3,475.00	15 年	2,603.70	1.33
2		2022 年-2038 年	茉湖第二幼儿园	5,728.00	15 年	3,168.40	1.81
5	溧水区	2022 年-2038 年	溧水区集中供养中心项目	19,650.00	15 年	15,379.00	1.28

注 1：六合区雨庭幼儿园项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2038 年）162.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2038 年支付的债券本金及利息 407.80 万元。

注 2：茉湖第二幼儿园项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2038 年）1,301.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2038 年支付的债券本金及利息 2,854.60 万元。

注 3：溧水区集中供养中心预期收益不包含本期债券存续期后 2038 年净收益 1,340.00 万元。溧水区集中供养中心本期本息之和不包含 2038 年的本息和 2,039.00 万元。

五、其他说明

（一）由于本次债券存续期间涉及未来十五年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（二）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

（三）本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。

附件：

1、六合区项目收益及现金流入评价说明

2、溧水区项目收益及现金流入评价说明

【此页无正文】

江苏永和会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·南京　　2022 年 2 月 26 日

附件 1：

六合区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

本次预测以江苏省南京市六合区雨庭幼儿园项目和茉湖第二幼儿园项目预期学费收入、其他收入及政府性基金收入为基础，结合项目建设情况，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2022 年六合区城镇建设专项债券项目收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）政府性基金收入能够及时到位；

（五）未来学费收入、其他收入等预期收入能如期实现；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

六合区雨庭幼儿园项目、茉湖第二幼儿园项目

项目实施单位：南京市六合区教育局

单位性质：机关

法定代表人：王谷权

机构地址：南京市六合区雄州南路 268 号

社会统一信用代码：11320123013078771E

（二）项目概况

1、项目位置及范围

（1）六合区雨庭幼儿园项目位于六合区桥西片区雨花庭 8＃地块西侧，南至文春路。

（2）茉湖第二幼儿园项目位于六合区林场路以南、东临新棠河。

2、项目内容与规模

（1)六合区雨庭幼儿园项目主要建设内容为新建 2 轨 6 班幼儿园一座，用地面积约 0.2699 公顷，总建筑面积 2,486.40 平方米。

（2）茉湖第二幼儿园项目主要建设内容为新建四轨十二班幼儿园工程，包括幼儿活动房、服务用房、附属用房、美工室和图书等，用地面积约 0.5688 公顷，建筑面积 4,550.00 平方米。

（三）投资估算与资金筹措方式

（1）六合区雨庭幼儿园项目：2021 年 5 月 31 日，六合区发展和改革委《关于六合区雨庭幼儿园项目可行性研究报告的批复》（六发改投【2021】229 号）中项目总投资 2,413.40 万元，其中自有资金安排 513.40 万元，拟申请发行债券 1,900.00 万元，其中：本次拟使用债券募集资金 1,500.00 万元，使用后期债券资金 400.00 万元。

（2）茉湖第二幼儿园项目：2021 年 4 月 14 日，六合区发展和改革委《关于茉湖第二幼儿园项目可行性研究报告的批复》（六发改投【2021】126 号）中项目总投资 4,765.95 万元，其中自有资金安排 965.95 万元，拟申请发行债券 3,800.00 万元，其中：本次拟使用债券募集资金 1,000.00 万元，使用后期债券资金 2,800.00 万元。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
六合区雨庭幼儿园	2,413.40			513.40		1,500.00	400.00
茉湖第二幼儿园	4,765.95			965.95		1,000.00	2,800.00
合计	7179.35			1479.35		2,500.00	3,200.00

注 1：六合区雨庭幼儿园项目计划融资总额为 1,900.00 万元，本次拟使用债券募集资金 1,500.00 万元，计划使用后期债券募集资金 400.00 万元。

注 2：茉湖第二幼儿园项目计划融资总额为 3,800.00 万元，本次拟使用债券募集资金 1,000.00 万元，计划使用后期债券募集资金 2,800.00 万元。

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过学费收入、其他收入以及政府性基金收入等实现。学费收入、其他收入收费标准参考相应文件确定，不足部分以政府性基金收入补足。

预计本项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：项目总收入预计为 8,960.00 万元。

单位：人民币万元

序号	项目名称	收费项目收入	其他收入	小计
1	六合区雨庭幼儿园	2,704.00	288.00	2,992.00
2	茉湖第二幼儿园	5,392.00	576.00	5,968.00
合计		8,096.00	864.00	8,960.00

2、项目收益测算：本项目收益为预计收入扣除预计成本后的余额，加上政府性基金收入，可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	六合区雨庭幼儿园	2,992.00	355.00	2,637.00	1,000.00	3,637.00
2	茉湖第二幼儿园	5,968.00	939.00	5,029.00	2,000.00	7,029.00
合计		8,960.00	1,294.00	7,666.00	3,000.00	10,666.00

注 1：六合区雨庭幼儿园项目总收益中包含本期债券存续期以后收益（2038 年）162.00 万元。

注 2：芙湖第二幼儿园项目总收益中包含本期债券存续期以后收益（2038 年）1,301.00 万元。

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表



（1）六合区雨庭幼儿园项目收益预测表

单位:万元

序号	内容	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	营业收入	**187.00**	**187.00**	**187.00**	**187.00**	**187.00**	**187.00**	**187.00**	**187.00**
1.1	学费收入	**169.00**	**169.00**	**169.00**	**169.00**	**169.00**	**169.00**	**169.00**	**169.00**
1.2	其他收入	**18.00**	**18.00**	**18.00**	**18.00**	**18.00**	**18.00**	**18.00**	**18.00**
二	营业成本	**20.00**	**20.00**	**20.00**	**21.00**	**21.00**	**21.00**	**22.00**	**22.00**
2.1	公用经费支出	20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.00	22.00
三	经营性净收益	**167.00**	**167.00**	**167.00**	**166.00**	**166.00**	**166.00**	**165.00**	**165.00**
四	政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	-	-
五	用于平衡债券本息的项总收益	**167.00**	**167.00**	**167.00**	**166.00**	**166.00**	**166.00**	**165.00**	**165.00**

六合区雨庭幼儿园项目收益预测表（续）

单位:万元

序号	内容	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一	营业收入	**187.00**	**187.00**	**187.00**	**187.00**	**187.00**	**187.00**	**187.00**	**187.00**	**2,992.00**
1.1	学费收入	**169.00**	**169.00**	**169.00**	**169.00**	**169.00**	**169.00**	**169.00**	**169.00**	**2,704.00**
1.2	其他收入	**18.00**	**18.00**	**18.00**	**18.00**	**18.00**	**18.00**	**18.00**	**18.00**	**288.00**
二	营业成本	**22.00**	**23.00**	**23.00**	**23.00**	**24.00**	**24.00**	**24.00**	**25.00**	**355.00**
2.1	公用经费支出	22.00	23.00	23.00	23.00	24.00	24.00	24.00	25.00	**355.00**
三	经营性净收益	**165.00**	**164.00**	**164.00**	**164.00**	**163.00**	**163.00**	**163.00**	**162.00**	**2,637.00**
四	政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	**1,000.00**	-	**1,000.00**
五	用于平衡债券本息的项总收益	**165.00**	**164.00**	**164.00**	**164.00**	**163.00**	**163.00**	**1,163.00**	**162.00**	**3,637.00**

注：学校规模为 6 班制，每班学生 30 人，学费每月 1040 元，每年在校时间 9 个月；幼儿园为公办幼儿园，人员工资由财政直接发放，故未考虑人员工资支出；公用经费支出按每三年递增 5%。

（2）莱湖第二幼儿园项目收益预测表

单位:万元

序号	内容	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	营业收入	**373.00**	**373.00**	**373.00**	**373.00**	**373.00**	**373.00**	**373.00**	**373.00**
1.1	学费收入	**337.00**	**337.00**	**337.00**	**337.00**	**337.00**	**337.00**	**337.00**	**337.00**
1.2	其他收入	**36.00**	**36.00**	**36.00**	**36.00**	**36.00**	**36.00**	**36.00**	**36.00**
二	营业成本	**50.00**	**50.00**	**50.00**	**53.00**	**53.00**	**53.00**	**57.00**	**57.00**
2.1	公用经费支出	50.00	50.00	50.00	53.00	53.00	53.00	57.00	57.00
三	经营性净收益	**323.00**	**323.00**	**323.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**316.00**	**316.00**
四	政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	-	-
五	用于平衡债券本息的项总收益	**323.00**	**323.00**	**323.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**316.00**	**316.00**

茉湖第二幼儿园项目收益预测表（续）

单位:万元

序号	内容	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一	营业收入	**373.00**	**373.00**	**373.00**	**373.00**	**373.00**	**373.00**	**373.00**	**373.00**	**5,968.00**
1.1	学费收入	**337.00**	**337.00**	**337.00**	**337.00**	**337.00**	**337.00**	**337.00**	**337.00**	**5,392.00**
1.2	其他收入	**36.00**	**36.00**	**36.00**	**36.00**	**36.00**	**36.00**	**36.00**	**36.00**	**576.00**
二	营业成本	**57.00**	**62.00**	**62.00**	**62.00**	**67.00**	**67.00**	**67.00**	**72.00**	**939.00**
2.1	公用经费支出	57.00	62.00	62.00	62.00	67.00	67.00	67.00	72.00	**939.00**
三	经营性净收益	**316.00**	**311.00**	**311.00**	**311.00**	**306.00**	**306.00**	**306.00**	**301.00**	**5,029.00**
四	政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	**1,000.00**	**1,000.00**	**2,000.00**
五	用于平衡债券本息的项总收益	**316.00**	**311.00**	**311.00**	**311.00**	**306.00**	**306.00**	**1,306.00**	**1,301.00**	**7,029.00**

注：学校规模为 12 班制，每班学生 30 人，学费每月 1040 元，每年在校时间 9 个月；幼儿园为公办幼儿园，人员工资由财政直接发放，故未考虑人员工资支出；公用经费支出按每三年递增 5%。

五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
六合区雨庭幼儿园	3,637.00	15	3,011.50	1.21
茉湖第二幼儿园	7,029.00	15	6,023.00	1.17

本期债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
六合区雨庭幼儿园	3,475.00	15	2,603.70	1.33
茉湖第二幼儿园	5,728.00	15	3,168.40	1.81

注 1：六合区雨庭幼儿园项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2038 年）162.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2038 年支付的债券本金及利息 407.80 万元。

注 2：茉湖第二幼儿园项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2038 年）1,301.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2038 年支付的债券本金及利息 2,854.60 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的六合区雨庭幼儿园项目和茉湖第二幼儿园项目预期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。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：六合区雨庭幼儿园项目

单位：人民币亿元

项目名称	六合区雨庭幼儿园
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.15

其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	主要建设内容为新建 2 轨 6 班幼儿园一座，用地面积约 0.2699 公顷，总建筑面积 2,486.40 平方米
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2023 年至 2052 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.2413
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0513
专项债券融资	0.19
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资						0.15	0.04		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.3475

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2020 年		2021 年		2022 年		2023 年	0.0167	2024 年	0.0167	2025 年	0.0167
2026 年	0.0166	2027 年	0.0166	2028 年	0.0166	2029 年	0.0165	2030 年	0.0165	2031 年	0.0165
2032 年	0.0164	2033 年	0.0164	2034 年	0.0164	2035 年	0.0163	2036 年	0.0163	2037 年	0.1163
2038 年		2039 年		2040 年		2041 年		2042 年		2043 年	
2044 年		2045 年		2046 年		2047 年		2048 年		2049 年	
2050 年		2051 年		2052 年		2053 年		2054 年		2055 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.44
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2604	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.33
债券存续期内项目总债务融资本金	0.15	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.32
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2604	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.33

债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.15	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.32
项目收益预测依据	1、《六合区雨庭幼儿园项目》的收益预测表 2、捷宏润安工程顾问有限公司《雨庭幼儿园项目》的可行性研究报告		

项目 2：茉湖第二幼儿园项目

单位：人民币亿元

项目名称	茉湖第二幼儿园
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.1
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	主要建设内容为新建四轨十二班幼儿园工程，包括幼儿活动房、服务用房、附属用房、美工室和图书等，用地面积约 0.5688 公顷，建筑面积 4,550.00 平方米
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2023 年至 2052 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.4766
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0966
专项债券融资	0.38
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资						0.1	0.28		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.5728

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2020 年		2021 年		2022 年		2023 年	0.0323	2024 年	0.0323	2025 年	0.0323

2026 年	0.032	2027 年	0.032	2028 年	0.032	2029 年	0.0316	2030 年	0.0316	2031 年	0.0316
2032 年	0.0311	2033 年	0.0311	2034 年	0.0311	2035 年	0.0306	2036 年	0.0306	2037 年	0.1306
2038 年		2039 年		2040 年		2041 年		2042 年		2043 年	
2044 年		2045 年		2046 年		2047 年		2048 年		2049 年	
2050 年		2051 年		2052 年		2053 年		2054 年		2055 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.20
债券存续期内项目总债务融资本息	0.3168	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.81
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.73
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3168	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.81
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.73
项目收益预测依据	1、《茉湖第二幼儿园项目》的收益预测表 2、金证（上海）资产评估有限公司《茉湖第二幼儿园项目》的可行性研究报告		

七、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来十五年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

（3）本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。

附件 2：

溧水区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

本次预测以江苏省南京市溧水区收费项目收益、政府性基金收入为基础，结合城镇化的推进及项目可行性研究报告等进行了预测，并编制 2021 年江苏省南京市溧水区集中供养中心项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的城市规划未发生重大变化；

（五）政府审批的养老收费政策未发生重大变化；

（七）政府性基金收入能够及时到位；

（八）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

项目：溧水区集中供养中心项目

单位名称：南京溧水城市建设集团有限公司

类别：有限责任公司（国有独资）

住所：南京市溧水区永阳镇秦淮大道 401 号

法定代表人：徐正宏

注册资本：100,000.00 万人民币

经营范围：管理由财政投资的市政公用设施、建设资金;投资经营市政公用设施；参与市政公用设施相关的土地开发、房地产开发业务投资。（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）

统一社会信用代码：91320117726099783J

成立日期：2001 年 05 月 31 日

（二） 项目概况

1、项目位置及范围

项目：溧水区集中供养中心项目

溧水区集中供养中心项目位于洪蓝街道金牛北路 79 号福晟庭院以东，宁宣高速以西。

2、项目内容与规模

项目：溧水区集中供养中心项目

溧水区集中供养中心项目占地面积 10827.29 平方米，拟建设溧水区集中供养中心项目、配套设施，建筑面积合计 16072.52 平方米，其中地上建筑面积 12046.92 平方米、地下建筑面积 4025.60 平方米。另外，项目配套建设机动车停车位 93 辆，其中地面停车位 15 辆、地下停车位 78 辆。

（三）投资估算与资金筹措方式

项目：溧水区集中供养中心项目

溧水区集中供养中心项目位于洪蓝街道金牛北路 79 号福晟庭院以东，宁宣高速以西。该项目占地面积 10827.29 ㎡，建筑面积 17448.71 ㎡，项目总投资 18,061.23 万元，其中：自有资金 6,061.23 万元，拟发行债券融资 12,000.00 万元，其中：2021 年度已发行债券融资 6,000.00 万元，期限十年，本期拟发行本期债券募集资金 4,000.00 万元，2023 年拟发行债券募集资金 2,000.00 万元，预计债券期限为十五年期。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

序号	项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源（万元）					
			资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
			已有地方政府专项债券资金金额 ④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政府专项债券资金金额 ⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑧	其他资金（非资本金） ⑨
1	溧水区集中供养中心项目	18,061.23			6,061.23	6,000.00	4,000.00	2,000.00
合计		18,061.23			6,061.23	6,000.00	4,000.00	2,000.00

注：其他资金系计划 2023 年拟发债资金。

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过收费项目收入、政府性基金收入等实现。收费标准参考周边项目市场价等确定。

2、项目产生的净现金流入

（1）项目收入预测：本项目总收入预计为 3,900.00 万元

单位：万元

序号	项目名称	收费项目收入	其他	小计
1	溧水区集中供养中心项目	3,900.00		3,900.00
合 计		3,900.00	-	3,900.00

（2）项目收益测算：本项目收益为预计收入扣除经营成本后的余额，可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、财政补助的政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	财政补助的政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	溧水区集中供养中心项目	3,900.00	2,910.00	990.00	20,000.00	20,990.00
合计		3,900.00	2,910.00	990.00	20,000.00	20,990.00

注 1：溧水区集中供养中心项目总收益中包含本期债券存续期以后收益（2038 年）1,340.00 万元。

注 2：溧水区集中供养中心项目存续期内年度若出现资金缺口，由政府基金补助收入统筹安排。

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

（1）溧水区集中供养中心项目

单位：万元

	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一、总收入	180.00	180.00	180.00	210.00	210.00	210.00	240.00	240.00	240.00	270.00	270.00	270.00	300.00	300.00	300.00	300.00	3,900.00
1、养老收入	180.00	180.00	180.00	210.00	210.00	210.00	240.00	240.00	240.00	270.00	270.00	270.00	300.00	300.00	300.00	300.00	3,900.00
二、支出	150.00	150.00	150.00	165.00	165.00	165.00	180.00	180.00	180.00	195.00	195.00	195.00	210.00	210.00	210.00	210.00	2,910.00
1、日常开支	50.00	50.00	50.00	55.00	55.00	55.00	60.00	60.00	60.00	65.00	65.00	65.00	70.00	70.00	70.00	70.00	970.00
2、人员开支	100.00	100.00	100.00	110.00	110.00	110.00	120.00	120.00	120.00	130.00	130.00	130.00	140.00	140.00	140.00	140.00	1,940.00
三、经营性净收益	30.00	30.00	30.00	45.00	45.00	45.00	60.00	60.00	60.00	75.00	75.00	75.00	90.00	90.00	90.00	90.00	990.00
四、政府性基金收入	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	20,000.00
五、用于平衡债券本息的总收益	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,295.00	1,295.00	1,295.00	1,310.00	1,310.00	1,310.00	1,325.00	1,325.00	1,325.00	1,340.00	1,340.00	1,340.00	1,340.00	20,990.00

注：根据可研报告数据及其他规划资料，预计可市场化养老床位 100 个，人均年费用 3 万元，结合预计入住率预测收入；根据原养老院历史成本数据估算支出。

五、本期债券资金平衡方案

（一）溧水区城乡建设项目全部债券存续期（2022 年-2038 年）资金平衡方案

单位：万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
溧水区集中供养中心项目	20,990.00	10/15	17,418.00	1.21

（二）溧水区城乡建设项目本期债券存续期（2022 年-2037 年）内资金平衡方案

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
溧水区集中供养中心项目	19,650.00	15	15,379.00	1.28

注 1：溧水区集中供养中心项目预期收益不包含本期债券存续期后 2038 年收益 1,340.00 万元。溧水区集中供养中心项目本期本息之和不包含 2038 年的本息和 2,039.00 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的溧水区集中供养中心项目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。

六、城乡建设专项债券项目明细表

项目 1：溧水区集中供养中心项目

单位：亿元

项目名称	溧水区集中供养中心项目
项目类型（一）	民生服务
项目类型（二）	养老
本只专项债券中用于该项目的金额	0.4
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0

项目简要描述	项目位于洪监街道金牛北路 79 号福晟庭院以东，宁宣高速以西。该项目占地面积 10827.29 ㎡，建筑面积 17448.71 ㎡
本项目拟发行债券期限（年）	15
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2023 年至 2070 年
债券存续期内项目总投资	1.8061
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6061
专项债券融资	1.2
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					0.6	0.4	0.2		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.965

债券存续期内项目分年收益

2020 年		2021 年	0	2022 年	0	2023 年	0.128	2024 年	0.128	2025 年	0.128
2026 年	0.1295	2027 年	0.1295	2028 年	0.1295	2029 年	0.131	2030 年	0.131	2031 年	0.131
2032 年	0.1325	2033 年	0.1325	2034 年	0.1325	2035 年	0.134	2036 年	0.134	2037 年	0.134
2038 年		2039 年		2040 年		2041 年		2042 年		2043 年	
2044 年		2045 年		2046 年		2047 年		2048 年		2049 年	
2050 年		2051 年		2052 年		2053 年		2054 年		2055 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.09
债券存续期内项目总债务融资本息	1.5379	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.28

债券存续期内项目总债务融资本金	1	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.97
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.5379	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.28
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.97
项目收益预测依据	1、南京溧水城市建设集团有限公司编制的《溧水区集中供养中心项目收益预测表》；2、南京天得建设工程咨询有限公司编制的《溧水区集中供养中心项目可研报告》；3、周边养老院收费标准		

七、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来十五年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

（3）本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。



年度检验登记

Registration

is valid for another year after

证书编号：
No. of Certificate 320000150001

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

发证日期：1997 年 5 月 6 日
Date of Issuance

2007年4月10

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 张祖涛
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1956-12-04
Date of birth

工作单位 江苏永和会计师事务所
Working unit

身份证号码 320106561204041
Identity card No.



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



32012219890930321X

姓　　名
Full name　徐峰

性　　别
Sex　男

出 生 日 期
Date of birth　1989.09.30

工 作 单 位
Working unit　江苏永和会计师事务所有限公司

身份证号码
Identity card No.　32012219890930321X

JIANGSU YONG HE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
江苏永和会计师事务所有限公司



执业证书

经审查，江苏永和会计师事务所　　符合《中华人民共和国注册会计师法》及有关规定，准予执行注册会计师法定业务，特发此证。

发证机关

批准文号：苏财协[4999]12号
证书编号：32000015

1999年 2 月 23 日

中华人民共和国财政部制

编 号 320105000202009120085

统一社会信用代码

91320114704049670O (1/2)

营业执照

(副 本)

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　江苏永和会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　张银涛

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理资产评估业务；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；法律、行政法规规定的其他审计业务。会计咨询服务。工程造价咨询（乙级）。*（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）

注册资本　100万元整

成立日期　1999年03月05日

营业期限　1999年03月05日至******

住　　所　南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创新综合体B3栋2单元5层502室

登记机关　南京市建邺区市场监督管理局

2020 年 09 月 12 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。

国家市场监督管理总局监制

无锡市区2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目财务评估报告

中兴财光华（苏）审专字[2022]第02004号

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
专项审计报告

报 告 文 号：中兴财光华（苏）审专字[2022]第02004号
客 户 名 称：无锡市财政局
报 备 时 间：2022-02-28 10:08:15
签字注册会计师：洪秋丰
房立佳

05122022020030445823
报告文号：中兴财光华（苏）审专字[2022]第02004号

无锡市财政局
专项审计报告

事务所名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
事务所电话：0512-63417568
传　　真：0512-63027228
通讯地址：江苏省苏州工业园区通园路699号苏州港华大厦1307室
电子邮件：hrcpawdr@163.com
事务所网址：http://jshrcpa.com/zhongxingcaiguanghua/index.php

防伪标识是用以证明业务报告是由经依法批准设立的、具有法定执业资格的事务所出具的特定标记，业务报告的法律责任主体是签字注册会计师及其所在事务所。
事务所的主任会计师对事务所上报的相关业务信息的真实性、准确性、完整性负责。特此说明，请知悉。

防伪查询网址：http://fwgl.jicpa.org.cn/jsicpa/common/content.do?method=index

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
Zhongxingcai Guanghua Certified Public Accountants LLP Jiangsu Branch
中华人民共和国苏州工业园区 通园路 699 号港华大厦 1307 室 邮政编码：215000
1307,TowngasBuilding,No.699,Tongyuan Road Suzhou Industrial Park, P.R.C P C : 215000
Telephone: 0512-867315205 013013630012
Fax: 0512-867315205

无锡市区 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目财务评估报告

中兴财光华（苏）审专字(2022)第 02004 号

无锡市财政局：

我们接受委托，对无锡市区 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目（以下简称“城镇债券”）收益与融资自求平衡情况进行审核并出具财务评价报告。（除特别说明外，金额单位均为人民币万元）

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》。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及本项目的收益预测所依据的各项假设负责。这些假设已在所附的编制说明中披露。

本次审核的法律、法规以及行为依据包括《中华人民共和国预算法》、《地方政府专项债务预算管理办法》等有关规定。

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本项目募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息的预测提供合理基础。通过查阅申请人提供的相关基础数据，我们未发现上述文件在采用上述假设和计算过程方面存在明显偏差。我们认为，该预测信息是在这些假设的基础上恰当编制的。

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。本财务评价报告仅供申请人申请使用本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，预期专项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。

（此页无正文，为“中兴财光华（苏）审专字(2022)第 02004 号”财务评估报告的签字盖章页）

附件 项目收益及现金流入编制说明

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
江苏分所

中国注册会计师

中国注册会计师

中国　江苏　　二 0 二二年二月二十三日

项目收益及现金流入编制说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以城镇建设项目对应的预期专项收入为基础，结合项目的建设期、项目预期收益情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2022 年无锡市城镇建设项目实施专项收益预测表。

二、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；国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

2、对发行人和募投项目实施主体有影响的相关法律法规无重大变化；

3、城镇建设项目政府专项收入等能够顺利执行；

4、项目单位申请城镇建设项目和预期收益提交审核的资料、文件和数据真实、完整且合规、合法；

5、本次预测从客观、谨慎角度出发，暂定十五年期发行利率以 4%作为债券付息利率；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、申请发行债券应付本息情况

本次项目拟发行城镇建设项目专项债券金额 96,900.00 万元。蠡园街道老旧小区综合提升改造、无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区改造提升项目等 5 个项目预计后续发债金额 86,200.00 万元。假定债券票面利率为 4%，债券期限为十五年，每年年末支付利息，第十五年一次性偿还本金。项目还本付息情况如下：

1、蠡园街道老旧小区综合提升改造

项目名称	年度	债券期初本金	本期新增本金	后续新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利息	期末还本付息
蠡园街道老旧小区综合提升改造	2022 年	5,000.00	5,000.00	5,000.00		15,000.00	200.00	200.00
	2023 年	15,000.00		5,000.00		20,000.00	600.00	600.00
	2024 年	20,000.00		4,700.00		24,700.00	800.00	800.00
	2025 年	24,700.00				24,700.00	988.00	988.00
	2026 年	24,700.00				24,700.00	988.00	988.00
	2027 年	24,700.00				24,700.00	988.00	988.00
	2028 年	24,700.00				24,700.00	988.00	988.00
	2029 年	24,700.00				24,700.00	988.00	988.00
	2030 年	24,700.00				24,700.00	988.00	988.00
	2031 年	24,700.00				24,700.00	988.00	988.00
	2032 年	24,700.00				24,700.00	988.00	988.00
	2033 年	24,700.00				24,700.00	988.00	988.00
	2034 年	24,700.00				24,700.00	988.00	988.00
	2035 年	24,700.00				24,700.00	988.00	988.00
	2036 年	24,700.00			5,000.00	19,700.00	988.00	5,988.00
	2037 年	19,700.00			10,000.00	9,700.00	788.00	10,788.00
	合计		**5,000.00**	**14,700.00**	**15,000.00**		**14,244.00**	**29,244.00**

2、蠡园开发区园区综合提升一期工程

项目名称	年度	债券期初本金	本期新增本金	后续新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利息	期末还本付息
蠡园开发区园区综合提升一期工程	2022 年	10,000.00	10,000.00			20,000.00	400.00	400.00
	2023 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2024 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2025 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2026 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2027 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2028 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2029 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2030 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2031 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2032 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2033 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2034 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2035 年	20,000.00				20,000.00	800.00	800.00
	2036 年	20,000.00			10,000.00	10,000.00	800.00	10,800.00
	2037 年	10,000.00			10,000.00	0.00	400.00	10,400.00
	合计		**10,000.00**		**20,000.00**		**12,000.00**	**32,000.00**

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所 审验专用章

3、河埒街道老旧小区及周边基础设施改造提升项目

项目名称	年度	债券期初本金	本期新增本金	后续新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利息	期末还本付息
河埒街道老旧小区及周边基础设施改造提升项目	2022 年	15,000.00	33,000.00			48,000.00	600.00	600.00
	2023 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2024 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2025 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2026 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2027 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2028 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2029 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2030 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2031 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2032 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2033 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2034 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2035 年	48,000.00				48,000.00	1,920.00	1,920.00
	2036 年	48,000.00			15,000.00	33,000.00	1,920.00	16,920.00
	2037 年	33,000.00			33,000.00	0.00	1,320.00	34,320.00
	合计		**33,000.00**		**48,000.00**		**28,800.00**	**76,800.00**

4、无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目

项目名称	年度	债券期初本金	本期新增本金	后续新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利息	期末还本付息
无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目	2022 年	12,500.00	15,000.00	5,000.00		32,500.00	500.00	500.00
	2023 年	32,500.00		42,500.00		75,000.00	1,300.00	1,300.00
	2024 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2025 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2026 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2027 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2028 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2029 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2030 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2031 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2032 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2033 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2034 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2035 年	75,000.00				75,000.00	3,000.00	3,000.00
	2036 年	75,000.00			12,500.00	62,500.00	3,000.00	15,500.00
	2037 年	62,500.00			20,000.00	42,500.00	2,500.00	22,500.00
	合计		**15,000.00**	**47,500.00**	**32,500.00**		**43,300.00**	**75,800.00**

5、蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造项目

项目名称	年度	债券期初本金	本期新增本金	后续新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利息	期末还本付息
蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造项目	2022 年	20,000.00	17,000.00			37,000.00	800.00	800.00
	2023 年	37,000.00		13,000.00		50,000.00	1,480.00	1,480.00
	2024 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2025 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2026 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2027 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2028 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2029 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2030 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2031 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2032 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2033 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2034 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2035 年	50,000.00				50,000.00	2,000.00	2,000.00
	2036 年	50,000.00			20,000.00	30,000.00	2,000.00	22,000.00
	2037 年	30,000.00			17,000.00	13,000.00	1,200.00	18,200.00
	合计		**17,000.00**	**13,000.00**	**37,000.00**		**29,480.00**	**66,480.00**

6、南苑新村、军嶂新村 B 区、漆塘苑二期提升改造工程

项目名称	年度	债券期初本金	本期新增本金	后续新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利息	期末还本付息
南苑新村、军嶂新村 B 区、漆塘苑二期提升改造工程	2022 年	3,000.00	2,000.00			5,000.00	120.00	120.00
	2023 年	5,000.00		1,000.00		6,000.00	200.00	200.00
	2024 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2025 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2026 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2027 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2028 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2029 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2030 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2031 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2032 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2033 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2034 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2035 年	6,000.00				6,000.00	240.00	240.00
	2036 年	6,000.00			3,000.00	3,000.00	240.00	3,240.00
	2037 年	3,000.00			2,000.00	1,000.00	120.00	2,120.00
	合计		**2,000.00**	**1,000.00**	**5,000.00**		**3,560.00**	**8,560.00**

江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
审验专用章

7、仙河苑二期安置房综合改造提升工程

项目名称	年度	债券期初本金	本期新增本金	后续新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利息	期末还本付息
仙河苑二期安置房综合改造提升工程	2022 年	2,000.00	2,000.00			4,000.00	80.00	80.00
	2023 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2024 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2025 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2026 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2027 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2028 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2029 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2030 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2031 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2032 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2033 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2034 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2035 年	4,000.00				4,000.00	160.00	160.00
	2036 年	4,000.00			2,000.00	2,000.00	160.00	2,160.00
	2037 年	2,000.00			2,000.00	0.00	80.00	2,080.00
	合计		**2,000.00**		**4,000.00**		**2,400.00**	**6,400.00**

8、2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目

项目名称	年度	债券期初本金	本期新增本金	后续新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利息	期末还本付息
2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目	2022 年	0.00	2,000.00			2,000.00	0.00	0.00
	2023 年	2,000.00		4,000.00		6,000.00	80.00	80.00
	2024 年	6,000.00		6,000.00		12,000.00	240.00	240.00
	2025 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2026 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2027 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2028 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2029 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2030 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2031 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2032 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2033 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2034 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2035 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2036 年	12,000.00				12,000.00	480.00	480.00
	2037 年	12,000.00			2,000.00	10,000.00	480.00	2,480.00
	合计		**2,000.00**	**10,000.00**	**2,000.00**		**6,560.00**	**8,560.00**

9、2022 年山北街道老旧小区改造工程项目

项目名称	年度	债券期初本金	本期新增本金	后续新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利息	期末还本付息
2022年山北街道老旧小区改造工程项目	2022 年	0.00	10,900.00			10,900.00	0.00	0.00
	2023 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2024 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2025 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2026 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2027 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2028 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2029 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2030 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2031 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2032 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2033 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2034 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2035 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2036 年	10,900.00				10,900.00	436.00	436.00
	2037 年	10,900.00			10,900.00	0.00	436.00	11,336.00
	合计		**10,900.00**		**10,900.00**		**6,540.00**	**17,440.00**

四、项目情况

（一）工程项目基本情况

1、蠡园街道老旧小区综合提升改造

本项目位于滨湖区蠡湖街道范围内，建设范围为湖滨南苑、大箕山家园、西园里 180-197、西园里 326-332、湖山湾 A/B 区、环山河沿河等。

2、蠡园开发区园区综合提升一期工程

本项目位于无锡市滨湖区蠡园开发区范围内，主要建设内容为创意园一期扩建工程（三幢生产用房）；滴翠路（景宜路—蠡溪路）改造工程；创意园一、二期公共部位出新、卫生间改造、电梯改造。

3、河埒街道老旧小区及周边基础设施改造提升项目

本项目位于滨湖区河埒街道区域内，主要建设内容为老旧住宅小区改造和小区外配套基础设施建设工程。拟对区域内老旧住宅小区进行整治改造，涉及小区共 56 个，住户约 30091

户，建筑面积共 197.82 万平方米。

4、无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目

本项目改造区域位于无锡市滨湖区荣巷街道，拟对区域内老旧住宅进行整治改造，涉及小区共 47 个，住宅约 16661 户，建筑面积共 179.9 万平方米。本项目主要建设内容包括老旧住宅小区改造和小区外配套基础设施建设工程。

5、蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造项目

本项目主要建设内容包括老旧小区改造和配套基础设施建设，涉及小区共 28 个，住户 14028 户，建筑面积 146.17 万平方米。

6、南苑新村、军嶂新村 B 区、漆塘苑二期提升改造工程

南苑新村总占地面积约 109520 ㎡，总建筑面积约 175000 ㎡，共计 1306 户；军嶂新村 B 区总占地面积约 146800 ㎡，总建筑面积约 130170 ㎡，共计 1212 户；漆塘苑二期总占地面积约 18862 ㎡，总建筑面积约 27852 ㎡，共计 288 户。

7、仙河苑二期安置房综合改造提升工程

本项目位于仙河苑二期小区内，总占地面积约 345000 ㎡，总建筑面积约 573117 ㎡，共计 4555 户。

8、2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目

本项目主要内容：对梁溪区辖区内无锡市宁海里幼儿园等 27 所幼儿园进行改造加固，总改造加固面积约 66440 平方米。主要建设内容包括装饰工程、室外场地工程、消防改造工程、空调及智能化工程、建筑加固及建筑外立面改造工程、校园文化工程、设备及家具教具的更换等。

9、2022 年山北街道老旧小区改造工程项目

本项目对位于无锡市梁溪区山北街道辖区内的惠华新村（石门路）等 4 个小区进行改造，总改造面积约 43.79 万平方米。主要建设内容：改善基础设施、完善配套设施、政治环卫设施、维修公共部位、增设停车泊位、推行节能改造、配备公益设施、完善消防设施、落实长效管理等。

（二）工程项目投资资金来源情况

立信会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
审验专用章
(2)

序号	项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
			资本金			非资本金部分		
			②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
			已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
1	蠡园街道老旧小区综合提升改造	30,844.00			6,144.00	5,000.00	5,000.00	14,700.00
2	蠡园开发区园区综合提升一期工程	24,871.00			4,871.00	10,000.00	10,000.00	
3	河埒街道老旧小区及周边基础设施改造提升项目	135,000.00			87,000.00	15,000.00	33,000.00	
4	无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区改造提升项目	107,940.00			32,940.00	12,500.00	15,000.00	47,500.00
5	蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造项目	110,237.00			60,237.00	20,000.00	17,000.00	13,000.00
6	南苑新村、军嶂新村B区、漆塘苑二期提升改造工程	8,718.33			2,718.33	3,000.00	2,000.00	1,000.00
7	仙河苑二期安置房综合改造提升工程	6,730.19			2,730.19	2,000.00	2,000.00	

序号	项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
			资本金			非资本金部分		
			②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨(2)		
			已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
8	2022年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目	27,470.00			15,470.00		2,000.00	10,000.00
9	2022年山北街道老旧小区改造工程项目	21,895.00			10,995.00		10,900.00	
	合计	**473,705.52**			**223,105.52**	**67,500.00**	**96,900.00**	**86,200.00**

五、项目收益及现金流入预测项目说明

项目收益有两部分构成，预期专项收入和政府性基金收入。预测专项收入具体为因实施建设项目后实施主体得到的预期收入；政府性基金收入按照最近一期评估报告进行估算。

（一） 项目收益预测

1、蠡园街道老旧小区综合提升改造

（1）项目预期专项收入测算如下：

年度 项目	2022年	2023年	2024年	2025年
租金收入、停车费收入等			4,384.62	4,660.56
年度 项目	2026年	2027年	2028年	2029年
租金收入、停车费收入等	4,936.50	4,936.50	4,853.00	4,549.72

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
审验专用章
(2)

年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
租金收入、停车费收入等	4,549.72	4,549.72	4,549.72	4,549.72
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
租金收入、停车费收入等	4,549.72	4,549.72	4,549.72	4,549.72
预期收益合计金额				**64,718.66**

2、蠡园开发区园区综合提升一期工程

（1）项目预期专项收入测算如下：

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
停车费、租金等收入		766.71	1,502.17	2,132.90
年度 项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
停车费、租金等收入	2,421.46	2,129.72	2,082.35	2,397.05
年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车费、租金等收入	2,456.21	2,534.40	2,901.15	2,988.51
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
停车费、租金等收入	3,073.19	3,470.90	3,562.70	3,192.94
预期收益合计金额				**37,612.36**

3、河埒街道老旧小区及周边基础设施改造提升项目

（1）项目预期专项收入测算如下：

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
物业费、租金收入等			4,672.38	5,027.10

年度 项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
物业费、租金收入等	5,345.79	5,588.90	5,844.17	6,112.17
年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
物业费、租金收入等	6,393.61	6,689.11	6,999.37	7,325.15
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
物业费、租金收入等	7,667.23	8,026.42	8,403.55	8,886.58
预期收益合计金额	**92,981.53**			

4、无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区改造提升项目

（1）项目预期专项收入测算如下：

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
物业费、租金收入等			5,835.77	6,127.54
年度 项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
物业费、租金收入等	6,433.93	6,755.64	7,093.41	7,448.07
年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
物业费、租金收入等	7,820.48	8,211.51	8,622.08	9,053.20
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
物业费、租金收入等	9,505.86	9,981.15	10,480.19	11,004.20
预期收益合计金额	**114,373.03**			

5、蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造项目

（1）项目预期专项收入测算如下：

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
租金收入、停车费、物业收入等			5,249.89	5,410.53
年度 项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
租金收入、停车费、物业收入等	5,578.12	5,752.99	5,935.51	6,126.02
年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
租金收入、停车费、物业收入等	6,324.94	6,532.66	6,749.62	6,976.25
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
租金收入、停车费、物业收入等	7,213.05	7,460.50	7,719.13	7,989.46
预期收益合计金额				**91,018.67**

6、南苑新村、军嶂新村 B 区、漆塘苑二期提升改造工程

（1）项目预期专项收入测算如下：

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
停车费收益等		750.00	750.00	750.00
年度 项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
停车费收益等	750.00	750.00	750.00	750.00
年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车费收益等	750.00	750.00	750.00	750.00
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
停车费收益等	750.00	750.00	750.00	750.00
预期收益合计金额				**11,250.00**

7、仙河苑二期安置房综合改造提升工程

（1）项目预期专项收入测算如下：

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
停车费收益		500.00	500.00	500.00
年度 项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
停车费收益	500.00	500.00	500.00	500.00
年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车费收益	500.00	500.00	500.00	500.00
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
停车费收益	500.00	500.00	500.00	500.00
预期收益合计金额				**7,500.00**

8、2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目

（1）项目预期专项收入测算如下：

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
保教费收益				2,037.75
年度 项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
保教费收益	2,037.75	2,037.75	2,037.75	2,037.75
年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
保教费收益	2,037.75	2,037.75	2,037.75	2,037.75
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
保教费收益	2,037.75	2,037.75	2,037.75	2,037.75
预期收益合计金额				**26,490.75**

9、2022 年山北街道老旧小区改造工程项目

（1）项目预期专项收入测算如下：

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
物业费、停车费收益等		2,080.00	2,080.00	2,080.00
年度 项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
物业费、停车费收益等	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00
年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
物业费、停车费收益等	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
物业费、停车费收益等	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00
预期收益合计金额				**31,200.00**

（二）本期债券存续期内预期总收益

序号	项目名称	本期债券存续期间内预期专项收益①	本期债券存续期内政府性基金收入②	本期债券存续期内总收益③=①+②
1	蠡园街道老旧小区综合提升改造	64,718.66	0.00	64,718.66
2	蠡园开发区园区综合提升一期工程	37,612.36	0.00	37,612.36
3	河埒街道老旧小区及周边基础设施改造提升项目	92,981.53	0.00	92,981.53
4	无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区改造提升项目	114,373.03	0.00	114,373.03
5	蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造项目	91,018.67	0.00	91,018.67
6	南苑新村、军嶂新村 B 区、漆塘苑二期提升改造工程	11,250.00	0.00	11,250.00
7	仙河苑二期安置房综合改造提升工程	7,500.00	0.00	7,500.00

序号	项目名称	本期债券存续期间内预期专项收益①	本期债券存续期内政府性基金收入②	本期债券存续期内总收益③=①+②
8	2022年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目	26,490.75	0.00	26,490.75
9	2022年山北街道老旧小区改造工程项目	31,200.00	0.00	31,200.00
	合计：	**477,145.00**	**0.00**	**477,145.00**

（三）本息覆盖倍数

预期总收益与本息覆盖的倍数测算结果如下所示：

序号	项目名称	本期债券存续期间内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期间内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	蠡园街道老旧小区综合提升改造	64,718.66	15	29,244.00	2.21
2	蠡园开发区园区综合提升一期工程	37,612.36	15	32,000.00	1.18
3	河埒街道老旧小区及周边基础设施改造提升项目	92,981.53	15	76,800.00	1.21
4	无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区改造提升项目	114,373.03	15	75,800.00	1.51
5	蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造项目	91,018.67	15	66,480.00	1.37
6	南苑新村、军嶂新村B区、漆塘苑二期提升改造工程	11,250.00	15	8,560.00	1.31
7	仙河苑二期安置房综合改造提升工程	7,500.00	15	6,400.00	1.17
8	2022年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目	26,490.75	15	8,560.00	3.09
9	2022年山北街道老旧小区改造工程项目	31,200.00	15	17,440.00	1.79
	合计	**477,145.00**		**321,284.00**	**1.49**

六、风险分析

对项目进行覆盖风险分析，经测试，结果如下：

在不考虑 GDP 增速下，预期总收益假设分别波动-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%及 20%作为敏感性分析因素，测试如下：

波动比率	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益	381,716.00	405,573.25	429,430.50	453,287.75
总融资本息	321,284.00	321,284.00	321,284.00	321,284.00
本息覆盖倍数	1.19	1.26	1.34	1.41

续上表

波动比率	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益	477,145.00	501,002.25	524,859.50	548,716.75	572,574.00
总融资本息	321,284.00	321,284.00	321,284.00	321,284.00	321,284.00
本息覆盖倍数	1.49	1.56	1.63	1.71	1.78

七、评价结论

1、本次申请发行城镇建设专项债券项目，在相关项目单位对项目预期收益及政府性基金收入预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期及政府性基金收入能够偿还融资本金及利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

2、根据本次城镇建设项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目预期收益及政府性基金收入影响因素在±20%范围内变动情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然大于 1.15，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。总体而言，本次城镇建设项目预期总收益对其拟使用的募集资金保障程度较高。

江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)证券业务
审验专用章
(2)

无锡市城镇建设项目明细表

项目 1（项目全生命周期）

单位：亿元

项目名称	蠡园街道老旧小区综合提升改造
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.50
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目位于滨湖区蠡湖街道范围内，建设范围为湖滨南苑、大箕山家园、西园里 180-197、西园里 326-332、湖山湾 A/B 区、环山河沿河等。
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2094 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
全生命周期内项目总投资	3.0844
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6144
专项债券融资	2.4700
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					0.50	1.00	0.50	0.47	
其他债务融资									

全生命周期内项目总收益	7.3818

全生命周期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	0.4385	2025 年	0.4661	2026 年	0.4937	2027 年	0.4937
2028 年	0.4853	2029 年	0.4550	2030 年	0.4550	2031 年	0.4550	2032 年	0.4550	2033 年	0.4550
2034 年	0.4550	2035 年	0.4550	2036 年	0.4550	2037 年	0.4550	2038 年	0.4550	2039 年	0.4545

		全生命周期内项目总收益/项目总投资	2.39
全生命周期内项目总债务融资本息	3.9520	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.87
全生命周期内项目总债务融资本金	2.4700	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.99
全生命周期内项目总地方债券融资本息	3.9520	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.87
全生命周期内项目总地方债券融资本金	2.4700	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.99
项目收益预测依据	该项目预期收益为停车费收入、租赁费收入及物业费收入等，项目全生命周期内总收益为 7.3818 亿元，可覆盖债务本息。		

项目 2（项目全生命周期）

单位：亿元

项目名称	蠡园开发区园区综合提升一期工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	1.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目位于无锡市滨湖区蠡园开发区范围内，主要建设内容为创意园一期扩建工程（三幢生产用房）；滴翠路（景宜路—蠡溪路）改造工 程；创意园一、二期公共部位出新、卫生间改造、电梯改造。
项目建设期	2020 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 2093 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
全生命周期内项目总投资	2.4871
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4871
专项债券融资	2.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					1.00	1.00			
其他债务融资									

全生命周期内项目总收益	3.7612

全生命周期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.0767	2024 年	0.1502	2025 年	0.2133	2026 年	0.2421	2027 年	0.2130
2028 年	0.2082	2029 年	0.2397	2030 年	0.2456	2031 年	0.2534	2032 年	0.2901	2033 年	0.2989
2034 年	0.3073	2035 年	0.3471	2036 年	0.3563	2037 年	0.3193				

		全生命周期内项目总收益/项目总投资	1.51
全生命周期内项目总债务融资本息	3.2000	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.18
全生命周期内项目总债务融资本金	2.0000	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.88
全生命周期内项目总地方债券融资本息	3.2000	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.18
全生命周期内项目总地方债券融资本金	2.0000	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.88
项目收益预测依据	项目收益由租金收入、停车费收入及物业费收入组成，项目全生命周期内，预计净收益为 3.7612 亿元，能够覆盖债务本息。		

专项债券会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所 审验专用章 (2)

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
审验专用章
(2)

项目 3（项目全生命周期）

单位：亿元

项目名称	河埒街道老旧小区及周边基础设施改造提升项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	3.30
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目位于滨湖区河埒街道区域内，主要建设内容为老旧住宅小区改造和小区外配套基础设施建设工程。 拟对区域内老旧住宅小区进行整治改造，涉及小区共 56 个，住户约 30091 户，建筑面积共 197.82 万平方米。
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2094 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
全生命周期内项目总投资	13.50
其中：不含专项债券的项目资本金	8.70
专项债券融资	4.80
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					1.50	3.30			
其他债务融资									

全生命周期内项目总收益	9.2982

全生命周期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	0.4672	2025 年	0.5027	2026 年	0.5346	2027 年	0.5589
2028 年	0.5844	2029 年	0.6112	2030 年	0.6394	2031 年	0.6689	2032 年	0.6999	2033 年	0.7325
2034 年	0.7667	2035 年	0.8026	2036 年	0.8404	2037 年	0.8888				

		全生命周期内项目总收益/项目总投资	0.69
全生命周期内项目总债务融资本息	7.6800	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.21
全生命周期内项目总债务融资本金	4.8000	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.94
全生命周期内项目总地方债券融资本息	7.6800	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.21
全生命周期内项目总地方债券融资本金	4.8000	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.94
项目收益预测依据	该项目收益主要为物业费收入、租金收入、停车费收入等，项目全生命周期内预计净收益为 9.2982 亿元，能够覆盖债务本息。		

项目 4（项目全生命周期）

单位：亿元

项目名称	无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	1.50
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目改造区域位于无锡市滨湖区荣巷街道，拟对区域内老旧住宅进行整治改造，涉及小区共 47 个，住宅约 16661 户，建筑面积共 179.9 万平方米。本项目主要建设内容包括老旧住宅小区改造和小区外配套基础设施建设工程。
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2094 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
全生命周期内项目总投资	10.7940
其中：不含专项债券的项目资本金	3.2940
专项债券融资	7.50
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					1.25	2.00	4.25		
其他债务融资									
全生命周期内项目总收益	12.5927								

全生命周期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	0.5836	2025 年	0.6128	2026 年	0.6434	2027 年	0.6756
2028 年	0.7093	2029 年	0.7448	2030 年	0.7820	2031 年	0.8212	2032 年	0.8622	2033 年	0.9053
2034 年	0.9506	2035 年	0.9981	2036 年	1.0480	2037 年	1.1004	2038 年	1.1554		

		全生命周期内项目总收益/项目总投资	1.17
全生命周期内项目总债务融资本息	12.0000	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.05
全生命周期内项目总债务融资本金	7.5000	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.68
全生命周期内项目总地方债券融资本息	12.0000	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.05
全生命周期内项目总地方债券融资本金	7.5000	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.68
项目收益预测依据	该项目收益主要为物业费收入、租金收入、停车费收入等，全生命周期内预计净收益为 12.5927 亿元，能够覆盖债务本息。		

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所 审验专用章 (2)

普兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
审验专用章
(2)

项目 5（项目全生命周期）

单位：亿元

项目名称	蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	1.70
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目主要建设内容包括老旧小区改造和配套基础设施建设，涉及小区共 28 个，住户 14028 户，建筑面积 146.17 万平方米。
项目建设期	2020 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2094 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
全生命周期内项目总投资	11.0237
其中：不含专项债券的项目资本金	6.0237
专项债券融资	5.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					2.00	1.70	1.30		
其他债务融资									

全生命周期内项目总收益	9.9291

全生命周期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	0.5250	2025 年	0.5411	2026 年	0.5578	2027 年	0.5753
2028 年	0.5936	2029 年	0.6126	2030 年	0.6325	2031 年	0.6533	2032 年	0.6750	2033 年	0.6976
2034 年	0.7213	2035 年	0.7461	2036 年	0.7719	2037 年	0.7989	2038 年	0.8271		

		全生命周期内项目总收益/项目总投资	0.90
全生命周期内项目总债务融资本息	8.00	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.24
全生命周期内项目总债务融资本金	5.00	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.99
全生命周期内项目总地方债券融资本息	8.00	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.24
全生命周期内项目总地方债券融资本金	5.00	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.99
项目收益预测依据	项目收益主要由停车费收入、房屋场地租金收入、物业管理收入组成，扣除经营成本和税费后，全生命周期内预计净收益为 9.9291 亿元，可覆盖债务本息。		

项目 6（项目全生命周期）

单位：亿元

项目名称	南苑新村、军嶂新村 B 区、漆塘苑二期提升改造工程
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.20
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	南苑新村总占地面积约 109520 ㎡，总建筑面积约 175000 ㎡，共计 1306 户；军嶂新村 B 区总占地面积约 146800 ㎡，总建筑面积约 130170 ㎡，共计 1212 户；漆塘苑二期总占地面积约 18862 ㎡，总建筑面积约 27852 ㎡，共计 288 户。
项目建设期	2021 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 2093 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
全生命周期内项目总投资	0.8718
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2718
专项债券融资	0.6000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					0.30	0.20	0.10		
其他债务融资									
全生命周期内项目总收益	1.2000								

全生命周期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.0750	2024 年	0.0750	2025 年	0.0750	2026 年	0.0750	2027 年	0.0750
2028 年	0.0750	2029 年	0.0750	2030 年	0.0750	2031 年	0.0750	2032 年	0.0750	2033 年	0.0750
2034 年	0.0750	2035 年	0.0750	2036 年	0.0750	2037 年	0.0750	2038 年	0.0750		

		全生命周期内项目总收益/项目总投资	1.38
全生命周期内项目总债务融资本息	0.9600	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.25
全生命周期内项目总债务融资本金	0.6000	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.00
全生命周期内项目总地方债券融资本息	0.9600	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.25
全生命周期内项目总地方债券融资本金	0.6000	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.00
项目收益预测依据	该项目主要收入为停车费收入，全生命周期内总收益为 1.20 亿元，能够覆盖债务本息。		

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所 审验专用章 (2)

项目 7（项目全生命周期）

单位：亿元

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所 审验专用章 (2)

项目名称	仙河苑二期安置房综合改造提升工程
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.20
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目位于仙河苑二期小区内，总占地面积约 345000 ㎡，总建筑面积约 573117 ㎡，共计 4555 户。
项目建设期	2021 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 2093 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
全生命周期内项目总投资	0.6730
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2730
专项债券融资	0.4000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					0.20	0.20			
其他债务融资									
全生命周期内项目总收益	0.7500								

全生命周期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.0500	2024 年	0.0500	2025 年	0.0500	2026 年	0.0500	2027 年	0.0500
2028 年	0.0500	2029 年	0.0500	2030 年	0.0500	2031 年	0.0500	2032 年	0.0500	2033 年	0.0500
2034 年	0.0500	2035 年	0.0500	2036 年	0.0500	2037 年	0.0500				

		全生命周期内项目总收益/项目总投资	1.11
全生命周期内项目总债务融资本息	0.64	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.17
全生命周期内项目总债务融资本金	0.40	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.88
全生命周期内项目总地方债券融资本息	0.64	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.17
全生命周期内项目总地方债券融资本金	0.40	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.88
项目收益预测依据	该项目主要收益为停车费收益，全生命周期总收益为 0.75 亿元，能够覆盖债务本息。		

项目 8（项目全生命周期）

单位：亿元

项目名称	2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额	0.20
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目主要内容：对梁溪区辖区内无锡市宁海里幼儿园等 27 所幼儿园进行改造加固，总改造加固面积约 66440 平方米。主要建设内容包括装饰工程、室外场地工程、消防改造工程、空调及智能化工程、建筑加固及建筑外立面改造工程、校园文化工程、设备及家具教具的更换等。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2095 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
全生命周期内项目总投资	2.7470
其中：不含专项债券的项目资本金	1.5470
专项债券融资	1.2000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资						0.20	0.40	0.60	
其他债务融资									

全生命周期内项目总收益	2.8529

全生命周期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.2038	2026 年	0.2038	2027 年	0.2038
2028 年	0.2038	2029 年	0.2038	2030 年	0.2038	2031 年	0.2038	2032 年	0.2038	2033 年	0.2038
2034 年	0.2038	2035 年	0.2038	2036 年	0.2038	2037 年	0.2038	2038 年	0.2035		

		全生命周期内项目总收益/项目总投资	1.04
全生命周期内项目总债务融资本息	1.92	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.49
全生命周期内项目总债务融资本金	1.20	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.38
全生命周期内项目总地方债券融资本息	1.92	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.49
全生命周期内项目总地方债券融资本金	1.20	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.38
项目收益预测依据	该项目收益主要为保教费收入，全生命周期内预期净收益 2.8529 亿元，能够覆盖债务本息。		

审验专用章 (2)

项目 9（项目全生命周期）

单位：亿元

项目名称	2022 年山北街道老旧小区改造工程项目								
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	1.09								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	本项目对位于无锡市梁溪区山北街道辖区内的惠华新村（石门路）等 4 个小区进行改造，总改造面积约 43.79 万平方米。主要建设内容：改善基础设施、完善配套设施、政治环卫设施、维修公共部位、增设停车泊位、推行节能改造、配备公益设施、完善消防设施、落实长效管理等。								
项目建设期	2022 年								
项目运营期	2023 年至 2093 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
全生命周期内项目总投资	2.1895								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.0995								
专项债券融资	1.0900								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资						1.09			
其他债务融资									
全生命周期内项目总收益	3.1200								
全生命周期内项目分年收益									
2022 年		2023 年	0.2080	2024 年	0.2080	2025 年	0.2080	2026 年	0.2080	2027 年	0.2080
2028 年	0.2080	2029 年	0.2080	2030 年	0.2080	2031 年	0.2080	2032 年	0.2080	2033 年	0.2080
2034 年	0.2080	2035 年	0.2080	2036 年	0.2080	2037 年	0.2080				
				全生命周期内项目总收益/项目总投资					1.42		
全生命周期内项目总债务融资本息	1.7440			全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.79		
全生命周期内项目总债务融资本金	1.0900			全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.86		
全生命周期内项目总地方债券融资本息	1.7440			全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.79		
全生命周期内项目总地方债券融资本金	1.0900			全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.86		
项目收益预测依据	该项目主要收益为物业费、广告位、停车费及租金收入，全生命周期内预期净收益为 3.12 亿元，能够覆盖债务本息。								

审验专用章 (2)

普华永道综合计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
审验专用章
(2)

无锡市城镇建设项目明细表

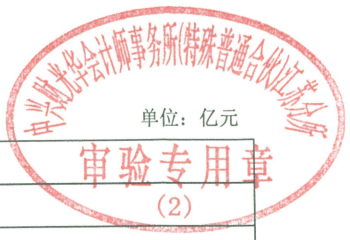
单位：亿元

项目 1（本次债券存续期）

项目名称	蠡园街道老旧小区综合提升改造								
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.50								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	本项目位于滨湖区蠡湖街道范围内，建设范围为湖滨南苑、大箕山家园、西园里 180-197、西园里 326-332、湖山湾 A/B 区、环山河沿河等。								
项目建设期	2021 年至 2023 年								
项目运营期	2024 年至 2094 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资	3.0844								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6144								
专项债券融资	2.4700								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					0.50	1.00	0.50	0.47	
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	6.4719								
债券存续期内项目分年收益									
2022 年		2023 年		2024 年	0.4385	2025 年	0.4661	2026 年	0.4937
2028 年	0.4853	2029 年	0.4550	2030 年	0.4550	2031 年	0.4550	2032 年	0.4550
2034 年	0.4550	2035 年	0.4550	2036 年	0.4550	2037 年	0.4546		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.10
债券存续期内项目总债务融资本息	2.9244			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.21
债券存续期内项目总债务融资本金	1.5000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					4.31
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.9244			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.21
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.5000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					4.31
项目收益预测依据	该项目预期收益为停车费收入、租赁费收入及物业费收入等，债券存续期内总收益为 6.4719 亿元，可覆盖债务本息。								

项目 2（本次债券存续期）

单位：亿元



项目名称	蠡园开发区园区综合提升一期工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	1.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目位于无锡市滨湖区蠡园开发区范围内，主要建设内容为创意园一期扩建工程（三幢生产用房）；滴翠路（景宜路—蠡溪路）改造工 程；创意园一、二期公共部位出新、卫生间改造、电梯改造。
项目建设期	2020 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 2093 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	2.4871
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4871
专项债券融资	2.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					1.00	1.00			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	3.7612								

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.0767	2024 年	0.1502	2025 年	0.2133	2026 年	0.2421	2027 年	0.2130
2028 年	0.2082	2029 年	0.2397	2030 年	0.2456	2031 年	0.2534	2032 年	0.2901	2033 年	0.2989
2034 年	0.3073	2035 年	0.3471	2036 年	0.3563	2037 年	0.3193				

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.51
债券存续期内项目总债务融资本息	3.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.18
债券存续期内项目总债务融资本金	2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.88
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.18
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.88
项目收益预测依据	项目收益由租金收入、停车费收入及物业费收入组成，债券存续期内，预计净收益为 3.7612 亿元，能够覆盖债务本息。		

项目 3（本次债券存续期）

单位：亿元

项目名称	河埒街道老旧小区及周边基础设施改造提升项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	3.30
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目位于滨湖区河埒街道区域内，主要建设内容为老旧住宅小区改造和小区外配套基础设施建设工程。 拟对区域内老旧住宅小区进行整治改造，涉及小区共 56 个，住户约 30091 户，建筑面积共 197.82 万平方米。
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2094 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	13.50
其中：不含专项债券的项目资本金	8.70
专项债券融资	4.80
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					1.50	3.30			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	9.2982								

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	0.4672	2025 年	0.5027	2026 年	0.5346	2027 年	0.5589
2028 年	0.5844	2029 年	0.6112	2030 年	0.6394	2031 年	0.6689	2032 年	0.6999	2033 年	0.7325
2034 年	0.7667	2035 年	0.8026	2036 年	0.8404	2037 年	0.8888				

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.69
债券存续期内项目总债务融资本息	7.6800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.21
债券存续期内项目总债务融资本金	4.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.94
债券存续期内项目总地方债券融资本息	7.6800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.21
债券存续期内项目总地方债券融资本金	4.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.94
项目收益预测依据	该项目收益主要为物业费收入、租金收入、停车费收入等，债券存续期内预计净收益为 9.2982 亿元，能够覆盖债务本息。		

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所 审验专用章 (2)

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
审验专用章
(2)

项目 4（本次债券存续期）

单位：亿元

项目名称	无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目								
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	1.50								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	本项目改造区域位于无锡市滨湖区荣巷街道，拟对区域内老旧住宅进行整治改造，涉及小区共 47 个，住宅约 16661 户，建筑面积共 179.9 万平方米。本项目主要建设内容包括老旧住宅小区改造和小区外配套基础设施建设工程。								
项目建设期	2021 年至 2023 年								
项目运营期	2024 年至 2094 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资	10.7940								
其中：不含专项债券的项目资本金	3.2940								
专项债券融资	7.50								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					1.25	2.00	4.25		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	11.4373								
债券存续期内项目分年收益									
2022 年		2023 年		2024 年	0.5836	2025 年	0.6128	2026 年	0.6434	2027 年	0.6756
2028 年	0.7093	2029 年	0.7448	2030 年	0.7820	2031 年	0.8212	2032 年	0.8622	2033 年	0.9053
2034 年	0.9506	2035 年	0.9981	2036 年	1.0480	2037 年	1.1004				
				债券存续期内项目总收益/项目总投资							1.06
债券存续期内项目总债务融资本息	7.5800			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							1.51
债券存续期内项目总债务融资本金	3.2500			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							3.52
债券存续期内项目总地方债券融资本息	7.5800			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							1.51
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.2500			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							3.52
项目收益预测依据	该项目收益主要为物业费收入、租金收入、停车费收入等，债券存续期内预计净收益为 11.4373 亿元，能够覆盖债务本息。								

项目 5（本次债券存续期）

单位：亿元

审验专用章 (2)

项目名称	蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造项目								
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	1.70								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	本项目主要建设内容包括老旧小区改造和配套基础设施建设，涉及小区共 28 个，住户 14028 户，建筑面积 146.17 万平方米。								
项目建设期	2020 年至 2023 年								
项目运营期	2024 年至 2094 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资	11.0237								
其中：不含专项债券的项目资本金	6.0237								
专项债券融资	5.0000								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					2.00	1.70	1.30		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	9.1019								
债券存续期内项目分年收益									
2022 年		2023 年		2024 年	0.5250	2025 年	0.5411	2026 年	0.5578	2027 年	0.5753
2028 年	0.5936	2029 年	0.6126	2030 年	0.6325	2031 年	0.6533	2032 年	0.6750	2033 年	0.6976
2034 年	0.7213	2035 年	0.7461	2036 年	0.7719	2037 年	0.7988				
				债券存续期内项目总收益/项目总投资							0.83
债券存续期内项目总债务融资本息	6.6480			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							1.37
债券存续期内项目总债务融资本金	3.7000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							2.46
债券存续期内项目总地方债券融资本息	6.6480			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							1.37
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.7000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							2.46
项目收益预测依据	项目收益主要由停车费收入、房屋场地租金收入、物业管理收入组成，扣除经营成本和税费后，债券存续期内预计净收益为 9.1019 亿元，可覆盖债务本息。								

项目 6（本次债券存续期）

单位：亿元

项目名称	南苑新村、军嶂新村 B 区、漆塘苑二期提升改造工程
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.20
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	南苑新村总占地面积约 109520 ㎡，总建筑面积约 175000 ㎡，共计 1306 户；军嶂新村 B 区总占地面积约 146800 ㎡，总建筑面积约 130170 ㎡，共计 1212 户；漆塘苑二期总占地面积约 18862 ㎡，总建筑面积约 27852 ㎡，共计 288 户。
项目建设期	2021 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 2093 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	0.8718
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2718
专项债券融资	0.6000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					0.30	0.20	0.10		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.1250

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.0750	2024 年	0.0750	2025 年	0.0750	2026 年	0.0750	2027 年	0.0750
2028 年	0.0750	2029 年	0.0750	2030 年	0.0750	2031 年	0.0750	2032 年	0.0750	2033 年	0.0750
2034 年	0.0750	2035 年	0.0750	2036 年	0.0750	2037 年	0.0750				

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.29
债券存续期内项目总债务融资本息	0.8560	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.31
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.25
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.8560	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.31
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.25
项目收益预测依据	该项目主要收入为停车费收入，债券存续期内总收益为 1.1250 亿元，能够覆盖债务本息。		

验资专用章 (2)

项目 7（本次债券存续期）

单位：亿元

项目名称	仙河苑二期安置房综合改造提升工程
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.20
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目位于仙河苑二期小区内，总占地面积约 345000 ㎡，总建筑面积约 573117 ㎡，共计 4555 户。
项目建设期	2021 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 2093 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	0.6730
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2730
专项债券融资	0.4000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资					0.20	0.20			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.7500

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.0500	2024 年	0.0500	2025 年	0.0500	2026 年	0.0500	2027 年	0.0500
2028 年	0.0500	2029 年	0.0500	2030 年	0.0500	2031 年	0.0500	2032 年	0.0500	2033 年	0.0500
2034 年	0.0500	2035 年	0.0500	2036 年	0.0500	2037 年	0.0500				

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.11
债券存续期内项目总债务融资本息	0.64	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.17
债券存续期内项目总债务融资本金	0.40	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.88
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.64	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.17
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.40	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.88
项目收益预测依据	该项目主要收益为停车费收益，债券存续期总收益为 0.75 亿元，能够覆盖债务本息。		

审验专用章 (2)

单位：亿元

项目 8（本次债券存续期）

项目名称	2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额	0.20
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目主要内容：对梁溪区辖区内无锡市宁海里幼儿园等 27 所幼儿园进行改造加固，总改造加固面积约 66440 平方米。主要建设内容包括装饰工程、室外场地工程、消防改造工程、空调及智能化工程、建筑加固及建筑外立面改造工程、校园文化工程、设备及家具教具的更换等。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2095 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	2.7470
其中：不含专项债券的项目资本金	1.5470
专项债券融资	1.2000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资						0.20	0.40	0.60	
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	2.6491

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.2038	2026 年	0.2038	2027 年	0.2038
2028 年	0.2038	2029 年	0.2038	2030 年	0.2038	2031 年	0.2038	2032 年	0.2038	2033 年	0.2038
2034 年	0.2038	2035 年	0.2038	2036 年	0.2038	2037 年	0.2035				

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.96
债券存续期内项目总债务融资本息	0.8560	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.09
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	13.25
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.8560	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.09
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	13.25
项目收益预测依据	该项目收益主要为保教费收入，债券存续期内，预期净收益 2.6491 亿元，能够覆盖债务本息。		

普华永道会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所 审验专用章 (2)

项目 9（本次债券存续期）

单位：亿元

项目名称	2022 年山北街道老旧小区改造工程项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	1.09
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目对位于无锡市梁溪区山北街道辖区内的惠华新村（石门路）等 4 个小区进行改造，总改造面积约 43.79 万平方米。主要建设内容：改善基础设施、完善配套设施、政治环卫设施、维修公共部位、增设停车泊位、推行节能改造、配备公益设施、完善消防设施、落实长效管理等。
项目建设期	2022 年
项目运营期	2023 年至 2093 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	2.1895
其中：不含专项债券的项目资本金	1.0995
专项债券融资	1.0900
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资						1.09			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.1200

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.2080	2024 年	0.2080	2025 年	0.2080	2026 年	0.2080	2027 年	0.2080
2028 年	0.2080	2029 年	0.2080	2030 年	0.2080	2031 年	0.2080	2032 年	0.2080	2033 年	0.2080
2034 年	0.2080	2035 年	0.2080	2036 年	0.2080	2037 年	0.2080				

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.42
债券存续期内项目总债务融资本息	1.7440	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.79
债券存续期内项目总债务融资本金	1.0900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.86
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.7440	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.79
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.0900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.86
项目收益预测依据	该项目主要收益为物业费、广告位、停车费及租金收入，债券存续期内预期净收益为 3.12 亿元，能够覆盖债务本息。		

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
审验专用章
(2)

项目收益与融资自求平衡明细表（项目全生命周期）

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	资本金	资金需求	本次发行计划		计划未来融资		本次债券存续期内融资本息（项目全生命周期）	预期项目总收益			预期项目总收益对融资成本覆盖倍数
					发行额度	融资成本	发行额度	本次债券存续期内融资成本		专项收益	政府性基金收入	总收益	
1	蠡园街道老旧小区综合提升改造	30,844.00	6,144.00	24,700.00	5,000.00	3,000.00	14,700.00	11,244.00	39,520.00	73,818.12	0.00	73,818.12	1.87
2	蠡园开发区园区综合提升一期工程	24,871.00	4,871.00	20,000.00	10,000.00	6,000.00	0.00	0.00	32,000.00	37,612.36	0.00	37,612.36	1.18
3	河埒街道老旧小区及周边基础设施改造提升项目	135,000.00	87,000.00	48,000.00	33,000.00	19,800.00	0.00	0.00	76,800.00	92,981.53	0.00	92,981.53	1.21
4	无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区改造提升项目	107,940.00	32,940.00	75,000.00	15,000.00	9,000.00	47,500.00	26,800.00	120,000.00	125,927.44	0.00	125,927.44	1.05
5	蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造项目	110,237.00	60,237.00	50,000.00	17,000.00	10,200.00	13,000.00	7,280.00	80,000.00	99,290.77	0.00	99,290.77	1.24
6	南苑新村、军嶂新村B区、漆塘苑二期提升改造工程	8,718.33	2,718.33	6,000.00	2,000.00	3,600.00	1,000.00	600.00	9,600.00	12,000.00	0.00	12,000.00	1.25
7	仙河苑二期安置房综合改造提升工程	6,730.19	2,730.19	4,000.00	2,000.00	2,400.00	0.00	0.00	6,400.00	7,500.00	0.00	7,500.00	1.17
8	2022年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目	27,470.00	15,470.00	12,000.00	2,000.00	1,200.00	10,000.00	5,360.00	19,200.00	28,528.50	0.00	28,528.50	1.49

审验专用章(2)

项目收益与融资自求平衡明细表（项目全生命周期）

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	资本金	资金需求	本次发行计划		计划未来融资		本次债券存续期内融资本息（项目全生命周期）	预期项目总收益			预期项目总收益对融资成本覆盖倍数
					发行额度	融资成本	发行额度	本次债券存续期内融资成本		专项收益	政府性基金收入	总收益	
9	2022 年山北街道老旧小区改造工程项目	21,895.00	10,995.00	10,900.00	10,900.00	6,540.00	0.00	0.00	17,440.00	31,200.00	0.00	31,200.00	1.79
	合计	**473,705.52**	**223,105.52**	**250,600.00**	**96,900.00**	**61,740.00**	**86,200.00**	**51,284.00**	**400,960.00**	**508,858.72**	**0.00**	**508,858.72**	**1.27**

项目收益与融资自求平衡明细表（本次债券存续期）

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	资本金	资金需求	本次发行计划		计划未来融资		本次债券存续期内融资本息（本次债券存续期）	预期项目总收益			预期项目总收益对融资成本覆盖倍数
					发行额度	融资成本	发行额度	本次债券存续期内融资成本		专项收益	政府性基金收入	总收益	
1	蠡园街道老旧小区综合提升改造	30,844.00	6,144.00	24,700.00	5,000.00	3,000.00	14,700.00	11,244.00	29,244.00	64,718.66	0.00	64,718.66	2.21
2	蠡园开发区园区综合提升一期工程	24,871.00	4,871.00	20,000.00	10,000.00	6,000.00	0.00	0.00	32,000.00	37,612.36	0.00	37,612.36	1.18
3	河埒街道老旧小区及周边基础设施改造提升项目	135,000.00	87,000.00	48,000.00	33,000.00	19,800.00	0.00	0.00	76,800.00	92,981.53	0.00	92,981.53	1.21
4	无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区改造提升项目	107,940.00	32,940.00	75,000.00	15,000.00	9,000.00	47,500.00	26,800.00	75,800.00	114,373.03	0.00	114,373.03	1.51
5	蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造项目	110,237.00	60,237.00	50,000.00	17,000.00	10,200.00	13,000.00	7,280.00	66,480.00	91,018.67	0.00	91,018.67	1.37
6	南苑新村、军嶂新村B区、漆塘苑二期提升改造工程	8,718.33	2,718.33	6,000.00	2,000.00	3,600.00	1,000.00	560.00	8,560.00	11,250.00	0.00	11,250.00	1.31
7	仙河苑二期安置房综合改造提升工程	6,730.19	2,730.19	4,000.00	2,000.00	2,400.00	0.00	0.00	6,400.00	7,500.00	0.00	7,500.00	1.17

项目收益与融资自求平衡明细表（本次债券存续期）

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	资本金	资金需求	本次发行计划		计划未来融资		本次债券存续期内融资本息（本次债券存续期）	预期项目总收益			预期项目总收益对融资成本覆盖倍数
					发行额度	融资成本	发行额度	本次债券存续期内融资成本		专项收益	政府性基金收入	总收益	
8	2022年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目	27,470.00	15,470.00	12,000.00	2,000.00	1,200.00	10,000.00	5,360.00	8,560.00	26,490.75	0.00	26,490.75	3.09
9	2022年山北街道老旧小区改造工程项目	21,895.00	10,995.00	10,900.00	10,900.00	6,540.00	0.00	0.00	17,440.00	31,200.00	0.00	31,200.00	1.79
	合计	**473,705.52**	**223,105.52**	**250,600.00**	**96,900.00**	**61,740.00**	**86,200.00**	**51,244.00**	**321,284.00**	**477,145.00**	**0.00**	**477,145.00**	**1.49**

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.

洪秋丰(320200160001)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

洪秋丰(320200160001)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

/y /m /d

6

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.

洪秋丰(320200160001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

7



姓名 Full name 洪秋丰
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-09-14
工作单位 Working unit 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所
身份证号码 Identity card No. 320222700914561



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 /y 月 /m 日 /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 /y 月 /m 日 /d

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 /y 月 /m 日 /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 CPA
年 /y 月 /m 日 /d

11

证书编号：32020016001
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：1996 年 12 月 16 日
Date of Issuance /y /m /d

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.

洪秋丰(320200160001)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

洪秋丰(320200160001)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

与原件一致

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓名 Full name	房立佳
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1943-09-08
工作单位 Working unit	江苏华星会计师事务所有限公司吴江分公司
身份证号码 Identity card No.	320705430908203

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.

2008-1-2

2009 年 4 月 30 日
/y /m /d

6

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.

江苏省注册会计师协会 CPA 2012年检专用章

江苏省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2009 年 4 月 30 日
/y /m /d

7

与原件一致

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

江苏华星会计师有限公司 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2009 年 7 月 28 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

苏州德富信会计师(普通合伙) 事务所 CPAs

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

2009 年 7 月 28 日

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

苏州德富信 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2010 年 12 月 13 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

苏州华瑞 事务所 CPAs

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

2010 年 12 月 13 日

11

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

苏州华瑞 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2014 年 8 月 29 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

苏州乌市 事务所 CPAs

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

2014 年 8 月 29 日

12

同意转入：中兴财光华江苏分所

注 意 事 项

一、注册会计师执行业务时，必要时须向委托方出示本证书。

二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师在变更执业机构时，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，方可办理补发手续。

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.

与原件一致

证书编号：
No. of Certificate 320500060032

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

发证日期：
Date of Issuance 2005 年/y 8 月/m 12 日/d

4

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.

CPA 2011年 3月 3 18

房立佳(320500060032)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

房立佳(320500060032)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2006 年/y 4 月/m 5 日/d

5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
This certificate is valid for a
this renewal.

CPA 2013年 4月

房立佳(320500060032)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

房立佳(320500060032)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

2010年 1月 1日

8

年度检验登记
gistrati

合格，
valid f

房立佳(320500060032)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

房立佳(320500060032)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

CPA 2014年 1月 1日

房立佳(320500060032)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

9

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

负 责 人：朱建华

经营场所：江苏省苏州工业园区通园路699号苏州港华大厦1307室

分所执业证书编号：

批准执业文号：110102053201

批准执业日期：苏财会[2014]18号

证书序号：5000571

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：江苏省财政厅

二〇一八年九月十八日

中华人民共和国财政部制

编 号 320594000201808240339

与原件一致

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91320509093497406W （1/1）

名　　称	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
类　　型	特殊普通合伙企业分支机构
营 业 场 所	苏州工业园区通园路699号苏州港华大厦1307室
负 责 人	朱建华
成 立 日 期	2014年03月26日
营 业 期 限	2014年03月26日至2024年03月23日
经 营 范 围	审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务（以上全部范围法律、法规及国务院决定禁止或者限制的事项，不得经营；需其它部门审批的事项，待批准方可经营）房屋租赁。（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）

登记机关

江苏省苏州工业园区工商行政管理局

2018年 08月 24日

[redacted]日履行年报公示义务

企业信用信息公示系统网址： www.jsgsj.gov.cn:58888/province

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



05162022020002154154
报告文号：徐众合经审字[2022]第017号

2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

之徐州市项目财务评估报告

徐众合经审字(2022)第017号

徐州众合会计师事务所有限公司

地址：建国西路288号恒盛广场10楼　　电话：85739169　　传真：85612612　　邮编：221006

徐众合经审字(2022)第017号

2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目财务评估报告

徐州市财政局：

我们接受贵单位委托，对2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目的收益与融资平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《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》，徐州市铜山区建设相关部门（以下统称“建设主体”）对其项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

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。该项目收益预测是在这些假设的基础上编制，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。

经专项审核，我们认为，本次评价的项目在各建设主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资平衡。

提醒报告使用者注意：由于预测事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，项目未来运行的实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

总体评价结果如下：

一、本期债券募投项目概述

（一）项目概况

1.项目介绍

本次债券募投项目徐州市共计1项，为棠张污水处理厂。

具体情况见下表。

2022年江苏省城镇建设专项债券徐州市项目情况简介表

单位：亿元

序号	项目名称	债券额度	债券期限（年）	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源
	铜山区						
1	棠张污水处理厂	2.98	15年	工程计划新建污水处理厂1座（日处理量近期2万立方米每天，远期4.5万立方米每天）及配套管网62.72km；新建农村污水处理站2座，新建农村污水管网76.72km。占地65亩。	2.98	徐州市铜山区政府国有资产监督管理办公室	污水处理费收入、政府性基金收入
合计		2.98			2.98		

棠张污水处理厂项目于2021年8月20日取得徐州市铜山区经济发展局《关于棠张污水处理厂项目建议书的批复》（徐铜经发投审[2021]303 号），项目代码：2108-320312-04-01-272498；2021年9月1日取得徐州市铜山区经济发展局《关于棠张污水处理厂项目可行性研究报告的批复》（徐铜经发投审[2021]307号）。

项目建设地点为铜山区棠张镇。项目总投资人民币37364.85万元，建设期限24个月。项目由徐州润铜农村投资发展集团有限公司负责。

2. 投资估算及资金筹措方式

本次募投项目总投资3.7365亿元，建设期2年。

项目资金来源为债券资金及资本金，其中：拟使用本期地方政府专项债券资金2.98亿元，资本金（其他资本）0.7565亿元。

2022年江苏省城镇建设专项债券徐州市项目投资资金来源

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
铜山区							
棠张污水处理厂	37,364.85	-	-	7,564.85	-	29,800.00	-
合计	37,364.85	-	-	7,564.85	-	29,800.00	-

（二）徐州市城镇建设项目明细表

项目 1：　　单位：亿元

项目名称	棠张污水处理厂
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额	2.9800
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	工程计划新建污水处理厂 1 座（日处理量近期 2 万立方米每天，远期 4.5 万立方米每天）及配套管网 62.72km;新建农村污水处理站 2 座，新建农村污水管网 76.72km。占地 65 亩。
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2043 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	3.7365
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7565
专项债券融资	2.9800
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资				2.9800					
其他债务融资				0.0000					

债券存续期内项目总收益	7.3258

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	0.0653	2025 年	0.1357	2026 年	0.1357
2027 年	5.6995	2028 年	0.1357	2029 年	0.1357	2030 年	0.1357	2031 年	0.1357
2032 年	0.1358	2033 年	0.1358	2034 年	0.1358	2035 年	0.1358	2036 年	0.1358
2037 年	0.0678	2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.96
债券存续期内项目总债务融资本息	4.7680	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.54
债券存续期内项目总债务融资本金	2.9800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.46
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.7680	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.54

债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.9800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.46
项目收益预测依据	本项目收入来源为污水处理费收入及政府性基金收入。根据融资平衡方案测算，污水处理费收入扣除相关运营成本后年净收益1.7621亿元，政府性基金收入扣除相关费用后净收益5.5637亿元，项目债券存续期内净收益为7.3258亿元。		

二、应付本息情况

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目本年计划投资2.98亿元，其中使用本次申请专项债券2.98亿元，债券期限为15年期，每年年末支付利息，到期偿还本金。

假设债券融资利率15年期4%，高于同期国债实际利率50基点以上，符合财政部相关规定。

2022年江苏省城镇建设专项债券应付本息表—铜山区

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金	融资利率	应付利息
2022年			29,800.00	4.0%	596.00
2023年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2024年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2025年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2026年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2027年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2028年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2029年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2030年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2031年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2032年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2033年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2034年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2035年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2036年	29,800.00		29,800.00	4.0%	1,192.00
2037年	29,800.00	29,800.00	0.00	4.0%	596.00
合计		29,800.00			17,880.00

三、 项目收益融资平衡情况

1. 募投项目本期应付本息合计4.768亿元，用于资金平衡的相关收益合计7.3258亿元，合计本期本息覆盖倍数为1.54倍。

2022年江苏省城镇建设专项债券徐州市项目收益与融资平衡情况

单位：亿元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	本期项目收益覆盖倍数③=①/②	总收益覆盖倍数
一、铜山区					
棠张污水处理厂	7.3258	15年	4.7680	1.54	1.54
合计	7.3258		4.7680	1.54	1.54

2. 列示募投项目本息覆盖倍数情况如下：（单位万元）

本息覆盖倍数计算表—棠张污水处理厂

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2022年		596.00	596.00	
2023年		1,192.00	1,192.00	
2024年		1,192.00	1,192.00	652.49
2025年		1,192.00	1,192.00	1,357.47
2026年		1,192.00	1,192.00	1,357.47
2027年		1,192.00	1,192.00	56,994.87
2028年		1,192.00	1,192.00	1,357.47
2029年		1,192.00	1,192.00	1,357.47
2030年		1,192.00	1,192.00	1,357.47
2031年		1,192.00	1,192.00	1,357.47
2032年		1,192.00	1,192.00	1,357.47
2033年		1,192.00	1,192.00	1,357.47
2034年		1,192.00	1,192.00	1,357.47
2035年		1,192.00	1,192.00	1,357.47
2036年		1,192.00	1,192.00	1,357.47
2037年	29,800.00	596.00	30,396.00	678.74
合　计	29,800.00	17,880.00	47,680.00	73,258.27

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
债券存续期内本息覆盖倍数				1.54

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资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，上述项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，对上述项目提供足够的资金支持，保证项目顺利完成。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资平衡的条件，充分满足项目收益与融资平衡专项债券还本付息要求。

五、其他说明

本报告是基于“2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目的收益与融资平衡实施方案”的信息为基础编制。

本次总体评价仅供本次申请2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目的收益与融资平衡之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明

徐州众合会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国　徐州　　中国注册会计师

二〇二二年二月二十三日

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

1. 本次募投项目已经政府审批立项。

2. 募投项目新增收入来源，例如污水处理费收入按项目预计时间建设完成取得的收入。收入预计款项全部用于偿还本次发债形成的债务本息。

3. 各项收入预测以预测期间经济环境等的最佳估计数为前提。

4. 本次募投项目资本金来源已落实。

二、项目收益及现金流入预测基本假设

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. 徐州市人口及工业水平无较大变动；

4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对债券发行人造成重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

2017年6月，财政部《关于试点发展项目收益与融资平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）指出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的充足性（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和稳定性（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

棠张污水处理厂

棠张污水处理厂项目，产生收入的来源为污水处理费收入及政府性基金收入。本期债券存续期内可实现收入合计8.7529亿元，扣除运营期间污水处理费相关成本费用1.4271亿元，债券存续期内可实现净收益7.3258亿元。

污水处理费收入。根据项目建议书及可研报告，预测运营第一年日处理量规模总计为2万吨，运营第二年至第十三年日处理量规模总计为4.5万吨，污水处理费价格为1.5元/吨，债券存续期内污水处理费收入约为3.1892亿元。运营期间各项成本费

用包括直接材料费、污泥外运处置费、人员工资福利、水电费、维修费、管理费用及其他费用等。以日处理量规模总计为4.5万吨预测药剂费约11.51万元/月、污泥运输及处置费约12万元/月、人员费用约4.2万元/月、电费约44.33万元/月、自来水费约0.12万元/月、化验费约0.25万元/月、在线运维费约2万元/月、检测费约0.58万元/月、仪器检定约0.42万元/月、废液处置费约0.38万元、维修费约8万元/月、管理费用约为8.38万元/月，合计费用92.19万元/月。经测算，运营第一年成本为442.51万元，第二年至第十三年每年运行成本约为1106.28万元，债券存续期内各项成本合计1.4271亿元。

政府性基金收入。项目相关政府性基金收入5.5637亿元。

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目，预期项目总体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平衡。

编 号 320311000201811220112

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91320311754619459O （1/1）

名　　称	徐州众合会计师事务所有限公司
类　　型	有限责任公司
住　　所	徐州市泉山区恒盛广场1号楼3-1003
法定代表人	李兴阳
注册资本	50万元整
成立日期	2003年10月27日
营业期限	2003年10月27日至2033年09月08日
经营范围	审计、查证、验资、基建工程预决算审核验证；资产、房地产评估；经济案件鉴定；财务会计服务。（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）

登记机关

2018年11月22日

企业信用信息公示系统网址：www.jsgsj.gov.cn:58888/province

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：0001433

会计师事务所

执业证书

名　　称：徐州众合会计师事务所有限公司

首席合伙人：李兴阳

主任会计师：

经营场所：徐州市泉恒盛广场1号楼3-1003

组织形式：有限责任

执业证书编号：32030025

批准执业文号：苏财会[2003]52号

批准执业日期：二〇一八年三月二十八日

发证机关：江苏省财政厅

中华人民共和国财政部制

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》。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 李兴阳

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 196[illegible]

工作单位 Working unit 徐州[illegible]

身份证号码 Identity card No. 320[illegible]



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.

