关于江苏交通控股有限公司纳入2022年地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券之项目收入与融资资金平衡测算评价专项报告

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：100073

电话：(010) 51423818　　传真：(010) 51423816

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

关于江苏交通控股有限公司纳入 2022 年地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券之项目收入与融资资金平衡测算评价报告

中兴华专字（2022）第 020452 号

我们接受委托，对江苏交通控股有限公司纳入 2022 年地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券之项目收入与融资资金平衡测算报告（以下简称“资金平衡测算报告”）进行评价并出具评价报告。

资金平衡测算报告是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在平衡测算报告中进行披露，敬请使用者注意。

经我们对支持这些假设证据的评价，在相关工程项目能够获批并按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在相关工程项目能够获批并按期建成的前提下，江苏交通控股有限公司从 2022 年地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券分配的 22.00 亿元募集资金额度将用于江苏交通控股有限公司 2022 年地方政府新增专项债券项目（包含了后附测算报告的江苏省本级的 1 个城镇建设项目），在本次发行债券的存续期内，预期项目的车辆通行费收入，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资资金平衡。

我们提醒报告信息使用者注意：由于相关工程部分处于建设期，江苏交通控股有限公司在编制资金测算平衡测算报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并未如预期那样发生，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。

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏22DSV6EQPF

（本页无正文，为江苏交通控股有限公司纳入2022年地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券收入与融资资金平衡测算评价报告“中兴华专字（2022）第020452号”签章页）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

2022年10月14日

项目收入与融资资金平衡测算报告

重要提示：项目收入与融资资金平衡测算报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

项目收入与融资资金平衡测算报告以各工程项目《工程可行性研究报告》为基础，结合各项目的建设计划、投资计划、生产计划、融资计划及其他相关资料进行编制。

二、基本假设

本资金平衡测算研究报告基于以下重要假设：

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贷款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、预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、劳务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、预测期内各工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

7、项目已获得相关政府部门的审批，并确定为经营性收费公路，项目产生的收入纳入公司经营预算管理，项目营运支出全额由公司自行承担；

8、预测期内出现的年度资金缺口能够由江苏交通控股有限公司统筹安排解决；

9、预测期内项目的收费能够按照项目工程可行性研究报告推荐方案的收费标准收取通行费；

10、无其他人力不可抗力因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

11、本期债券利率按照债券利率 3.20%测算；其他融资按照综合成本 3.50%。

三、资金平衡测算说明

1、通行费收入

通行费收入的确认，来源于公路项目《工程可行性研究报告》。

公路收费收入主要考虑车辆的通行费收入，其他收入如立交桥下场地出租收入、服务区收入、广告费收入等收入因无法推算，并且相对于过路费收入来说较小，所以未计入。

2、债券还本

公路项目通过发行交通基础设施专项债券筹集资金在本债券存续期内需偿还的债券本金，包括本期拟发行债券需偿还本金和以前年度已发行债券需在本次发行债券存续期内需偿还的本金。

3、债券付息

公路项目通过发行交通基础设施专项债券筹集资金在本债券存续期内需偿还的债券利息，包括本期拟发行债券需偿还利息和以前年度已发行债券需在本次发行债券存续期内需偿还的利息，其中本次拟发行债券利息根据估算确定，以前年度发行债券按发行确定的利率计算确定。

4、其他融资性还本付息

根据本项目已签订或预估其他债务性融资合同提款各年度金额、利率和还本付息计划确定。

5、通行费收入-偿还本息支出

本指标用于判断项目的收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度收入对融资资金的覆盖情况，结果为正数表示当年通行费收入能够覆盖当年的融资资金支出；如果为负数，则表示当年通行费收入不能覆盖当年的偿还本息支出，需要由以前年度结余或由江苏省交通控股有限公司统筹安排。

该指标债券存续期内累计数表示该项目在债券存续期内收入对融资资金的覆盖情况，结果为正数表示该项目在债券存续期内累计通行费收入能够覆盖偿还本息的支出，即表明项目能够取得收入与融资平衡；如果为负数，则表明该项目在债券存续期内累计通行费收入不能够覆盖偿还本息的支出，即表明项目不能取得收入与融资平衡。

四、债券项目基本情况

江苏交通控股有限公司此次从发行的2022年地方政府新增专项债券项目—交通基础设施专项债券中分配的募集资金额度22.00亿纳入公司经营预算管理，用于江苏交通控股有限公司2022年地方政府新增专项债券项目（江苏省本级的1个交通基础设施项目）。偿债来源全部为车辆通行费收入，为本年度发行债券的南京至盐城高速公路工程项目。