2008-1-2

证书编号：
No. of Certificate 320300010006

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

发证日期：1995 年 12 月 25 日
Date of Issuance 年 月 日

2007年4月30日

2007年4月30日

4

5

李兴阳(320300010006)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

李兴阳(320300010006)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

李兴阳(320300010006)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

[illegible]mp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
[illegible] [illegible] [illegible]

事务所
CPAs

转入协会盖章
[illegible]mp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
[illegible] [illegible] [illegible]

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
[illegible] [illegible] [illegible]

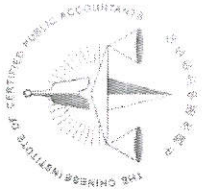
同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

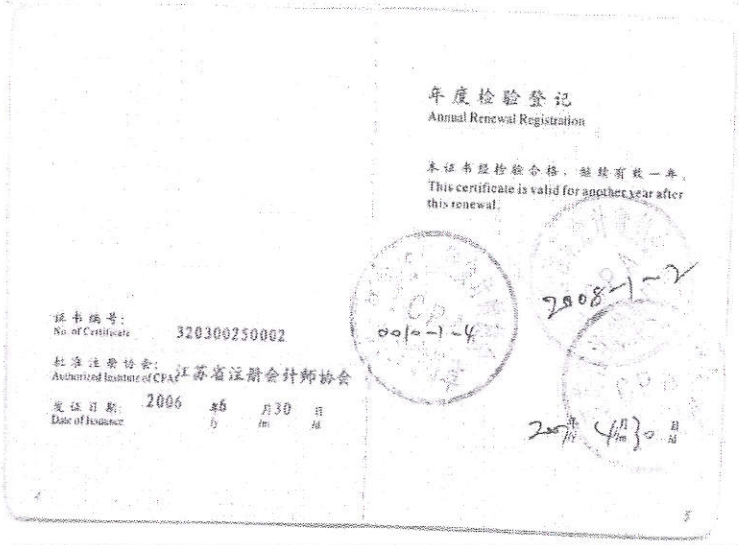
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
[illegible] [illegible] [illegible]

11









证书编号:
No. of Certificate 320300250002

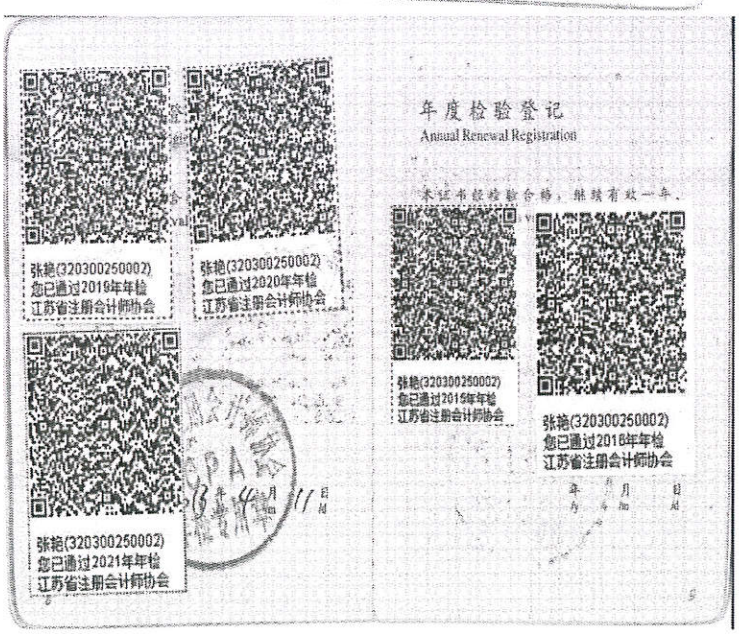
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2006 年 06 月 30 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 this renewal.

2008-1-2



张艳(320300250002)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

张艳(320300250002)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

张艳(320300250002)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

张艳(320300250002)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

张艳(320300250002)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

之丰县项目财务评估报告

苏公 X[2022]E6002 号

0516202202000254
报告文号：苏公X[2022]E6002号

目　　录

一、审计报告
二、公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）徐州分所营业执照复印件

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
徐 州 分 所
地址：徐州市和平路64号帝都大厦26楼电话（0516）83905008 传真 83905088 邮编：221009

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之丰县项目财务评估报告

苏公X[2022]E6002号

丰县财政局：

我们接受委托，对江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之丰县项目收益与融资平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

我们的评估参考依据是《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》。相关项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在项目收益对融资本息覆盖倍数测算说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，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。

一、编制基础

本次预测以丰县丁兰集综合物流园项目预期收益为基础，结合项目的建设情况、未来运营期情况，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，测算项目收益对融资本息覆盖倍数情况。

二、基本假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）项目收入在预测的正常范围内变动；

（五）各项目符合相关文件要求，项目总投资（资本金、计划发行债券）等相关资料真实、可靠；

（六）按现有计划发行债券，融资利率参照2021年城镇建设专项债券的发行结果（15年期城镇建设专项债券利率为3.54%），考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息率按4.00%确定，不考虑日后可能改变融资计划产生的影响；

（七）项目收益对融资本息覆盖倍数为项目收益除以本次融资及计划后期融资本息，当覆盖倍数大于1，不考虑现金流入实现期间的影响，设定为项目对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡；

（八）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、测算说明

（一）根据项目实施单位提供的建设项目的项目规划、收益预测等作为测算依据。

（二）根据《项目投资资金来源表》，测算项目总债务融资本息，总债务融资本金包括本期拟申请的专项债券资金和未来拟申请的专项债券资金，按4.00%年利率测算15年期。

（三）评价项目收益是否能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）徐州分所 审验专用章

四、本期债券募投项目概述

（一）项目所在地概述

丰县地处苏、鲁、豫、皖四省七县交界处，淮海经济区中心地带。北与山东省的金乡、鱼台县接壤，南与安徽省砀山、萧县毗邻，西接山东省单县，东与本省铜山、沛县相连。丰县属黄泛冲击平原，地势高亢、平坦，地面高程一般在34.5-48.2米之间，西南略高于东北。全县总面积约1449平方米公里，总人口约116.5万人，主城区常住人口约26万，城区建成面积约38平方米公里，城市规划面积约60平方公里，丰县历史悠久，名人辈出，多产业和谐发展，是一个宜居、宜业、宜商、宜旅的快速发展中的城市。近三年来丰县总体经济势头良好，地区总产值较往年大幅提升；财政收入大于财政支出略有结余。

（二）丰县丁兰集综合物流园概述

（1）建设规模及内容

物流园总占地面积约370.64亩，总建筑面积102336平方米。功能集办公、仓储物流、建材及电动车物流、农副产品物流、集装箱物流、商贸核心为一体。主要建设办公设施、仓储、堆场、装卸工艺及设备、园区道路、疏港公路等，配套建设供电照明、给排水、消防、通讯、充电、环保等配套工程设施。

（2）项目建设期限

本项目建设期24个月，预计自2022年5月至2024年5月。

（3）项目总投资及资金筹措方式

本项目总投资估算为75,961.22万元，为新建项目。项目拟使用本期债券募集资金40,000.00万元，拟使用未来发行债券募集资15,000.00万元，使用资本金约20,961.22万元。

（三）项目拟融资金额

本次申请发行的城镇建设专项债券对应的丰县丁兰集综合物流园符合相关规定，具有稳定的预期偿债资金来源，债券本息以项目收益偿还。

建设项目总投资、资本金、本次拟申请专项债金额如下：

项目投资资金来源表

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
丰县丁兰集综合物流园	75,961.22			20,961.22		40,000.00	15,000.00

其中：其他资金15,000.00万元为未来拟申请的专项债券资金

（四）项目进展情况

项目已取得《江苏省投资项目备案证》（丰行审备〔2021〕440号）；国有建设用地使用权出让合同；土地证。

五、本期债券募投项目资金平衡测算

(一)测算融资本息

本次预测的丰县丁兰集综合物流园拟使用本期债券融资金额40,000.00万元，拟使用未来发行债券融资金额15,000.00万元，申请发行期限均为15年。参照2021年江苏省城镇建设专项债券发行结果（15年期城镇建设专项债券利率为3.54%），并考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息率按4.00%确定，期限为15年，每年年末支付利息，15年到期偿还本金。

丰县丁兰集综合物流园应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	本期新增债券本金	未来拟计划发债本金	本期债券利息	未来拟计划发债利息	偿还债券本金金额	债券存续期内项目融资本金余额	债券存续期内项目应付融资本息
2022 年	40,000.00					40,000.00	0.00
2023 年		15,000.00	1,600.00			55,000.00	1,600.00
2024 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2025 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2026 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2027 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2028 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2029 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2030 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2031 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2032 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2033 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2034 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2035 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2036 年			1,600.00	600.00		55,000.00	2,200.00
2037 年			1,600.00	600.00	40,000.00	15,000.00	42,200.00
2038 年				600.00	15,000.00	-	15,600.00
小计	40,000.00	15,000.00	24,000.00	9,000.00	55,000.00		88,000.00

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）徐州分所
查验专用章

（二）测算项目预期收益

本项目收入来源主要包括仓储租赁收入、装卸收入、接取送达收入、装箱掏箱收入、报关收入等。

（1）仓储租赁收入

本项目新建仓库 5.40 万平方米，按照出租收取费用，出租费按 2 元/平方米·天计列，一年按照 365 天计算，近、远期不计列空置率。

（2）装卸收入

货物装卸按照 6 元/吨收取，含场内搬运费。按照一年 500.00 万吨预计计算。

（3）接取送达服务收入

本项目开展门到门运输服务，计费里程10公里以内按照13元/吨，超过10公里的按照0.6元/吨公里。评价按总运量的50%货物采用该服务。本项目短途运输里程按照平均30km计算。一年预计收入5,000.00万。

（4）装箱、掏箱费收入

本项目产生装箱费、掏箱费的集装箱按总箱量的40%计，每标箱按360.00元收取。箱量一年预计33,350.00标箱。

（5）报关服务收入

按200元/票、每票平均5标箱计算。箱量一年预计33,350.00标箱。

（6）其他增值收入

本项目增值收入主要包括信息服务、商贸服务、物业服务、货物加固费、称重、餐饮、汽修、停车、广告服务等，在本项目中按仓储收入的10%进行估算。

2.成本

本项目成本主要包括物流业务成本（仓储、装卸、装箱掏箱、报关、运营管理支出）、设备养护维修成本以及税费等。

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）分所 审验专用章

（1）物流业务成本

本项目物流业务主要包括仓储、装卸、接取送达、装箱掏箱、报关业务以及其他增值业务产生的人工、耗材、能源消耗等成本，按仓储租赁收入、装卸收入、接取送达收入、装箱掏箱收入以及其他收入的16%计列。

（2）设备养护维修费

本项目设备养护维修费预计500.00万/年计列。

（3）税金及附加

本项目收入资金不剔除增值税，支出同样不考虑进项税，只考虑营业税金及附加包括城市维护建设税（7%）及教育费附加（3%）和地方教育费附加（2%），合计为应交增值税的12%。

本项目自2024下半年开始运营，本期债券存续期内收入合计174,822.84万元，成本合计35,909.11万元，所得税34,728.43万元，预期收益合计104,185.30万元，全部债券存续期内收入合计187,772.68万元，成本合计38,569.05万元，所得税37,300.91万元，预期收益合计111,902.72万元。具体测算情况如下：

序号	收费项目	数量	单价	年均金额	本期债券存续期合计	全部债券存续期合计
1	**收入**					
1-1	仓储租赁收入	54,000.00	2元/平方米天	3,942.00	53,217.00	57,159.00
1-2	装卸收入	5,000,000.00	6元/吨	3,000.00	40,500.00	43,500.00
1-3	接取送达服务收入			5,000.00	67,500.00	72,500.00
1-4	装箱、掏箱费收入	13,340.00	360.00	480.24	6,483.24	6,963.48
1-5	报关服务收入	6,670.00	200.00	133.40	1,800.90	1,934.30
1-6	其他增值收入	5,400.00	0.2元	394.20	5,321.70	5,715.90
	收入合计			**12,949.84**	**174,822.84**	**187,772.68**
2	**成本**					
2-1	物流业务成本			2,071.97	27,971.65	30,043.63
2-2	设备养护维修费			500.00	6,750.00	7,250.00
2-3	税金及附加			87.96	1,187.46	1,275.42
	成本合计			**2,659.93**	**35,909.11**	**38,569.05**
3	**所得税**			**2,572.48**	**34,728.43**	**37,300.91**
4	**净利润**			**7,717.43**	**104,185.30**	**111,902.72**

（三）本息覆盖倍数

本次财务评估的侧重点主要在项目资金平衡能力上，项目融资本息偿还主要来源于运仓储租赁收入、装卸收入、接取送达收入、装箱掏箱收入、报关收入，因项目实施单位预测收入分年流入。假设流入的收入优先用于覆盖债券利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

（1）全部债务存续期本息覆盖倍数

单位：万元

年度	全部债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年	-	-	-	111,902.72
2023 年		1,600.00	1,600.00	
2024 年		2,200.00	2,200.00	
2025 年		2,200.00	2,200.00	
2026 年		2,200.00	2,200.00	
2027 年		2,200.00	2,200.00	
2028 年		2,200.00	2,200.00	
2029 年		2,200.00	2,200.00	
2030 年		2,200.00	2,200.00	
2031 年		2,200.00	2,200.00	
2032 年		2,200.00	2,200.00	
2033 年		2,200.00	2,200.00	
2034 年		2,200.00	2,200.00	
2035 年		2,200.00	2,200.00	
2036 年		2,200.00	2,200.00	
2037 年	40,000.00	2,200.00	42,200.00	
2038 年	15,000.00	600.00	15,600.00	
合计	55,000.00	33,000.00	88,000.00	
本息覆盖倍数		1.27		

（2）本期债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

年度	本期债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年	-	-	-	104,185.30
2023 年		1,600.00	1,600.00	
2024 年		2,200.00	2,200.00	
2025 年		2,200.00	2,200.00	
2026 年		2,200.00	2,200.00	
2027 年		2,200.00	2,200.00	
2028 年		2,200.00	2,200.00	

年度	本期债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2029年		2,200.00	2,200.00	
2030年		2,200.00	2,200.00	
2031年		2,200.00	2,200.00	
2032年		2,200.00	2,200.00	
2033年		2,200.00	2,200.00	
2034年		2,200.00	2,200.00	
2035年		2,200.00	2,200.00	
2036年		2,200.00	2,200.00	
2037年	40,000.00	2,200.00	42,200.00	
合计	40,000.00	32,400.00	72,400.00	
本息覆盖倍数		1.44		

（四）债券存续期项目概况明细表

单位：亿元

项目名称	丰县丁兰集综合物流园
项目类型(一级)	冷链物流设施
项目类型(二级)	
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	4.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	物流园总占地面积约370.64亩，总建筑面积102336平方米。功能集办公、仓储物流、建材及电动车物流、农副产品物流、集装箱物流、商贸核心为一体。主要建设办公设施、仓储、堆场、装卸工艺及设备、园区道路、疏港公路等，配套建设供电照明、给排水、消防、通讯、充电、环保等配套工程设施。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2024 年至 2038 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	7.5961
其中：不含专项债券的项目资本金	2.0961
专项债券融资	5.5000
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）											
			2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资						4.0000	1.5000				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			10.4185								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022 年		2023 年		2024 年	0.3864	2025 年	0.7717	2026 年	0.7717	2027 年	0.7717
2028 年	0.7717	2029 年	0.7717	2030 年	0.7717	2031 年	0.7717	2032 年	0.7717	2033 年	0.7717
2034 年	0.7717	2035 年	0.7717	2036 年	0.7717	2037 年	0.7717	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.37	
债券存续期内项目总债务融资本息			7.2400		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.44	
债券存续期内项目总债务融资本金			4.0000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.60	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			7.2400		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.44	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			4.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.60	
项目收益预测依据	收入来源 主要包括仓储租赁收入、装卸收入、接取送达收入、装箱掏箱收入、报关收入等，本项目自 2024 年下半年开始运营，本期债券存续期收入合计 174,822.84 万元，成本合计 35,909.11 万元，所得税 34,728.43 万元，预期收益合计 104,185.30 万元，										

六、结论性意见

综上所述，根据我们对支撑预测收益证据的审核，在其预测事项成立的前提下，我们认为本次评价的丰县丁兰集综合物流园收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

即使规划事项能够如期发生，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，所以实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

七、其他事项说明

（一）提请报告使用者充分关注相关测算基础、相关假设、编制方法及各项目测算过程。

（二）由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

（三）本次评价依据了项目实施单位提供的项目投资总额、融资总额、预期收益等资料，资料提供方应对所提供的资料真实性、合法性及完整性负责。

（四）本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的。

公证天业会计师事务所 中国注册会计师

（特殊普通合伙）徐州分所

中国·徐州 中国注册会计师

2022年2月25日

编号 320303000201907240137

统一社会信用代码

91320303355009514l (1/1)

营业执照

(副本)

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　公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）徐州分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人　夏玲

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、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；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询。（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）

成立日期　2015年09月09日

营业期限　2015年09月09日至******

营业场所　徐州市和平路64号帝都大厦1#-1-1907

与原件一致

登记机关

2019 年 01 月 24 日

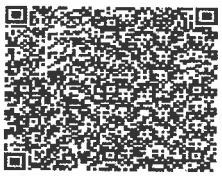
国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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。

国家市场监督管理总局监制

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之沛县项目财务评估报告

徐方会咨[2022]011号



05162022020002428359
报告文号：徐方会咨[2022]011号

目　　录

一、审计报告
二、徐州方正会计师事务所有限公司营业执照复印件

目录

一、 编制基础 1
二、 基本假设 1
三、 测算说明 2
四、 本期债券募投项目概述 2
五、 本期债券募投项目资金平衡测算 3
六、 结论性意见 5
七、 其他事项说明 6

徐州方正会计师事务所有限公司

地址：徐州市和平路64号帝都大厦26楼　电话（0516）83905008 传真83905088　邮编：221009

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之沛县项目财务评估报告

徐方会咨[2022] 011号

沛县财政局：

我们接受贵局委托，对江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之沛县项目收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评估报告。

我们的评估参考依据是《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》。相关城镇建设项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在项目收益对融资本息覆盖倍数测算说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，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。

一、编制基础

本次预测沛县人民医院急救服务能力提升1个城镇建设项目预期收益为基础，结合项目的建设期、对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，测算项目收益对融资本息覆盖倍数情况。

二、基本假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）项目收入在预测的正常范围内变动；

（五）城镇建设项目符合相关文件要求，项目总投资（资本金、计划发行债券）等相关资料真实、可靠；

（六）按现有计划发行债券，融资利率参照已发行的城乡建设专项债券的发行结果城乡建设专项债券年利率 15 年期 3.45%，考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息率按 4.00%确定，不考虑日后可能改变融资计划产生的影响；

（七）项目收益对融资本息覆盖倍数为项目收益除以本次融资及计划后期融资本息，当覆盖倍数大于 1，不考虑现金流入实现期间的影响，设定为项目对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡；

（八）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、测算说明

根据项目实施单位提供的建设项目的项目规划、收益预测等作为测算依据。根 据《项目总投资和资金来源》，测算项目总债务融资本息，总债务融资本金为本期拟申请的专项债券资金，按 4.00%年利率测算 15 年期利息。

四、本期债券募投项目概述

（一）项目所在地概况

沛县是苏北重要门户，与山东省微山县、鱼台县接壤。面积 1806 平方公里，总人口约 136 万，辖 13 个镇、4 个街道、2 个省级经济开发区、1 个农场，277 个行政村、107 个社区。

沛县是全国百强，经济繁荣、社会和谐。全国县域经济基本竞争力百强跃居第 43 位，科技创新百强县列第 57 位，获得国家生态文明建设示范县、国家卫生县城、全国粮食生产先进县等荣誉。沛县经济结构持续优化，产业转型步伐加快，获批国家级电子商务进农村综合示范县、中国建筑之乡称号。沛县城市能级不断提升，乡村面貌焕然一新，生态环境稳步改善。沛县社会事业全面进步，治理效能有效提升，群众安全感和法治建设满意度连续 5 年全市领先。

（二）项目基本情况

（1）项目建设内容

沛县人民医院急救服务能力提升项目选址位于沛县医院院内，包括①急诊室改造：在原有急诊室内进行改造，改造面积约 3000 平方米，不涉及土建，主要改造内容包括设备安装，供排水、电气。②新建检验流水线：检验流水线建设用地均属于沛县人民医院的用地红线范围内，位于无任何产权纠纷。③信息化建设及安装配套设施。

（2）项目总投资与资金筹措方式

沛县经济发展局对本项目作出了核准批复（沛经审发[2021]325 号），项目总投资为 9,500.00 万元。拟使用本期债券募集资金 6,600.00 万元，自有资金 2,900.00 万元。

（3）项目进展情况

本项目已取得《关于沛县人民医院急救服务能力提升项目建议书的批复》（沛经审发[2021]325 号）。项目建设期约 9 个月，于 2022 年 3 月 20 日开工，计划于 2022 年 12 月 30 日建设完成。

（三）项目总投资及资金来源情况

沛县人民医院急救服务能力提升项目，总投资 9,500.00 万元，其中：其他资本金 2,900.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金 6,600.00 万元。具体如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
沛县人民医院急救服务能力提升项目	9,500.00			2,900.00		6,600.00	

五、本期债券募投项目资金平衡测算

（一）测算融资本息

本次预测的沛县人民医院急救服务能力提升项目本期拟融资金额 6,600.00 万元，发行期限为 15 年。假设融资利率 4.00%，按年付息，经测算，总债务利息合计 10,560.00 万元。

单位：万元

年度	本期新增债券本金	本期债券利息	偿还债券本金金额	债券存续期内项目融资本金余额	债券存续期内项目应付融资本息
2022 年	6,600.00			6,600.00	-
2023 年		264.00		6,600.00	264.00
2024 年		264.00		6,600.00	264.00
2025 年		264.00		6,600.00	264.00
2026 年		264.00		6,600.00	264.00
2027 年		264.00		6,600.00	264.00
2028 年		264.00		6,600.00	264.00
2029 年		264.00		6,600.00	264.00
2030 年		264.00		6,600.00	264.00
2031 年		264.00		6,600.00	264.00
2032 年		264.00		6,600.00	264.00
2033 年		264.00		6,600.00	264.00
2034 年		264.00		6,600.00	264.00
2035 年		264.00		6,600.00	264.00
2036 年		264.00		6,600.00	264.00
2037 年		264.00	6,600.00	-	6,864.00
小计	6,600.00	3,960.00	6,600.00	-	10,560.00

（二）测算项目预期收益

沛县人民医院急救服务能力提升项目收入主要为急诊医学科收入，根据沛县人民医

院 2021 年度全院临床科室收支余报表分析及沛县人民医院急诊人次查询表进行测算：年急诊人次 109300 人次，每急诊人次收入 350 元。本项目自 2023 年开始运营，债券存续期间收入合计 57,382.50 元，成本合计 43,163.12 元，预期收益合计 14,219.38 元。具体测算情况如下：

单位：万元

序号	项目	年均金额	债券存续期合计	备注
一	**收入**	**3,825.50**	**57,382.50**	
1	急诊收入	3,825.50	57,382.50	年急诊人次 109300 次，每急诊人次收入 350.00 元
二	**成本**	**2,877.54**	**43,163.12**	
1	人员经费	866.86	13,002.87	占收入 22.66%
2	卫生材料	159.52	2,392.85	占收入 4.17%
3	药品费	1,409.70	21,145.45	占收入 36.85%
5	其他费用	65.03	975.50	占收入 1.7%
7	管理费用	292.65	4,389.76	占收入 7.65%
8	医疗辅助	83.78	1,256.68	占收入 2.19%
三	**项目收益**	**947.96**	**14,219.38**	

（三）测算项目收益覆盖总债务本息倍数

本次预测的沛县人民医院急救服务能力提升项目，债券存续期内收益能覆盖总债务本息，如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	债券存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
沛县人民医院急救服务能力提升项目	14,219.38	15 年	10,560.00	1.35

（四）债券存续期项目概况明细表

项目名称	沛县人民医院急救服务能力提升项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	卫生健康
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.66
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	
项目简要描述	沛县人民医院急救服务能力提升项目包含新建检验流水线、急诊室改造、信息化建设及安装配套设施，在原有急诊室内进行改造，改造面积约 3000 平方米，不涉及土建，主要改造内容包括设购置备安装，供排水、电气安装等。
项目建设期	2022 年 3 月至 2022 年 12 月
项目运营期	2023 年至 2037 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15

债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.95								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.29								
专项债券融资	0.66								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资				0.66					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.4219								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年	0.0947	2024 年	0.0948	2025 年	0.0948	2026 年	0.0948
2027 年	0.0948	2028 年	0.0948	2029 年	0.0948	2030 年	0.0948	2031 年	0.0948
2032 年	0.0948	2033 年	0.0948	2034 年	0.0948	2035 年	0.0948	2036 年	0.0948
2037 年	0.0948	2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年	
2057 年									

债券存续期内项目总债务融资本息	1.056	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.50
债券存续期内项目总债务融资本金	0.66	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.35
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.056	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.15
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.66	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.35
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.15
项目收益预测依据	项目收入为急诊收入，本项目从 2023 年开始运营，债券存续期间总的收入为 57,382.50 万元，总的成本为 43,163.12 万元，总收益为 14,219.38 万元。		

六、结论性意见

综上所述，经上述测算，在项目实施单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的沛县人民医院急救服务能力提升项目，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

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，所以实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

七、其他事项说明

（一）提请报告使用者充分关注相关测算基础、相关假设、编制方法及项目测算过程。

（二）由于本次债券存续期间涉及 15 年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

（三）本次评估依据了项目实施单位提供的项目投资总额、融资总额、预计现金流入等资料，资料提供方应对所提供的资料真实性、合法性及完整性负责。

（四）本次评估是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的。

徐州方正会计师事务所有限公司

中国·徐州

中国注册会计师（签章）

中国注册会计师（签章）

2022 年 2 月 25 日

编 号 320323000201607150035

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91320312717499048N (1/1)

名　　称	徐州方正会计师事务所有限公司
类　　型	有限责任公司
住　　所	徐州铜山新区府中路
法定代表人	支大佐
注册资本	200万元整
成立日期	2000年01月07日
营业期限	2000年01月07日至2049年12月31日
经营范围	会计、审计、验资、评估；咨询调查服务、会计培训、会计用品批发、零售。招投标代理服务，工程监理服务，项目管理服务，工程造价咨询服务。（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）

与原件一致

登记机关

2016年 07月 15日

企业信用信息公示系统网址： www.jsgsj.gov.cn:58888/province　　中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

江苏淮海会计师事务所有限公司
专项审计报告

报 告 文 号：苏淮会所[2022]专字016号
客 户 名 称：邳州市财政局
报 备 时 间：2022-02-28 10:49:54
签字注册会计师：汤晓宇
于忠顺

05162022020002555602
报告文号：苏淮会所[2022]专字016号

邳州市财政局
专项审计报告

事务所名称： 江苏淮海会计师事务所有限公司
事务所电话： 0516-83700090
传 真： 0516-83753437
通讯地址： 徐州市民主北路58号
电子邮件： 264747208@qq.com
事务所网址： www.jshhcpa.com

防伪标识是用以证明业务报告是由经依法批准设立的、具有法定执业资格的事务所出具的特定标记，
业务报告的法律责任主体是签字注册会计师及其所在事务所。
事务所的主任会计师对事务所上报的相关业务信息的真实性、准确性、完整性负责。特此说明，请知悉。

防伪查询网址：http://fwgl.jicpa.org.cn/jsicpa/common/content.do?method=index

江苏淮海会计师事务所

地址：江苏省徐州市民主北路58号 电话（0516）83706768 传真83753437 邮编：221005

苏淮会所（2022）专字016号

2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之邳州市项目财务评估报告

邳州市财政局：

我们接受委托，对邳州市城镇建设专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。

我们的审核是依据《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》进行的。

财务评价报告是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在财务评价报告中进行披露，敬请使用者关注。

江苏淮海会计师事务所有限公司 业务专用章

根据对支持这些假设的证据评价，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为评价报告提供合理基础。我们认为评价报告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，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

本财务评价报告仅供本次项目融资使用，不得用作其他任何目的。财务评价报告结果如下：

一、 项目基本情况

项目名称：邳州市中医院病房楼建设项目

参与主体：邳州市卫生健康委员会

项目总投资：60000 万元

建设规模及内容：项目总用地面积 40.92 亩（约 27280 ㎡），总建筑面积 103000 平方米，其中地上建筑面积 55000 ㎡，地下建筑面积 48000 ㎡，其中直线加速器机房 800 平方米；新增床位 580 张，地下二层为停车场、停车位 968 辆，地上十七层为门诊和病房。项目拟扩建病房楼一栋，设置急救中心、创伤中心、胸痛中心、卒中中心、心血管科、老年病科、针灸康复科。裙楼五层为门诊、老年病科门诊、针灸康复科门诊、推拿、理疗科门诊、疑难杂症中医门诊、外援专家门诊、肿瘤科门诊。配套建设直线加速器机房以及室内给排水、电气、暖通、消防安全等设施，同时建设室外管网、供电配电站、污水处理站、医疗废弃物储运站及公共公园绿化 16368 平方米、道路硬化工程等。

邳州市城镇建设专项债券项目为邳州市中医院病房楼建设项目。

江苏淮海会计师事务所有限公司 业务专用章

2019-2021 年度邳州市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值	959.70	1001.26	1100
一般公共预算收入	42.87	43.90	47.34
政府性基金收入	76.94	81.08	146.20
其中：国有土地使用权出让收入	71.53	75.57	135.92
政府性基金支出	94.39	98.03	131.44
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	73.84	75.18	112.83

二、 项目资金投入计划及建设计划

该项目总投资 60000 万元，其中：申请债券资金 40000 万元。本期申请专项债券 5000 万元，其他项目资本金 15000 万元，资本金占投资比例为 25%。建设期 36 个月（2022 年 5 月至 2025 年 5 月）。

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
邳州市中医院病房楼建设项目	60000			15000		5000	40000

（其他资金 40000 万元，其中 35000 万元为后续申请债券资金，5000 万元为单位自筹资金。）

三、债券应付本息情况

邳州市城镇建设专项债券项目发行规模 5000 万元，假设融资利率 3.5%，期限 15 年，本期债券按年付息到期还本，已兑付本金自兑付日起不另计利息。自融资之日起 15 年应还本付息情况如下：

债券还本付息明细表

江苏淮海会计师事务所有限公司
业务专用章

单位：万元

年度	本期新增债券本金	已发省政府专项债券资金金额	未来拟计划发债本金	本期债券利息	已发债券利息	未来拟计划发债利息	偿还债券本金金额	债券存续期内项目融资本金余额	债券存续期内项目应付融资本息
2022	5000		35000					40000	
2023				175		1225		40000	1400
2024				175		1225		40000	1400
2025				175		1225		40000	1400
2026				175		1225		40000	1400
2027				175		1225		40000	1400
2028				175		1225		40000	1400
2029				175		1225		40000	1400
2030				175		1225		40000	1400
2031				175		1225		40000	1400
2032				175		1225		40000	1400
2033				175		1225		40000	1400

2034				175		1225		40000	1400
2035				175		1225		40000	1400
2036				175		1225		40000	1400
2037				175		1225	40000		41400
合计	5000		35000	2625		18375	40000		61000

三、 评价依据和假设

（一）主要依据

1、《中华人民共和国预算法》；

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、《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、《邳州市行政审批局关于邳州市中医院病房楼建设项目建议书的批复》（邳行审投发（2021）234号）

江苏温海会计师事务所有限公司 业务专用章

5、《邳州市行政审批局关于邳州市中医院病房楼建设项目可行性研究报告的批复》（邳行审投发[2021]256号）

6、其他规范性文件。

（二）基本假设

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、项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目收益；

8、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。

四、评价过程

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，整个评价工作分为四个阶段：

1、与委托方就本次债券发行计划、期限等相关问题进行沟通，并制定出本次评价工作计划。

江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司
业务专用章

2、收集测算评价所需文件资料。收集项目建议书、可研性研究报告等资料，到项目实施单位进行调查，与相关人员进行访谈，了解项目的具体情况。

3、安排专业人员进行评价，起草财务测算评价报告。

4、在上述工作基础上，与委托方就评价结果交换意见，在考虑有关意见后，按评价机构内部评价报告三级复核制度和程序对报告进行修改、校正，最后出具正式财务评价报告。

五、财务评价分析

（一）项目投资估算

本项目总投资约60000万元，投资明细如下表所示。

项目总投资

单位：万元

名称	估算价值				占比
	工程费用	预备费用	工程其他费用	合计	
邳州市中医院病房楼建设项目	51953	720	7327	60000	100.00%
占比	86.6%	1.2%	12.2%	100.00%	

（二）项目资金筹措

1、项目资金来源

项目总投资 60000 万元，本次拟通过地方政府其他专项债券融资 5000 万元，后续申请债券资金 35000 万元，其他资金由申报单位筹措。

江苏淮海会计师事务所有限公司 业务专用章

项目资金筹措计划表

单位：万元

名称	项目投资	本期债券额度	后续债券额度	其他资金	债券额度占总投资比例
邳州市中医院病房楼建设项目	60000	5000	35000	20000	8.3%

（三）项目收入、成本、收益预测

1.项目运营收入

（1）项目收入可行性

本项目结合其他城市类似建设项目，并考虑当地实际情况进行初步测算。

邳州市中医院病房楼建设项目依据邳行审投发[2021]256 号文件，该项目设置 585 张床位和 ICU 病床 30 张，NICU30 张病床，急诊 ICU20 张床位，预计 2025 年 5 月投入使用后，各科室业务全面开展后，普通病床每床位每年医疗收入按 30 万元测算，年医疗收入 17550

万元，80张ICU病床按照每张床位45万元每年测算，年医疗收入3600万元，根据门诊量测算，每年门诊收入8850万元，合计每年医疗收入3亿元，以后年度医疗收入按每年15%增长测算。

（2）收入预测

项目收入测算表

单位：万元

项目：邳州市中医院病房楼建设项目		
年度	收入类型	
	医疗收入	合计
第一年	30000	30000
第二年	34500	34500
第三年	39675	39675
第四年	45626.25	45626.25
第五年	52470.19	52470.19
第六年	60340.72	60340.72
第七年	69391.82	69391.82
第八年	79800.60	79800.60
第九年	91770.69	91770.69
第十年	105536.29	105536.29
第十一年	121366.73	121366.73
第十二年	139571.74	139571.74
第十三年	160507.50	160507.50
小计	1030557.53	1030557.53
第十四年	184583.63	184583.63
第十五年	212271.17	212271.17
第十六年	101713.27	101713.27
小计	498568.07	498568.07
合计	1529125.60	1529125.60

江苏淮海会计师事务所有限公司
业务专用章

2.项目运营成本

本项目结合其他试点城市类似建设项目，并考虑当地实际情况进行初步测算。

邳州市中医院病房楼建设项目参照可研数据，达到规模后正常年成本包括每年的人员经费、药品费、卫生材料费、维护费、水电费、

管理费。经测算，该项目债券存续期内成本费用为973533.39万元。

项目运营成本测算表

单位：万元

项目：邳州市中医院病房楼建设项目							
年度	成本类型						
	人员经费	药品费	卫生材料费	维护费	水电费	管理费	合计
第一年	10500.00	8200.00	5500.00	790.00	350.00	3000.00	28340.00
第二年	12075.00	9430.00	6325.00	908.50	402.50	3450.00	32591.00
第三年	13886.25	10844.50	7273.75	1044.78	462.88	3967.50	37479.66
第四年	15969.19	12471.18	8364.81	1201.49	532.31	4562.63	43101.61
第五年	18364.57	14341.85	9619.53	1381.71	612.15	5247.02	49566.83
第六年	21119.25	16493.13	11062.46	1588.97	703.98	6034.07	57001.86
第七年	24287.14	18967.10	12721.83	1827.32	809.57	6939.18	65552.14
第八年	27930.21	21812.16	14630.11	2101.42	931.01	7980.06	75384.97
第九年	32119.74	25083.99	16824.63	2416.63	1070.66	9177.07	86692.72
第十年	36937.70	28846.59	19348.32	2779.12	1231.26	10553.63	99696.62
第十一年	42478.36	33173.57	22250.57	3195.99	1415.95	12136.67	114651.11
第十二年	48850.11	38149.61	25588.15	3675.39	1628.34	13957.17	131848.77
第十三年	56177.63	43872.05	29426.38	4226.70	1872.59	16050.75	151626.1
小计	360695.15	281685.73	188935.54	27138.02	12023.20	103055.75	973533.39
第十四年	64604.27	50452.86	33840.33	4860.70	2153.48	18458.36	174370.00
第十五年	74294.91	58020.79	38916.38	5589.81	2476.50	21227.12	200525.51
第十六年	35599.64	27801.63	18647.43	2678.45	1186.65	10171.33	96085.13
小计	174498.82	136275.28	91404.14	13128.96	5816.63	49856.81	470980.64
合计	535193.97	417961.01	280339.68	40266.98	17839.83	152912.56	1444514.03

（四）项目收益与融资平衡情况

江苏淮海会计师事务所有限公司
业务专用章

根据上述项目收益情况，本期债券所涉及申报项目在债券存续期内均可产生相应收益。

该项目债券存续期内预计总收入1030557.53万元，预计总支出973533.39万元，结余资金57024.14万元。

（五）资金稳定性情况

通过测算，债券存续期内资金稳定可靠，还本付息资金具有一定

的稳定性与风险抵抗能力。

六、 评价结论

1.债券本息覆盖倍数

通过对项目还本付息的测算，邳州市城镇建设项目用于资金平衡的相关收益为57024.14万元，其中项目自身收益为57024.14万元，预计融资本息为7625万元，债券本息覆盖倍数为7.48。收益覆盖债券本息倍数情况如下：

（一）全部债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022	40000		40000	84611.57
2023		1400	1400	
2024		1400	1400	
2025		1400	1400	
2026		1400	1400	
2027		1400	1400	
2028		1400	1400	
2029		1400	1400	
2030		1400	1400	
2031		1400	1400	
2032		1400	1400	
2033		1400	1400	
2034		1400	1400	
2035		1400	1400	
2036		1400	1400	
2037		1400	1400	
合计	40000	21000	61000	
本息覆盖倍数		1.39		

江苏公证会计师事务所有限公司 业务专用章

（二）本期债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022	5000		5000	57024.14
2023		175	175	

2024		175	175	
2025		175	175	
2026		175	175	
2027		175	175	
2028		175	175	
2029		175	175	
2030		175	175	
2031		175	175	
2032		175	175	
2033		175	175	
2034		175	175	
2035		175	175	
2036		175	175	
2037		175	175	
合计	5000	2625	7625	
本息覆盖倍数		7.48		

2. 覆盖倍数敏感性分析

通过项目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，预测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。

项目债券本息偿还能力评价表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-5%	0%	5%
经营净收益	54172.93	57024.14	59875.35
债券还本付息额	7625	7625	7625
债券本息覆盖率	7.10	7.48	7.85

3. 评价意见

经上述测算，债券存续期内该项目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券还本付息的规模，因此，该项目收益可以覆盖债券本息，项目预期收益和融资可以达到平衡。

4. 项目债务债券平衡表

邵州市中医院病房楼建设项目债务债券平衡表　　单位：万元

年度	预测收益	预测总收入	预测总支出	债券还本付息额	覆盖倍数

2022					
2023				175	
2024				175	
2025	1660	30000	28340.00	175	9.49
2026	1909	34500	32591.00	175	10.91
2027	2195.34	39675	37479.66	175	12.54
2028	2524.64	45626.25	43101.61	175	14.43
2029	2903.36	52470.19	49566.83	175	16.59
2030	3338.86	60340.72	57001.86	175	19.08
2031	3839.68	69391.82	65552.14	175	21.94
2032	4415.63	79800.60	75384.97	175	25.23
2033	5077.97	91770.69	86692.72	175	29.02
2034	5839.67	105536.29	99696.62	175	33.37
2035	6715.62	121366.73	114651.11	175	38.37
2036	7722.97	139571.74	131848.77	175	1.49
2037	8881.40	160507.50	151626.10	5175	1.72
合计	57024.14	1030557.53	973533.39	7625	7.48

5. 项目预测收益及本期覆盖倍数

邳州市卫生健康委员会建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	邳州市中医院病房楼建设项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额	0.5
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目总用地面积40.92亩（约27280㎡）主要建设内容包括1.项目拟扩建病房楼一栋，总建筑面积103000平方米，其中地上建筑面积55000㎡，地下建筑面积48000㎡，其中直线加速器机房800平方米。地下二层为停车场、停车位968辆，地上十七层为门诊和病房。
项目建设期	2022年至2025年
项目运营期	2025年至2039年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	6.00
其中：不含专项债券的项目资本金	5.5
专项债券融资	0.5
其他债务融资	

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度

专项债券融资					0.5				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	5.7024								
债券存续期内项目分年收益									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.166	2026 年	0.1909
2027 年	0.2195	2028 年	0.2525	2029 年	0.2903	2030 年	0.3339	2031 年	0.3840
2032 年	0.4416	2033 年	0.5078	2034 年	0.5840	2035 年	0.6716	2036 年	0.7722
2037 年	0.8881	2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.95
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7625	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	7.48
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	11.40
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7625	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	7.48
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.5	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	11.40

项目收益预测依据	该项目设置 585 张床位和 ICU 病床 30 张，NICU30 张病床，急诊 ICU20 张床位，预计 2025 年 5 月投入使用后，各科室业务全面开展后，普通病床每床位每年医疗收入按 30 万元测算，年医疗收入 17550 万元，80 张 ICU 病床按照每张床位 45 万元每年测算，年医疗收入 3600 万元，根据门诊量测算，每年门诊收入 8850 万元，合计每年医疗收入 3 亿元，以后年度医疗收入按每年 15%增长测算。

江苏淮海会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国　　徐州　　中国注册会计师：

报告日期：2022 年 2 月 23 日

编号 320302000201808300080

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91320302718528920T （1/1）

名　　称	江苏淮海会计师事务所有限公司
类　　型	有限责任公司
住　　所	徐州市民主路镇河街营业办公楼
法定代表人	汤晓宇
注册资本	200万元整
成立日期	2000年01月31日
营业期限	2000年01月31日至2029年12月31日
经营范围	企业资本验证、财务审计、验证、会计咨询、会计服务、经济责任鉴定、工程造价审计、土地评估、资产评估、房地产价格评估（凭资质证所列范围经营）。（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）

江苏淮海会计师事务所有限公司
业务专用章

登记机关

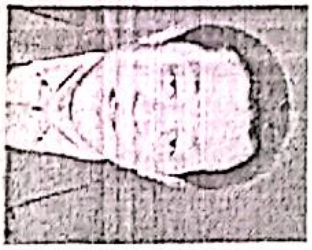
2018 年 08 月 30 日

徐州市鼓楼区市场监督管理局

www.jsgsj.gov.cn:58888/province

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



姓　名 Full name　汤晓宇

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1958-08-25

工作单位 Working unit　江苏苏亚金诚会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　320303580825003

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司
业务专用章

汤晓宇(320300030001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

汤晓宇(320300030001)
已通过2020年年检
苏省注册会计师协会

汤晓宇(320300030001)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

汤晓宇(320300030001)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

汤晓宇(320300030001)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

汤晓宇(320300030001)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

汤晓宇(320300030001)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



姓　　名 Full name　于忠顺

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1967-01-01

工作单位 Working unit　江苏淮淮会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　320304670115521

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

业务专用章

于忠顺(320300030017)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

this renewal.

忠顺(320300030017)
已通过2020年年检
苏省注册会计师协会

于忠顺(320300030017)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

于忠顺(320300030017)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

于忠顺(320300030017)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

于忠顺(320300030017)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

于忠顺(320300030017)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

CPA

日
/d

溧阳市2022年江苏省政府债券
（城镇建设专项债券）
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

溧阳众诚会计师事务所有限公司

二〇二二年二月二十六日

目录

第一部分报告正文.....1

第二部分报告附件.....2

附件1　溧阳市学前教育提升工程项目预期收益及融资平衡评价说明.....3

附件2　溧阳市学前教育提升工程项目明细表.....9

附件3　溧阳市医疗健康中心项目预期收益及融资平衡评价说明.....10

附件4　溧阳市医疗健康中心项目明细表.....17

附件5　溧阳市2022年老旧小区改造提升工程项目预期收益及融资平衡评价说明.....18

附件6　溧阳市2022年老旧小区改造提升工程项目明细表.....24

附件7　溧阳市建筑垃圾转运中心项目预期收益及融资平衡评价说明.....25

附件8　溧阳市建筑垃圾转运中心项目明细表.....31

附件9　埭头镇智慧养老中心改造工程预期收益及融资平衡评价说明.....32

附件10 埭头镇智慧养老中心改造工程明细表.....38

溧阳众诚会计师事务所有限公司

溧众专审[2022]066 号

溧阳市 2022 年江苏省政府债券
（城镇建设专项债券）
项目收益与融资自求平衡专项评价报告



05192022020006752170
报告文号：溧众专审[2022]066号

溧阳市财政局：

我们接受溧阳市财政局委托，对溧阳市 2022 年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

根据我们对支持这些假设证据的审核，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。

经专项审核，我们认为，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的溧阳市 2022 年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）5 个项目，保教费收入、医疗收入、养老收入、物业收入、垃圾处理收入等专项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。

本报告仅供本次溧阳市 2022 年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目融资之目的使用，不得用于其他任何目的。

附件 1　溧阳市学前教育提升工程项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 2　溧阳市学前教育提升工程项目明细表

附件 3　溧阳市医疗健康中心项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 4　溧阳市医疗健康中心项目明细表

附件 5　溧阳市 2022 年老旧小区改造提升工程项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 6　溧阳市 2022 年老旧小区改造提升工程项目明细表

附件 7　溧阳市建筑垃圾转运中心项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 8　溧阳市建筑垃圾转运中心项目明细表

附件 9　埭头镇智慧养老中心改造工程预期收益及融资平衡评价说明

附件 10 埭头镇智慧养老中心改造工程明细表

溧阳众诚会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：
（签名并盖章）

江苏·溧阳　　中国注册会计师：
（签名并盖章）

燕鸣路 1 号龙泉大厦 B 座 4 楼　　2022 年 2 月 26 日

附件 1：

溧阳市学前教育提升工程项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、项目收益预测假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分

均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

（一）项目概况

新建汤桥幼儿园、戴埠第二幼儿园、平桥幼儿园、老河幼儿园、后周幼儿园、绸缪幼儿园、古渎幼儿园、清泓路幼儿园、永平幼儿园，加固改造前马幼儿园、上黄镇中心幼儿园，共计 11 所幼儿园。新建校舍面积合计约 39680 平方米，加固校舍面积合计约 6697 平方米。项目建设期约为 4 年，自 2019 年 7 月至 2022 年 12 月。

（二）投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2019]255 号），本项目计划总投资估算 29,370.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目名称	工程费用	工程建设其它费用	设备购置及安装费	预备费	合计
1	汤桥幼儿园新建工程	1,592.41	76.17	260.00	96.42	2,025.00
2	戴埠第二幼儿园新建工程	2,469.50	135.26	300.00	145.24	3,050.00
3	平桥幼儿园新建工程	1,773.85	231.86	280.00	114.29	2,400.00
4	老河幼儿园新建工程	2,395.50	161.65	300.00	142.85	3,000.00
5	后周幼儿园新建工程	1,918.85	229.73	280.00	121.42	2,550.00
6	绸缪幼儿园新建工程	948.33	51.67	200.00	60.00	1,260.00
7	古渎幼儿园新建工程	1,028.92	56.79	200.00	64.29	1,350.00
8	清泓路幼儿园新建工程	4,290.63	292.70	750.00	266.67	5,600.00
9	永平幼儿园新建工程	4,839.00	330.05	850.00	300.95	6,320.00
10	前马幼儿园加固工程	643.21	33.94	180.00	42.85	900.00
11	上黄幼儿园加固工程	815.26	56.17		43.57	915.00
合计		22,715.46	1,655.99	3,600.00	1,398.55	29,370.00

（三）资金筹措方式

2020 年已发行债券专项债券 18,000.00 万元，债券期限 10 年；2021 年已发行债券专项债券 2,000.00 万元，债券期限 15 年；2022 年拟申请发行债券专项债券 3,400.00 万元，债券期限 15 年；项目资本金 5,970.00 万元，合计 29,370.00 万元。具体明细如下表所示：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
溧阳市学前教育提升工程项目	29,370.00	0.00	0.00	5,970.00	20,000.00	3,400.00	0.00

资本金中其他资本金 5,970.00 万元为建设单位/运营单位自有资金。

（四）预期收益及成本分析

1.项目预期收益情况

该项目收益主要通过保教费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目 2019-2022 年为建设期，无收入成本发生。2022 年 12 月建设完成，2023 年 1 月投入使用。根据该项目建成后幼儿园规模，预计学生人数每年 4,200.00 人；按省优质幼儿园收费标准进行保教费收入预测，预计保教费 2023-2026 年为每生每月 600.00 元，2027-2031 年为每生每月 800.00 元，2032-2037 年为每生每月 1,000.00 元，每年 2 学期，每学期按 5 个月计算。收入的测算期间为 2022-2037 年，经计算，债券存续期内项目收入共计为 52,080.00 万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
保教费收入		2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	3,360.00
项目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**

保教费收入	3,360.00	3,360.00	3,360.00	3,360.00	4,200.00	4,200.00
项目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**合计**	
保教费收入	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	52,080.00	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 52,080.00 万元，可用于偿还专项债券本息。

2.成本费用分析

本项目债券存续期内成本费用主要为工资福利费等人员费用、水电费用、设施设备的维修费和购买食物材料等，2023 年 1 月投入使用，2023-2037 年经营成本 400.00 万元/年，债券存续期内合计 6,000.00 万元成本费用支出。

（五）融资本息测算

2020 年已发行债券总额为 18,000.00 万元，期限 10 年，专项债券利率为 3.37%；2021 年已发行债券总额为 2,000.00 万元，期限为 15 年，专项债券利率为 3.54%；2022 年计划发行债券总额为 3,400.00 万元，期限为 15 年，预计专项债券利率为 3.37%。假设融资期内每年支付利息，到期偿还本金。溧阳市学前教育提升工程项目债券存续期内应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
溧阳市学前教育提升工程项目	2020	0.00	18,000.00		18,000.00	0.00	0.00
	2021	18,000.00	2,000.00		20,000.00	606.60	606.60
	2022	20,000.00	3,400.00		23,400.00	677.40	677.40
	2023	23,400.00			23,400.00	791.98	791.98
	2024	23,400.00			23,400.00	791.98	791.98
	2025	23,400.00			23,400.00	791.98	791.98
	2026	23,400.00			23,400.00	791.98	791.98
	2027	23,400.00			23,400.00	791.98	791.98
	2028	23,400.00			23,400.00	791.98	791.98

	2029	23,400.00			23,400.00	791.98	791.98
	2030	23,400.00		18,000.00	5,400.00	791.98	18,791.98
	2031	5,400.00			5,400.00	185.38	185.38
	2032	5,400.00			5,400.00	185.38	185.38
	2033	5,400.00			5,400.00	185.38	185.38
	2034	5,400.00			5,400.00	185.38	185.38
	2035	5,400.00			5,400.00	185.38	185.38
	2036	5,400.00		2,000.00	3,400.00	185.38	2,185.38
	2037	3,400.00		3,400.00		114.58	3,514.58
2020-2037 年合计			23,400.00	23,400.00		8,846.70	32,246.70
2022-2037 年合计			23,400.00	23,400.00		8,240.10	31,640.10

（六）净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
收入合计	0.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	3,360.00
成本及管理费	0.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
财务费用	677.40	791.98	791.98	791.98	791.98	791.98
利润总额	-677.40	1,328.02	1,328.02	1,328.02	1,328.02	2,168.02
息税前利润	0.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,960.00
净现金流量（包含利息）	0.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,960.00
项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
收入合计	3,360.00	3,360.00	3,360.00	3,360.00	4,200.00	4,200.00
成本及管理费	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
财务费用	791.98	791.98	791.98	185.38	185.38	185.38
利润总额	2,168.02	2,168.02	2,168.02	2,774.62	3,614.62	3,614.62
息税前利润	2,960.00	2,960.00	2,960.00	2,960.00	3,800.00	3,800.00
净现金流量（包含利息）	2,960.00	2,960.00	2,960.00	2,960.00	3,800.00	3,800.00
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	**期间合计**	
收入合计	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	**52,080.00**	
成本及管理费	400.00	400.00	400.00	400.00	**6,000.00**	
财务费用	185.38	185.38	185.38	114.58	**8,240.10**	

利润总额	3,614.62	3,614.62	3,614.62	3,685.42	**37,839.90**
息税前利润	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	**46,080.00**
净现金流量（包含利息）	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	**46,080.00**

（七）项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项　　目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
溧阳市学前教育提升工程项目	46,080.00	15	31,640.10	1.46

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市学前教育提升工程项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为1.46倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为2019年至2037年，期间预计共取得收入52,080.00万元，预计共发生成本及管理费6,000.00万元，预计项目全周期收益为46,080.00万元；预计共发行债券23,400.00万元，预计债券利息8,846.70万元，应付债券本息和32,246.70万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.43倍。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市学前教育提升工程项目的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.43倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目全周期收益与融资自求平衡。

（九）其他事项说明

1.由于本次债券存续期涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础及相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2.资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 2：

溧阳市学前教育提升工程项目明细表

单位：亿元

项目名称	溧阳市学前教育提升工程项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.3400
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.0000
项目简要描述	新建汤桥幼儿园、戴埠第二幼儿园、平桥幼儿园、老河幼儿园、后周幼儿园、绸缪幼儿园、古渎幼儿园、清泓路幼儿园、永平幼儿园，加固改造前马幼儿园、上黄镇中心幼儿园，共计 11 所幼儿园。新建校舍面积合计约 39680 平方米，加固校舍面积合计约 6697 平方米。
项目建设期	2019 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 2072 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	2.9370
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5970
专项债券融资	2.3400
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划(单位：亿元)

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资		1.8000	0.2000	0.3400					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	4.6080

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年	0.2120	2024 年	0.2120	2025 年	0.2120	2026 年	0.2120	2027 年	0.2960
2028 年	0.2960	2029 年	0.2960	2030 年	0.2960	2031 年	0.2960	2032 年	0.3800	2033 年	0.3800
2034 年	0.3800	2035 年	0.3800	2036 年	0.3800	2037 年	0.3800	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.57
债券存续期内项目总债务融资本息	3.1640	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.46
债券存续期内项目总债务融资本金	2.3400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.97
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.1640	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.46
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.3400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.97

项目收益预测依据	根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目预计 2022 年 12 月建设完成，2023 年 1 月投入使用。根据该申报项目建成后幼儿园规模，预计学生人数每年 4200 人；按省优质幼儿园收费标准进行保教费收入预测，预计保教费 2023-2026 年为每生每月 600 元，2027-2031 年为每生每月 800 元，2032-2037 年为每生每月 1000 元，每年 2 学期，每学期按 5 个月计算。收入的测算期间为 2022-2037 年，经计算，债券存续期内项目收入共计为 52080 万元。债券存续期内成本费用主要为工资福利费等人员费用、水电费用、设施设备的维修费和购买食物材料等，2023 年 1 月投入使用，2023-2037 年经营成本 400 万元/年，债券存续期内合计 6000 万元成本费用支出。债券存续期内预期收益为 46080 万元。

附件 3：

溧阳市医疗健康中心项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》(财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、项目收益预测假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分

均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

（一）项目概况

本项目建设地址位于溧阳市“生命康原”规划区，北临滨河路，南临茶亭路，西临学府路，东临华清路。项目规划用地面积约 185168 ㎡，建筑面积约 270000 ㎡（其中：医院地上建筑面积约 120000 ㎡，医院地下建筑面积约 80000 ㎡，配套建筑面积约 70000 ㎡）。主要建设内容包括：新建医院主楼（包括门诊、医技、病区、综合应急就诊中心等）、综合配套（包括康复中心、月子中心、养老中心、体检中心等）以及绿化、道路、停车位、水电气等相关配套设施。项目建设期约 3 年，自 2020 年 12 月至 2023 年 12 月。

（二）投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2020]398 号）本项目总投资估算 194,320.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	176,450.00	
2	工程建设其他费用	8,617.00	
3	基本预备费	9,253.00	
项目总投资		**194,320.00**	

（三）资金筹措方式

2021 年已发行债券 100,000.00 万元，期限 15 年；2022 年拟发行债券 50,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 44,320.00 万元，合计 194,320.00 万元。具体明细如下表所示：

项目名称	项目总投资	资金来源（万元）

	（万元）①=②+③	资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
溧阳市医疗健康中心项目	194,320.00	0.00	0.00	44,320.00	100,000.00	50,000.00	0.00

资本金中其他资本金 44,320.00 万元为建设单位/运营单位自有资金，其中投资者投入项目专项资金 44,320.00 万元。

（四）预期收益及成本分析

1.项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过医疗收入、康复中心收入、月子中心收入、养老中心收入及其他收入实现。

根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目 2021-2023 年为建设期无收入实现，自 2025 年开始投产使用，预计 2025-2037 年每年取得医疗收入 14,400.00 万元、康复中心收入 12,000.00 万元、月子中心收入 8,000.00 万元、养老中心收入 5,000.00 万元、其他收入 3,000.00 万元，合计每年收入 42,400.00 万元。经计算，债券存续期内项目收入共计为 593,600.00 万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项　目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
医疗收入				14,400.00	14,400.00	14,400.00
康复中心收入				12,000.00	12,000.00	12,000.00
月子中心收入				8,000.00	8,000.00	8,000.00
养老中心收入				5,000.00	5,000.00	5,000.00
其他收入				3,000.00	3,000.00	3,000.00
合　计	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**42,400.00**	**42,400.00**	**42,400.00**
项　目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年

医疗收入	14,400.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00
康复中心收入	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
月子中心收入	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
养老中心收入	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
其他收入	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
合　计	**42,400.00**	**42,400.00**	**42,400.00**	**42,400.00**	**42,400.00**	**42,400.00**
项　目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
医疗收入	14,400.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00	**201,600.00**
康复中心收入	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	**168,000.00**
月子中心收入	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	**112,000.00**
养老中心收入	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	**70,000.00**
其他收入	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	**42,000.00**
合　计	**42,400.00**	**42,400.00**	**42,400.00**	**42,400.00**	**42,400.00**	**593,600.00**

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 593,600.00 万元，可用于偿还专项债券本息。

2.成本费用分析

本项目债券存续期内资金流出主要为人员费用、药品费、专用材料费、其他费用，2021-2023 年为建设期，无经营成本，2024-2037 年每年预计产生成本费用 19,080.00 万元。经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 267,120.00 万元。

（五）融资本息测算

2021 年已发行债券总额为 100,000.00 万元，期限 15 年，已发行专项债券利率为 3.49%；2022 年计划发行债券总额为 50,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.37%。融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余	本期新增本	本期偿还本	期末本金余	当年偿还利	当年还本付息合计

		额	金	金	额	息	
溧阳市医疗健康中心项目	2021	0.00	100,000.00		100,000.00	0.00	0.00
	2022	100,000.00	50,000.00		150,000.00	3,490.00	3,490.00
	2023	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2024	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2025	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2026	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2027	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2028	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2029	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2030	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2031	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2032	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2033	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2034	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2035	150,000.00			150,000.00	5,175.00	5,175.00
	2036	150,000.00		100,000.00	50,000.00	5,175.00	105,175.00
	2037	50,000.00		50,000.00	0.00	1,685.00	51,685.00
合计			150,000.00	150,000.00		77,625.00	227,625.00

（六）净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
收入合计	0.00	0.00	0.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00
成本及管理费	0.00	0.00	0.00	19,080.00	19,080.00	19,080.00
财务费用	0.00	3,490.00	5,175.00	5,175.00	5,175.00	5,175.00
利润总额	0.00	-3,490.00	-5,175.00	18,145.00	18,145.00	18,145.00
息税前利润	0.00	0.00	0.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	0.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
收入合计	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00
成本及管理费	19,080.00	19,080.00	19,080.00	19,080.00	19,080.00	19,080.00
财务费用	5,175.00	5,175.00	5,175.00	5,175.00	5,175.00	5,175.00
利润总额	18,145.00	18,145.00	18,145.00	18,145.00	18,145.00	18,145.00
息税前利润	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00
净现金流量（包含利息）	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00
项目	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**期间合计**
收入合计	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	**593,600.00**
成本及管理费	19,080.00	19,080.00	19,080.00	19,080.00	19,080.00	**267,120.00**
财务费用	5,175.00	5,175.00	5,175.00	5,175.00	1,685.00	**77,625.00**
利润总额	18,145.00	18,145.00	18,145.00	18,145.00	21,635.00	**248,855.00**
息税前利润	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	**326,480.00**
净现金流量（包含利息）	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	**326,480.00**

（七）项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
溧阳市医疗健康中心项目	326,480.00	15	227,625.00	1.43

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市医疗健康中心项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 1.43 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为 2021 年至 2037 年，期间预计共取得收入 593,600.00 万元，预计共发生成本及管理费用 267,120.00 万元，预计项目全周期收益为 326,480.00 万元；预计共发行债券 150,000.00 万元，预计债券利息 77,625.00 万元，应付债券本息和 227,625.00

万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.43 倍。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市医疗健康中心项目的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.43 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目全周期收益与融资自求平衡。

（九）其他事项说明

1.由于本次债券存续期涉及未来 15 年，具有较大不确定性，若测算基础及相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2.资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 4：

溧阳市医疗健康中心项目明细表

单位：亿元

项目名称	溧阳市医疗健康中心项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	5.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.0000
项目简要描述	新建医院主楼（包括门诊、医技、病区、综合应急就诊中心等）、综合配套（包括康复中心、月子中心、养老中心、体检中心等）以及绿化、道路、停车位、水电气等相关配套设施。
项目建设期	2020 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	19.4320
其中：不含专项债券的项目资本金	4.4320
专项债券融资	15.0000
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划(单位：亿元)

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资			10.0000	5.0000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	32.6480

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年		2024 年	2.3320	2025 年	2.3320	2026 年	2.3320	2027 年	2.3320
2028 年	2.3320	2029 年	2.3320	2030 年	2.3320	2031 年	2.3320	2032 年	2.3320	2033 年	2.3320
2034 年	2.3320	2035 年	2.3320	2036 年	2.3320	2037 年	2.3320	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.68
债券存续期内项目总债务融资本息	22.7625	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.43
债券存续期内项目总债务融资本金	15.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.18
债券存续期内项目总地方债券融资本息	22.7625	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.43
债券存续期内项目总地方债券融资本金	15.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.18

项目收益预测依据	根据可研报告及项目实施单位提供的资料，预计该项目自 2024 年开始能实现收入，预计每年取得各项收入合计 42,400.00 万元，债券存续期内收入合计 593,600.00 万元。成本费用包含人员费用、药品费、专用材料费、其他费用等，预计每年产生成本费用 19,080.00 万元，债券存续期合计发生成本费用 267,120.00 万元，债券存续期内累计实现净收益 326,480.00 万元。

附件 5：

溧阳市 2022 年老旧小区改造提升工程项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》(财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中，财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、项目收益预测假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分

均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

（一）项目概况

项目建设地点：溧阳市清溪花园、古道巷、荷花新村、南安新村、茶亭社区。

项目建设内容：老旧小区改造包括清溪花园、古道巷、荷花新村、南安新村、茶亭社区散住楼、翠屏新村二区等六个老旧小区，项目改造涉及 163 栋房屋，涉及户数 4142 户，住宅总建筑面积约 42.42 万平方米。项目计划改造内容包括：强化适老改造、改善环境卫生、完善停车设施、打造安全环境、改善基础设施、加固修缮房屋、规范物业管理、支持有条件的加装电梯等。项目建设期为 2022 年 1 月至 2022 年 12 月。

（二）投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改〔2021〕370 号）本项目总投资估算 6,250.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	5,440.00	
2	工程建设其他费用（包含建设用地费）	514.00	
3	预备费用	296.00	
项目总投资		**6,250.00**	

（三）资金筹措方式

2021 年拟发行债券 3,000.00 万元，期限 15 年，项目资本金 3,250.00 万元，合计 6,250.00 万元。具体明细如下表所示：

项目名称	项目总投资（万元）①=	资金来源（万元）	
		资本金	非资本金部分

	②+③	②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
溧阳市2022年老旧小区改造提升工程项目	6,250.00	0.00	0.00	3,250.00	0.00	3,000.00	0.00

资本金中其他资本金3,250.00万元为建设单位/运营单位自有资金。

（四）预期收益及成本分析

1.项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要为小区停车费收入及物业服务费收入。

根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年为建设期无收入实现，自2023年开始运行。项目建设停车位1500个，停车收费类型按临时停车位收取，参照溧阳市及周边城市的停车收费情况，经测算每个车位每年预计将产生收入0.365万元，临时停放车位的收费率按50%计算，预计2023-2037年每年取得小区停车费收入273.75万元；本项目可收物业费的建筑面积为424200平方米，因属于老旧小区，物业收费标准取为每月0.4元/平方米，预计2023-2037年每年取得物业服务费收入203.62万元，项目每年总收入为477.37万元。经计算，债券存续期内项目收入共计为7,160.55万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项　目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
小区停车费收入	0	273.75	273.75	273.75	273.75	273.75
物业服务费收入	0	203.62	203.62	203.62	203.62	203.62
合计	0	477.37	477.37	477.37	477.37	477.37
项　目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
小区停车费收入	273.75	273.75	273.75	273.75	273.75	273.75

物业服务费收入	203.62	203.62	203.62	203.62	203.62	203.62
合　计	477.37	477.37	477.37	477.37	477.37	477.37
项　目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计	
小区停车费收入	273.75	273.75	273.75	273.75	4,106.25	
物业服务费收入	203.62	203.62	203.62	203.62	3,054.30	
合　计	477.37	477.37	477.37	477.37	7,160.55	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 7,160.55 万元，可用于偿还专项债券本息。

2.成本费用分析

本项目债券存续期内资金流出主要以人工工资福利、修理费用及管理费用。该项目 2022 年为建设期，无经营成本，2023-2037 年进入运营稳定期。项目运营维护需配备管理及服务人员 7 人，其中管理人员 2 人，工资平均按每人 6 万元/年进行计算；服务人员 5 人，工资平均按每人 4 万元/年进行计算，福利费按工资的 10%进行计算，预计每年发生工资及福利费 35.20 万元；根据项目可行性研究报告列示，该项目年折旧额为 225.00 万元，年修理费按年折旧额的 5%计算，预计每年发生修理费 11.25 万元；管理费用按年营业收入的 2%计算，预计每年发生管理费用 10.64 万元，项目运营稳定时每年发生经营成本为 57.09 万元。经测算，存续期内项目成本费用合计 856.35 万元。

（五）融资本息测算

2022 年计划发行债券总额为 3,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.37%；融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2022		3,000.00		3,000.00		
	2023	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10

溧阳市 2022 年老旧小区改造提升工程项目	2024	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2025	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2026	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2027	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2028	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2029	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2030	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2031	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2032	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2033	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2034	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2035	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2036	3,000.00			3,000.00	101.10	101.10
	2037	3,000.00		3,000.00	0.00	101.10	3,101.10
合计			3,000.00	3,000.00		1,516.50	4,516.50

（六）净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
营业收入	0.00	477.37	477.37	477.37	477.37	477.37
成本及管理费	0.00	57.09	57.09	57.09	57.09	57.09
财务费用	0.00	101.10	101.10	101.10	101.10	101.10
利润总额	0.00	319.18	319.18	319.18	319.18	319.18
息税前利润	0.00	420.28	420.28	420.28	420.28	420.28
净现金流量（包含利息）	0.00	420.28	420.28	420.28	420.28	420.28
项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	477.37	477.37	477.37	477.37	477.37	477.37
成本及管理费	57.09	57.09	57.09	57.09	57.09	57.09
财务费用	101.10	101.10	101.10	101.10	101.10	101.10

利润总额	319.18	319.18	319.18	319.18	319.18	319.18
息税前利润	420.28	420.28	420.28	420.28	420.28	420.28
净现金流量（包含利息）	420.28	420.28	420.28	420.28	420.28	420.28
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	**期间合计**	
营业收入	477.37	477.37	477.37	477.37	**7,160.55**	
成本及管理费	57.09	57.09	57.09	57.09	**856.35**	
财务费用	101.10	101.10	101.10	101.10	**1,516.50**	
利润总额	319.18	319.18	319.18	319.18	**4,787.70**	
息税前利润	420.28	420.28	420.28	420.28	**6,304.20**	
净现金流量（包含利息）	420.28	420.28	420.28	420.28	**6,304.20**	

（七）项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
溧阳市 2022 年老旧小区改造提升工程项目	6,304.20	15	4,516.50	1.40

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市 2022 年老旧小区改造提升工程项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 1.40 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）其他事项说明

1.由于本次债券存续期涉及未来 15 年，具有较大不确定性，若测算基础及相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2.资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 6：

溧阳市 2022 年老旧小区改造提升工程项目明细表

单位：亿元

项目名称	溧阳市 2022 年老旧小区改造提升工程项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.3000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0.0000
项目简要描述	项目建设地点：溧阳市清溪花园、古道巷、荷花新村、南安新村、茶亭社区。建设内容：老旧小区改造包括清溪花园、古道巷、荷花新村、南安新村、茶亭社区散住楼、翠屏新村二区等六个老旧小区，项目改造涉及 163 栋房屋，涉及户数 4142 户，住宅总建筑面积约 42.42 万平方米。项目计划改造内容包括：强化适老改造、改善环境卫生、完善停车设施、打造安全环境、改善基础设施、加固修缮房屋、规范物业管理、支持有条件的加装电梯等。
项目建设期	2022 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 2037 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.6250
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3250
专项债券融资	0.3000
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划(单位：亿元)

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资				0.3000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.6304

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年	0.0420	2024 年	0.0420	2025 年	0.0420	2026 年	0.0420	2027 年	0.0420
2028 年	0.0420	2029 年	0.0420	2030 年	0.0420	2031 年	0.0420	2032 年	0.0420	2033 年	0.0420
2034 年	0.0421	2035 年	0.0421	2036 年	0.0421	2037 年	0.0421	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.01
债券存续期内项目总债务融资本息	0.4517	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.40
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.10
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4517	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.40
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.10

项目收益预测依据	该项目收益现金流入主要为小区停车费收入及物业服务费收入。预计 2023-2037 年项目运营稳定后每年小区停车费收入 273.75 万元、物业服务费收入 203.62 万元，每年总收入约为 477.37 万元，债券存续期内项目收入共计为 7,160.55 万元。资金流出主要为原材料及燃料动力费、工资及福利费、固定资产修理费及其他费用，2023-2037 年预计进入运营稳定期，每年发生工资及福利费 35.20 万元；修理费 11.25 万元；管理费用 10.64 万元，项目运营稳定时每年发生经营成本为 57.09 万元，债券存续期内项目成本费用合计 856.35 万元，存续期内项目净收益为 6,304.20 万元。

附件 7：

溧阳市建筑垃圾转运中心项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》(财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、项目收益预测假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

（一）项目概况

本项目建设用地面积约 14758 平方米、建筑面积约 7500 平方米，主要建设内容包括综合处理车间、管理用房、临时堆放场地、设备购置、道路、绿化及相关配套设施等。项目建设期预计半年，2022 年 2 月至 2022 年 8 月。

（二）投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2021]423 号），本项目总投资估算 2,800.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	2,433.00	
2	工程建设其他费用	367.00	
3	基本预备费	0.00	
项目总投资		**2,800.00**	

（三）资金筹措方式

2022 年拟发行债券 2,200.00 万元，期限 15 年；项目资本金 600.00 万元，合计 2,800.00 万元。具体明细如下表所示：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨

溧阳市建筑垃圾转运中心项目	2,800.00	0.00	0.00	600.00	0.00	2,200.00	0.00

资本金中其他资本金600.00万元为建设单位/运营单位自有资金。

（四）预期收益及成本分析

1.项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要为垃圾处理收入，包括玻璃类、金属类、纸类、塑料类的处理收入，依据每年垃圾处理量测算收入，收入的测算年限为2022-2037年，2022年为建设期，无经营收入，预计2023-2037年垃圾处理收入为1,300.00万元/年，经计算，债券存续期内项目收入共计为19,500.00 万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项　目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
垃圾处理收入	0.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00
合　计	**0.00**	**1,300.00**	**1,300.00**	**1,300.00**	**1,300.00**	**1,300.00**
项　目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
垃圾处理收入	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00
合　计	**1,300.00**	**1,300.00**	**1,300.00**	**1,300.00**	**1,300.00**	**1,300.00**
项　目	2034年	2035年	2036年	2037年	合计	
垃圾处理收入	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	19,500.00	
合　计	**1,300.00**	**1,300.00**	**1,300.00**	**1,300.00**	**19,500.00**	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计19,500.00 万元，可用于偿还专项债券本息。

2.成本费用分析

本项目债券存续期内资金流出主要为废物处置成本、燃料动力费、人员工资。废物处置成本根据每年垃圾处理量预测；燃料动力费为垃圾处理过程中需要用到的水、电、柴油；人员工资按照市场平均工资水平预测；成本费用的测算年限为2022-2037年，2022年在建

设期，无成本费用，预计 2023-2037 年废物处置成本为 675 万元/年，燃料动力费为 160 万元/年，人员工资为 175 万元/年，合计成本 1010 万元/年，经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 15,150.00 万元。

（五）融资本息测算

2022 年计划发行债券总额为 2,200.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.37%。融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
溧阳市建筑垃圾转运中心项目	2022		2,200.00		2,200.00		
	2023	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2024	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2025	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2026	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2027	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2028	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2029	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2030	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2031	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2032	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2033	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2034	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2035	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2036	2,200.00			2,200.00	74.14	74.14
	2037	2,200.00		2,200.00		74.14	2,274.14
2022-2037 合计			2,200.00	2,200.00		1,112.10	3,312.10

（六）净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
收入合计	0.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00
成本及管理费	0.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00
财务费用	0.00	74.14	74.14	74.14	74.14	74.14
利润总额	0.00	215.86	215.86	215.86	215.86	215.86
息税前利润	0.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00
净现金流量（包含利息）	0.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00
项目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
收入合计	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00
成本及管理费	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00
财务费用	74.14	74.14	74.14	74.14	74.14	74.14
利润总额	215.86	215.86	215.86	215.86	215.86	215.86
息税前利润	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00
净现金流量（包含利息）	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00
项目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**期间合计**	
收入合计	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	19,500.00	
成本及管理费	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00	15,150.00	
财务费用	74.14	74.14	74.14	74.14	1,112.10	
利润总额	215.86	215.86	215.86	215.86	3,237.90	
息税前利润	290.00	290.00	290.00	290.00	4,350.00	
净现金流量（包含利息）	290.00	290.00	290.00	290.00	4,350.00	

（七）项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数

溧阳市建筑垃圾转运中心项目	4,350.00	15	3,312.10	1.31

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市建筑垃圾转运中心项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 1.31 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）其他事项说明

1.由于本次债券存续期涉及未来 15 年，具有较大不确定性，若测算基础及相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2.资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 8：

溧阳市建筑垃圾转运中心项目明细表

单位：亿元

项目名称	溧阳市建筑垃圾转运中心项目
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.2200
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.0000
项目简要描述	本项目主要建设内容包括综合处理车间、管理用房、临时堆放场地、设备购置、道路、绿化及相关配套设施等。
项目建设期	2022 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 2042 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.2800
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0600
专项债券融资	0.2200
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划(单位：亿元)

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资				0.2200					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.4350

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年	0.0290	2024 年	0.0290	2025 年	0.0290	2026 年	0.0290	2027 年	0.0290
2028 年	0.0290	2029 年	0.0290	2030 年	0.0290	2031 年	0.0290	2032 年	0.0290	2033 年	0.0290
2034 年	0.0290	2035 年	0.0290	2036 年	0.0290	2037 年	0.0290	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.55
债券存续期内项目总债务融资本息	0.33121	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.31
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.98
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.33121	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.31
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.98

项目收益预测依据	该项目收益现金流入主要为垃圾处理收入，包括玻璃类、金属类、纸类、塑料类的处理收入，依据每年垃圾处理量测算收入，收入的测算年限为 2022-2037 年，2022 年为建设期，无经营收入，预计 2023-2037 年垃圾处理收入为 1300 万元/年，债券存续期内项目收入共计为 19,500.00 万元。存续期内资金流出主要为废物处置成本、燃料动力费、人员工资。废物处置成本根据每年垃圾处理量预测；燃料动力费为垃圾处理过程中需要用到的水、电、柴油；人员工资按照市场平均工资水平预测；成本费用的测算年限为 2022-2037 年，2022 年在建设期，无成本费用，预计 2023-2037 年合计成本 1010 万元/年，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 15,150.00 万元。经测算，债券存续期内实现净收益 4350.00 万元。

附件 9：

埭头镇智慧养老中心改造工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、项目收益预测假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

（一）项目概况

对埭头镇公办敬老院进行改造，总占地 32 亩，对现有建筑面积 8000 平方米养老场所进行智能化改造，同时完善停车场等公共服务设施建设。改造后将面向全市老年人开放，实行养老关怀和养老服务。项目建设期预计约 1 年，2022 年 3 月至 2022 年 12 月。

（二）投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2021]375 号），本项目总投资估算 10,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	7,840.00	
2	工程建设其他费用	1,620.34	
3	工程预备费	539.66	
项目总投资		**10,000.00**	

（三）资金筹措方式

2022 年拟发行债券 8,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 2,000.00 万元，合计 10,000.00 万元。具体明细如下表所示：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨

埭头镇智慧养老中心改造工程	10,000.00	0.00	0.00	2,000.00	0.00	8,000.00	0.00

资本金中其他资本金 2,000.00 万元为建设单位/运营单位自有资金。

（四）预期收益及成本分析

1.项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过养老及入住收入和餐饮收入实现。根据类似行业收费标准，以及埭头镇实际情况，项目收入预测如下：

1.设计 600 张床位,养老及入住收费 3,000 元/人.月,预计入住率 60%,年收入 1,296.00 万元。

2.餐饮收入预测 360 人×33 元/人.天×365 天=433.62 万元。(注：600 张床位*入住率 60%=360 人)

综上合计年收入约 1,729.62 万元。

收入的测算年限为 2022-2037 年，2022 年为建设期，无经营收入，共 15 年有经营收入，经计算，债券存续期内项目收入共计为 25,944.30 万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项　目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
养老及入住收入		1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00
餐饮收入		433.62	433.62	433.62	433.62	433.62
合　计		**1,729.62**	**1,729.62**	**1,729.62**	**1,729.62**	**1,729.62**
项　目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
养老及入住收入	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00
餐饮收入	433.62	433.62	433.62	433.62	433.62	433.62
合　计	**1,729.62**	**1,729.62**	**1,729.62**	**1,729.62**	**1,729.62**	**1,729.62**
项　目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合　计	
养老及入住收入	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	19,440.00	
餐饮收入	433.62	433.62	433.62	433.62	6,504.30	

合　计	1,729.62	1,729.62	1,729.62	1,729.62	25,944.30

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 25,944.30 万元，可用于偿还专项债券本息。

2.成本费用分析

本项目债券存续期内成本费用主要为原料费、人工费、其他费。原料费：本项目正常每年外购原辅材料主要为医疗药品、生活必需品、水电费用等，估算费用为 159.89 万元；人工费：每年工资及福利 109.44 万元；其他费用：每年其他费用 487.31 万元；年经营成本合计 756.64 万元。成本费用的测算年限为 2023-2037 年，2022 年为建设期，无经营成本，共 15 年有经营成本，预计每年发生成本 756.64 万元，经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 11,349.60 万元。

（五）融资本息测算

2022 年计划发行债券总额为 8,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.37%。融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
埭头镇智慧养老中心改造工程	2022		8,000.00		8,000.00	0.00	0.00
	2023	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2024	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2025	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2026	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2027	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2028	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2029	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60

	2030	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2031	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2032	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2033	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2034	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2035	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2036	8,000.00			8,000.00	269.60	269.60
	2037	8,000.00		8,000.00	-	269.60	8,269.60
合计			8,000.00	8,000.00	-	4,044.00	12,044.00

（六）净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
收入合计	0.00	1,729.62	1,729.62	1,729.62	1,729.62	1,729.62
成本费用总额	0.00	756.64	756.64	756.64	756.64	756.64
财务费用	0.00	269.60	269.60	269.60	269.60	269.60
利润总额	0.00	703.38	703.38	703.38	703.38	703.38
息税前利润	0.00	972.98	972.98	972.98	972.98	972.98
净现金流量（包含利息）	0.00	972.98	972.98	972.98	972.98	972.98
项目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
收入合计	1,729.62	1,729.62	1,729.62	1,729.62	1,729.62	1,729.62
成本费用总额	756.64	756.64	756.64	756.64	756.64	756.64
财务费用	269.60	269.60	269.60	269.60	269.60	269.60
利润总额	703.38	703.38	703.38	703.38	703.38	703.38
息税前利润	972.98	972.98	972.98	972.98	972.98	972.98
净现金流量（包含利息）	972.98	972.98	972.98	972.98	972.98	972.98
项目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**期间合计**	
收入合计	1,729.62	1,729.62	1,729.62	1,729.62	**25,944.30**	
成本费用总额	756.64	756.64	756.64	756.64	**11,349.60**	

财务费用	269.60	269.60	269.60	269.60	**4,044.00**
利润总额	703.38	703.38	703.38	703.38	**10,550.70**
息税前利润	972.98	972.98	972.98	972.98	**14,594.70**
净现金流量（包含利息）	972.98	972.98	972.98	972.98	**14,594.70**

（七）项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
埭头镇智慧养老中心改造工程	14,594.70	15	12,044.00	1.21

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的埭头镇智慧养老中心改造工程的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 1.21 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）其他事项说明

1.由于本次债券存续期涉及未来 15 年，具有较大不确定性，若测算基础及相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2.资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 10：

埭头镇智慧养老中心改造工程明细表

单位：亿元

项目名称	埭头镇智慧养老中心改造工程
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	养老
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.8000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.0000
项目简要描述	本项目对埭头镇公办敬老院进行改造，总占地 32 亩，对现有建筑面积 8000 平方米养老场所进行智能化改造，同时完善停车场等公共服务设施建设。改造后将面向全市老年人开放，实行养老关怀和养老服务。
项目建设期	2021 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 2052 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.0000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2000
专项债券融资	0.8000
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划(单位：亿元)

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资				0.8000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.4595

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年	0.0973	2024 年	0.0973	2025 年	0.0973	2026 年	0.0973	2027 年	0.0973
2028 年	0.0973	2029 年	0.0973	2030 年	0.0973	2031 年	0.0973	2032 年	0.0973	2033 年	0.0973
2034 年	0.0973	2035 年	0.0973	2036 年	0.0973	2037 年	0.0973	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.46
债券存续期内项目总债务融资本息	1.2044	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.21
债券存续期内项目总债务融资本金	0.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.82
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.2044	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.21
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.82

项目收益预测依据	该项目收益现金流入主要通过养老及入住收入和餐饮收入实现。根据类似行业收费标准，以及埭头镇实际情况，项目收入预测如下：养老及入住收费年收入 1,296.00 万元。餐饮年收入预测 433.62 万元。综上合计年收入约 1,729.62 万元。经计算，债券存续期内项目收入共计为 25,944.30 万元。本项目债券存续期内成本费用主要为原料费每年 159.89 万元、人工费每年 109.44 万元、每年其他费用 487.31 万元。年经营成本合计 756.64 万元。经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 11,349.60 万元。债券存续期内实现净收益 14,594.70 万元。

编号 320481000202012020388

统一社会信用代码

91320481717493316 6 (1/1)

营业执照

(副本)

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　溧阳众诚会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　史俊

经营范围　办理企业审计、验资、资产评估、工程预决算的编制和审核、担任会计顾问、提供会计业务的咨询服务。（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）许可项目：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，具体经营项目以审批结果为准）

注册资本　50万元整

成立日期　2000年01月03日

营业期限　2000年01月03日至2030年12月31日

住　　所　溧阳市溧城镇燕鸣路1号402室

登记机关　溧阳市行政审批局

2020 年 12 月 09 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。

国家市场监督管理总局监制

执业证书

经审查，溧阳众诚会计师事务所　　符合

《中华人民共和国注册会计师法》及有关规定，准予执行注册会计师法定业务，特发此证。

发证机关　江苏省财政厅

批准文号：浙财协〔1999〕147号
证书编号：32040016

1999年 12月 17日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 史俊

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1967-09-27

Date of birth

工作单位 [illegible]

Working unit

身份证号码 [illegible]23670927201

Identity card No.