南京至盐城高速公路工程投资概算约301.54亿元，其中资本金约150.77亿元，配套融资约150.77亿元。其中已申请发行的专项债券资金0.00亿元、本期拟申请的专项债券资金22.00亿元，用作项目资本金。后期拟发行专项债券资金0.00亿元。

表 1：项目资金投入计划及建设计划中的资金来源表

单位：亿元

项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源					
		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
南京至盐城高速公路	301.54	-	22.00	128.77	-	-	150.77

表 2：江苏交通控股有限公司交通基础设施项目明细表

项目 1：南京至盐城高速公路工程 **单位：亿元**

项目名称	南京至盐城高速公路工程
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）	22.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	22.0000
项目简要描述	路线起自南京市六合新篁北，接已建的南京绕城高速公路，止于兴化市获垛，接已建的盐靖高速公路和拟建的台至兴化高速公路。项目路线全长月 126.6 公里。全线按双线六车道高速公路标准建设
项目建设期	2022 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2050 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）	301.5400
其中：不含专项债券的项目资本金	128.7700
专项债券融资	22.0000
其他债务融资	150.7700

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				22.0000					
其他债务融资				9.8468	45.2310	45.2310	50.4612		
债券存续期内项目总收益	426.5217								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022 年		**2023 年**		**2024 年**		**2025 年**		**2026 年**	18.0592	**2027 年**	21.1950
2028 年	14.3228	**2029 年**	18.1408	**2030 年**	23.0621	**2031 年**	29.0568	**2032 年**	37.4392	**2033 年**	42.2615
2034 年	47.8081	**2035 年**	43.2357	**2036 年**	61.6531	**2037 年**	70.2874	**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	1.41
债券存续期内项目总债务融资本息	218.8688	**债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息**	1.95
债券存续期内项目总债务融资本金	172.7700	**债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金**	2.47
债券存续期内项目总地方债券融资本息	32.5600	**债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息**	13.10
债券存续期内项目总地方债券融资本金	22.0000	**债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金**	19.39
项目收益预测依据	南京至盐城高速公路工程项目可行性研究报告		

五、项目收益和融资平衡方案

（一）南京至盐城高速公路工程项目

1、工程项目基本情况

南京至盐城高速公路工程项目路线起自南京市六合新篁北，接已建的南京绕城高速公路，止于兴化市荻垛，接已建的盐靖高速公路和拟建的台至兴化高速公路。项目路线全长月 126.6 公里。全线按双线六车道高速公路标准建设。项目预计 2022 年开工建设，计划于 2026 年建成通车，收费期限为 25 年。

2、项目收入和融资资金平衡测算

本项目将从2022年地方政府新增专项债券项目—交通基础设施专项债券中分配22.00亿元募集资金额度，债券期限为15年，测算年利率3.20%。按照工程可行性研究报告预测的通行费收入和债券融资还本付息、其他融资性贷款还本付息等因素进行测算，本债券存续期内各年通行费收入、还本付息支出情况如下：

江苏省交通基础设施项目债券资金平衡方案

金额单位：万元

年度	通行费收入扣除运营成本及税费后净额①	偿还本息支出②			净收益（①-②）
		本期债券利息、手续费支出	本期债券还本支出	其他融资性资金还本付息支出	
2023		7040.00		3446.38	
2024		7040.00		19277.23	
2025		7040.00		35108.08	
2026[通车第一年]	180591.80	7040.00		92769.50	180591.80
2027	211950.00	7040.00		201369.50	211950.00
2028	143228.20	7040.00		136119.50	143228.20
2029	181408.00	7040.00		172969.50	181408.00
2030	230621.20	7040.00		228419.50	230621.20
2031	290568.00	7040.00		281769.50	290568.00
2032	374391.60	7040.00		363019.50	374391.60
2033	422614.80	7040.00		328819.50	422614.80
2034	478080.80	7040.00			478080.80
2035	432357.40	7040.00			432357.40
2036	616530.80	7040.00			616530.80
2037	702874.20	7040.00	220000.00		702874.20
合计	4265216.80	105600.00	220000.00	1863087.69	4265216.80

3、项目收益和融资平衡测算研究结论

经上述测算，南京至盐城高速公路工程项目工程在债券存续期内，预计车辆通行费收入扣除运营成本及税费后净额为 4,265,216.80 万元；预计支出合计 2,188,687.69 万元，包括：城乡建设专项债券存续期间债券利息手续费支出总计 105,600.00 万元（按年付息），还本支出 220,000.00 万元（到期还本），偿还其他融资性资金还本付息支出 1,863,087.69 万元；净收益为 4,265,216.80 万元。因此，在债券存续期内，该项目累计车辆通行费收入能覆盖偿还本支出，项目累计预期收入和融资能达到平衡。