记

stration

格，继

lid for a

史俊(320400160001)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

史俊(320400160001)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

CPA

年检专用章

年 4 月 11 日
/m /d

8

记

trati

格

id f

史俊(320400160001)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

史俊(320400160001)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

史俊(320400160001)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

史俊(320400160001)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

9

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

戴琳
Full name 姓名
Sex 性别
出生日期 1990-05-13
Date of birth
工作单位 深圳公诚会计师事务所
Working unit
身份证号码 320423600513222
Identity card No.



记
ratio
戴琳(320400160005)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

戴琳(320400160005)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

戴琳(320400160005)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

戴琳(320400160005)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

戴琳(320400160005)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

戴琳(320400160005)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

8

9

05122022020028607788
报告文号：苏公L[2022]E6012号

常熟市2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设）

项目收益与融资平衡财务评估报告

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
Changshu Branch, Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP
中国 . 江苏 . 常熟 Changshu . Jiangsu . China
总机：86（512）51533688 Tel：86（512）51533688
传真：86（512）51533620 Fax：86（512）51533620
电子信箱：mailcs@gztycpa.cn E-mail：mailcs@gztycpa.cn

常熟市2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设）项目收益与融资平衡财务评估报告

苏公 L[2022]E6012 号

致：常熟市财政局

我们接受委托，对常熟市 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设）项目收益与融资平衡情况进行财务评估并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《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》。项目实施单位对债券存续期内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。

常熟市 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设）资金拟用于琴湖幼儿园改扩建工程和常福街道青松苑扩建工程项目。经专项评估，我们认为，根据相关单位对项目自身收益预测及其所依据的各项假设，本次评估的常熟市 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设）项目，债券存续期内项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息，实现项目收益和融资平衡。

总体评估结果如下：

一、项目总投资及资金来源情况

1、常熟市 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资 6,774.63 万元，明细如下：

表 1

单位：万元

序号	项目名称	项目代码	项目总投资
1	琴湖幼儿园改扩建工程	项目一	4,026.05
2	常福街道青松苑扩建工程项目	项目二	2,748.58
	合计		6,774.63

2、本期拟申请专项债券资金 4,300 万元，其中本期债券用于资本金金额 0 万元。剩余部分资金来源：其他资本金 2,474.63 万元。资金来源情况如下：

表 2

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
琴湖幼儿园改扩建工程	4,026.05	-	-	1,526.05	-	2,500.00	-
常福街道青松苑扩建工程项目	2,748.58	-	-	948.58	-	1,800.00	-
合计	6,774.63	-	-	2,474.63	-	4,300.00	-

备注：其他资本金为财政安排资金。

二、应付专项债券本息情况

本期申请专项债券项目不涉及多次融资，本期债券存续期和全部债务存续期的应付本息、项目总收益和覆盖倍数均相同。假设本期发行专项债券 4,300 万元，利率为 3.2%，期限为 15 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。

应付本息情况如下表：

表 3

单位：万元

年 度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息	还本付息合计
2022 年	-	4,300		4,300	3.2%	68.80	68.80
2023 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2024 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2025 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2026 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2027 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2028 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2029 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2030 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2031 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2032 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2033 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2034 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2035 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2036 年	4,300			4,300	3.2%	137.60	137.60
2037 年	4,300		4,300	-	3.2%	68.80	4437.60
合计		4,300	4,300			2,064.00	6,364.00

三、项目收益与融资平衡情况

1、项目自身收益

本次常熟市 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设）资金拟用于琴湖幼儿园改扩建工程和常福街道青松苑扩建工程项目，项目自身收益的来源为医疗收入，具体情况如下：

表 4

单位：万元

序号	项目名称	收入来源	收入起始时间	项目自身收益
1	琴湖幼儿园改扩建工程	学前教育收费	2023 年	4,704.60
2	常福街道青松苑扩建工程项目	穴位费、丧事服务费	2024 年	3,374.00

2、项目收益偿还融资本金和利息情况：

表 5　　单位：万元

项目名称	项目总投资	债券存续期内项目总收益①	发行期限	债券存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
琴湖幼儿园改扩建工程	4,026.05	4,704.60	15 年	3,700.00	1.27
常福街道青松苑扩建工程	2,748.58	3,374.00	15 年	2,664.00	1.27
合计	6,774.63	8,078.60		6,364.00	1.27

经上述测算，根据相关单位对项目自身收益及其所依据的各项假设，本次评估的常熟市 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设）项目，本期债券存续期内项目收益覆盖倍数为 1.27，项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息。本次评估的常熟市 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设）项目可以实现项目收益和融资平衡。

本报告仅供委托方申请常熟市 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设）使用，因使用不当造成的任何后果与本所及注册会计师无关。

附件：项目收益与现金流入评估说明

项目明细表

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·常熟　　2022 年 2 月 26 日

常熟市2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设）项目收益与现金流入评估说明

一、编制基础

根据江苏省财政厅《关于做好2022年第三批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债[2022]11号）文件的规定，结合常熟市城镇建设项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与融资平衡评估。

二、基本假设

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无重大变化；

3、项目建设内容和投资总额与可研报告确定的内容不发生重大变化；

4、项目实施的资金来源能按预计方式实现，专项债券年利率与假设利率没有重大变化；

5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测不存在重大变化；

6、政府制定的土地出让计划等能够顺利执行；

7、地方GDP增速与预计增速无重大变化，土地出让价格在正常范围内变动；

8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目概况

常熟市2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设）资金拟用于以下项目：

表1　　单位：万元

序号	项目名称	项目代码	项目实施单位
1	琴湖幼儿园改扩建工程	项目一	常熟市教育局
2	常福街道青松苑扩建工程项目	项目二	常熟市人民政府常福街道办事处

1、项目一概况

根据项目可行性研究报告和常熟市发展和改革委员会《关于琴湖幼儿园改扩建工程可行性研究报告的批复》（常发改[2020]542号），项目位于常熟市洪泾里南17号（琴

湖小学原址），用地面积 7855 平方米，按 4 轨 12 班设计（预留 1 轨 3 班），建筑面积约 5152 平方米，主要建设内容包括：综合楼、门卫、地下水池及泵房；配套室外场地、道路、停车位、综合管线等；购置教学设备及其他器材。

债券存续期内项目总投资为 4,026.05 万元。本期拟申请专项债券资金 2,500 万元，期限为 15 年。项目自身收入主要为学前教育收费。

2、项目二概况

根据项目可行性研究报告和常熟市发展和改革委员会《关于常福街道青松苑扩建工程项目可行性研究报告的批复》（常发改[2020]318 号），《关于常福街道青松苑扩建工程初步设计的批复》（常发改[2020]466 号），项目位于常熟市常福街道 P18 村道谢桥青松苑以南，用地面积约 3334 平方米，项目包括新建四层骨灰堂和两层殡仪服务用房，总建筑面积为 6705 平方米，主要建设内容为：土建、安装、内外装饰、室外绿化、场地道路等相关配套设施及设备。

债券存续期内项目总投资为 2,748.58 万元。本期拟申请专项债券资金 1,800 万元，期限为 15 年。项目自身收入主要为穴位费和丧事服务费。

四、项目资金来源情况

常熟市 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资 6,774.63 万元，本期拟申请专项债券资金 4,300 万元，其中本期债券用于资本金金额 0 万元。剩余部分资金来源：其他资本金 2,474.63 万元。资金来源情况如下：

表 2　　单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
琴湖幼儿园改扩建工程	4,026.05	-	-	1,526.05	-	2,500.00	-
常福街道青松苑扩建工程项目	2,748.58	-	-	948.58	-	1,800.00	-
合计	6,774.63	-	-	2,474.63	-	4,300.00	-

备注：其他资本金为财政安排资金。

五、项目自身收益预测

1、项目一“琴湖幼儿园改扩建工程”净现金流入预测

1）预测采取的方法和原理

根据招生规模、学费标准对现金净流入情况进行预测。

2）现金流入、流出预测

项目设计规模为 4 轨 12 班设计（预留 1 轨 3 班），35 人/班，2023-2025 年按 4 轨 12 班预测每年现金流入为 277.20 万元（660 元/月/人*10 月/年*12 班*35 人/班），2026-2037 年按 5 轨 15 班预测每年现金流入为 346.50 万元（660 元/月/人*10 月/年*15 班*35 人/班）；每年现金流出主要为水电费，其余项目运营支出费用由财政承担，其运营成本不列入本次测算。债券存续期内的项目自身收益为 4,704.60 万元，明细如下表：

表 3　　单位：万元

项目	2023-2025 年	2026 年-2037 年	合计
现金流入	277.20 万元/年*3 年	346.5 万元/年*12 年	4,989.60
现金流出	15 万元/年*3 年	20 万元/年*12 年	285.00
净现金流入	786.60	3,918.00	4704.60

2、项目二“常福街道青松苑扩建工程项目”净现金流入预测

1）预测采取的方法和原理

根据穴位费、丧事服务内容及相关收费标准对现金净流入情况进行预测。

2）现金流入、流出预测

每年现金流入包括两项内容，穴位费和丧事服务费，项目完成后新增穴位 80,000 个，400 元/穴位（20 年），按 14 年分摊预测，丧事服务费按 10 元/穴位/年预测；每年现金流出主要为第三方管理费（28 万元/年）和消防安全维护费（1 万元/年）。债券存续期内的项目自身收益为 3,374.00 万元，明细如下表：

表 4

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入	-	205	210	215	220	266	272
穴位出售	-	5,000	5,000	5,000	5,000	6,000	6,000
穴位费	-	200	200	200	200	240	240
丧事服务费	-	5	10	15	20	26	32
现金流出	-	29	29	29	29	29	29
净现金流入	-	176	181	186	191	237	243

续上表

2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
278	284	290	296	302	308	314	320	3,780
6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	80,000
240	240	240	240	240	240	240	240	3,200
38	44	50	56	62	68	74	80	580
29	29	29	29	29	29	29	29	406
249	255	261	267	273	279	285	291	3,374

六、项目收益与融资平衡

表 5

单位：万元

项目名称	项目总投资	债券存续期内项目总收益①	发行期限	债券存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
琴湖幼儿园改扩建工程	4,026.05	4,704.60	15 年	3,700.00	1.27
常福街道青松苑扩建工程	2,748.58	3,374.00	15 年	2,664.00	1.27
合计	6,774.63	8,078.60		6,364.00	1.27

备注：本期申请专项债券项目不涉及多次融资，本期债券存续期和全部债务存续期的应付本息、项目总收益和覆盖倍数均相同。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	琴湖幼儿园改扩建工程									
项目类型（一级）	民生服务									
项目类型（二级）	托幼									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元	0.25									
中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元	0									
项目简要描述	建筑面积约5152平方米，主要建设内容包括：综合楼、门卫、地下水池及泵房；配套室外场地、道路、停车位、综合管线等；购置教学设备及其他器材									
项目建设期	2021 年至 2022 年									
项目运营期	2023 年至 2070 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.4026									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1526									
专项债券融资	0.25									
其他债务融资	0									
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度	
专项债券融资				0.25						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	0.4705									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年	0.0262	2024年	0.0262	2025年	0.0262	2026年	0.0327	2027年	0.0327
2028年	0.0327	2029年	0.0327	2030年	0.0327	2031年	0.0327	2032年	0.0327	2033年	0.0326
2034年	0.0326	2035年	0.0326	2036年	0.0326	2037年	0.0326	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.37		债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.17		
债券存续期内项目总债务融资本金	0.25		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.27		
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.37		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.88		
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.25		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.27		
项目收益预测依据	根据招生规模、学费标准对现金净流入情况进行预测		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.88		

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常熟分所专用章

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	常福街道青松苑扩建工程
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	其他民生服务
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元	0.18
中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元	0
项目简要描述	新建四层骨灰堂和两层殡仪服务用房，总建筑面积为6705平方米，主要建设内容：土建、安装、装饰、室外绿化、场地道路等相关配套设施及设备
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2070 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.2749
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0949
专项债券融资	0.18
其他债务融资	0

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.18					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.3374

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年	0.0176	2025年	0.0181	2026年	0.0186	2027年	0.0191
2028年	0.0237	2029年	0.0243	2030年	0.0249	2031年	0.0255	2032年	0.0261	2033年	0.0267
2034年	0.0273	2035年	0.0279	2036年	0.0285	2037年	0.0291	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.23
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2664	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.27
债券存续期内项目总债务融资本金	0.18	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.87
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2664	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.27
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.18	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.87
项目收益预测依据	根据穴位费、丧事服务内容及相关收费标准对现金净流入情况进行预测		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

编号 320581662019070305 31

统一社会信用代码

91320581MA1PBWXQ1Q (1/1)

营业执照

(副本)

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　公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人　刘震

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，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；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（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）

成立日期　2017年07月06日

营业期限　2017年07月06日至******

营业场所　常熟高新技术产业开发区东南大道333号1101

仅供验资、审计报告用

登记机关　常熟市行政审批局

2019 年07 月08 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。

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：

负 责 人：　公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

经营场所：　刘震

常熟高新技术产业开发区东南大道333号1101

分所执业证书编号：

批准执业文号：　320200283210

批准执业日期：　苏财会[2017]86号

证书序号：5000582

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：

江苏省财政厅

年　月　日

二〇一九　七　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓名 Full name: 刘震

性别 Sex: 男

出生日期 Date of Birth: 1976-07-06

工作单位 Working unit: 公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

身份证号码 Identity card No.: 320520197607060114

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.

刘震(110001022598)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

刘震(110001022598)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

证书编号：No. of Certificate: 110001022598

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

发证日期：Date of Issuance: 2001 年 04 月 30 日
/y /m /d

2019 年 08 07

1

5

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.

刘国(110001022598)
已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
年 月 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 this renewal.

年 月 日
年 月 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 this renewal.

证书编号：320506120005
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：2015 05 30
Date of Issuance

陈志尚(320506120005)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

陈志尚(320506120005)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
午 时 分

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

常熟天锦
JICPA
桃源聚用章

2018 01 04

同意调入
Agree the holder to be transferred to

常熟天锦
JICPA
桃源聚用章

2018 01 04

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

所在协会盖章
Stamp of the transfer-out institute of CPAs

年 月 日
午 时 分

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

所入协会盖章
Stamp of the transfer-in institute of CPAs

年 月 日
午 时 分

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.

陈志尚(320506120005)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

陈志尚(320506120005)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
午 时 分

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.

陈志尚(320506120005)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

陈志尚(320506120005)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
午 时 分

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓 名 陈志尚
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1974-09-23
Date of birth
工作单位 常熟天锦会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号 321102197409251071
Identity card No.





05122022020029215124
报告文号：华星会专审K字[2022]0147号

2022年第三批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）收益与融资自求平衡专项评价报告

华星会专审K字[2022]0147号

华星會計師事務所
WELSEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所
中国昆山市前进中路 13 号
13 Qianjin Road, Kunshan City, PRC
Tel: (086)-0512-57335608
Fax: (086)-0512-57335989

2022 年第三批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）收益与融资自求平衡专项评价报告

华星会专审 K 字[2022]0147 号

昆山市财政局：

我们接受委托，对 2022 年第三批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）（以下简称“2022 年昆山市城镇建设专项债券项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价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。

本次专项债券资金拟用于 3 个项目（详见表 1），经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的昆山市城镇建设专项债券项目，各项目自有收益与政府性基金收入之和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。

总体评价结果如下：

应付本息情况

昆山市城镇建设专项债券项目计划总融资金额 11.60 亿元，拟全部使用城镇建设专项债券募集资金。假设融资利率 3.20%，期限十五年，则项目的资金来源情况如下表：

表 1　　昆山市城镇建设专项债券项目投资资金来源

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
昆山专业足球场项目	192,082.82			42,082.82	50,000.00	50,000.00	50,000.00
东部医疗中心	224,547.48			121,847.48	52,700.00	50,000.00	
昆山西部医疗中心（一期）	161,400.00			73,400.00	72,000.00	16,000.00	
合计	578,030.30			237,330.30	174,700.00	116,000.00	50,000.00

注：其他资金为未来计划发行的地方政府专项债券资金。

本期债券分年支付利息，到期偿还本金，应还本付息情况见下表：

表 2 融资项目还本付息计算总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第二年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第三年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第四年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第五年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第六年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第七年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第八年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第九年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第十年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第十一年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第十二年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第十三年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第十四年	116,000.00		116,000.00	3.20%	3,712.00	3,712.00
第十五年	116,000.00	116,000.00		3.20%	3,712.00	119,712.00
合计					55,680.00	171,680.00

1.产生的净现金流入

（1）基本假设条件及依据

本次昆山市城镇建设专项债券项目，主要目的为改善医疗环境、构建和谐社会、提升城市良好形象，实现物质层面与精神层面的共“富”，为老百姓创造更美好的生活。

昆山西部医疗中心（一期）项目、东部医疗中心项目建成之后将进一步优化全市卫生资源配置，构建强大医疗卫生服务体系，推动医疗服务体系转型升级，更好地满足群众看病就医并进而达到“病有良医”的需求；

昆山专业足球场项目为昆山市足球的发展提供一个良好环境基础。它不但体现了城市的发展水平和综合实力，也是衡量城市文化素质和文明修养水平的标志之一。

这 3 个项目分别对昆山市的经济发展、文化繁荣、医疗服务等方面有较积极的影响。各项目未来收益与融资成本能够自求平衡。自有收益的预测根据每个项目的实际情况，预测未来可能产生的租金收入、服务收入、医疗收入、政府性基金收入等。其中专业足球场项目仅靠自有收益无法覆盖本次发行债券本息，该项目收益来源包括自有收益和政府性基金收入，政府性基金收入包括地块收益，本次评价使用的收储地块包括张浦镇 1066300050000 地块、1066300042000 地块、1066280005000 地块。

1066300050000 地块、1066300042000 地块位于昆山市张浦镇宝觉街西侧；1066280005000 地块，位于昆山市张浦镇花苑路东侧、海虹路北侧，经查询昆山市公共资源交易中心信息，选取昆山市出让城镇商服地块 3 宗，商业基准地价参考上述出让土地价格。

预测采取的方法和原理为：根据项目周边的土地交易出让信息，选取各项目周边相同性质的土地历史成交情况进行参照测评，并考虑容积率、年限、规划用途等因素，经科学修正后，得出可合理的对照价格，对出让情况进行预测。如果周边没有成交记录，参照项目所在地域的基准评估价，再按科学方法充分考虑容积率、年限、规划用途及同类型房产的市场价等因素后进行修正，得出参考地价，作为预测的依据。

（2）产生的净现金流入

根据各项目可行性研究报告等影响因素，预测自融资开始日债券存续期内政府性基金收入与未来自有收益之和见表 3：

表 3

金额单位：人民币万元

昆山市城镇建设专项债券项目	政府性基金收入	预计债券存续期内自有收益	收益合计
昆山专业足球场项目	179,990.52	97,195.44	277,185.96
东部医疗中心		265,327.18	265,327.18
昆山西部医疗中心（一期）		241,348.85	241,348.85
合计	179,990.52	603,871.47	783,861.99

2．预期未来收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益包括政府性基金收入和各项目自有收益，收益之和偿还融资本金和利息，在全债务周期本息覆盖倍数为 1.66，本期债券存续期本息覆盖倍数为 1.67。

表 3-1：本息覆盖倍数

A. 全债务周期融资项目本息覆盖倍数表

金额单位：万元

年度	本次计划发行			未来计划发行			已申请发行的省政府专项债券资金金额			预计未来收益	
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	政府性基金收入	自有收益
2021 年								3,990.40	3,990.40		
2022 年								5,590.40	5,590.40		24,299.31
2023 年		3,712	3,712		1,600	1,600		5,590.40	5,590.40	8,000.00	34,452.08
2024 年		3,712	3,712		1,600	1,600		5,590.40	5,590.40	8,000.00	36,650.25
2025 年		3,712	3,712		1,600	1,600	22,700	5,590.40	28,290.40	8,000.00	37,158.45
2026 年		3,712	3,712		1,600	1,600		4,864.00	4,864.00	8,000.00	37,666.65
2027 年		3,712	3,712		1,600	1,600		4,864.00	4,864.00	8,000.00	38,174.85
2028 年		3,712	3,712		1,600	1,600		4,864.00	4,864.00	8,000.00	38,683.05
2029 年		3,712	3,712		1,600	1,600		4,864.00	4,864.00	8,000.00	39,191.25
2030 年		3,712	3,712		1,600	1,600	102,000	4,864.00	106,864.00	67,990.52	39,699.43
2031 年		3,712	3,712		1,600	1,600	50,000	1,600.00	51,600.00	8,000.00	39,699.45
2032 年		3,712	3,712		1,600	1,600				8,000.00	39,699.45
2033 年		3,712	3,712		1,600	1,600				8,000.00	39,699.45
2034 年		3,712	3,712		1,600	1,600				8,000.00	39,699.45
2035 年		3,712	3,712		1,600	1,600				8,000.00	39,699.45
2036 年		3,712	3,712		1,600	1,600				8,000.00	39,699.45
2037 年	116,000	3,712	119,712	50,000	1,600	51,600				8,000.00	39,699.45
合计	116,000	55,680	171,680	50,000	24,000	74,000	174,700	52,272.00	226,972.00	179,990.52	603,871.47
本息覆盖倍数	1.66										

B. 全债务周期分项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目名称	项目资金总需求	预计未来收益		融资和成本			项目收益覆盖倍数
		政府性基金收入	自有收益	已发行债券本息	本次计划发行本息	未来融资本息	
昆山专业足球场项目	192,082.82	179,990.52	97,195.44	66,000.00	74,000.00	74,000.00	1.30
东部医疗中心	224,547.48		265,327.18	65,932.00	74,000.00		1.90
昆山西部医疗中心	161,400.00		241,348.85	95,040.00	23,680.00		2.03

项目名称	项目资金总需求	预计未来收益		融资和成本			项目收益覆盖倍数
		政府性基金收入	自有收益	已发行债券本息	本次计划发行本息	未来融资本息	
（一期）							
合计	578,030.30	179,990.52	603,871.47	226,972.00	171,680.00	74,000.00	1.66

C. 本期债券存续周期融资项目本息覆盖倍数表

金额单位：万元

年度	本次计划发行			未来计划发行			已申请发行的省政府专项债券资金金额			预计未来收益	
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	政府性基金收入	自有收益
2022年								5,590.40	5,590.40		24,299.31
2023年		3,712	3,712		1,600	1,600		5,590.40	5,590.40	8,000.00	34,452.08
2024年		3,712	3,712		1,600	1,600		5,590.40	5,590.40	8,000.00	36,650.25
2025年		3,712	3,712		1,600	1,600	22,700	5,590.40	28,290.40	8,000.00	37,158.45
2026年		3,712	3,712		1,600	1,600		4,864.00	4,864.00	8,000.00	37,666.65
2027年		3,712	3,712		1,600	1,600		4,864.00	4,864.00	8,000.00	38,174.85
2028年		3,712	3,712		1,600	1,600		4,864.00	4,864.00	8,000.00	38,683.05
2029年		3,712	3,712		1,600	1,600		4,864.00	4,864.00	8,000.00	39,191.25
2030年		3,712	3,712		1,600	1,600	102,000	4,864.00	106,864.00	67,990.52	39,699.43
2031年		3,712	3,712		1,600	1,600	50,000	1,600.00	51,600.00	8,000.00	39,699.45
2032年		3,712	3,712		1,600	1,600				8,000.00	39,699.45
2033年		3,712	3,712		1,600	1,600				8,000.00	39,699.45
2034年		3,712	3,712		1,600	1,600				8,000.00	39,699.45
2035年		3,712	3,712		1,600	1,600				8,000.00	39,699.45
2036年		3,712	3,712		1,600	1,600				8,000.00	39,699.45
2037年	116,000	3,712	119,712	50,000	1,600	51,600				8,000.00	39,699.45
合计	116,000	55,680	171,680	50,000	24,000	74,000	174,700	48,281.60	222,981.60	179,990.52	603,871.47
本息覆盖倍数	1.67										

D. 本期债券存续周期分项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目名称	项目资金总需求	预计未来收益		融资和成本			项目收益覆盖倍数
		政府性基金收入	自有收益	已发行债券本息	本次计划发行本息	未来融资本息	
昆山专业足球场项目	192,082.82	179,990.52	97,195.44	64,400.00	74,000.00	74,000.00	1.31
东部医疗中心	224,547.48		265,327.18	65,205.60	74,000.00		1.91
昆山西部医疗中心（一期）	161,400.00		241,348.85	93,376.00	23,680.00		2.06
合计	578,030.30	179,990.52	603,871.47	222,981.60	171,680.00	74,000.00	1.67

表 4　　2022 年昆山市城镇建设专项债券项目资金平衡方案如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	全债务周期债务资金本息之和	全债务周期收益覆盖倍数	本期债券存续期债务资金本息之和	本期债券存续期收益覆盖倍数
昆山专业足球场项目	277,185.96	15	212,400.00	1.30	212,400.00	1.31
东部医疗中心	265,327.18	15	139,932.00	1.90	139,205.60	1.91
昆山西部医疗中心（一期）	241,348.85	15	118,720.00	2.03	117,056.00	2.06
合计	783,861.99		472,652.00	1.66	468,661.60	1.67

经上述测算，本次评价的 2022 年昆山市城镇建设专项债券项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

附件:项目收益及现金流入评价说明

江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所

中国·昆山

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年二月二十五日

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

本次昆山市城镇建设专项债券项目，主要目的为改善医疗环境、构建和谐社会、提升城市良好形象，实现物质层面与精神层面的共“富”，为老百姓创造更美好的生活。

昆山西部医疗中心（一期）项目、东部医疗中心项目建成之后将进一步优化全市卫生资源配置，构建强大医疗卫生服务体系，推动医疗服务体系转型升级，更好的满足群众看病就医并进而达到“病有良医”的需求；

昆山专业足球场项目为昆山市足球的发展提供一个良好环境基础。它不但体现了城市的发展水平和综合实力，也是衡量城市文化素质和文明修养水平的标志之一。

这 3 个项目分别对昆山市的经济发展、文化繁荣、医疗服务等方面有较积极的影响。各项目未来收益与融资成本能够自求平衡。自有收益的预测根据每个项目的实际情况，预测未来可能产生的租金收入、服务收入、医疗收入、政府性基金收入等。其中专业足球场项目仅靠自有收益无法覆盖本次发行债券本息，该项目收益来源包括自有收益和政府性基金收入。政府性基金收入包括地块收益，本次评价使用的收储地块包括张浦镇 1066300050000 地块、1066300042000 地块、1066280005000 地块。

张浦镇 1066300050000 地块、1066300042000 地块，位于昆山市张浦镇宝觉街西侧；张浦镇 1066280005000 地块，位于昆山市张浦镇花苑路东侧、海虹路北侧，经查询昆山市公共资源交易中心信息，选取昆山市出让城镇商服地块 4 宗，商业基准地价参考上述出让土地价格。

预测采取的方法和原理为：根据项目周边的土地交易出让信息，选取各项目周边相同性质的土地历史成交情况进行参照测评，并考虑容积率、年限、规划用途等因素，经科学修正后，得出可合理的对照价格，对出让情况进行预测。如果周边没有成交记录，参照项目所在地域的基准评估价，再按科学方法充分考虑容积率、年限、规划用途及同类型房产的市场价等因素后进行修正，得出参考地价，作为预测的依据。

二、项目收益及现金流入预测假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）建设单位基本情况

1.项目实施单位基本情况

①项目实施单位：昆山文商旅集团有限公司

地址：玉山镇人民路128号

项目实施内容：昆山专业足球场项目

②项目实施单位：昆山文商旅集团有限公司

地址：玉山镇人民路128号

项目实施内容：东部医疗中心

③项目实施单位：昆山文商旅集团有限公司

地址：玉山镇人民路128号

项目实施内容：昆山西部医疗中心（一期）

（二）项目概况

1．项目内容及规模

昆山市本次融资项目范围共包括一个专业足球场和两所医疗中心，具体情况见表5、表6：

表 5 项目简介表

金额单位：人民币亿元

地区	项目对应政府性基金收入科目	项目名称	项目类别	项目类型（一级）	项目类型（二级）	债券额度	债券期限	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息	本期债券用于资本金金额	是否组合使用专项债券和市场化融资
昆山市	其他政府性基金专项债务对应项目专项收入	昆山专业足球场项目		民生服务	其他民生服务	5.00	15 年	项目位于昆山开发区景王路北、东城大道东侧的体育公园内。项目用地面积 20 万平方米，占地约 300 亩。建筑面积 14.2 万平方米，其中地上 10.8 万平方米，包括专业足球场和地下车库两个建筑单体及 3 片训练场，机动车位 2650 个、可同时容纳 4.5 万名观众。	10	昆山市文体广电和旅游局	场馆赛事门票、商业演出、商业租赁、纪念品销售、冠名及其他广告收入、政府性基金收入	是	0.00	否
		东部医疗中心		民生服务	医疗	5.00	15 年	项目位于前进东路北侧、吴淞江北路东侧、洞庭湖路西侧、同丰路南侧。占地 205 亩，建筑面积 24.69 万平方米（地上 17.96 万平方米，地下 6.73 万平方米）。规划床位 1400 张，建设内容包括门诊医技楼、病房楼、传染楼、科研楼、后勤楼、行政教学楼等。	6.25	昆山市卫生健康委员会	门诊收入、住院收入、其他收入	是	0.00	否

地区	项目对应政府性基金收入科目	项目名称	项目类别	项目类型（一级）	项目类型（二级）	债券额度	债券期限	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息	本期债券用于资本金金额	是否组合使用专项债券和市场化融资
		昆山西部医疗中心（一期）		民生服务	医疗	1.60	15年	西部医疗中心项目是昆山市重点民生工程，位于前进西路北侧、祖冲之路西侧、通澄南路东侧、康居路南侧。项目占地188.9亩，总建筑面积为19.977万平方米，床位数1200张，机动车停车位1504个、地上机动车停车位1013个、地下机动车停车位491个，非机动车停车位1900个。	1.94	昆山市卫生健康委员会	门诊收入、住院收入、其他收入	是	0.00	否
	合计					11.60			18.19					

表 5-1：项目详细信息

项目名称	昆山专业足球场项目								
项目类型（一级）	民生服务								
项目类型（二级）	其他民生服务								
本只专项债券中用于该项目的金额	5 亿元								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	项目位于昆山开发区景王路北、东城大道东侧的体育公园内。项目用地面积 20 万平方米，占地约 300 亩。建筑面积 14.2 万平方米，其中地上 10.8 万平方米，包括专业足球场和地下车库两个建筑单体及 3 片训练场，机动车位 2650 个、可同时容纳 4.5 万名观众。								
项目建设期	2020 年至 2022 年								
项目运营期	2022 年至 2072 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资	19.2083 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	4.2083 亿								
专项债券融资	15.000 亿								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2018 年及以	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后

专项债券融资				5 亿		10 亿				
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	27.7186 亿									
债券存续期内项目分年收益										
2021 年		2022 年	0.1795 亿	2023 年	1.4360 亿	2024 年	1.4360 亿	2025 年	1.4360 亿	2026 年	1.4360 亿
2027 年	1.4360 亿	2028 年	1.4360 亿	2029 年	1.4360 亿	2030 年	7.4351 亿	2031 年	1.4360 亿	2032 年	1.4360 亿
2033 年	1.4360 亿	2034 年	1.4360 亿	2035 年	1.4360 亿	2036 年	1.4360 亿	2037 年	1.4360 亿		

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.44
债券存续期内项目总债务融资本息	21.24 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.31
债券存续期内项目总债务融资本金	15 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.85
债券存续期内项目总地方债券融资本息	21.24 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.31
债券存续期内项目总地方债券融资本金	15 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.85
项目收益预测依据	预计收益主要包括场地租赁收入（按 60 元/㎡ 的租金预计）、商业赛事及演出服务等，预计共 6360.03 万/年。政府性基金收入 179990.52 万元。		

项目 5-2：项目详细信息

项目名称	东部医疗中心
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额	5 亿元
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目位于前进东路北侧、吴淞江北路东侧、洞庭湖路西侧、同丰路南侧。占地 205 亩，建筑面积 24.69 万平方米（地上 17.96 万平方米，地下 6.73 万平方米）。规划床位 1400 张，建设内容包括门诊医技楼、病房楼、传染楼、科研楼、后勤楼、行政教学楼等。
项目建设期	2016 年至 2022 年
项目运营期	2022 年至 2072 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	22.4547 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	12.1847 亿
专项债券融资	10.27 亿
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2018 年及以前	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后

专项债券融资				2.27 亿	3 亿	5 亿				
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	26.5327 亿									
债券存续期内项目分年收益										
2021 年		2022 年	1.3520 亿	2023 年	1.5207 亿	2024 年	1.69 亿	2025 年	1.69 亿	2026 年	1.69 亿
2027 年	1.69 亿	2028 年	1.69 亿	2029 年	1.69 亿	2030 年	1.69 亿	2031 年	1.69 亿	2032 年	1.69 亿
2033 年	1.69 亿	2034 年	1.69 亿	2035 年	1.69 亿	2036 年	1.69 亿	2037 年	1.69 亿		

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.18
债券存续期内项目总债务融资本息	13.9206 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.91
债券存续期内项目总债务融资本金	10.27 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.58
债券存续期内项目总地方债券融资本息	13.9206 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.91
债券存续期内项目总地方债券融资本金	10.27 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.58
项目收益预测依据	收入：预计未来收入主要包括门诊收入、住院收入和其他收入。门诊收入按门诊人次与门诊均次费用进行计算，预计达到 100%运营能力时，医院每年的门诊人数为 267 万人次，预计第一年运营能力为 80%，第二年运营能力为 90%，第三至十年运营能力达到 100%，门诊费用按 120 元/人次进行测算；住院收入按住院日与床日住院费用进行计算。预计达到 100%运营能力时，每年的床日为 52 万床日进行计算，预计第一年运营能力为 80%，第二年运营能力为 90%，第三至十年运营能力达到 100%。住院费用按 1100 元/人次进行测算；其他收入主要来自培训费、食堂餐饮、体检、商品店等收入，暂按一二两项费用之和的 1%估算。 成本：预计成本包括外购药品及医材费、外购燃料及动力费、员工薪资及福利费、修理费、其他费用、摊销折旧费。总成本按营业收入的 75%预计。		

表 5-3：项目详细信息

项目名称	昆山西部医疗中心（一期）								
项目类型（一级）	民生服务								
项目类型（二级）	医疗								
本只专项债券中用于该项目的金额	1.6 亿元								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	西部医疗中心项目是昆山市重点民生工程，位于前进西路北侧、祖冲之路西侧、通澄南路东侧、康居路南侧。项目占地 188.9 亩，总建筑面积为 19.977 万平方米，床位数 1200 张，机动车停车位 1504 个、地上机动车停车位 1013 个、地下机动车停车位 491 个，非机动车停车位 1900 个。								
项目建设期	2017 年至 2022 年								
项目运营期	2022 年至 2072 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资	16.1400 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	7.3400 亿								
专项债券融资	8.800 亿								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后

	及以前									
专项债券融资			5.2 亿元	2 亿	1.6 亿					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	24.1349 亿									
债券存续期内项目分年收益										
2021 年		2022 年	0.8982 亿	2023 年	1.2882 亿	2024 年	1.3390 亿	2025 年	1.3899 亿	2026 年	1.4407 亿
2027 年	1.4915 亿	2028 年	1.5423 亿	2029 年	1.5931 亿	2030 年	1.6440 亿	2031 年	1.6440 亿	2032 年	1.6440 亿
2033 年	1.6440 亿	2034 年	1.6440 亿	2035 年	1.6440 亿	2036 年	1.6440 亿	2037 年	1.6440 亿		

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.50
债券存续期内项目总债务融资本息	11.7056 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.06
债券存续期内项目总债务融资本金	8.8000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.74
债券存续期内项目总地方债券融资本息	11.7056 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.06
债券存续期内项目总地方债券融资本金	8.8000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.74

项目收益预测依据	收入：预计未来收入主要包括门诊收入、住院收入和其他收入。门诊收入按门诊人次与门诊均次费用进行计算，预计达到 100%运营能力时，医院每年的门诊人数为 225 万人次，预计第一年运营能力为 80%，第二年运营能力为 90%，第三至十年运营能力达到 100%，门诊费用按 120 元/人次进行测算；住院收入按住院日与床日住院费用进行计算。预计达到 100%运营能力时，每年的床日为 43.8 万床日进行计算，预计第一年运营能力为 80%，第二年运营能力为 90%，第三至十年运营能力达到 100%。住院费用按 1100 元/人次进行测算；其他收入主要来自培训费、食堂餐饮、体检、商品店等收入，暂按一二两项费用之和的 1%估算。 成本：预计成本包括外购药品及医材费、外购燃料及动力费、员工薪资及福利费、修理费、其他费用、摊销折旧费。其中外购药品及医材费按照营业收入 30%估算；外购燃料及动力费，预计年费用 1883.6 万元；员工薪资及福利费，按 1800 人、每人每年平均工资 6 万元，福利费按工资的 14%测算，年费用未 12312 万元；修理费按固定资产折旧值的 50%估算；其他费用按营业收入的 3%估算；折旧费用按医疗设备 15 年直线法摊销、残值率 10%、摊销 10 年估算。

表 6 昆山地方专项债券项目情况汇总表

金额单位：人民币万元

所属区域/单位	项目对应政府性基金收入科目	项目名称	总投资	项目建设期间	项目运营期间	债券期限（年）	本期债券存续期预期收益（万元）	资金来源（万元）					是否是前年度的募投项目
								资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金	
									已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额			
昆山市	其他政府性基金专项债务对应项目专项收入	昆山专业足球场项目	192,082.82	2020 年-2022 年	2022 年-2072 年	15	277,185.96	42,082.82	50,000.00		50,000.00	50,000.00	是
		东部医疗中心	224,547.48	2016 年-2022 年	2022 年-2072 年	15	265,327.18	121,847.48	52,700.00		50,000.00		是
		昆山西部医疗中心（一期）	161,400.00	2017 年-2022 年	2022 年-2072 年	15	241,348.85	73,400.00	72,000.00		16,000.00		是
	合计		578,030.30				783,861.99	237,330.30	174,700.00		116,000.00	50,000.00	

2．投资估算与资金平衡

① 投资估算

昆山市本次融资项目范围共包括一个专业足球场和两所医疗中心，项目总投资为578,030.30 万元，2022 年计划使用地方债券 16.60 亿元，本次发行计划使用地方债券 11.60 亿元，其余建设资金由企业自有资金和未来拟发行的地方政府专项债券资金构成。

② 资金平衡

此次昆山市城镇建设专项债券项目以预计未来政府性基金收入及项目自有收益之和偿还此次发行债券本息。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1、昆山专业足球场项目

专业足球场项目完工后预计可容纳 4.5 万人次的专业足球场，可举办满足 FIFA 标准的国际 A 级足球比赛，可成为昆山 FC 足球俱乐部赛场，举办商业演唱会、电子竞技大赛等专业赛事，预计每年收益约 6,360.03 万元。

自身收益来源主要包括场馆赛事门票、商业演出、商业租赁、纪念品销售、冠名及其他广告收入等。同时，该项目预计每年取得政府性基金收入 8000 万元。

收益明细如下：

项目	金额（万元）
商业租赁	5,760.03
举办赛事	500.00
门票收入	100.00
合计	6,360.03

由于足球场项目为城市基础建设项目，仅靠自身收益难以覆盖全部融资本息，在该项目于 2020 年首次发行 5 亿债券时，昆山市土地储备中心评估该项目对张浦镇地块 1066300050000、1066300042000、1066280005000 收储地块的价值提升能起到较大作用，鉴于收储地块预期收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，因此政府性基金收入用于补偿足球场项目的预计融资本息。

分配至该项目的政府性基金收入 59,990.52 万元，计算如下：

（1）张浦镇 1066300050000、1066300042000、1066280005000 地块周边土地情况表

序号	地块	占地面积（㎡）	容积率	建筑面积	楼面价格（元/㎡）	出让日期	用途

序号	地块	占地面积（㎡）	容积率	建筑面积	楼面价格（元/㎡）	出让日期	用途
1	高新区江浦河南侧、长江路西侧	74,327.00	≥2.2 且≤2.5	185,818.00	9,536.00	2019-12-17	商住用地
2	开发区长江路东侧、东新街南侧	40,595.00	≥2 并且≤2.3	93,368.00	11,865.00	2019-6-13	城镇住宅用地
3	花桥经济开发区花溪路南侧、巷浦路西侧	31,791.00	≥2.3 且＜2.8	89,015.00	12,190.00	2020-1-20	住宅用地

（2）地块项目区域土地价格预测表

序号	地块	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	楼面价格（元/平米）	权重	计算权重（元/平米）
1	高新区江浦河南侧、长江路西侧	74,327.00	185,818.00	9,536.00	0.25	2,384.00
2	开发区长江路东侧、东新街南侧	40,595.00	93,368.00	11,865.00	0.25	2,966.25
3	花桥经济开发区花溪路南侧、巷浦路西侧	31,791.00	89,015.00	12,190.00	0.50	6,095.00
综合楼面地价					1.00	11,445.25

（3）预计至土地于 2030 年完成出售，预计 2030 年楼面价金额为 24,590.53 万元/㎡：

楼面地价（元/㎡）

项目	规划土地性质	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
张浦镇地块	商业、住宅	11,445.25	12,269.31	13,152.70	14,099.69	15,114.87	16,203.14
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
		17,369.77	18,620.39	19,961.06	21,398.25	22,938.93	24,590.53

（4）张浦镇 1066300050000、1066300042000、1066280005000 地块信息如下：

序号	地块	土地面积（㎡）	容积率	建筑面积（㎡）	用途
1	1066300050000	9,306.40	2.00	18,612.80	住宅
2	1066300042000	9,244.17	2.00	18,488.34	住宅
3	1066280005000	3,754.69	2.50	9,386.73	商业
	合计			46,487.87	

预计 2030 年出售上述地块取得政府性基金收入 46,487.87×24,590.53=114,316.14 万元。

（5）计算 2030 年取得的政府性基金收入如下：

① 国有土地收益基金

根据《关于国有土地使用权出让收支管理办法的通知》（苏财综[2007]25 号）文件规定，目前本地区征用土地计提国有土地收益基金基数为土地出让所取得的总价款，计提比例为 5%。

② 农业土地开发支出

根据昆山市人民政府办公室转发《省政府办公厅转发省财政厅省国土资源厅关于将部分土地出让金用于农业土地开发的意见的通知》的通知（昆政办发[2004]77 号的文件规定，本地区出让用地计提农业土地开发支出为每平方米 9.75 元。

③ 计提教育资金

根据《财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综[2011]62 号）文件规定，目前本地区征用土地计提教育资金基数为土地出让收益扣除征地和拆迁补偿支出、农业土地开发支出、新增建设用地土地有偿使用费的差额，计提比例为 10%。

④ 水利建设资金

根据《关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综[2011]48 号）文件规定，本地区征用土地水利建设资金基数为土地出让收益扣除征地和拆迁补偿支出、农业土地开发支出、新增建设用地土地有偿使用费的差额，计提比例为 10%。

⑤ 保障性安居工程资金

根据财政部关于印发《廉租住房保障资金管理办法》的通知（财综[2007]64 号）文件规定，目前本地征用廉租住房保障资金基数为土地出让总价款扣除实际支付的征地补偿费（含土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费）、拆迁补偿费、土地开发费、计提用于农业土地开发的资金以及土地出让业务费等费用后的差额，计提比例为 10%。本地区实际执行过程中按 8.5 元/㎡计算住房保障资金。

预计 2030 年政府性基金收入为 85,700.74 万元。

项目	金额（万元）
土地收入	114,316.14
减：农业土地开发资金	21.75
减：农田水利建设资金	11,429.44
减：教育资金	11,429.44
减：住房保障金	18.96
减：国有土地收益基金	5,715.81
用于资金平衡政府性基金收入	**85,700.74**

该收益用于补偿共 5 个项目：江苏省昆山第一中等专业学校易地新建一期工程、昆山市泰山路地下停车场及配套工程、昆山专业足球场项目、江苏省大运河昆山港东污水处理厂与蓬朗污水处理厂联通工程、江苏省大运河昆山陆家污水处理厂扩建工程。收益分配如下：

项目	政府性基金收入（万元）
江苏省昆山第一中等专业学校易地新建一期工程	2,571.03
昆山市泰山路地下停车场及配套工程	5,142.04
昆山专业足球场项目	**59,990.52**

项目	政府性基金收入（万元）
江苏省大运河昆山港东污水处理厂与蓬朗污水处理厂联通工程	9,427.08
江苏省大运河昆山陆家污水处理厂扩建工程	8,570.07
合计	**85,700.74**

综合项目自有收益和政府性基金收入，该项目预计未来收益金额如下：

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
收入	2,991.67	23,933.39	23,933.38	23,933.38	23,933.38	23,933.38
成本	1,196.67	9,573.35	9,573.35	9,573.35	9,573.35	9,573.35
收益	1,795.00	14,360.04	14,360.03	14,360.03	14,360.03	14,360.03

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
收入	23,933.38	23,933.38	123,917.56	23,933.38	23,933.38	23,933.38
成本	9,573.35	9,573.35	49,567.03	9,573.35	9,573.35	9,573.35
收益	14,360.03	14,360.03	74,350.53	14,360.03	14,360.03	14,360.03

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
收入	23,933.38	23,933.38	23,933.38	23,933.38	461,976.56
成本	9,573.35	9,573.35	9,573.35	9,573.35	184,790.60
收益	14,360.03	14,360.03	14,360.03	14,360.03	277,185.96

2、东部医疗中心

①现金流入：预计未来收入主要包括门诊收入、住院收入和其他收入。门诊收入按门诊人次与门诊均次费用进行计算，预计达到 100%运营能力时，医院每年的门诊人数为 267 万人次，预计第一年运营能力为 80%，第二年运营能力为 90%，第三至十年运营能力达到 100%，门诊费用按 120 元/人次进行测算；住院收入按住院日与床日住院费用进行计算。预计达到 100%运营能力时，每年的床日为 52 万床日进行计算，预计第一年运营能力为 80%，第二年运营能力为 90%，第三至十年运营能力达到 100%。住院费用按 1100 元/人次进行测算；其他收入主要来自培训费、食堂餐饮、体检、商品店等收入，暂按一二两项费用之和的 1%估算。

②现金流出：预计成本包括外购药品及医材费、外购燃料及动力费、员工薪资及福利费、修理费、其他费用、摊销折旧费。总成本按营业收入的 75%预计。

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
收入	72,105.92	81,119.16	90,132.40	90,132.40	90,132.40	90,132.40
成本	58,586.06	65,909.32	73,232.58	73,232.58	73,232.58	73,232.58
收益	13,519.86	15,209.84	16,899.82	16,899.82	16,899.82	16,899.82

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
收入	90,132.40	90,132.40	90,132.40	90,132.40	90,132.40	90,132.40

成本	73,232.58	73,232.58	73,232.58	73,232.58	73,232.58	73,232.58
收益	16,899.82	16,899.82	16,899.82	16,899.82	16,899.82	16,899.82

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
收入	90,132.40	90,132.40	90,132.40	90,132.40	1,415,078.68
成本	73,232.58	73,232.58	73,232.58	73,232.58	1,149,751.50
收益	16,899.82	16,899.82	16,899.82	16,899.82	265,327.18

3、昆山西部医疗中心（一期）

①现金流入：预计未来收入主要包括门诊收入、住院收入和其他收入。门诊收入按门诊人次与门诊均次费用进行计算，预计达到 100%运营能力时，医院每年的门诊人数为 225 万人次，预计第一年运营能力为 80%，第二年运营能力为 90%，第三至十年运营能力达到 100%，门诊费用按 120 元/人次进行测算；住院收入按住院日与床日住院费用进行计算。预计达到 100%运营能力时，每年的床日为 43.8 万床日进行计算，预计第一年运营能力为 80%，第二年运营能力为 90%，第三至十年运营能力达到 100%。住院费用按 1100 元/人次进行测算；其他收入主要来自培训费、食堂餐饮、体检、商品店等收入，暂按一二两项费用之和的 1%估算。

②现金流出：预计成本包括外购药品及医材费、外购燃料及动力费、员工薪资及福利费、修理费、其他费用、摊销折旧费。其中外购药品及医材费按照营业收入 30%估算；外购燃料及动力费，预计年费用 1883.6 万元；员工薪资及福利费，按 1800 人、每人每年平均工资 6 万元，福利费按工资的 14%测算，年费用未 12312 万元；修理费按固定资产折旧值的 50%估算；其他费用按营业收入的 3%估算；折旧费用按医疗设备 15 年直线法摊销、残值率 10%、摊销 10 年估算。

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
预计收入	68,338.62	75,931.80	75,931.80	75,931.80	75,931.80	75,931.80
预计成本	59,354.17	63,049.60	62,541.40	62,033.20	61,525.00	61,016.80
年收益	8,984.45	12,882.20	13,390.40	13,898.60	14,406.80	14,915.00

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
预计收入	75,931.80	75,931.80	75,931.80	75,931.80	75,931.80	75,931.80
预计成本	60,508.60	60,000.40	59,492.20	59,492.20	59,492.20	59,492.20
年收益	15,423.20	15,931.40	16,439.60	16,439.60	16,439.60	16,439.60

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
预计收入	75,931.80	75,931.80	75,931.80	75,931.80	1,207,315.62
预计成本	59,492.20	59,492.20	59,492.20	59,492.20	965,966.77
年收益	16,439.60	16,439.60	16,439.60	16,439.60	241,348.85

4、收益预测

根据各项目可行性研究报告等影响因素，预测在债券存续期内未来收益如下（表12）：

金额单位：人民币万元

项目	金额
昆山专业足球场项目	277,185.96
东部医疗中心	265,327.18
昆山西部医疗中心（一期）	241,348.85
合计	783,861.99

（四）还本付息的测算

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的昆山市城镇建设专项债券项目，预期各项目未来收益之和能够合理保障偿还融资本金和利息，实现本次专项债券项目收益和融资自求平衡。





姓　　名 Full name 张晓强
性　　别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1982-07-18
工作单位 Working unit 江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所
身份证号码 Identity card No. 320981198207186470



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.

张晓强(320500060084)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

张晓强(320500060084)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y　月 /m　日 /d

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.

张晓强(320500060084)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

张晓强(320500060084)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所

姓名 Full name	徐雨
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1991-10-23
工作单位 Working unit	江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所
身份证号码 Identity card No.	320583199110230 24X



320500060108

证书编号：
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：2020 年 05 月 29 日
Date of Issuance /y /m /d

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.

徐雨(320500060108)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

编 号 320583000201607210766

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91320583755094797J (1/1)

名　　称　江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所

类　　型　有限责任公司分公司

营业场所　昆山华敏世家花园6幢901号房

负 责 人　陈景庚

成立日期　2003年11月10日

营业期限

经营范围　审计验证、会计咨询、会计服务、资产评估、工程造价咨询、会计电算化评审；销售办公用品；会计软件代理；工程招标代理（按资质证书规定经营）。（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）

登记机关

昆山市市场监督管理局

2016 年 07 月 21 日

请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

企业信用信息公示系统网址：www.jsgsj.gov.cn:58888/province

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



05132022020003558731
报告文号：上会苏报字[2022]第0080号

南通市财政局

2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之南通市项目财务评估报告

上会苏报字〔2022〕第0080号

2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之南通市项目财务评估报告

上会苏报字〔2022〕第0080号

南通市财政局：

我们接受委托，对南通市区申请2022年第三批江苏省政府债券募集资金项目的收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。

我们的评估是参照《中国注册会计师其他鉴证业务准则3111号—预测性财务信息的审核》规定进行的，南通市财政局、南通城市轨道交通有限公司、南通市妇幼保健院、南通市第三人民医院、南通港码头管理有限公司、南通港集团建设投资有限公司、南通市通州区住房和城乡建设局等相关单位对申报项目信息、收益、项目成本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。

本财务评估报告仅供南通市区申请2022年第三批江苏省政府债券城镇建设专项债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

一、项目概述

1．项目背景

根据《江苏省财政厅关于转发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》（苏财债〔2018〕66号）、《关于做好2022年第三批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债〔2022〕11号）等文件的要求，对2022年公开发行第三批江苏省政府债券城镇建设专项债券发行工作提出了具体要求。

2．南通市区申请2022年第三批江苏省政府债券城镇建设专项债券概况

2022年南通市经批准申请该批城镇建设专项债券项目具体情况如下：

（1）南通市城市轨道交通 2 号线一期工程

项目单位：南通城市轨道交通有限公司

南通市城市轨道交通 2 号线一期工程起于幸福镇站，终到先锋镇站，线路全长 20.85km，设站 17 座，在起点幸福镇站附近设幸福车辆段一座，与 1 号线共享控制中心和主变电所。项目投资概算为 161.66 亿元，其中工程费用 99.42 亿元。本工程资本金比例为 40%，由财政资金安排，其余资金通过融资解决。工程已于 2018 年底开工，拟于 2023 年中期建成。2020 年度已申请发行 15 年期专项债券 6.94 亿元和 15 年期专项债券 3 亿元；2021 年度已申请发行 15 年期专项债券 16.41 亿元；本次申请发行 15 年期专项债券 8 亿元。

（2）市妇幼保健院儿童综合大楼

项目单位：南通市妇幼保健院

项目代码：2019-320602-84-01-345521（省级），批准文号：通行审批〔2019〕281 号，已取得施工许可证，并于 2020 年 8 月 26 日开工建设。

项目总投资：5.17 亿元，资金来源包括：财政资金安排 1.55 亿元、单位自筹 3.62 亿元。其中：财政资金安排中 2021 年政府专项债券资金 0.6 亿元，该债券资金全部用于大楼建设；2020 年已投入财政性资金 0.45 亿元。

项目主要建设内容：儿童医疗、保健、预防、康复、科研、教学等用房；项目规模：主楼 21 层，裙楼 6 层，地下 2 层，总建设面积 6.53 万平方米，其中地上 5.14 万平方米，地下室 1.39 万平方米；停车泊位：895 个（与现院区统筹），其中地上 620 个，地下 275 个；规划编制床位：490 张。

2021 年已申请发行 10 年期专项债券 0.6 亿元，本次申请发行 15 年期专项债券 0.5 亿元，均属于财政资金安排。

（3）南通市第三人民医院扩建工程二期项目

项目单位：南通市第三人民医院

项目代码 2019-320602-84-01-345505，批准文号：通行审批〔2019〕280 号，已取得施工许可证，并于 2020 年 10 月 28 日开工建设。主要建设内容：一幢主楼 19 层、裙楼 4 层，地下 2 层的医疗建筑，集感染病门急诊、病房、ICU 及负压病房、突发公共卫

生事件应急病房、医技、供应中心等于一体，总建筑面积 62250 平方米，其中地上建筑面积 45000 平方米，地下建筑面积 17250 平方米，设置床位 480 张。项目批复总概算 5.0218 亿元，资金来源包括：财政资金安排 2.5109 亿元、单位自筹 2.5109 亿元。

2021 年度已申请发行 10 年期专项债券 0.6 亿元，本次申请发行 15 年期专项债券 0.8 亿元，均属于财政资金安排。

（4）南通港通州湾港区三港池 1#-3#码头工程

项目单位：南通港集团建设投资有限公司

本项目位于江苏省南通港通州湾港区北部港区三港池南侧西端岸线。

根据《南通港总体规划（2018～2035 年）》，通州湾作业区共划分为以下功能区：临港工业港口配套服务区、液体散货码头区、通用及干散货码头区、通用及集装箱码头区、内河转运区。其中作业区南部进港航道主要利用小庙洪水道，在腰沙根部开挖形成南北向的一港池，港池纵深约 4km，宽 1km，港池外侧陆域宽 1km。根据进出港航道资源条件特点，一港池主要建设 5 万吨级及以下泊位。作业区北部进港航道利用三沙洪水道和网仓洪水道，陆域通过围填三沙洪水道南侧浅滩沙体形成，港内形成东西走向的二港池和外侧西北至东南走向的三港池。根据进出港航道资源条件，二、三港池内主要用于建设 10～20 万吨级大型泊位，码头建设中可考虑 20 万吨级以上船舶减载接卸，并可相应配套建设 10 万吨级以下泊位。起步阶段按 10 万吨级航道标准建设，航道设计底标高-14.0m，宽度 210m，满足 10 万吨级散货船单向乘潮通航，航道长度约为 29km；网仓洪航道可根据需求提升航道等级至 20 万吨级。

根据规划条件及运量需求，本工程建设 2 个 10 万吨级和 1 个 5 万吨级通用泊位（水工结构按 20 万吨级设计），码头长 923m，设计吞吐量 2200 万吨/年。

项目总投资 24.2 亿元，资本金占比 20%（即 4.84 亿元），其中 4.8 亿元已通过 2021 年度发行政府专项债解决，剩余资本金部分 400 万元由企业自筹，非资本金部分 19.36 亿元，其中 4 亿元已通过 2021 年度发行政府专项债解决、4 亿元拟通过发行本次政府专项债解决，剩余 11.36 亿元拟通过银行融资解决。本次申请发行 15 年期专项债券 4 亿元。

（5）南通港天生港区横港沙作业区 10 万吨级粮油泊位

项目单位：南通港码头管理有限公司

本项目码头按“F”型布置，利用自然岸线长度为572.8米，拟布置1个10万吨级泊位，1个3万吨级泊位和7个5000吨级的江轮泊位，泊位总长度1404米。其中，一线码头（新世界码头下游）外档新建1个10万吨级泊位和1个3万吨级泊位（水工结构按照10万吨级散货船设计），泊位长度508米（按照同时靠泊1艘10万吨级散货船和1艘3万吨级食用油船考虑）；内档新建3个5000吨级江轮泊位，泊位长度386米；二线码头布置4个5000吨级江轮泊位，泊位长度510米；并建设相关配套设施，年设计通过能力1183万吨，主要货种有粮食、豆粕、食用油。

项目总投资211,060.00万元。项目省级代码：2112-320600-89-01-328417。

本次申请发行15年期专项债券4.2亿元，全部用于该项目资本金。

（6）通州区城区老旧小区改造工程项目

项目单位：南通市通州区住房和城乡建设局

本工程为通州城区八角亭东二区、市民广场、景怡花苑老旧小区改造工程,改造内容包括:增加停车位、增加适老设施、增加电动车集中充电设施、增加垃圾分类设施、增加信包箱、增加体育健身设施及物业服务用房、条件成熟的楼栋加装电梯；对老旧自来水管理网进行改造、加装管道燃气、对小区雨污合流管网重新规划设计、对小区弱电线路进行整治；对建筑物本体进行修缮（外立面出新、屋顶修缮、楼道出新、加装楼道灯)、对小区内破损的道路、路灯、围墙进行维修；小区绿化改造等。

项目总投资3,500.00万元。项目省级代码：2107-320612-89-05-807017。

本次申请发行15年期专项债券0.3亿元，属于财政资金安排。

二、评估要素

我们对本次专项债券以下要素进行评估：

（一）资金充足性

1．项目预期收益预测

（1）南通市城市轨道交通2号线一期工程

根据《市发改委关于南通市城市轨道交通2号线一期工程初步设计的批复》（通发

改能交〔2018〕173 号文件），参考中铁第四勘察设计院集团有限公司编制的《南通市城市城市轨交 2 号线项目一期工程可行性研究报告》及省内无锡、常州、徐州地铁运营情况进行预测。

①客运量测算

南通市城市轨道交通 2 号线一期工程评价的客运量

年　　度	2026	2033	2048
一期工程全日客流量（万人）	16.5	32.6	45.5
一期工程平均乘距（公里）	7.10	8.77	9.59
一期工程全日客流周转量（公里万人）	117.15	285.66	435.92

注：上表中客运量近期、远期不含二期工程运量

②票价测算

本项目票价制定主要考虑成本票价、公交票价、国内地铁票价水平三个因素。

1）成本票价

项目在客运量一定的前提下运输收入与总成本（或运营成本）相等时的运价，分别称为项目总成本票价和运营成本票价。项目总成本票价、运营成本票价及年均成本票价预测结果见下表

成本票价分析表

序号	项目	2026 年	2033 年	2048 年	年均
1	总成本票价（元/人公里）	2.49	0.95	0.53	1.13
2	运营成本票价（元/人公里）	0.57	0.27	0.22	0.32

由上表可知，项目运营成本票价平均为 0.32 元/人公里；总成本票价平均为 1.13 元/人公里，相对较高，主要原因为项目折旧、摊销及财务成本费用较高。

南通轨道交通 2 号线票价的制定考虑企业生存需要，按照“保本微利”的原则，保证本项目具有一定的财务生存能力，确保项目得以持续经营。

2）公交票价现状

南通市公交出行调查显示，公交乘客平均出行距离 3.8 公里。现状公交票价普通车 1 元，空调车 2 元，运价率约为 0.26～0.52 元/人公里。由于轨道交通具备社会公益性质，其票价应在合理并相对低廉的价位上运作，以充分吸引客流，提升国民经济效益，考虑

到轨道交通的具备准时、舒适等特性，其票价水平可略高于公交票价。

3）国内地铁票价水平

据调查，目前国内已运营的城市如：上海地铁基价 3 元/人次、最高 7～9 元/人次，按计程票价，平均票价约为 4 元/人次；广州地铁基价 2 元/人次、最高 7～8 元/人次，按计程票价，平均票价约为 3.5 元/人次；无锡地铁 1 号线起步价 2 元乘 5 公里，按计程票价，每增加票价 1 元，分别可乘 5、5、7、7、9 公里，1 号线目前最高 6 元/人次。

综合以上分析，确定本项目运营期内平均运价率为 0.35 元/人•公里，折合运营期平均票价 3.01 元/人次。票价具备一定财务生存能力，高于公交车票价，考虑到南通市近期国内生产总值及人均可支配收入的增长因素，采用 0.35 元/人•公里的票价是可行的。

③成本费用估算

按成本要素法，可将轨道交通运营成本划分为职工薪酬、动力费、营运费用、车辆维修费用、其他维修费用、其他费用、基本折旧费、摊销费、财务费用等九个部分，成本分析以北京、上海、广州等地已运营地铁项目的成本数据为参考，结合南通市的经济统计数据，预测南通轨道交通 2 号线运营期间的运营成本，具体分析如下：

1）职工工资及福利费

依据设计定员及预测运营期工资标准计算工资总额，并以工资总额为基数，提取职工福利费。

2）动力费

指所有的牵引、动力、照明用电。按南通市最新电价标准，至 2024 年轨道交通牵引项目的电价预计为 0.814 元/千瓦时，轨道交通照明项目的电价预计 0.580 元/千瓦时。

年耗电量与电费表

项 目 / 年限	2026 年	2033 年	2048 年
牵引耗电量（亿 kWh）	0.40	0.52	0.66
动力照明耗电量（亿 kWh）	0.44	0.52	0.62
总　计（亿 kWh）	0.84	1.04	1.28
牵引电费（万元）	3248	4233	5355
动力照明电费（万元）	2558	3031	3602
总　计（万元）	5806	7263	8957

3）修理费

包括车辆修理费、机电设备修理费以及隧道、房屋建筑的大修理费和日常维修费用，参照国内地铁运营资料及国内同类项目数据结合当地物价水平取值。本项目按 3.5 元/车公里测算。

4）营运费

营运费是指与运营有关的费用，包括水费、运输费、事故费、计量费、车票印刷费、清洁费等。根据国内地铁运营资料，本项目按 1.5 元/车公里测算。

5）管理费

指企业行政管理部门为管理和组织经营活动发生的各项费用。包括管理人员工资及福利费、工会经费、办公费、职工教育经费等，按经营成本的 10%计。

④收入估算

项目收入以运营票价收入为主，其他收入为辅。

1）运营票价收入=客运票价×客运量

2）营业外净收入

营业外净收入主要包括商业开发、广告及租赁收入等，暂按营业收入的 15%计列。

⑤税费估算

本项目设计的税费主要有：营业税改增值税，并列入税金及附加项目内，税率按税法规定标准。

项目运营期内平均运价率为 0.35 元/人•公里，折合运营期平均票价 3.01 元/人次。预测期本批债券期间轨道经营收入预测为 394,998.83 万元。付现运营成本主要包括员工工资性费用、电力费、修理费及其他管理费用，预测期付现运营成本为 345,733.83 万元，税金及附加 17,591.67 万元。根据上述计算轨交公司轨道交通运营收益（息税折旧摊销前利润）为 31,673.33 万元,根据《南通市轨道交通发展专项资金管理暂行办法》（通财金〔2017〕20 号）相关规定，轨交公司可根据轨道交通建设运营资金需求情况获得政府性基金收入，预测期预计可获得 928,000.00 万元专项资金支持。

（2）市妇幼保健院儿童综合大楼

本项目是南通市政府为民办实事工程，项目的实施，改善了病人的入院条件，提升

医院的外部形象，从人性化方面为病人提供更好的服务。项目完成后，能改善南通市妇幼保健院的诊疗条件和病区的住院条件，能够有效弥补当地医疗设施相对短缺等问题，对于当地的疾病预防和疾病治疗均有正向作用，并能提高医院科研能力，医院功能科室更全面，从而提升医院的综合实力，能够更好的为病人提供最优质的服务，充分发挥公益医院的特色，在医疗、科研、教学等领域的水平得以稳步提升，是一项顺民意、得民心的德馨工程，具有良好的社会效益。

预期收益测算依据，主要根据儿童综合大楼投入使用后每年预计收入进行测算，具体明细见下表：

单位（万元）

项目	床位使用率	实际占用床日	实际开放床日	每床日收费水平	住院收入	门诊收入	医疗收入合计	业务支出	收益
2024年	30%	53655	178850	0.083	4453.00	3848.00	8,301.00	7,802.90	498.10
2025年	40%	71540	178850	0.083	5937.80	4040.00	9,977.80	9,379.10	598.70
2026年	50%	89425	178850	0.083	7422.30	4101.60	11,523.90	10,832.50	691.40
2027年	60%	107310	178850	0.083	8906.70	4327.70	13,234.40	12,440.30	794.10
2028年	80%	143080	178850	0.083	11876.00	4457.00	16,333.00	15,353.00	980.00
2029年	90%	160965	178850	0.083	13360.10	4635.80	17,995.90	16,916.10	1,079.80
2030年	90%	160965	178850	0.083	13360.10	4767.60	18,127.70	17,040.00	1,087.70
2031年	90%	160965	178850	0.083	13360.10	4906.00	18,266.10	17,170.10	1,096.00
2032年	92%	164542	178850	0.083	13821.53	5053.00	18,874.53	17,857.00	1,017.53
2033年	92%	164542	178850	0.083	13821.53	5306.00	19,127.53	18,114.00	1,013.53
2034年	93%	166331	178850	0.084	13971.76	5571.00	19,542.76	18,596.00	946.76
2035年	95%	169908	178850	0.084	14272.23	5850.00	20,122.23	19,132.00	990.23
2036年	95%	169908	178850	0.084	14272.23	6142.00	20,414.23	19,323.00	1,091.23
2037年1-2月	95%	169908	178850	0.084	2378.71	2025.00	4,403.71	3,902.00	501.71
合计					151214.09	65030.70	216244.79	203858.00	12386.79

除自身收益外，本次债券期间可获得5,000.00万元政府性基金收入。

预测本债券期限内运营收入共计约216,244.79万元，运营成本共计约203,858.00万元，政府性基金收入5,000.00万元，项目收益约17,386.79万元。

（3）南通市第三人民医院扩建工程二期项目

项目完成后，能改善南通市第三人民医院的诊疗条件和病区的住院条件，能提高医

院科研能力，医院功能科室更全面，从而提升医院的综合实力。可以改善病人的入院条件，提升医院的外部形象，从人性化方面为病人提供更好的服务；并且能够有效弥补当地医疗设施相对短缺等问题，对于当地的疾病预防和疾病治疗均有正向作用；项目实施后，医院能够更好的为病人提供更优质的服务，充分发挥公益医院的特色，在医疗、科研、教学等领域的水平得以稳步提升，是一项顺民意、得民心的德馨工程，具有良好的社会效益。

预计收入主要根据目前的床日收费水平进行的测算。扩建工程二期能够实现收益与融资自求平衡，债券存续期内项目预计可以产生累计收益结余 18,558.46 万元。除自身收益以外，项目建设期内可获得 6,000.00 万元政府性基金收入。项目累计收益具体见下表：

单位（万元）

项目	床位使用率	实际占用床日	实际开放床日	每床日收费水平	住院收入	门诊收入	医疗收入合计	业务支出	收益
2024 年	45%	78840	175200	0.12	9460.80	1800.00	11260.80	10641.46	619.34
2025 年	50%	87600	175200	0.12	10512.00	1854.00	12366.00	11685.87	680.13
2026 年	55%	96360	175200	0.12	11563.20	1909.62	13472.82	12731.81	741.01
2027 年	60%	105120	175200	0.12	12614.40	1966.91	14581.31	13779.34	801.97
2028 年	65%	113880	175200	0.12	13665.60	2025.92	15691.52	14828.48	863.04
2029 年	70%	122640	175200	0.12	14716.80	2086.69	16803.49	15879.30	924.19
2030 年	75%	131400	175200	0.12	15768.00	2149.29	17917.29	16931.84	985.45
2031 年	80%	140160	175200	0.12	16819.20	2213.77	19032.97	17986.16	1,046.81
2032 年	90%	157680	175200	0.12	18921.60	2435.15	21356.75	19221.08	2,135.67
2033 年	90%	157680	175200	0.12	18921.60	2678.67	21600.27	19440.24	2,160.03
2034 年	95%	166440	175200	0.12	19972.80	2946.53	22919.33	20627.40	2,291.93
2035 年	95%	166440	175200	0.12	19972.80	3241.18	23213.98	20892.59	2,321.39
2036 年	95%	166440	175200	0.12	19972.80	3565.30	23538.10	21184.29	2,353.81
2037 年 1-2 月	95%	166440	175200	0.12	3328.80	929.06	4257.86	3624.17	633.69
合计					206210.40	31802.09	238012.49	219454.03	18558.46

预测本债券期限内运营收入共计约 238,012.49 万元，运营成本共计约 219,454.03 万元，政府性基金收入 6,000.00 万元，项目收益约 24,558.46 万元。

（4）南通港通州湾港区三港池 1#-3#码头工程

本项目为积极响应“一带一路”、长江经济带、长三角一体化、交通强国等国家重大发展战略，建设长江经济带“新出海口”的重要举措，是南通港、通州湾港区的重要组成部分，项目的建设是南通港沿海港区快速发展的重要保障措施，是促进南通港成为长三角北翼干线港、实现上海国际航运中心“一体两翼”协调发展的整体格局的重要基础条件。本项目的建设可以更好服务国家重大战略的纵深推进，以港口建设引领长三角北翼更高质量均衡发展。

本项目为通州湾公共码头基础设施项目，其建设目标主要是为通州湾绿色精品钢基地以及周边临港企业提供其生产、运营所需要的煤炭、金属矿石等的码头运输服务。本项目建成投入使用后，可以为临港区域内的钢铁企业提供生产运营保障，促进江苏省钢铁产业的进一步优化布局。

参考我国沿海地区类似散货港口项目的收费（以矿石收费为主）：宁波北仑 22.5-28.5 元/吨，天津港 22.8-27 元/吨，厦门港 30-38 元/吨，连云港港 22-24 元/吨。综合考虑上述收费标准，结合本项目实际情况，暂定本项目散货港口收费标准为 26.5 元/吨。

财务营运情况分析：1）营运收入：本项目吞吐量为 2200 万吨，其中进口 1100 万吨货物均为水水中转，项目达产年营运收入约 29,150.00 万元。2）运营成本费用：本项目达产年经营成本约 5,996.00 万元。其中①工资及福利费：项目总定员 105 人，平均工资及福利费按照 10 万元/年计算；②修理费：修理费按照固定资产工程费用的 0.5%-1.5%计算；③燃动力费：根据相关设计成果，用电单价按 1 元/度、燃油单价按照 8,000.00 元/吨计算，同时考虑 10%的其它消耗；④材料费：项目达产后材料费估列为 150 万元/年；⑤其他费用：主要包括项目管理费以及项目营运期的港池维护性疏浚费用。

预测本债券期限内运营收入共计约 402,756.33 万元、运营成本共计约 82,844.33 万元、税金及附加约 2,879.33 万元，企业所得税约 2,177.28 万元，运营收益约 314,855.39 万元。

（5）南通港天生港区横港沙作业区 10 万吨级粮油泊位

根据中交第三航务工程勘察设计院有限公司编制的《通港天生港区横港沙作业区 10 万吨级粮油泊位工程可行性研究报告》，本工程建设工期计划为 2 年，营运期 20 年，经济评价计算期 22 年，达产期考虑 3 年，分年达产比例 60%、80%、100%。

财务营运情况分析：①收入估算依据地方港口的价格估算。项目正常营运年收入约24100万元。②运营成本费用：本项目年经营成本2089万元，其中包含人工工资及附加费、动力费、物料费以及其他费用等。③税金及附加费：城市维护建设税和教育费附加税分别按增值税的7%、3%计提。

预测本债券期限内运营收入共计约302,856.67万元、运营成本共计约26,659.17万元、税金及附加约1,135.83万元，企业所得税约7,393.82万元，运营收益约267,667.85万元。

（6）通州区城区老旧小区改造工程项目

偿债资金来源为项目涉及小区的停车位收入、广告收入、生活保障设施管理等，按照《南通市通州区物业服务收费管理实施细则》，业主租用的专用车位180元/辆•月、临时停车位5元/次，本项目所涉景怡花苑、八角亭东二区、市民广场等，共计停车位1212个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益440.32万元/年；广告位及其他收益58.44万元/年，合计总收益7,065.71万元。

2022年南通市区本批城镇建设项目债券存续期预期收益汇总表：

单位：万元

序号	项目名称	运营收益①	政府性基金收入②	其他收益③	本批债券存续期预期收益④=①+②+③	备注
1	南通市城市轨道交通2号线一期工程	31,673.33	928,000.00		959,673.33	
2	市妇幼保健院儿童综合大楼	12,386.79	5,000.00		17,386.79	
3	南通市第三人民医院扩建工程二期项目	18,558.46	6,000.00		24,558.46	
4	南通港通州湾港区三港池1#-3#码头工程	314,855.39			314,855.39	
5	南通港天生港区横港沙作业区10万吨级粮油泊位	267,667.85			267,667.85	
6	通州区城区老旧小区改造工程项目	7,065.71			7,065.71	
合计		652,207.53	939,000.00		1,591,207.53	

注：本批项目预测数据，仅根据南通市财政局、南通城市轨道交通有限公司、南通市妇幼保健院、南通市第三人民医院、南通港码头管理有限公司、南通港集团建设投资有限公司、南通市通州区住房和城乡建设局等相关单位提供的收益预测等情况说明和各项目可行性研究报告中资金金额汇总而来。我们未能够对该信息进行核实，且以各项目预期收益合计1,591,207.53万元均能够实现为假设前提进行评估。

2．项目收益与融资平衡测算

本批项目根据相关批复文件，预算总投资 2,175,030.00 万元，项目自有资本金 687,700.00 万元，本次拟申请的政府专项债券资金 178,000.00 万元；前期已申请发行的政府专项债券资金 363,500.00 万元，其他资金（非资本金）945,830.00 万元。

项目资金来源如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）						备注
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨			
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨	
南通市城市轨道交通 2 号线一期工程	1,616,586.00			646,634.00	263,500.00	80,000.00	626,452.00	
市妇幼保健院儿童综合大楼	51,666.00			40,666.00	6,000.00	5,000.00		
南通市第三人民医院扩建工程二期项目	50,218.00				6,000.00	8,000.00	36,218.00	
南通港通州湾港区三港池 1#-3#码头工程	242,000.00	48,000.00		400.00	40,000.00	40,000.00	113,600.00	
南通港天生港区横港沙作业区 10 万吨级粮油泊位	211,060.00		42,000.00				169,060.00	

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）						备注
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨			
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨	
通州区城区老旧小区改造工程项目	3,500.00					3,000.00	500.00	
合计	2,175,030.00	48,000.00	42,000.00	687,700.00	315,500.00	136,000.00	945,830.00	