江苏交通控股有限公司

2022 年 10 月 14 日

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

（副 本） （5-1）

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，乔久华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（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）（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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告审讫章（1）

登记机关

北京市丰台区市场监督管理局

2022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

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

繁體 | English 移动端 | 微博 | 微信 | 无障碍

中国证券监督管理委员会
CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

请输入关键字

首页 | 机构概况 | 新闻发布 | 政务信息 | 办事服务 | 互动交流 | 统计信息 | 专题专栏

当前位置：首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索 引 号　bm56000001/2022-00000491　　分　类　审计与评估机构监管对象

发布机构　　发文日期　2022年01月11日

名　称　从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2021.12.31）

文　号　　主 题 词

从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2021.12.31）

从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2021.12.31）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
1101020173689

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告审计章（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
72	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
73	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
74	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
75	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
76	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
77	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
78	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
79	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
80	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



姓　　名 Full name 靳军

性　　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1970-09-25

工作单位 Working unit 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

身份证号码 Identity card No. 342625197009252274

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

经本次检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：341300930008
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：2002 年 06 月 10 日
Date of Issuance /y /m /d

2016 年 09 月 07 日

靳军(341300930008)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓名 Full name 戴莉莉

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1979-06-06

工作单位 Working unit 江苏富华会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 32102319790606048

320000340026

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 二〇〇八 七 三十

发证日期 Date of issuance 年 /y 月 /m 日 /d

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

11010201736[illegible]9

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.

戴莉莉(320000340026)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

江苏省注册会计师协会 CPA 转检专用章

09 年 /y 1 月 /m 1 日 /d

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

20.4 年 /y 6 月 /m 2 日 /d

11

2022年江苏省第十批政府债券
（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378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

本次评价南京市本级及下属4个区，共6个城镇建设发债项目，项目总投资额为284,840.48万元，其中：自有资金118,040.48万元，债务融资166,800.00万元，其中2022年以前已使用专项债券融资27,200.00万元，本次拟使用债券募集资金10,300.00万元，计划使用以后年度债券募集资金129,300.00万元。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	鼓楼区	滨江路综合管廊建设工程	34,635.69			7,635.69		4,000.00	23,000.00
	小计		**34,635.69**	-	-	**7,635.69**	-	**4,000.00**	**23,000.00**
二	建邺区	沉井式停车设施建设项目二期	6,085.96			5,085.96		1,000.00	-
	小计		**6,085.96**	-	-	**5,085.96**	-	**1,000.00**	-
三	江宁区	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	11,813.80			2,413.80		1,100.00	8,300.00
	小计		**11,813.80**	-	-	**2,413.80**	-	**1,100.00**	**8,300.00**
四	六合区	六合区人民医院新建病房楼工程项目	44,998.43			9,098.43	27,200.00	2,000.00	6,700.00
		南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程	4,400.00			900.00		1,000.00	2,500.00
	小计		**49,398.43**	-	-	**9,998.43**	**27,200.00**	**3,000.00**	**9,200.00**
五	南京市	南京市儿童医院河西院区二期项目	182,906.60			92,906.60		1,200.00	88,800.00
	小计		**182,906.60**	-	-	**92,906.60**	-	**1,200.00**	**88,800.00**
合 计			**284,840.48**	-	-	**118,040.48**	**27,200.00**	**10,300.00**	**129,300.00**

二、融资应付利息情况

项目总融资金额为166,800.00万元，其中2022年以前已使用专项债券融资27,200.00万元，本次拟使用债券募集资金10,300.00万元，计划使用以后年度债券募集资金129,300.00万元。假设本次及后续融资期限为十五年期利率为3.90%，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：

江苏苏信会计师事务所有限公司 审验专用章（1）

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	鼓楼区	-	4,000.00	23,000.00	27,000.00	15年	15,795.00	42,795.00
2	建邺区	-	1,000.00	-	1,000.00	15年	585.00	1,585.00
3	江宁区	-	1,100.00	8,300.00	9,400.00	15年	5,499.00	14,899.00
4	六合区	27,200.00	3,000.00	9,200.00	39,400.00	10年/15年	15,933.00	55,333.00
5	南京市	-	1,200.00	88,800.00	90,000.00	15年	52,650.00	142,650.00
合计		27,200.00	10,300.00	129,300.00	166,800.00	-	90,462.00	257,262.00