其他资金（非资本金）安排计划如下表：

单位：万元

项目	其他资金	资金来源			
		财政性资金	自有资金	后续发债资金	银行融资
南通市城市轨道交通 2 号线一期工程	626,452.00			545,452.00	81,000.00
南通市第三人民医院扩建工程二期项目	36,218.00	11,109.00	25,109.00		
南通港通州湾港区三港池 1#-3#码头工程	113,600.00				113,600.00
南通港天生港区横港沙作业区 10 万吨级粮油泊位	169,060.00				169,060.00
通州区城区老旧小区改造工程项目	500.00	500.00			
合计	945,830.00	11,609.00	25,109.00	545,452.00	363,660.00

3．项目收益与融资平衡具体明细如下：

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②	备注
南通市城市轨道交通 2 号线一期工程	959,673.33	15	904,012.86	1.0616	
市妇幼保健院儿童综合大楼	17,386.79	15	15,495.80	1.1220	

项目名称	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②	备注
南通市第三人民医院扩建工程二期项目	24,558.46	15	20,124.80	1.2203	
南通港通州湾港区三港池 1#-3#码头工程	314,855.39	15	267,342.20	1.1777	
南通港天生港区横港沙作业区 10 万吨级粮油泊位	267,667.85	15	232,547.58	1.1510	
通州区城区老旧小区改造工程项目	7,065.71	15	4,629.00	1.5264	
合计	1,591,207.53		1,444,152.24	1.1018	

4．项目总融资平衡明细

（1）南通市城市轨道交通 2 号线一期工程

南通城市轨道交通有限公司城镇建设项目明细表

项目 1

单位：亿元

项目名称	南通市城市轨道交通 2 号线一期工程
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	轨道交通
本只专项债券中用于该项目的金额	8
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	南通市城市轨道交通 2 号线一期工程，起于幸福镇站，终到先锋镇站，线路全长 20.85 公里。
项目建设期	2018 年至 2023 年
项目运营期	2023 年至 2122 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	161.6586
其中：不含专项债券的项目资本金	64.6634
专项债券融资	88.8952
其他债务融资	8.1

项目分年融资计划

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度

专项债券融资		9.94	16.41	25	20	17.5452				
其他债务融资		8.1								
债券存续期内项目总收益	95.9673									
债券存续期内项目分年收益										
2022 年	3.0000	2023 年	3.5000	2024 年	4.4666	2025 年	6.0451	2026 年	5.8006	2027 年	5.9881
2028 年	5.7049	2029 年	5.4553	2030 年	4.2269	2031 年	4.5650	2032 年	4.9480	2033 年	5.0825
2034 年	5.1556	2035 年	7.6882	2036 年	15.5090	2037 年	8.8315	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.5936
债券存续期内项目总债务融资本息	90.40	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.0616
债券存续期内项目总债务融资本金	42.45	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.2607
债券存续期内项目总地方债券融资本息	80.23	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.1962
债券存续期内项目总地方债券融资本金	34.35	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.7938
项目收益预测依据	项目运营期内平均运价率为 0.35 元/人•公里，折合运营期平均票价 3.01 元/人次。预测本批债券期间轨道经营收入预测为 394,998.83 万元。付现运营成本主要包括员工工资性费用、电力费、修理费及其他管理费用，预测期付现运营成本为 345,733.83 万元，税金及附加 17,591.67 万元。根据上述计算轨交公司轨道交通运营收益（息税折旧摊销前利润）为 31,673.33 万元，根据《南通市轨道交易发展专项资金管理暂行办法》（通财金[2017]20 号）通知相关规定，轨交公司可根据轨道交通建设运营资金需求情况获得政府性基金收入，预测期预计可获得 928,000.00 万元专项资金支持。		

（2）市妇幼保健院儿童综合大楼

南通市妇幼保健院城镇建设项目明细表

项目 2　　单位：亿元

项目名称	市妇幼保健院儿童综合大楼
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额	0.5
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目代码：2019-320602-84-01-345521（省级）；批准文号：通行审批【2019】281 号；建设周期 2020 年 9 月-2023 年 9 月建设期 36 个月。 项目总投资 5.1666 亿，主要建设内容：儿童医疗、保健、预防、康复、科研、教学等用房。

项目建设期	2020 年至 2023 年								
项目运营期	2023 年至 2073 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资	5.1666								
其中：不含专项债券的项目资本金	4.0666								
专项债券融资	1.1								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资			0.6	0.5					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.7387								
债券存续期内项目分年收益									

2022 年	0.5000	2023 年		2024 年	0.0498	2025 年	0.0599	2026 年	0.0691	2027 年	0.0794
2028 年	0.0980	2029 年	0.1080	2030 年	0.1088	2031 年	0.1096	2032 年	0.1018	2033 年	0.1013
2034 年	0.0947	2035 年	0.0990	2036 年	0.1091	2037 年	0.0502	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.3365
债券存续期内项目总债务融资本息	1.5496	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.1220
债券存续期内项目总债务融资本金	1.1	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.5806
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.5496	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.1220
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.1	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.5806
项目收益预测依据	医疗收入的定价依据为人均费用，数量依据为就诊人次。		

（3）南通市第三人民医院扩建工程二期项目

南通市第三人民医院城镇建设项目明细表

项目 3

单位：亿元

项目名称	市第三人民医院扩建工程二期项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗

本只专项债券中用于该项目的金额	0.8
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目代码 2019-320602-84-01-345505，立项审批手续齐全，批准文号：市行政审批局关于市第三人民医院扩建工程二期项目建议书通行审批[2019]280 号，已取得施工许可证。总建筑面积 62250 平方米，其中地上建筑面积 45000 平方米，地下建筑面积 17250 平方米，设置床位 480 张。项目财政概算为 50218 万元，于 2020 年 10 月开工建设，建设周期至 2023 年 7 月。
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2074 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	5.0218
其中：不含专项债券的项目资本金	3.6218
专项债券融资	1.4
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资			0.6	0.8					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	2.4558

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	0.6619	2025 年	0.0680	2026 年	0.0741	2027 年	0.0802
2028 年	0.0863	2029 年	0.0924	2030 年	0.0985	2031 年	0.1047	2032 年	0.2136	2033 年	0.2160
2034 年	0.2292	2035 年	0.2321	2036 年	0.2354	2037 年	0.0634	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.4890
债券存续期内项目总债务融资本息	2.0125	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2203
债券存续期内项目总债务融资本金	1.4	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.7541
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.0125	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2203
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.4	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.7541

项目收益预测依据	医疗收入主要根据目前的床日收费水平进行测算。

（4）南通港通州湾港区三港池 1#-3#码头工程

南通港集团建设投资有限公司城镇建设项目明细表

项目 4

单位：亿元

项目名称	南通港通州湾港区三港池 1#-3#码头工程
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	其他交通基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额	4
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	根据规划条件及运量需求，本工程建设 2 个 10 万吨级和 1 个 5 万吨级通用泊位（水工结构按 20 万吨级设计），码头长 923m，设计吞吐量 2200 万吨/年。项目总投资 24.2 亿元。
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2023 年至 2043 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	24.20
其中：不含专项债券的项目资本金	0.04
专项债券融资	12.8
其他债务融资	11.36

项目分年融资计划

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资			8.8	4					
其他债务融资				11.36					
债券存续期内项目总收益	31.4855								

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年	1.7366	2024 年	2.0839	2025 年	2.3154	2026 年	2.3154	2027 年	2.3154
2028 年	2.3154	2029 年	2.3154	2030 年	2.3154	2031 年	2.2949	2032 年	2.2688	2033 年	2.2682
2034 年	2.2677	2035 年	2.1937	2036 年	2.1205	2037 年	0.3588	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.3011
债券存续期内项目总债务融资本息	26.7342	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.1777
债券存续期内项目总债务融资本金	13.1	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.4035
债券存续期内项目总地方债券融资本息	19.3958	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.6233
债券存续期内项目总地方债券融资本金	12.8	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.4598
项目收益预测依据	参考我国沿海地区类似散货港口项目的收费（以矿石收费为主），暂定本项目散货港口收费标准为 26.5 元/吨。本项目吞吐量为 2200 万吨，其中进口 1100 万吨货物均为水水中转，项目达产年营运收入约 29,150.00 万元。预测本债券期限内运营收入共计约 402,756.33 万元、运营成本共计约 82,844.33 万元、税金及附加约 2,879.33 万元，企业所得税约 2,177.28 万元，运营收益约 314,855.39 万元。		

（5）南通港天生港区横港沙作业区 10 万吨级粮油泊位

南通港码头管理有限公司城镇建设项目明细表

项目 5

单位：亿元

项目名称	南通港天生港区横港沙作业区 10 万吨级粮油泊位
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	其他交通基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额	4.2
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	4.2
项目简要描述	本工程码头按“F”型布置，利用自然岸线长度为 572.8 米，拟布置 1 个 10 万吨级泊位，1 个 3 万吨级泊位和 7 个 5000 吨级的江轮泊位，泊位总长度 1404 米。其中，一线码头（新世界码头下游）外档新建 1 个 10 万吨级泊位和 1 个 3 万吨级泊位（水工结构按照 10 万吨级散货船设计），泊位长度 508 米（按照同时靠泊 1 艘 10 万吨级散货船和 1 艘 3 万吨级食用油船考虑）；内档新建 3 个 5000 吨级江轮泊位，泊位长度 386 米；二线码头布置 4 个 5000 吨级江轮泊位，泊位长度 510 米；并建设相关配套设施，年设计通过能力 1183 万吨，主要货种有粮食、豆粕、食用油 。项目总投资 21.106 亿元。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2024 年至 2044 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	21.106
其中：不含专项债券的项目资本金	
专项债券融资	4.2
其他债务融资	16.906
项目分年融资计划	

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				4.2					
其他债务融资				2.8	8	6.106			
债券存续期内项目总收益	26.7668								

债券存续期内项目分年收益											
2022年		2023年		2024年	1.2935	2025年	1.7473	2026年	2.2011	2027年	2.2011
2028年	2.1896	2029年	2.1850	2030年	2.1090	2031年	2.1032	2032年	2.0975	2033年	2.0860
2034年	2.0744	2035年	2.0629	2036年	2.0514	2037年	0.3648	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.2682
债券存续期内项目总债务融资本息	23.2548	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.1510
债券存续期内项目总债务融资本金	12.7	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.1076
债券存续期内项目总地方债券融资本息	6.4806	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	4.1303
债券存续期内项目总地方债券融资本金	4.2	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.3730
项目收益预测依据	收入依据地方港口的价格估算，项目预计大豆吞吐量 600 万吨，玉米吞吐量 300 万吨，小麦吞吐量 40 万吨，食用油 80 万吨，豆粕 70 万吨，其他 60 万吨，总计年吞吐量为 1150 万吨。		

（6）通州区城区老旧小区改造工程项目

南通市通州区住房和城乡建设局城镇建设项目明细表

项目 6

单位：亿元

项目名称	通州区城区老旧小区改造工程项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.3
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本工程为通州城区八角亭东二区、市民广场、景怡花苑老旧小区改造工程，改造内容包括：增加停车位、增加适老设施、增加电动车集中充电设施、增加垃圾分类设施、增加信包箱、增加体育健身设施及物业服务用房、条件成熟的楼栋加装电梯对老旧自来水管理网进行改造、加装管道燃气、对小区雨污合流管网重新规划设计、对小区弱电线路进行整治；对建筑物本体进行修缮（外立面出新、屋顶修缮、楼道出新、加装楼道灯）、对小区内破损的道路、路灯、围墙进行维修；小区绿化改造等。

项目建设期	2021 年至 2022 年									
项目运营期	2023 年至 2037 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15									
债券存续期内项目总投资	0.35									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.05									
专项债券融资	0.3									
其他债务融资										
项目分年融资计划										
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度	
专项债券融资				0.3						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	0.7066									
债券存续期内项目分年收益										
2022 年		2023 年	0.0499	2024 年	0.0499	2025 年	0.0499	2026 年	0.0499	2027 年	0.0499
2028 年	0.0499	2029 年	0.0499	2030 年	0.0499	2031 年	0.0499	2032 年	0.0499	2033 年	0.0499
2034 年	0.0499	2035 年	0.0499	2036 年	0.0499	2037 年	0.0080	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						2.0189
债券存续期内项目总债务融资本息			0.4629	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.5264
债券存续期内项目总债务融资本金			0.3	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.3553
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.4629	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.5264
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.3	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.3553
项目收益预测依据	偿债资金来源为项目涉及小区的停车位收入、广告收入、生活保障设施管理等，按照《南通市通州区物业服务收费管理实施细则》，业主租用的专用车位 180 元/辆•月、临时停车位 5 元/次，本项目所涉景怡花苑、八角亭东二区、市民广场等，共计停车位 1212 个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益 440.32 万元/年；广告位及其他收益 58.44 万元/年。									

5．专项债券还本付息

（1）本批债券

本批拟发行的城镇建设专项债券 178,000.00 万元。明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	债券本金	发行期限（年）	利率	还利息	还本金	本息和	备注
1	南通市城市轨道交通 2 号线一期工程	80,000.00	15	3.62%	43,440.00	80,000.00	123,440.00	
2	市妇幼保健院儿童综合大楼	5,000.00	15	3.62%	2,715.00	5,000.00	7,715.00	
3	南通市第三人民医院扩建工程二期项目	8,000.00	15	3.62%	4,344.00	8,000.00	12,344.00	
4	南通港通州湾港区三港池 1#-3#码头工程	40,000.00	15	3.62%	21,720.00	40,000.00	61,720.00	
5	南通港天生港区横港沙作业区 10 万吨级粮油泊位	42,000.00	15	3.62%	22,806.00	42,000.00	64,806.00	
6	通州区城区老旧小区改造工程项目	3,000.00	15	3.62%	1,629.00	3,000.00	4,629.00	
合　计		178,000.00			96,654.00	178,000.00	274,654.00	

注：参考 2022 年 2 月 21 日十五年期中债收益率 3.1471%,从客观、谨慎角度出发，暂按十五年期发行利率 3.62%（十五年期中债收益率 3.1471%上浮 15%）进行测算。

（2）已发行债券

前期已申请发行的城镇建设专项债券 363,500.00 万元。明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	债券本金	发行期限（年）	利率	还利息	还本金	本息和	备注
1	南通市城市轨道交通 2 号线一期工程	69,400.00	15	3.45%	31,724.48	69,400.00	101,124.48	
2	南通市城市轨道交通 2 号线一期工程	30,000.00	15	3.88%	15,908.00	30,000.00	45,908.00	
3	南通市城市轨道交通 2 号线一期工程	64,100.00	15	3.54%	32,524.34	64,100.00	96,624.34	
4	南通市城市轨道交通 2 号线一期工程	100,000.00	15	3.37%	49,707.50	100,000.00	149,707.50	
5	市妇幼保健院儿童综合大楼	6,000.00	10	3.18%	1,780.80	6,000.00	7,780.80	
6	南通市第三人民医院扩建工程二期项目	6,000.00	10	3.18%	1,780.80	6,000.00	7,780.80	

序号	项目名称	债券本金	发行期限（年）	利率	还利息	还本金	本息和	备注
7	南通港通州湾港区三港池1#-3#码头工程	48,000.00	15	3.54%	24,355.20	48,000.00	72,355.20	
8	南通港通州湾港区三港池1#-3#码头工程	40,000.00	15	3.37%	19,883.00	40,000.00	59,883.00	
合计		363,500.00			177,664.12	363,500.00	541,164.12	

注：按实际发行利率计算。

（3）后续发债

后期拟发行的专项债券金额 545,452.00 万元。明细如下：

单位：万元

项目名称	债券本金					发行期限(年)	利率	还利息	备注
	2022 年 10 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后年度				
南通市城市轨道交通 2 号线一期工程	170,000.00	200,000.00	175,452.00			15	3.62%	285,545.10	
合 计	170,000.00	200,000.00	175,452.00					285,545.10	

注：利率参照本批债券进行测算。

6．银行融资还本付息

本批拟发行的城镇建设专项债券存续期间，各项银行融资还本付息情况如下：

（1）南通市城市轨道交通 2 号线一期工程银行融资金额 81,000.00 万元（放款时间 2020 年 6 月 29 日 0.1 亿元、2020 年 7 月 13 日 0.027 亿元、2020 年 7 月 16 日 0.0175 亿元、2020 年 7 月 17 日 0.035 亿元、2020 年 7 月 29 日 7.9 亿元、2020 年 7 月 31 日 0.0205 亿元），贷款期限 25 年，利率 4.65%，于 2025 年 6 月 29 日开始分期偿还本金，本批债券期间需偿还利息 20,663.44 万元、本金 81,000.00 万元，本息和 101,663.44 万元。

（2）南通港通州湾港区三港池 1#-3#码头工程银行融资金额 113,600.00 万元（放款时间 2022 年），年利率 4.15%，于 2032 年开始分期偿还本金，本批债券期间需偿还利息 70,384.00 万元、本金 3,000.00 万元，本息和 73,384.00 万元。

（3）南通港天生港区横港沙作业区 10 万吨级粮油泊位银行融资金额 169,060.00

万元（放款时间 2022 年 2.8 亿、2023 年 8 亿、2024 年 6.106 亿），年利率 4.6%，于 2025 年开始分期偿还本金，本批债券期间需偿还利息 82,741.58 万元、本金 85,000.00 万元，本息和 167,741.58 万元。

7．项目债务融资本息和汇总表

单位：万元

序号	项目名称	本批债券本金	已发行债券本金	后续发债本金	债券利息	银行融资	融资利息	本批还本付息和	备注
1	南通市城市轨道交通 2 号线一期工程	80,000.00	263,500.00	545,452.00	458,849.42	81,000.00	20,663.44	904,012.86	
2	市妇幼保健院儿童综合大楼	5,000.00	6,000.00		4,495.80			15,495.80	
3	南通市第三人民医院扩建工程二期项目	8,000.00	6,000.00		6,124.80			20,124.80	
4	南通港通州湾港区三港池 1#-3# 码头工程	40,000.00	88,000.00		65,958.20	113,600.00	70,384.00	267,342.20	
5	南通港天生港区横港沙作业区 10 万吨级粮油泊位	42,000.00			22,806.00	169,060.00	82,754.58	232,547.58	
6	通州区城区老旧小区改造工程项目	3000.00			1,629.00			4,629.00	
合 计		178,000.00	363,500.00	545,452.00	559,863.22	363,660.00	173,802.02	1,444,152.24	

8．压力测试

考虑预期收益变动因素分析专项债券本息资金覆盖率，详见下表：

单位：万元

项目 \ 收入变化幅度	无下降		-5%		-10%		-15%		备注
	预期收益	覆盖率	预期收益	覆盖率	预期收益	覆盖率	预期收益	覆盖率	
南通市城市轨道交通2号线一期工程	959,673.33	1.0616	943,255.60	1.0434	924,256.16	1.0224	905,256.71	1.0014	
市妇幼保健院儿童综合大楼	17,386.79	1.1220	16,767.45	1.0821	16,148.11	1.0421	15,528.77	1.0021	
南通市第三人民医院扩建工程二期项目	24,558.46	1.2203	23,630.54	1.1742	22,702.61	1.1281	21,774.69	1.0820	
南通港通州湾港区三港池 1#-3#码头工程	314,855.39	1.1777	297,038.82	1.1111	277,044.97	1.0363	267,406.66	1.0002	
南通港天生港区横港沙作业区10万吨级粮油泊位	267,667.85	1.1510	256,303.37	1.1022	244,889.58	1.0531	233,802.42	1.0054	
通州区城区老旧小区改造工程项目	7,065.71	1.5264	6,712.42	1.4501	6,359.14	1.3738	6,005.85	1.2974	

根据项目资金平衡分析的结果，2022年南通市区城镇建设专项债券项目的本息覆盖率能够达到要求，并且我们未发现不能满足资金筹措充足性的要求的情况。此外，通过对预期收益变动进行压力测试，结果显示，各具体项目在收入下降15%时，债券本息收益覆盖率仍然大于1，因此项目收益能够覆盖债券的还本付息。

（二）资金稳定性

根据债券发行计划，南通市区申请的2022年第三批江苏省城镇建设专项债券预计发行时间为2022年3月，债券暂定将2037年2月到期，从债券存续期间的收益与融资平衡测算表，我们发现在项目建设期所需资金可以平衡，本批项目资金稳定性可靠。本批项目后续有稳定的营业收入、其他收入等，可稳定性覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。

三、风险分析

总体来看，本次债券募投城镇建设项目预期收益对其拟使用的募集资金保障程度较高，但考虑本批项目受项目建设期产生的影响较大，如果工程拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少。营业收入预测依据的基础资料如社会经济、行业水平、企业分布、人口密度等是否准确可靠等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益，同时项目潜在的事故危险将造成项目运营成本增加。在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动，新冠肺炎疫情影响等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本批项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

四、总体评估

基于财政部对地方政府发行城镇建设专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，对于南通市区申请的2022年公开发行第三批江苏省政府债券城镇建设专项债券，我们未发现不能给该项目整体城镇建设提供充足资金支持的情况。同时，根据项目实施方案，以运营期收入等为后续资金回笼手段，我们也未发现上述回笼手段不能够为项目整体提供充足、稳定的现金流入的情况，以及出现不能充分满足项目整体工程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中项目收益及成本的分析，我们认为本批项目的预期收益可以覆盖本次发行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。

五、其他事项说明

我们的评估仅基于下列事项：

1．我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；

2．我们假设提供给我们的所有资料为真实、准确、完整和有效的；

3．我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）
江苏分所

中国注册会计师

中国注册会计师

中国　南通

二〇二二年二月二十八日

编号 320600000201604150230

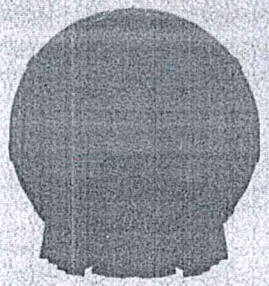
营业执照

统一社会信用代码 91320600087936361Y

名　　称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
类　　型	特殊普通合伙企业分支机构
营业场所	南通市人民中路95号纺织大厦14-15楼
负 责 人	邹蜀云
成立日期	2014年02月20日
营业期限	2014年02月20日至2033年12月26日
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告（非证券期货业务）；验证企业资本，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；基础建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务；出具可行性研究报告。（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）

登记机关　南通市工商行政管理局

2016年　04月　15日



会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

负 责 人：邹蜀云

办公场所：江苏省南通市人民中路95号纺织大厦14-15楼

分所编号：310000083201

批准设立文号：苏财会[2013]35号

批准设立日期：2013-09-12

证书序号：NO.504540

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，准予设立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，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：江苏省财政厅

二〇一四　年　二　月　二十　日

中华人民共和国财政部制



姓　　名 Full name：邹蜀云

性　　别 Sex：男

出生日期 Date of birth：1956-10-26

工作单位 Working unit：南通爱德信会计师事务所

身份证号码 Identity card No.：320622561026001

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

南通爱德信 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013 年 11 月 11 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上海上会江苏分所 事务所 CPAs

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

2013 年 11 月 11 日
/y /m /d

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.

2008.9.2

证书编号：No. of Certificate：320600030021

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

发证日期 Date of Issuance：2001 年 12 月 30 日
/y /m /d

2007年4月30日

2007 年 4 月 30 日
/y /m /d

登记
gistration

合格，继续有效
alid for another yea

2010年1月11

邹蜀云(320600030021)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

邹蜀云(320600030021)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

度检验登记
ual Renewal Registra

证书经检验合格
is certificate is valid
renewal.

2011年1月19

邹蜀云(320600030021)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

邹蜀云(320600030021)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

2009 年 1 月 1 日
/y /m /d

邹蜀云(320600030021)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2012 年 1 月 1 日
/y /m /d

6

7



姓　　名
Full name　仲凌霞

性　　别
Sex　女

出生日期
Date of birth　1978-02-25

工作单位
Working unit　南通爱德信会计师事务所有限公司

身份证号码
Identity card No.　320602197802252528

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

南通爱德信　事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013 年 11 月 11 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上海上会　事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013 年 11 月 11 日

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

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

11

320600030031

证书编号：
No. of Certificate　江苏省注册会计师协会

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance　二〇一〇 年　十 月　三十一 日

4

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.

2011年1月10

5

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.

仲凌霞(320600030031)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

仲凌霞(320600030031)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

8

记
stration

格，继续有效一年。
lid for another year after

仲凌霞(320600030031)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

仲凌霞(320600030031)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

仲凌霞(320600030031)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

启东市财政局



00002022020020812829
报告文号：中兴华专字[2022]第020030号

审 计 报 告

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F,Tower B,Lize SOHO,20 Lize Road,Fengtai District,Beijing PR China

2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之启东市项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第 020030 号

2019 年，财政部印发了《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23 号）；2022 年 2 月，江苏省财政厅为做好 2022 年江苏省政府债券发行工作，下发了相关通知，对 2022 年江苏省城镇建设专项债券发行工作提出了具体要求。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之启东市项目的审计机构，对本期债券募集资金投资项目的收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。

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》及相关部门提供的资料。由于推测性假设中所涉及的事项通常未必如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

一、编制基础

本次预测以启东市城镇建设专项债券项目预期收入为基础，结合项目的建设期、近三年以及 2022 年 GDP 的增速、四项基本政策成本、政策性基金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2022 年启东市募投项目的收益预测表。

二、基本假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）项目收入扣除刚性计提或缴纳的费用后，剩余资金优先偿还本次发行债券本息；

（五）债券利率不低于历史同类同期债券利率；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、测算说明

1、水利枢纽经营收入

主要为内启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目的码头装卸、仓库堆场租赁使用、船舶过闸费及河道疏浚的土方等营业收入扣除预估的总成本费用后的净额。

2、收益覆盖倍数

本期债券存续期内预计现金净流入与专项债券本息和的比值。

四、本期债券募投项目概述

（一）项目情况简介

1、城镇建设专项债券对应项目情况简介

本次拟发行启东市城镇建设专项债券涉及项目共计1个，各项目基本情况如下表所示：

城镇建设专项债券项目情况简介

序号	地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限（年）	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
1	启东市	启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目	2.0000	15	项目主要建设内容为启东港区内河码头建设工程、三和港水利枢纽、塘芦港水利枢纽、通效港闸、十六总闸、红阳港闸、节制闸、两引河航道护岸及疏浚工程、汇吕线（新三和港河）航道护岸及疏浚工程、G345 新三和港河大桥、S356 新三和港河大桥。	项目计划总投资 205,107.00 万元，2022 年度拟投资 23,000.00 万元，，剩余资金按进度投入。	启东市交通运输局	专项收入	是

2、资金筹措方式及投资估算

项目资金筹措方式为建设单位自筹、债券募集、其他筹资资金。其中已存续的债务资金9,000.00万元，拟使用本期债券募集资金20,000.00万元，其他资金176,107.00万元（其中，财政安排资金16,100.00万元，单位自筹资金89,007.00万元，未来拟申请专项债券资金71,000.00万元）。

启东市城镇建设项目总投资及资金来源　　单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目	205,107.00		9,000.00	105,107.00	9,000.00	11,000.00	71,000.00
合计	205,107.00		9,000.00	105,107.00	9,000.00	11,000.00	71,000.00

（二）项目建设背景

启东市是江苏省南通市下辖县级市，地处长江入海口，城市二面环水，集黄金水道、黄金海岸、黄金大通道于一身，是江苏省出江入海的重要门户。启东市与上海市隔江相望，距浦东直线距离仅50多公里，启东市具有较强的区位优势。同时，启东市是全国著名的"海洋经济之乡"，拥有203公里江海岸线，60多万亩滩涂。吕四渔场是全国四大渔场之一，吕四渔港是全国六大中心渔港之一，每年海产品捕捞量占江苏省的1/3。全市总面积1715平方公里，陆域面积1234平方公里，海域面积296.3平方公里，江域面积184.4平方公里，江海岸线203公里，滩涂面积238.4平方公里，下辖12个镇（含区镇合一）、2个省级开发区、1个省级旅游度假区、2个沪启合作产业园、2个街道办事处。

启东市经济实力不断增强，地区生产总值平稳增长。2021年实现地区生产总值1,380.00亿元，增长10%。完成一般公共预算收入77.8亿元。全社会固定资产投资增长8%。实际利用外资3.6亿美元。完成进出口总额367亿元，增长70%。实现社会消费品零售总额476亿元。城乡居民人均可支配收入分别达55000元、30500元，分别增长9.5%、10.4%。列全国综合实力百强县市第27位，较2019年前移4位。

2019-2021年，启东市分别实现一般公共预算收入70.65亿元、72.01亿元、77.80亿元，

政府性基金收入分别为882.35亿元、150.90亿元、152.43亿元。

表1：2019-2021年度启东市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值	1,157.55	1,223.10	1,380.00
一般公共预算收入	70.65	72.01	77.80
政府性基金收入	82.35	150.90	152.43
其中：国有土地使用权出让收入	75.56	141.17	141.83
政府性基金支出	74.36	128.53	147.53
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	55.80	101.57	107.98

五、本期债券募投项目资金平衡预算

1、应付本息情况

启东市城镇建设专项债券项目本次拟融资总金额20,000.00万元，假设融资利率3.37%（参照江苏省近期专项债券利率），期限15年，每半年支付利息，第十五年年末偿还本金及最后半年利息，各年度应还本付息情况如下：

启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目　　金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022年	9,000.00	23,000.00		32,000.00	3.37%	1,078.40
2023年	32,000.00	27,000.00		59,000.00	3.37%	1,988.30
2024年	59,000.00	20,000.00		79,000.00	3.37%	2,662.30
2025年	79,000.00	21,000.00		100,000.00	3.37%	3,370.00
2026年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2027年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2028年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2029年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2030年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2031年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2032年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2033年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2034年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2035年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2036年	100,000.00		9,000.00	91,000.00	3.37%	3,066.70
2037年	91,000.00		23,000.00	68,000.00	3.37%	
合计		91,000.00	32,000.00			45,865.70

2、项目收入测算

根据调研的水利枢纽经营收入，预测项目实现收入情况如下：

项目收入测算表　　单位：万元

项目 年度	启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目	合计
2022 年		
2023 年		
2024 年	4,986.75	4,986.75
2025 年	6,474.00	6,474.00
2026 年	8,631.00	8,631.00
2027 年	8,631.00	8,631.00
2028 年	8,631.00	8,631.00
2029 年	8,631.00	8,631.00
2030 年	8,631.00	8,631.00
2031 年	8,409.75	8,409.75
2032 年	8,005.50	8,005.50
2033 年	6,437.25	6,437.25
2034 年	6,437.25	6,437.25
2035 年	6,437.25	6,437.25
2036 年	6,437.25	6,437.25
2037 年	6,437.25	6437.25
合计	103,217.25	103,217.25

注： 启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目的收入，主要收入为本项目收入来源主要为码头部分的码头装卸费、仓库堆场租赁使用费、商品砼经营和水利枢纽部分的船舶过闸费、河道疏浚的土方出让等营业收入扣除预估的总成本费用后的所得。

码头装卸费、仓库堆场租赁使用费：单价参考根据类似项目的经验估算。

商品砼经营：根据近期《启东建设工程造价信息》上商品砼单价 C15 为 555 元而 3、C30 为 589 元/m3 的情况，保守估算 550 元/m3 的销售单价，年产量按 20 万方计算，100%投产后每年约 11000 万元（第三年生产负荷 80%为 8800 万元、第四年生产负荷 90%为 9900 万元，第五年后生产负荷 100%）。

船舶过闸费：根据苏价服（2005）188 号、苏交航（2005）10 号、苏政办发（2018）17 号船舶过闸费收费标准为 0.4~1.0 元/次.总吨位或 0.4 元/次.立方米，超载、长、 宽的加收 50%~100%，按过往船舶过闸次数测算，三和港水利枢纽过闸费 100%投产后每年约 1569 万元（第三年生产负荷 80%为 1255 万元、第四年生产负荷 90%为 1412 万元，第五年后生产负荷 100%）；塘芦港水利枢纽过闸费 100%投产后每年约 2150 万元（第三年生产负荷 80%为 1720 万元、第四年生产负荷 90%为 1935 万元，第五年后生产负荷 100%）。

河道疏浚土方出让按市场价约 20 元/m3 计算一次性收入，河道疏浚土方 472500m3，合计 945 万元。

综上所述，债券存续期内项目收入，在扣除的成本费用和税费等，取得收益 103,217.25 万元。

项目已经在启东市行政审批局进行了江苏省投资项目备案（启行审投（2021）90 号。

测算表：启东市城镇建设项目项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目	合计
一	项目收入	103,217.25	103,217.25
1	水利枢纽经营收入	103,217.25	103,217.25
二	扣除项目		
1	人工成本		
2	燃料动力及修理费用		
3	管理办公等费用		
4	其他费用		
5	利息费用		
6	税金及附加		

序号	项目	启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目	合计
7	所得税		
三	用于资金平衡项目相关收益	103,217.25	103,217.25

注：启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目数据取自 2022 年至 2037 年，即债券存续期间的收益总额。

4、收益覆盖倍数

本次融资项目收益为项目收入产生的现金净流入，项目未完工前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。项目收益覆盖倍数明细如下：

启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目

金额单位：万元

年度	债券本息合计				
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目收益
2022 年		1,078.40	1,078.40		
2023 年		1,988.30	1,988.30		
2024 年		2,662.30	2,662.30	4,986.75	4,986.75
2025 年		3,370.00	3,370.00	6,474.00	6,474.00
2026 年		3,370.00	3,370.00	8,631.00	8,631.00
2027 年		3,370.00	3,370.00	8,631.00	8,631.00
2028 年		3,370.00	3,370.00	8,631.00	8,631.00
2029 年		3,370.00	3,370.00	8,631.00	8,631.00
2030 年		3,370.00	3,370.00	8,631.00	8,631.00
2031 年		3,370.00	3,370.00	8,409.75	8,409.75
2032 年		3,370.00	3,370.00	8,005.50	8,005.50
2033 年		3,370.00	3,370.00	6,437.25	6,437.25
2034 年		3,370.00	3,370.00	6,437.25	6,437.25
2035 年		3,370.00	3,370.00	6,437.25	6,437.25
2036 年	9,000.00	3,066.70	12,066.70	6,437.25	6,437.25
2037 年	23,000.00		23,000.00	6,437.25	6,437.25
合计	32,000.00	45,865.70	77,865.70	103,217.25	103,217.25
收益覆盖倍数					1.33

六、结论性意见

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的启东市城镇建设专项债券项目，预期项目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。具体如下：

项目名称	启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	其他交通基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	2.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.9000
项目简要描述	项目主要建设内容为启东港区内河码头建设工程、三和港水利枢纽、塘芦港水利枢纽、戴效港闸、十六总闸、红阳港闸、节制闸、南引河航道护岸及疏浚工程、汇吕线（新三和港河）航道护岸及疏浚工程、G345 新三和港河大桥、S356 新三和港河大桥。
项目建设期	2021 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2040 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15.00
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	20.5107
其中：不含专项债券的项目资本金	10.5107
专项债券融资	10.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资			0.9000	2.3000	2.7000	2.0000	2.1000		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	10.3217

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年		2023 年		2024 年	0.4987	2025 年	0.6474	2026 年	0.8631
2027 年	0.8631	2028 年	0.8631	2029 年	0.8631	2030 年	0.8631	2031 年	0.8410
2032 年	0.8006	2033 年	0.6437	2034 年	0.6437	2035 年	0.6437	2036 年	0.6437
2037 年	0.6437	2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.5032
债券存续期内项目总债务融资本息	7.7866	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.3256
债券存续期内项目总债务融资本金	3.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.2255
债券存续期内项目总地方债券融资本息	7.7866	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.3256
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.2255

项目收益预测依据	启东港区内河码头及内河水利枢纽建设项目的收入，主要收入为本项目收入来源主要为码头部分的码头装卸费、仓库堆场租赁使用费、商品砼经营和水利枢纽部分的船舶过闸费、河道疏浚的土方出让等营业收入扣除预估的总成本费用后的所得。 码头装卸费、仓库堆场租赁使用费：单价参考根据类似项目的经验估算。 商品砼经营：根据近期《启东建设工程造价信息》上商品砼单价 C15 为 555 元而 3、 C30 为 589 元/m3 的情况，保守估算 550 元/m3 的销售单价，年产量按 20 万方计算，100%投产后每年约 11000 万元（第三年生产负荷 80%为 8800 万元、第四年生产负荷 90%为 9900 万元，第五年后生产负荷 100%）。 船舶过闸费：根据苏价服（2005）188 号、苏交航（2005）10 号、苏政办发（2018） 17 号船舶过闸费收费标准为 0.4~1.0 元/次.总吨位或 0.4 元/次.立方米，超载、长、 宽的加收 50%~100%，按过往船舶过闸次数测算，三和港水利枢纽过闸费 100%投产后每年约 1569 万元（第三年生产负荷 80%为 1255 万元、第四年生产负荷 90%为 1412 万元，第五年后生产负荷 100%）；塘芦港水利枢纽过闸费 100%投产后每年约 2150 万元（第三年生产负荷 80%为 1720 万元、第四年生产负荷 90%为 1935 万元，第五年后生产负荷 100%）。 河道疏浚土方出让按市场价约 20 元/m3 计算一次性收入，河道疏浚土方 472500m3，合计 945 万元。 综上所述，债券存续期内项目收入，在扣除的成本费用和税费等，取得收益 103,217.25 万元。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国•北京

2022 年 2 月 23 日

营业执照

（副本）

(5-2)

统一社会信用代码

91110102082881146K

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　中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李尊农

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

报告审讫章（1）

成立日期　2013年11月04日

合伙期限　2013年11月04日至 长期

主要经营场所　北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

登记机关　北京市丰台区市场监督管理局

2021 年 12 月 08 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。

国家市场监督管理总局监制

仅作为报告附件使用

会计师事务所

执业证书

名　　称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

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。

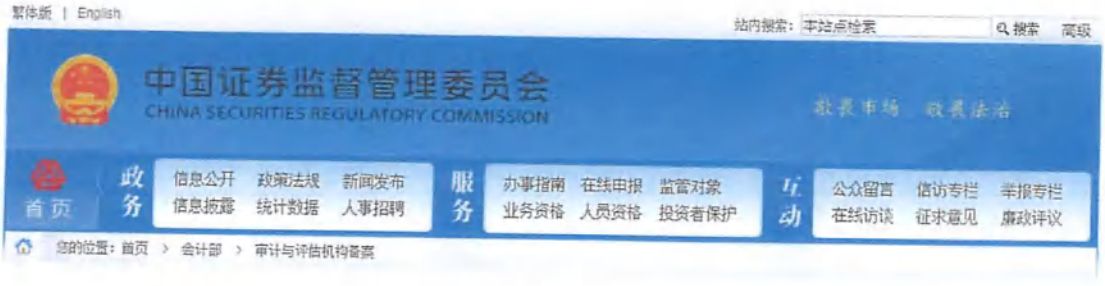
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出[illegible]、出借、转让。

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

二〇二一年八月十七日

中华人民共和国财政部制



从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2021.9.30）

中国证券监督管理委员会 [illegible] 来源：

从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2021.9.30）.docx

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
1101-02017[illegible]
关于我们 | 联系我们 | 法律声明
版权所有：中国证券监督管理委员会 网站标识码 [illegible] 京公网安备 11040102700080号
政府网站 找错

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告审讫章（1）

从事证券服务业务会计师事务所名录

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
55	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001	0371-65336688
56	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市朝阳区关东店北街一号（国安大厦 13 层）	010-65950411
57	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）	山东省青岛市市北区上清路 20 号	0532-85921367
58	浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市拱墅区湖州街 567 号北城天地商务中心 9 幢十一层	0571-56832576
59	浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市上城区西湖大道 18 号 B 座 801 室	0579-83803988-8636
60	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层	010-85665218
61	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市新业路 8 号华联时代大厦 A 幢 601 室	0571-88879063
62	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区西直门外大街 112 号 10 层	010-68360123
63	中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门外大街 31 号 5 层 512A	010-62267688
64	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层	022-88238268-8239
65	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206	010-51716767
66	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层	027-86781250
67	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B1 座 1 七、八层	010-88395676
68	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层	010-67088759
69	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24	0311-85927137
70	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层	010-51423818
71	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西直门北大街甲 43 号 1 号楼 13 层 1316-1326	010-62212990
72	中准会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 4 层	010-88356126
73	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	嘉定工业区沪宜路叶城路 1630 号 5 幢 1088 室	021-63525500

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名
Full name　孙裕强
性　　别
Sex　男
出生日期
Date of birth　1976-05-08
工作单位
Working unit　中兴华富华会计师事务所有限责任公司
身份证号码
Identity card No.　321081197605[illegible]

证书编号:
No. of Certificate　110001670152

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

发证日期:
Date of Issuance　二〇一二 年 三 月 三十 日

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
1101020173689

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.

孙裕强(110001670152)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

孙裕强(110001670152)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

5

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 /y　月 /m　日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to 变更备案

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所 事务所
CPAs

江苏省注册会计师协会
JICPA
转所专用章

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021年 6月 2日
/y /m /d

10

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名
Full name　金秀丽
性　　别
Sex　女
出生日期
Date of birth　1975-01-17
工作单位
Working unit　江苏日月会计师事务所有限公司
身份证号码
Identity card No.　210111197501[illegible]3424

320000390010

证书编号：
No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：　二〇〇七年三十日
Date of Issuance　年/y　月/m　日/d

中华会计师事务所（特殊普通合伙）
1101020173689

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.

金秀丽(320000390010)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年/y　月/m　日/d

9

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

[illegible]事务所
[illegible] CPAs

江苏省注册会计师协会
JICPA
转所专用章

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年/y 9月/m 15日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

[illegible]事务所
[illegible] CPAs

江苏省注册会计师协会
JICPA
转所专用章

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

2015年/y 9月/m 15日/d

12

第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债）

之如皋市项目财务评估报告

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINHAU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层　　邮编：100037

电话：(010) 51423818　　传真：(010) 51423816

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
ZHONGXINGHUACERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLP
地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层
20/F,Tower B,Lize SOHO,20 Lize Road,Fengtai District,Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

之如皋市项目财务评估报告

中兴华核字（2022）第460009号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为如皋市人民政府申请发行江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之如皋市项目的审计机构，我所对沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目以及如皋医学中心工程项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《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》。本项目的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。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和项目实施单位管理层推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，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。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。

经审核，我们认为，在沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目以及如皋医学中心工程项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目以及如皋医学中心工程项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期分摊扣去付现成本的运营收益和政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

此页无正文。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022 年 2 月 25 日

财务评价报告

一、评价内容

2018 年，财政部先后印发了《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61 号文）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72 号文）。2022 年，对新增专项债券发行工作做了具体要求。以上材料提出申报的专项债券项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且专项债券项目存续期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。

二、编制基础

债券存续期内，预测分摊项目扣除付现成本的收益以沪渝蓉高速铁路工程上海至南京至合肥段（北沿江高铁）、如皋医学中心工程为基础，结合项目建设情况、未来运营期情况，对预测期间经济环境的最佳估计假设为前提，编制 2022 年如皋市沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目以及如皋医学中心工程项目（以下简称“沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段项目、医学中心项目或本项目”）建设项目专项债券项目收益预测表。

三、基本假设

（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无重大变化。

（三）相关法律法规无重大变化。

（四）债券利率不低于历史或当期同类同期债券利率。

（五）该项目能够正常营运。

（六）该项目对应的政府性基金收入不会发生重大变动。

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

四、本期债券募投项目概述

（一）项目所在地概况

如皋是陆海江黄金交汇点。地处长江入海口北岸，位于东部沿海大通道和长江黄金水道的“T”型交汇处，拥有 48 公里长江黄金岸线，总面积 1477 平方公里，人口 145 万，下辖 14 个镇（区、街道），是中国首批对外开放的沿海城市，

也是国家卫生城市、国家园林城市、国家生态城市、中国优秀旅游城市、全国文明城市。处在长三角一体化、长江经济带、上海自贸区建设、苏南现代化示范区建设、江苏沿海开发“五大”国家战略交汇处。

如皋是沪苏通高铁桥头堡。境内拥有宁通、沿海、扬启 3 条高速，12 个高速道口，1 小时经济圈中覆盖上海浦东、上海虹桥、无锡硕放、常州奔牛、南通兴东、扬泰等 6 个国际机场，沪通铁路已通车，37 分钟可达上海。随着长江南京以下-12.5 米深水航道疏浚工程的实施推进，沪通铁路公路大桥的加快建设，盐通高铁的通车，如皋，屹然成为沪苏通高铁桥头堡，阔步迈入以上海为核心的世界级都市圈同城发展新时代。

2019-2021 年如皋市主要经济指标情况：

金额单位：人民币亿元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值	1215.18	1305.18	1410
一般公共预算收入	70.01	72.01	77.8
政府性基金收入	84.30	107.93	136.97
其中：国有土地使用权出让收入	80.72	102.82	128.98
政府性基金支出	64.82	103.81	118.23
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	51.81	78.55	111.52

（二）项目概况

1、项目介绍

本项目共有 2 个，分别为沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）和如皋医学中心工程，具体如下：

沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）是国家《中长期铁路网规划》(发改基础（2016）1536 号）“八纵八横”高速铁路主通道之一。项目代码 2020-000052-53-01-013681。项目起自上海枢纽，向西经太仓、崇明岛、启东、南通、泰州、扬州、南京、滁州至合肥枢纽，正线长约 554.6 公里，其中新建线路 519.9 公里(上海段 51.1 公里、江苏段 365.5 公里，安徽段 103.3 公里)，项目投资估算总额约 1,800.20 亿元，项目资本金 727.50 亿元，如皋市财政承担资本金约 7.222 亿元。2021 年已发行 15 年期专项债券 2.64 亿元，2022 年申请发行

15 年期专项债券 2.76 亿元，2023 年申请发行 15 年期专项债券 1.822 亿元，全部用于该项目资本金。

如皋医学中心工程建设项目，根据总体规划设计方案，本项目按照三级甲等综合性医院进行设计，规划床位 1600 张（其中包含公共卫生临床中心和妇幼保健院功能，根据相关建设标准要求，150 万人口县级市公共卫生临床中心应配备床位 300 张，妇幼保健院应配备床位 200 张），拟规划用地 151 亩，建筑面积 30 万㎡。项目主要建设内容包括：

（1）地上建筑主要包括妇幼保健院、行政后勤科教、病房楼、门急诊综合楼、医技楼、公卫中心及辅助用房等配套服务设施；

（2）地下建筑包括 100,000.00 ㎡的地下车库；

（3）室外工程包括本项目各建筑物外道路广场、景观绿化、大门围墙、标识标牌等各类附属工程。

项目总投资 255,000.00 万元，其中建设投资 234,130.80 万元（包括工程费用 203,874.70 万元，工程建设其他费用 22,634.10 万元，预备费 5,621.90 万元，代建管理费 2,000.00 万元），建设期利息 20,869.20 万元，流动资金暂按零计算。

2、资金筹措方式

渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）总投资 72,220.00 万元，其中：项目资本金 72,220.00 万元；已发行专项债券资金 26,400.00 万元；本次拟申请发行专项债券资金 27,600.00 万元，2023 年申请发行专项债券资金 18,220.00 万元。

如皋医学中心工程项目总投资 255,000.00 万元，其中：本次拟申请发行专项债券资金 37,200.00 万元、申请银行融资 46,800.00 万元，其他资金 171,000.00 万元（含资本金 51,000.00）。

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
沪渝	72,220.00	26,400.00	27,600.00	18,220.00			

蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）							
如皋医学中心工程项目	255,000.00			51,000.00		37,200.00	166,800.00

六、本期债券募投项目概述

（一）应付本息情况

渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目拟筹集专项债券资金72,220.00万元，已于2021年末发行26,400.00万元、债券利率为3.37%、期限为15年。本次拟发行专项债券金额为27,600.00万元，假设债券利率为4.50%，期限15为年，每年年末支付利息，第十五年年末偿还本金。

本次拟发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

年度	期初债券本金	本期新增债券本金	偿还债券本金	期末债券本金	债券利率（%）	应付债券利息
第一年（建设期）						
第二年（建设期）	26,400.00	27,600.00		54,000.00	3.37;4.50	2,131.68
第三年（建设期）	54,000.00	18,220.00		72,220.00	3.37;4.50	2,951.58
第四年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37;4.50	2,951.58
第五年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37;4.50	2,951.58
第六年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37;4.50	2,951.58
第七年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37;4.50	2,951.58
第八年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37;4.50	2,951.58
第九年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37;4.50	2,951.58
第十年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37;4.50	2,951.58
第十一年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37;4.50	2,951.58
第十二年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37;4.50	2,951.58

第十三年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37；4.50	2,951.58
第十四年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37；4.50	2,951.58
第十五年（运营期）	72,220.00			72,220.00	3.37；4.50	2,951.58
第十六年（运营期）	72,220.00		54,000.00	18,220.00	3.37；4.50	2,951.58
第十七年（运营期）	18,220.00		18,220.00		4.50	819.90
合计		**45,820.00**	**72,220.00**			**44,273.70**

如皋医学中心工程项目本次拟筹集专项债券金额为 37,200.00 万元，假设债券票面利率为 4.50%，期限 15 年，每年年末支付利息，第十五年年末偿还本金。

本次拟发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

年度	期初债券本金	本期新增债券本金	偿还债券本金	期末债券本金	债券利率（%）	应付债券利息
第一年（建设期）		37,200.00		37,200.00	4.50	1,674.00
第二年（建设期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第三年（建设期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第四年（建设期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第五年（运营期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第六年（运营期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第七年（运营期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第八年（运营期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第九年（运营期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第十年（运营期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第十一年（运营期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第十二年（运营期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第十三年（运营期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第十四年（运营期）	37,200.00			37,200.00	4.50	1,674.00
第十五年（运营期）	37,200.00		37,200.00	-	4.50	1,674.00
合计		**37,200.00**	**37,200.00**			**25,110.00**

（二）项目收入测算

1、渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目：

根据沪渝蓉高速铁路工程上海至南京至合肥段可行性研究资料，对项目预期运营进行预测。

① 通道客运量预测

结合通道客运现状分析和研究年度铁路的综合运输市场定位、本项目与相关铁路通道分工，预测研究年度通道全社会客流密度及运输结构如下表：

通道全社会客流密度及运输结构表

单位：万人/年

时期	交通方式	上海～南京		南京～合肥	
		密度	份额	密度	份额
现状	铁路	8676	37.3%	2836	28.4%
	民航	1699	7.3%	1317	13.2%
	公路	12864	55.4%	5820	58.4%
	合 计	23239	100%	9973	100%
初期	铁路	12776	38.0%	3740	32.0%
	#本项目	#1770	#13.9%	#2250	#60.2%
	民航	2649	8.2%	1192	10.2%
	公路	12276	53.8%	6755	57.8%
	合 计	32305	100%	11688	100%
近期	铁路	14212	38.4%	4495	33.5%
	#本项目	#2380	#16.7%	#2710	#60.3%
	民航	2924	7.9%	1181	8.8%
	公路	19875	53.7%	7742	57.7%
	合 计	37010	100%	13418	100%
远期	铁路	16310	40.1%	5235	35.0%
	#本项目	#2830	#17.4%	#3060	#58.5%
	民航	2928	7.2%	1241	8.3%
	公路	21435	52.7%	8481	56.7%
	合 计	40673	100%	14957	100%

②通道内各主要线路功能定位及客流分配

通道内各主要线路功能定位及客流构成表

通道	线路	主要功能定位	主要客流构成
沪宁通道	本项目	“八纵八横”之沿江主通道、沿海及京沪辅助通道重要组成	沿线城际客流及直通上海主要客流
	京沪高铁	京沪主通道、“八纵八横”之沿江辅助通道	京沪通道内客流和沿江通道内部分直通上海客流
	沪宁城际	城际骨干线路，“八纵八横”之沿江辅助通道	沿线城际客流和宁安城际跨线客流，沿江通道与沿线旅客交流
	苏南沿江	城际骨干线路	沿线城际客流，沿江通道与沿线旅客交流
	京沪铁路	东部地区普速客运主通道	通道内普速客流
	宁启铁路	江北地区旅客运输通道	沿线部分城际客流及普速客流
合宁通道	本项目	“八纵八横”之沿江主通道	通道内主要路网客流，兼顾沿线大城市间城际客流

通道	线路	主要功能定位	主要客流构成
	合宁铁路	“八纵八横”之沿江辅助通道	沿线城际的主通路，兼顾中长途普速客流和快捷货物运输

通道内各主要线路客流分配表

单位：万人

年度	上海至南京段							南京至合肥段		
	通道合计	本项目	京沪高铁	沪宁城际	苏南沿江	京沪铁路	宁启铁路	通道合计	本项目	合宁铁路
2030 年	12276	1770	3520	3654	1549	1327	456	3740	2250	1490
2035 年	14212	2380	3862	4063	2121	1304	482	4495	2710	1785
2045 年	16310	2830	4432	4510	2734	1252	552	5235	3060	2175

本项目沪宁段初、近、远期分别承担沪宁通道总客流的 13.8%、16.7%、17.4%，合宁段初、近、远期分别承担通道客流的 60.2%、60.2%、58.5%；在江北的南京至南通段，本项目与宁启铁路并行，初、近、远期承担该通道区段客流的 79.5%、83.2%，83.7%。

③本项目客流密度及客车对数

区段客流密度及旅客列车对数表

区　段	客流密度（万人/年）			客车对数（对/日）		
	2030 年	2035 年	2045 年	2030 年	2035 年	2045 年
上海—南通	1770	2380	2830	79	97	122
南通—南京	1457	1951	2433	65	83	107
南京—合肥	2250	2710	3060	92	116	132

④运价

根据《关于深化铁路建设项目经济评价工作的通知》，时速 300～350 公里动车综合运价率 0.52 元/人公里；其他收入按客运收入的 10%计。

⑤运营成本

客运有关成本支出率为 1800 元/万人公里，无关成本支出率为 230 万元/正线公里，营业外净支出按 40 元/万换算吨公里计算。

⑥税金及附加

增值税按照简易纳税方法，城市维护建设费为应纳增值税的 7%，教育费附加为应纳增值税的 3%，地方教育费附加为应纳增值税的 2%。

根据沪蓉高铁财评表格数据分析汇总，本债券期限内项目运营总收入 11,177,785. 45 万元、付现运营总成本 4,937,418.19 万元、税金及附加 625,955. 98 万元、营业外净支出 80,848. 08 万元、项目总收益 5,533,563. 19 万元。按照如皋市资本金 7.222 亿元占项目总资本金 727.50 亿元的比例 0.99% (7.222 亿元/727.50 亿元)，分摊至如皋市的项目收益为 54,932.50 万元；本项目另可获得政府性基金收入 76,000.00 万元，用于项目资金平衡；项目收益共计 130,932.50 万元。

2、如皋医学中心工程项目

债券存续期内，综合如皋市经济情况及有效满足医疗市场的需要，本项目各项财务指标均符合医院的发展要求，本项目建设完成投入运行后，会实现社会效益和经济效益双赢。

如皋医学中心工程项目营业收入为医院整体出租收入，根据项目运营方式和计划安排，本项目建设单位在项目建成完毕后，将与如皋市人民医院签订相关整体出租使用协议，将项目全部建筑整体出租，并分年收取相应的租金；

根据对省内相似运作类型的项目信息进行参照，初步拟定本项目医院主体部分整体出租单价暂按 18,360.00 万元/年进行预测（本次单价依据为暂按照投资成本的 4.1%，期限 20 年，等额本息的方式进行测算）。运营期内项目收益共计 201,960.00 万元。

项目建成后整体租赁给如皋市人民医院使用，故不承担运营期产生的经营成本费用，本项目运营成本费用主要包括融资利息成本以及税金成本。融资利息成本根据项目申请银行贷款及还本付息计划，本项目建设单位拟向银行申请贷款 46,800.00 万元拟于运营期 20 年偿还完毕并同建设期利率 4.65%支付相关的运营期利息。本项目其他税金包括城市维护建设税、两级教育费附加、以及出租房产税，其中城市维护建设税按税率 7%，两级教育费附加税率分别为 3%和 2%，以上均以当年所需缴纳增值税为基数；房产税按当年整体出租收入的 12%计取。运营期内项目成本共计 80,362.46 万元。

（二）本息覆盖倍数

本次融资项目还本付息的收益为分摊项目的收益及如皋市政府性基金收入。预期项目收益偿还债务本金和利息情况为：按自运营期开始日起项目收益全部偿还本项目债券本息；渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目的本息覆盖倍数为 1.52；如皋医学中心工程项目的本息覆盖倍数为 1.95；详情如下：

如皋市沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

项目名称	债务本息支付		债务本息合计	可用于偿还本息的收益	本息覆盖倍数
	本金	利息费用			
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	72,220.00	44,273.70	116,493.70	130,932.50	**1.52**
如皋医学中心工程	37,200.00	25,110.00	62,310.00	121,597.54	**1.95**

项目投资资金平衡方案

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	**130,932.50**	**15**	**85,975.20**	**1.52**
如皋医学中心工程	**121,597.54**	**15**	**62,310.00**	**1.95**

七、债券存续期项目概况明细表

单位：亿元

项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）								
项目类型（一级）	交通基础设施								
项目类型（二级）	铁路								
本只专项债券中用于该项目的金额	2.76								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	2.76								
项目简要描述	北沿江高铁是国家《中长期铁路网规划》(发改基础〔2016〕1536 号)“八纵八横”高速铁路主通道之一。该项目代码 2020-000052-53-01-013681。项目起自上海枢纽，向西经太仓、崇明岛、启东、南通、泰州、扬州、南京、滁州至合肥枢纽，正线长约 554.6 公里，其中新建线路 519.9 公里（上海段 51.1 公里、江苏段 365.5 公里，安徽段 103.3 公里），项目投资估算总额约 1800.2 亿元。其中，如皋段约 38 公里，投资估算总额约 117.8 亿元，如皋市承担资本金约 7.222 亿元。								
项目建设期	2022 年至 2026 年								
项目运营期	2027 年至 2051 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）									
债券存续期内项目总投资	7.222								
其中：不含专项债券的项目资本金									
专项债券融资	7.222								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2018 年及以前年度	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后年度
专项债券融资				2.64	2.76	1.822			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益			13.09						
债券存续期内项目分年收益									
2021 年		2022 年	0.76	2023 年	0.76	2024 年	0.76	2025 年	0.76
2026 年	0.76	2027 年	1.01	2028 年	1.08	2029 年	1.13	2030 年	1.20
2031 年	1.27	2032 年	0.55	2033 年	0.60	2034 年	0.64	2035 年	0.66
2036 年	0.68	2037 年	0.47	2038 年		2039 年		2040 年	
2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年	
2051 年		2052 年		2053 年		2054 年		2055 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.81
债券存续期内项目总债务融资本息	11.65	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.12
债券存续期内项目总债务融资本金	7.222	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.81
债券存续期内项目总地方债券融资本息	8.60	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.52
债券存续期内项目总地方债券融资本金	5.40	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.42

项目收益预测依据	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段(北沿江高铁)，根据沪蓉高铁财评表格数据分析汇总，本债券期限内项目运营总收入 11,177,785. 45 万元、付现运营总成本 4,937,418.19 万元、税金及附加 625,955. 98 万元、营业外净支出 80,848. 08 万元、项目总收益 5,533,563. 19 万元。按照如皋市资本金 7.222 亿元占项目总资本金 727.50 亿元的比例 0.99% (7.222 亿元/727.50 亿元)，分摊至如皋市的项目收益为 54,932.50 万元；本项目另可获得政府性基金收入 76,000.00 万元，用于项目资金平衡；项目收益共计 130,932.50 万元。

项目名称	如皋医学中心工程项目								
项目类型	医疗卫生								
本只专项债券中用于该项目的金额	3.72								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	本项目为如皋医学中心工程建设项目，根据总体规划设计方案，本项目按照三级甲等综合性医院进行设计，规划床位 1600 张（其中包含公共卫生临床中心和妇幼保健院功能，根据相关建设标准要求，150 万人口县级市公共卫生临床中心应配备床位 300 张，妇幼保健院应配备床位 200 张），拟规划用地 151 亩，建筑面积 30 万㎡。项目主要建设内容包括： （1）地上建筑主要包括妇幼保健院、行政后勤科教、病房楼、门急诊综合楼、医技楼、公卫中心及辅助用房等配套服务设施；（2）地下建筑包括 100000.0 ㎡的地下车库；（3）室外工程包括本项目各建筑物外道路广场、景观绿化、大门围墙、标识标牌等各类附属工程。								
项目建设期	2022 年至 2025 年								
项目运营期	2026 年至 2045 年								
债券存续期内项目总投资	25.5								
其中：不含专项债券的项目资本金	5.10								
专项债券融资	3.72								
其他债务融资	4.68								
项目分年融资计划									
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资						3.72			
其他债务融资						4.68			
债券存续期内项目总收益	12.1598								

项目名称									
如皋医学中心工程项目									
债券存续期内项目分年收益									
2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年	0.9874	2027 年	1.0079	2028 年	1.0284	2029 年	1.0496	2030 年	1.0733
2031 年	1.0987	2032 年	1.1249	2033 年	1.1527	2034 年	1.1820	2035 年	1.2120
2036 年	1.2429	2037 年		2038 年		2039 年		2040 年	
2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.48
债券存续期内项目总债务融资本息	10.90	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.12
债券存续期内项目总债务融资本金	8.40	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.45
债券存续期内项目总地方债券融资本息	6.23	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.95
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.72	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.27
项目收益预测依据	根据医学中心整体出租至如皋市人民医院，按照 18,360.00 万元/年收入进行测算，付现成本包括融资利息成本外加增值税及其他税金合计计算。		

八、结论性意见

经上述测算，在对如皋市沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目以及如皋医学中心工程项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目，预期分摊的项目收益及政府性基金收入能够合理保障偿还专项债券融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

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.

2024年11月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月
/y /m



姓名 Full name	花小龙
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973-02-04
工作单位 Working unit	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所
身份证号码 Identity card No.	340702197302045011

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

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

江苏苏亚金诚 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年06月29日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

铜陵东方 事务所 CPAs

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

2013年7月5日

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

铜陵东方 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年10月26日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
CPA

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

2015年10月10日

11

2020.4.25

证书编号：
No. of Certificate 341201840003

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 安徽省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2008年04月10日

4

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.

2018.3.31

2019.4.26

2017年3月31日

5

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.

2020.8.4

AICPA

2015 年 2 月 28 日

6

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.

2021.12.30

2016 年 2 月 28 日

7



姓名 Full name 王英

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1978-12-22

工作单位 Working unit 安徽正一会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 342401197812223913

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师

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

AICPA

转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 5 月 13 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

中兴华

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

2016 年 6 月 3 日

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

中兴华

转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 12 月 23 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴华安徽分所

事务所 CPAs

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

2016 年 12 月 26 日

11

证书编号：340100070007
No. of Certificate

批准注册协会：安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2008-04-11
Date of Issuance

4

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.

AICPA

2016 年 2 月 28 日

5



会计师事务所

执业证书

名　　称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

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

二〇二一年八月十七日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

（副 本）

(5-2)

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　中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李尊农

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

成立日期　2013年11月04日

合伙期限　2013年11月04日至 长期

主要经营场所　北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

登记机关　北京市丰台区市场监督管理局

2021 年 12 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

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。

2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之海安市项目财务评估报告



05132022020003061117
报告文号：海中信专审[2022]001号

海安中信会计师事务所有限公司

海安中信会计师事务所有限公司
地址：江苏海安江海东路10号
邮编：226600
电话：0513-88816963
传真：0513-88817803

2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之海安市项目财务评估报告

海中信专审（2022）001号

海安中信会计师事务所作为海安市人民政府(以下简称“发行人”)申请发行2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之海安市项目（以下简称“本项目”）的审计机构，我所对本项目收益与融资平衡情况进行审核并出具财务评估报告。

我们的审计依据是《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》。发行人对本项目收益预测涉及的基础数据及其所依据的各项假设负责。

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，本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。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评估的项目预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

总体评估结果如下：

一、项目资金来源

本期债券募投项目包含2个项目，分别为海安市上湖核心区停车场工程、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）。各项目资金来源如下：

海安市上湖核心区停车场工程，项目总投资16000万元，其中：

资本金10000万元（为自筹资金），非资本金6000万元（拟使用本期地方政府专项债券资金500万元、拟继续发行地方政府专项债券资金5500万元）。

沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁），项目总投资1737.3亿元（含资本金696.1亿元）。其中：海安分摊的资本金为5.3亿元（已发行地方政府专项债券资金20900万元、拟使用本期地方政府专项债券资金18000万元、拟继续发行地方政府专项债券资金14100万元）。

各项目总投资及资金来源情况明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		已有地方政府专项债券资金金额	拟使用本期地方政府专项债券资金金额	其他资本金	已有地方政府专项债券资金金额	拟使用本期地方政府专项债券资金金额	其他资金（非资本金）
海安市上湖核心区停车场工程	16000			10000		500	5500
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段(北沿江高铁)	53000	20900	18000	14100			

二、本期债券应付本息情况

2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之海安市项目共2个，各项目在本期债券存续期内的还本付息情况具体如下：

1、海安市上湖核心区停车场工程

本项目计划发行本期债券500万元，假设2022年发行，期限15年，债券利率 3.50%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

本项目拟继续发行专项债券融资5500万元，假设2023年发行，期限15年，债券利率3.50%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

在债券存续期内，本项目合计还本付息9150万元，具体明细如下：

期间	项目名称	期初本金余额（万元）	本期新增本金（万元）	本期偿还本金（万元）	期末本金余额（万元）	应付利息（万元）
2022-2023	海安市上湖核心区停车场工程		500		500	17.5
2023-2024	海安市上湖核心区停车场工程	500	5500		6000	210
2024-2025	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2025-2026	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2026-2027	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2027-2028	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2028-2029	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2029-2030	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2030-2031	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2031-2032	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2032-2033	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2033-2034	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2034-2035	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2035-2036	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2036-2037	海安市上湖核心区停车场工程	6000		500	5500	210
2037-2038	海安市上湖核心区停车场工程	5500		5500	0	192.5
合计			6000	6000		3150

2、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）

本项目计划发行本期债券18000万元，假设2022年发行，期限15年，债券利率3.50%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

本项目已发行专项债券融资20900万元，为2021年发行，发行期限15年，债券利率3.54%，利息为在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

本项目拟继续发行专项债券融资14100万元，假设2023年发行，期限15年，债券利率3.50%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

在债券存续期内，本项目合计还本付息80950.4万元，具体明细如下：

期间	项目名称	期初本金余额（万元）	本期新增本金（万元）	本期偿还本金（万元）	期末本金余额（万元）	应付利息（万元）
2021-2022	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）		20900		20900	739.86
2022-2023	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	20900	18000		38900	1369.86
2023-2024	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北	38900	14100		53000	1863.36

期间	项目名称	期初本金余额（万元）	本期新增本金（万元）	本期偿还本金（万元）	期末本金余额（万元）	应付利息（万元）
	沿江高铁）					
2024-2025	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2025-2026	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2026-2027	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2027-2028	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2028-2029	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2029-2030	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2030-2031	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2031-2032	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2032-2033	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2033-2034	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2034-2035	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2035-2036	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000		20900	32100	1863.36
2036-2037	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	32100		18000	14100	1123.5
2037-2038	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	14100		14100	0	493.5
合计			53000	53000		27950.4

综上，在债券存续期内，海安市上湖核心区停车场工程还本付息金额为9150万元、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）还本付息金额为80950.4万元。各项目的还本付息情况详见下表：

项目名称	本次发行债券还本付息额（万元）	已发行债券还本付息额（万元）	其他融资金还本付息额（万元）	其他资金还本付息额（万元）	累计还本付息总额（万元）
海安市上湖核心区停车场工程	762.5			8387.5	9150
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	27450	31997.9		21502.5	80950.4

三、项目的净现金流入

1、参考文件

（1）《江苏省财政厅转发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》（苏财债〔2018〕66号）；

（2）《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债〔2019〕8号）。

2、基本假设条件及依据

（1）该项目遵循的国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（2）该项目所遵循的税收政策不发生重大变化；

（3）该项目适用的金融机构贷款利率相对稳定；

（4）该项目所处的市场状况不发生重大变化；

（5）该项目能够正常营运；

（6）该项目对应的其他地方自行试点项目收益专项债券收入不会发生重大变动；

（7）该项目的建设计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；

（8）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；

（9）预测期内其他不可抗力因素及不可预见因素对该项目不存在重大不利影响。

3、项目净现金流入

假设项目的其他地方自行试点项目收益专项债券收入、政府性基金收入能及时收取并足额补贴用于项目。按后附“项目现金流收益预测说明”中的计算，在债券存续期内，各项目可用于资金平衡的相关收益具体为：海安市上湖核心区停车场工程19383万元、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）84014万元。

4、测算项目总收益与项目总债务融资本息的覆盖倍数

本项目收益为政府性基金收入及其他地方自行试点项目收益专项债券收入产生的现金流入。

政府性基金收入为国有土地出让收入；其他地方自行试点项目收

益专项债券收入为停车费收入、铁路运营分成收入。

据此测算各项目的情况详见下表：

项目1

单位：亿元

项目名称	海安市上湖核心区停车场工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.05
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	该项目拟建两个停车场，泊车位约1021个，设置4处社会停车场用地，分别位于开发大道与南海大道交叉口东北侧，南海大道与上湖大道交叉口西南侧，南湖大道与意安路交叉口东北侧，南湖大道与意海路交叉口西北侧。包含：停车场、充电桩、智慧停车、管理系统、服务物管及配电间等配套设施，并配以一定的绿化。
项目建设期	2022年至2024年
项目运营期	2025年至2037年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
项目总投资	1.6
其中：不含专项债券的项目资本金	1
专项债券融资	0.6
其他债务融资	0

项目分年融资计划

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资	0	0	0	0.05	0.55	0	0	0	0
其他债务融资	0	0	0	0	0	0	0	0	0

项目总收益	1.9383

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年		2024年		2025年	0.1491	2026年	0.1491
2027年	0.1491	2028年	0.1491	2029年	0.1491	2030年	0.1491	2031年	0.1491
2032年	0.1491	2033年	0.1491	2034年	0.1491	2035年	0.1491	2036年	0.1491
2037年	0.1491	2038年		2039年		2040年		2041年	

项目总收益/项目总投资			1.21
项目总债务融资本息	0.915	项目总收益/项目总债务融资本息	2.12
项目总债务融资本金	0.6	项目总收益/项目总债务融资本金	3.23
项目总地方债券融资本息	0.915	项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.12
项目总地方债券融资本金	0.6	项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.23
项目收益预测依据	海安市上湖核心区停车场工程，该项目停车场营业时间为24小时，停车时间按平均每天12小时计算，机动车停车费（含税）按小车5元/小时、大车按10元/小时，停车场负荷率按80%，年运营时间为365天。按机动车位1021个（其中：小车停车位817个，大车停车位204个），则年停车费收入为1969万元。剔除燃料动力费27万元/年、工资及福利费21万元/年、修理费13万元/年、其他费用5万元/年、税金及附加17万元/年、企业所得税395万元/年，项目年专项收益为1491万元。在债券存续期内（16年，含拟于2023年发行债券多出的存续期1年），剔除项目建设期3年，实际运营期间为13年，13年的其他地方自行试点项目收益专项债券收入净现金流入合计为19383万元。		

项目2

单位：亿元

项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	铁路
本只专项债券中用于该项目的金额	1.8
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	1.8
项目简要描述	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）是国家《中长期铁路网规划》（发改基础（2016)1536号）“八纵八横”高速铁路主通道之一。可研批复《国家发改委关于新建上海至南京至合肥高速铁路可行性研究报告的批复》（发改基础（2021)1629号），项目代码2020-000052-53-01-013681。项目起自上海新建宝山站，向西经太仓、崇明岛、启东、南通、泰州、扬州、南京、滁州至合肥枢纽，正线长约554.6公里，其中新建线路519.9公里(上海段51.1公里、江苏段365.5公里，安徽段103.3公里)，利用既有铁路34.7公里。全线设16座车站，其中新建车站10座。项目总投资1,800.20亿元，项目资本金727.50亿元，其中，南通段约134公里，共设车站4座，其中新建车站3座(启东西、海门北、如皋西)，改建南通站1座，扩建南通的动车所。南通境内总投资约454.50亿元，承担资本金约62.8亿元，其中海安市预计分摊5.3亿元。
项目建设期	2021年至2025年
项目运营期	2026年至2037年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
项目总投资	5.3
其中：不含专项债券的项目资本金	0

专项债券融资	5.3
其他债务融资	0

项目分年融资计划

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资	0	0	2.09	1.8	1.41	0	0	0	0
其他债务融资	0	0	0	0	0	0	0	0	0

项目总收益	8.4014

债券存续期内项目分年收益

2022年	0.25	2023年	0.25	2024年	0.25	2025年	0.25	2026年	0.4358
2027年	0.4847	2028年	0.5204	2029年	0.5720	2030年	0.6251	2031年	0.6569
2032年	0.6894	2033年	0.7227	2034年	0.7567	2035年	0.7914	2036年	0.8024
2037年	0.3439	2038年		2039年		2040年		2041年	

项目总收益/项目总投资			1.59
项目总债务融资本息	8.09504	项目总收益/项目总债务融资本息	1.04
项目总债务融资本金	5.3	项目总收益/项目总债务融资本金	1.59
项目总地方债券融资本息	8.09504	项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.04
项目总地方债券融资本金	5.3	项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.59
项目收益预测依据	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁），根据沪蓉高铁财评表格数据分析汇总，本债券期限内（17年，含已发行债券的存续期1年，拟于2023年发行债券多出的存续期1年）项目运营总收入12130772.24万元、付现运营总成本5322343.21万元、税金及附加679323.25万元、营业外净支出87512.33万元、项目总收益6041593.46万元。按照海安市资本金占项目总资本金727.5亿元的比例0.729%（5.3亿元/727.5亿元），分摊至海安市的项目收益为44014万元。在债券存续期内，本项目可获得40000万元的政府性基金收入。沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）在债券存续期内的总收益为84014万元。		

综上所述，经上述测算，在项目实施单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，项目收益对项目债务融资本息的覆盖倍数分别如下：海安市上湖核心区停车场工程的本息覆盖倍数为2.12、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）的本息覆盖倍数为 1.04（详见下表）。各项目均能够保障偿还债务本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

项目名称	项目预期总收益（万元）	项目总债务融资本息（万元）	项目总收益对项目总债务融资本息的覆盖倍数
海安市上湖核心区停车场工程	19383	9150	2.12
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	84014	80950.4	1.04

四、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来 15 年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、本次评价依据了项目单位提供的相关信息：包括项目投资总额、融资总额、未来经营收益等资料，资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

3、本报告仅供发行人本次发行 2022 年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之海安市项目使用，不得用作其他任何目的。

附件 1：项目现金流收益预测说明

附件 2：项目预期收益和融资平衡方案

海安中信会计师事务所

江苏·海安

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二二年二月二十四日

项目现金流收益预测说明

一、项目现金流收益预测编制基础

本次预测以项目预期其他地方自行试点项目收益专项债券收入为基础，结合项目的建设期、运营期等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制2022年第三批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之海安市项目收益预测表。

二、项目现金流收益预测假设

（一）国家及地方的现行法律、法规无重大变化；

（二）国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（三）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；

（四）政府制订的城市规划未发生重大变化；

（五）项目运营计划等能够顺利执行；

（六）项目收益水平在正常范围中变动；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目概况

本项目共有2个，分别为海安市上湖核心区停车场工程、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁），具体如下：

海安市上湖核心区停车场工程，该项目拟建两个停车场，泊车位约1021个，设置4处社会停车场用地，分别位于开发大道与南海大道交叉口东北侧，南海大道与上湖大道交叉口西南侧，南湖大道

与意安路交叉口东北侧，南湖大道与意海路交叉口西北侧。包含：停车场、充电桩、智慧停车、管理系统、服务物管及配电间等配套设施，并配以一定的绿化。

海安市信会计师事务所
验证专用章

沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）是国家《中长期铁路网规划》（发改基础（2016）1536号）“八纵八横”高速铁路主通道之一。可研批复《国家发改委关于新建上海至南京至合肥高速铁路可行性研究报告的批复》（发改基础（2021）1629号），项目代码2020-000052-53-01-013681。项目起自上海新建宝山站，向西经太仓、崇明岛、启东、南通、泰州、扬州、南京、滁州至合肥枢纽，正线长约554.6公里，其中新建线路519.9公里（上海段51.1公里、江苏段365.5公里，安徽段103.3公里），利用既有铁路34.7公里。全线设16座车站，其中新建车站10座。项目总投资1,800.20亿元，项目资本金727.50亿元，其中，南通段约134公里，共设车站4座，其中新建车站3座（启东西、海门北、如皋西），改建南通站1座，扩建南通的动车所。南通境内总投资约454.50亿元，承担资本金约62.8亿元，其中海安市预计分摊5.3亿元。

四、项目现金流收益预测说明

1、其他地方自行试点项目收益专项债券收入预测

海安市上湖核心区停车场工程，该项目停车场营业时间为24小时，停车时间按平均每天12小时计算，机动车停车费（含税）按小车5元/小时、大车按10元/小时，停车场负荷率按80%，年运营时间为365天。按机动车位1021个（其中：小车停车位817个，大车

停车位204个），则年停车费收入为1969万元。剔除燃料动力费27万元/年、工资及福利费21万元/年、修理费13万元/年、其他费用5万元/年、税金及附加17万元/年、企业所得税395万元/年，项目年专项收益为1491万元。在债券存续期内（16年，含拟于2023年发行债券多出的存续期1年），剔除项目建设期3年，实际运营期间为13年，13年的其他地方自行试点项目收益专项债券收入净现金流入合计为19383万元。

沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁），根据沪蓉高铁财评表格数据分析汇总，本债券期限内（17年，含已发行债券的存续期1年，拟于2023年发行债券多出的存续期1年）项目运营总收入12130772.24万元、付现运营总成本5322343.21万元、税金及附加679323.25万元、营业外净支出87512.33万元、项目总收益6041593.46万元。按照海安市资本金占项目总资本金727.5亿元的比例0.729%（5.3亿元/727.5亿元），分摊至海安市的项目收益为44014万元。

2、政府性基金收入预测

沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）在债券存续期内预计可获得政府性基金收入资金安排40000万元。

3、项目现金流收益

综上，各项目的现金流收益详见下表：

项目名称	对应政府性基金收入科目		项目现金流收益小计（万元）
	其他地方自行试点项目收益专项债券收入（万元）	政府性基金收入（万元）	
海安市上湖核心区停车场工程	19383		19383
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	44014	40000	84014

海安中信会计师事务所 验证专用章

项目预期收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金筹措

海安中信会计师事务所
验证专用章

1、投资估算

根据提供的材料显示，本项目共有2个，其中：海安市上湖核心区停车场工程投资16000万元、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）53000万元。

2、资金筹措

海安市上湖核心区停车场工程，项目总投资16000万元，其中：资本金10000万元（为自筹资金），非资本金6000万元（拟使用本期地方政府专项债券资金500万元、拟继续发行地方政府专项债券资金5500万元）。

沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁），项目总投资1737.3亿元（含资本金696.1亿元）。其中：海安分摊的资本金为53000万元（已发行地方政府专项债券资金20900万元、拟使用本期地方政府专项债券资金18000万元、拟继续发行地方政府专项债券资金14100万元）。

具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		已有地方政府专项债券资金金额	拟使用本期地方政府专项债券资金金额	其他资本金	已有地方政府专项债券资金金额	拟使用本期地方政府专项债券资金金额	其他资金（非资本金）
海安市上湖核心区停车场工程	16000			10000		500	5500
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000	20900	18000	14100			

二、还本付息现金流量预测

1、海安市上湖核心区停车场工程

海安中信会计师事务所 验证专用章

本项目计划发行本期债券500万元，假设2022年发行，期限15年，债券利率3.50%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

本项目拟继续发行专项债券融资5500万元，假设2023年发行，期限15年，债券利率3.50%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

在债券存续期内，本项目合计还本付息9150万元，具体明细如下：

期间	项目名称	期初本金余额（万元）	本期新增本金（万元）	本期偿还本金（万元）	期末本金余额（万元）	应付利息（万元）
2022-2023	海安市上湖核心区停车场工程		500		500	17.5
2023-2024	海安市上湖核心区停车场工程	500	5500		6000	210
2024-2025	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2025-2026	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2026-2027	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2027-2028	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2028-2029	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2029-2030	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2030-2031	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2031-2032	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2032-2033	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2033-2034	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2034-2035	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2035-2036	海安市上湖核心区停车场工程	6000			6000	210
2036-2037	海安市上湖核心区停车场工程	6000		500	5500	210
合计			6000	6000		3150

2、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）

本项目计划发行本期债券18000万元，假设2022年发行，期限15年，债券利率3.50%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

本项目已发行专项债券融资20900万元，为2021年发行，发行期限15年，债券利率3.54%，利息为在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

海安中信会计师事务所
验证专用章

本项目拟继续发行专项债券融资14100万元，假设2022年发行，期限15年，债券利率3.50%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

在债券存续期内，本项目合计还本付息80950.4万元，具体明细如下：

期间	项目名称	期初本金余额（万元）	本期新增本金（万元）	本期偿还本金（万元）	期末本金余额（万元）	应付利息（万元）
2021-2022	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）		20900		20900	739.86
2022-2023	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	20900	18000		38900	1369.86
2023-2024	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	38900	14100		53000	1863.36
2024-2025	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2025-2026	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2026-2027	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2027-2028	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2028-2029	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2029-2030	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2030-2031	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2031-2032	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2032-2033	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2033-2034	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2034-2035	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000			53000	1863.36
2035-2036	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53000		20900	32100	1863.36
2036-2037	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	32100		18000	14100	1123.5
2037-2038	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	14100		14100	0	493.5
合计			53000	53000		27950.4

综上，在债券存续期内，海安市上湖核心区停车场工程还本付息金额为9150万元、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）还本付息金额为80950.4万元。各项目的还本付息情况详见下表：

项目名称	本次发行债券还本付息额（万元）	已发行债券还本付息额（万元）	其他融资金还本付息额（万元）	其他资金还本付息额（万元）	累计还本付息总额（万元）
海安市上湖核心区停车场工程	762.5			8387.5	9150
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	27450	31997.9		21502.5	80950.4

三、项目收益与融资平衡

根据“项目现金流收益预测说明”的测算，结合各项目在债券存续期内的还本付息金额，各项目的本息覆盖倍数详见下表：

项目名称	项目预期收益（万元）	项目还本付息总额（万元）	项目收益与项目融资的本息覆盖倍数
海安市上湖核心区停车场工程	19383	9150	2.12
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	84014	80950.4	1.04

经上述测算，在相关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，本次申报的项目，在其他地方自行试点项目收益专项债券收入按预估标准测算时，预期收益能够合理保障融资资金的本金和利息，各项目收益与项目融资的本息覆盖倍数均大于1，其中：海安市上湖核心区停车场工程的本息覆盖倍数为 2.12、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）的本息覆盖倍数为 1.04，能够实现项目收益和融资自求平衡。

编 号 320621666202111190053

统一社会信用代码

91320621716813875 9

营业执照

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　海安中信会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　景文祥

经营范围　验证注册资本、办理审计业务、代理记帐、承办建设工程造价咨询；审查会计报表、税务代理、担任会计顾问、会计咨询、会计电算化评审、建筑工程监理、招标代理、建设工程项目管理、政府采购招标代理。（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）

注册资本　200万元整

成立日期　1999年12月16日

营业期限　1999年12月16日至2029年12月15日

住　　所　海安市海安镇江海东路10号

此复印件仅供出具报告使用

登记机关　南通市行政审批局

2021 年 11 月 19 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：海安中信会计师事务所有限公司

首席合伙人：景文祥

主任会计师：

经营场所：海安市海安镇江海东路10号

组织形式：有限责任

执业证书编号：32060008

批准执业文号：苏财协[1999]143号

批准执业日期：1999年12月17日

证书序号：0012242

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：江苏省财政厅

二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 景文祥
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1967-11-21
工作单位 Working unit 海安中信会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 110108671121603



HAIAN ZHONGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.
海安中信会计师事务所有限公司

年度检验登记
Annual Renewal Registration

景文祥(320600080003)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

320600080003

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

发证日期:
Date of Issuance 1996 年/y 7 月/m 4 日/d

江苏省注册会计师协会注册专用章
2007年 4月30日

4

景文祥(320600080003)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

景文祥(320600080003)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2007 年/y 4 月/m 30 日/d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 辛剑
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1984-12-16
Date of birth
工作单位 海安中信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 320621198412160031
Identity card No.



HAIAN ZHONGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.
海安中信会计师事务所有限公司

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 /y 月 /m 日 /d

辛剑(320600080009)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

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 /y 月 /m 日 /d

辛剑(320600080009)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

0513202202000353721 4
报告文号：中兴华专字[2022]第211006号

2022年第三批江苏省政府债券之如东县城镇建设专项债券项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第211006号

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

CONTINENTAL CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

总所地址：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层　　电话：(010) 51423818

南通分所：南通市如东县掘港镇泰山路18号能源大厦1层　　电话：(0513) 84534057

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

2022年第三批江苏省政府债券之如东县城镇建设专项债券项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第211006号

如东县财政局：

我们接受委托，对如东县申请2022年第三批江苏省政府债券募集资金项目的收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《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》及相关部门提供的资料。相关项目主体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。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。

由于推测性假设中所涉及的事项通常未必如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

经审核，我们认为，在相关主体单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的如东县城镇建设项目，预期项目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。

本报告仅供如东县申请2022年第三批江苏省政府债券城镇建设专项债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
南通分所

中国·南通

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022年3月4日

项目收益及现金流入编制说明

（除特别注明外，金额单位均为人民币万元）

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以城镇建设工程项目 15 年净收入为基础，结合项目预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制 2022 年如东县城镇建设项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测基本假设

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、建设项目的投资预算在未来无重大变化；

5、债券利率不低于历史或当期同类同期债券利率；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测测算说明

1、项目净现金流入

城镇建设工程项目 15 年净收入的现金流净额。

2、本息覆盖倍数

城镇建设工程项目 15 年净收入与项目相关融资本息和的比值。

四、本期债券募投项目概述

（一） 项目概况

本次如东县城镇建设项目计划总投资金额人民币 41741.66 万元，本次拟融资金额人民币 15000 万元。假设债券票面利率为 3.37%，债券期限为 15 年，每半年支付利息一次，最后一年年末一次性偿还本金。

项目一、如东县城乡供水一体化升级改造工程

1.项目位置及概况

本项目工程范围： 如东沿海经济开发区、如东洋口港经济开发区、如东经济开发区、东安科技园、如东循环经济产业园及栟茶、曹埠、岔河、丰利、苴镇、河口、掘港、双甸、大豫、袁庄、马塘、新店、长沙、洋口各乡镇。完成县内各大园区及乡镇农村供水管网升级改造、完善区域供水管网及泵站配套建设。项目实施单位：如东水务集团有限公司。

2.投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

如东县本次融资涉及的如东县城乡供水一体化升级改造工程项目总投资为 24235.48 万元。

投资情况如下表所示：

序号	工程项目名称	单位	合计	备注
一	管道工程费	万元	21315.10	
二	工程其他费用	万元	1210.83	
三	建设单位管理费	万元	265.25	
三	工程预备费	万元	1126.30	
四	建设期利息	万元	318.00	
	总投资合计		**24235.48**	

（2）资金筹措方式

如东县城乡供水一体化升级改造工程项目总投资 24235.48 万元。其中：项目资本金 4235.48 万元，本期拟申请 2022 年 15 年期专项债券 10000 万元，2023 年拟申请 15 年期专项债券 10000 万元。

项目二、引江区域供水县城东部片区供水专线工程

1.项目位置及概况

该项目新建 DN1000 管线自县城东环路沿电大路至如东东出口，再沿在建的通洋高速延伸段至临海线（G328），长约 18km；同时在穿越港城通道后新建规模为 10 万 m^3/d 临港供水增压泵站。项目实施单位：如东水务集团有限公司。

2.投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

如东县本次融资涉及的引江区域供水县城东部片区供水专线工程总投资为 17506.18 万元。

投资情况如下表所示：

序号	工程项目名称	单位	合计	备注
一	工程费用	万元	15771.22	
二	工程其他费用	万元	703.62	
三	工程预备费	万元	833.63	
四	建设单位管理费	万元	197.71	
	总投资合计		**17506.18**	

（2）资金筹措方式

引江区域供水县城东部片区供水专线工程总投资 17506.18 万元。其中：资本金 7506.18 万元，2022 年计划发行 10000 万元专项债券，其中：本次拟申请 15 年期专项债券 5000 万元，未来融资专项债 5000 万元。

（二） 项目资金来源

项目一、如东县城乡供水一体化升级改造工程

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
如东县城乡供水一体化升级改造工程项目	24235.48			4235.48		10000.00	10000.00

其他资金（非资本金）10000 万元，为拟 2023 年发行地方政府专项债券资金 10000 万元。

项目二、引江区域供水县城东部片区供水专线工程

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
引江区域供水县城东部片区供水专线工程	17506.18			7506.18		5000.00	5000.00

其他资金（非资本金）5000 万元，为 2022 年未来融资专项债 5000 万元。

五、本期债券募投项目资金平衡预算

1.应付本息情况

本次拟债券融资金额 15000 万元，拟定融资利率 3.37%，期限 15 年，每半年支付利息一次，第 15 年年末偿还本金。2023 年拟发行地方政府专项债券资金 10000 万元，拟定融

资利率 3.37%，期限 15 年，每半年支付利息一次，第 15 年年末偿还本金。应还本付息情况如下：

项目一、如东县城乡供水一体化升级改造工程

本次拟债券融资金额 10,000 万元，拟定融资利率 3.37%，期限 15 年，每半年支付利息一次，第 15 年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金金额	本期还本金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
如东县城乡供水一体化升级改造工程项目	第一年	10000		10000	3.37%	337
	第三年	20000		20000	3.37%	674
	第三年	20000		20000	3.37%	674
	第四年	20000		20000	3.37%	674
	第五年	20000		20000	3.37%	674
	第六年	20000		20000	3.37%	674
	第七年	20000		20000	3.37%	674
	第八年	20000		20000	3.37%	674
	第九年	20000		20000	3.37%	674
	第十年	20000		20000	3.37%	674
	第十一年	20000		20000	3.37%	674
	第十二年	20000		20000	3.37%	674
	第十三年	20000		20000	3.37%	674
	第十四年	20000		20000	3.37%	674
	第十五年	20000	10000	10000	3.37%	674
	合计		**10000**	**10000**		**9773**

项目二、引江区域供水县城东部片区供水专线工程

本次拟债券融资金额 5000 万元，拟定融资利率 3.37%，期限 15 年，每半年支付利息一次，第 15 年年末偿还本金。本年度未来融资专项债 5000 万元，拟定融资利率 3.37%，期限 15 年，每半年支付利息一次，第 15 年年末偿还本金。应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金金额	本期还本金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
引江区域供水县城东部片区供水专线工程	第一年	5000		10000	3.37%	337
	第三年	10000		10000	3.37%	337
	第三年	10000		10000	3.37%	337
	第四年	10000		10000	3.37%	337
	第五年	10000		10000	3.37%	337
	第六年	10000		10000	3.37%	337

项目	年度	期初本金金额	本期还本金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
	第七年	10000		10000	3.37%	337
	第八年	10000		10000	3.37%	337
	第九年	10000		10000	3.37%	337
	第十年	10000		10000	3.37%	337
	第十一年	10000		10000	3.37%	337
	第十二年	10000		10000	3.37%	337
	第十三年	10000		10000	3.37%	337
	第十四年	10000		10000	3.37%	337
	第十五年	10000	5000	5000	3.37%	337
	合计		**5000**	**5000**		**5055**

2.项目各年度投资计划及资金筹措方案：

（1）项目一如东县城乡供水一体化升级改造工程项目将于 2022 年 1 月开工，预计 2023 年 12 月完工运营。项目建成后，供水规模为 8 万立方/日，预期年度增长率为 10%，最高供水规模为 18 万立方/日，按趸售水价为 1.62 元/吨，减去购水价为 0.95 元/吨、运行成本为 0.4 元/吨，政府水价补贴 0.16 元/吨，政府融资补贴 0.52 元/吨，除去 10%的漏水率，项目期间预计年收益从开始的 2497 万元递增至 5617 万元。详见表 1-1。

（2）项目二引江区域供水县城东部片区供水专线工程项目，将于 2022 年 7 月开工，预计 2023 年 12 月完工运营。项目建成后，供水规模为 3.8 万立方/日，预期年度增长率为 15%，最高供水规模为 13 万立方/日，按趸售水价为 1.62 元/吨，减去购水价为 0.95 元/吨、运行成本为 0.4 元/吨，政府水价补贴 0.16 元/吨，政府融资补贴 0.52 元/吨，除去 10%的漏水率，项目期间预计年收益从开始的 1186 万元递增至 4057 万元。详见表 1-2。

3.项目各年度投资计划及资金筹措方案：详见表 1-1、1-2。

表 1-1 如东县城乡供水一体化升级改造工程项目投资计划及资金筹措方案

单位：人民币万元

项目	资金筹措	资本金	银行贷款	债券发行	其他资金来源	预期运营期现金净流入	上年结余	合　　计	资金使用	建设资金使用金额合计	资金余额（资金筹措-资金使用）
第一年		4235.48		10000				**14235.48**		13000.00	**1235.48**
第三年				10000			1235.48	**11235.48**		11235.48	**0.00**
第三年						2497	0.00	**2497.00**			**2497.00**
第四年						2746	2497.00	**5243.00**			**5243.00**
第五年						3021	5243.00	**8264.00**			**8264.00**
第六年						3323	8264.00	**11587.00**			**11587.00**
第七年						3655	11587.00	**15242.00**			**15242.00**
第八年						4021	15242.00	**19263.00**			**19263.00**
第九年						4423	19263.00	**23686.00**			**23686.00**
第十年						4865	23686.00	**28551.00**			**28551.00**
第十一年						5352	28551.00	**33903.00**			**33903.00**
第十二年						5617	33903.00	**39520.00**			**39520.00**
第十三年						5617	39520.00	**45137.00**			**45137.00**
第十四年						5617	45137.00	**50754.00**			**50754.00**
第十五年						5617	50754.00	**56371.00**			**56371.00**
合计		**4235.48**		**20000**		**56371**		**80606.48**		**24235.48**	**56371.00**

表 1-2 引江区域供水县城东部片区供水专线工程项目投资计划及资金筹措方案

单位：人民币万元

项目	资金筹措	资本金	银行贷款	债券发行	其他资金来源	预期运营期现金净流入	上年结余	合　　计	资金使用	建设资金使用金额合计	资金余额（资金筹措-资金使用）
第一年		3000		10000				**13000**		8000	**5000**
第三年		4506.2					5000	**9506.2**		9506.2	**0**
第三年						1186	0	**1186**			**1186**
第四年						1364	1186	**2550**			**2550**
第五年						1568	2550	**4118**			**4118**
第六年						1804	4118	**5922**			**5922**
第七年						2074	5922	**7996**			**7996**
第八年						2385	7996	**10381**			**10381**
第九年						2743	10381	**13124**			**13124**
第十年						3154	13124	**16278**			**16278**
第十一年						3628	16278	**19906**			**19906**
第十二年						4057	19906	**23963**			**23963**
第十三年						4057	23963	**28020**			**28020**
第十四年						4057	28020	**32077**			**32077**
第十五年						4057	32077	**36134**			**36134**
合计		7506.2		10000	0	36134		**53640.2**		17506.2	36134

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口。

4.资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，项目一如东县城乡供水一体化升级改造工程项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到2.85倍，项目二引江区域供水县城东部片区供水专线工程项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到3.59倍。以上项目预期收益金额与本期债券还本付息总额之比率。如表所示：

项目本期债券存续期内资金平衡方案

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
项目一、如东县城乡供水一体化升级改造工程	56371	15	19773	2.85
项目二、引江区域供水县城东部片区供水专线工程项目	36134	15	10055	3.59

项目各期现金流测算详见表2-1、2-2。

表 2-1 如东县城乡供水一体化升级改造工程项目各期现金流测算表

单位:人民币万元

年份	现金流入						现金流出					现金净流量	期末项目累计现金结存额
	资本金流入	银行贷款流入	债券发行资金流入	其他资金来源	运营期现金净流入	现金流入总额	建设资金流出	建设期利息	营运期债券利息	债券还本	现金流出总额		
第一年	4235.48		10000			14235.48	13000	337			13337	898.48	898.48
第三年			10000			10000	10235.48	674			10909.48	-909.48	-11.00
第三年					2497	2497			674		674	1823	1812.00
第四年					2746	2746			674		674	2072	3884.00
第五年					3021	3021			674		674	2347	6231.00
第六年					3323	3323			674		674	2649	8880.00
第七年					3655	3655			674		674	2981	11861.00
第八年					4021	4021			674		674	3347	15208.00
第九年					4423	4423			674		674	3749	18957.00
第十年					4865	4865			674		674	4191	23148.00
第十一年					5352	5352			674		674	4678	27826.00
第十二年					5617	5617			674		674	4943	32769.00
第十三年					5617	5617			674		674	4943	37712.00
第十四年					5617	5617			674		674	4943	42655.00
第十五年					5617	5617			674	10000	10674	-5057	37598.00
合计	4235.48		20000		56371	80606.48	23235.48	1011	8762	10000	43008.48	37598	37598.00

表 2-2 引江区域供水县城东部片区供水专线工程项目各期现金流测算表

单位:人民币万元

年份	现金流入						现金流出					现金净流量	期末项目累计现金结存额
	资本金流入	银行贷款流入	债券发行资金流入	其他资金来源	运营期现金净流入	现金流入总额	建设资金流出	建设期利息	营运期债券利息	债券还本	现金流出总额		
第一年	7506.2		10000			17506.2	8000	168.5			8168.5	9337.7	9337.7
第三年					0	0	9506.2	337			9843.2	-9843.2	-505.5
第三年					1186	1186			337		337	849	343.5
第四年					1364	1364			337		337	1027	1370.5
第五年					1568	1568			337		337	1231	2601.5
第六年					1804	1804			337		337	1467	4068.5
第七年					2074	2074			337		337	1737	5805.5
第八年					2385	2385			337		337	2048	7853.5
第九年					2743	2743			337		337	2406	10259.5
第十年					3154	3154			337		337	2817	13076.5
第十一年					3628	3628			337		337	3291	16367.5
第十二年					4057	4057			337		337	3720	20087.5
第十三年					4057	4057			337		337	3720	23807.5
第十四年					4057	4057			337		337	3720	27527.5
第十五年					4057	4057			337	5000	5337	-1280	26247.5
合计	7506.2		10000	0	36134	53640.2	17506.2	505.5	4381	5000	27392.7	26247.5	26247.5

综上，在本期专项债券存续期内，我们未注意到项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

5.本息覆盖倍数

项目一、如东县城乡供水一体化升级改造工程 15 年净收入的 100%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 2.85；按 15 年净收入的 90%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 2.57；按 15 年净收入的 80%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 2.28。

年度	借款本息合计			按预计的目标的 100%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的 90%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的 80%计算的计划归还债券本息资金
	债券本金	利息	本息合计			
第一年		337	337			
第三年		674	674			
第三年		674	674			
第四年		674	674			
第五年		674	674			
第六年		674	674			
第七年		674	674			
第八年		674	674			
第九年		674	674			
第十年		674	674			
第十一年		674	674			
第十二年		674	674			
第十三年		674	674			
第十四年		674	674			
第十五年	10000	674	10674			
合计	10000	9773	19773	56371	50734	45097
本息覆盖倍数				2.85	2.57	2.28

项目二、引江区域供水县城东部片区供水专线工程 15 年净收入的 100%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 3.59；按 15 年净收入的 90%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 3.23；按 15 年净收入的 80%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 2.87。

年度	借款本息合计			按预计的目标的 100%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的 90%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的 80%计算的计划归还债券本息资金
	债券本金	利息	本息合计			
第一年		337	337			
第三年		337	337			
第三年		337	337			
第四年		337	337			

第五年		337	337			
第六年		337	337			
第七年		337	337			
第八年		337	337			
第九年		337	337			
第十年		337	337			
第十一年		337	337			
第十二年		337	337			
第十三年		337	337			
第十四年		337	337			
第十五年	5000	337	5337			
合计	5000	5055	10055	36134	32,520.60	28,907.20
本息覆盖倍数				3.59	3.23	2.87

六、结论性意见

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，在项目收入分别以工程 15 年净收入的 100%、90%、80%比例增长时，预期 15 年净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。

七、项目核心信息披露

项目一、如东县城乡供水一体化升级改造工程明细表

单位：亿元

项目名称	如东县城乡供水一体化升级改造工程项目
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	1.0000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目位于如东沿海经济开发区、如东洋口港经济开发区、如东经济开发区、东安科技园、如东循环经济产业园及栟茶、曹埠、岔河、丰利、苴镇、河口、掘港、双甸、大豫、袁庄、马塘、新店、长沙、洋口各乡镇。完成县内各大园区及乡镇农村供水管网升级改造、完善区域供水管网及泵站配套建设。项目于 2022 年 1 月开工，预计 2023 年 12 月完工运营。
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2043 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
项目总投资	2.4235
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4235
专项债券融资	2.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资				1.0000	1.0000				
其他债务融资									
项目总收益	5.6371								

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	0.2497	2025 年	0.2746	2026 年	0.3021
2027 年	0.3323	2028 年	0.3655	2029 年	0.4021	2030 年	0.4423	2031 年	0.4865
2032 年	0.5352	2033 年	0.5617	2034 年	0.5617	2035 年	0.5617	2036 年	0.5617
2037 年		2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.3260
债券存续期内项目总债务融资本息	1.9773	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.8509

债券存续期内项目总债务融资本金	2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.6371
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.9773	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.8509
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.6371
项目收益预测依据	项目建成后，供水规模为 8 万立方/日，预期年度增长率为 10%，最高供水规模为 18 万立方/日，按趸售水价为 1.62 元/吨，减去购水价为 0.95 元/吨、运行成本为 0.4 元/吨，政府水价补贴 0.16 元/吨，政府融资补贴 0.52 元/吨，除去 10%的漏水率，项目期间预计年收益从开始的 2497 万元递增至 5617 万元。		

项目二、引江区域供水县城东部片区供水专线工程项目明细表

单位：亿元

项目名称	引江区域供水县城东部片区供水专线工程								
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.5000								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	项目位于县城东环路沿电大路至如东东出口，再沿在建的通洋高速延伸段至临海线（G328），长约 18km；同时在穿越港城通道后新建规模为 10 万 m^3/d 临港供水增压泵站。项目于 2022 年 7 月开工，预计 2023 年 12 月完工运营。								
项目建设期	2022 年至 2023 年								
项目运营期	2024 年至 2043 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
项目总投资	1.7506								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7506								
专项债券融资	1.0000								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资				1.0000					
其他债务融资									
项目总收益	3.6134								
债券存续期内项目分年收益									
2022 年		2023 年		2024 年	0.1186	2025 年	0.1364	2026 年	0.1568
2027 年	0.1804	2028 年	0.2074	2029 年	0.2385	2030 年	0.2743	2031 年	0.3154

2032 年	0.5352	2033 年	0.5617	2034 年	0.4057	2035 年	0.4057	2036 年	0.4057
2037 年		2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.0641
债券存续期内项目总债务融资本息	1.0055	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.5936
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	7.2268
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.0055	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.5936
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	7.2268

项目收益预测依据	项目建成后，供水规模为 3.8 万立方/日，预期年度增长率为 15%，最高供水规模为 13 万立方/日，按趸售水价为 1.62 元/吨，减去购水价为 0.95 元/吨、运行成本为 0.4 元/吨，政府水价补贴 0.16 元/吨，政府融资补贴 0.52 元/吨，除去 10%的漏水率，项目期间预计年收益从开始的 1186 万元递增至 4057 万元。

编 号 320623000201605120101

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码 91320623313739922M （1/1）

名　　称　中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）南通分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

营业场所　如东县掘港镇江海中路4号

负 责 人　康辉

成立日期　2014年09月12日

营业期限　2014年09月12日至******

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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）

登记机关

2016 年 05 月 12 日

请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

企业信用信息公示系统网址：www.jsgsj.gov.cn:58888/province

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2022年第三批江苏省政府债券之连云港市项目

财务评估报告

天衡连专字（2022）0014号



05182022020002019454
报告文号：天衡连专字[2022]0014号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）连云港分所

2022年第三批江苏省政府债券之连云港市项目
财务评估报告

天衡连专字（2022）0014 号

连云港市财政局：

我们接受委托，对连云港市2022年第三批公开发行江苏省政府债券各募投项目的收益与融资自求平衡情况进行了评价。

我们的审计依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111号+一一预测性财务信息的审核》，相关债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

依据我们对支持这些假设的证据核实，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。有关审核情况如下：

一、各项目收益及现金流入预测说明的编制基础

各募投项目收益现金流入预测以各个项目的同行业为基础（具体见“附件2、各项目预期收益、成本及融资平衡说明”），根据近几年各项目所属单位的收益动态情况等为依据进行编制。

二、各项目收益及现金流入预测的基本假设

(一)一般假设

1、发行人遵照《关于做好 2022 年第三批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》(苏财债[2022]11 号)规定进行本项目申报无重大不合规事项。

2、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;

3、国家现行的利率，汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化;

5、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。

(二) 特殊假设

1、本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况;

2、未来各营运收费标准在正常范围内变动,本项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符;

3、发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

三、各项目收益及现金流入预测说明

根据《关于做好 2022 年第三批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》(苏财债[2022]11 号）等相关文件规定，项目建成实现收入后，须扣除各项成本费用税金后，为项目所产生的收益，可以用于偿还债务本息，实现资金平衡。

由于每个项目的经营能力不同，因此在进行收益预测及现金流入时，对每个项目所属单位近几年的经营情况及动态趋势进行了分析，测算各个项目债券存续期内的收益如下：

单位：万元

序号	项目名称	收入	成本费用及税金	净现金流量
1	连云港职业技术学院新建 13 号学生公寓	13227.32	7458.50	10190.71
2	赣榆高铁拓展区幼儿园	9077.73	8744.83	7439.23
	合计	22305.05	16203.33	17629.94

四、本期各债券募投项目概述

（一）项目实施单位

1、连云港职业技术学院新建 13 号学生公寓项目由连云港职业技术学院实施；

2、赣榆高铁拓展区幼儿园项目由连云港驰海实业有限公司实施。

（二）项目概述

1、连云港职业技术学院新建 13 号学生公寓项目

（1）项目位置及概况

项目拟选址位于连云港职业技术学院校区内东侧，规划环山路西侧、学校学生生活区预留建设用地范围内。新建 1 栋连体 6 层学生公寓，公寓共设置 308 间，其中无障碍宿舍 2 间；按四人一间标准间布置可满足 1232 名学生住宿。新建 13 号学生公寓总基底面积为 2108.62 平方米，总建筑面积为 12651.72 平方米，建筑标准层层高 3.60 米，筑总高度 21.80 米。本项目主要服务于连云港职业技术学院的学生，改善学校的住宿水平。

（2）项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资额为 6,250.00 万元，业主自筹 1,250.00 万元，剩余部分通过发行地方政府专项债券予以筹集。本期发行地方政府专项

债券3,000.00万元，计划明年再发行地方政府专项债券2,000.00万元。债券发行期限为15年，债券利率为3.78%。按年付息到期一次还本。

2、赣榆高铁拓展区幼儿园项目

（1）项目位置及概况

项目拟选址位于赣榆区青口镇金海路以北、徐福路以南、义塘路西侧。项目计划用地11161.00平方米（约合16.74亩）；主要为建设高铁拓展区幼儿园校舍及相关配套工程。总用地面积为11161.00平方米（约合16.74亩）。总建筑面积为8100平方米。项目建成后将满足幼儿园6轨18个班的教学需求，可以为青口镇及周边地区的学龄前儿童提供优质的教育。

（2）项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资额为8,000.00万元，业主自筹6,000.00万元，剩余部分通过发行地方政府专项债券予以筹集。计划在2022年发行2,000.00万元，债券发行期限为15年，债券利率为3.78%。按年付息到期一次还本。

五、本期债券募投项目资金平衡测算

1、各项目投资资金来源构成

各项目的投资资金来源主要由两部分构成，一部分为资本金，由企业自筹；另一部分为通过发行专项债券资金来筹集。

连云港市各项目投资资金来源（单位：万元）

序号	项目名称	项目总投资	资金来源				
			资本金	已存续的债类金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
				已申请发行的省府政府专项债券资金金额	其他融资金额		
1	连云港职业技术	6,250.00	1,250.00			3,000.00	2,000.00

	学院新建 13 号学生公寓项目						
2	赣榆高铁拓展区幼儿园	8,000.00	6,000.00			2,000.00	
	合计	14,250.00	7,250.00			5,000.00	2,000.00

2、融资应付本息总体情况

连云港市各募投项目实施主体均以本市对应项目进行融资，本期合计融资 5,000.00 万元，一年内发行完毕，15 年期，按年支付利息，各项目具体情况如下：

单位：万元

序号	申请发行单位	拟发行全部债券额度	已申请发债额度	本期申请发债额度	本期债券每年应付利息	本期债券付息总额	本期债券到期时支付全部债券利息	还本付息总额
1	连云港职业技术学院新建 13 号学生公寓项目	5,000.00		3,000.00	113.40	1,701.00	1,701.00	7,759.40
2	赣榆高铁拓展区幼儿园	2,000.00		2,000.00	75.60	1,134.00	1,134.00	3,134.00
	合计	7,000.00		5,000.00	189.00	2,835.00	2,835.00	10,893.40

3、具体各项目融资付息情况

（1）连云港职业技术学院新建 13 号学生公寓项目专项债券项目计划总投资 6,250.00 万元，业主自筹 1,250.00 万元，本期发行地方政府专项债券 3,000.00 万元，计划明年再发行地方政府专项债券 2,000.00 万元。2022 年发行 3,000 万元，债券发行期限为 15 年，债券利率 3.78%。

单位：万元

项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
年初债券余额	-		3000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
本年债券发行额	5000.00	3000.00	2000.00													
本年债券本金偿还额	3000.00															3000.00
期末债券余额	-	3000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	0.00
本期应付债券利息	2759.40	113.40	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00
本年度本息偿还总额	7759.40	113.40	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	3189.00

本期债券存续期内还本付息总额为7,759.40万元。

（2）赣榆高铁拓展区幼儿园项目专项债券项目计划总投资8,000.00万元,业主自筹6,000.00万元，剩余部分通过发行地方政府专项债券予以筹集。计划在2022年发行2,000万元，债券发行期限为15年，债券利率3.78%。

单位：万元

项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
年初债券余额	-		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
本年债券发行额	2000.00	2000.00														
本年债券本金偿还额	0.00															2000.00
期末债券余额	-	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	0.00
本期应付债券利息	1134.00	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60
本年度本息偿还总额	3134.00	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	2075.60

本期债券存续期内还本付息总额为3,134.00万元。

4、资金平衡测算

（1）本期债券存续期内，以各个项目的现金流入，扣除成本费用税金后，各项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表：

单位：万元

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限	以前债券存续期内应付债务资金本息之和	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
		①	（年）	②	③	④=①/（②+③）
1	连云港职业技术学院新建 13 号学生公寓项目	10190.71	15	0	7759.40	1.31
2	赣榆高铁拓展区幼儿园	7439.23	15	0	3134.00	2.37

综上，各项目的未来收益均能够覆盖融资成本，对债券本息的覆盖率均在 1.1 倍以上。据此，我们预计各项目未来产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本息，能实现项目收益和融资自求平衡。

（2）本项目本期及以后全部债券存续期内，以各个项目的现金流入，扣除成本费用税金后，各项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表：

单位：万元

序号	项目名称	全部债券存续期内预期收益	发行期限	以前债券本期债券存续期内应付债务资金本息之和	全部债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
		①	（年）	②	③	④=①/（②+③）
1	连云港职业技术学院新建 13 号学生公寓项目	10190.71	15	0	7759.40	1.31
2	赣榆高铁拓展区幼儿园	7439.23	15	0	3134.00	2.37

综上，在本期及以后全部债券存续期内各项目的未来收益均能够覆盖融资成本，对债券本息的覆盖率均在 1.1 倍以上。据此，我们预计各项目未来产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本息，能实现项目收益和融资自求平衡。

（二）风险分析

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。我们本着谨慎性原则，采用弹性压力测试法对各项目收入向下波动进行了敏感性分析。

1、（1）当营业收入总额预测下降 5%时，本期债券存续期内，

各项目收益对债券本息的覆盖率结果如下：

单位：万元

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限	以前债券存续期内应付债务资金本息之和	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
		①	（年）	②	③	④=①/（②+③）
1	连云港职业技术学院新建 13 号学生公寓项目	9681.18	15	0	7759.40	1.25
2	赣榆高铁拓展区幼儿园	7067.27	15	0	3134.00	2.26

经过测算，当各项目未来收益比预测下降 5%时，各项目的收益对债券本息的覆盖率仍在 1.1 倍以上，各项目均有一定的抗风险能力。

（2）当营业收入总额预测下降 5%时，本项目全部债券存续期内，各项目收益对债券本息的覆盖率结果如下：

单位：万元

序号	项目名称	全部债券存续期内预期收益	发行期限	以前债券存续期内应付债务资金本息之和	全部债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
		①	（年）	②	③	④=①/（②+③）
1	连云港职业技术学院新建 13 号学生公寓项目	9681.18	15	0	7759.40	1.25
2	赣榆高铁拓展区幼儿园	7067.27	15	0	3134.00	2.26

经过测算，当各项目未来收益比预测下降 5%时，全部债券存续期内的收益对债券本息的覆盖率仍在 1.1 倍以上，各项目均有一定的抗风险能力。

2、（1）当营业收入总额预测下降 10%时，本期债券存续期内，各项目收益对债券本息的覆盖率结果如下：

单位：万元

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限	以前债券存续期内应付债务资金本息之和	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
		①	（年）	②	③	④=①/（②+③）
1	连云港职业技术学院新建 13 号学生公寓项目	9171.64	15	0	7759.40	1.18
2	赣榆高铁拓展区幼儿园	6695.31	15	0	3134.00	2.14

经过测算，当各项目未来收益比预测下降 10%时，各项目的收益对债券本息的覆盖率仍在 1.0 倍以上，各项目均有一定的抗风险能

力。

（2）当营业收入总额预测下降 10%时，各项目全部债券存续期内，各项目收益对债券本息的覆盖率结果如下：

单位：万元

序号	项目名称	全部债券存续期内预期收益	发行期限	以前债券存续期内应付债务资金本息之和	全部债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
		①	（年）	②	③	④=①/（②+③）
1	连云港职业技术学院新建 13 号学生公寓项目	9171.64	15	0	7759.40	1.18
2	赣榆高铁拓展区幼儿园	6695.31	15	0	3134.00	2.14

经过测算，当各项目未来收益比预测下降 10%时，各项目全部债券存续期内的收益对债券本息的覆盖率仍在 1.0 倍以上，各项目均有一定的抗风险能力。

六、评价结论

我们认为，在对连云港市各项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次专项评价的各项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，能实现各项目收益和融资自求平衡。

附件：

1、各项目详细信息表

2、各项目预期收益、成本及融资平衡说明

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

连云港分所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·连云港市

二〇二二年二月二十五日

编 号 320705000201712260300

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91320706086971237 9 （1/1）

名　　称　天衡会计师事务所(特殊普通合伙)连云港分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

营 业 场 所　连云港市海州区海连东路42号杰瑞科技创意产业园F3号楼8层东侧

负 责 人　陈廷国

成 立 日 期　2013年12月18日

营 业 期 限　2013年12月18日至2033年12月18日

经 营 范 围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，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；基本建设年度财务决算审计；代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（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）

登记机关

2017年 12月 26日

企业信用信息公示系统网址： www.jsgsj.gov.cn:58888/province　　中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）连云港分所

负 责 人：陈廷国

办公场所：连云港市新浦区朝阳中路长城宫综合楼6楼

分所编号：320000103210

批准设立文号：苏财会[2012]55号

批准设立日期：2012-12-26

证书序号：NO.504571

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，准予设立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，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：江苏省财政厅

二〇一五 年 六 月十九 日

中华人民共和国财政部制

陈廷国(320700060002)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

陈廷国(320700060002)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

陈廷国(320700060002)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

陈廷国(320700060002)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

8

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.

陈廷国(320700060002)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

陈廷国(320700060002)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

陈廷国(320700060002)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

9



姓 名 Full name 陈廷国
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1963-11-26
工作单位 Working unit 江苏苏亚金诚会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 320706631126103

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

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

江苏苏亚金诚会计师事务所
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

江苏苏亚金诚会计师事务所
事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

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

江苏苏亚金诚会计师事务所
事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013 年 1 月 16 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天衡
事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013 年 1 月 16 日
/y /m /d

11

证书编号：
No. of Certificate 320700060002

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

发证日期：1999 年 7 月 5 日
Date of Issuance /y /m /d

2004 3

4

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.

2008-1-2

2007 年 4 月 30 日
/y /m /d

5

马丹柱(320000270131)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

马丹柱(320000270131)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

马丹柱(320000270131)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

8

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

9



姓名 Full name 马丹柱
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1956-10-07
工作单位 Working unit 江苏天衡会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 320705195610070522

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

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

2013 年 1 月 16 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

2013 年 1 月 16 日
/y /m /d

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

证书编号：
No. of Certificate 320000270131

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

发证日期：
Date of Issuance 二〇一二 年 九 月 六 日
/y /m /d

4

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.

CPA 2014 年检专用章

2015 年 4 月 11 日
/y /m /d

5

连云港金源会计师事务所有限公司

连金源咨[2022]004号

2022年第三批江苏省政府债券之
东海县项目财务评估报告

东海县财政局：

我们接受委托，对东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目、东海县西双湖应急水源项目、东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目（以下简称“建设项目”）收益与融资自求平衡方案情况进行了评价，并出具专项评价报告。

2017年财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目与融资自求平衡的专项债券品种。

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》。东海晶发粮油购销有限公司、东海县水务局、东海县中医院（以下简称“相关建设单位”）分别对所承担的建设项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设在出具的相关建设单位具体项目预测说明中已披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，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，建设项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照建设项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预测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。

经专项审核，我们认为，在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的建设项目，预期用于偿还债券本息的收益对应的政府性基金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。

一、建设项目概况

（一）东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目

2021年9月30日，本项目取得东海县行政审批局《江苏省投资项目备案证》，备案证号：东海行审备[2021]311号，项目名称：东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容。项目代码：2109-320722-89-01-700621，建设性质：新建；建设地点：江苏省连云港市东海县黄川镇临洪村驻地，建设规模及内容：项目总面积19554.8平方米，生产设施5898.8平方米，新建仓房两栋，辅助生产设施1361.6平方米，行政管理与生活服务设施370.8平方米，室外工程11283平方米。

项目总投资5,342.92万元。

2021年12月13日，本项目取得东海县自然资源和规划局

《关于东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目的规划意见》（东自然资规选[2021]53号）。

资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为1,142.92万元，申请发行债券为4,200万元。项目资本金占总投资比例为21.39%，符合国家规定的资本金比例要求。

（二）东海县西双湖应急水源项目

2021年7月30日，本项目取得东海县自然资源和规划局核发的《用地规划条件函》（东自然资规设[2021]17号）。

2021年7月30日，本项目取得东海县自然资源和规划局《关于东海县西双湖应急水源工程项目的规划意见》（东自然资规选[2021]25号），同意项目于东海县晶都大道南侧、水晶博物馆西侧地块内建设，用地性质：供水用地，用地面积3313平方米。

2021年8月10日，项目取得东海县自然资源和规划局《关于东海县西双湖应急水源工程项目用地预审意见》（东自然资规预审[2021]11号）。

2021年8月18日，东海县发展和改革委员会《关于东海县西双湖应急水源工程新建工程项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2021〕60号）批复，该项目新建西双湖应急水源取水泵站一座，占地面积4.97亩，5.3公里DN1400应急原水管道一条。

2022年1月21日，东海县发展和改革委员会《关于东海县西双湖应急水源工程初步设计的批复》（东发改复〔2022〕1号）

批复，项目建设内容及主要工程量为：新建西双湖应急水源取水泵站一座，5.16公里 DN1400应急原水管道一条。取水泵站土建与应急原水管道按照城北水厂供水总规模20万m^3/d一次性建设完成，取水泵站设备分期实施，一期规模10万m^3/d，二期扩建至20万m^3/d。

项目代码：2020-320722-78-01-548933。

项目总投资12,666.56万元人民币。

资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为2,566.56万元，申请发行债券为10,100万元（其中2021年已申请7,000万元，本期申请3,100万元）。项目资本金占总投资比例为20.26%，符合国家规定的资本金比例要求。

（三）东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目

2020年12月3日，本项目取得东海县自然资源和规划局《东海县规划局建设项目规划设计条件函》（东自然资规设[2020]66号）。

经东海县发展和改革委员会2020年12月23日《关于东海县中医院病房综合楼改扩建建项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2020〕233号）、2021年6月24日《关于调整东海县中医院病房综合楼改扩建建项目投资规模的批复》（东发改复〔2021〕48号）批复，同意东海县中医院建设病房综合楼改扩建项目。项目建设地点为中华路与富华路交汇处，建设内容为将原东海县土地矿产交易服务中心大楼改扩建为中医院病房楼，改

建后建筑面积22000平方米，其中地上建筑18345.63平方米，地下建筑面积3654.37平方米，用于住院及其他相关业务用房使用。

项目代码：2020-320722-84-01-570295。

项目总投资25,000万元人民币。资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为15,900万元，已发行债券为5,000万元，本次申请发行债券为4,100万元。项目资本金占总投资比例为63.60%，符合国家规定的资本金比例要求。

上述建设项目，申请融资的期限均为15年，年利率4%。

表1：建设项目投资资金来源

金额单位：人民币万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目	5,342.92			1,142.92		4,200	
东海县西双湖应急水源项目	12,666.56			2,566.56	7,000	3,100	

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目	25,000			15,900	5,000	4,100	

注1：东海县西双湖应急水源项目本期申请发行债券项目总投资、资金来源与2021年发行的债券项目总投资、资金来源存在差异：

2021年8月18日，东海县发展和改革委员会《关于东海县西双湖应急水源工程新建工程项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2021〕60号）批复，项目总投资13,003.48万元人民币。其中：项目资本金为2,703.48万元，申请发行债券为10,300万元（其中2021年申请7,000万元，2022年申请3,300万元）。2021年9月23日，本所出具《2021年第八批江苏省政府债券之东海县西双湖应急水源工程项目财务评估报告》（连金源咨[2021]006号）。

2022年1月21日，东海县发展和改革委员会《关于东海县西双湖应急水源工程初步设计的批复》（东发改复〔2022〕1号）批复，项目总投资12,666.56万元人民币。其中：项目资本金为

2,566.56 万元，申请发行债券为 10,100 万元（其中 2021 年已申请 7,000 万元，2022 年申请 3,100 万元）。

注 2：东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目本期申请发行债券（4,100 万元，期限 15 年，票面利率 4%，2022 年 4 月起息）与 2021 年已发行的债券（5,000 万元，期限 15 年，票面利率为 4%,2021 年 10 月起息)项目总投资、资金来源一致(总投资 25,000 万元人民币，其中：项目资本金 15,900 万元，2021 年发行债券 5,000 万元，2022 年发行债券为 4,100 万元）。

二、本次融资项目收益与融资平衡方案情况

东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库 3.08 万吨仓容项目债券存续期开始时间为 2022 年 4 月，项目的建设期 1 年，项目收益是从 2023 年 4 月开始计算，我们在测算未来现金流入、流出年度的时候，将 2022 年 4 月-2023 年 3 月，视同 2022 年度，2023 年 4 月-2024 年 3 月，视同 2023 年度，以此类推。

东海县西双湖应急水源项目全部债券存续期开始时间为 2021 年 10 月，项目的建设期 1 年，项目收益是从 2022 年 10 月开始计算，我们在测算未来现金流入、流出年度的时候，将 2021 年 10 月-2022 年 9 月视同 2021 年度，2022 年 10 月-2023 年 9 月，视同 2022 年度，以此类推。本期申请的期限 15 年债券存续期是 2022 年 4 月至 2037 年 3 月，比 2021 年发行的期限 10 年的 7000 万元债券计算的存续期收益延长 5 年 6 个月。

东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目全部债券存续期开

始时间为2021年10月，项目的建设期1年，项目收益是从2022年10月开始计算，我们在测算未来现金流入、流出年度的时候，将2021年10月-2022年9月，视同2021年度，2022年10月-2023年9月，视同2022年度，以此类推。本次债券存续期是从2022年4月至2037年3月，比2021年发行的期限15年的5000万元债券计算的存续期收益延长6个月。

（一）东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目建成投入运营后，按预期计划运转，预计可用于平衡融资本息的项目收益为8,478.31万元。

表2：项目产生的现金流入

金额单位：万元

项目名称	一、本期债券存续期内项目预计收益		
	本期债券存续期内项目预计收入	本期债券存续期内项目预计支出	本期债券存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目	10,098.90	1,620.59	8,478.31

从项目的现金流分析：项目预计收入包括仓储收入和烘干收入、假设项目期满固定资产处置收入；预计支出不包括折旧费。

项目计划申请融资4,200万元，期限15年，利率为4%，项目存续期内融资应还本付息6,720.00万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对本次融资4,200万元存续期内本息的覆盖倍数为1.26倍。可见项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

（二）东海县西双湖应急水源项目

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设东海县西双湖应急水源项目建成投入运营后，按预期计划运转，全部债券存续期内预计可用于平衡融资本息的项目收益为36,379.89万元。

表3：项目产生的现金流入（全部债券存续期，拟使用债券资金10,100万元，2021年已使用债券资金7,000万元，本期申请债券资金3,100万元）

金额单位：万元

项目名称	一、本期债券存续期内项目预计收益		
	本期债券存续期内项目预计收入	本期债券存续期内项目预计支出	本期债券存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
东海县西双湖应急水源项目	57,032.80	20,652.91	36,379.89

从项目的现金流分析：项目预计收入包括水费收入、假设项目期满固定资产处置收入；预计支出不包括折旧费。

项目计划申请融资10,100万元(2021年已融资7,000万元，

期限 10 年，本期申请融资 3,100 万元，期限 15 年，利率均为 4%），项目本期债券存续期内融资应还本付息 14,620.00 万元，项目全部债券存续期内融资应还本付息 14,760.00 万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对本期债券融资 3,100 万元存续期内本息的覆盖倍数为 2.49 倍；对全部债券融资 10,100 万元（已融资 7,000 万元，本期申请融资 3,100 万元）存续期内本息的覆盖倍数为 2.46 倍。可见项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

（三）东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目建成投入运营后，按预期计划运转，预计可用于平衡融资本息的项目收益为 37,783.36 万元。

表 4：项目产生的现金流入

金额单位：万元

项目名称	一、本期债券存续期内项目预计收益		
	本期债券存续期内项目预计收入	本期债券存续期内项目预计支出	本期债券存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目	101,689.50	63,906.14	37,783.36

2021 年 10 月，项目已融资 5,000 万元，本次申请融资 4,100 万元，期限 15 年，利率为 4%。全部 9,100 万元债券存续期内融资累计应还本付息 14,560.00 万元，本次 4,100 万元债券存续期

内融资累计应还本付息14,460.00万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对总融资9,100万元本息的覆盖倍数为2.60；本次融资存续期内预计本项目可用于资金平衡的收益对2021年已融资5,000万元，本次融资4,100万元本息的覆盖倍数为2.61，项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

三、项目收益及现金流入预测编制基础及预测假设

项目收益及现金流入预测以建设项目涉及预期未来运营收益为基础，结合国家、省、市、县等相关文件资料，以及项目实施单位提供的相关预测说明，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制建设项目未来运营收益预测表。

项目收益及现金流入预测是基于预测编制期间以下假设条件满足时而形成，如下列某些假设条件发生改变可能会对项目收益及现金流入预测产生影响，导致本专项评价报告结果可能不再适用：

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在未来可预见的一定时期内相对稳定，不会有大幅调整和变动；

3. 项目相关收入实现方式无重大变化，项目绩效指标能够按照预期完成，成本、费用能够控制在预计范围之内；政府性基金收入政策在债券存续期内无重大不利变化，能按期足额到位；

4. 收入在正常范围内变动，无重大变化；

5. 项目相关收益、政府性基金收入等全部优先用于偿还本次预计发行债券的本息，如项目收益、政府性基金收入等在偿还本次预计发行债券本息后没有结余，项目运营过程中产生的其他付现支出，则由投资方无条件用其他资金负责清偿；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

7. 项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实现运营；

8. 东海县人口及经济发展水平无较大变动；

9. 委托方和项目实施方提供的资料是真实的、完整的。

四、应付本息情况

（一）东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库 3.08 万吨仓容项目，2022 年拟申请的专项债券资金金额 4,200 万元。假设债券利率 4%，期限为 15 年，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 5：融资存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022		4,200.00		4,200.00	4.00	126.00	126.00
2023	4,200.00	-		4,200.00	4.00	168.00	168.00
2024	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00
2025	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00
2027	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00
2028	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00
2029	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00
2030	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00
2031	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00
2032	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00
2033	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00
2034	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00
2035	4,200.00			4,200.00	4.00	168.00	168.00
2036	4,200.00		-	4,200.00	4.00	168.00	168.00
2037	4,200.00		4,200.00	-	4.00	42.00	4,242.00
合计		4,200.00	4,200.00			2,520.00	6,720.00

本项目债券存续期是从2022年4月开始，相应的利息也是从2022年4月开始计算。

（二）东海县西双湖应急水源项目共发行专项债券资金10,100万元（2021年已融资7,000万元，期限为10年；本期申请融资3,100万元，期限为15年）。假设债券利率4%，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表6：本期融资存续期（本期申请融资3,100万元）应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021	-						-
2022	7,000.00	3,100.00		10,100.00	4.00	202.00	202.00
2023	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2024	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2025	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2026	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2027	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2028	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2029	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2030	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2031	10,100.00		7,000.00	3,100.00	4.00	404.00	7,404.00
2032	3,100.00			3,100.00	4.00	124.00	124.00
2033	3,100.00			3,100.00	4.00	124.00	124.00
2034	3,100.00			3,100.00	4.00	124.00	124.00
2035	3,100.00			3,100.00	4.00	124.00	124.00
2036	3,100.00			3,100.00	4.00	124.00	124.00
2037	3,100.00		3,100.00	-	4.00	62.00	3,162.00
合计		3,100.00	10,100.00			4,520.00	14,620.00

表 7：全部融资存续期（2021 年已融资 7,000 万元，本期申请融资 3,100 万元）应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021	-	7,000.00		7,000.00	4.00	-	-
2022	7,000.00	3,100.00		10,100.00	4.00	342.00	342.00
2023	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2024	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2025	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2026	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2027	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2028	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2029	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2030	10,100.00			10,100.00	4.00	404.00	404.00
2031	10,100.00		7,000.00	3,100.00	4.00	404.00	7,404.00
2032	3,100.00			3,100.00	4.00	124.00	124.00
2033	3,100.00			3,100.00	4.00	124.00	124.00
2034	3,100.00			3,100.00	4.00	124.00	124.00
2035	3,100.00			3,100.00	4.00	124.00	124.00
2036	3,100.00			3,100.00	4.00	124.00	124.00
2037	3,100.00		3,100.00	-	4.00	62.00	3,162.00
合计		10,100.00	10,100.00			4,660.00	14,760.00

（三）东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目2021年已申请专项债券资金金额5,000万元，本次申请专项债券资金4,100万元。假设债券利率4%，期限为15年，每年付息一次，到期一

次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 8：总融资 9,100 万元债券存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021		5,000.00		5,000.00	4.00		-
2022	5,000.00	4,100.00		9,100.00	4.00	282.00	282.00
2023	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2024	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2025	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2026	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2027	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2028	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2029	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2030	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2031	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2032	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2033	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2034	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2035	9,100.00		-	9,100.00	4.00	364.00	364.00
2036	9,100.00		5,000.00	4,100.00	4.00	364.00	5,364.00
2037	4,100.00		4,100.00	-	4.00	82.00	4,182.00
合计		9,100.00	9,100.00			5,460.00	14,560.00

表 9：2021 年已融资 5,000 万元，本次申请融资 4,100 万元债券存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021							-
2022	5,000.00	4,100.00		9,100.00	4.00	182.00	182.00
2023	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2024	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2025	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2026	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2027	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2028	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2029	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2030	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2031	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2032	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2033	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2034	9,100.00			9,100.00	4.00	364.00	364.00
2035	9,100.00		-	9,100.00	4.00	364.00	364.00
2036	9,100.00		5,000.00	4,100.00	4.00	364.00	5,364.00
2037	4,100.00		4,100.00	-	4.00	82.00	4,182.00
合计		4,100.00	9,100.00			5,360.00	14,460.00

五、本次融资项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况

（一）东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目，项目总投资5,342.92万元，拟发行专项债券4,200万元。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计本项目债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为8,478.31万元，预计项目收益对本次融资专项债券本息的总体覆盖倍数为1.26倍。

表10：东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目债券资金平衡方案

（金额单位：万元）

项目名称	项目总投资（万元）	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目	5,342.92	8,478.31	15	6,720.00	1.26

（二）东海县西双湖应急水源项目，项目总投资12,666.56万元，2021年已融资7,000万元，本期申请融资3,100万元。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计全部债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为36,379.89万元，预计项目收益对本期融资专项债券本息的总体覆盖倍数为2.49倍，预计项目收益对全部融资专项

债券本息的总体覆盖倍数为 2.46 倍。

表 11：东海县西双湖应急水源项目本期债券存续期资金平衡方案

（金额单位：万元）

项目名称	项目总投资（万元）	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
东海县西双湖应急水源项目	12,666.56	36,379.89	15	14,620.00	2.49

表 12：东海县西双湖应急水源项目全部债券存续期资金平衡方案

（金额单位：万元）

项目名称	项目总投资（万元）	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
东海县西双湖应急水源项目	12,666.56	36,379.89	10/15	14,760.00	2.46

注：2021 年已融资 7,000 万元，期限为 10 年；本期申请融资 3,100 万元，期限为 15 年。

（三）东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目，项目总投

资 25,000 万元，已发行专项债券 5,000 万元，本次拟发行专项债券 4,100 万元。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计本项目债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为 37,783.36 万元。

预计项目收益对总融资 9,100 万元，本息的总体覆盖倍数为 2.60 倍。

表 13：东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目总融资 9,100 万元债券资金平衡方案

（金额单位：万元）

项目名称	项目总投资（万元）	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目	25,000.00	37,783.36	15	14,560.00	2.60

预计项目收益对已发行专项债券 5,000 万元，本次拟发行专项债券 4,100 万元，本期债券存续期间本息的总体覆盖倍数为 2.61 倍。

表 14：东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目本期债券存续期间资金平衡方案（已发行专项债券 5,000 万元，本次拟发行专项债券 4,100 万元）

（金额单位：万元）

项目名称	项目总投资（万元）	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目	25,000.00	37,783.36	15	14,460.00	2.61

六、风险分析

在不考虑其他因素的情况下，预期总收益假设分别波动为-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%作为敏感性分析因素，测试结果如下：

表 15：东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库 3.08 万吨仓容项目敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	6,782.65	7,206.56	7,630.48	8,054.39
总融资本息（万元）	6,720.00	6,720.00	6,720.00	6,720.00
本息覆倍数	1.01	1.07	1.14	1.20

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	8,478.31	8,902.23	9,326.14	9,750.06	10,173.97
总融资本息（万元）	6,720.00	6,720.00	6,720.00	6,720.00	6,720.00
本息覆倍数	1.26	1.32	1.39	1.45	1.51

表 16：东海县西双湖应急水源项目本期债券存续期（拟使用债券资金 10,100 万元，2021 年已使用债券资金 7,000 万元，

本期申请债券资金 3,100 万元）敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	29,103.91	30,922.91	32,741.90	34,560.90
总融资本息（万元）	14,620.00	14,620.00	14,620.00	14,620.00
本息覆倍数	1.99	2.12	2.24	2.36

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	36,379.89	38,198.88	40,017.88	41,836.87	43,655.87
总融资本息（万元）	14,620.00	14,620.00	14,620.00	14,620.00	14,620.00
本息覆倍数	2.49	2.61	2.74	2.86	2.99

表 17：东海县西双湖应急水源项目全部债券存续期（拟使用债券资金 10,100 万元，2021 年已使用债券资金 7,000 万元，本期申请债券资金 3,100 万元）敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	29,103.91	30,922.91	32,741.90	34,560.90
总融资本息（万元）	14,760.00	14,760.00	14,760.00	14,760.00
本息覆倍数	1.97	2.10	2.22	2.34

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	36,379.89	38,198.88	40,017.88	41,836.87	43,655.87
总融资本息（万元）	14,760.00	14,760.00	14,760.00	14,760.00	14,760.00
本息覆倍数	2.46	2.59	2.71	2.83	2.96

表 18：东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目全部债券存续期敏感性分析表（总融资 9,100 万元）

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	30,226.69	32,115.86	34,005.02	35,894.19
总融资本息（万元）	14,560.00	14,560.00	14,560.00	14,560.00
本息覆倍数	2.08	2.21	2.34	2.47

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	37,783.36	39,672.53	41,561.70	43,450.86	45,340.03
总融资本息（万元）	14,560.00	14,560.00	14,560.00	14,560.00	14,560.00
本息覆倍数	2.60	2.72	2.85	2.98	3.11

表 19：东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目本期债券存续期敏感性分析表（已发行专项债券 5,000 万元，本次拟发行专项债券 4,100 万元）

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	30,226.69	32,115.86	34,005.02	35,894.19
总融资本息（万元）	14,460.00	14,460.00	14,460.00	14,460.00
本息覆倍数	2.09	2.22	2.35	2.48

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	37,783.36	39,672.53	41,561.70	43,450.86	45,340.03
总融资本息（万元）	14,460.00	14,460.00	14,460.00	14,460.00	14,460.00
本息覆倍数	2.61	2.74	2.87	3.00	3.14

根据本次项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目预期总收益在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本次项目预计项目现金流入对其拟使用的募集资金保障程度较高；考虑到在项目现金流入与预测现金流发生较大差距而难以实现，导致难以偿还基本债券到期本息时，可通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

七、项目总收益、项目总投资

（一）东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库 3.08 万吨仓容项目

表 20：连云港市东海县——东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库 3.08 万吨仓容城乡建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库 3.08 万吨仓容项目
项目类型（一级）	冷链物流设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.42
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00

项目简要描述	东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目，在江苏省连云港市东海县黄川镇临洪村驻地，项目总面积19554.8平方米，生产设施5898.8平方米，新建仓房两栋，辅助生产设施1361.6平方米，行政管理与生活服务设施370.8平方米，室外工程11283平方米。项目总投资0.534292亿元。资金来源为单位自筹资金和地方政府新增专项债券，其中：单位自筹资金0.114292亿元，申请发行地方政府债券0.42亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自租金收入、固定资产残值净收入等。
项目建设期	2022年至2023年
项目运营期	2023年至2037年
本项目拟发行债券期限	15年
债券存续期内项目总投资	0.534292
其中：不含专项债券的项目资本金	0.114292
专项债券融资	0.42
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资					0.42				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益		0.8478							
债券存续期内项目分年收益									
2021 年		2022 年		2023 年	0.0168	2024 年	0.0337	2025 年	0.0422
2026 年	0.0422	2027 年	0.0422	2028 年	0.0470	2029 年	0.0470	2030 年	0.0470
2031 年	0.0517	2032 年	0.0517	2033 年	0.0517	2034 年	0.0564	2035 年	0.0564
2036 年	0.0564	2037 年	0.2054	2038 年		2039 年		2040 年	
2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		20415 年		2048 年		2049 年		2050 年	
2051 年		2052 年		2053 年		2054 年		2055 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.5868			
债券存续期内项目总债务融资本息		0.672		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		1.2616			
债券存续期内项目总债务融资本金		0.42		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		2.0186			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.672		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		1.2616			
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.42		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金		2.0186			

项目收益预测依据	以东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目涉及预期各项收入、成本费用控制为基础，结合东海县行政审批局备案证号为东海行审备[2021]311号的《江苏省投资项目备案证》、连云港中誉咨询服务有限公司出具的东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目可行性研究报告、项目建设期等，综合考虑东海县经济发展水平、经济增长等因素，本着安全性、保守性的原则，对项目预期收入进行预测，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。

（二）东海县西双湖应急水源城乡建设项目

表21：连云港市东海县——东海县西双湖应急水源城乡建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	东海县西双湖应急水源项目
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.31
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	东海县西双湖应急水源项目，工程主要建设内容为新建西双湖应急取水泵站工程与应急输水管道工程。项目总投资1.266656亿元，资金来源为政府预算资金和地方政府新增专项债券，其中：政府预算资金0.256656亿元，申请发行地方政府债券1.01亿元（2021年已融资0.7亿元，本期申请融资0.31亿元）。用于偿还债券本息的收益主要来自水费收入、固定资产残值净收入等。
项目建设期	2021年至2022年
项目运营期	2022年至2037年

本项目拟发行债券期限	15 年
债券存续期内项目总投资	1.266656
其中：不含专项债券的项目资本金	0.256656
专项债券融资	1.01
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2018 年及以前年度	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后年度
专项债券融资				0.7	0.31				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.6380

债券存续期内项目分年收益

2021 年		2022 年	0.1769	2023 年	0.2072	2024 年	0.2072	2025 年	0.2072
2026 年	0.2072	2027 年	0.2072	2028 年	0.2072	2029 年	0.2072	2030 年	0.2072
2031 年	0.2072	2032 年	0.2002	2033 年	0.2003	2034 年	0.2003	2035 年	0.2003
2036 年	0.2003	2037 年	0.5949	2038 年		2039 年		2040 年	
2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年	
2051 年		2052 年		2053 年		2054 年		2055 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.8721
债券存续期内项目总债务融资本息	1.462	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.4884
债券存续期内项目总债务融资本金	1.01	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.6020
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.462	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.4884
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.01	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.6020
项目收益预测依据	以东海县西双湖应急水源项目涉及预期各项收入、成本费用控制为基础，结合东海县发展和改革委员会《关于东海县西双湖应急水源工程新建工程项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2021〕60号）、上海千年城市规划工程设计股份有限公司出具的连云港市东海县西双湖应急水源工程可行性研究报告、项目建设期等，综合考虑东海县经济发展水平、经济增长等因素，本着安全性、保守性的原则，对项目预期收入进行预测，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。		

（三）东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目

表22：连云港市东海县——东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目城乡建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额	0.41
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00

<table>
<tr><td>项目简要描述</td><td colspan="9">东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目，项目建设地点为中华路与富华路交汇处，建设内容为将原东海县土地矿产交易服务中心大楼改扩建为中医院病房楼，改建后建筑面积22000平方米，用于住院及其他相关业务用房使用。项目总投资2.5亿元。资金来源为单位自筹资金和地方政府新增专项债券，其中：单位自筹资金1.59亿元，项目已发行地方政府债券0.5亿元，本次申请发行地方政府债券0.41亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自医疗收入、政府性基金收入、其他收入等。</td></tr>
<tr><td>项目建设期</td><td colspan="9">2021年至2022年</td></tr>
<tr><td>项目运营期</td><td colspan="9">2022年至2037年</td></tr>
<tr><td>本项目拟发行债券期限</td><td colspan="9">15年</td></tr>
<tr><td>债券存续期内项目总投资</td><td colspan="9">2.50</td></tr>
<tr><td>其中：不含专项债券的项目资本金</td><td colspan="9">1.59</td></tr>
<tr><td>专项债券融资</td><td colspan="9">0.91</td></tr>
<tr><td>其他债务融资</td><td colspan="9"></td></tr>
<tr><td colspan="10">项目分年融资计划</td></tr>
<tr><td></td><td>2018年及以前年度</td><td>2019年</td><td>2020年</td><td>2021年</td><td>2022年</td><td>2023年</td><td>2024年</td><td>2025年</td><td>2026年及以后年度</td></tr>
<tr><td>专项债券融资</td><td></td><td></td><td></td><td>0.50</td><td>0.41</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>其他债务融资</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="10"></td></tr>
<tr><td>债券存续期内项目总收益</td><td colspan="9">3.7783</td></tr>
</table>

债券存续期内项目分年收益									
2021 年		2022 年	0.2103	2023 年	0.2145	2024 年	0.2188	2025 年	0.2232
2026 年	0.2276	2027 年	0.2322	2028 年	0.2368	2029 年	0.2416	2030 年	0.2464
2031 年	0.2513	2032 年	0.2564	2033 年	0.2615	2034 年	0.2667	2035 年	0.2720
2036 年	0.2775	2037 年	0.1415	2038 年		2039 年		2040 年	
2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年	
2051 年		2052 年		2053 年		2054 年		2055 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.5113
债券存续期内项目总债务融资本息	1.446	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.6129
债券存续期内项目总债务融资本金	0.91	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.1520
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.446	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.6129
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.91	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.1520

项目收益预测依据	以东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目涉及预期各项收入、成本费用控制为基础，结合东海县发展和改革委员会《关于东海县中医院病房综合楼改扩建建项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2020〕233 号）、东海县发展和改革委员会《关于调整东海县中医院病房综合楼改扩建建项目投资规模的批复》（东发改复〔2021〕48 号）批复、江苏博智工程咨询有限公司出具的东海县中医院病房综合楼改扩建建项目可行性研究报告、项目建设期等，综合考虑东海县经济发展水平、经济增长等因素，本着安全性、保守性的原则，对项目预期收入进行预测，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。

八、总体评价结果

经专项审核，我们认为，在项目建设单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的建设项目预测的现金流入能够覆盖融资还本付息规模，充分满足本次融资还本付息要求。

通过对建设项目收益与融资的自求平衡方案的预测审核，以建设项目未来运营收益为后续资金回笼手段，为建设项目提供了充足、稳定的现金流入，预期建设项目未来运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益与融资的自求平衡。

九、其他说明

1. 由于本次债券存续期间涉及未来十五年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

2. 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

3. 本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。

4. 本报告书仅供相关建设单位申请发行本次专项债券使用，不得用作任何其他目的。未经本所书面许可，不得向非相关单位或个人提供。因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

分项目财务评估报告详见连云港金源会计师事务所有限公司出具的财务评估报告：

1.2022年第三批江苏省政府债券之东海晶发粮油购销有限公司临洪粮库3.08万吨仓容项目财务评估报告（连金源咨[2022]001号）；

2.2022年第三批江苏省政府债券之东海县西双湖应急水源项目财务评估报告（连金源咨[2022]002号）；

3.2022年第三批江苏省政府债券之东海县中医院病房楼综合楼改扩建项目财务评估报告（连金源咨[2022]003号）。

连云港金源会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

（盖　章）　　（主任会计师）

中国　连云港　　中国注册会计师：

（项目负责人）

二〇二二年二月二十七日

05182022020001748144
报告文号：苏亚金专审[2022]028

2022年第三批江苏省政府债券

灌南县项目

财务评估报告

苏亚金专审[2022]028号

审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地　　址：连云港市通灌南路69#国投大厦七层

邮　　编：222000

传　　真：0518-85484089

电　　话：0518-85414819

网　　址：www.syjc.com

电子信箱：info@syjc.com

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

苏亚金专审[2022]028号

2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）灌南县项目财务评估报告

灌南县财政局：

我们接受委托，对灌南县2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）各募投项目的收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

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》。募投项目实施主体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。

由于预测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。

本财务报告仅供本次灌南县申请发行2022年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、项目收益及现金流入预测编制基础

各募投项目收益及现金流入预测以实施单位编制的可行性研究报告为基础，结合项目的建设期及对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制债券融资项目

在债券存续期的现金流入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（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）对募投项目实施主体有影响的法律法规无重大变化；

（四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对募投项目实施主体造成的重大不利影响；

（五）政府审批的收费政策未发生重大变化；

（六）各项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实行运营；

（七）未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各运营项目相关收费在未来实现时与实际情况基本相符；

（八）发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益能够顺利执行。

三、本项目基本情况

（一）本期申报的项目总体情况

地区	项目名称	项目类别	债券额度（亿元）	债券期限	项目简介	年度投资计划（亿元）	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
灌南县	连云港市灌南县沂南灌区续建配套与节水改造	其他	0.15	15年	改造灌区面积 8.3 万亩，疏浚义北干渠 17.3 千米、大中沟 13.89 千米；拆建生产桥 14 座、泵站 16 座、渡槽 4 座，新建路涵 40 座、渠桥 100 座；新、拆建防渗渠道 29.12 千米，新建巡渠道路 13.03 千米。	0.83	灌南县水利局	其他政府性基金专项债务对应项目专项收入	是
合计			0.15			0.83			

（二）本项目概述

（1）项目概况

项目名称：连云港市灌南县沂南灌区续建配套与节水改造

该项目属于已开工项目。该项目立项审批手续齐全，批准文号灌行审经〔2021〕103号。项目于2021年3月开工，预计2022年12月竣工。该项目由灌南县水利局组织实施，建设期1年，运营期14年。

（2）本项目建设内容及债券投向

项目批复建设内容为：改造灌区面积8.3万亩，疏浚义北干渠17.3千米、大中沟13.89千米；拆建生产桥14座、泵站16座、渡槽4座，新建路涵40座、渠桥100座；新、拆建防渗渠道29.12千米，新建巡渠道路13.03千米。此次申请专项债券资金全部用于该建设内容。同时，本次申报额度与2022年建设任务相匹配，符合当年工程建设进度要求，能够按时支出使用、形成相当规模工作量。

根据《江苏省财政厅、江苏省水利厅关于印发江苏省省级水利发展资金管理办法的通知》（苏财规〔2019〕8号）以及江苏省水利厅关于印发《江苏省中型灌区续建配套与节水改造项目建设管理办法》的通知（苏水农〔2020〕25号），本项目符合政策要求，改善民生。项目概算总投资8300万元，其中，中央投资和省级投资6800万元，地方配套1500万元。地方配套1500万元，通过申请政府专项债券解决，此次申请债券资金全部用于该建设内容。

（3）本项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资总额为8300万元，其中，建筑工程5944.30万元，机电设备及安装工程898.63万元，金属结构及安装工程109.65万元，临时工程264.04万元，独立费用635.12万元，水土保持工程28.30万元，环境保护工程27.38万元。

本项目资金筹措总额为8300万元，其中：中央投资和省级投资6800万元，申请发行债券1500万元，年利率4%，债券发行期限15年，按年付息一次还本。

四、本期募投项目收益与融资平衡方案情况

根据《关于做好2022年第三批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》等相关文件规定，项目建成投入使用后，以各项目运营产生的净收益用于偿还债务本

息，实现资金平衡。

（一）融资应付本息总体情况

项目名称	本期发行金额（万元）	15年期累计应付利息（万元）	本息合计（万元）
连云港市灌南县沂南灌区续建配套与节水改造	1,500.00	900.00	2,400.00
合计	1,500.00	900.00	2,400.00

（二）本项目各年融资付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		1,500.00		1,500.00	60.00	60.00
第二年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第三年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第四年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第五年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第六年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第七年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第八年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第九年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第十年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第十一年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第十二年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第十三年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第十四年	1,500.00			1,500.00	60.00	60.00
第十五年	1,500.00		1,500.00		60.00	1,560.00
合计		1,500.00	1,500.00		900.00	2,400.00

（三）资金平衡测算

（1）灌南县城镇建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
连云港市灌南县沂南灌区续建配套与节水改造	8,300.00			6,800.00		1,500.00	
合计	8,300.00			6,800.00		1,500.00	

备注：6800 万元为中央投资和省级投资资金。

（2）在本期债券存续期内，以本项目的现金流入扣除成本费用税金后，本项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表：

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限	本期债券存续期内应付债务本息之和	项目收益覆盖倍数
	①	（年）	②	③=①/②
连云港市灌南县沂南灌区续建配套与节水改造	3,082.52	15	2,400.00	1.28

（2）本项目在债券存续期内预期收益测算情况

通过对渠系节水配套改造，可提高灌区的渠道输水能力和效率，改善灌区农业基础条件，一定程度上消除或减少了制约农业发展的瓶颈，为灌区产业结构调整，发展效益农业，实现农业现代化和粮食增产、农民增收都创造了良好的水利条件。同时会加快农业生态环境改善步伐，美化灌区村庄、田园环境，进一步打造人居环境，为当地农业现代化和可持续发展提供坚实的水利保障。

工程建后，灌溉水源充足，引水工程、提水工程完好，沟、渠通畅，输水提水及时且满足农作物灌溉需求；加速了基础设施的建设，促进了农村产业结构的调整，整个灌区的节水、节能、增产及排涝效益明显。农业生产条件有了很大的改善，粮食产品将有一定的提高。

①粮食种植经济效益

经分析预测，今后各种农作物在有项目和无项目的条件下的多年平均亩产量与改善条件后其效益计算见下表。

项目区农作物灌溉增产效益计算表　　单位：kg

改造前

农作物	水稻	小麦	玉米	大豆	油菜	山芋	合计
改造前种植面积（万亩）	6.48	7.13	0.45	0.21	0.04	0.14	14.45
价格(元/kg)	1.6	1.3	1.2	4.5	6	3	
亩产量（kg/亩）	610	386	303	165	164	444	
灌溉效益分摊系数	0.25	0.15	0.1	0.1	0.1	0.1	
灌溉效益（元/亩）	244.00	75.27	36.36	74.25	98.40	133.20	
年均灌溉效益合计（万元）	1581.12	536.68	16.36	15.59	4.33	18.65	2172.72

改造后

农作物	水稻	小麦	玉米	大豆	油菜	山芋	合计
改造后种植面积（万亩）	6.52	7.23	0.54	0.23	0.05	0.15	14.72
价格(元/kg)	1.6	1.3	1.2	4.5	6	3	
亩产量（kg/亩）	650	420	415	171	175	450	
灌溉效益分摊系数	0.3	0.19	0.1	0.1	0.1	0.1	
灌溉效益（元/亩）	312.00	103.74	49.80	76.95	105.00	135.00	
年均灌溉效益合计（万元）	2034.24	750.04	26.89	17.70	5.25	20.25	2854.37

项目实施后，年可增加粮食种植经济效益 B 增产=2854.37-2172.72=681.65 万元。

②节水效益

本期渠系工程护砌支渠共计 29.12km，渠系水流失大为减少，节水效益明显，本期工程节水效益共计 110 万 m3，年节水收益 5.5 万元。

③节能效益

沂南灌区设计灌溉面积 8.30 万亩，有效灌溉面积 8.15 万亩。通过本次改造后，改善灌溉面积 3.285 万亩。本期改、拆建泵站 16 座，共 17 台套机组，装机容量 845kW。所有泵站均配上无功补偿柜，节省了无功罚款，同时泵站装置效率提高了，灌同量的水，用时、用电减少了，达到节能目的，节能效益计算如下：

无功罚款节能效益：B1=无功罚款 0.24 元/kWh×25kWh/亩×3.285 万亩＝19.71 万元。

泵站装置效率提高，灌溉节能效益：B2=农灌基本价=0.27 元/kWh×25kWh/亩×15%×3.285 万亩＝3.32 万元。

B 节能＝19.71 万元+3.32 万元＝23.03 万元。

④排涝效益

本次续建配套与节水改造项目共新建排水涵洞 40 座，改善 5.5 万亩的排涝状

况，根据以前历年来灌区改造情况，每亩可以增产粮食 10 公斤，每公斤按 2.0 元计算，可以增效 110 万元。

净增效益 B=B 增产+B 节水+B 节能+B 排涝=681.65+5.5+23.03+110=820.18（万元）。

成本费用:日常管理费、新增大修费和新增维修养护费，年 600 万元。

项目达产后，年经营净收益为 220.18 万元，在债券存续期内，运营期 14 年，项目产生的净收益合计 3082.52 万元

五、评价结论

我们认为，在对灌南县 2022 年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）各项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次专项评价的各项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，能够实现各项目收益和融资自求平衡。

附件：项目详细信息表

苏亚金诚会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　连云港

二〇二二年二月二十四日

项目1

单位：亿元

项目名称	连云港市灌南县沂南灌区续建配套与节水改造
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	-
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.1500
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.0000
项目简要描述	改造灌区面积8.3万亩，疏浚义北干渠17.3千米、大中沟13.89千米；拆建生产桥14座、泵站16座、渡槽4座，新建路涵40座、渠桥100座；新、拆建防渗渠道29.12千米，新建巡渠道路13.03千米。
项目建设期	2021 年至 2022 年
项目运营期	2023年至 2036 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15年
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.8300
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6800
专项债券融资	0.1500
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.1500					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.3083

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.0220	2024年	0.0220	2025年	0.0220	2026年	0.0220	2027年	0.0220
2028年	0.0220	2029年	0.0220	2030年	0.0220	2031年	0.0220	2032年	0.0220	2033年	0.0220
2034年	0.0220	2035年	0.0220	2036年	0.0223	2037年		2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.37
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.28
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.06
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.28
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.06

项目收益预测依据	项目区农作物灌溉增产效益

编 号 320705000201907180026

统一社会信用代码

91320706086973355 9 (1/1)

营业执照

（副 本）

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　苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）连云港分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人　姜启晓

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验证报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训（不含国家统一认可的职业证书类的培训）；会计用品、计算机软件的销售。（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）

成立日期　2013年12月19日

营业期限　2013年12月19日至******

营业场所　连云港市海州区通灌南路69号国投大厦七楼

登记机关

2019 年 07 月 18 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。

证书序号：5000596



会计师事务所分所

执业证书

名　　称：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）连云港分所

负 责 人：姜启晓

经营场所：连云港市海州区通灌南路69号国投大厦七楼

分所执业证书编号：320000263202

批准执业文号：苏财协[2000]74号

批准执业日期：2000年09月05日

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：江苏省财政厅

二〇一九年八月二十二日

中华人民共和国财政部制

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.

2009-1-1

2010年 月 4 日

6

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.

2011-1-1

12 年 月 日

7



姓名 Full name 姜启晓
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1972-10-14
工作单位 Working unit 江苏苏亚金诚会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 320721921014541

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

登记
Registrati

姜启晓(320700070009)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

This certificate is valid for
this renewal.

2014.5.5

姜启晓(320700070009)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

2013 年

姜启晓(320700070009)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

8

验登记
al Registration

姜启晓(320700070009)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

This certificate is valid for a
this renewal.

姜启晓(320700070009)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

姜启晓(320700070009)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

姜启晓(320700070009)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日

9

苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)
320705192697O

证书编号 No. of Certificate 320700070009

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

发证日期 Date of Issuance 1998 年 7 月 3 日

2007年 4 月 30 日

4

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.

2008-1-2

2009年 4 月 3 日

5

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.

2010.1.4

2006年4月5日

6

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.

2008.1~

2017年4月30日

7



姓　　名　孙和军
Full name

性　　别　男
Sex

出生日期　1968-02-16
Date of birth

工作单位　江苏苏亚金诚会计师事务所（普通合伙）
Working unit

身份证号码　320705196802163592
Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

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.

2014.5.5

孙和军(320000260074)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

孙和军(320000260074)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

孙和军(320000260074)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

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.

2013.5.5

孙和军(320000260074)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

孙和军(320000260074)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

孙和军(320000260074)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

9

320705192697O

证书编号：320000260074
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：2004年 5月 14日
Date of Issuance

6

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.

5

05152022020002188942
报告文号：苏亚盐咨[2022]10号

2022年江苏省政府债券（城镇专项债）之盐城市区项目财务评估报告

苏亚盐咨[2022]10号

审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所

地　　址：盐城市盐南高新区人民南路5号盐城国际创投中心南楼3A01-3A09室

邮　　编：224005

传　　真：0515-88366338

电　　话：0515-88335251

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

苏亚盐咨[2022]10号

2022年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目财务评估报告

盐城市财政局：

我们接受委托，对2022年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目收益与融资平衡测算进行评价并出具财务评估报告。盐城市财政局及项目实施单位对该平衡测算及其依据的各项假设负责，这些假设已在后附的平衡测算说明披露。我们的责任是执行适当的评价程序，并出具财务评估报告。

经对支持这些假设的证据的评价，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，在项目能够按期实施和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的2022年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目专项债券，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

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。

项目总体情况如下：

1．项目建设资金来源情况

2022年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目包括盐城市儿童医院二期工程项目等8个项目。项目总投资35.0916亿元，已发行江苏省政府专项债券金额8.5亿元，本期拟申请江苏省政府专项债券金额5.8亿元，其他资金14.58亿元（抗疫特别国债5.48亿元，后续拟发行江苏省政府专项债券金额9.10亿元）。项目建设资金来源情况如下：

2022年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目资金来源情况表

单位：亿元

项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
盐城市儿童医院二期工程项目	6.3430			0.3430		0.8000	5.2000
盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目	11.9763			1.9963	3.5000	1.3000	5.1800
盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目	10.0000				5.0000	0.8000	4.2000
长江路幼儿园项目	0.8242			0.2242		0.6000	
盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园项目	0.5000					0.5000	
雁荡山路幼儿园项目	0.3000					0.3000	

项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目	0.6300			0.1300		0.5000	
亭湖区2022年老旧小区改造项目	4.5181			3.5181		1.0000	
合计	**35.0916**			**6.2116**	**8.5000**	**5.8000**	**14.5800**

注：（1）其他资本金6.2116亿元为财政预算资金自有资金；（2）已有地方政府专项债券资金金额：①盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目3.5亿元： 其中： 2019年第二批新增城乡建设专项债券金额1.5亿元，期限2019-03-18至2029-03-17，年利率3.39%； 2020年第四批新增城乡建设专项债券金额2亿元，期限2020-05-12至2035-05-11，年利率3.37%；②盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目5亿元，为2020年第十批次政府专项债券，起息日期2020-10-30，期限2020-10-30至2035-10-29，年利率3.88%；（3）其他资金（非资本金）14.58亿元：①后续发行计划9.1亿元，2022年后续计划发行7.1亿元，2023年计划发行2亿元；②抗疫特别国债5.48亿元：盐城市儿童医院二期工程项目2亿元，盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目3.48亿元，期限2020-07-08至2030-07-07，中央财政贴息，第6年开始每年偿还20%。

2．融资应付本息情况

2022年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目计划融资28.88亿元，其中：已发行江苏省政府专项债券金额8.5亿元，已发行抗疫特别国债5.48亿元，本次计划发行江苏省政府专项债券金额5.8亿元，2022年后续计划发行江苏省政府专项债券金额7.1亿元，2023年计划江苏省政府专项债券金额2亿元。已发行债券按照发行实际金额、票面利率及期限计算，计划发行的债券参照近

期地方债券发行 15 年期的利率，按 3.6%预测，测算情况如下：

（1）本期债券存续期应付融资本息情况如下

2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目本期债券存续期内应付本息情况表

单位：亿元

项目名称	应付项目总债务融资本金			应付项目总债务成本			应付项目总债务本息之和		
	专项债券融资	其他债务融资	项目总债务融资本金	专项债券融资成本	其他债务融资成本	项目总债务融资成本	专项债券融资本息之和	其他债务融资本息之和	项目总债务融资本息之和
盐城市儿童医院二期工程项目	2.8000		2.8000	1.9728		1.9728	4.7728		4.7728
盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目	8.2800		8.2800	3.0783		3.0783	11.3583		11.3583
盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目	5.8000		5.8000	5.4588		5.4588	11.2588		11.2588
长江路幼儿园项目	0.6000		0.6000	0.3240		0.3240	0.9240		0.9240
盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园项目	0.5000		0.5000	0.2700		0.2700	0.7700		0.7700
雁荡山路幼儿园项目	0.3000		0.3000	0.1620		0.1620	0.4620		0.4620
盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目	0.5000		0.5000	0.2700		0.2700	0.7700		0.7700
亭湖区 2022 年老旧小区改造项目	1.0000		1.0000	0.5400		0.5400	1.5400		1.5400

项目名称	应付项目总债务融资本金			应付项目总债务成本			应付项目总债务本息之和		
	专项债券融资	其他债务融资	项目总债务融资本金	专项债券融资成本	其他债务融资成本	项目总债务融资成本	专项债券融资本息之和	其他债务融资本息之和	项目总债务融资本息之和
合计	19.7800		19.7800	12.0759		12.0759	31.8559		31.8559

（2）全部债务存续期应付融资本息情况如下

2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目全部债务存续期内应付本息情况表

单位：亿元

项目名称	应付项目总债务融资本金			应付项目总债务成本			应付项目总债务本息之和		
	专项债券融资	其他债务融资	项目总债务融资本金	专项债券融资成本	其他债务融资成本	项目总债务融资成本	专项债券融资本息之和	其他债务融资本息之和	项目总债务融资本息之和
盐城市儿童医院二期工程项目	6.0000		6.0000	2.1600		2.1600	8.1600		8.1600
盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目	9.9800		9.9800	3.1395		3.1395	13.1195		13.1195
盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目	10.0000		10.0000	5.6100		5.6100	15.6100		15.6100
长江路幼儿园项目	0.6000		0.6000	0.3240		0.3240	0.9240		0.9240
盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园项目	0.5000		0.5000	0.2700		0.2700	0.7700		0.7700
雁荡山路幼儿园项目	0.3000		0.3000	0.1620		0.1620	0.4620		0.4620

项目名称	应付项目总债务融资本金			应付项目总债务成本			应付项目总债务本息之和		
	专项债券融资	其他债务融资	项目总债务融资本金	专项债券融资成本	其他债务融资成本	项目总债务融资成本	专项债券融资本息之和	其他债务融资本息之和	项目总债务融资本息之和
盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目	0.5000		0.5000	0.2700		0.2700	0.7700		0.7700
亭湖区 2022 年老旧小区改造项目	1.0000		1.0000	0.5400		0.5400	1.5400		1.5400
合计	**28.8800**		**28.8800**	**12.4755**		**12.4755**	**41.3555**		**41.3555**

3．项目融资与收益平衡方案

2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目以专项收入（详见后附测算说明）和政府性基金收入作为还本付息的资金来源，项目投资资金平衡情况如下：

(1)本期债券存续期内资金平衡方案

2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目本期债券存续期内资金平衡情况表

单位：亿元

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	本期债券存续期内应付债务本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	盐城市儿童医院二期工程	8.6276	4.7728	1.81
2	盐城市中医药传承创新工程(市中医院南扩工程)	16.4038	11.3583	1.44
3	盐城机电高等职业技术学校新校区建设	13.6965	11.2588	1.22
4	长江路幼儿园	1.0290	0.9240	1.11
5	盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园	0.8730	0.7700	1.13

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	本期债券存续期内应付债务本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
6	雁荡山路幼儿园	0.5070	0.4620	1.10
7	盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目	0.8655	0.7700	1.12
8	亭湖区 2022 年老旧小区改造项目	1.7680	1.5400	1.15
合　计		**43.7704**	**31.8559**	**1.37**

(2)项目全部债务存续期资金平衡方案

2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目全部债务存续期内资金平衡情况表

单位：亿元

序号	项目名称	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期内应付债务本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	盐城市儿童医院二期工程	9.0290	8.1600	1.11
2	盐城市中医药传承创新工程(市中医院南扩工程)	17.3928	13.1195	1.33
3	盐城机电高等职业技术学校新校区建设	19.2876	15.6100	1.24
4	长江路幼儿园	1.0290	0.9240	1.11
5	盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园	0.8730	0.7700	1.13
6	雁荡山路幼儿园	0.5070	0.4620	1.10
7	盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目	0.8655	0.7700	1.12
8	亭湖区 2022 年老旧小区改造项目	1.7680	1.5400	1.16
合　计		**50.7519**	**41.3555**	**1.23**

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

附件：

1．项目详细信息

2．2022 年第三批次江苏省政府债券之盐城市区项目收益与融资平衡测算说明

苏亚金诚会计师事务所

（特殊普通合伙）盐城分所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国・盐城　　二〇二二年二月二十八日

项目1

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	盐城市儿童医院二期工程
项目类型(一级)	民生服务
项目类型(二级)	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.8000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	项目建设地点：本项目选址于亭湖区毓龙街道境内，具体位于市区毓龙路北侧、迎宾北路东侧地块。 建设内容及规模：新建建筑面积74690平方米，其中：地上建筑面积50790平方米。项目由门诊医技病房综合楼、污水处理垃圾房、连廊及其他附属工程组成。 项目编码2020-320902-84-01-305938。盐行审投资[2020]95号《关于盐城市儿童医院二期工程可行性研究报告的批复》）
项目建设期	2021年至 2023年
项目运营期	2024年至 2054年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	6.3431
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3431
专项债券融资	6.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资		2.0000		2.0000	2.0000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	8.6276亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.0720	2024年	0.3734	2025年	0.3734	2026年	0.7734	2027年	0.7734
2028年	0.7734	2029年	0.7734	2030年	0.3734	2031年	0.3734	2032年	0.3734	2033年	0.3734
2034年	0.3734	2035年	0.3734	2036年	1.1734	2037年	1.3014	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.36
债券存续期内项目总债务融资本息	4.7728亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.81
债券存续期内项目总债务融资本金	2.8000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.08
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.7728亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.81
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.8000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.08

项目收益预测依据	根据经济技术指标并参照可行性研究报告及市场行情基础对收益进行预测。

项目2

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	盐城市中医药传承创新工程(市中医院南扩工程)
项目类型(一级)	民生服务
项目类型(二级)	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.3000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	建项目选址于盐城市亭湖区毓龙街道境内，项目总建筑面积15.44万平方米，其中：门急诊病房综合楼11.78万平方米，医研病房综合楼3.54万平方米，连廊0.12万平方米,项目编码2017-320902-83-01-301972。（盐发改审[2018]59号《关于盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目可行性研究报告的批复》）
项目建设期	2018年至 2022年
项目运营期	2023 年至 2037 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	11.9763亿
其中：不含专项债券的项目资本金	1.9963
专项债券融资	9.9800
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资	1.5000	5.4800		3.0000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	16.4038亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.5278	2024年	0.5805	2025年	0.6386	2026年	1.3984	2027年	1.4687
2028年	1.5460	2029年	1.5885	2030年	1.6331	2031年	0.9839	2032年	1.0331	2033年	1.0848
2034年	1.1390	2035年	1.1960	2036年	1.2558	2037年	0.3296	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.37
债券存续期内项目总债务融资本息	11.3583亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.44
债券存续期内项目总债务融资本金	8.2800亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.98
债券存续期内项目总地方债券融资本息	11.3583亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.44
债券存续期内项目总地方债券融资本金	8.2800亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.98

项目收益预测依据	根据项目主管单位提供的项目收益数据进行测算。

项目3

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	盐城机电高等职业技术学校新校区建设
项目类型(一级)	民生服务
项目类型(二级)	职业教育
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.8000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	盐城机电高等职业技术学校新校区建设位于乌江路北侧、峨眉山路西侧地块。近期以发展五年制高职为主，在校生总人数约6500人，中长期以发展高职（专科）为主，在校生总数8000人至10000人。项目总建筑面积约19.5万平方米，其中：地上部分17.5万平方米。项目编码2020-320971-83-01-340207。（盐行审投资〔2020〕87号《关于盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目可行性研究报告的批复》）
项目建设期	2021年至 2022年
项目运营期	2022年至 2052年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	10.0000
其中：不含专项债券的项目资本金	
专项债券融资	10.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资		5.0000		5.0000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	13.6965亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年	0.7260	2023年	0.5260	2024年	0.5260	2025年	0.5260	2026年	0.5260	2027年	0.5723
2028年	0.5723	2029年	0.5723	2030年	0.5723	2031年	0.5723	2032年	0.6410	2033年	0.6410
2034年	0.6410	2035年	5.4410	2036年	0.6410	2037年		2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.37
债券存续期内项目总债务融资本息	11.2588亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.22
债券存续期内项目总债务融资本金	5.8000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.36
债券存续期内项目总地方债券融资本息	11.2588亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.22
债券存续期内项目总地方债券融资本金	5.8000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.36

项目收益预测依据	我们根据可研报告对项目收益进行预测

项目4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	长江路幼儿园
项目类型(一级)	民生服务
项目类型(二级)	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.6000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	长江路幼儿园位于长江路南、嵩山路东，占地面积约18.9亩，建筑面积约10765.86平方米，拟建设8轨24班。项目编码2020-320971-83-01-507824。（盐开行审经审〔2020〕28号《关于同意长江路幼儿园工程项目建议书的批复》）
项目建设期	2021年至 2022年
项目运营期	2022年至 2052年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.8242
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2242
专项债券融资	0.6000
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.6000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.0290亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年	0.0343	2023年	0.0686	2024年	0.0686	2025年	0.0686	2026年	0.0686	2027年	0.0686
2028年	0.0686	2029年	0.0686	2030年	0.0686	2031年	0.0686	2032年	0.0686	2033年	0.0686
2034年	0.0686	2035年	0.0686	2036年	0.0686	2037年	0.0343	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.25
债券存续期内项目总债务融资本息	0.9240亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.11
债券存续期内项目总债务融资本金	0.6000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.72
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.9240亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.11
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.6000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.72

项目收益预测依据	我们根据可研报告市场调研对项目收益进行预测

项目5

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园
项目类型(一级)	民生服务
项目类型(二级)	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.5000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园位于松江路南、雁荡山路以西、新都路以北，总占地面积12.2亩，总建筑面积约8097平方米，拟建设6轨18班，新建一幢幼儿园教学楼及配套设施等。项目编码2104-320971-89-05-767759。（盐开行审经审〔2021〕54号《关于同意盐城幼儿师范高等专科学校实验幼儿园项目建议书的批复》）
项目建设期	2021年至 2022年
项目运营期	2022年至 2052年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.5000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0000
专项债券融资	0.5000
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.5000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.8730亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年	0.0291	2023年	0.0582	2024年	0.0582	2025年	0.0582	2026年	0.0582	2027年	0.0582
2028年	0.0582	2029年	0.0582	2030年	0.0582	2031年	0.0582	2032年	0.0582	2033年	0.0582
2034年	0.0582	2035年	0.0582	2036年	0.0582	2037年	0.0291	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.75
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7700亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.13
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.75
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7700亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.13
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.5000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.75

项目收益预测依据	我们根据可研报告市场调研对项目收益进行预测

项目6

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	雁荡山路幼儿园
项目类型(一级)	民生服务
项目类型(二级)	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.3000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	雁荡山路幼儿园位于雁荡山路东、胜利河北，占地面积约8亩，建筑面积约4600平方米，拟建设4轨12班。主要建设教学楼、门卫及配套设施。项目编码2020-320971-83-01-507825。（（盐开行审经审〔2021〕82号《关于同意雁荡山路幼儿园工程可行性研究报告的批复》）
项目建设期	2021年至 2022年
项目运营期	2022年至 2052年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.3000
其中：不含专项债券的项目资本金	
专项债券融资	0.3000
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.3000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.5070亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年	0.0169	2023年	0.0338	2024年	0.0338	2025年	0.0338	2026年	0.0338	2027年	0.0338
2028年	0.0338	2029年	0.0338	2030年	0.0338	2031年	0.0338	2032年	0.0338	2033年	0.0338
2034年	0.0338	2035年	0.0338	2036年	0.0338	2037年	0.0169	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.69
债券存续期内项目总债务融资本息	0.4620亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.10
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.69
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4620亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.10
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.69

项目收益预测依据	我们根据可研报告市场调研对项目收益进行预测

项目7

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目
项目类型(一级)	民生服务
项目类型(二级)	其他民生服务
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.5000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	项目建设地点及规模：项目拟建于大丰区大中街道阜北村六排十六号。项目拟建于大丰区大中街道阜北村六排十六号。新增建设用地1.3334公顷，建筑面积约8000平方米（其中拆除重建3510平方米，新建4490平方米），主要对原盐城市大丰区殡仪馆改扩建，包括业务区、遗体处理区、悼念区、火化区、集散广场区、后勤管理区建设，新上火化设备6台套及其他配套设施，形成年处理遗体7000具服务能力项目编码为：2104-3209-04-89-01-577166。（大行审发审〔2021〕73号《关于盐城市大丰区殡仪馆改扩建工程项目可行性研究报告的 批复》）
项目建设期	2021年至 2022年
项目运营期	2023 年至 2053 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.6300亿
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1300
专项债券融资	0.5000
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.5000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.8655亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.0577	2024年	0.0577	2025年	0.0577	2026年	0.0577	2027年	0.0577
2028年	0.0577	2029年	0.0577	2030年	0.0577	2031年	0.0577	2032年	0.0577	2033年	0.0577
2034年	0.0577	2035年	0.0577	2036年	0.0577	2037年	0.0577	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.37
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7700亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.12
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.73
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7700亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.12
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.5000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.73

项目收益预测依据	根据项目单位提供的项目收益数据进行测算。

项目8

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	亭湖区2022年老旧小区改造项目
项目类型(一级)	城镇老旧小区改造
项目类型(二级)	
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	本项目地址位于盐城市亭湖区大洋、五星、文峰、先锋、毓龙、东亭湖、新洋街道境内。对公园新村等34个老旧小区实施改造，改造面积约122.47万平方米。主要实施内容包括：房屋维修（外立面、屋顶、内楼道、入户门厅、落水管、空调机位、晾衣架、遮阳棚、防盗窗）、道路、供水、排水、弱电、消防、安防、生活垃圾分类、市政配套基础设施改造提升等。项目编码2111-320902-89-05-603214。（亭行审投资[2021]333号《关于同意亭湖区2022年老旧小区改造工程项目可行性研究报告的批复》）
项目建设期	2022年 4 月至 2022年 12 月
项目运营期	2023 年至 2037 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	4.5181
其中：不含专项债券的项目资本金	3.5181
专项债券融资	1.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				1.0000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.7680亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.0696	2024年	0.0695	2025年	0.0696	2026年	0.0696	2027年	0.0696
2028年	0.0696	2029年	0.0696	2030年	0.0696	2031年	0.0696	2032年	0.0696	2033年	0.0696
2034年	0.0696	2035年	0.0696	2036年	0.0696	2037年	0.7936	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.39
债券存续期内项目总债务融资本息	1.5400亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.15
债券存续期内项目总债务融资本金	1.0000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.77
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.5400亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.15
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.0000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.77

项目收益预测依据	根据项目主管单位提供的项目收益数据进行测算。

附件 2：

2022 年第三批次江苏省政府债券之盐城市区项目

收益与融资平衡测算说明

一、编制基础

根据江苏省财政厅《关于做好 2022 年第三批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》(苏财债〔2022〕11 号)等相关文件规定，结合项目的批复文件、建设计划、投资计划等其他相关资料，遵循了会计核算的一般原则，编制了本项目收益与融资平衡测算说明。

二、基本假设

项目收益与融资平衡测算说明基于以下重要假设：

1．国家现行政策、法律以及当前政治、经济环境不发生重大变化；

2．国家现行利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3．本项目建设内容和投资总额与可行性研究报告确定的内容不发生重大变化；

4．政府专项债年利率不高于 3.60%，按照 3.60%进行测算；

5．项目单位提供资金来源能按预计方式实现，不存在计划外的融资；

6．项目建成后，形成收益模式与现有的经营情况不存在重大变化，负荷能够预期实现；

7．政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

8．土地出让价格在正常范围内变动，可出让面积、用途、容积率参照宗地图上的规划信息进行假设设定；

9．项目单位申请项目和预期出让收益提交审核的资料、文件和土地估价报告真实、完整且合规、合法；

10．无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。

三、本期债券募投项目概述

2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目包括盐城市儿童医院二期工程项目等 8 个项目，申请专项债券资金 5.8 亿元，各项目情况如下：

（一） 盐城市儿童医院二期工程项目

本项目计划发行 2022 年第三批次江苏省政府专项债券 0.8 亿元，期限十五年，该项目的具体情况如下：

1. 项目概况

（1） 项目审批情况

2020 年 2 月 28 日，盐城市行政审批局批准盐城市儿童医院二期工程立项，项目编码 2020-320902-84-01-305938。（盐行审投资[2020]6 号《关于盐城市儿童医院二期工程项目建议书的批复》）

2020 年 9 月 25 日，盐城市行政审批局批准盐城市儿童医院二期工程可行性研究报告，项目编码 2020-320902-84-01-305938。（盐行审投资[2020]95 号《关于盐城市儿童医院二期工程可行性研究报告的批复》）

2020 年 9 月 30 日，盐城市行政审批局批准盐城市儿童医院二期工程初步设计方案，项目编码 2020-320902-84-01-305938。（盐行审投资[2020]100 号《关于盐城市儿童医院二期工程初步设计的批复》）

（2） 项目建设内容及规模

建设地点：本项目选址于亭湖区毓龙街道境内，具体位于市区毓龙路北侧、迎宾北路东侧地块。

建设内容及规模：新建建筑面积 74690 平方米，其中：地上建筑面积 50790 平方米。项目由门诊医技病房综合楼、污水处理垃圾房、连廊及其他附属工程组成。

（3） 计划总投资

概算审查后总投资为 63,430.00 万元，其中工程费用 57,180.00 万元，工程建

设其他费用 3,230.00 万元，预备费用 3,020.00 万元，详细情况如下所示：

序号	项目名称	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	57,180.00	90.15
2	工程建设其他费用	3,230.00	5.09
3	预备费	3,020.00	4.76
	合计	**63,430.00**	**100.00**

（4） 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 63,430.00 万元,其中：①江苏省政府专项债券 40,000.00 万元,本次拟申请金额 8,000.00 万元，后续计划申请 32,000.00 万元；②抗疫特别国债 20,000.00 万元；③不含专项债券的项目资本金 3,430.00 万元。项目资金来源如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
盐城市儿童医院二期工程	63,430.00			3,430.00		8,000.00	52,0000.00

注：①其他资本金为财政预算资金；② 其他资金（非资本金）包括 2022 年下批次计划发行政府债 12,0000.00 万元、2023 年计划发行政府债 20,000.00 万元和抗疫特别国债 20,000.00 万元（期限 2020-07-08 至 2030-07-07，中央财政贴息，第 6 年开始每年偿还 20%）。

建设工作计划约为 3 年，该项目已于 2021 年 1 月开工，预计 2023 年 12 月完工；目前项目正在建设中。

2. 融资本息情况

本项目拟申请发行政府债券金额60,000.00万元（含抗疫特别国债20,000万元），在债券发行期间，本次债券发行利率参考2020-2021年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率，按3.6%进行预测，期限十五年，在融资期内每年支付融资利息一次，自融资之日起存续期内应还本付息情况如下：

项目拟申请发行政府债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
盐城市儿童医院二期工程	2020		20,000.00		20,000.00		
	2021						
	2022-1	20,000.00	8,000.00		28,000.00		
	2022-2	28,000.00	12,000.00		40,000.00		
	2023	40,000.00	20,000.00		60,000.00	720.00	720.00
	2024	60,000.00			60,000.00	1,440.00	1,440.00
	2025	60,000.00			60,000.00	1,440.00	1,440.00
	2026	60,000.00		4,000.00	56,000.00	1,440.00	5,440.00
	2027	56,000.00		4,000.00	52,000.00	1,440.00	5,440.00
	2028	52,000.00		4,000.00	48,000.00	1,440.00	5,440.00
	2029	48,000.00		4,000.00	44,000.00	1,440.00	5,440.00
	2030	44,000.00		4,000.00	40,000.00	1,440.00	5,440.00
	2031	40,000.00			40,000.00	1,440.00	1,440.00
	2032	40,000.00			40,000.00	1,440.00	1,440.00
	2033	40,000.00			40,000.00	1,440.00	1,440.00
	2034	40,000.00			40,000.00	1,440.00	1,440.00
	2035	40,000.00			40,000.00	1,440.00	1,440.00
	2036	40,000.00			40,000.00	1,440.00	1,440.00
	2037-1	40,000.00		8,000.00	32,000.00	288.00	8,288.00
	本期债券存续期小计		**60,000.00**	**28,000.00**	**32,000.00**	**19,728.00**	**47,728.00**
	2037-2	32,000.00		12,000.00	20,000.00	1,152.00	13,152.00

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2038	20,000.00		20,000.00	-	720.00	20,720.00
	合计		**60,000.00**	**60,000.00**		**21,600.00**	**81,600.00**

综上，本期债券存续期内应还本付息金额为47,728.00万元。

3. 偿债预期收益

项目建成后，可通过医院的住院收入、停车位收入和政府性基金收入等作为偿还政府专项债融资本息的来源，根据规划的经济技术指标，参照儿童医院一期及盐城市第一人民医院的2020-2021年经营数据，项目收益预测如下：

（1）运营收入

住院收入：儿童医院（二期）规划总床位数为350个；参照盐城市第一人民医院经营数据，按照谨慎性原则，每个床位按每日1,500.00元，床位利用率按75%进行预测，则平均每年住院收入为14,371.88万元（350个*75%*1500元/个/天*365天）

停车位收入：规划设计新增机动车停车位540个，每个停车位按每日收费20元，使用率按75%进行预测，则每年新增停车位收入295.65万元（（540个*20元/天*75%）*365天）。

政府性基金收入55,880.00万元。

综上，本期债券存续期内预期收入250,231.00万元（取整），全部债务期内预期收入275,900.00万元（取整）。

（2）运营付现成本

药品及材料成本：2021年儿童医院（一期）收入6591万元，专用材料费3654万元（占比55%），其中：按住院费收入的55%进行估算，其中药品费占住院收入的40%，材料费占15%，即每年药品及材料成本7,904.53万元。

工资及福利费：规划新增380人，人均工资7万元，福利费占比14%，即每年

新增人员费用3,032.40万元。

水电暖气物业等其他经营管理费用：参照2021年儿童医院（一期）运营数据，按照10%预测，即每年新增水电暖气物业等其他经营管理费用1,437.19万元。

综上，本期债券存续期内付现成本163,955.00万元（取整），全部债务期内付现成本合计185,610.00万元（取整）。

（3）项目运营期预期收益

综上，本期债券存续期内各年预期收益累计86,276.00万元，全部债务存续期内各年预期收益累计90,290.00万元。

4. 项目平衡方案

通过调研及预测，盐城市儿童医院二期工程以专项收入及政府性基金收入作为还本付息的资金来源，项目收益对融资本息覆盖倍数的情况如下：

本期债券存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
盐城市儿童医院二期工程	86,276.00	47,728.00	1.81

全部债务存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
盐城市儿童医院二期工程	90,290.00	81,600.00	1.11

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

（二） 盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目

本项目计划发行2022年第三批次江苏省政府专项债券1.3亿元，期限十五年，

该项目的具体情况如下：

1.项目概况

（1） 项目审批情况

2018 年 8 月 10 日，盐城市发展和改革委员会批准盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目可行性研究报告的相关内容（盐发改审[2018]59 号《关于盐城市中医药传承创新工程(市中医院南扩工程)项目可行性研究报告的批复》），项目编码 2017-320902-83-01-301972。

2018 年 8 月 17 日，盐城市发展和改革委员会批准盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目初步设计方案，项目编码 2017-320902-83-01-301972。（盐发改审[2018]61 号《关于盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）初步设计的批复》）

（2） 项目建设内容

建设内容为：项目选址于盐城市亭湖区毓龙街道境内，项目总建筑面积 15.44 万平方米，其中：门急诊病房综合楼 11.78 万平方米，医研病房综合楼 3.54 万平方米，连廊 0.12 万平方米。

（3） 计划总投资

可研批复项目估算总投资约 119,763.00 万元。其中：建筑工程费用 67,250.00 万元、设备购置费 5,661.00 万元、设备安装费 34,076.00 万元、工程前期费用 7,073.00 万元、工程预备费 5,703.00 万元。

（4） 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 119,763.00 万元,其中：①专项债券融资 65,000.00 万元,已申请 35,000.00 万元，本次拟申请金额 13,000.00 万元，后续申请 17,000.00 万元；②抗疫特别国债 34,800.00 万元；③不含专项债券的项目资本金 19,963.00 万元。项目资金来源如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目	119,763.00			19,963.00	35,000.00	13,000.00	51,800.00

注：① 其他资本金为财政预算资金；②已有地方政府专项债券资金金额具体情况为：2019年第二批新增城乡建设专项债券金额15,000.00万元，期限2019-03-18至2029-03-17，年利率3.39%；2020年第四批新增城乡建设专项债券金额20,000.00万元，期限2020-05-12至2035-05-11，年利率3.37%。③其他资金（非资本金）包括计划发行的政府债17,000.00万元和抗疫特别国债34,800.00万元（期限2020-07-08至2030-07-07，中央财政贴息，第6年开始每年偿还20%）。

建设工作计划约为3.5年，该项目已于2019年2月开工，预计2022年6月完工，2023年正式投入运营；目前项目正在建设中。

2融资本息情况

本项目拟申请江苏省政府专项债券65,000.00万元，已发行债券按照发行金额、票面利率及期限计算；计划发行的债券参照近期地方债券发行15年期的利率，按3.6%预测，在融资期内每年支付融资利息一次，到期一次性还本，自融资之日起存续期内应还本付息情况如下：

项目拟申请发行政府债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目	2019		15,000.00		15,000.00	381.38	381.38
	2020	15,000.00	54,800.00		69,800.00	901.67	901.67
	2021	69,800.00			69,800.00	1,182.50	1,182.50
	2022-1	69,800.00	13,000.00		82,800.00		-
	2022-2	82,800.00	17,000.00		99,800.00	1,182.50	1,182.50
	2023	99,800.00			99,800.00	2,262.50	2,262.50
	2024	99,800.00			99,800.00	2,262.50	2,262.50
	2025	99,800.00			99,800.00	2,262.50	2,262.50
	2026	99,800.00		6,960.00	92,840.00	2,262.50	9,222.50
	2027	92,840.00		6,960.00	85,880.00	2,262.50	9,222.50
	2028	85,880.00		6,960.00	78,920.00	2,262.50	9,222.50
	2029	78,920.00		21,960.00	56,960.00	1,881.13	23,841.13
	2030	56,960.00		6,960.00	50,000.00	1,754.00	8,714.00
	2031	50,000.00			50,000.00	1,754.00	1,754.00
	2032	50,000.00			50,000.00	1,754.00	1,754.00
	2033	50,000.00			50,000.00	1,754.00	1,754.00
	2034	50,000.00			50,000.00	1,754.00	1,754.00
	2035	50,000.00		20,000.00	30,000.00	1,360.83	21,360.83
	2036	30,000.00			30,000.00	1,080.00	1,080.00
	2037-1	30,000.00		13,000.00	17,000.00	468.00	13,468.00
	本期债券存续期本息小计		**99,800.00**	**82,800.00**		**30,783.00**	**113,583.00**
	2037-2	17,000.00		17,000.00		612.00	17,612.00
	合计		**99,800.00**	**99,800.00**		**31,395.00**	**131,195.00**

注：①2019 年发行的债券 15,000.00 万元按票面利率 3.39%计息；2020 年发行的债券 20,000.00 万元按票面利率 3.37%计息；②本期债券 13,000.00 万元及 2022 年下批次拟发行债券 17,000.00 万元参考 2020-2021 年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率，按 3.60% 进行预测。

本期债券存续期内应还本付息金额为 113,583.00 万元，全部债务存续期内应还本付息金额为 131,195.00 万元。

3.偿债预期收益

2023 年南扩工程建成投入使用后，以市中医院经营数据为基础预测，预计基期收入 32,985.00 万元，前五年快速增长期增值率为 10%，后续增长维持在 5%的水平；人员支出、卫生材料费、药品费和其他费用参照经营是数据以 84%来进行预测，此外安排政府性基金收入 34,800.00 万元，项目收益具体情况如下：

全部债务存续期项目收益情况表

单位：万元

项目	年度	医疗收入	政府性基金收入	医疗业务成本	项目预期收益
盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目	2023	32,985.00		27,707.00	5,278.00
	2024	36,284.00		30,479.00	5,805.00
	2025	39,912.00		33,526.00	6,386.00
	2026	43,903.00	6,960.00	36,879.00	13,984.00
	2027	48,293.00	6,960.00	40,566.00	14,687.00
	2028	53,123.00	6,960.00	44,623.00	15,460.00
	2029	55,779.00	6,960.00	46,854.00	15,885.00
	2030	58,568.00	6,960.00	49,197.00	16,331.00
	2031	61,496.00		51,657.00	9,839.00
	2032	64,571.00		54,240.00	10,331.00
	2033	67,799.00		56,951.00	10,848.00
	2034	71,189.00		59,799.00	11,390.00
	2035	74,749.00		62,789.00	11,960.00
	2036	78,486.00		65,928.00	12,558.00
	2037（1-3 月）	20,602.25		17,306.25	3,296.00
	本期债券存续期小计	**807,739.25**	**34,800.00**	**678,501.25**	**164,038.00**
	2037（4-12 月）	61,808.75		51,918.75	9,890.00
	合计	**869,548.00**	**34,800.00**	**730,420.00**	**173,928.00**

注：本期债券预计 2022 年 3 月发行，则债券偿还最后时间为 2037 年 3 月，因此 2037 年收入分段计算。

综上，本期债券存续期内项目收益合计 164,038.00 万元，全部债务存续期项目收益累计 173,928.00 万元。

4.项目平衡方案

通过调研及预测，盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目以专项收入和政府性基金收入作为还本付息的资金来源，项目收益对融资本息覆盖倍数的情况如下：

本期债券存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目	164,038.00	113,583.00	1.44

全部债务存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目	173,928.00	131,195.00	1.33

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

（三） 盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目

本项目计划发行2022年第三批次江苏省政府专项债券0.8亿元，期限十五年，该项目的具体情况如下：

1.项目概况：

（1）项目审批情况

2020 年 7 月 1 日，盐城市行政审批局同意实施盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目，项目编码 2020-320971-83-01-340207。（盐行审投资〔2020〕58 号《关于盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目建议书的批复》）

2021 年 1 月 8 日，盐城市行政审批局同意实施盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目，项目编码 2020-320971-83-01-340207。（盐行审投资〔2021〕3 号《关于盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目可行性研究报告的批复》）

2021 年 1 月 11 日，盐城市行政审批局同意实施盐城机电高等职业技术学校新校区初步设计方案，项目编码 2020-320971-83-01-340207。（盐行审投资〔2021〕6 号《关于盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目初步设计的批复》）

（2）项目建设内容及规模

建设内容：盐城机电高等职业技术学校新校区建设位于乌江路北侧、峨眉山路西侧地块。近期以发展五年制高职为主，在校生总人数约 6500 人，中长期以发展高职（专科）为主，在校生总数 8000 人至 10000 人。项目总建筑面积约 19.5 万平方米，其中：地上部分 17.5 万平方米。

（3）项目计划总投资

根据初步设计批复，项目总投资约 106,499.00 万元，主要包括建安工程费用、设备设施费、其他费用、预备费等，不包含土地使用费和征地补偿费。

项目总投资构成分析表

序号	工程费用名称	投资额（万元）	占比（%）
1	工程费用	102,590.91	96.33
2	其他费用	2,908.24	2.73
3	预备费	999.85	0.94
合　　计		106,499.00	100.00

注：根据盐行审投资〔2021〕6 号批复对总投进行了调整，故与 2020 年 10 月 12 日出具的《财务评估报告》（苏亚盐咨〔2020〕74 号中总投规模 100,000.00 万

元不一致。

（4）项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 106,499.00 万元，其中：①不含专项债券的项目资本金 6,499.00 万元；②专项债券融资 100,000.00 万元（2020 年已申请金额 50,000.00 万元，本期拟申请金额 8,000.00 万元，2022 年下批次拟申请金额 42,000.00 万元）。项目资金来源如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目	106,499.00			6,499.00	50,000.00	8,000.00	42,000.00

注：①其他资本金为财政预算资金；②已有地方政府专项债券资金金额为 2020 年第十批次政府专项债券，起息日期 2020-10-30，期限 2020-10-30 至 2035-10-29，票面利率 3.88%；③其他资金（非资本金）为 2022 年下批次拟申请政府专项债券资金金额。

项目建设期为 2021 年 3 月至 2022 年 6 月，2022 年 9 月预计投入运营。目前该项目正在建设中。

2.融资本息情况

本项目拟申请江苏省政府专项债券 100,000.00 万元，已发行债券按照发行金额、票面利率及期限计算；计划发行的债券参照近期地方债券发行 15 年期的利率，按 3.6%预测，在融资期内每年支付融资利息一次，到期一次性还本，自融资之日起存续期内应还本付息情况如下：

项目拟申请发行政府债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金金额	本期新增本金额	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目	2020		50,000.00		50,000.00	323.33	323.33
	2021	50,000.00			50,000.00	1,940.00	1,940.00
	2022-1	58,000.00	8,000.00		58,000.00		
	2022-2	58,000.00	42,000.00		100,000.00	1,940.00	1,940.00
	2023	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2024	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2025	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2026	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2027	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2028	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2029	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2030	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2031	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2032	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2033	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2034	100,000.00			100,000.00	3,740.00	3,740.00
	2035	100,000.00		50,000.00	50,000.00	3,416.67	53,416.67
	2036	50,000.00			50,000.00	1,800.00	1,800.00
	2037-1	50,000.00		8,000.00	42,000.00	288.00	8,288.00
	本期债券存续期内合						**112,588.00**
	2037-2	42,000.00		42,000.00		1,512.00	43,512.00
	合计						**156,100.00**

注：①2020 年发行的债券 50,000.00 万元按票面利率 3.88%计息；②本期债券及 2022 年下批次拟发行债券参考 2020-2021 年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率，按 3.60% 进行预测。

本期债券存续期内应还本付息金额为 112,588.00 万元，全部债务存续期内应还本付息金额为 156,100.00 万元。

3.项目预期收益情况

本项目计划于 2022 年投入运营，学生学费收入等可作为偿还政府债务融资本息的来源。参照南京嘉誉工程咨询有限公司出具的盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目可行性研究报告，相关收益预测具体情况如下：

（1）项目收入预测

①全日制学生学费收入：预计项目投入运营后第 1-5 年招收全日制学生 6500 人，5-10 年招收 8000 人，第 11 年以后招收 10000 人，学费按 5000 元/年算，则 2022 年至 2026 年每年学费收入为 3,250.00 万元，2027 年至 2031 年每年学费收入为 4,000.00 万元，2032 年以后每年学费收入为 5,000.00 万元。

②业余开放在籍学生收入：项目预计招收业余开放在籍学生 3000 名，学费按 5500 元/年计算，债券存续期内每年业余开放在籍学生收入 1,650.00 万元。

③业余培训收入：根据办学规模每年开展社会培训学生 6500 人，学费按 4500 元/年计算，债券存续期内每年业余培训收入 2,925.00 万元。

④食堂出租收入：项目建设的食堂面积为 10000 平方米，租赁给外部承包商，出租价格暂定 300.00 元/平方•年，债券存续期内每年食堂出租收入 300.00 万元。

⑤住宿费收入：规划学生宿舍 58000 ㎡，平均分为 4 个院落，住校人数约占全日制学生的 90%，住宿费按 1000 元/年计算，则 2022 年至 2026 年每年住宿费收入为 585.00 万元，2027 年至 2031 年每年住宿费收入 720.00 万元，2032 年以后每年住宿费收入 900.00 万元。

⑥政府性基金收入 100,000.00 万元。

综上，本期债券存续期内预期收入 195,400.00 万元；全部债务存续期内预期收入 256,175.00 万元（取整）。

（2）项目付现成本预测

①外购燃料及动力费用：可研报告反映建成后预计新增外购燃料及动力费用 918.84 万元，随着办学规模的提升每隔五年上涨 15%，即 2022 年至 2026 年每年外购燃料及动力费用 918.84 万元，2027 年至 2031 年每年外购燃料及动力费用 1,056.67 万元，2032 年至 2036 年每年外购燃料及动力费用 1,215.17 万元，2037 年外购燃料及动力费用 1,397.44 万元。

②工资及福利费：可研报告反映建成后预计新增教职工 200 人，人均工资 7

万元，福利费占工资的 14%，基期年人工费用 1,596.00 万元。随着办学规模的提升人工费用每隔五年上涨 15%，即 2022 年至 2026 年每年人工费用 1,596.00 万元，2027 年至 2031 年每年人工费用 1,835.40 万元，2032 年至 2036 年每年人工费用 2,110.71 万元，2037 年人工费用 2,427.32 万元。

③修理维修费：修理维修费按固定资产原值的 0.5%估算，则债券存续期内每年付现修理费为 500.00 万元。

④其他费用：按年经营收入的 5%估算其他经营管理税费等支出，则 2022 年至 2026 年每年其他费用为 435.50 万元，2027 年至 2031 年每年其他费用为 479.75 万元，2032 年以后每年其他费用为 538.75 万元。

综上，本期债券存续期内项目预期付现成本 58,435.00 万元，在全部债务存续期内项目预期付现成本 63,299.00 万元（取整）。

（3）收益预测

综上，本期债券存续期了预期收益为 136,965.00 万元，全部债务存续期内内项目预期收益为 192,876.00 万元。

4.项目平衡方案

通过调研测算，盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目以项目专项收入和政府性基金收入作为还本付息的资金来源，项目平衡情况如下：

本期债券（8,000.00 万元）存续期项目收益对应付债务本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限	本期债券存续期内应付债务本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目	136,965.00	15 年	112,588.00	1.22

全部债务（100,000.00 万元）存续期项目收益对应付债务本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
盐城机电高等职业技术学校新校区建设项目	192,876.00	156,100.00	1.24

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

（四） 长江路幼儿园项目

本项目计划发行2022年第三批次江苏省政府专项债券0.6亿元，期限十五年，该项目的具体情况如下：

1.项目概况

（1）项目审批情况

2020年8月24日，盐城经济技术开发区行政审批局同意实施长江路幼儿园工程，项目编码2020-320971-83-01-507824。（盐开行审经审〔2020〕28号《关于同意长江路幼儿园工程项目建议书的批复》）

2020年10月16日，盐城经济技术开发区行政审批局同意长江路幼儿园工程项目可行性研究报告，项目编码2020-320971-83-01-507824。（盐开行审经审〔2020〕45号《关于同意长江路幼儿园工程项目可行性研究报告的批复》）

2021年6月19日，盐城经济技术开发区行政审批局同意苏州泓都建筑设计有限公司编制的长江路幼儿园项目初步设计方案，项目编码2020-320971-83-01-507824。（盐开行审经审〔2021〕57号《关于长江路幼儿园项目初步设计的批复》）

（2）项目建设内容及规模

项目建设内容及规模：长江路幼儿园位于长江路南、嵩山路东，占地面积约18.9亩，建筑面积约10765.86平方米，拟建设8轨24班。

（3）项目计划总投资

根据工程初步设计及概算审查意见，项目概算总价8,242.00万元。包括建设

投资、其他费用及预备费。

项目总投资构成分析表

序号	工程费用名称	投资额（万元）	占比（%）
1	工程费用	7,590.61	92.10
2	其他费用	423.64	5.14
3	预备费	227.75	2.76
合　　计		**8,242.00**	**100.00**

（4）项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 8,242.00 万元，其中：①不含专项债券的项目资本金 2,242.00 万元；②专项债券融资 6,000.00 万元（本期拟申请金额 6,000.00 万元）。项目资金来源如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
长江路幼儿园	8,242.00			2,242.00		6,000.00	

注：其他资本金为财政预算资金。

项目建设期为 2021 年 10 月至 2022 年 6 月，2022 年 9 月正式投入运营。目前该项目正在建设中。

2. 融资本息情况

长江路幼儿园本期拟申请发行专项债券项目金额 6,000.00 万元，在债券发行期间，参照目前地方政府专项债券发行情况，保守性假设债券利息年利率 3.60%，期限十五年，在融资期内每年支付融资利息一次，到期偿还本金，自融资之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

项目拟申请发行政府债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金金额	本期新增本金额	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
长江路幼儿园	2022		6,000.00		6,000.00		
	2023	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2024	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2025	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2026	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2027	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2028	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2029	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2030	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2031	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2032	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2033	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2034	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2035	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2036	6,000.00			6,000.00	216.00	216.00
	2037	6,000.00		6,000.00		216.00	6,216.00
	合计		**6,000.00**	**6,000.00**		**3,240.00**	**9,240.00**

综上，本期债券存续期内应还本付息金额为 9,240.00 万元。

3.项目预期收益情况

本项目计划于 2022 年 9 月投入运营，拟建设 8 轨 24 班，800 个学位，具体情况如下：

①学费收入：参照盐城市幼儿园收费标准，幼儿园学生学费每学期 3,500.00 元/生（保育教育费+伙食费），则债券存续期内项目累计学费收入 8,400.00 万元。

②政府基金收入 10,500.00 万元。

③项目成本：项目拟建设 24 班，配备 48 名教师，24 名保育员，6 名后勤人员，教师工资平均 8.00 万元/年，其他人员平均 5.00 万元/年，则债券存续期内人员经费 8,010.00 万元；公用经费按 500.00 元/生/年标准计算，则债券存续期内公用经费 600.00 万元；

综上，本期债券存续期内预期收益为10,290.00万元。

4.项目平衡方案

通过调研测算，长江路幼儿园以项目专项收入和政府基金收入作为还本付息的资金来源，项目平衡情况如下：

本期债券存续期项目收益对应付债务本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限	本期债券存续期内应付债务本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
长江路幼儿园	10,290.00	15年	9,240.00	1.11

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

（五） 盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园项目

本项目计划发行2022年第三批次江苏省政府专项债券0.5亿元，期限十五年，该项目的具体情况如下：

1.项目概况：

（1）项目审批情况

2021年6月16日，盐城经济技术开发区行政审批局同意实施盐城幼儿师范高等专科学校实验幼儿园项目，项目编码2104-320971-89-05-767759。（盐开行审经审〔2021〕54号《关于同意盐城幼儿师范高等专科学校实验幼儿园项目建议书的批复》）

2021年8月19日，盐城经济技术开发区行政审批局同意盐城幼儿师范高等专科学校实验幼儿园工程可行性研究报告，项目编码 2104-320971-89-05-767759。（盐开行审经审〔2021〕84号《关于同意盐城幼儿师范高等专科学校实验幼儿园项目可行性研究报告的批复》）

2021年8月30日，盐城经济技术开发区行政审批局同意中诚建筑设计有限公

司编制的盐城幼儿师范高等专科学校实验幼儿园项目初步设计方案，项目编码2104-320971-89-05-767759。（盐开行审经审〔2021〕89号《关于盐城幼儿师范高等专科学校实验幼儿园项目初步设计的批复》）

（2）项目建设内容及规模

盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园位于松江路南、雁荡山路以西、新都路以北，总占地面积12.2亩，总建筑面积约8097平方米，拟建设6轨18班，新建一幢幼儿园教学楼及配套设施等。

（3）项目计划总投资

根据工程初步设计及概算审查意见，项目概算总价5,000.00万元。包括建设投资、其他费用及预备费。

项目总投资构成分析表

序号	工程费用名称	投资额（万元）	占比（%）
1	工程费用	4,068.14	81.36
2	其他费用	786.65	15.73
3	预备费	145.21	2.91
合　　计		5,000.00	100.00

（4）项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求5,000.00万元，计划发行专项债券融资5,000.00万元（本期拟申请金额5,000.00万元）。项目资金来源如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园	5,000.00					5,000.00	

注：根据可研批复项目资金来源于区财政。

项目建设期为2022年1月至2022年7月，2022年9月正式投入运营，目前该项目正在建设中。

2.融资本息情况

盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园本期拟申请发行专项债券项目金额5,000.00万元，在债券发行期间，参照目前地方政府专项债券发行情况，保守性假设债券利息年利率3.60%，期限十五年，在融资期内每年支付融资利息一次，到期偿还本金，自融资之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

项目拟申请发行政府债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金金额	本期新增本金额	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园	2022		5,000.00		5,000.00		
	2023	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2024	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2025	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2026	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2027	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2028	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2029	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2030	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2031	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2032	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2033	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2034	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2035	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2036	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2037	5,000.00		5,000.00		180.00	5,180.00
	合计		5,000.00	5,000.00		2,700.00	7,700.00

综上，本期债券存续期内应还本付息金额为7,700.00万元。

3.项目预期收益情况

本项目计划于2022年9月投入运营，拟建设6轨18班，600个学位，具体情

况如下：

①学费收入：参照盐城市幼儿园收费标准，幼儿园学生学费每学期 3,500.00 元/生（保育教育费+伙食费），则债券存续期内项目累计学费收入 6,300.00 万元。

②政府基金收入 9,000.00 万元。

③项目成本：项目拟建设 18 班，配备 36 名教师，18 名保育员，6 名后勤人员，教师工资平均 8.00 万元/年，其他人员平均 5.00 万元/年，则债券存续期内人员经费 6,120.00 万元；公用经费按 500.00 元/生/年标准计算，则债券存续期内公用经费 450.00 万元。

综上，本期债券存续期内预期收益为 8,730.00 万元。

4.项目平衡方案

通过调研测算，盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园以项目专项收入和政府基金收入作为还本付息的资金来源，项目平衡情况如下：

本期债券（5,000.00 万元）存续期项目收益对应付债务本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	本期债券存续期内应付债务本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
盐城幼儿师范高等专科学校附属幼儿园	8,730.00	7,700.00	1.13

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

（六） 雁荡山路幼儿园项目

本项目计划发行 2022 年第三批次江苏省政府专项债券 0.3 亿元，期限十五年，该项目的具体情况如下：

1.项目概况：

（1）项目审批情况

2020 年 8 月 24 日，盐城经济技术开发区行政审批局同意实施雁荡山路幼儿园

工程，项目编码 2020-320971-83-01-507826。（盐开行审经审〔2020〕27 号《关于同意雁荡山路幼儿园工程项目建议书的批复》）

2021 年 8 月 16 日，盐城经济技术开发区行政审批局同意雁荡山路幼儿园工程可行性研究报告，项目编码 2020-320971-83-01-507826。（盐开行审经审〔2021〕82 号《关于同意雁荡山路幼儿园工程可行性研究报告的批复》）

（2）项目建设内容及规模

雁荡山路幼儿园位于雁荡山路东、胜利河北，占地面积约 8 亩，建筑面积约 4600 平方米，拟建设 4 轨 12 班。主要建设教学楼、门卫及配套设施。

（3）项目计划总投资

根据可行性研究报告，项目建筑投资 3,000.00 万元。工程建设成本投资估算参见项目总投资构成分析表。

项目总投资构成分析表

序号	工程费用名称	投资额（万元）	占比（%）
1	土地成本	270.40	9.01
2	前期工程费	29.83	0.99
3	建筑安装工程费	1,711.08	57.04
4	配套环境工程	715.96	23.87
5	预备费	272.73	9.09
合　　计		3,000.00	100.00

（4）项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 3,000.00 万元，其中：专项债券融资 3,000.00 万元（本期拟申请金额 3,000.00 万元）。项目资金来源如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨

雁荡山路幼儿园	3,000.00					3,000.00	

注：根据可研批复项目资金来源于区财政。

项目建设期为2021年12月至2022年6月，2022年9月正式投入运营。目前该项目正在建设中。

2.融资本息情况

雁荡山路幼儿园本期拟申请发行专项债券项目金额3,000.00万元，在债券发行期间，参照目前地方政府专项债券发行情况，保守性假设债券利息年利率3.60%，期限十五年，在融资期内每年支付融资利息一次，到期偿还本金，自融资之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

项目拟申请发行政府债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金金额	本期新增本金额	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
雁荡山路幼儿园	2022		3,000.00		3,000.00		
	2023	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2024	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2025	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2026	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2027	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2028	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2029	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2030	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2031	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2032	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2033	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2034	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2035	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2036	3,000.00			3,000.00	108.00	108.00
	2037	3,000.00		3,000.00		108.00	3,108.00
	合计		**3,000.00**	**3,000.00**		**1,620.00**	**4,620.00**

综上，本期债券存续期内应还本付息金额为4,620.00万元。

3.项目预期收益情况

本项目计划于2022年9月投入运营，拟建设4轨12班，400个学位，具体情况如下：

①学费收入：参照盐城市幼儿园收费标准，幼儿园学生学费每学期3,500.00元/生（保育教育费+伙食费），则债券存续期内项目累计学费收入4,200.00万元。

②政府基金收入5,400.00万元。

③项目成本：项目拟建设12班，配备24名教师，12名保育员，6名后勤人员，教师工资平均8.00万元/年，其他人员平均5.00万元/年，则债券存续期内人员经费4,230.00万元；公用经费按500.00元/生/年标准计算，则债券存续期内公用经费300.00万元；

综上，本期债券存续期内预期收益为5,070.00万元。

4.项目平衡方案

通过调研测算，雁荡山路幼儿园以项目专项收入和政府基金收入作为还本付息的资金来源，项目平衡情况如下：

本期债券（3,000.00万元）存续期项目收益对应付债务本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限	本期债券存续期内应付债务本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
雁荡山路幼儿园	5,070.00	15年	4,620.00	1.10

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

（七） 盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目

本项目计划发行2022年第三批次江苏省政府专项债券0.5亿元，期限十五年，该项目的具体情况如下

1. 项目概况

（1） 项目审批情况

2021 年 7 月 28 日，盐城市大丰区行政审批局同意大丰区殡仪馆改扩建工程立项，项目编码为：2104-3209-04-89-01-577166。（大行审发审〔2021〕65 号《关于盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目建议书的批复》）

2021 年 8 月 10 日， 盐城市大丰区行政审批局批准大丰区殡仪馆改扩建工程可行性研究报告，项目编码为：2104-3209-04-89-01-577166。（大行审发审〔2021〕73 号《关于盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目可行性研究报告的批复》）

2021 年 12 月 16 日， 盐城市大丰区行政审批局批准大丰区殡仪馆改扩建工程初步设计方案，项目编码为：2104-3209-04-89-01-577166。（大行审发审〔2021〕146 号《关于盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目初步设计的批复》）

（2） 项目主要建设内容及规模

项目建设地点：项目拟建于大丰区大中街道阜北村六排十六号。

项目主要建设内容及规模：新增建设用地 1.3334 公顷，建筑面积约 8000 平方米（其中拆除重建 3510 平方米，新建 4490 平方米），主要对原盐城市大丰区殡仪馆改扩建，包括业务区、遗体处理区、悼念区、火化区、集散广场区、后勤管理区建设，新上火化设备 6 台套及其他配套设施，形成年处理遗体 7000 具服务能力。

（3） 计划总投资

批准的总投资为 6,300.00 万元，详细情况如下所示：

序号	项目名称	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	征地费用	705.00	11.19%
2	前期工程费	301.00	4.78%
3	建安工程费	2,452.00	38.92%
4	设备购置费	2,442.00	38.76%
5	室外附属	400.00	6.35%

序号	项目名称	金额（万元）	占总投资比例（%）
合计		6,300.00	100.00%

（4） 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求6,300.00万元，其中：①专项债券融资5,000.00万元，本次拟申请金额5,000.00万元；②不含专项债券的项目资本金1,300.00万元。项目资金来源如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目	6,300.00			1,300.00		5,000.00	

注：其他资本金为财政预算资金。

项目计划建设期为2021年12月至2022年12月，目前该项目工程正在建设中。

2. 融资本息情况

本项目拟申请发行政府债券金额5,000.00万元，在债券发行期间，本次债券发行利率参考2020-2021年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率，按3.6%进行预测，期限十五年，在融资期内每年支付融资利息一次，到期偿还本金，自融资之日起存续期内应还本付息情况如下：

项目拟申请发行政府债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目	2022		5,000.00		5,000.00		
	2023	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2024	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2025	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2026	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2027	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2028	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2029	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2030	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2031	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2032	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2033	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2034	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2035	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2036	5,000.00			5,000.00	180.00	180.00
	2037	5,000.00		5,000.00		180.00	5,180.00
	合计		5,000.00	5,000.00		2,700.00	7,700.00

综上，本期债券存续期内总地方债券应付本息金额为7,700.00万元。

3. 偿债预期收益

盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目建成投入使用后，主要收入来源为遗体火化、冷藏、穿衣、一般化妆等基本服务收费及告别仪式、骨灰盒出售及寄存等延伸服务收入可用于平衡相关融资债券本息，根据市场调研预测数据及收费标准，收益预测情况如下：

（1）运营期收入

参考《大丰区国民经济和社会发展统计公报》数据中，大丰区人口死亡率及人口年龄分布数据，运营期内不考虑增长，预估基数按照6600具确定。殡仪馆可通过收取火化费、提供告别仪式、骨灰盒出售及寄存等服务收取费用，参照可行性研

究报告，收入预测如下:

A.基本服务收费

遗体火化费:根据大价发〔2008〕96 号文件规定遗体火化（普通平板炉）收费为 390 元，遗体火化（高级拣灰炉）收费为 950 元，预计占比分别为 35%、65%，则每年遗体火化收入为 6600 具*（390*35%+950*65%）/10000=497.64 万元。

遗体冷藏：根据大价发〔2008〕96 号文件规定冷藏费为 100 元/天，预计 5-10 月需要冷藏，占比约 40%，冷藏天数为 3 天，每年遗体冷藏费收入为 6600 具*40%*100 元/天*3 天/10000=79.20 万元。

穿衣费用：根据大价发〔2008〕96 号文件规定穿衣费为 50 元，则每年遗体穿衣费为 6600 具*50 元/次/10000=33.00 万元。

一般化妆费：根据大价发〔2008〕96 号文件规定一般化妆费为 30 元/次（包含净面），预计 90%的丧者家属选择一般化妆，每年一般化妆费收入为 6600 具*90%*30 元/次/10000=17.80 万元

上述基本服务收费每年收入累计 628.00 万元（取整）。

B.延伸服务收费

特殊化妆费：特殊化妆实行市场价参照目前市场行情预计 300 元/次，预计 10%的丧者家属选择特殊化妆，每年特殊化妆收入为 6600 具*10%*300 元/次=19.8 万

礼宾服务收费：普通告别仪式平均收费 218 元/次*6600 具*占比 80%=115.10 万元；接灵纳骨、送灵、扶灵服务、大厅租赁、礼仪主持等高端服务 2000 元/次*6600 具*占比 10%=132.00 万元，合计收入 247.10 万元。

殡葬用品收入:寿衣、寿棺、高级拣灰炉寿毯、骨灰盒等殡葬用品，预计 60%的丧者家属在殡仪馆购买，预计每次平均消费 500 元，每年殡葬用品收入为 6600 具 *500 元 *60%=198 万元

骨灰寄存费收入：骨灰长期寄存价 75 元/格位·年，每年 2%的丧者家属选择寄

存，寄存时间 3 年，每年骨灰寄存费收入 6600 具*2%*75 元/年*3 年=2.97 万元。

非正常遗体收费：配合公安助检费、场地设备使用费、抬尸服务、打捞费等每年预计收费 12 万元。

上述延伸服务每年收入累计 480.00 万元（取整）。

综上，基本服务收费和延伸服务平均每年收入 1,108.00 万元（取整），本期债券存续期各年收入累计为 16,620.00 万元。

（2）运营期付现成本

本项目成本主要包括材料费用、人工成本、管理费用等。

材料费：主要为火化炉所需柴油费等。火化按柴油 20L/具计算，6600 具*20L/具*7.5 元/L=99 万元。

能耗：日常设施及办公能耗，参照预计每年 66 万。

殡葬用品成本：殡葬用品均价约为殡葬销售收入的 50%，每年成本为 99 万元

人员费用：预计殡仪馆扩建后新增人员 30 人，年均工资 6 万元，每年人员成本为 30 人*6 万元/年=180 万。

维护维修费用：约占总投资的 0.5%即 31.5 万元

其他经营管理费用包括税费等，约占收入的 5%即 55.4 万元。

综上，每年付现成本为 531.00 万元，本期债券存续期各年付现成本累计为 7,965.00 万元。

（3）项目运营期预期收益

本期债券存续期内每年预期收益 577.00 万元，累计预期收入为 8,655.00 万元。

4. 项目平衡方案

通过调研及预测，盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目以专项收入作为还本付息的资金来源，项目收益对融资本息覆盖倍数的情况如下：

债券（5,000.00 万元）存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
盐城市大丰区殡仪馆改扩建项目	8,655.00	7,700.00	1.12

综上所述，本次计划发行债券存续期内项目收益可以覆盖融资本息。

（八） 亭湖区2022年老旧小区改造项目

我单位的亭湖区2022年老旧小区改造项目拟申请2022年第三批次江苏省政府专项债券-城镇建设专项债券，本次申请额度为1亿元，期限十五年，该项目的具体情况如下：

1.项目概况

（1）项目审批情况

2021年11月10日，盐城市亭湖区行政审批局同意了亭湖区2022年老旧小区改造项目建议书的批复（亭行审投资〔2021〕324号《关于同意亭湖区2022年老旧小区改造工程项目建议书的批复》），项目编码2111-320902-89-05-603214。

2021年12月6日，盐城市亭湖区行政审批局同意了亭湖区2022年老旧小区改造项目可行性研究报告的批复，项目编码2111-320902-89-05-603214。（亭行审投资〔2021〕333号《关于同意亭湖区2022年老旧小区改造工程项目可行性研究报告的批复》）

（2） 项目建设规模及内容

项目建设地点：该项目选址位于盐城市亭湖区境内大洋、五星、文峰、先锋、毓龙、东亭湖、新洋街道境内。

项目建设内容及规模：对公园新村等34个老旧小区实施改造，改造面积约122.47万平方米。主要实施内容包括：房屋维修（外立面、屋顶、内楼道、入户门厅、落水管、空调机位、晾衣架、遮阳棚、防盗窗）、道路、供水、排水、弱电、消防、安防、生活垃圾分类、市政配套基础设施改造提升等。

（3） 计划总投资

可研批复项目估算总投资约 45,181.00 万元。其中：前期工程费用 565.60 万元、基础设施建设费用 773.41、建设工程费用 39,721.00 万元、管理费用 1,986.05 万元、其他费用 397.21 万元、不可预见费用 1,737.73 万元。

（4） 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 45,181.00 万元,其中：①专项债券融资 10,000.00 万元(本期拟申请债券)；②不含专项债券的项目资本金 35,181.00 万元。项目资金来源如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥[注]	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
亭湖区2022年老旧小区改造项目	45,181.00			35,181.00		10,000.00	

注：其他资本金为财政预算资金。

建设工作计划：2022 年 1 月-3 月为筹备期，主要组织方案评审、招投标、公示等工作；2022 年 4 月-12 月为建设期，主要开展施工、竣工验收等工作，2023 年正式投入运营。

2.融资本息情况

本项目拟申请发行政府债券金额 10,000.00 万元，在债券发行期间，本次债券发行利率参考 2020-2021 年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率，按 3.6%进

行预测，期限十五年，在融资期内每年支付融资利息一次，到期一次性还本，自融资之日起存续期内应还本付息情况如下：

项目拟申请发行政府债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
亭湖2022年老旧小区改造项目	2022		10,000.00		10,000.00		
	2023	10,000.00	-		10,000.00	360.00	360.00
	2024	10,000.00	-		10,000.00	360.00	360.00
	2025	10,000.00	-		10,000.00	360.00	360.00
	2026	10,000.00	-		10,000.00	360.00	360.00
	2027	10,000.00			10,000.00	360.00	360.00
	2028	10,000.00			10,000.00	360.00	360.00
	2029	10,000.00			10,000.00	360.00	360.00
	2030	10,000.00			10,000.00	360.00	360.00
	2031	10,000.00			10,000.00	360.00	360.00
	2032	10,000.00			10,000.00	360.00	360.00
	2033	10,000.00			10,000.00	360.00	360.00
	2034	10,000.00			10,000.00	360.00	360.00
	2035	10,000.00		-	10,000.00	360.00	360.00
	2036	10,000.00		-	10,000.00	360.00	360.00
	2037	10,000.00		10,000.00	-	360.00	10,360.00
	合　计		10,000.00	10,000.00		5,400.00	15,400.00

本期债券存续期内应还本付息金额为15,400.00万元。

3.偿债预期收益

老旧小区改造着力改善居住条件、生活环境和功能品质，提升城市良好形象，促进地方经济发展，项目投入运行后新增物业收费、停车位收费、广告位收费等专项收入和政府性基金收入，具体情况如下：

（1）项目预期收入

物业收入：规划改造面积约122.47万平方米，其中约40%将新增物业管理服务；根据盐城市普通住宅前期物业公共服务费标准（盐市价发[2014]18 号）预估物业收费均价为 0.99 元/平方米·月（多层、高层预估各占一半，则均价为（0.65*50%*1.2+1.0*50%*1.2）（不含公用设施设备水电等分摊），则每年新增物业收入582.00万元（取整）。

停车位收入：规划新增划线停车位1540个，预计其中70%可对居民出租；根据盐城市住宅小区车位租金和汽车停放政府指导价标准（盐市价发[2018]33 号）停车位出租价格为150元/个·月，则每年新增停车位收入194.00万元（取整）。

广告宣传费收入：规划新增3520㎡标牌、宣传栏广告位置，新增出入口智能道闸规划42个等，预计每年新增广告宣传收入50万元。

政府性基金收入12,640.00万元。

综上，债券存续期内预期经营收入12,390.00万元，政府性基金收入12,640.00万元，累计25,030.00万元。

（2）付现经营成本

物业付现经营成本约占物业收入的80%即 465.60 万元；停车位及广告位租赁等付现成本约占收入的 10%即 24.40 万元，债券存续期累计付现成本为 7,350.00 万元。

（3）项目运营期预期收益

债券存续期内各年预期收益累计为17,680.00万元。

4.项目平衡方案

通过调研及预测，亭湖区 2022 年老旧小区改造项目以专项收入作为还本付息的资金来源，项目收益对融资本息覆盖倍数的情况如下：

本期债券（10,000.00万元）存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
亭湖区2022年老旧小区改造项目	17,680.00	15,400.00	1.15

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

四、收益与融资平衡测算结论

在项目能够按期实施和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的2022年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市区项目，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目融资与收益平衡。

编 号 320913000201908050093

统一社会信用代码

91320902089356459S (1/1)

营业执照

（副 本）

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　苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人　饶景丽

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验证报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训（不含国家统一认可的职业证书类的培训）；法律、法规规定的其他业务；会计用品、计算机软件的销售。（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）

成立日期　2014年01月03日

营业期限　2014年01月03日至2033年11月25日

营业场所　盐城市盐南高新区人民南路5号盐城国际创投中心南楼3A01-3A09室（CND）

登记机关　盐城市工商行政管理局城南分局

2019 年 08 月 05 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。

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：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所

负 责 人：饶景丽

经营场所：盐城市盐南高新区人民南路5号盐城国际创投中心南楼3A01-3A09室（CND）

分所执业证书编号：320000263207

批准执业文号：苏财会[2012] 35 号

批准执业日期：2012年10月16日

证书序号：5000595

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：江苏省财政厅

二〇一九 年 八 月 二十二 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name　饶景丽

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1975/05/17

工作单位 Working unit　江苏恒信会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　321102750517050

证书编号：No. of Certificate　321100010034

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

发证日期：Date of Issuance　2002 年/y 07 月/m 25 日/d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

[illegible]事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年/y 9 月/m 25 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏恒信会计师事务所 CPAs

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

2012 年/y 11 月/m 6 日/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.

饶景丽(321100010034)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年/y 月/m 日/d

中国注册会计师协会 (特殊普通合伙) 盐城分所

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名
Full name　张松

性　　别
Sex　女

出生日期
Date of birth　1986-05-01

工作单位
Working unit　江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司盐城分所

身份证号码
Identity card No.　500230198605017520

320000260001

证书编号：
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：2012 年 12 月 27 日
Date of Issuance　/y　/m　/d

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.

张松(320000260001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司 (特殊普通合伙) 盐城分所

年/y　月/m　日/d

05152022020002046827
报告文号：苏亚盐咨[2022]8号

2022年江苏省政府债券（城镇专项债）

之滨海县项目财务评估报告

苏亚盐咨[2022]8号

审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所

地　　址：盐城市盐南高新区人民南路5号盐城国际创投中心南楼3A01-3A09室

邮　　编：224005

传　　真：0515-88366338

电　　话：0515-88335251

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

苏亚盐咨[2022] 8 号

2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之滨海县项目财务评估报告

滨海县财政局：

我们接受委托，对 2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之滨海县项目收益与融资平衡测算进行评价并出具财务评估报告。滨海县财政局及项目实施单位对该平衡测算及其依据的各项假设负责，这些假设已在后附的平衡测算说明披露。我们的责任是执行适当的评价程序，并出具财务评估报告。

经对支持这些假设的证据的评价，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，在项目能够按期实施和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的 2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之滨海县项目专项债券，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

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。

项目总体情况如下：

1．项目建设资金来源情况

2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之滨海县项目包括滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段和滨海县主城区供热管网项目。项目总投资 12.1743 亿元，已发行地方政府专项债券资金 3 亿元，本期拟申请专项债券资金 5 亿元，其他资本金 1.1743 亿元（项目单位自有资金），其他资金（非资本金）3 亿元（后续拟发行专项债券资金）。项目建设资金来源情况如下：

2022 年第三批次江苏省政府债券之滨海县项目资金来源情况表

单位：亿元

项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段	8.5743		2.0000	743	2.0000	1.5000	3.0000
滨海县主城区供热管网	3.6000			1.1000	1.0000	1.5000	
合　　计	**12.1743**		**2.0000**	**1.1743**	**3.0000**	**3.0000**	**3.0000**

2．融资应付本息情况

2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之滨海县项目本期拟申请的专项债券资金 5 亿元，已发行地方政府专项债券资金金额 3 亿元。政府专项债券融资期限 15 年，假设融资利率 3.60%，每年支付利息，到期偿还本金并支付最后一期利息，本期债券存续期应付融资本息情况如下：

2022 年第三批次江苏省政府债券之滨海县本期债券存续期内应付本息情况表

单位：亿元

项目名称	应付项目总债务融资本金			应付项目总债务成本			应付项目总债务本息之和		
	专项债券融资	其他债务融资	项目总债务融资本金	专项债券融资成本	其他债务融资成本	项目总债务融资成本	专项债券融资本息之和	其他债务融资本息之和	项目总债务融资本息之和
滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段	5.5000		5.5000	4.4280		4.4280	9.9280		9.9280
滨海县主城区供热管网	2.5000		2.5000	1.3500		1.3500	3.8500		3.8500
合计	**8.0000**		**8.0000**	**5.7780**		**5.7780**	**13.7780**		**13.7780**

3．项目融资与收益平衡方案

2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之滨海县项目-滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段以项目专项收入（详见后附测算说明）作为还本付息的资金来源，项目投资资金平衡情况如下：

2022 年第三批次江苏省政府债券之滨海县项目资金平衡情况表

单位：亿元

	项目名称	总收益	项目总债务融资本息	项目总收益/项目总债务融资本息	项目总地方债券融资本息	项目总收益/项目总地方债券融资本息
1	滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段	14.1849	9.9280	1.43	9.9280	1.43
2	滨海县主城区供热管网	7.7588	3.8500	2.02	3.8500	2.02
合　计		**21.9437**	**13.7780**	**1.59**	**13.7780**	**1.59**

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

附件：

1．项目详细信息

2．2022 年第三批次江苏省政府债券之滨海县项目收益与融资平衡测算说明

苏亚金诚会计师事务所

（特殊普通合伙）盐城分所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·盐城　　二〇二二年二月二十五日

项目1

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	滨海至淮安高速公路盐城段
项目类型(一级)	交通基础设施
项目类型(二级)	政府收费公路
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	3.5000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	2.0000
项目简要描述	建设内容：路线起自盐城港滨海港区规划观海大道与海城路交叉处，向西经滨淮镇、界牌镇后与沈海高速公路交叉，沿滨海城区北侧通过，经滨海现代农业产业园后，止于滨海县关南村盐城与淮安两市交界处，接滨海至淮安高速公路淮安段，路线全长65.100公里，项目编码2011-320000-04-01-184024。（苏发改基础发[2021]855号《关于滨海至淮安高速公路盐城段初步设计的批复》）
项目建设期	2021年至 2024年
项目运营期	2025年至 2055年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	8.5743
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0743
专项债券融资	8.5000
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资			2.0000	5.0000	1.5000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	14.1849亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0770	2026年	0.0852	2027年	0.0942
2028年	0.1042	2029年	0.1152	2030年	0.1282	2031年	0.1353	2032年	0.1428	2033年	0.1506
2034年	0.1589	2035年	0.1710	2036年	12.7767	2037年	0.0456	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.65
债券存续期内项目总债务融资本息	9.9280亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.43
债券存续期内项目总债务融资本金	5.5000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.58
债券存续期内项目总地方债券融资本息	9.9280亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.43
债券存续期内项目总地方债券融资本金	5.5000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.58

项目收益预测依据	根据线路车流量、车型等经济技术指标并参照可行性研究报告及市场行情基础对收益进行预测。

项目2

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	滨海县主城区供热管网
项目类型(一级)	能源
项目类型(二级)	其他能源项目
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.5000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	该项目拟实施主城区供热管网，从恒发热电敷设供热管道，向医药产业园、现代农业产业园、东坎产业园，工业园北区供热满足其用户的热负荷需求。项目编码2101-320922-89-05-755681
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2044 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	3.6000
其中：不含专项债券的项目资本金	1.1000
专项债券融资	2.5000
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资			1.0000	1.5000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	7.7588亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.3317	2025年	0.4563	2026年	0.5809	2027年	0.5809
2028年	0.5809	2029年	0.5809	2030年	0.5809	2031年	0.5809	2032年	0.5809	2033年	0.5809
2034年	0.5809	2035年	0.5809	2036年	0.5809	2037年	0.5809	2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.16
债券存续期内项目总债务融资本息	3.8500亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.02
债券存续期内项目总债务融资本金	2.5000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.10
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.8500亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.02
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.5000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.10

项目收益预测依据	根据南京苏夏设计集团股份有限公司出具的《滨海县恒发热电有限公司滨海县主城区供热管网项目可行性研究报告》（工程号：2020224-13）数据进行预测。

附件 2：

2022 年第三批次江苏省政府债券之滨海县项目

收益与融资平衡测算说明

一、编制基础

根据江苏省财政厅《关于做好 2022 年第三批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》(苏财债〔2022〕11 号)等相关文件规定，结合项目的批复文件、建设计划、投资计划等其他相关资料，遵循了会计核算的一般原则，编制了本项目收益与融资平衡测算说明。

二、基本假设

项目收益与融资平衡测算说明基于以下重要假设：

1．国家现行政策、法律以及当前政治、经济环境不发生重大变化；

2．国家现行利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3．本项目建设内容和投资总额与可行性研究报告确定的内容不发生重大变化；

4．政府专项债年利率不高于 3.60%，按照 3.60%进行测算；

5．项目单位提供资金来源能按预计方式实现，不存在计划外的融资；

6．项目建成后，形成收益模式与现有的经营情况不存在重大变化，负荷能够预期实现；

7．政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

8．土地出让价格在正常范围内变动，可出让面积、用途、容积率参照宗地图上的规划信息进行假设设定；

9．项目单位申请项目和预期出让收益提交审核的资料、文件和土地估价报告真实、完整且合规、合法；

10．无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。

三、本期债券募投项目概述

2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之滨海县项目包括滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段和滨海县主城区供热管网项目，申请专项债券资金 5 亿元，债券期限十五年。

（一） 滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段

本项目计划发行 2022 年第三批江苏省政府专项债券 3.5 亿元，发行期限十五年，具体情况如下：

1. 项目概况

（1） 项目审批情况

2021 年 3 月 29 日，江苏省发展和改革委员会批准滨海至淮安高速公路盐城段项目可行性研究报告，项目编码 2011-320000-04-01-184024。（苏发改基础发[2021]281 号《关于滨海至淮安高速公路盐城段可行性研究报告的批复》）

2021 年 8 月 24 日，江苏省发展和改革委员会批准滨海至淮安高速公路盐城段项目初步设计方案，项目编码 2011-320000-04-01-184024。（苏发改基础发[2021]855 号《关于滨海至淮安高速公路盐城段初步设计的批复》）

（2） 项目建设内容

建设内容为：路线起自盐城港滨海港区规划观海大道与海城路交叉处，向西经滨淮镇、界牌镇后与沈海高速公路交叉，沿滨海城区北侧通过，经滨海现代农业产业园后，止于滨海县关南村盐城与淮安两市交界处，接滨海至淮安高速公路淮安段，路线全长 65.100 公里。

桥涵设置：全线设置主线桥梁 46 座，桥长共计 11727.13 米，其中特大桥 2 座，总长 2491.31 米；大桥 15 座，总长 7663.58 米；中、小桥 29 座，总长 1572.24 米。

交通工程及沿线设施：设置起点主线收费站 1 处，界牌服务区 1 处（含加油站）、互通匝道收费站 5 处，管理分中心 1 处，养护工区 1 处。同步建设必要的交通工程及沿线设施。

（3） 计划总投资

批复概算总投资为1,026,845.89万元，详细情况如下所示：

序号	项目	金额	占比
1	建筑安装工程费	655,536.89	63.84%
1.1	路基工程	143,468.01	13.97%
1.2	路面工程	68,385.68	6.66%
1.3	桥梁涵洞工程	100,292.15	9.77%
1.4	交叉工程	196,005.18	19.09%
1.5	交通工程及沿线设施	73,797.79	7.19%
1.6	绿化及环境保护工程	30,246.81	2.95%
1.7	临时等其他工程及专项费用	43,341.26	4.22%
2	土地使用及拆迁补偿费	257,701.36	25.10%
3	工程建设其他费用	30,552.97	2.98%
4	预备费	43,693.77	4.26%
5	建设期利息	39,360.90	3.83%
	合计	**1,026,845.89**	**100.00%**

根据2021年8月11日签订《滨海至淮安高速公路盐城段项目出资协议书》，滨海县由滨海交通控股集团有限公司出资85,743.00万元，即该项目滨海负责的总投资为85,743.00万元。

（4） 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求85,743.00万元，其中：①专项债券融资85,000.00万元，已申请20,000.00万元，本次拟申请金额35,000.00万元，后续申请30,000.00万元；②不含专项债券的项目资本金743.00万元。项目资金来源如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段	85,743.00		20,000.00	743.00	20,000.00	15,000.00	30,000.00

[注 1] 其他资本金项目单位的自有资金。；

[注 2]：已有地方政府专项债券资金具体情况为：2021 年第九批新增城镇建设专项债券金额 20,000.00 万元，期限 2021 年 11 月 30 日-2036 年 12 月 1 日，年利率 3.37%。

[注 3] 其他资金（非资本金）后续拟申请的债券 30,000 万元。

建设工作计划约 3 年，该项目已于 2021 年 11 月开工，预计 2024 年 11 月完工；目前项目正在建设中。

2. 融资本息情况

本项目拟申请发行政府债券金额 85,000.00 万元，在债券发行期间，本次债券发行利率参考 2020-2021 年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率，按 3.6%进行预测，期限十五年，每年付息一次，到期偿还本金，自融资之日起存续期内应还本付息情况如下：

项目拟申请发行政府债券 85,000.00 万元还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
滨海至淮安高速公	2021		20,000.00		20,000.00		-
	2022-1 [注 1]	20,000.00	35,000.00		55,000.00	720.00	720.00

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
路盐城段项目-滨海段	2022-2	55,000.00	15,000.00		70,000.00		-
	2023	70,000.00	15,000.00		85,000.00	2,520.00	2,520.00
	2024	85,000.00	-		85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2025	85,000.00	-		85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2026	85,000.00	-		85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2027	85,000.00			85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2028	85,000.00			85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2029	85,000.00			85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2030	85,000.00			85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2031	85,000.00			85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2032	85,000.00			85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2033	85,000.00			85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2034	85,000.00			85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2035	85,000.00			85,000.00	3,060.00	3,060.00
	2036	85,000.00		20,000.00	65,000.00	3,060.00	23,060.00
	2037-1	65,000.00		35,000.00	30,000.00	1,260.00	36,260.00
	本期债券存续期小计		**85,000.00**	**55,000.00**	**30,000.00**	**44,280.00**	**99,280.00**
	2037-2		15,000.00	15,000.00	1,080.00	16,080.00	16,080.00
	2038		15,000.00	-	540.00	15,540.00	15,540.00
	合计		85,000.00	85,000.00	-	45,900.00	130,900.00

[注 1]：2022 年申请政府债 5 亿元，第一批批准发行 3.5 亿元，后续 1.5 亿元下一批次发行。

本期债券存续期内应还本付息金额为 99,280.00 万元，全部债券债券存续期应还本付息金额为 130,900.00 万元。

3. 偿债预期收益

滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段项目建成后，完善了高速公路网络、促进沿线区域经济发展，有利于滨海县抓住国家长江经济带、长三角一体化发展、

淮河生态经济带、江苏沿海经济带等多重战略叠加机遇，促进滨海港城融合发展，提高城乡发展质量，促进滨海区域经济发展，因此可通过产生的高速通行费收入及政府性基金收入作为偿还政府专项债融资本息的来源。

根据工程可行性研究报告中相关预测数据、高速公路行业水平及相关收费标准及相关政府性基金收入安排，本期债券存续期各年滨海段预期收益累计为141,849.00万元，全部债券存续期各年滨海段预期收益累计为145,103.00万元，各年收益如下：

滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段预期收益

单位：万元

年份	专项收入			政府性基金收入④	合计⑤=③+④
	项目预期收入①	项目预期利润②=①*13.9%[注1]	滨海段预期收益③=②*21%[注2]		
2025年	26,383	3,667	770	**126,000**	**141,849**
2026年	29,179	4,056	852		
2027年	32,272	4,486	942		
2028年	35,693	4,961	1,042		
2029年	39,476	5,487	1,152		
2030年	43,938	6,107	1,283		
2031年	46,354	6,443	1,353		
2032年	48,905	6,798	1,428		
2033年	51,595	7,172	1,506		
2034年	54,432	7,566	1,589		
2035年	58,583	8,143	1,710		
2036年	60,516	8,412	1,766		
2037年1-3月	15,628.00	2,172.00	456.00		
本期债券小计	**589,839**	**81,987**	**17,218**	**126,000**	**141,849**
2037年4-12月	46,885.00	6,517.00	1,369.00		1,369.00
2038年	64,576	8,976	1,885		1,885
合计	**654,415**	**90,964**	**19,103**	**126,000**	**145,103**

[注1]根据国务院国资委考核分配局编制的《企业绩效评价标准值》（2021版），取值P.234页全行业高速公路销售利润率良好值13.9%为测算依据。

[注2]根据2021年8月11日签订《滨海至淮安高速公路盐城段项目出资协议书》，滨海县出资85,743.00

万元，出资占比21%，因此滨海段享有项目预期收益21%的收益。

[注3]本期申请债券预计于3月发行，因此最后一期还款时间预计为2037年3月末，对2037年收益分段计算。

专项收入测算主要技术数据：

①收费标准

根据《江苏省收费公路车辆通行费标准调整方案》（苏交财（2019）124号）对省内高速公路客车、货车通行费收费标准按下表执行。本项目从实际情况出发，按全封闭收费制式收费收入，按照行程收费。根据《苏发改收费发（2019）883号文》，关于海安至启东高速公路、无锡至南通过江通道公路南北界限开征车辆通信费的通知，海启高速、锡通高速南北接线均采用费率3。本项目与上述高速同处苏中地区，客车通行费收费标准采用费率3。

江苏省联网高速公路（含跨江大桥连接线）客车通行费收费标准

客车类型	核定载人数	收费标准（元/公里）		
		费率1	费率2	费率3
一类	≤9	0.45	0.5	0.55
二类	10-19	0.675	0.75	0.825
三类	20-39	0.90	1	1.1
四类	≥40	0.90	1	1.1

江苏省联网高速公路（含跨江大桥连接线）货车通行费收费标准

客车类型	核定载人数	车长和最大允许总额	收费标准（元/公里）
一类	2	车长小于6000mm且最大允许总质量小于4500kg	0.45
二类	2	车长小于6000mm或最大允许总质量小于4500kg	1.05
三类	3		1.57

客车类型	核定载人数	车长和最大允许总额	收费标准（元/公里）
四类	4		1.90
五类	5		1.94
六类	6		2.32

2019 年 12 月 26 日，省交通运输厅、省发改委、省财政厅于联合印发通知，对江苏省收费公路车辆通行费收费标准进行调整，调整方案自 2020 年 1 月 1 日起执行，经查收费公路也继续执行原标准，未变化。

②本项目主要线路车流量预测

根据可研报告 3-51 显示，项目初期交通量约 1.6 万 pcu/d，初期交通量增长较快，随后增速逐步放缓，远景年全线平均交通量约 4.5 万 pcu/d。

特征年项目路分段交通流量预测结果

单位：pcu/d

路段	2025 年	2030 年	2035 年	2040 年	2044 年
海城路至 G228	10501	17378	22713	26716	29032
G228 至 S226	13251	21930	28661	33713	36635
S226-规划 S226	16375	27100	35418	41661	45272
规划 S226-沈海高速	18330	30334	39646	46634	50676
沈海高速-G204	17873	29578	38657	45470	49412
G204-丰收大道	19626	32479	42448	49930	54258
丰收大道-临盐高速	19409	32121	41980	49380	53660
平均值	**16481**	**27274**	**35646**	**41929**	**45564**
年均增速		**10.60%**	**5.50%**	**3.30%**	**2.10%**

③本项目车型构成

可研选取起点至 G228 段进行车型构成分析，以此基础进行预测。

特征年车型构成情况

车型	小货	中货	大货	汽车列车	小客	大客	合计
2025 年	6.50%	4.70%	13.60%	28.80%	43.20%	3.20%	100.0%
2030 年	6.30%	4.50%	14.50%	29.10%	42.70%	2.90%	100.0%
2035 年	5.30%	4.00%	16.70%	29.40%	42.10%	2.50%	100.0%
2040 年	4.40%	3.60%	17.60%	30.60%	41.60%	2.20%	100.0%
2044 年	3.90%	3.70%	18.00%	30.70%	41.70%	2.00%	100.0%

④收费率

考虑法定节假日通行、农产品运输免费等特殊情况，按照测算运量 80%收费。

4. 项目平衡方案

通过调研及预测，滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段以专项收入及政府性基金收入作为还本付息的资金来源，项目收益对融资本息覆盖倍数的情况如下：

本期债券（35,000.00 万元）存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段	141,849.00	15 年	99,280.00	1.43

全部债券（85,000.00 万元）存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段	145,103.00	15 年	130,900.00	1.11

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

（二） 滨海县主城区供热管网项目

本项目计划发行 2022 年第三批江苏省政府专项债券 1.5 亿元，发行期限十五

年，具体情况如下：

1. 项目概况

（1） 项目审批情况

2021 年 1 月 7 日，滨海县行政审批局批复滨海县恒发热电有限公司滨海县主城区供热管网项目核准的相关内容，项目编码 2101-320922-89-05-755681。（滨行审投资〔2021〕3 号《关于滨海县恒发热电有限公司实施主城区供热管网建设工程项目建议书的批复》）。

2021 年 2 月 20 日，滨海县行政审批局批复滨海县恒发热电有限公司滨海县主城区供热管网项目可行性研究报告的相关内容，项目编码 2101-320922-89-05-755681。（滨行审投资〔2021〕39 号《关于滨海县恒发热电有限公司实施主城区供热管网建设工程项目可行性研究报告的批复》）。

（2） 项目主要建设内容及规模

项目选址：滨海县主城区。

建设内容及规模：该项目拟实施主城区供热管网，从恒发热电敷设供热管道，向医药产业园、现代农业产业园、东坎产业园，工业园北区供热满足其用户的热负荷需求。

（3） 项目计划总投资

项目概算总投资 36,000.00 万元。其中：工程费为 29,536.19 万元，其他费用为 6,463.81 万元。详见下表：

工程或费用名称	估算金额（万元）					
	设备购置费	主要材料费	安装工程费	建设工程费	其他费用	合计
工程费	775.19	14,808.06	6,460.50	7,492.44		29,536.19
工程建设其他费用					3,846.22	3,846.22
预备费					2,617.59	2,617.59
工程静态总投资	775.19	14,808.06	6,460.50	7,492.44	6,463.81	36,000.00

（4） 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 36,000.00 万元，其中：①专项债券融资 25,000.00 万元（已申请资金 10,000.00 万元，本次申请资金 15,000.00 万元）；②不含专项债券的项目资本金 11,000.00 万元。项目资金来源如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
滨海县恒发热电有限公司滨海县主城区供热管网项目	36,000.00			11,000.00	10,000.00	15,000.00	

[注 1] 其他资本金为项目单位的自有资金。

[注 2]：已有地方政府专项债券资金具体情况为：2021 年第六批新增城镇建设专项债券金额 10000.00 万元，期限 2021 年 7 月 25 日-2036 年 7 月 26 日，年利率 3.54%。

项目建设期为 2021 年 1 月-2023 年 12 月，目前该项目正在建设中。

2. 融资本息情况

本项目拟申请发行政府债券金额 25,000.00 万元，在债券发行期间，本次债券发行利率参考 2020-2021 年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率，按 3.6%进行预测，期限十五年，在融资期内每年支付融资利息一次，到期偿还本金，自融资之日起十五年存续期内应还本付息情况如下：

项目拟申请发行政府债券 25,000.00 万元还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
滨海县恒发热电有限	2021	-	10,000.00		10,000.00	-	-
	2022	10,000.00	15,000.00		25,000.00	360.00	360.00

万吨，第二年工业蒸汽负荷达到74.82万吨，第三年工业蒸汽负荷达到93.522万吨，后期保持稳定；

民用供暖销售单价25元/吨，预计运营期第一年民用供暖负荷达到5.91万平米，第二年民用供暖负荷达到7.88万平米，第三年民用供暖负荷达到9.85万平米，后期保持稳定；

经测算项目收入情况如下：

债券存续期内项目运营收入情况表

单位：万元

年度	工业蒸汽	民用供暖	合计
2024年	10,296.00	148.00	10,444.00
2025年	13,729.00	197.00	13,926.00
2026年	17,160.00	246.00	17,406.00
2027年	17,160.00	246.00	17,406.00
2028年	17,160.00	246.00	17,406.00
2029年	17,160.00	246.00	17,406.00
2030年	17,160.00	246.00	17,406.00
2031年	17,160.00	246.00	17,406.00
2032年	17,160.00	246.00	17,406.00
2033年	17,160.00	246.00	17,406.00
2034年	17,160.00	246.00	17,406.00
2035年	17,160.00	246.00	17,406.00
2036年	17,160.00	246.00	17,406.00
2037年	17,160.00	246.00	17,406.00
本期债券存续期内项目运营收入			**233,242.00**

综上，本期债券存续期内项目运营收入233,242.00万元（取整）。

（2） 项目成本

项目运营的成本主要包括外购原材料费、外购燃料于动力费、工资及福利费、制造费用、其他营业费用。

外购原材料费：根据可研报告数据进行测算，2024 年蒸汽可变成本 89.56 元/吨，蒸汽量根据运营期工业蒸汽负荷量及民用供暖负荷量测算。

工资及福利费：按劳动定员 8 人计，人均工资及福利约 8 万元/年。

固定资产修理费：按照固定资产原值的 1%计。

其他营业费用：按销售收入的 1%计。

相关税费：按营业收入的 10%计。

债券存续期内项目运营成本情况表

单位：万元

年度	外购原材料费	工资及福利费	固定资产修理费	其他费用	相关税费	合计
2024 年	5,555.00	64.00	360.00	104.00	1,044.00	7,127.00
2025 年	7,407.00	64.00	360.00	139.00	1,393.00	9,363.00
2026 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
2027 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
2028 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
2029 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
2030 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
2031 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
2032 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
2033 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
2034 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
2035 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
2036 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
2037 年	9,258.00	64.00	360.00	174.00	1,741.00	11,597.00
本期债券存续期内项目运营成本						**155,654.00**

综上，本期债券存续期内项目运营成本 155,654.00 万元（取整）。

（3） 预期收益

经测算，滨海县恒发热电有限公司滨海县主城区供热管网项目本期债券存续期内项目收益为 77,588.00 万元。

4. 项目平衡方案

通过分析测算，滨海县恒发热电有限公司滨海县主城区供热管网项目以项目专项收入作为还本付息的资金来源，项目平衡情况如下：

本期债券（25,000.00 万元）存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
滨海县恒发热电有限公司滨海县主城区供热管网项目	77,588.00	15 年	38,500.00	2.02

综上，项目收益能够覆盖项目融资本息。

四、收益与融资平衡测算结论

在项目能够按期实施和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的 2022 年第三批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之滨海县项目，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目融资与收益平衡。

编号 320913000201908050093

统一社会信用代码

91320902089356459S (1/1)

营业执照

（副本）

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　苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人　饶景丽

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验证报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训（不含国家统一认可的职业证书类的培训）；法律、法规规定的其他业务；会计用品、计算机软件的销售。（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）

成立日期　2014年01月03日

营业期限　2014年01月03日至2033年11月25日

营业场所　盐城市盐南高新区人民南路5号盐城国际创投中心南楼3A01-3A09室（CND）

登记机关　盐城市工商行政管理局城南分局

2019年08月05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。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5000595

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所

负 责 人：饶景丽

经营场所：盐城市盐南高新区人民南路5号盐城国际创投中心南楼3A01-3A09室（CND）

分所执业证书编号：320000263207

批准执业文号：苏财会[2012] 35 号

批准执业日期：2012年10月16日

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：江苏省财政厅

二〇一九 年 八 月二十二日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name　饶景丽

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1975/05/17

工作单位 Working unit　江苏恒信会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　321102750517050

证书编号 No. of Certificate：321100010034

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

发证日期 Date of Issuance：2002 年/y 07 月/m 25 日/d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of a 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

2012 年/y 9 月/m 25 日/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

2012 年/y 11 月/m 6 日/d

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.

饶景丽(321100010034)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年/y 月/m 日/d

江苏省注册会计师事务所 (特殊普通合伙)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name　张松

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1986-05-01

工作单位 Working unit　江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司盐城分所

身份证号码 Identity card No.　500230198605017520

证书编号：320000260001
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：2012 年 12 月 27 日
Date of Issuance　/y　/m　/d

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.

张松(320000260001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所

2022年江苏省第三批政府专项债券之东台市项目财务评估报告

中信仁华咨评字［2022］第001号

江苏中信仁华会计师事务所有限公司

二〇二二年二月二十四日

江苏中信仁华会计师事务所有限公司

JIANG SU ZHONG XIN REN HUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

中信仁华咨评字[2022]第 001 号

2022 年江苏省第三批政府专项债券之
东台市项目财务评估报告

东台市财政局：

我们接受东台市财政局的委托，对 2022 年江苏省第三批政府专项债券之东台市项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项财务评估报告。

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》、《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）。相关项目实施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。

经专项审核，我们认为，在对2022年东台市兴化至东台高速公路工程项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的专项债券之政府性基金收入及各项目自身产生的净收益之和能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的自求平衡。

总体评估结果如下:

一、项目资金投入计划及建设计划

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
兴化至东台高速公路工程	128000	20000	0	35000	40000	18800	14200

注：表中④已有地方政府专项债券资本金2亿元及⑦已有地方政府专项债券资金4亿元为2021年第六批省政府专项债券资金，合计6亿元，借款年利率3.3%，借款期限30年；表中⑥其他资本金3.5亿为项目实施单位东台市交通投资建设集团有限公司自有资金；表中⑨其他资金（非资本金）1.42亿，为拟在今年下半年申请发行的省政府债券（假定年利率3.3%，借款期限15年）。

二、应付本息情况

兴化至东台高速公路工程项目由省发改委苏发改基础发[2021]51号批复批准立项，项目总投资70.8亿元，其中东台段投资48.63亿元。东台负责高速公路征地拆迁、杆管线迁移、建设保障等基础性工作。初始确定的项目配套投资8亿元。我公司于2021年6月24日以《2021年江苏省第六批政府专项债券之东台市项目财务评估报告》（中信仁华咨评字[2022]第001号）对此进行了收益与融资自求平衡情况评估。后因项目实际支出增大的原因，项目单位决定加大投入，现确定的项目总投入为12.8亿元。2021年5月已通过发行省政府第六批债券融资6亿元；本次拟发行省政府2022年第六批债券1.88亿元；拟在今年下半年申请发行的省政府债券1.42亿元。

（一）2021年第六批省政府债券存续期应还本付息

2021年5月通过发行省政府第六批债券融资6亿元，融资利率3.3%，期限30年，在债券存续期内每年末支付债券利息（单利计息），第三十年到期偿还本金

2021年第六批省政府债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2023	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2024	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2025	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2026	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2027	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2028	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2029	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2030	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2031	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2032	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2033	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2034	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2035	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2036	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2037	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2038	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2039	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2040	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2041	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2042	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2043	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2044	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2045	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2046	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2047	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2048	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2049	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2050	60000	0	60000	3.30%	1980	1980
2051	60000	60000	0	3.30%	1980	61980
合计					59400	119400

（二）本期（2022年第三批）省政府债券存续期应还本付息

2022年计划融资金额1.88亿元，假设融资利率3.3%，期限15年，在债券存续期内每年末支付债券利息（单利计息），第十五年到期偿还本金。

2022年第三批省政府债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022						
2023	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2024	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2025	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2026	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2027	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2028	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2029	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2030	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2031	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2032	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2033	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2034	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2035	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2036	18800	0	18800	3.30%	620.4	620.4
2037	18800	18800	0	3.30%	620.4	19420.4
合计					9306	28106

（三）今年下半年拟申请省政府债券存续期应还本付息

2022年下半年拟通过发行省政府债券再融资金额1.42亿元，暂按融资利率3.3%，期限15年，在债券存续期内每年末支付债券利息（单利计息）计算第十五年到期偿还本金。

2022年下半年拟申请省政府债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022						
2023	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2024	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2025	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2026	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2027	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2028	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2029	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2030	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2031	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2032	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2033	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2034	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2035	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2036	14200	0	14200	3.30%	468.6	468.6
2037	14200	14200	0	3.30%	468.6	14668.6
合计					7029.0	21229.0

（四）三期省政府债券存续期应还本付息情况汇总

本项目三期债券应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	2021年第6批债券（6亿元）本息	2022年3批债券(1.88亿元)本息	拟申请2022年下半年债券（1.42亿元）本息	三期债券本息合计
2022年	1980			1980
2023年	1980	620.4	468.6	3069
2024年	1980	620.4	468.6	3069
2025年	1980	620.4	468.6	3069
2026年	1980	620.4	468.6	3069
2027年	1980	620.4	468.6	3069
2028年	1980	620.4	468.6	3069
2029年	1980	620.4	468.6	3069
2030年	1980	620.4	468.6	3069
2031年	1980	620.4	468.6	3069
2032年	1980	620.4	468.6	3069
2033年	1980	620.4	468.6	3069
2034年	1980	620.4	468.6	3069
2035年	1980	620.4	468.6	3069
2036年	1980	620.4	468.6	3069
2037年	1980	19420.4	14668.6	36069
2038年	1980			1980
2039年	1980			1980
2040年	1980			1980
2041年	1980			1980
2042年	1980			1980
2043年	1980			1980

年度	2021年第6批债券（6亿元）本息	2022年3批债券(1.88亿元)本息	拟申请2022年下半年债券（1.42亿元）本息	三期债券本息合计
2044年	1980			1980
2045年	1980			1980
2046年	1980			1980
2047年	1980			1980
2048年	1980			1980
2049年	1980			1980
2050年	1980			1980
2051年	61980			61980
全部债券存续期（2022—2051）合计	119400	28106	21229	168735
本期债券存续期（2023—2037）合计	29700	28106	21229	79035

三、项目总收益情况

兴化至东台高速公路工程项目，从宏观角度，一方面与规划宁盐高速公路共同构建东台直连省会南京的高速通道，加强沿海经济带城市结点与扬子江城市群之间的联系，实现快速互联互通，加速沿海经济带次中心城市融入扬子江城市群的建设之中；另一方面构筑里下河中部地区东台、兴化、高邮等主要城市新型城镇化的发展轴线，实现沿海经济带与江淮生态经济区的共同发展，使里下河交通洼地，迅速成为开放发展高地，加速里下河经济洼地崛起。从微观角度，本项目的实施打通了东台缺少西向高速通道的堵点，为减少东台东西方面客流、物流成本，提升东西向人员及商品流通联系便捷度提供了良好的条件。总之，本项目的实施，将有效促进东台城市、经济和社会发展，对增加政府性基金收入起到了较好的促进作用。

同时，根据项目单位的预测，兴化至东台高速公路工程项目建成后，将增加高速两侧广告位出租收入。按千米公路两侧各建设一座高炮广告位，东台境内25.45千米，可设立50个高炮广告位。按目前高炮广告位收入及成本估算，每年每个广告位可实现净收益5万元。具体测算过程如下。每个高炮广告位（按双面广告计算），年租赁收入10万元；广告位年成本2.638万元（按每个高炮广告设施投入12万元，10年折旧期，年折旧费＝12/10＝1.2万元；年电费＝1千瓦*12

小时*365天*1元/千瓦时=0.438万元;维护人工费机械费估0.5万元，维护材料费估0.3万元，其他费用估0.2万元）；年利润额7.362万元，税后利润约5.522万元。按高炮广告出租率90%计算，每个高炮广告年净收益约5万元,50个高炮广告年净收益250万元。预计2022年至2051年间合计增加净收益6570万元。

项目自身收益中，计划用于平衡2021年省政府第六批债券本息的净收益5062.5万元，计划用于平衡2022年省政府第三批债券本息的净收益455万元，计划用于平衡2022年下半年拟申请发行的省政府债券本息的净收益357.5万元。

债券存续期间,项目总收益由项目自身收益和政府性基金收入构成。平衡2021年第6批债券本息的政府性基金收入采取出让东台市编号为CJ32098120210003的地块取得;平衡2022年第3批债券及拟于2022年下半年申请发行债券本息的政府性基金收入由东台市财政按年度进行安排。

项目总收益情况见下表。

金额单位：人民币万元

年度	用于平衡2021年第6批债券本息的收益		用于平衡2022年第3批债券本息的收益		用于平衡2022年下半年拟申请债券本息的收益		用于平衡3期债券的收益
	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	
2022	0	0	0				0.00
2023	0	0	0				0.00
2024	0	0	0				0.00
2025	187.50	0	35.00	4035.00	27.50	3533.00	7818.00
2026	187.50	0	35.00	4237.00	27.50	3710.00	8197.00
2027	187.50	0	35.00	4449.00	27.50	3895.00	8594.00
2028	187.50	0	35.00	4671.00	27.50	4090.00	9011.00
2029	187.50	0	35.00	4905.00	27.50	4295.00	9450.00
2030	187.50	0	35.00	5150.00	27.50	4510.00	9910.00
2031	187.50	0	35.00	5408.00	27.50	4736.00	10394.00
2032	187.50	0	35.00	5678.00	27.50	4973.00	10901.00

年度	用于平衡2021年第6批债券本息的收益		用于平衡2022年第3批债券本息的收益		用于平衡2022年下半年拟申请债券本息的收益		用于平衡3期债券的收益
	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	
2033	187.50	0	35.00	5962.00	27.50	5222.00	11434.00
2034	187.50	0	35.00	6260.00	27.50	5483.00	11993.00
2035	187.50	0	35.00	6573.00	27.50	5757.00	12580.00
2036	187.50	0	35.00	6902.00	27.50	6045.00	13197.00
2037	187.50	0	35.00	7247.00	27.50	6347.00	13844.00
2038	187.50	0					187.50
2039	187.50	0					187.50
2040	187.50	0					187.50
2041	187.50	0					187.50
2042	187.50	0					187.50
2043	187.50	0					187.50
2044	187.50	0					187.50
2045	187.50	0					187.50
2046	187.50	0					187.50
2047	187.50	0					187.50
2048	187.50	0					187.50
2049	187.50	0					187.50
2050	187.50	0					187.50
2051	187.50	240168.07					240355.57
全部债务存续期（2022-2051年）总计	5062.50	240168.07	455.00	71477.00	357.50	62596.00	380116.07
	245230.57		71932.00		62953.50		
本期债务存续期（2023-2037年）合计	2437.50	0.00	455.00	71477.00	357.50	62596.00	137323.00
	2437.50		71932.00		62953.50		

四、项目总收益覆盖本次债券本息情况

本次兴化至东台高速公路工程项目融资项目收益为政府性基金收入及项目建成后自身产生的现金流入。预计可用于偿还本期融资债券、2021年第六批政府债券和拟发行的债券本息合计的情况如下：

1、全部债务存续期（2022年至2051年）内全部债券本息覆盖倍数为2.25。（2021年第六批省政府债券相关资料见中信仁华咨评

字[2021]第 001 号评估报告）

项目名称		用于平衡债券本息的总收入（万元）	债券本息合计（万元）	本息覆盖倍数
兴化至东台高速公路工程	2021 年省政府第 6 批债券	245230.57	119400.00	2.05
	2022 年第 3 批省政府债券	71932.00	28106.00	2.56
	2022 年下半年拟申请省政府债券	62953.50	21229.00	2.97
	小计	380116.07	168735.00	2.25

2、本期项目债券存续期（2023—2037）内全部本息覆盖倍数为 1.74。

项目名称		用于平衡债券本息的总收入（万元）	债券本息合计（万元）	本息覆盖倍数
兴化至东台高速公路工程	2021 年省政府第 6 批债券	2437.50	29700	0.08
	2022 年第 3 批省政府债券	71932.0	28106	2.56
	2022 年下半年拟申请省政府债券	62953.5	21229	2.97
	小计	137323	79035	1.74

附件 1：东台市第三批江苏省政府债券项目概况表；

附件 2：项目收益及现金流入评估说明。

江苏中信仁华会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

地址：东台市八达城 C 座 405 号　　中国注册会计师：

电话：0515-85284212、85214212　　报告日期：2022 年 02 月 24 日

附件 1：

东台市第三批江苏省政府债券项目概况表

项目：兴化至东台高速公路工程

1、项目主要内容

兴化至东台高速公路从盐靖高速兴化市大垛镇至沈海高速东台互通南侧约5KM处，全长38.565KM，本项目设计里程37.725KM，全线采用双向四车道高速公路标准建设，设计速度120KM/H,路基宽度27M，全线设计枢纽互通1处，一般互通4处，服务区1处，养护工区1处。项目总投资70.8亿，其中东台段投资48.63亿。东台负责高速公路征地、建设保障等基础性工作。

2、项目经济社会效益分析

兴化至东台高速公路工程项目，加强东台融入扬子江城市群，构筑里下河中部地区东台、兴化、高邮等主要城市新型城镇化的发展轴线，有利于实现沿海经济带与江淮生态经济区的共同发展，使里下河交通洼地，迅速成为开放发展高地，加速里下河经济洼地崛起。该项目的实施打通了东台缺少西向高速通道的堵点，为减少东台东西方面客流、物流成本，提升东西向人员及商品流通联系便捷度提供了良好的条件。总之，本项目的实施，将有效促进东台城市、经济发展，对增加政府性基金收入起到了较好的作用。

3、项目资金投入计划及建设计划

本项目总投资12.8亿元，项目建设周期2021年6月至2024年3月。

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
兴化至东台高速公路工程	128000	20000	0	35000	40000	18800	14200

4、项目预期收益情况

兴化至东台高速公路工程在改善东台市东西向交通，增加东台政府性基金收入同时，增加了高速两侧广告收入。项目自身运营收入、政府性基金收入预计能够实现项目的自求平衡。

5、项目资金平衡情况

表 1：东台市城镇建设项目明细表

项目名称	兴化至东台高速公路工程								
项目类型（一级）	交通基础设施								
项目类型（二级）	其他交通基础设施								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.88								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0								
项目简要描述	兴化至东台高速公路从盐靖高速兴化市大垛镇至沈海高速东台互通南侧约 5KM 处，全长 38.565KM，本项目设计里程 37.725KM，全线采用双向四车道高速公路标准建设，设计速度 120KM/H,路基宽度 27M，全线设计枢纽互通 1 处，一般互通 4 处，服务区 1 处，养护工区 1 处，工程建设周期 2021 年 6 月至 2024 年 3 月，项目总投资 70.8 亿,其中东台段投资 48.63 亿，东台需配套投资 12.8 亿元，2021 年已通过省政府第六批债券发行 6.0 亿元；本次拟发行政府债券 1.88 亿元；拟在今年下半年申请发行省政府债券 1.42 亿元，								
项目建设期	2021.6—2024.3								
项目运营期	2022 年-2051 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	12.8								
其中：不含专项债券的项目资本金	3.5								
专项债券融资	9.3								
其他债务融资	0								
项目分年融资计划(单位：亿元)									
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资	0	0	6	3.3	0	0	0	0	0
其他债务融资	0	0	0	0	0	0	0	0	0
债券存续期内项目总收益(单位：亿元)	38.0116								
债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)									
2022 年	0.0000	2023 年	0	2024 年	0	2025 年	0.7818	2026 年	0.8197	2027 年	0.8594
2028 年	0.9011	2029 年	0.945	2030 年	0.991	2031 年	1.0394	2032 年	1.0901	2033 年	1.1434
2034 年	1.1993	2035 年	1.258	2036 年	1.3197	2037 年	1.3844	2038 年	0.0187	2039 年	0.0187
2040 年	0.0187	2041 年	0.0187	2042 年	0.0187	2043 年	0.0187	2044 年	0.0187	2045 年	0.0188
2046 年	0.0188	2047 年	0.0188	2048 年	0.0188	2049 年	0.0188	2050 年	0.0188	2051 年	24.0356
2052 年	0.0000	2053 年	0	2054 年	0	2055 年	0	2056 年	0	2057 年	0
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.97			
债券存续期内项目总债务融资本息		16.8735		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.25			
债券存续期内项目总债务融资本金		9.3		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				4.09			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		16.8735		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.25			
债券存续期内项目总地方债券融资本金		9.3		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				4.09			
项目收益预测依据	江苏中信仁华会计师事务所有限公司《2022 年江苏省政府专项债券之东台市项目财务评估报告》中信仁华咨评字[2022]第 001 号)								

附件 2：

项目收益及现金流入评估说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次东台市申请 2022 年第三批公开发行江苏省政府专项债券 1.88 亿元，涉及项目为东台市兴化至东台高速公路工程。现将该项目的基本情况和项目收益及现金流入预测编制基础分述如下：

兴化至东台高速公路工程项目，加强东台融入扬子江城市群，构筑里下河中部地区东台、兴化、高邮等主要城市新型城镇化的发展轴线，有利于实现沿海经济带与江淮生态经济区的共同发展，使里下河交通洼地，迅速成为开放发展高地，加速里下河经济洼地崛起。该项目的实施打通了东台缺少西向高速通道的堵点，为减少东台东西方面客流、物流成本，提升东西向人员及商品流通联系便捷度提供了良好的条件。总之，本项目的实施，将有效促进东台城市、经济发展，对增加政府性基金收入起到了较好的作用。

二、项目收益及现金流入预测假设

(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)相关法律法规无重大变化；

(四)随着东台市经济的发展以及生产、生活、生态环境的改善、政府性基金收入按现行增长水平持续稳定增长；

(五)项目单位提供的项目资料及收益测算资料客观准确；

(六)无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）兴化至东台高速公路工程项目实施单位

单位名称：东台市交通投资建设集团有限公司。

类型：有限责任公司。

住所：东台市范公北路99号。

法定代表人：马卫。

注册资本：33000万元。

经营范围：全市交通建设项目的投资，交通工程建设与管理，经授权的市内道路两侧的土地开发经营。公路工程施工，公路养护、绿化施工、绿化养护。建筑材料、钢材、金属材料（国家有专项审批规定的项目除外）、化工产品（除危险化学品、监控化学品和剧毒化学品）销售。（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：花卉种植；礼品花卉销售；林业产品销售；树木种植经营；林业专业及辅助性活动；林业有害生物防治服务；木材销售；农林牧渔业废弃物综合利用（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）

统一社会信用代码：91320986632979841。

成立日期：2007年6月25日 。

（二）项目概况

名称：东台市**兴化至东台高速公路工程**

项目类别：交通基础设施

建设内容：

兴化至东台高速公路工程项目由省发改委苏发改基础发[2021]51号批复批准立项。兴化至东台高速公路从盐靖高速兴化市大垛镇至沈海高速东台互通南侧约 5KM 处，全长 38.565KM，本项目设计里程37.725KM，全线采用双向四车道高速公路标准建设，设计速度120KM/H,路基宽度 27M，全线设计枢纽互通 1 处，一般互通 4 处，服务区 1 处,养护工区 1 处。项目总投资 70.8 亿,其中东台段投资 48.63亿。东台负责高速公路征地拆迁、杆管线迁移、建设保障等基础性工作。

投资计划：

兴化至东台高速公路工程项目初始确定的项目投资为 8 亿元，后

因项目实际支出增大的原因，项目单位决定加大投入，现确定的项目总投入为 12.8 亿元。工程建设周期 2021 年 6 月至 2024 年 3 月。2021 年完成投资 6 亿元，2022 年预计投资 3.5 亿元，2022 年至 2024 年计划投资 3.3 亿元。

资金筹措方式：

本项目资金筹措方式为江苏省政府债券及项目单位自筹资金。2021 年 5 月已通过省政府第六批债券发行 6.0 亿元；本次拟发行政府债券 1.88 亿元；拟在今年下半年申请发行省政府债券 1.42 亿元，项目单位自筹资金 3.5 亿元，合计 12.8 亿元。

(三)项目收益及现金流入预测

兴化至东台高速公路工程项目，从宏观角度，一方面与规划宁盐高速公路共同构建东台直连省会南京的高速通道，加强沿海经济带城市结点与扬子江城市群之间的联系，实现快速互联互通，加速沿海经济带次中心城市融入扬子江城市群的建设之中；另一方面构筑里下河中部地区东台、兴化、高邮等主要城市新型城镇化的发展轴线，实现沿海经济带与江淮生态经济区的共同发展，使里下河交通洼地，迅速成为开放发展高地，加速里下河经济洼地崛起。从微观角度，本项目的实施打通了东台缺少西向高速通道的堵点，为减少东台东西方面客流、物流成本，提升东西向人员及商品流通联系便捷度提供了良好的条件。总之，本项目的实施，将有效促进东台城市、经济和社会发展，对增加政府性基金收入起到了较好的促进作用。

同时，根据项目单位的预测，兴化至东台高速公路工程项目建成后，将增加高速两侧广告位出租收入。按千米公路两侧各建设一座高炮广告位，东台境内 25.45 千米，可设立 50 个高炮广告位。按目前高炮广告位收入及成本估算，每年每个广告位可实现净收益 5 万元。具体测算过程如下。每个高炮广告位（按双面广告计算），年租赁收入 10 万元；广告位年成本 2.638 万元（按每个高炮广告设施投入 12 万元，10 年折旧期，年折旧费＝12/10＝1.2 万元；年电费＝1 千瓦*12 小时*365 天*1 元/千瓦时＝0.438 万元；维护人工费机械费估 0.5 万元，

维护材料费估 0.3 万元，其他费用估 0.2 万元）；年利润额 7.362 万元，税后利润约 5.522 万元。按高炮广告出租率 90%计算，每个高炮广告年净收益约 5 万元，50 个高炮广告年净收益 250 万元。预计 2022 年至 2051 年间合计增加净收益 6570 万元。

项目自身收益中，计划用于平衡 2021 年省政府第六批债券本息的净收益 5062.5 万元，计划用于平衡 2022 年省政府第三批债券本息的净收益 455 万元，计划用于平衡 2022 年下半年拟申请发行的省政府债券本息的净收益 357.5 万元。

债券存续期间，项目总收益由项目自身收益和政府性基金收入构成。平衡 2021 年第 6 批债券本息的政府性基金收入采取出让东台市编号为 CJ32098120210003 的地块取得；平衡 2022 年第 3 批债券及拟于 2022 年下半年申请发行债券本息的政府性基金收入由东台市财政按年度进行安排。

项目总收益情况见下表。

金额单位：人民币万元

年度	用于平衡2021年第6批债券本息的收益		用于平衡2022年第3批债券本息的收益		用于平衡2022年下半年拟申请债券本息的收益		用于平衡3期债券的收益
	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	
2022	0	0	0				0.00
2023	0	0	0				0.00
2024	0	0	0				0.00
2025	187.50	0	35.00	4035.00	27.50	3533.00	7818.00
2026	187.50	0	35.00	4237.00	27.50	3710.00	8197.00
2027	187.50	0	35.00	4449.00	27.50	3895.00	8594.00
2028	187.50	0	35.00	4671.00	27.50	4090.00	9011.00
2029	187.50	0	35.00	4905.00	27.50	4295.00	9450.00
2030	187.50	0	35.00	5150.00	27.50	4510.00	9910.00
2031	187.50	0	35.00	5408.00	27.50	4736.00	10394.00
2032	187.50	0	35.00	5678.00	27.50	4973.00	10901.00
2033	187.50	0	35.00	5962.00	27.50	5222.00	11434.00

年度	用于平衡2021年第6批债券本息的收益		用于平衡2022年第3批债券本息的收益		用于平衡2022年下半年拟申请债券本息的收益		用于平衡3期债券的收益
	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	高速公路两侧广告位出租净收入	政府性基金收入	
2034	187.50	0	35.00	6260.00	27.50	5483.00	11993.00
2035	187.50	0	35.00	6573.00	27.50	5757.00	12580.00
2036	187.50	0	35.00	6902.00	27.50	6045.00	13197.00
2037	187.50	0	35.00	7247.00	27.50	6347.00	13844.00
2038	187.50	0					187.50
2039	187.50	0					187.50
2040	187.50	0					187.50
2041	187.50	0					187.50
2042	187.50	0					187.50
2043	187.50	0					187.50
2044	187.50	0					187.50
2045	187.50	0					187.50
2046	187.50	0					187.50
2047	187.50	0					187.50
2048	187.50	0					187.50
2049	187.50	0					187.50
2050	187.50	0					187.50
2051	187.50	240168.07					240355.57
全部债务存续期（2022-2051年）总计	5062.50	240168.07	455.00	71477.00	357.50	62596.00	380116.07
	245230.57		71932.00		62953.50		
本期债务存续期（2023-2037年）合计	2437.50	0.00	455.00	71477.00	357.50	62596.00	137323.00
	2437.50		71932.00		62953.50		

（四）预测总收益对债券本息的覆盖倍数

本次融资项目收益为政府性基金收入及项目建成后自身产生的现金流入。预计可用于偿还本期融资债券、2021 年第六批政府债券和拟发行的债券本息合计的情况如下：

1、全部债务存续期（2022 年至 2051 年）内全部债券本息覆盖倍数为 2.25。（2021 年第六批省政府债券相关资料见中信仁华咨评字[2021]第 001 号评估报告）

项目名称		用于平衡债券本息的总收入(万元)	债券本息合计(万元)	本息覆盖倍数
兴化至东台高速公路工程	2021 年省政府第 6 批债券	245230.57	119400.00	2.05
	2022 年第 3 批省政府债券	71932.00	28106.00	2.56
	2022 年下半年拟申请省政府债券	62953.50	21229.00	2.97
	小计	380116.07	168735.00	2.25

2、本期项目债券存续期（2023—2037）内全部本息覆盖倍数为1.74。

项目名称		用于平衡债券本息的总收入（万元）	债券本息合计（万元）	本息覆盖倍数
兴化至东台高速公路工程	2021 年省政府第 6 批债券	2437.50	29700	0.08
	2022 年第 3 批省政府债券	71932.0	28106	2.56
	2022 年下半年拟申请省政府债券	62953.5	21229	2.97
	小计	137323	79035	1.74

四、项目收益及现金流入评估结论

经上述测算，预期政府性基金收入及项目自身净收益能够合理保障偿还本次城乡建设债券的本金和利息，实现项目收益与融资的自求平衡。

江苏中信华会计师事务所有限公司

2022 年 02 月 24 日

编 号 320981000201903050070

统一社会信用代码

91320981718594688E (1/1)

营业执照

(副 本)

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 江苏中信仁华会计师事务所有限公司

类　　型 有限责任公司

法定代表人 刘正华

经营范围 审查企业会计报表、申报高新技术企业审计、海关稽查审计，出具审计报告；验证企业资本，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；会计、税务鉴证服务；企业管理咨询（除投资管理）；项目可行性研究；第三方核查；财政支出绩效评价；代理记账；账册、日用品（除电动三轮车）销售；房屋出租。（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）

注册资本 200万元整

成立日期 2000年01月16日

营业期限 2000年01月16日至******

住　　所 东台市望海东路27号（八达城C座405号）

登记机关 东台市市场监督管理局

2019 年 03 月 05 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。

国家市场监督管理总局监制

中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China



姓　　名 Full name　孟劲松

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1963-11-11

工作单位 Working unit　江苏中信仁华会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　320919631111549

证书编号: No. of Certificate　320900020004

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

发证日期: Date of Issuance　1999 年/y 11 月/m 4 日/d

江苏省注册会计师协会注册变更专用章
2007年 4月30日

江苏中信仁华会计师事务所有限公司

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书为持证人执行注册会计师法定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协会钢印后为有效证件。

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

This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.

孟劲松(320900020004)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

孟劲松(320900020004)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

孟劲松(320900020004)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China



姓　　名 Full name　刘正华

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1963-03-02

工作单位 Working unit　江苏中信仁华会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　320919630302449

证书编号: No. of Certificate　320900020003

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

发证日期: Date of Issuance　1999 年/y 11 月/m 4 日/d

江苏省注册会计师协会注册专用章
2007年 4月30日

江苏中信仁华会计师事务所有限公司

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书为持证人执行注册会计师法定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协会钢印后为有效证件。

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

This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.

刘正华(320900020003)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

刘正华(320900020003)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

刘正华(320900020003)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

扬州市本级项目财务评估报告

苏税迅通专审字[2022]93号



江苏苏税迅通会计师事务所有限公司

地址：扬州市国展路29号星耀天地商务中心1栋23层

邮编：225009

电话：0514-87341437

传真：0514-87341437

电子信箱：SSXT_CPA@sina.com

江苏苏税迅通会计师事务所有限公司
Jiangsu SuShuiXunTong Certified Public Accountants Co., Ltd
中国·江苏 Jiangsu·China
总　机：86（0514）87362078 Telephone：86（0514）87362078
传　真：86（0514）87590178 Fax：86（0514）87590178
电子信箱：SSXT_CPA@sina.com E-mail：SSXT_CPA@sina.com

2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）扬州市本级项目财务评估报告

苏税迅通专审字[2022]93号

扬州市财政局：

我们接受扬州市财政局委托，对2022年第三批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）扬州市本级项目收益与融资自求平衡情况进行了审核，并出具专项审核报告。

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》，项目收益预测及其所依据的各项假设由项目实施主体提供，这些假设已在下列预测说明中披露。

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。有关审核情况如下：

一、项目收益及现金流入预测说明的编制基础

本募投项目收益及现金流入预测南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州市本级段）、上海至南京至合肥高速铁路（扬州市本级段）、仪征至禄口机场高速公路沪陕高速至长江北大堤段（扬州市本级）、扬州高等职业技术学校体育馆、图书馆建设及校园公园化改造、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州经济技术开发区段）、邗江城区污水管网改造、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不

含过江段）（邗江段）、城北教育集中区建设工程幼儿园部分、扬州市江都人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目、江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程、扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程、江都城区污水处理厂迁建工程共 13 个工程项目的预期其他政府性基金收入为基础，结合项目的建设期，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制收益预测表。

二、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、国家现行利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、对募投项目实施主体有影响的法律法规无重大变化；

4、募投项目实施主体制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

5、无其他人力不可抗力及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测说明

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于试点发行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）、《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）、《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）、《财政部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）《江苏省财政厅转发财政部住房城乡建设部关于印发试点发行地方政府城乡建设专项债券管理办法的通知》（苏财债〔2018〕22号）、《江苏省财政厅转发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》（苏财债[2018]66号）、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债〔2019〕8 号）、《财政部办公厅关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364 号）、《转发财政部关于印发地方政府债券信息公开平台管理办法（试行）的通知》（苏财债[2021]18号）和《转发财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（苏财办〔2021〕46 号）等相关文件的规定，在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府基金或专项收入偿还。

根据委托方提供的资料，依据项目其他政府性基金收入情况，预计全部债券续

存期内项目收益 4,416,563.00 万元，本期债券存续期内项目收益 2,961,403.00 万元。测算情况如下：

预计全部债券续存期内项目收益

单位：万元

项目	预测年均收益	债券存续期内收益合计	备注
1、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州市本级段）	204,369.13	3,065,537.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
2、上海至南京至合肥高速铁路（扬州市本级段）	26,159.20	392,388.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
3、仪征至禄口机场高速公路沪陕高速至长江北大堤段（扬州市本级）	18,079.60	271,194.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
4、扬州高等职业技术学校体育馆、图书馆建设及校园公园化改造	928.25	14,852.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
5、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州经济技术开发区段）	8,106.20	121,593.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
6、邗江城区污水管网改造	12,068.27	181,024.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
7、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（邗江段）	13,920.00	208,800.00	
8、城北教育集中区建设工程幼儿园部分	520.00	7,800.00	
9、扬州市江都人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目	130.00	1,950.00	
10、江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程	95.00	1,425.00	
11、扬州市江都区社会福利院护理楼新建工程	1,100.00	16,500.00	
12、扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程	1,900.00	28,500.00	
13、江都城区污水处理厂迁建工程	7,000.00	105,000.00	
合计		4,416,563.00	

预计本期债券续存期内项目收益

单位：万元

项目	预测年均收益	债券存续期内收益合计	备注
1、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州市本级段）	178,257.64	1,960,834.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
2、上海至南京至合肥高速铁路（扬州市本级段）	22,408.50	268,902.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
3、仪征至禄口机场高速公路沪陕高速至长江北大堤段（扬州市本级）	14,254.31	185,306.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
4、扬州高等职业技术学校体育馆、图书馆建设及校园公园化改造	928.25	14,852.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
5、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州经济技术开发区段）	5,248.18	57,730.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
6、邗江城区污水管网改造	12,043.14	168,604.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
7、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（邗江段）	13,900.00	152,900.00	
8、城北教育集中区建设工程幼儿园部分	520.00	7,800.00	
9、扬州市江都人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目	130.00	1,950.00	
10、江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程	95.00	1,425.00	
11、扬州市江都区社会福利院护理楼新建工程	1,100.00	16,500.00	
12、扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程	1,900.00	26,600.00	
13、江都城区污水处理厂迁建工程	7,000.00	98,000.00	
合计		2,961,403.00	

四、募投项目概述

（一）项目概况

1、项目位置及具体情况

（1）南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州市本级段）

项目主管部门为扬州市交通产业集团有限责任公司。项目主要建设内容：项目起于南京市仙林地区，经龙潭新城、仪征城区、扬州开发区、扬州城区，止于扬州

火车站，线路全长暂定 57.62KM，其中南京段暂定 25KM，扬州段暂定 32.62KM。

该项目扬州市本级段总投资约 128.36 亿元，项目计划 2022 年 3 月开工建设，2026 年 12 月计划竣工，建设总工期约 5 年。该项目政府专项债券资金安排 55 亿元，其中：2022 年拟申请专项债券资金 8 亿元，2023 年、2024 年各拟申请专项债券资金 12 亿元，2025 年拟申请专项债券资金 15 亿元，2026 年拟申请专项债券资金 8 亿元。2022 年计划投入 10 亿元，本期拟申请债券额度 8 亿元，期限为 15 年。

（2）上海至南京至合肥高速铁路（扬州市本级段）

项目主管部门为扬州市交通产业集团有限责任公司。项目主要建设内容：项目起自上海市新建上海宝山站，经江苏省苏州市、南通市、泰州市、扬州市、南京市及安徽省滁州市、合肥市，接入既有合肥南站。线路全长 554.6 公里，其中扬州段线路长 88.66 正线公里，桥梁占比 100%，扬州东站站房面积 2.8 万平米，仪征北站站房面积 1.0 万平米。

该项目扬州市本级段总投资约 19.50 亿元，项目计划 2022 年 3 月开工，2026 年 3 月计划竣工，项目建设工期约 4 年。该项目政府专项债券资金安排 19.50 亿元，其中：2022 年拟申请专项债券资金 6.45 亿元，2023 年、2024 年各拟申请专项债券资金 5 亿元，2025 年拟申请专项债券资金 3.05 亿元。2022 年计划投入 15.45 亿元，本期拟申请债券额度 6.45 亿元，期限为 15 年。

（3）仪征至禄口机场高速公路沪陕高速至长江北大堤段（扬州市本级）

项目主管部门为扬州市交通产业集团有限责任公司。项目主要建设内容：项目路线起自规划宁盐高速公路，往南经月塘镇西侧至枣林湾东侧，与沪陕高速交叉后偏向西南上跨宁启铁路，继续往南跨越 328 国道后至扬州化工园，沿化工园预留通道衔接龙潭过江通道起点（江北长江大堤），路段全长约 26.432km。本项目为仪禄高速沪陕高速至长江北大堤段，即龙潭过江通道北接线，路段里程约 12.373km。

该项目扬州市本级段总投资约 10 亿元，项目计划 2022 年 4 月开工，2025 年 4 月计划竣工，项目建设工期约 3 年。该项目政府专项债券资金安排 10 亿元，其中：2022 年、2023 年各拟申请专项债券资金 4 亿元， 2024 年拟申请专项债券资金 2 亿元。2022 年计划投入 4 亿元，本期拟申请债券额度 4 亿元，期限为 15 年。

（4）扬州高等职业技术学校体育馆、图书馆建设及校园公园化改造

项目主管部门为扬州市教育局。项目主要建设内容：本工程用地面积约29500平方米（折44亩）。总建筑面积为22284.5平方米，其中体育馆建筑面积为6591.29平方米，地上3层；图书馆建筑面积为15656.21平方米，地上3层、地下1层；门卫室建筑面积37平方米，地上1层；配套实施室内装饰、暖通空调、消防、强弱电等工程。同步对校园进行公园化改造，实施道路、广场、绿化及景观等工程，其中道路面积约2884平方米，广场面积约4100平方米，绿化及景观面积约13861平方米。

项目总投资1.3亿元，项目于2020年11月份开工建设，原建设周期至2021年12月，建设周期14个月。建设计划为2020年底完成地下部分，2021年5月完成结构主体封顶，2021年7月份完成所有墙体工程及主体验收工作，8月份外装饰施工、安装施工，9月份内外幕墙施工、安装施工、室内装饰施工、市政管网进场，10月份室内装饰施工、安装施工、市政管网施工，12月份竣工预验收。目前进度为：主体验收完成，外幕墙安装完成，整体工作量约85%，室内装饰基本完成，室内篮球场尚未建成，室外道路正在建设中。考虑到2020年文明城市创建、2021年几次台风、2021年8月疫情工期延误、新增加配套电房等因素，预计2022年8月左右竣工。该项目政府专项债券资金安排0.81亿元，2020年已发行专项债券0.20亿元， 2021年已发行专项债券0.45亿元。2022年计划投入0.16亿元，本期拟申请债券额度0.16亿元，期限为15年。

（5）南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州经济技术开发区段）

项目主管部门为扬州经济技术开发区管委会建设局。项目主要建设内容：项目起于南京市仙林地区，经龙潭新城、仪征城区、扬州开发区、扬州城区，止于扬州火车站，线路全长暂定57.62KM，其中南京段暂定25KM，扬州段暂定32.62KM，开发区段暂定6.11KM。

该项目开发区段总投资约6.33亿元，项目计划2022年2月开工，2026年8月计划完工，建设周期54个月。该项目政府专项债券资金安排6.33亿元，其中：2022年拟申请专项债券资金1.48亿元， 2023年拟申请专项债券资金1.90亿元，2024年拟申请专项债券资金1.6亿元，2025年拟申请专项债券资金0.85亿元，2026年拟申请专项债券资金0.50亿元。2022年计划投入1.48亿元，本期拟申请债券额度

1.48 亿元，期限为 15 年。

（6）邗江城区污水管网改造

项目主管部门为扬州市邗江区住房和城乡建设局。项目主要建设内容：（1）污水处理系统建设与修复：包括消除污水直排口约 50.1 公里；市政管网混接点排查和改造，面积约 273.3 平方公里；改建污水提升泵站，总处理能力 23.3 万吨/天；北山污水厂进厂主通道、宁启铁路沿线、槐泗河沿线进厂污水主干线及老旧小区管网翻新，建设管网约 100.42 公里；（2）达标示范区建设工程：对邗江区达标示范区内市政管网达标改造、居住小区达标改造、沿街商铺改造、机关事业单位企业改造，改造面积约 36.42 平方公里；（3）信息化建设：搭建 GIS 及信息化控制平台建设。

项目总投资约 13.82 亿元，项目计划 2021 年 10 月开工，2023 年 12 月计划完工，建设周期 27 个月。该项目政府专项债券资金安排 9 亿元，其中：2022 年拟申请专项债券资金 5 亿元，2023 年拟申请专项债券资金 4 亿元。2022 年计划投入 5 亿元，本期拟申请债券额度 5 亿元，期限为 15 年。

（7）南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（邗江段）

项目主管部门为扬州市邗江区住房和城乡建设局。项目主要建设内容：项目起于南京市仙林地区，经龙潭新城、仪征城区、扬州开发区、扬州城区，止于扬州火车站，线路全长暂定 57.62KM，其中南京段暂定 25KM，扬州段暂定 32.62KM，邗江段暂定 10.75KM。

该项目邗江区段总投资约 11.189 亿元，项目计划 2022 年 2 月开工，2026 年 8 月计划完工，建设周期 55 个月。该项目政府专项债券资金安排 11.18 亿元，其中：2022 年拟申请专项债券资金 2.60 亿元， 2023 年、2024 年、2025 年各拟申请专项债券资金 2.50 亿元，2026 年拟申请专项债券资金 1.08 亿元。2022 年计划投入 2.60 亿元，本期拟申请债券额度 2.60 亿元，期限为 15 年。

（8）城北教育集中区建设工程幼儿园部分

项目主管部门为扬州市江都区教育局。项目主要建设内容：本项目占地 15 亩 6 轨 18 个班，总投资 9142 万元。新建建筑总建筑面积约 9430 ㎡，其中：地上建筑

面积 6908 ㎡，包括教学楼 5300 ㎡、配套用房 1608 ㎡；新建地下面积 2522 ㎡，其中地下机动车库 2522 ㎡，配套建设跑道以及道路、绿化、供配电、管网工程、消防、安全、环保等配套设施工程。建筑密度 32%，容积率 0.67，绿化率 35%。总办学规模按 6 轨，18 个教学班设置，招生约 540 人。

项目总投资 9142 万元，项目计划 2021 年 11 月开工，2022 年 12 月计划完工，建设周期 14 个月。该项目政府专项债券资金安排 4000 万元。2022 年计划投入 7000 万元，本期拟申请债券额度 4000 万元，期限为 15 年。

（9）扬州市江都人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目

项目主管部门为扬州市江都区卫生健康委员会。项目主要建设内容：根据扬州市新冠肺炎疫情防控工作指挥部办公室扬控发〔2021〕61 号《关于印发〈全市新冠肺炎疫情防控处置能力提升方案〉的通知》，扬州市江都人民医院需建成不低于 1 万管/日核酸检测能力的 PCR 实验室工作需求，在疫情发生时通过增加班次能够达到 3 万管/日检测能力，确保提升疫情防控处置能力。同时根据省要求，各地应建设救护车辆洗消中心。项目改造主楼四层西南角部分医疗业务用房，新建核算检测实验室，改造面积 1200 平方米，购置全自动核酸提取仪、实时荧光定量 PCR 仪等设备 83 台（套）；新设救护车辆洗消毒中心，购置清洗消毒设备 20 台（套）。同步实施电气、智能化系统、通风、给排水、污水处置等相关配套工程。

项目总投资 1293 万元，项目计划 2021 年 11 月开工，2022 年 6 月计划完工，建设周期 8 个月。该项目政府专项债券资金安排 1000 万元。2022 年计划投入 1100 万元，本期拟申请债券额度 1000 万元，期限为 15 年。

（10）江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程

项目主管部门为扬州市江都区卫生健康委员会。项目主要建设内容：根据中共扬州市委、扬州市人民政府发布《关于健全重大疫情防控体制机制提升公共卫生应急处置能力的意见》，结合小纪中心卫生院目前运行状况，小纪中心卫生院拟实施发热门诊新建工程。本项目选址在江都区小纪中心卫生院，规划新建发热门诊楼建筑面积 1250 平方米、围墙及大门改造、室外雨污水管网改造、室外道路改造、方舱 CT、呼吸机及抢救设备。

项目总投资 1032 万元，项目计划 2021 年 11 月开工，2022 年 6 月计划完工，建设周期 8 个月。该项目政府专项债券资金安排 700 万元。2022 年计划投入 900 万元，本期拟申请债券额度 700 万元，期限为 15 年。

（11）扬州市江都区社会福利院护理楼新建工程

项目主管部门为扬州龙川控股集团有限责任公司。项目主要建设内容：江都区社会福利院规划用地面积 32558.612 平方米，规划总建筑面积 23513.27 平方米，地上建筑面积（计容）19923.27 平方米，其中：已建建筑面积 8573.27 平方米、新建建筑面积 11350 平方米，地下建筑面积 3680 平方米，其中：已建消防水池及泵房 270 平方米，新建汽车库 3030 平方米、非机动车库 290 平方米。建筑密度 18%，容积率 0.61，绿化系数 45%，绿化面积 14652 平方米。新建建筑位于江都区社会福利院中心位置南侧，新建一幢地下一层、地上五层护理用房和一幢附属用房（食堂和老年活动中心）。新建建筑总建筑面积 14670 平方米、配套用房 1600 平方米；新建地下面积 3320 平方米。其中地下机动车库 3030 平方米、非机动车库 290 平方米。改建地下消防水池及泵房 270 平方米。新增护理床位 301 张，护理房间 71 间，其中：3 人房 39 间，4 人房 10 间，5 人房 6 间，6 人房 19 间。配套呼叫系统、消防系统、弱电系统、暖通、有线电视、监控系统、安保、供配电、排水等基础设施等。

项目总投资 8031 万元（其中财政本级投入预算资金 602 万元），项目计划 2021 年 12 月开工，2023 年 5 月计划完工，建设周期 18 个月。该项目政府专项债券资金安排 6000 万元，2021 年已发行专项债券 1000 万元。2022 年计划投入 6000 万元，本期拟申请债券额度 5000 万元，期限为 15 年。

（12）扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程

项目主管部门为扬州龙川控股集团有限责任公司。项目主要建设内容：扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程由扬州市惠民区域供水投资有限公司实施，实施年限2021－2022年，至2030年中闸供水圈北片供水总规模为8.5万m3/d。项目新建供水管线复线 23.2 公里，管径均为 DN1000。为扬州市江都区中闸供水圈北片 DN1000 供水主干管复线工程 ，再敷设一根供水主干管供至中闸北片四镇。为供水安全及完善江都区输配水系统，保证居民生产及生活用水，实现双线供水。

项目总投资 18218 万元，项目计划 2021 年 12 月开工，2023 年 6 月计划完工，建设周期 19 个月。该项目政府专项债券资金安排 14574 万元，2021 年已发行专项

债券 6000 万元，2022 年拟申请专项债券资金 3000 万元，2023 年拟申请专项债券资金 5574 万元。2022 年计划投入 10000 万元，本期拟申请债券额度 3000 万元，期限为 15 年。

（13）江都城区污水处理厂迁建工程

项目主管部门为扬州龙川控股集团有限责任公司。项目主要建设内容：迁建江都城区污水处理厂，污水处理能力达到日处理规模 12 万吨，选用多段 A^2O +深床滤池＋气浮池＋紫外消毒处理工艺，建设预处理设施、泥处理设施、生化池、二沉池、反硝化生物滤池、气浮池、消毒接触池、鼓风机房、电房、加药间、综合楼、仓库等设施，配套建设污水收集主管网 3.3 公里、尾水输送管网 3.3 公里。。

项目总投资 78000 万元，项目计划 2021 年 12 月开工，2024 年 4 月计划完工，建设周期 29 个月。该项目政府专项债券资金安排 55000 万元，2021 年已发行专项债券 7000 万元，2022 年拟申请专项债券资金 20000 万元，2023 年拟申请专项债券资金 28000 万元。2022 年计划投入 28000 万元，本期拟申请债券额度 20000 万元，期限为 15 年。

2、投资估算与资金筹措方式

项目投资规模为 2,020,721.00 万元，城镇建设专项债券募集资金主要用于基础设施建设。明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
1、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州市本级段）	1,283,600.00		80,000.00	470,000.00			733,600.00
2、上海至南京至合肥高速铁路（扬州市本级段）	195,000.00		64,500.00	130,500.00			

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
3、仪征至禄口机场高速公路沪陕高速至长江北大堤段（扬州市本级）	100,000.00		40,000.00	60,000.00			
4、扬州高等职业技术学校体育馆、图书馆建设及校园公园化改造	12,992.00			4,892.00	6,500.00	1,600.00	
5、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州经济技术开发区段）	63,300.00		14,800.00	48,500.00			
6、邗江城区污水管网改造	138,223.00			48,223.00		50,000.00	40,000.00
7、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（邗江段）	111,890.00		26,000.00	85,890.00			
8、城北教育集中区建设工程幼儿园部分	9,142.00			5,142.00		4,000.00	
9、扬州市江都人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目	1,293.00			293.00		1,000.00	
10、江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程	1,032.00			332.00		700.00	
11、扬州市江都区社会福利院护理楼新建工程	8,031.00			2,031.00	1,000.00	5,000.00	
12、扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程	18,218.00			3,644.00	6,000.00	3,000.00	5,574.00
13、江都城区污水处理厂迁建工程	78,000.00			23,000.00	7,000.00	20,000.00	28,000.00
合计	2,020,721.00	-	225,300.00	882,447.00	20,500.00	85,300.00	807,174.00

五、募投项目资金平衡测算

（一）本期募投项目现金流覆盖还本付息的测算

1、发行利率的确定

本次募投项目债券发行利率参考2021年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率，最终按3.70%的发行利率测算融资成本。

2、融资应付本息情况

募投项目实施主体拟以南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州市本级段）、上海至南京至合肥高速铁路（扬州市本级段）、仪征至禄口机场高速公路沪陕高速至长江北大堤段（扬州市本级）、扬州高等职业技术学校体育馆、图书馆建设及校园公园化改造、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州经济技术开发区段）、邗江城区污水管网改造、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（邗江段）、城北教育集中区建设工程幼儿园部分、扬州市江都人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目、江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程、扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程、江都城区污水处理厂迁建工程共13个工程项目进行融资，项目共需募集资金1,933,074.00万元。扬州高等职业技术学校体育馆、图书馆建设及校园公园化改造2020年发债额度为2,000.00万元，年利率3.37%；2021年发债额度4,500.00万元，年利率3.49%。扬州市江都区社会福利院护理楼新建工程2021年发债额度1,000.00万元，年利率3.49%。扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程2021年发债额度6,000.00万元，年利率3.49%。江都城区污水处理厂迁建工程2021年发债额度7,000.00万元，年利率3.49%。本期计划发行城镇建设专项债券310,600.00万元、市场化融资20,000.00万元。拟以后年度申请专项债868,374.00万元、市场化融资713,600.00万元。

本期计划发行城镇建设专项债券310,600.00万元，假设本期融资利率3.70%，一年内发行完毕，期限十五年，在存续期内按年支付利息，自融资之日起各年应还本付息情况如下：

融资及本息偿还情况表

金额单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
1、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州市本级段）	2022年		80,000.00		80,000.00		
	2023年	80,000.00	120,000.00		200,000.00	2,960.00	2,960.00
	2024年	200,000.00	120,000.00		320,000.00	7,400.00	7,400.00
	2025年	320,000.00	150,000.00		470,000.00	11,840.00	11,840.00
	2026年	470,000.00	80,000.00		550,000.00	17,390.00	17,390.00
	2027年	550,000.00			550,000.00	20,350.00	20,350.00
	2028年	550,000.00			550,000.00	20,350.00	20,350.00
	2029年	550,000.00			550,000.00	20,350.00	20,350.00
	2030年	550,000.00			550,000.00	20,350.00	20,350.00
	2031年	550,000.00			550,000.00	20,350.00	20,350.00
	2032年	550,000.00			550,000.00	20,350.00	20,350.00
	2033年	550,000.00			550,000.00	20,350.00	20,350.00
	2034年	550,000.00			550,000.00	20,350.00	20,350.00
	2035年	550,000.00			550,000.00	20,350.00	20,350.00
	2036年	550,000.00			550,000.00	20,350.00	20,350.00
	2037年	550,000.00		80,000.00	470,000.00	20,350.00	100,350.00
	2038年	470,000.00		120,000.00	350,000.00	17,390.00	137,390.00
	2039年	350,000.00		120,000.00	230,000.00	12,950.00	132,950.00
	2040年	230,000.00		150,000.00	80,000.00	8,510.00	158,510.00
	2041年	80,000.00		80,000.00		2,960.00	82,960.00
	小计		550,000.00	550,000.00		305,250.00	855,250.00
1、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州市本级段）（市场化融资）	2022年		20,000.00		20,000.00		
	2023年	20,000.00	180,000.00		200,000.00	930.00	930.00
	2024年	200,000.00	230,000.00		430,000.00	9,300.00	9,300.00
	2025年	430,000.00	200,000.00		630,000.00	19,995.00	19,995.00
	2026年	630,000.00	103,600.00		733,600.00	29,295.00	29,295.00
	2027年	733,600.00			733,600.00	34,112.40	34,112.40
	2028年	733,600.00			733,600.00	34,112.40	34,112.40
	2029年	733,600.00			733,600.00	34,112.40	34,112.40
	2030年	733,600.00			733,600.00	34,112.40	34,112.40
	2031年	733,600.00			733,600.00	34,112.40	34,112.40
	2032年	733,600.00			733,600.00	34,112.40	34,112.40
	2033年	733,600.00			733,600.00	34,112.40	34,112.40
	2034年	733,600.00			733,600.00	34,112.40	34,112.40
	2035年	733,600.00			733,600.00	34,112.40	34,112.40
	2036年	733,600.00			733,600.00	34,112.40	34,112.40
	2037年	733,600.00		20,000.00	713,600.00	34,112.40	54,112.40
	2038年	713,600.00		180,000.00	533,600.00	33,182.40	213,182.40
	2039年	533,600.00		230,000.00	303,600.00	24,812.40	254,812.40

	2040年	303,600.00		200,000.00	103,600.00	14,117.40	214,117.40
	2041年	103,600.00		103,600.00		4,817.40	108,417.40
	小计		733,600.00	733,600.00		511,686.00	1,245,286.00
1、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州市本级段）	合计		1,283,600.00	1,283,600.00		816,936.00	2,100,536.00
2、上海至南京至合肥高速铁路（扬州市本级段）	2022年		64,500.00		64,500.00		
	2023年	64,500.00	50,000.00		114,500.00	2,386.50	2,386.50
	2024年	114,500.00	50,000.00		164,500.00	4,236.50	4,236.50
	2025年	164,500.00	30,500.00		195,000.00	6,086.50	6,086.50
	2026年	195,000.00			195,000.00	7,215.00	7,215.00
	2027年	195,000.00			195,000.00	7,215.00	7,215.00
	2028年	195,000.00			195,000.00	7,215.00	7,215.00
	2029年	195,000.00			195,000.00	7,215.00	7,215.00
	2030年	195,000.00			195,000.00	7,215.00	7,215.00
	2031年	195,000.00			195,000.00	7,215.00	7,215.00
	2032年	195,000.00			195,000.00	7,215.00	7,215.00
	2033年	195,000.00			195,000.00	7,215.00	7,215.00
	2034年	195,000.00			195,000.00	7,215.00	7,215.00
	2035年	195,000.00			195,000.00	7,215.00	7,215.00
	2036年	195,000.00			195,000.00	7,215.00	7,215.00
	2037年	195,000.00		64,500.00	130,500.00	7,215.00	71,715.00
	2038年	130,500.00		50,000.00	80,500.00	4,828.50	54,828.50
	2039年	80,500.00		50,000.00	30,500.00	2,978.50	52,978.50
	2040年	30,500.00		30,500.00		1,128.50	31,628.50
	小计		195,000.00	195,000.00		108,225.00	303,225.00
3、仪征至禄口机场高速公路沪陕高速至长江北大堤段（扬州市本级）	2022年		40,000.00		40,000.00		
	2023年	40,000.00	40,000.00		80,000.00	1,480.00	1,480.00
	2024年	80,000.00	20,000.00		100,000.00	2,960.00	2,960.00
	2025年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00
	2026年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00
	2027年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00
	2028年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00
	2029年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00
	2030年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00
	2031年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00
	2032年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00
	2033年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00
	2034年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00
	2035年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00

	2036 年	100,000.00			100,000.00	3,700.00	3,700.00
	2037 年	100,000.00		40,000.00	60,000.00	3,700.00	43,700.00
	2038 年	60,000.00		40,000.00	20,000.00	2,220.00	42,220.00
	2039 年	20,000.00		20,000.00	-	740.00	20,740.00
	小计		100,000.00	100,000.00		55,500.00	155,500.00
4、扬州高等职业技术学校体育馆、图书馆建设及校园公园化改造	2020 年		2,000.00		2,000.00		
	2021 年	2,000.00	4,500.00		6,500.00	67.40	67.40
	2022 年	6,500.00	1,600.00		8,100.00	224.45	224.45
	2023 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2024 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2025 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2026 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2027 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2028 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2029 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2030 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2031 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2032 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2033 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2034 年	8,100.00			8,100.00	283.65	283.65
	2035 年	8,100.00		2,000.00	6,100.00	283.65	2,283.65
	2036 年	6,100.00		4,500.00	1,600.00	216.25	4,716.25
	2037 年	1,600.00		1,600.00		59.20	1,659.20
	小计		8,100.00	8,100.00		4,254.75	12,354.75
5、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州经济技术开发区段）	2022 年		14,800.00		14,800.00		
	2023 年	14,800.00	19,000.00		33,800.00	547.60	547.60
	2024 年	33,800.00	16,000.00		49,800.00	1,250.60	1,250.60
	2025 年	49,800.00	8,500.00		58,300.00	1,842.60	1,842.60
	2026 年	58,300.00	5,000.00		63,300.00	2,157.10	2,157.10
	2027 年	63,300.00			63,300.00	2,342.10	2,342.10
	2028 年	63,300.00			63,300.00	2,342.10	2,342.10
	2029 年	63,300.00			63,300.00	2,342.10	2,342.10
	2030 年	63,300.00			63,300.00	2,342.10	2,342.10
	2031 年	63,300.00			63,300.00	2,342.10	2,342.10
	2032 年	63,300.00			63,300.00	2,342.10	2,342.10
	2033 年	63,300.00			63,300.00	2,342.10	2,342.10
	2034 年	63,300.00			63,300.00	2,342.10	2,342.10
	2035 年	63,300.00			63,300.00	2,342.10	2,342.10
	2036 年	63,300.00			63,300.00	2,342.10	2,342.10
	2037 年	63,300.00		14,800.00	48,500.00	2,342.10	17,142.10
	2038 年	48,500.00		19,000.00	29,500.00	1,794.50	20,794.50
	2039 年	29,500.00		16,000.00	13,500.00	1,091.50	17,091.50
	2040 年	13,500.00		8,500.00	5,000.00	499.50	8,999.50

	2041 年	5,000.00		5,000.00		185.00	5,185.00
	小计		63,300.00	63,300.00		35,131.50	98,431.50
6、邗江城区污水管网改造	2022 年		50,000.00		50,000.00		
	2023 年	50,000.00	40,000.00		90,000.00	1,850.00	1,850.00
	2024 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2025 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2026 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2027 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2028 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2029 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2030 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2031 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2032 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2033 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2034 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2035 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2036 年	90,000.00			90,000.00	3,330.00	3,330.00
	2037 年	90,000.00		50,000.00	40,000.00	3,330.00	53,330.00
	2038 年	40,000.00		40,000.00		1,480.00	41,480.00
	小计		90,000.00	90,000.00		49,950.00	139,950.00
7、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（邗江段）	2022 年		26,000.00		26,000.00		
	2023 年	26,000.00	25,000.00		51,000.00	962.00	962.00
	2024 年	51,000.00	25,000.00		76,000.00	1,887.00	1,887.00
	2025 年	76,000.00	25,000.00		101,000.00	2,812.00	2,812.00
	2026 年	101,000.00	10,800.00		111,800.00	3,737.00	3,737.00
	2027 年	111,800.00			111,800.00	4,136.60	4,136.60
	2028 年	111,800.00			111,800.00	4,136.60	4,136.60
	2029 年	111,800.00			111,800.00	4,136.60	4,136.60
	2030 年	111,800.00			111,800.00	4,136.60	4,136.60
	2031 年	111,800.00			111,800.00	4,136.60	4,136.60
	2032 年	111,800.00			111,800.00	4,136.60	4,136.60
	2033 年	111,800.00			111,800.00	4,136.60	4,136.60
	2034 年	111,800.00			111,800.00	4,136.60	4,136.60
	2035 年	111,800.00			111,800.00	4,136.60	4,136.60
	2036 年	111,800.00			111,800.00	4,136.60	4,136.60
	2037 年	111,800.00		26,000.00	85,800.00	4,136.60	30,136.60
	2038 年	85,800.00		25,000.00	60,800.00	3,174.60	28,174.60
	2039 年	60,800.00		25,000.00	35,800.00	2,249.60	27,249.60
	2040 年	35,800.00		25,000.00	10,800.00	1,324.60	26,324.60
	2041 年	10,800.00		10,800.00		399.60	11,199.60
	小计		111,800.00	111,800.00		62,049.00	173,849.00
8、城北教育集中区建设工程	2022 年		4,000.00		4,000.00		
	2023 年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00

幼儿园部分	2024年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2025年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2026年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2027年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2028年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2029年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2030年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2031年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2032年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2033年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2034年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2035年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2036年	4,000.00			4,000.00	148.00	148.00
	2037年	4,000.00		4,000.00		148.00	4,148.00
	小计		4,000.00	4,000.00		2,220.00	6,220.00
9、扬州市江都人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目	2022年		1,000.00		1,000.00		
	2023年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2024年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2025年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2026年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2027年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2028年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2029年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2030年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2031年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2032年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2033年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2034年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2035年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2036年	1,000.00			1,000.00	37.00	37.00
	2037年	1,000.00		1,000.00		37.00	1,037.00
	小计		1,000.00	1,000.00		555.00	1,555.00
10、江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程	2022年		700.00		700.00		
	2023年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2024年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2025年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2026年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2027年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2028年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2029年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2030年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2031年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2032年	700.00			700.00	25.90	25.90

	2033 年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2034 年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2035 年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2036 年	700.00			700.00	25.90	25.90
	2037 年	700.00		700.00		25.90	725.90
	小计		700.00	700.00		388.50	1,088.50
11、扬州市江都区社会福利院护理楼新建工程	2021 年		1,000.00		1,000.00		
	2022 年	1,000.00	5,000.00		6,000.00	34.90	34.90
	2023 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2024 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2025 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2026 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2027 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2028 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2029 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2030 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2031 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2032 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2033 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2034 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2035 年	6,000.00			6,000.00	219.90	219.90
	2036 年	6,000.00		1,000.00	5,000.00	219.90	1,219.90
	2037 年	5,000.00		5,000.00		185.00	5,185.00
	小计		6,000.00	6,000.00		3,298.50	9,298.50
12、扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程	2020 年						
	2021 年		6,000.00		6,000.00		
	2022 年	6,000.00	3,000.00		9,000.00	209.40	209.40
	2023 年	9,000.00	5,574.00		14,574.00	320.40	320.40
	2024 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2025 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2026 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2027 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2028 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2029 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2030 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2031 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2032 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2033 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2034 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2035 年	14,574.00			14,574.00	526.64	526.64
	2036 年	14,574.00		6,000.00	8,574.00	526.64	6,526.64
	2037 年	8,574.00		3,000.00	5,574.00	317.24	3,317.24
	2038 年	5,574.00		5,574.00		206.24	5,780.24

	小计		14,574.00	14,574.00		7,899.57	22,473.57
13、江都城区污水处理厂迁建工程	2021年		7,000.00		7,000.00		
	2022年	7,000.00	20,000.00		27,000.00	247.80	247.80
	2023年	27,000.00	28,000.00		55,000.00	984.30	984.30
	2024年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2025年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2026年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2027年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2028年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2029年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2030年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2031年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2032年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2033年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2034年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2035年	55,000.00			55,000.00	2,020.30	2,020.30
	2036年	55,000.00		7,000.00	48,000.00	2,020.30	9,020.30
	2037年	48,000.00		20,000.00	28,000.00	1,776.00	21,776.00
	2038年	28,000.00		28,000.00		1,036.00	29,036.00
	小计		55,000.00	55,000.00		30,308.00	85,308.00
合计			1,933,074.00	1,933,074.00		1,176,715.82	3,109,789.82

经过测算，本期债券续存期内还本付息总额为 1,381,910.28 万元，全部债券续存期内还本付息总额为 3,109,789.82 万元。

3、收益测算

测算情况如下：

项目一：南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州市本级段）

根据中铁第四勘察设计院集团有限公司编制的《南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期可行性研究报告》，项目收入来源主要为客运收入及广告收入等，根据目前该区域铁路收费标准、收费交通量进行测算，全部债券存续期内项目总收入预计 860.40 亿元，运营总成本预计 553.84 亿元，实现收益预计 306.56 亿元，全部债券存续期内项目融资总成本预计 210.05 亿元，项目收益覆盖倍数 1.46。本期债券存续期内实现收益预计 196.08 亿元，项目融资总成本预计 79.82 亿元，项目收益覆盖倍数 2.46。

项目一全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
营业收入（运费及广告收入）	394,345.00	414,062.00	434,765.00	456,504.00	479,329.00	503,295.00	528,460.00	554,884.00
减：运营支出	256,324.00	269,140.00	282,597.00	296,727.00	311,564.00	327,142.00	343,498.00	360,674.00
项目收益	138,021.00	144,922.00	152,168.00	159,777.00	167,765.00	176,153.00	184,962.00	194,210.00
项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计
营业收入（运费及广告收入）	582,627.00	611,759.00	642,346.00	688,080.00	709,230.00	740,380.00	863,899.00	8,603,965.00
减：运营支出	378,708.00	397,643.00	417,525.00	432,506.00	458,099.00	485,747.00	520,534.00	5,538,428.00
项目收益	203,919.00	214,116.00	224,821.00	255,574.00	251,131.00	254,633.00	343,365.00	3,065,537.00

项目二：上海至南京至合肥高速铁路（扬州市本级段）

根据中国铁路设计集团有限公司编制的《沪渝蓉沿江高速铁路上海至南京至合肥段工程可行性研究报告》，项目收入来源主要为客运收入及广告收入等，根据目前该区域铁路收费标准、收费交通量进行测算，全部债券存续期内项目总收入预计94.74亿元，运营总成本预计55.50亿元，实现收益预计39.24亿元，全部债券存续期内项目融资总成本预计30.32亿元，项目收益覆盖倍数1.29。本期债券存续期内实现收益预计26.89亿元，项目融资总成本预计16.38亿元，项目收益覆盖倍数1.64。

项目二全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
营业收入（运费及广告收入）	37,853.00	42,217.00	44,346.00	47,510.00	51,214.00	55,777.00	58,818.00	64,257.00
减：运营支出	29,548.00	30,728.00	31,824.00	31,922.00	32,024.00	33,831.00	35,708.00	37,040.00
项目收益	8,305.00	11,489.00	12,522.00	15,588.00	19,190.00	21,946.00	23,110.00	27,217.00
项目	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	合计
营业收入（运费及广告收入）	66,539.00	71,103.00	73,857.00	77,811.00	82,978.00	84,345.00	88,779.00	947,404.00
减：运营支出	38,144.00	39,304.00	40,523.00	41,804.00	43,251.00	44,262.00	45,103.00	555,016.00
项目收益	28,395.00	31,799.00	33,334.00	36,007.00	39,727.00	40,083.00	43,676.00	392,388.00

项目三：仪征至禄口机场高速公路沪陕高速至长江北大堤段（扬州市本级）

根据中铁大桥勘测设计院集团有限公司编制的《仪征至禄口机场高速公路沪陕高速至长江北大堤段工程可行性研究报告》，项目收入来源主要为高速公路收费，根据目前该区域高速公路收费标准、收费交通量进行测算，全部债券存续期内项目总收入预计 59.51 亿元，运营总成本预计 32.40 亿元，实现收益预计 27.11 亿元，全部债券存续期内项目融资总成本预计 15.55 亿元，项目收益覆盖倍数 1.74。本期债券存续期内实现收益预计 18.53 亿元，项目融资总成本预计 9.25 亿元，项目收益覆盖倍数 2。

项目三全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
营业收入（收费公路）	14,583.00	16,479.00	18,621.00	21,042.00	23,777.00	26,868.00	30,361.00	34,308.00
减：运营支出	8,750.00	9,887.00	11,173.00	12,625.00	14,266.00	16,121.00	18,217.00	20,585.00
项目收益	5,833.00	6,592.00	7,448.00	8,417.00	9,511.00	10,747.00	12,144.00	13,723.00
项目	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	合计
营业收入（收费公路）	38,768.00	43,808.00	49,503.00	55,938.00	64,880.00	73,314.00	82,845.00	595,095.00
减：运营支出	23,260.00	26,285.00	29,702.00	33,563.00	29,196.00	32,991.00	37,280.00	323,901.00
项目收益	15,508.00	17,523.00	19,801.00	22,375.00	35,684.00	40,323.00	45,565.00	271,194.00

项目四：扬州高等职业技术学校体育馆、图书馆建设及校园公园化改造

学校为财政全额拨款单位，主要为地方培养中高级技能人才，学校对大专学生收取学费，全体住宿学生收取住宿费，另外还包括提高成人培训和技能能力培训等收入。预期收入根据项目所在行业的业绩状态、发展前景变化，在以往年度发行债券资金测算项目收益的基础上进行了调整，预期收入包括学费、住宿费、实习材料费和学校继续教育培训收入，其中：每年学费按在校学生 6000 人计算，学费收入 700 万元左右；住宿费按现行标准 600 元/人测算，每年收入约 150 万元；实习材料费按照近两年收费实现测算在 140 万元，继续教育、食堂等其他收入 20 万元左右，扣除实际使用成本后预计每年收益在 1000 万元左右。全部债券存续期内项目总收入预计 1.65 亿元，运营总成本预计 0.16 亿元，实现收益预计 1.49 亿元，全部债券存续期内项目融资总成本预计 1.24 亿元，项目收益覆盖倍数 1.20。本期债券存

续期内实现收益预计 1.49 亿元，项目融资总成本预计 1.23 亿元，项目收益覆盖倍数 1.21。

项目四全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
学杂费收入	500.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
住宿食堂超市等收入	102.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00
收入小计	602.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00
减：运营支出	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
项目收益	502.00	910.00	910.00	910.00	910.00	910.00	910.00	910.00	910.00
项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计	
学杂费收入	700.00	700.00	700.00	800.00	850.00	900.00	950.00	11,700.00	
住宿食堂超市等收入	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	4,752.00	
项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计	
收入小计	1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,110.00	1,160.00	1,210.00	1,260.00	16,452.00	
减：运营支出	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,600.00	
项目收益	910.00	910.00	910.00	1,010.00	1,060.00	1,110.00	1,160.00	14,852.00	

项目五：南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州经济技术开发区段）

项目完工后，由江苏宁扬轨道交通有限公司负责运营管理，通过项目专项收入作为融资平衡的还款来源，项目收入来源主要为城际客运收入和广场站台广告等收费，根据目前江苏省铁路收费标准、收费交通量等进行测算，全部债券存续期内项目总收入预计 32.24 亿元，运营总成本预计 20.08 亿元，实现收益预计 12.16 亿元，全部债券存续期内项目融资总成本预计 9.84 亿元，项目收益覆盖倍数 1.24。本期债券存续期内实现收益预计 5.77 亿元，项目融资总成本预计 4.64 亿元，项目收益覆盖倍数 1.24。

项目五全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
营业收入（运费及广告收入）	14,230.00	15,122.00	15,876.00	16,520.00	17,542.00	18,210.00	18,953.00	19,523.00
减：运营支出	9,956.00	10,453.00	10,976.00	11,525.00	12,101.00	12,706.00	13,341.00	14,008.00
项目收益	4,274.00	4,669.00	4,900.00	4,995.00	5,441.00	5,504.00	5,612.00	5,515.00
项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计
营业收入（运费及广告收入）	20,113.00	21,224.00	21,853.00	25,126.00	28,257.00	32,494.00	37,369.00	322,412.00
减：运营支出	14,709.00	15,444.00	16,217.00	12,563.00	14,128.00	16,247.00	16,445.00	200,819.00
项目收益	5,404.00	5,780.00	5,636.00	12,563.00	14,129.00	16,247.00	20,924.00	121,593.00

项目六：邗江城区污水管网改造

本项目收入主要是项目区内污水处理费的收入和其他收入，其中（1）民用污水处理费收入：根据《江苏省污水处理费征收使用管理实施办法》，扬州市区民用污水处理费 1.10 元/吨，本项目污水管网改造完成后，将覆盖邗江区双桥街道、邗上街道、新盛街道、竹西街道等区域，达产年每天可产生约 8 万吨生活污水，项目计算期内民用污水处理费收入约 3.76 亿元。（2）非民用污水处理费：根据扬州市政府常务会议通过《市区非民用污水处理费标准调整方案》，扬州市非民用污水处理费为 1.32 元/吨，达产年项目区内每天可产生约 6.5 万吨的非民用污水，项目计算期内非民用污水处理费收入约 3.66 亿元。（3）其他收入：项目运营期内，每年可用于本项目的政府性基金收入约 0.72 亿元，计算期内共约 10.8 亿元。全部债券存续期内项目总收入预计 18.22 亿元，运营总成本预计 0.12 亿元，实现收益预计 18.10 亿元。全部债券存续内项目融资总成本预计 14 亿元，项目收益覆盖倍数 1.29。本期债券存续内实现收益预计 16.86 亿元，项目融资总成本预计 9.85 亿元，项目收益覆盖倍数 1.71。

项目六全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
污水处理收	4,282.00	4,282.00	4,758.00	4,758.00	4,758.00	4,758.00	4,758.00	4,770.00
其他收入	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00
收入小计	11,482.00	11,482.00	11,958.00	11,958.00	11,958.00	11,958.00	11,958.00	11,970.00
减：运营支	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
项目收益	11,402.00	11,402.00	11,878.00	11,878.00	11,878.00	11,878.00	11,878.00	11,890.00

项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	合计
污水处理收	5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00	74,224.00
其他收入	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	108,000.00
收入小计	12,500.00	12,500.00	12,500.00	12,500.00	12,500.00	12,500.00	12,500.00	182,224.00
减：运营支	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	1,200.00
项目收益	12,420.00	12,420.00	12,420.00	12,420.00	12,420.00	12,420.00	12,420.00	181,024.00

项目七：南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（邗江段）

根据国家发展改革委关于印发《长江三角洲地区多层次轨道交通规划》的通知（发改基础[2021]811 号），该项目符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策。项目建成后，对于建设高效、快捷、环保的城际快速客运系统，满足沿江地区城镇之间旅客快速出行需要，推动本地区城市化、城镇一体化进程，增强城市群的经济辐射力，促进区域内社会经济协调和可持续发展具有重要意义。由江苏宁扬轨道交通有限公司负责运营管理，通过项目专项收入作为融资平衡的还款来源，项目收入来源主要为城际客运收入和广场站台广告等收费，根据目前江苏省铁路收费标准、收费交通量等进行测算，全部债券存续期内项目总收入预计 134.56 亿元，运营总成本预计 113.68 亿元，实现收益预计 20.88 亿元，全部债券存续内项目融资总成本预计 17.38 亿元，项目收益覆盖倍数 1.20。本期债券存续内实现收益预计 15.29 亿元，项目融资总成本预计 8.09 亿元，项目收益覆盖倍数 1.89。

项目七全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
营业收入	80,223.00	82,812.00	86,953.00	91,300.00	91,300.00	91,300.00	91,300.00	91,300.00
减：运营支	66,323.00	68,912.00	73,053.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00
项目收益	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00
项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计
营业收入	91,300.00	91,300.00	91,300.00	91,300.00	91,300.00	91,300.00	91,300.00	1,345,588.00
减：运营支	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,400.00	77,100.00	1,136,788.00
项目收益	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00	14,200.00	208,800.00

项目八：城北教育集中区建设工程幼儿园部分

本项目符合教育布局的要求，符合江都区委十三届九次全会会议精神，为扬州市江都区 2020 年为民办实事项目之一；项目建设符合《主城区教育布局规划》。专

项债券资金投向民生领域，有利于改善教育设施条件和服务环境。生育政策调整以后，必将带来幼儿园新一轮的入学高峰，随着进城居住人口的增加，现有学校无法接纳如此规模的学生入学。因此，该项目的建设能很好解决未来人口增加带来的入学困境。同时随着经济社会的发展，人们对期待高质量教育。本项目按照国家相关标准建设，建成后，可完善区教育设施，缓解区域入学难的问题，提升江都全区的幼儿教育质量。本项目的建设，将进一步缓解幼儿教育、小学教育及高中教育资源需求矛盾，完善区域幼儿教育、小学教育及高中教育设施，优化办学条件，提高办学水平，而且有利于扩大招生规模，适应江都区经济社会发展的需要。项目建设完工后实现运营管理，主要通过学杂费收入实现项目收益，项目收益能覆盖债务本息达到项目收支平衡。全部债券存续期内项目总收入预计 0.9 亿元，运营总成本预计 0.12 亿元，实现收益预计 0.78 亿元。全部债券存续内项目融资总成本预计 0.62 亿元，项目收益覆盖倍数 1.25。本期债券存续内实现收益预计 0.78 亿元，项目融资总成本预计 0.62 亿元，项目收益覆盖倍数 1.25。

项目八全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
学杂费收入	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
减：运营支	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
项目收益	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
学杂费收入	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	9,000.00
减：运营支	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	1,200.00
项目收益	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	7,800.00

项目九：扬州市江都人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目

2021 年 10 月，江苏省设备成套有限公司对扬州市江都区人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目进行了咨询论证，编制了《扬州市江都区人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目可行性研究报告》，围绕项目概况、区域发展现状、项目建设条件、工程方案、节能分析、环境影响分析等要素，论证了该项目的合规性、必要性及成熟度。本项目总体投入 1293 万元，其中：财政配套 293 万元，财政资金-专项债权资金 1000 万元。项目实施后

在疫情发生时，扬州市江都人民医院能够达到3万管/日的核酸检测能力，能够提高救护车消杀效率，避免交叉感染，确保提升疫情防控处置能力。2021年10月27日，扬州市江都区发展改革委员会出具了《关于扬州市江都区人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目可行性研究报告的批复》（扬江发改许发〔2021〕88号）。本项目专项债权投资领域属公共健康卫生事业，是响应国家疫情防控的需要，也是促进社会和经济发展的需要。本项目的投入，可有效提高我区疫情防控能力，提升人民群众享受医疗健康服务水平。本项目资本性支出包括：基建支出、设备投入、基础设施等项目。项目建设完工后实现运营管理，主要通过门诊收入、核酸检测收入及救护车收入实现项目收益，项目收益能覆盖债务本息达到项目收支平衡。债券存续期内项目总收入预计2700万元，运营总成本预计750万元，实现收益预计1950万元。全部债券存续内项目融资总成本预计1555万元，项目收益覆盖倍数1.25。本期债券存续内实现收益预计1950万元，项目融资总成本预计1555万元，项目收益覆盖倍数1.25。

项目九全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
门诊收入	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
核酸检测收	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
救护车收入	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
收入小计	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
减：运营支	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
项目收益	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
门诊收入	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	2,250.00
核酸检测收	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	300.00
救护车收入	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	150.00
收入小计	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	2,700.00
减：运营支	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	750.00
项目收益	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	1,950.00

项目十：江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程

2021年10月，武汉理工大设计研究院有限公司对小纪中心卫生院发热门诊新建项目进行了咨询论证，编制了《江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程可行性

研究报告》，围绕项目概况、区域发展现状、项目建设条件、工程方案、节能分析、环境影响分析等要素，论证了该项目的合规性、必要性及成熟度。本项目总体投入1032万元。项目实施后新建发热门诊楼建筑面积1250平方米、围墙及大门改造、室外雨污水管网改造、室外道路改造、方舱CT、呼吸机及抢救设备。2021年10月27日，扬州市江都区发展改革委员会出具了《关于江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程可行性研究报告的批复》（扬江发改许发〔2021〕90号）。本项目专项债权投资领域属公共健康卫生事业，是响应国家疫情防控的需要，也是促进社会和经济发展的需要。本项目的投入，可有效提高我区疫情防控能力，提升人民群众享受医疗健康服务水平。项目建设完工后实现运营管理，主要通过诊费收入实现项目收益，全部债券存续期内项目总收入预计1575万元，运营总成本预计150万元，实现收益预计1425万元。全部债券存续内项目融资总成本预计1088.50万元，项目收益覆盖倍数1.31。本期债券存续内实现收益预计1425万元，项目融资总成本预计1088.50万元，项目收益覆盖倍数1.31。

项目十全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
门诊收入	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
减：运营支	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
项目收益	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00
项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
门诊收入	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	1,575.00
减：运营支	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	150.00
项目收益	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	1,425.00

项目十一：扬州市江都区社会福利院护理楼新建工程

根据江都区发改委关于扬州市江都区社会福利院护理楼新建工程可行性研究报告的批复（扬江发改许发[2021]8号；扬州市江都区发改委项目建议书批复、建设项目环境影响登记表（备案号：202032101200000374）、国有土地使用证（江国用（2005）字第2357号、2358号），该项目有利于改善江都区社会福利院设施条件和服务环境，有利于社会福利院提升养老、医疗、康复、心理照护、临终关怀等一站式服务水平，为江都居民提供多层次、多样化养老服务需求。江都区福利院占地48亩，建筑面积近9000平方米，绿化面积5400平方米，现有房间75间，床位150

张，设有餐厅、浴室、老年活动中心、棋牌室以及室内外健身场所、晾衣场、宣传画廊等配套设施，被评为省二级福利院、省养老示范单位、省园林式单位。目前由于床位较少，很多想入驻社会福利院的老人无法入院养老，新建一幢护理楼和配套设施，可以改善福利院环境，更好的满足老年人入驻需求。随着社会老龄化程度的提高，越来越多的老年人会有在养老院养老的需求。项目建设完工后实现运营管理，主要通过床位费收入实现项目收益，债券存续期内能达到项目收支平衡。预期项目收益根据项目所在行业的业绩状态、发展前景变化，在以往年度发行债券资金测算项目收益的基础上对预期项目收益进行了调整。该项目预计床位费收入共 1.8 亿元，运营支出共 0.15 亿元，项目收益预计 1.65 亿元。全部债券存续内项目融资总成本预计 0.93 亿元，项目收益覆盖倍数 1.77。本期债券存续内实现收益预计 1.65 亿元，项目融资总成本预计 0.93 亿元，项目收益覆盖倍数 1.77。

项目十一全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
床位费收入	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
减：运营支	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
项目收益	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
床位费收入	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	18,000.00
减：运营支	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,500.00
项目收益	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	16,500.00

项目十二：扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程

城市供水是城市重要的基础设施，以服务于社会为主要目的，对国民经济的贡献主要表现为外部效果，所产生的效益部分经济效益可以定量计算外，大部分则表现为难以货币量化的社会效益和环境效益。根据江苏省人民政府办公厅《省政府办公厅关于切实加强城市供水安全保障工作的通知》（苏政办发{2014}55 号）文件要求各有关部门要强化保障供水安全的危机意识和责任意识，充分认识供水安全的重要性。扬州第五水厂至中闸供水圈北片的 DN1200 单线供水主管，承担武坚镇、小纪镇、丁沟镇和郭村镇四个镇的供水任务，而现状供水管由于年限较久，地下腐蚀严重，外部因素可能导致管道发生变形，存在供水安全隐患。所以中闸供水圈北片供水主管复线工程的建设势在必行。中闸供水圈北片供水主管复线工程的建设，达

到双线供水，提高供水安全可靠性，不仅能够切实保障居民用水安全，还具有良好的经济和社会效益。中闸供水圈北片复线工程建设不仅能保证居民供水安全，还能保障企业生产运行所需的水质水量，这对发展工业经济，提高工业产品质量都能起到积极、有效的作用，所产生的间接经济效益是巨大的。项目建设完工后实现运营管理，主要通过水费收入实现项目收益。预期项目收益根据项目所在行业的业绩状态、发展前景变化，在以往年度发行债券资金测算项目收益的基础上对预期项目收益进行了调整。该项目预计水费收入共 3 亿元，运营支出共 0.15 亿元，项目收益预计 2.85 亿元。全部债券存续内项目融资总成本预计 2.25 亿元，项目收益覆盖倍数 1.27。本期债券存续内实现收益预计 2.66 亿元，项目融资总成本预计 1.62 亿元，项目收益覆盖倍数 1.65。

项目十二全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
水费收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
减：运营支	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
项目收益	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	合计
水费收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	30,000.00
减：运营支	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,500.00
项目收益	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	28,500.00

项目十三：江都城区污水处理厂迁建工程

城市污水处理是城市重要的基础设施，以服务于社会为主要目的，对国民经济的贡献主要表现为外部效果，所产生的效益部分经济效益可以定量计算外，大部分则表现为难以货币量化的社会效益和环境效益。迁建江都城区污水处理厂，提高污水处理安全可靠性，还能保障企业生产运行所需的水质水量，这对发展工业经济，提高工业产品质量都能起到积极、有效的作用，所产生的间接经济效益是巨大的。项目建设完工后，能保证单位及居民生产及生活污水处理，日处理污水 12 万吨，除初期投入较多资金外，日常净收益较为客观，年净收益率达 30%左右。预期项目收益根据项目所在行业的业绩状态、发展前景变化，在以往年度发行债券资金测算项目收益的基础上进行了调整。预计项目污水处理费收入共 11.7 亿元，运营支出共 1.2 亿元，项目收益约 10.5 亿元。全部债券存续内项目融资总成本预计 8.53 亿

元，项目收益覆盖倍数 1.231。本期债券存续内实现收益预计 9.80 亿元，项目融资总成本预计 5.50 亿元，项目收益覆盖倍数 1.78。

项目十三全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
水费收入	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00
减：运营支	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
项目收益	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	合计
水费收入	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	117,000.00
减：运营支	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	12,000.00
项目收益	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	105,000.00

4、资金平衡测算

假设本期募投项目按预期实现收益，可用于资金平衡相关收益总额为 4,416,563.00 万元。经过测算，总体的对全部债务存续期融资本息覆盖倍数（包含已申请发行专项债券资金）为 1.42 倍（4,416,563.00 万元/3,109,789.82 万元），因而我们预计产生的现金净流入能够合理保障偿还专项债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

城镇建设专项债券的全部债务存续期融资本息覆盖倍数表

单位：人民币万元、倍

项目	融资本息支付			项目收益	本息覆盖倍数
	本金	利息	本息合计		
1、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）	1,283,600.00	816,936.00	2,100,536.00	3,065,537.00	1.46
2、上海至南京至合肥高速铁路（扬州市本级段）	195,000.00	108,225.00	303,225.00	392,388.00	1.29
3、仪征至禄口机场高速公路沪陕高速至长江北大堤段（扬州市本级）	100,000.00	55,500.00	155,500.00	271,194.00	1.74
4、扬州高等职业技术学校体育馆、图书馆建设及校园公园化改造	8,100.00	4,254.75	12,354.75	14,852.00	1.2

5、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州经济技术开发区段）	63,300.00	35,131.50	98,431.50	121,593.00	1.24
6、邗江城区污水管网改造	90,000.00	49,950.00	139,950.00	181,024.00	1.29
7、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（邗江段）	111,800.00	62,049.00	173,849.00	208,800.00	1.20
8、城北教育集中区建设工程幼儿园部分	4,000.00	2,220.00	6,220.00	7,800.00	1.25
9、扬州市江都人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目	1,000.00	555.00	1,555.00	1,950.00	1.25
10、江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程	700.00	388.50	1,088.50	1,425.00	1.31
11、扬州市江都区社会福利院护理楼新建工程	6,000.00	3,298.50	9,298.50	16,500.00	1.77
12、扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程	14,574.00	7,899.57	22,473.57	28,500.00	1.27
13、江都城区污水处理厂迁建工程	55,000.00	30,308.00	85,308.00	105,000.00	1.23
合计	1,933,074.00	1,176,715.82	3,109,789.82	4,416,563.00	1.42

经过测算，对本期债券存续期融资本息覆盖倍数（包含期后计划申请发行专项债券资金）为2.14倍（2,961,403.00万元/ 1,381,910.28万元），因而我们预计产生的现金净流入能够合理保障偿还专项债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

城镇建设专项债券的本期债券存续期融资本息覆盖倍数表

单位：人民币万元、倍

项目	融资本息支付			项目收益	本息覆盖倍数
	本金	利息	本息合计		
1、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州市本级段）	100,000.00	698,196.40	798,196.40	1,960,834.00	2.46

项目	融资本息支付			项目收益	本息覆盖倍数
	本金	利息	本息合计		
2、上海至南京至合肥高速铁路（扬州市本级段）	64,500.00	99,289.50	163,789.50	268,902.00	1.64
3、仪征至禄口机场高速公路沪陕高速至长江北大堤段（扬州市本级）	40,000.00	52,540.00	92,540.00	185,306.00	2.00
4、扬州高等职业技术学校体育馆、图书馆建设及校园公园化改造	8,100.00	4,187.35	12,287.35	14,852.00	1.21
5、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（扬州经济技术开发区段）	14,800.00	31,561.00	46,361.00	57,730.00	1.25
6、邗江城区污水管网改造	50,000.00	48,470.00	98,470.00	168,604.00	1.71
7、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（不含过江段）（邗江段）	26,000.00	54,900.60	80,900.60	152,900.00	1.89
8、城北教育集中区建设工程幼儿园部分	4,000.00	2,220.00	6,220.00	7,800.00	1.25
9、扬州市江都人民医院（新址）核酸检测实验室和救护车辆洗消中心建设项目	1,000.00	555.00	1,555.00	1,950.00	1.25
10、江都区小纪中心卫生院发热门诊新建工程	700.00	388.50	1,088.50	1,425.00	1.31
11、扬州市江都区社会福利院护理楼新建工程	6,000.00	3,298.50	9,298.50	16,500.00	1.77
12、扬州市江都区中闸供水圈北片供水主干管复线工程	9,000.00	7,163.53	16,163.53	26,600.00	1.65
13、江都城区污水处理厂迁建工程	27,000.00	28,039.90	55,039.90	98,000.00	1.78
合计	351,100.00	1,030,810.28	1,381,910.28	2,961,403.00	2.14

（二）城镇建设专项债券方案总体评价

根据《转发财政部住房城乡建设部关于试点发行地方政府政府城乡建设专项债券管理办法的通知》（苏财债〔2018〕22号）、《江苏省财政厅转发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》（苏财债[2018]66号）等文件，

推出城乡建设专项债券。同年财政部公布财预[2017]89号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，实现项目收益和融资平衡。

（1）资金充足性

本项目积极响应并遵循国务院在2014年发布的国发[2014]43号《关于加强地方政府性债务管理意见》，明确提出剥离融资平台公司政府融资职能，建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。一方面，本次项目收益与融资自求平衡的专项债券发行可满足城镇建设项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，本次项目与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范和化解专项债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。当前，我国处于全面建成小康社会的决定性阶段和城镇化深入发展的关键时期，城镇建设项目需要大量资金支持。本次项目收益与融资自求平衡的专项债券项目旨在打造立足于我国国情，从我国实际出发的地方政府“项目收益债”。

（2）资金稳定性

根据扬州市城镇建设专项债券发行计划，本次债券发行金额为31.06亿元，发行期限为15年期。13个建设项目，建设期限为1～5年。债券与总投资之间差额由资本金和其他资金方式投入。

根据提供的数据，本期项目全部债券对应收益预计从2022～2041年，在债券存续期内，预期收益为4,416,563.00万元，收益可有效覆盖债券对本期债券本息支出。项目结束后的留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出以及到期的本金偿还支出。期末项目累计净现金结余1,306,800.00万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

（3）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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为发行城镇建设专项债券可以以相对较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，土地出让金收入为项目提供了充足稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

六、审核结论

我们认为，在扬州市城镇建设专项债券对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次专项审核的城镇建设项目预期土地出让收入对应的政府性基金净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。

七、其他事项说明

该审核报告仅供本次扬州市城镇建设专项债券项目申请资金之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件 1：项目现金流分析表

（本页无正文）

江苏苏税迅通会计师事务所有限公司

中国注册会计师：

中国　　江苏

中国注册会计师：

二〇二二年三月一日

附件 1：项目现金流分析表

现金流分析测算表

单位：亿元

年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2037 年度	2037 年度	2038 年度	合计
现金流入																							
资本金	-	8.27	22.54	25.40	23.10	21.40	9.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110.29
债券资金	0.20	1.85	8.53	7.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.94
其他资金	-	-	2.00	18.00	23.00	20.00	10.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73.36
经营收益	-	-	0.10	0.28	2.31	2.89	3.84	19.87	20.80	21.96	23.21	24.47	25.65	27.13	28.37	29.90	31.38	33.99	38.34	36.48	32.85	37.85	441.66
土地出让金收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流入总额	0.20	10.12	33.17	51.03	48.41	44.29	23.78	19.87	20.80	21.96	23.21	24.47	25.65	27.13	28.37	29.90	31.38	33.99	38.34	36.48	32.85	37.85	643.24
现金流出																							
工程资金流出	0.20	10.12	33.07	50.76	46.10	41.40	19.94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	201.58
债券还本付息	-	0.01	0.07	1.31	3.36	5.29	7.01	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	8.04	9.69	40.83	57.29	50.58	43.96	20.78	310.98
现金流出总额	0.20	10.12	33.14	52.07	49.46	46.69	26.95	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	8.04	9.69	40.83	57.29	50.58	43.96	20.78	512.56
当年项目现金净流入	-	-0.01	0.03	-1.04	-1.06	-2.40	-3.17	12.02	12.95	14.12	15.37	16.63	17.80	19.28	20.53	21.86	21.69	-6.85	-18.95	-14.10	-11.11	17.07	130.68
期末项目累计现金结存额	-	-0.01	0.02	-1.01	-2.07	-4.47	-7.63	4.39	17.34	31.45	46.82	63.45	81.25	100.54	121.06	142.92	164.61	157.77	138.82	124.72	113.60	130.68	

江苏苏税迅通会计师事务所有限公司 SSYT 审核专用章 32100109557?8

编号 321027000202008060135

统一社会信用代码

91321003717495274P (1/1)

营业执照

(副本)

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　江苏苏税迅通会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　汪步云

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，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；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计咨询；会计服务；基建工程技术咨询。（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）

注册资本　200万元整

成立日期　2000年01月06日

营业期限　2000年01月06日至2050年01月05日

住　　所　扬州市邗江区国展路29号星耀天地商务中心1栋23层

登记机关　扬州市邗江区市场监督管理局

2020 年 08 月 06 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。

国家市场监督管理总局监制



05142022030000049556
报告文号：苏亚诚专审[2022]4号

大仪中心卫生院血透康复楼

发热门诊新建工程

收益与融资平衡财务评估报告

苏亚诚专审[2022]4号

审核机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）扬州分所
地　　址：扬州文昌西路456号华城科技广场2号楼14层
邮　　编：225002
传　　真：0514-87361305
电　　话：0514-87361317
网　　址：www.syjc.com
电子信箱：yzsuya@163.com

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

苏亚诚专审[2022]4号

大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程
收益与融资平衡财务评估报告

仪征市财政局：

所附文件为本所与仪征市财政局按约定签署的业务约定书并向贵单位提交的评估报告。发出本函件意味着我们已经完成业务约定书中约定我们须提供的对大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程收益与融资平衡财务评估项目提供财务评估服务。

我们希望利用本次机会正式感谢贵单位、仪征市大仪镇人民政府及其他相关人员为我们的工作所提供的大力协助和配合。

我们期待着继续为贵单位提供服务。如贵单位对所附报告有任何疑问或意见，请随时联系。

顺致

敬意

苏亚金诚会计师事务所
（特殊普通合伙）扬州分所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　　扬州市

二〇二二年二月二十八日

附件．大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程专项债券收益与融资自求平衡财务评估报告

大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程

收益与融资平衡财务评估报告

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》，项目收益预测及其所依据的各项假设由项目实施主体提供，这些假设已在下列预测说明中披露。

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。有关审核情况如下：

一、项目收益及现金流入预测说明的编制基础

本募投项目收益及现金流入预测以项目预期收入为基础，结合项目的建设期，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制收益预测表。

二、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、国家现行利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、对募投项目实施主体有影响的法律法规无重大变化；

4、募投项目实施主体制定的政府收益等能够顺利执行；

5、无其他人力不可抗力及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测说明

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于试点发行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）、《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）、《江苏省财政厅转发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》（苏财债[2018]66号）和《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）等相关文件的规定，在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政

基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府基金或专项收入偿还。

本项目以专项收入偿还，预计收益为5223万元。

预期收益表

单位：人民币万元

序号	项目	预期收益
1	大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程	5223
合计		5223

四、募投项目概述

（一）仪征市基本情况

仪征是长江下游北岸唯一主城区依江而建的县级城市，东连扬州，南与镇江、南京隔江相望，是南京、镇江、扬州三城之间的节点城市，全市总面积 859 平方公里。仪征历史悠久、底蕴深厚。仪征区位优越、交通便捷。仪征产业发达、生态优良。仪征产业基础较好，已形成扬州（仪征）汽车工业园、扬州化学工业园区、仪征经济开发区、枣林湾旅游度假区等四大园区互动发展，汽车及零部件、装备制造、新材料、现代服务业齐头并进的良好格局。连续 14 年被省委、省政府命名为“社会治安安全县（市、区）”。

（二）项目概况

1、项目主要内容

项目单位	仪征市大仪镇人民政府	项目名称	大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程	项目总概算(万元)	3995.00
建设性质	01 新建	项目地址	仪征市大仪中心卫生院附属用房南侧	可研批复文号	仪审投[2021]57号
计划开工日期	2022 年 3 月		计划竣工日期	2022 年 12 月	

仪征市大仪镇人民政府提供了仪征市行政审批局《仪征市行政审批局关于大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程项目可行性研究报告的批复》（仪审投[2021]57 号）。

大仪中心卫生院现作为扬州市十八家区域性医疗卫生中心之一，地处两省（江苏、安徽）四市、区（仪征市、邗江区、高邮市、天长市）交界处，覆盖范围涉及大仪、刘集、陈集等地。大仪中心卫生院于 2017 年 6 月异地新建投入使用，目前为苏北人民医院和扬州市妇幼保健院医联体、仪征市人民医院紧密型医联体成员单

位，开设床位120张，服务周边人口约15万人。根据仪征市卫计委及市镇人大议案要求，大仪中心卫生院需建设血透中心，但2015年异地新建时未考虑血透、体检及康复中心。而目前，仅大仪镇辖区内及辐射区域陈集镇、刘集镇等乡镇需透析病人100人左右，到上级医院透析治疗存在路途远、往返时间长、经济负担重等问题。

根据患者的实际需要，因此，大仪中心卫生院拟通过实施血透康复楼建设工程来筹备血透、体检、康复中心及发热门诊的建设。

本项目建成后，既满足了医疗事业的发展，又能基本满足区域内病人透析的需求，对促进仪征市大仪镇经济发展将产生巨大作用，对完善仪征市大仪镇公共基础设施，改善投资环境，提升仪征市大仪镇形象有着积极影响。预计2022年3月15日正式开工。

2、建设规模

项目用地面积约8660平方米（约13亩），总建筑面积5220.47平方米，计容面积为5220.47平方米，含血透康复楼、发热门诊及门卫监控室各1栋。

3．建设内容

血透康复楼建筑面积约4463.59平方米（一层血透中心1037.59平方米，二层健康管理中心999.28平方米，三层健康体检中心823.04平方米，四层康复中心823.04平方米，五层医养结合中心780.64平方米）；

发热门诊建筑面积510.88平方米；

连廊建筑面积150平方米；

门卫监控室建筑面积96平方米。

配套实施供水、供电、雨污水分流、弱电、绿化、消防、道路等附属工程设施建设，根据医务人员人数设置床位。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目投资规模为3995万元，主要用于民生服务-医疗。

投资估算表

单位：人民币万元

项目名称	总投资	项目建设期间
大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程	3995	2022 年 3 月至 2022 年 12 月
合计	3995	

2. 资金筹措方式

项目资金筹措方式为资本金 1995 万元（均为单位自筹资金），专项债券融资 2000 万元，其他资金 0 万元。

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程	3995.00			1995.00		2000.00	

注:其他资本金为单位自筹资金。

五、募投项目资金平衡测算

（一）本期募投项目现金流覆盖还本付息的测算

1、发行利率的确定

本次募投项目债券发行利率参考最近江苏省地方政府债券发行票面利率，最终按 3.50%的发行利率测算融资成本。

2、融资应付本息情况

募投项目实施主体拟进行融资，专项债券项目募集资金 2000 万元。假设本期融资利率 3.50%，一年内发行完毕，在存续期内按年支付利息，本期新增本金根据提供的项目明细信息表计算，自融资之日起各年应还本付息情况如下：

融资及本息偿还情况表

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息小计
大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程	2022		2,000		2,000		
	2023	2,000			2,000	70	70
	2024	2,000			2,000	70	70
	2025	2,000			2,000	70	70
	2026	2,000			2,000	70	70
	2027	2,000			2,000	70	70
	2028	2,000			2,000	70	70

	2029	2,000			2,000	70	70
	2030	2,000			2,000	70	70
	2031	2,000			2,000	70	70
	2032	2,000			2,000	70	70
	2033	2,000			2,000	70	70
	2034	2,000			2,000	70	70
	2035	2,000			2,000	70	70
	2036	2,000			2,000	70	70
	2037			2,000		70	2,070
	小计		2,000	2,000		1,050	3,050

3、收益测算

大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程项目项目收益测算情况如下：

（1）血透中心收入，含医药费、检查费、治疗费等，收入约200万元/年；

（2）康复中心收入，含挂号费、医药费、检查费、理疗费等，收入约80万元/年；

（3）体检中心收入，老年人健康体检、预防性体检及商业体检等，收入约68万元/年。

综上项目建成后预计收入348万元/年，项目预期收益5223万元。项目债券存续期内应付债务资金本息之和为3050万元，项目收益覆盖倍数1.71。

4、资金平衡测算

假设本期募投项目按预期实现收益，可用于资金平衡相关收益总额为 5223 万元。经过测算，总体的融资本息覆盖倍数（包含已申请发行债券资金）为 1.71 倍（5223 万元/3050 万元），因而我们预计产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

专项债券项目的融资本息覆盖倍数表

单位：人民币万元

项目	融资本息支付			项目收益	本息覆盖倍数
	本金	利息	本息合计		
1.大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程	2,000	1,050	3,050	5,223	1.71
合计	2,000	1,050	3,050	5,223	1.71

（二）专项债券项目方案总体评价

根据《江苏省财政厅转发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》（苏财债[2018]66 号）等文件，推出专项债券项目。同年财政部公布财预[2017]89 号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，实现项目收益和融资平衡。

（1）资金充足性

本项目积极响应并遵循国务院在 2014 年发布的国发[2014]43 号《关于加强地方政府性债务管理意见》，明确提出剥离融资平台公司政府融资职能，建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。一方面，本次项目收益与融资自求平衡的专项债券发行可满足城镇建设项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，本次项目与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范和化解专项债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。当前，我国处于全面建成小康社会的决定性阶段和城镇化深入发展的关键时期，城镇建设项目需要大量资金支持。本次项目收益与融资自求平衡的专项债券项目旨在打造立足于我国国情，从我国实际出发的地方政府“项目收益债”。

（2）资金稳定性

根据扬州市专项债券项目发行计划，本次债券发行金额为 2000 万元，项目发行期限为 15 年期。债券与总投资之间差额由资本金和其他资金方式投入。

根据提供的数据，本债券对应收益预计从 2023～2037 年开始，在债券存续期内，预期收益为 5223 万元，收益可有效覆盖债券对本期债券本息支出。项目结束后的留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出以及到期的本金偿还支出。期末项目累计净现金结余 2173 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

（3）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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为发行专项债券项目可以以相对较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，预期收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

六、审核结论

我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次专项审核的城

镇建设专项债券项目预期专项收入对应的政府性基金净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。

七、其他事项说明

该审核报告仅供本次城镇建设专项债券项目申请资金之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件 1：项目净现金流预测表

附件 2：项目资金平衡情况

附件 1：项目净现金流预测表

项目净现金流预测表

单位：人民币万元

年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度	2034年度	2035年度	2036年度	2037年度	合计
现金流入																	
资本金	1,995.00																1,995.00
已申请发行债券资金																	-
本期债券资金	2,000.00																2,000.00
本期计划债券资金																	-
其他资金																	-
经营和补贴收益	-	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	5,223.00
现金流入总额	3,995.00	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	348.20	9,218.00
现金流出																	
工程资金流出	1,900.00	2,095.00	-	-	-												3,995.00
债券还本付息		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	2,070.00	3,050.00
项目运营交出																	
现金流出总额	1,900.00	2,165.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	2,070.00	7,045.00
当年项目现金净流入	2,095.00	-1,816.80	278.20	278.20	278.20	278.20	278.20	278.20	278.20	278.20	278.20	278.20	278.20	278.20	278.20	-1,721.80	2,173.00
期末项目累计现金结存额	2,095.00	278.20	556.40	834.60	1,112.80	1,391.00	1,669.20	1,947.40	2,225.60	2,503.80	2,782.00	3,060.20	3,338.40	3,616.60	3,894.80	2,173.00	

附件 2：项目资金平衡情况

大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程明细表

单位：亿元

项目名称	大仪中心卫生院血透康复楼、发热门诊新建工程
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额	0.2000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目用地面积约 8660 平方米（约 13 亩），总建筑面积 5220.47 平方米，计容面积为 5220.47 平方米，含血透康复楼、发热门诊及门卫监控室各 1 栋。
项目建设期	2022 年 3 月至 2022 年 12 月
项目运营期	2023 年至 2037 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	0.3995
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1995
专项债券融资	0.2000
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划

	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2028 年及以后年度
专项债券融资		0.20							
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.5223

债券存续期内项目分年收益

2022 年	0	2023 年	0.03482	2024 年	0.03482	2025 年	0.03482	2026 年	0.03482
2027 年	0.03482	2028 年	0.03482	2029 年	0.03482	2030 年	0.03482	2031 年	0.03482
2032 年	0.03482	2033 年	0.03482	2034 年	0.03482	2035 年	0.03482	2036 年	0.03482
2037 年	0.03482	2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.31
债券存续期内项目总债务融资本息	0.3050	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.71
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.61
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3050	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.71
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.61
项目收益预测依据	1、血透中心收入，含医药费、检查费、治疗费等，收入约 200 万元/年； 2、康复中心收入，含挂号费、医药费、检查费、理疗费等，收入约 80 万元/年； 3、体检中心收入，老年人健康体检、预防性体检及商业体检等，收入约 68 万元/年。 综上项目建成后预计收入 348 万元/年，项目预期收益 5223 万元。		

编 号 32100000201907090149

统一社会信用代码

91321000089308086l (1/1)

营业执照

（副 本）

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　苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）扬州分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人　王敏

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验证报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训（不含国家统一认可的职业证书类的培训）；法律、法规规定的其他业务。会计用品、计算机软件的销售。（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）

成立日期　2013年12月26日

营业期限　2013年12月26日至******

营业场所　扬州市汶河北路42号（蓝天大厦6层）

登记机关　扬州市市场监督管理局

2019 年 07 月 09 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。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5000588

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）扬州分所

负 责 人：王敏

经营场所：扬州市汶河北路44号蓝天大厦6楼

分所执业证书编号：

批准执业文号：320000263201

批准执业日期：苏财协[2000]74号

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：江苏省财政厅

二〇一九　八　一

中华人民共和国财政部制





注册会计师：唐亚忠





注册会计师：　顾晓春

仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程

专项债券收益与融资自求平衡财务评估报告

中瑞诚扬咨字（2022）001号

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）扬州分所

二0二二年二月

扫描全能王 创建

仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程

专项债券收益与融资自求平衡

财务评估报告

中瑞诚扬咨字（2022）001号

仪征市财政局：

所附文件为本所与仪征市经济开发集团有限公司（以下称"经开公司"）按约定签署的业务约定书（以下称"业务约定书"）并向贵单位提交的财务评估报告。发出本函件意味着我们已经完成业务约定书中约定我们须提供的对仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程专项债券收益与融资自求平衡情况提供财务评估服务。

我们希望利用本次机会正式感谢贵单位、仪征市经济开发集团有限公司及其他相关人员为我们的工作所提供的大力协助和配合。

我们期待着继续为贵单位提供服务。如贵单位对所附报告有任何疑问或意见，请随时与我们联系。

附件. 仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程专项债券收益与融资自求平衡财务评估报告

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）扬州分所　　中国注册会计师：

（盖章）　　（签名并盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国·扬州　　二〇二二年二月二十二日

扫描全能王 创建

仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程

专项债券收益与融资自求平衡财务评估报告

一、概述

（一）建设单位概述

本项目建设单位为仪征市经济开发集团有限公司，仪征经济开发集团有限公司成立于 2007 年 09 月 07 日，注册地位于仪征经济开发区闽泰大道 9 号，法定代表人为孙晓红。经营范围包括古镇建设开发、管理、服务；基础设施及市政公用设施建设服务；市场设施租赁、市场管理服务（限分支机构经营）；建筑材料、金属材料、装饰材料、苗木销售（以上均不含危险化学品）；安置房建设；土地整理。（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：园林绿化工程施工；城市绿化管理（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）仪征经济开发集团有限公司对外投资 11 家公司。

（二）项目概况

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）扬州分所
审核专用章

1、项目名称

仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程

2、建设单位

仪征市经济开发集团有限公司

3、建设地点

项目建设地点位于仪征市经济开发区科研三路 7 号

4、建设规模和内容

该项目用地面积：122.83 亩，建筑面积约为 43000 ㎡，其中 5#厂房建筑面积约 20415 ㎡，6#厂房建筑面积约 18520 ㎡，9#厂房建筑面积 3975 ㎡，配套建设其他附属用房及市政综合管网等(该项目所建设的厂房不对外分割销售）。

5、投资估算与资金来源

项目总投资为 15,000 万元，资金来源为自筹和政府专项债券。

6、项目建设期

项目建设期约为 12 个月。

扫描全能王 创建

7、项目备案证号：仪审备〔2021〕302 号；项目代码：2104-321081-89-01-661750。

二、评估预测假设

（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、评价分析

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《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》（以下简称"通知"），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据《通知》要求，地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

1、资金充足性

根据项目资金平衡分析的结果，仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程的本息资金覆盖率可达到 1.43 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。

专项债券项目的融资本息覆盖倍数表

单位：人民币万元

项　目	融资本息支付			项目收益	本息覆盖倍数
	本金	利息	本息合计		
仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程	10,000	5,250	15,250	21,840	1.43
合　计	10,000	5,250	15,250	21,840	1.43

扫描全能王 创建

本项目通过租金收入以获得增值收益，完善项目偿债能力。当项目实施情况发生变化时，仪征市政府可以按规定通过调高项目资本金比例，或者在债券到期时发行新一期地方政府专项债券保障还本付息。

2014 年国务院发布国发[2014]43 号《关于加强地方政府性债务管理的意见》，明确提出剥离融资平台公司政府融资职能，建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。而对项目收益与融资自求平衡的专项债券的探索正是我国加强地方政府债券管理、更好防范债务风险的一大创新举措。一方面，本次项目收益与融资自求平衡的专项债券发行可满足市政建设重点领域合理的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，本项目与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范和化解专项债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。当前，我国处于全面建成小康社会的决定性阶段和城镇化深，发展的关键时期，城市基础设施、公共服务设施建设需要大量资金支持。本次项目收益与融资自求平衡的专项债券项目旨在打造立足于我国国情，从我国实际出发的地方政府“市政项目收益债”。

审核专用章

2、资金稳定性

根据提供的数据，本债券对应收益预计从 2024～2036 年，在债券存续期内，预期收益为 21,840.00 万元，收益可有效覆盖债券对本期债券本息支出。项目结束后的留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出以及到期的本金偿还支出。期末项目累计净现金结余 4,910 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

根据债券发行计划，仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程拟于 2022 年 3 月发行单笔 15 年期 10,000.00 万元专项债券，将于 2037 年 3 月到期，利率按江苏政府专项债券 15 年期利率 3.50%估算，每年付息一次，于 2037 年 3 月到期一次还本。根据项目的资金平衡分析，分析在 2022 年 3 月至 2037 年 3 月期间项目的资金留存情况，我们发现在满足工程建设和项目运营的资金需求后，上述期间内不存在资金缺口。本项目资金稳定性可以得到保证。

3、项目预期收益、支出以及融资平衡情况

扫描全能王 创建

（1）项目预期收益

1）项目预期收益假设条件

财务评估报告项目预期收益数据依赖于经开公司提供的《仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程可行性研究报告》文件，是基于上述文件所述收入、成本、税费等均能实现的基础上编制的。我们的评估结论不能视作实现上述预测的保证。

2）项目预期收益

收入的定价依据为：1、5#厂房总建筑面积 20415 ㎡，预计租金 300 元/㎡/年，共计约 610 万元/年；2、6#厂房总建筑面积约 18520 ㎡，预计租金 300 元/㎡/年，共计收入 550 万元/年；3、9#厂房总建筑面积 3975 ㎡，预计租金 300 元/㎡/年，共计收入约 120 万元/年；4、落户企业预计产生税收 400 万元/年，以上收入合计 1680 万元/年，可用于本项目还本付息。

审核专用章

综上项目建成后预计收入 1680 万元/年，项目预期收益 21840 万元，项目债券存续期内应付债务资金本息之和为 15250 万元，项目收益覆盖倍数 1.43。

扫描全能王 创建

（2）项目预期支出

单位：万元

序号	工程项目	项目数量		单位造价	总值
	名称	单位	建筑面积	（元/单位）	（万元）
1	建筑安装工程费				12169
1.1	建筑工程费				9761
1.1.1	桩基工程	m2	43000	300	1290
1.1.2	主体工程	m2	43000	1500	6450
1.1.3	室外附属工程	m2	43000	420	1806
1.1.4	绿化	m2	43000	50	215
1.2	安装工程费				2408
1.2.1	室内电气	m2	43000	330	1419
1.1.2	消防及给排水	m2	43000	180	774
1.1.3	暖通	m2	43000	50	215
2	工程建设其他费				2117
2.1	建设管理费	万元	15000		110
2.2	项目前期工程咨询费	万元	15000	0.50%	75
2.3	场地准备及临时设施费	万元	15000	1.50%	225
2.4	工程设计费	万元	15000	4.00%	600
2.5	工程监理费	万元	15000	2.00%	300
2.6	各类专项评价费	万元	15000	1.00%	150
2.7	招标代理服务费	万元	15000		0
2.8	造价服务咨询费	万元	15000	1.50%	225
2.9	工程保险费	万元	15000	0.30%	45
2.10	施工工地扬尘排污费	m2	43000	1 元/m²/月	387
3	基本预备费	万元	14285.6	5.00%	714
4	工程总造价				15000

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）扬州分所 审核专用章

扫描全能王 创建

（3）项目融资平衡

单位：万元

项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	合计
资金筹措																
自有资金	5,000.00															5,000.00
债券发行	10,000.00															10,000.00
租金收入			1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	21,840.00
合计	15,000.00		1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	36,840.00
资金使用																
建设投资	10,000.00	4,000.00	1,000.00													15,000.00
利息支出	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	5,250.00
归还贷款															10,000.00	10,000.00
合计	10,350.00	4,350.00	1,350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	10,350.00	30,250.00
本年资金余额	4,650.00	-4,350.00	330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	-8,670.00	6,590.00
资金累计结余	4,650.00	300.00	630.00	1,960.00	3,290.00	4,620.00	5,950.00	7,280.00	8,610.00	9,940.00	11,270.00	12,600.00	13,930.00	15,260.00	6,590.00	6,590.00

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）扬州分所 审核专用章

扫描全能王 创建

三、评估结论

本项目总投入 15,000.00 万元，拟发行项目收益与融资自求平衡的专项债券合计 10,000.00 万元，总债券存续期（2022 年-2037 年）共产生利息 5,250.00 万元。本项目总债务存续期内（2022 年-2037 年）总项目收益为 21,840.00 万元，项目收益偿还债务本息覆盖倍数为 1.43 倍，能够覆盖融资本息。

四、项目明细表

单位：亿元

项目名称	仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	该项目用地面积：122.83 亩，建筑面积约为 43000 ㎡，其中 5#厂房建筑面积约 20415 ㎡，6#厂房建筑面积约 18520 ㎡，9#厂房建筑面积 3975 ㎡，配套建设其他附属用房及市政综合管网等。
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2036 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.50
其中：不含专项债券的项目资本金	0.50
专项债券融资	1.00
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资				1.00					
其他债务融资									

扫描全能王 创建

债券存续期内项目总收益			2.184								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022 年		2023 年		2024 年	0.168	2025 年	0.168	2026 年	0.168	2027 年	0.168
2028 年	0.168	2029 年	0.168	2030 年	0.168	2031 年	0.168	2032 年	0.168	2033 年	0.168
2034 年	0.168	2035 年	0.168	2036 年	0.168	2037 年		2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.46	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.5250	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.43	
债券存续期内项目总债务融资本金			1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						.2.18	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.5250	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.43	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.18	
项目收益预测依据	项目收入主要来源厂房租金收入										

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）扬州分所
审核专用章

扫描全能王 创建

五、项目资金来源表

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
仪征经济开发区新能源产业园标准厂房二期工程	15000.00			5000.00		10000.00	

注:其他资金为单位自筹资金。

中瑞会计师事务所(特殊普通合伙)扬州分所 审核专用章

扫描全能王 创建

免 责 声 明

本报告中的结论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的结论基于下列事项：

a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；

b. 我们假设提供给我们的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；

c. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；

d. 贵方理解此报告对任何税务机构或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；

审核专用章

e. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了经开公司作为业务约定书合同一方以外，中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）扬州分所（“中瑞诚扬州分所”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“中瑞诚扬州分所”的提交的评论、报告或其他服务；

f. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护中瑞诚扬州分所，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所生的诉讼费以及其他费用。

扫描全能王 创建

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓名 Full name 吴荣友

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1971-09-18

工作单位 Working unit 扬州新扬会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 321102197109183839

证书编号: No. of Certificate 321000290003

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

发证日期: Date of Issuance 二〇〇九 年 九 月 三十 日 /y /m /d

吴荣友(321000290003)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

吴荣友(321000290003)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

2010.9.1

江苏省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2011.9.1

江苏省注册会计师协会 CPA 年检专用章

扫描全能王 创建

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

2016年 12月 9日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中瑞诚

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

2016年 12月 13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

事务所
CPAs

中瑞诚

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2017年 5月 27日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中瑞诚

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

2017年 05月 31日
/y /m /d

扫描全能王 创建

中国注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓　　名　严华
Full name
性　　别　女
Sex
出生日期　1978-03-04
Date of birth
工作单位　南通宏瑞联合会计师事务所
Working unit
身份证号码　320682197803047464
Identity card No.

证书编号：320600330001
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：二〇一七　四年　二月九　日
Date of Issuance　y　m　d

严华(320600330001)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

严华(320600330001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

扫描全能王 创建

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 /y 月 /m 日 /d

2017 05 31

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 /y 月 /m 日 /d

2017 05 31

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 /y 月 /m 日 /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 /y 月 /m 日 /d

扫描全能王 创建

编号 32108100020201120061 2

统一社会信用代码

91321081MA237WEAX2 (1/1)

营业执照

(副本)

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　中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)扬州分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人　吴荣友

经营范围　许可项目：从事会计师事务所业务（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，具体经营项目以审批结果为准）

成立日期　2020年11月20日

营业期限　2020年11月20日至******

营业场所　仪征市枣林湾旅游度假区锦绣大道北侧

登记机关

2020 年 11 月 20 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。

国家市场监督管理总局监制

扫描全能王 创建

证书序号：5003628

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）扬州分所

负 责 人：吴荣友

经营场所：仪征市枣林湾旅游度假区锦绣大道北侧

分所执业证书编号：110004073202

批准执业文号：苏财会[2017]25号

批准执业日期：2017年05月19日

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：江苏省财政厅

二〇二一年一月二十二日

中华人民共和国财政部制

扫描全能王 创建

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

仪征市2022年老旧小区改造工程
专项债券收益与融资自求平衡
财务评估报告

中国·北京

BEIJING CHINA

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	11010170202200300027S
报告名称：	仪征市2022年老旧小区改造工程专项债券收益与融资自求平衡财务评估报告
报告文号：	中审亚太审字(2022)000653号
被审（验）单位名称：	仪征市天盛村镇建设发展有限公司
会计师事务所名称：	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	其他鉴证业务
报告日期：	2022年02月22日
报备日期：	2022年03月01日
签字注册会计师：	臧其冠(310002640001)， 朱艺伟(110100323774)

（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

仪征市2022年老旧小区改造工程

专项债券收益与融资自求平衡

财务评估报告

中审亚太审字(2022)000653号

仪征市财政局：

所附文件为本所与仪征市天盛村镇建设发展有限公司（以下称“天盛公司”）按约定签署的业务约定书（以下称“业务约定书”）并向贵单位提交的财务评估报告。发出本函件意味着我们已经完成业务约定书中约定我们须提供的对仪征市2022年老旧小区改造工程专项债券收益与融资自求平衡情况提供财务评估服务。

我们希望利用本次机会正式感谢贵单位、仪征市天盛村镇建设发展有限公司及其他相关人员为我们的工作所提供的大力协助和配合。

我们期待着继续为贵单位提供服务。如贵单位对所附报告有任何疑问或意见，请随时与我们联系。

顺致

敬意

附件．仪征市2022年老旧小区改造工程专项债券收益与融资自求平衡财务评估报告

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

（盖章）

中国注册会计师：臧其冠

（签名并盖章）

中国注册会计师：朱艺伟

（签名并盖章）

中国·北京

二〇二二年二月二十二日

仪征市2022年老旧小区改造工程

专项债券收益与融资自求平衡财务评估报告

一、项目概述

随着我国社会的不断发展，人民群众的生活居住条件标准逐渐提升。城市内部的老旧小区已经无法跟上时代的需求，它们不仅影响着老城区居民的生活，同时也会制约城市的发展。据国家统计局统计，近20年来我国新增的住宅面积约有80亿平方米，其中需要改造的占到总数的一半左右。因此，如何能实现老旧小区改造工作，事关我国城市发展与社会进步。

老旧小区改造是为了提高人们的生活质量、消除危险的隐患、创造美丽的环境、完善社区的功能，以达到给人们带来美好生活环境的最终目的。

本工程拟对仪征市内轻工业宿舍A区、轻工业宿舍B区、轻工业宿舍C区、大修厂宿舍区、链条厂宿舍、建工局宿舍、精细化宿舍、油泵油嘴厂宿舍、精苏小区、收费站宿舍、工行宿舍、人武部宿舍、向阳巷小区、鼓楼西路98号小区、百货公司宿舍、浴堂巷46号、土地局宿舍、环卫宿舍、市场巷2号、农机公司宿舍仪征市内20个老旧小区进行改造提升，改造总面积约12.16万平方米，涉及1205户；改造内容包括：管线下地、雨污分流、外墙出新、道路翻建、小区绿化、停车场翻建、垃圾收集设施增设、消防设施完善、无障碍设施改造、安防技防设施安装等。

本项目总投资为6,080.00万元，建设期安排为10个月，预计于2022年3月开工，预计到2022年12月完工。

二、评价分析

2017年财政部公布财预[2017]89号《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》（以下简称“通知"），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据《通知》要求，地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

1、资金充足性

根据项目资金平衡分析的结果，仪征市2022年老旧小区改造工程的本息资金

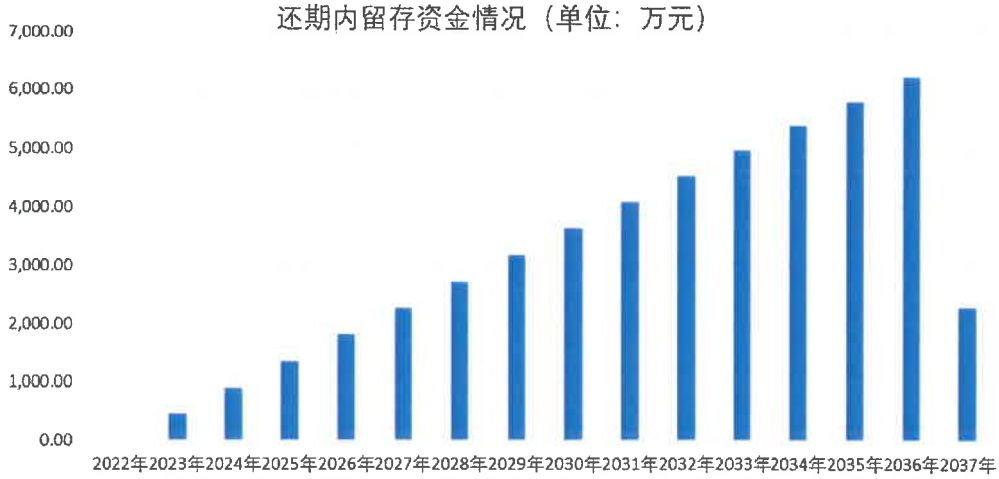
覆盖率可达到 1.38 倍（项目累计现金结存额/总债务累计还本付息总额+1），能够满足资金筹措充足性的要求。

本项目通过停车费收入、物业费收入、小区广告收入以获得增值收益，完善项目偿债能力。当项目实施情况发生变化时，仪征市政府可以按规定通过调高项目资本金比例，或者在债券到期时发行新一期地方政府专项债券保障还本付息。

2014 年国务院发布国发[2014]43 号《关于加强地方政府性债务管理的意见》，明确提出剥离融资平台公司政府融资职能，建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。而对项目收益与融资自求平衡的专项债券的探索正是我国加强地方政府债券管理、更好防范债务风险的一大创新举措。一方面，本次项目收益与融资自求平衡的专项债券发行可满足市政建设重点领域合理的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，本项目与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范和化解专项债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。当前，我国处于全面建成小康社会的决定性阶段和城镇化深，发展的关键时期，城市基础设施、公共服务设施建设需要大量资金支持。本次项目收益与融资自求平衡的专项债券项目旨在打造立足于我国国情，从我国实际出发的地方政府“市政项目收益债”。

2、资金稳定性

图1 仪征市2022年老旧小区改造工程专项债券项目债务偿还期内留存资金情况（单位：万元）



根据债券发行计划，仪征市 2022 年老旧小区改造工程拟于 2022 年 3 月发行单

笔15年期4,000.00万元专项债券，将于2037年3月到期，利率按江苏政府专项债券15年期利率3.50%估算，半年付息一次，于2037年3月到期一次还本。根据项目的资金平衡分析，分析在2022年至2037年期间项目的资金留存情况（见图1），我们发现在满足工程建设和项目运营的资金需求后，上述期间内不存在资金缺口。本项目资金稳定性可以得到保证。

3、项目预期收益、支出以及融资平衡情况

（1）项目预期收益

1）项目预期收益假设条件

财务评估报告项目运营期内预期收益数据依赖于天盛公司提供的《仪征市2022年老旧小区改造工程可行性研究报告》文件，是基于上述文件所述收入、成本、税费等均能实现的基础上编制的。我们的评估结论不能视作实现上述预测的保证。

2）项目运营期内预期收益表

单位：万元

项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
经营收入	9,487.59		669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	111.62
出租率			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%
其中：停车费收入	4,097.00		289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	289.20	48.20
停车位数量			1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00	1,205.00
每月收费			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
物业费收入	2,273.92		160.51	160.51	160.51	160.51	160.51	160.51	160.51	160.51	160.51	160.51	160.51	160.51	160.51	160.51	26.75
数量			12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16
单价（元/平方·月）			1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
广告收入	3,116.67		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	36.67
数量			20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
单价（元/年）			110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00
税金及附加	15.79												1.41	4.54	4.54	4.54	0.76
城建税（5%）	7.90												0.70	2.27	2.27	2.27	0.38
教育费附加及教育费附加（5%）	7.90												0.70	2.27	2.27	2.27	0.38
增值税	157.92												14.10	45.42	45.42	45.42	7.57
销项税额	643.41		45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	7.57
进项税额	485.49		45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	45.42	31.32				
成本合计	8,584.11		605.94	605.94	605.94	605.94	605.94	605.94	605.94	605.94	605.94	605.94	605.94	605.94	605.94	605.94	100.96
其中：工资及福利费	544.00		38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	6.40
设施维护费	172.27		12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	12.16	2.03
其他管理费	94.88		6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	1.12
其他营业费用	47.44		3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	0.56
折旧费	5,742.22		405.33	405.33	405.33	405.33	405.33	405.33	405.33	405.33	405.33	405.33	405.33	405.33	405.33	405.33	67.56

项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
利息	1,983.30		140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	23.30
利润总额	729.77		63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	48.27	13.81	13.81	13.81	2.33
所得税税率			25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
所得税费用	182.44		15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	12.07	3.45	3.45	3.45	0.58
项目收益	8,272.85		593.16	593.16	593.16	593.16	593.16	593.16	593.16	593.16	593.16	593.16	581.53	555.69	555.69	555.69	92.61

（2）项目预期支出

单位：万元

序号	工程或费用名称	金额
一	工程费用	5,040.40
1	改造工程	4,620.40
1.1	外立面真石漆	1,240.00
1.2	顶棚乳胶漆	128.00
1.3	内墙面乳胶漆	94.50
1.4	栏杆	116.10
1.5	杂项改造	480.00
1.6	窗户改造	291.60
1.7	屋面防水改造	48.60
1.8	拆除工程	160.00
1.9	路面改造	1,134.00
1.10	雨污水改造	798.00
1.11	绿化	129.60
2	安装工程	420.00
2.1	亮化工程	100.00
2.2	太阳能管道保护	120.00
2.3	电气工程	200.00
二	工程建设其他费用	481.20
1	建设单位管理费	75.60
2	勘察费	25.20
3	设计费	75.60
4	前期咨询费	50.40
5	工程监理费	75.60
6	工程保险费	20.20
7	工程咨询费	7.40

序号	工程或费用名称	金额
8	造价咨询服务费	25.20
9	其他费用	126.00
三	预备费	441.70
四	建设期利息	116.70
五	总投资	6,080.00

（3）项目融资平衡

单位：万元

项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
收入合计	9,487.59		669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	669.71	111.62
建设投资	6,080.00	6,080.00															
项目资本金	2,080.00	2,080.00															
债务资金	4,000.00	4,000.00															
经营成本(含税费)	1,214.73		76.55	76.55	76.55	76.55	76.55	76.55	76.55	76.55	76.55	76.55	88.18	114.02	114.02	114.02	19.01
还本（债券）	4,000.00																4,000.00
付息（债券）	2,100.00	116.70	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	23.30
还本（银行）																	
付息（银行）																	
本期现金变动		-0.00	453.16	453.16	453.16	453.16	453.16	453.16	453.16	453.16	453.16	453.16	441.53	415.69	415.69	415.69	-3,930.70
期初现金			-0.00	453.16	906.32	1,359.49	1,812.65	2,265.81	2,718.98	3,172.14	3,625.30	4,078.46	4,531.63	4,973.16	5,388.85	5,804.55	6,220.24
期末现金		-0.00	453.16	906.32	1,359.49	1,812.65	2,265.81	2,718.98	3,172.14	3,625.30	4,078.46	4,531.63	4,973.16	5,388.85	5,804.55	6,220.24	2,289.55

三、评估结论

本项目总投入6,080.00万元，拟发行项目收益与融资自求平衡的专项债券合计4,000.00万元，总债券存续期（2022年3月-2037年3月）共产生利息2,100.00万元。本项目总债务存续期内（2022年3月-2037年3月）总项目收益为8,272.85万元，项目收益偿还债务本息覆盖倍数为1.36倍，能够覆盖融资本息。

四、项目明细表

单位：亿元

项目名称	仪征市2022年老旧小区改造工程								
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.4000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.0000								
项目简要描述	拟对仪征市内20个老旧小区进行改造提升，改造总面积约12.16万平方米，涉及1205户；改造内容包括：内、外墙出新、道路翻建、窗户改造、屋面防水改造、小区绿化、亮化、电气工程等。								
项目建设期	2022年至2022年								
项目运营期	2023年至2037年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.6080								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2080								
专项债券融资	0.40								
其他债务融资	0.00								
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.4					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.8273								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022 年		2023 年	0.0593	2024 年	0.0593	2025 年	0.0593	2026 年	0.0593	2027 年	0.0593
2028 年	0.0593	2029 年	0.0593	2030 年	0.0593	2031 年	0.0593	2032 年	0.0593	2033 年	0.0582
2034 年	0.0556	2035 年	0.0556	2036 年	0.0556	2037 年	0.0093	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.36	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.6100		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.36	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.4000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.07	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.6100		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.36	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.4000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.07	
项目收益预测依据		项目收入主要来源停车费、物业费及广告收入									

五、项目资金来源表

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
仪征市2022年老旧小区改造工程	6,080.00			2,080.00		4,000.00	

注:其他资金为单位自筹资金。

免责声明

本报告中的结论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的结论基于下列事项：

a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；

b. 我们假设提供给我们的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；

c. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；

d. 贵方理解此报告对任何税务机构或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；

e. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了天盛公司作为业务约定书合同一方以外，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）（“中审亚太”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“中审亚太”的提交的评论、报告或其他服务；

f. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护中审亚太，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所生的诉讼费以及其他费用。

统一社会信用代码

91110108061301173Y

营业执照

(副 本) (6-1)

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　中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　陈吉先，冯建江，刘宗义，王增明，曾云

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

成立日期　2013年01月18日

合伙期限　2013年01月18日至 长期

主要经营场所　北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

仅供报告使用

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2021 年 11 月 30 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。

国家市场监督管理总局监制

证书序号 0014490

会计师事务所

执业证书

名　　称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王增明

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010170

批准执业文号：京财会许可[2012]0084号

批准执业日期：2012年09月28日

仅供报告使用

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

二〇二〇年 十二月 四 日

中华人民共和国财政部制

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.

上海市注册会计师协会 CPA 年检专用章

年 月 日
y m d

臧其冠(310002640001)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

臧其冠(310002640001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

臧其冠(310002640001)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

臧其冠(310002640001)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



证书 Full name	臧其冠
证书 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973-04-09
工作单位 Working unit	上海证券证券有限公司
身份证号码 Identity card No.	320381

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
760018384

CPA 年检专用章 2017

登记
istration

合格，继续有效一年
is valid for another year after

上海市注册会计师协会 CPA 年检专用章

证书编号：
No. of Certificate 310002640001

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 二〇一二 年 一 月 二十 日
y m d

2016年 9月 3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

北京立华 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016年 9月 7日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太 事务所 CPAs

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

2016年 9月 7日
y m d

12

致出：中审亚太，2017.5.17

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，凭证书原件予以。

同意转入：中审亚太 2017.5.17

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.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

This certificate is valid this renewal

朱艺伟(110100323774)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal

年度检验登记
Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal



注册会计师在任职事务所变更事项登记
Registration of the Chinese Certified Public Accountant

容诚上海分所

中审亚太上海周镇分所

年度检验登记
Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
1001760018384

江苏经纬会计师事务所有限公司
其他业务报告

报 告 文 号：经纬咨[2022]第8006号
客 户 名 称：泰州市财政局
报 备 时 间：2022-02-28 16:40:09
签字注册会计师：徐学政
叶秀琴

05232022020002604555
报告文号：经纬咨[2022]第8006号

2022年第三批江苏省政府专项债券（泰州市）城镇建设类项目收益与融资平衡财务评价其他业务报告

事务所名称： 江苏经纬会计师事务所有限公司
事务所电话： 0523-86339591
传 真： 0523-86227533
通 讯 地 址： 泰州市人民东路37号
电 子 邮 件： jsjwcpa@jsjwcpa.com
事务所网址： www.jsjwcpa.com

防伪标识是用以证明业务报告是由经依法批准设立的、具有法定执业资格的事务所出具的特定标记，
业务报告的法律责任主体是签字注册会计师及其所在事务所。
事务所的主任会计师对事务所上报的相关业务信息的真实性、准确性、完整性负责。特此说明，请知悉。

防伪查询网址：http://fwgl.jicpa.org.cn/jsicpa/common/content.do?method=index

2022年第三批江苏省政府专项债券（泰州市）城镇建设类项目收益与融资平衡财务评价报告

经纬咨(2022)第8006号

泰州市财政局：

我们接受委托，对2022年第三批江苏省政府专项债券（泰州市）城镇建设类项目收益与融资平衡测算进行评价并出具财务评价报告。相关项目单位对该平衡测算及其依据的各项假设负责，这些假设已在后附的平衡测算说明披露。我们的责任是执行适当的评价程序，并出具财务评价报告。

经对支持这些假设的证据的评价，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，在项目能够按期实施和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的2022年第三批江苏省政府专项债券（泰州市）城镇建设类项目，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

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。项目总体情况如下：

一、泰州市建设项目资金来源情况

2022年第三批江苏省政府专项债券（泰州市）城镇建设类项目包括：新建马厂幼儿园建设项目、新建石家岱幼儿园建设项目。项目总投资1.4717亿元，本期拟申请城镇建设类专项债券0.7000亿元，债券期限15年。项目建设资金来源情况如下：

2022年第三批江苏省政府专项债券（泰州市）城镇建设类项目资金来源汇总表

单位：亿元

序号	项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源						债券期限
			资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨			
			已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨	

1	新建马厂幼儿园建设项目	0.8385			0.4385		0.4000		15 年
2	新建石家岱幼儿园建设项目	0.6332			0.3332		0.3000		15 年
	合计	1.4717			0.7717		0.7000		

二、泰州市城镇建设类项目收益偿还政府债券本息情况

2022 年江苏省政府专项债券（泰州市）城镇建设类项目通过项目专项收入作为偿还政府债券本息的来源。在债券发行期间，参照目前地方政府专项债券发行情况，15 年期债券年利率为 3.5%，在融资期内每年支付融资利息，到期偿还本金，项目资金平衡情况如下：

2022 年江苏省政府债券（泰州市）城镇建设类资金平衡情况表

单位：亿元

序号	项目名称	发行期限	债券存续期内总债务融资本息①	债券存续期内项目总收益②	对应政府性基金收入科目	项目收益覆盖倍数③=②/①
1	新建马厂幼儿园建设项目	15 年	0.6100	0.9107	其他政府性基金专项债务对应项目专项收入	1.49
2	新建石家岱幼儿园建设项目	15 年	0.4575	0.6858	其他政府性基金专项债务对应项目专项收入	1.50

综上所述，项目可以实现收益和融资自求平衡。

附件： 2022 年第三批江苏省政府专项债券（泰州市）城镇建设类项目收益与融资平衡测算说明

江苏经纬会计师事务所

中国·江苏·泰州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年二月二十四日

2022年第三批江苏省政府专项债券（泰州市）城镇建设类项目收益与融资平衡测算说明

一、编制基础

根据江苏省财政厅《关于做好2022年第三批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》等相关文件规定，结合各项目的项目批复文件、建设计划、投资计划等其他相关资料，遵循了会计核算的一般原则，编制了本项目收益与融资平衡测算说明。

二、基本假设

项目收益与融资平衡测算说明基于以下重要假设；

1、国家现行政策、法律以及当前政治、经济环境不发生重大变化；

2、国家现行利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、本项目建设内容和投资总额与可行性研究报告确定的内容不发生重大变化；

4、项目实施的资金来源能按预计方式实现，政府债券15年期年利率为3.5%；

5、项目建成后，形成收益模式与现有的经营情况不存在重大变化；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。

三、本期债券募投项目概述

本次债券募投项目包括：新建马厂幼儿园建设项目、新建石家岱幼儿园建设项目，具体如下：

（一）新建马厂幼儿园建设项目

1、项目概况

根据泰州市姜堰区发展和改革委员会《关于马厂幼儿园项目可行性研究报告的批复》（泰姜发改投[2020]207号），该项目位于姜堰区杭州路东侧、鸡鸣路南侧。项目总用地面积约7338平方米，总建筑面积约13746平方米，其中：地上建筑面积约9520平方米，拟建设2栋3F教学楼、1栋4F综合楼，设置4轨12班，教学楼与综合楼之间连通建设，同时建设道路、雨污水管网、绿化、消防、通信等相关配套公建设施。项目总投资8385万元，项目建设年限为12个月。

2、项目进展情况

该项目于2020年11朋25日取得可行性研究报告批复、2021年12月10日取得建设用地规划许可证、2022年1月12日取得建设工程规划许可证、施工许可证正在办理当中。预计2022年4月初开工建设。

3、资金筹措方式

项目建设期从2022年至2023年，项目总投资0.8385亿元，资金来源包括：不含专项债券的项目资本金0.4385亿元，拟通过申请发行2022年江苏省政府城镇建设类专项债券0.4000亿元。

4、项目预期收益情况

本项目通过项目专项收入作为融资平衡的还款来源。根据项目单位提供的相关收益预测说明，项目自2023 年进入运营期，项目收入来源为幼儿园保育费、托管费收入，具体如下：

（1）运营收入

新建马厂幼儿园办学规模为4轨12班，招生人为数按50人/班计算，合计招生人数为600人。项目预计2023年4月完工，2023年下学期开始使用。

①保育教育费收入

根据《关于调整泰州市区公办幼儿园收费标准的通知》（泰发改办【2020】288）文收，保育教育费收费标准为：省优质园560元/生·月，市优质园450元/生·月，合格园380元/生·月；上浮不超过30%，下浮不限。各园具体收费标准由所在地教育、财政、发改部门根据财政实际拨付情况审核确定。

本项目保育教育费按照市优质园450元/生·月的标准上浮30%，全年按10个月计算，正常年保育费收入为5850元/生，以2023年为基准年（2023年按半年计算），以后每年上涨8%。

②托管费收入

根据《关于调整泰州市区公办幼儿园收费标准的通知》（泰发改办【2020】288）文收，托管费收费标准为：100元/生·月，遵循家长自愿原则。

本项目托管费按100元/生·月，全年按10个月计算，正常年托管费收入为1000元/生，以2023年为基准年（2023年按半年计算），以后每年上涨8%。

（2）运营成本

①办公费：按2500元/月计，办公费用为3万元/年。以2023年为基准年（2023

年按半年计算），以后每年上涨 5%。

②物业管理费：按 2000 元/月计，物业管理费为 2.4 万元/年。以 2023 年为基准年（2023 年按半年计算），以后每年上涨 5%。

③水电费：按 5000 元/月计，水电费为 6 万元/年。以 2023 年为基准年（2023 年按半年计算），以后每年上涨 5%。

④图书购置费：每年约 4000 元，以 2023 年为基准年（2023 年按半年计算），以后每年上涨 5%。

⑤其他费用：包括后勤人员工资、维护费用等，按照保育教育费收入的 5%计算。

说明：本项目为公立幼儿园，幼儿园教职工工资及福利费用由区教育局承担，不作为本项目的运营成本。

（3）项目预期收益

项目预期收益为经营收入减去经营成本后的净额，在本次拟申请发行政府专项债券存续期（2022 年至 2036 年）内，新建马厂幼儿园经营净收益 0.9107 亿元，可用于偿还本次政府专项债券融资本息。各年收益情况见下表：

项目预期收益情况表

年度	各年收益（亿元）
2022	
2023	0.0191
2024	0.0413
2025	0.0446
2026	0.0482
2027	0.0521
2028	0.0563
2029	0.0609
2030	0.0658
2031	0.0711
2032	0.0768
2033	0.0830
2034	0.0897
2035	0.0970
2036	0.1048
合计	0.9107

5、融资本息情况

本项目拟申请发行专项债券金额 0.4000 亿元，期限为 15 年，以项目专项收入作为还本付息的资金来源。在债券发行期间，参照目前地方政府专项债券发行情况，假设债券年利率为 3.5%，在融资期内每年支付融资利息，到期偿还本金，自融资之日起 15 年内存续期应还本付息情况如下：

项目拟申请发行专项债券 0.4000 亿元还本付息情况表

单位：亿元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
新建马厂幼儿园建设项目	2022		0.4000		0.4000	0.0140	0.0140
	2023	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2024	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2025	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2026	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2027	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2028	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2029	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2030	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2031	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2032	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2033	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2034	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2035	0.4000			0.4000	0.0140	0.0140
	2036	0.4000		0.4000	-	0.0140	0.4140
	合计		0.4000	0.4000		0.2100	0.6100

6、项目收益偿还融资本息情况

通过分析测算，新建马厂幼儿园建设项目本次拟申请发行专项债券 0.4000 亿元，15 年本息和 0.6100 亿元，债券存续期间可用于偿还本次政府专项债券融资本息的资金为 0.9107 亿元，为项目专项收入（幼儿园保育费、托管费收益）。债券存续期间项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.49，可以覆盖债券本息。

详见附表一：新建马厂幼儿园建设项目详细信息表。

（二）新建石家岱幼儿园建设项目

1、项目概况

根据泰州市姜堰区发展和改革委员会《关于石家岱幼儿园项目可行性研究报告的批复》（泰姜发改投[2020]208 号），该项目位于姜堰区石家岱安置区南侧、

陈庄西路北侧。项目总用地面积约 6485 平方米，总建筑面积约 10291 平方米，其中：幼儿园建筑面积约 6276 平方米、门卫约 67 平方米，设置 3 轨 9 班，同时建设活动场地、停车位以及相应配套设备管网、消防等。项目总投资 6332 万元，项目建设年限为 12 个月。

2、项目进展情况

该项目于 2020 年 11 朋 25 日取得可行性研究报告批复、2021 年 12 月 10 日取得建设用地规划许可证、2022 年 1 月 12 日取得建设工程规划许可证、施工许可证正在办理当中。预计 2022 年 4 月初开工建设。

3、资金筹措方式

项目建设期从 2022 年至 2023 年，项目总投资 0.6332 亿元，资金来源包括：不含专项债券的项目资本金 0.3332 亿元，拟通过申请发行 2022 年江苏省政府城镇建设类专项债券 0.3000 亿元。

4、项目预期收益情况

本项目通过项目专项收入作为融资平衡的还款来源。根据项目单位提供的相关收益预测说明，项目自 2023 年进入运营期，项目收入来源为幼儿园保育费、托管费收入，具体如下：

（1）运营收入

新建石家岱幼儿园办学规模为 3 轨 9 班，招生人为数按 50 人/班计算，合计招生人数为 450 人。项目预计 2023 年 4 月完工，2023 年下学期开始使用。

①保育教育费收入

根据《关于调整泰州市区公办幼儿园收费标准的通知》（泰发改办【2020】288）文收，保育教育费收费标准为：省优质园 560 元/生·月，市优质园 450 元/生·月，合格园 380 元/生·月；上浮不超过 30%，下浮不限。各园具体收费标准由所在地教育、财政、发改部门根据财政实际拨付情况审核确定。

本项目保育教育费按照市优质园 450 元/生·月的标准上浮 30%，全年按 10 个月计算，正常年保育费收入为 5850 元/生，以 2023 年为基准年（2023 年按半年计算），以后每年上涨 8%。

②托管费收入

根据《关于调整泰州市区公办幼儿园收费标准的通知》（泰发改办【2020】

288）文收，托管费收费标准为：100 元/生·月，遵循家长自愿原则。

本项目托管费按 100 元/生·月，全年按 10 个月计算，正常年托管费收入为 1000 元/生，以 2023 年为基准年（2023 年按半年计算），以后每年上涨 8%。

（2）运营成本

①办公费：按 2200 元/月计，办公费用为 2.64 万元/年。以 2023 年为基准年（2023 年按半年计算），以后每年上涨 5%。

②物业管理费：按 1800 元/月计，物业管理费为 2.16 万元/年。以 2023 年为基准年（2023 年按半年计算），以后每年上涨 5%。

③水电费：按 4500 元/月计，水电费为 5.4 万元/年。以 2023 年为基准年（2023 年按半年计算），以后每年上涨 5%。

④图书购置费：每年约 3000 元，以 2023 年为基准年（2023 年按半年计算），以后每年上涨 5%。

⑤其他费用：包括后勤人员工资、维护费用等，按照保育教育费收入的 5%计算。

说明：本项目为公立幼儿园，幼儿园教职工工资及福利费用由区教育局承担，不作为本项目的运营成本。

（3）项目预期收益

项目预期收益为经营收入减去经营成本后的净额，在本次拟申请发行政府专项债券存续期（2022 年至 2036 年）内，新建石家岱幼儿园经营净收益 0.6858 亿元，可用于偿还本次政府专项债券融资本息。各年收益情况见下表：

项目预期收益情况表

年度	各年收益（亿元）
2022	
2023	0.0142
2024	0.0308
2025	0.0333
2026	0.0361
2027	0.0391
2028	0.0423
2029	0.0457
2030	0.0495
2031	0.0536
2032	0.0579

2033	0.0627
2034	0.0678
2035	0.0734
2036	0.0794
合计	0.6858

5、融资本息情况

本项目拟申请发行专项债券金额 0.3000 亿元，期限为 15 年，以项目专项收入作为还本付息的资金来源。在债券发行期间，参照目前地方政府专项债券发行情况，假设债券年利率为 3.5%，在融资期内每年支付融资利息，到期偿还本金，自融资之日起 15 年内存续期应还本付息情况如下：

项目拟申请发行专项债券 0.3000 亿元还本付息情况表

单位：亿元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
新建石家岱幼儿园建设项目	2022		0.3000		0.3000	0.0105	0.0105
	2023	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2024	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2025	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2026	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2027	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2028	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2029	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2030	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2031	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2032	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2033	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2034	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2035	0.3000			0.3000	0.0105	0.0105
	2036	0.3000		0.3000	-	0.0105	0.3105
	合计		0.3000	0.3000		0.1575	0.4575

6、项目收益偿还融资本息情况

通过分析测算，新新建石家岱幼儿园建设项目本次拟申请发行专项债券 0.3000 亿元，15 年本息和 0.4575 亿元，债券存续期间可用于偿还本次政府专项债券融资本息的资金为 0.6858 亿元，为项目专项收入（幼儿园保育费、托管费收益）。债券存续期间项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.50，可以覆盖债券本息。

详见附表一：新新建石家岱幼儿园建设项目详细信息表。

四、收益与融资平衡测算结论

在上述项目能够按期实施和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的2022年第三批江苏省政府专项债券（泰州市）城镇建设类项目，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

附表一：新建马厂幼儿园建设项目详细信息表

项目名称	新建马厂幼儿园建设项目
项目类型（一级）	民生项目
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.4000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0.0000
项目简要描述	该项目位于姜堰区杭州路东侧、鸡鸣路南侧。项目总用地面积约 7338 平方米，总建筑面积约 13746 平方米，其中：地上建筑面积约 9520 平方米，拟建设 2 栋 3F 教学楼、1 栋 4F 综合楼，设置 4 轨 12 班，教学楼与综合楼之间连通建设，同时建设道路、雨污水管网、绿化、消防、通信等相关配套公建设施。
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2023 年至 2042 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.8385
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4385
专项债券融资	0.4000
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资				0.4000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.9107

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年		2023 年	0.0191	2024 年	0.0413	2025 年	0.0446	2026 年	0.0482	2027 年	0.0521
2028 年	0.0563	2029 年	0.0609	2030 年	0.0658	2031 年	0.0711	2032 年	0.0768	2033 年	0.0830
2034 年	0.0897	2035 年	0.0970	2036 年	0.1048	2037 年		2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	

2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.6100				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.09	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.4000				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.49	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.6100				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.28	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.4000				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.49	
						债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.28	
项目收益预测依据	该项目收入来源主要为保育教育费，收费依据为《关于调整泰州市区公办幼儿园收费标准的通知》（泰发改办【2020】288）文件，项目还款来源为经营净现金流量，债券存续期 15 年测算，债券存续期内总收益预计 0.9107 亿元，项目收益可以覆盖债券本息。										

附表二：新建石家岱幼儿园建设项目详细信息表

项目名称	新建石家岱幼儿园建设项目								
项目类型（一级）	民生项目								
项目类型（二级）	托幼								
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.3000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0.0000								
项目简要描述	该项目位于姜堰区石家岱安置区南侧、陈庄西路北侧。项目总用地面积约 6485 平方米，总建筑面积约 10291 平方米，其中：幼儿园建筑面积约 6276 平方米、门卫约 67 平方米，设置 3 轨 9 班，同时建设活动场地、停车位以及相应配套设备管网、消防等。								
项目建设期	2022 年至 2023 年								
项目运营期	2023 年至 2042 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.6332								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3332								
专项债券融资	0.3000								
其他债务融资	0.0000								
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资				0.3000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.6858								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年	0.0142	2024 年	0.0308	2025 年	0.0333	2026 年	0.0361	2027 年	0.0391
2028 年	0.0423	2029 年	0.0457	2030 年	0.0495	2031 年	0.0536	2032 年	0.0579	2033 年	0.0627
2034 年	0.0678	2035 年	0.0734	2036 年	0.0794	2037 年		2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	

2052 年		2053 年		2054 年	2055 年		2056 年		2057 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.08	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.4575			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.50	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.3000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.29	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.4575			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.50	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.3000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.29	
项目收益预测依据	该项目收入来源主要为保育教育费，收费依据为《关于调整泰州市区公办幼儿园收费标准的通知》（泰发改办【2020】288）文件，项目还款来源为经营净现金流量，债券存续期15年测算，债券存续期内总收益预计0.6858亿元，项目收益可以覆盖债券本息。									

统一社会信用代码

91321200718547 89XQ (1/1)

营业执照

(副本)

编号 321200000201904160040

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　江苏经纬会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　杨新红

经营范围　验证企业投入资本、审查会计帐目、基建预决算审计服务、司法会计审计；担任会计顾问、提供财务咨询、培训财会人员、资产评估（含司法会计评估）、工程造价咨询、房地产价格评估、会计人员中介服务、评估鉴定、可承担工程投资额（不含征地费、大市政配套费与拆迁补偿费）3000万元以下的工程招标代理业务；政府采购法规定的货物、工程和服务的采购代理业务和政府采购咨询服务；企业管理咨询、工程投资咨询。（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）

注册资本　200万元整

成立日期　2000年01月11日

营业期限　2000年01月11日至2029年12月31日

住　　所　泰州市人民东路37号

登记机关　泰州市行政审批局

2019 年 04 月 16 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。

国家市场监督管理总局监制

执业证书

经审查，江苏经纬会计师事务所有限公司 符合

《中华人民共和国注册会计师法》及有关规定，准予执行注册会计师法定业务，特发此证。

发证机关：江苏省财政厅

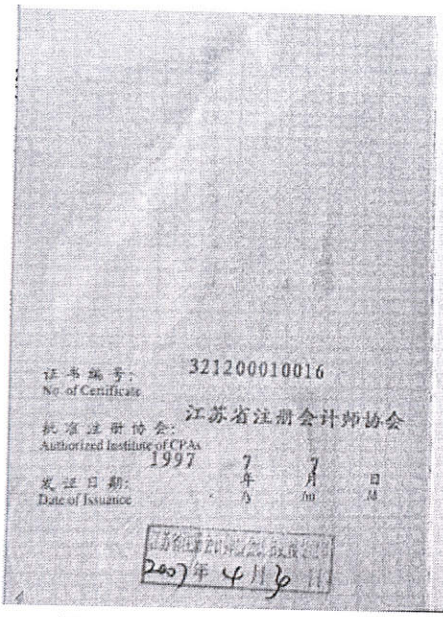
批准文号：苏财协[1999]236号

证书编号：32120001

1999 年 12 月 29 日

中华人民共和国财政部制

扫描全能王 创建

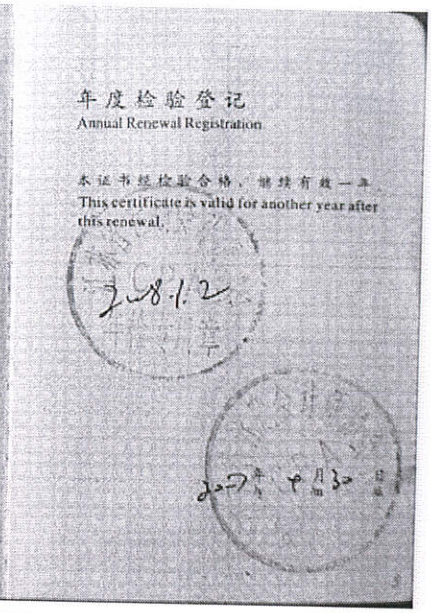


证书编号：
No. of Certificate
321200010016

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

发证日期：
Date of Issuance
1997 7 7
年 月 日

2007年4月16日

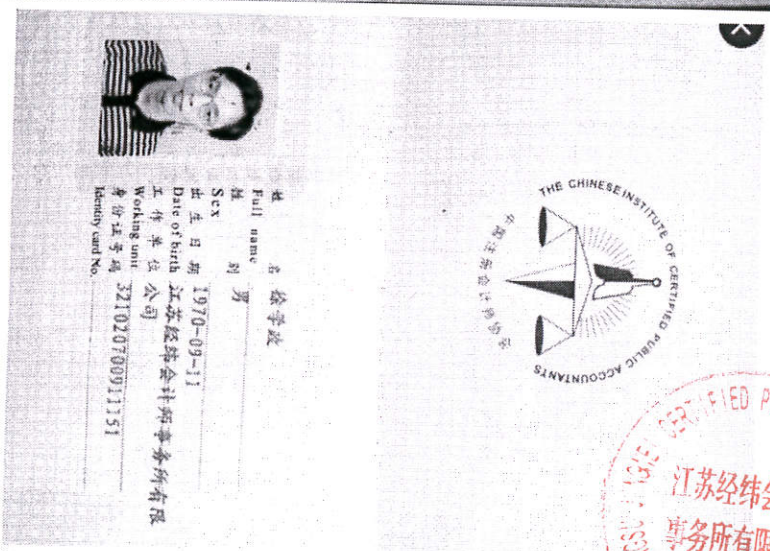


年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2008.12

2007年4月30日

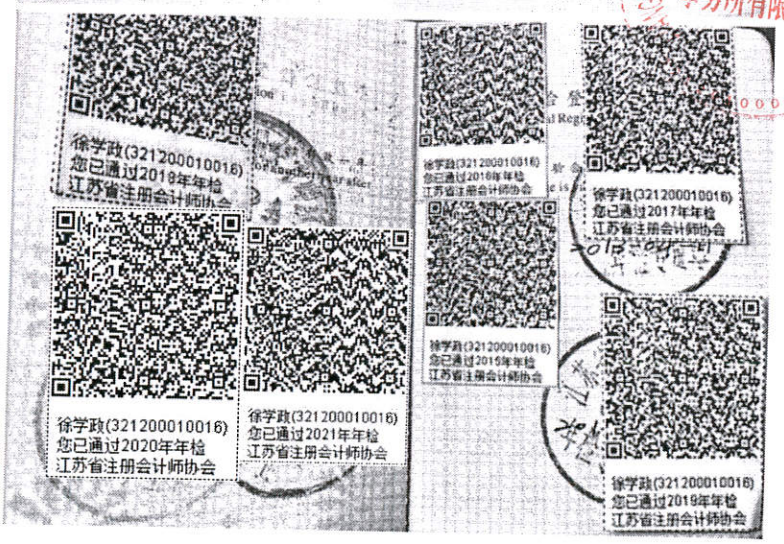


姓名 徐学政
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-09-11
Date of birth
工作单位 江苏经纬会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 321020700911151
Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

江苏经纬会计师事务所有限公司

0000477



徐学政(321200010016)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

徐学政(321200010016)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

徐学政(321200010016)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

徐学政(321200010016)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

徐学政(321200010016)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

徐学政(321200010016)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

徐学政(321200010016)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

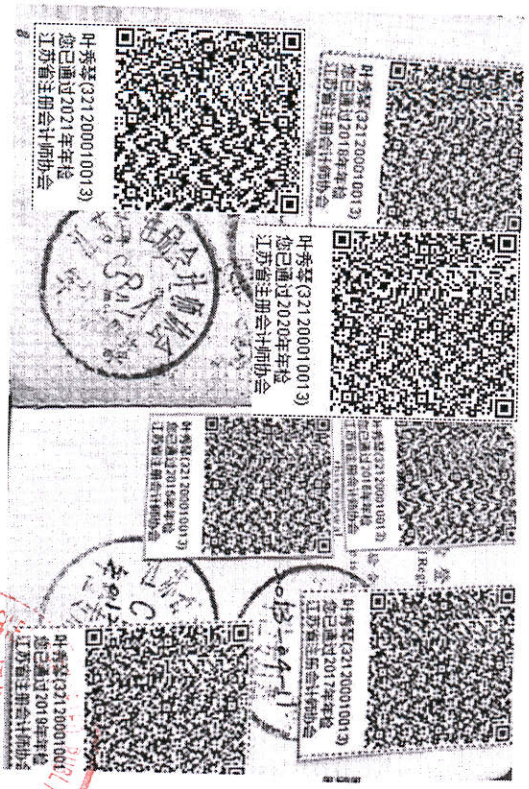


证书编号：321200010013
No. of Certificate

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

发证日期：1997年7月7日
Date of Issuance

2007年4月30







THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 叶秀琴
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1967-01-10
工作单位 Working unit 江苏经纬会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 321026701101O6