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、鼓楼区应还本付息情况

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
滨江路综合管廊建设工程	2022年		4,000.00			4,000.00		-
	2023年	4,000.00		23,000.00		27,000.00	156.00	156.00
	2024年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2025年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2026年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2027年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2028年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00

	2029 年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2030 年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2031 年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2032 年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2033 年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2034 年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2035 年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2036 年	27,000.00				27,000.00	1,053.00	1,053.00
	2037 年	27,000.00			4,000.00	23,000.00	1,053.00	5,053.00
	2038 年	23,000.00			23,000.00	-	897.00	23,897.00
	小计	-	4,000.00	23,000.00	27,000.00		15,795.00	42,795.00
合计		-	4,000.00	23,000.00	27,000.00	-	15,795.00	42,795.00

2、建邺区应还本付息情况

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
沉井式停车设施建设项目二期	2022 年		1,000.00			1,000.00		-
	2023 年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2024 年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2025 年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2026 年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2027 年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2028 年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2029 年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2030 年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2031 年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2032 年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00

	2033年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2034年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2035年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2036年	1,000.00				1,000.00	39.00	39.00
	2037年	1,000.00			1,000.00	-	39.00	1,039.00
	小计	-	1,000.00		1,000.00		585.00	1,585.00
合计		-	1,000.00		1,000.00		585.00	1,585.00

3、江宁区应还本付息情况

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
高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	2022年		1,100.00			1,100.00		-
	2023年	1,100.00		8,300.00		9,400.00	42.90	42.90
	2024年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2025年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2026年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2027年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2028年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2029年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2030年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2031年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2032年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2033年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2034年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2035年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2036年	9,400.00				9,400.00	366.60	366.60
	2037年	9,400.00			1,100.00	8,300.00	366.60	1,466.60

	2038年	8,300.00			8,300.00	-	323.70	8,623.70
	小计	-	1,100.00	8,300.00	9,400.00		5,499.00	14,899.00
合计		-	1,100.00	8,300.00	9,400.00		5,499.00	14,899.00

4、六合区应还本付息情况

江苏水利会计师事务所有限公司 审验专用章

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金金额	本期及前期新增本金	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
六合区人民医院新建病房楼工程项目	2019年		12,200.00			12,200.00		
	2020年	12,200.00				12,200.00	402.60	402.60
	2021年	12,200.00	15,000.00			27,200.00	402.60	402.60
	2022年	27,200.00	2,000.00			29,200.00	879.60	879.60
	2023年	29,200.00		6,700.00		35,900.00	957.60	957.60
	2024年	35,900.00				35,900.00	1,218.90	1,218.90
	2025年	35,900.00				35,900.00	1,218.90	1,218.90
	2026年	35,900.00				35,900.00	1,218.90	1,218.90
	2027年	35,900.00				35,900.00	1,218.90	1,218.90
	2028年	35,900.00				35,900.00	1,218.90	1,218.90
	2029年	35,900.00			12,200.00	23,700.00	1,218.90	13,418.90
	2030年	23,700.00				23,700.00	816.30	816.30
	2031年	23,700.00			15,000.00	8,700.00	816.30	15,816.30
	2032年	8,700.00				8,700.00	339.30	339.30
	2033年	8,700.00				8,700.00	339.30	339.30
	2034年	8,700.00				8,700.00	339.30	339.30
	2035年	8,700.00				8,700.00	339.30	339.30
	2036年	8,700.00				8,700.00	339.30	339.30
	2037年	8,700.00			2,000.00	6,700.00	339.30	2,339.30
	2038年	6,700.00			6,700.00	-	261.30	6,961.30

	小计		29,200.00	6,700.00	35,900.00		13,885.50	49,785.50
南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程	2022年		1,000.00			1,000.00		
	2023年	1,000.00		2,500.00		3,500.00	39.00	39.00
	2024年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2025年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2026年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2027年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2028年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2029年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2030年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2031年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2032年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2033年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2034年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2035年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2036年	3,500.00				3,500.00	136.50	136.50
	2037年	3,500.00			1,000.00	2,500.00	136.50	1,136.50
	2038年	2,500.00			2,500.00	-	97.50	2,597.50
	小计		1,000.00	2,500.00	3,500.00		2,047.50	5,547.50
合计		-	30,200.00	9,200.00	39,400.00		15,933.00	55,333.00

5、南京市本级应还本付息情况

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
南京市儿童医院河西院区二期项目	2022年		1,200.00			1,200.00		
	2023年	1,200.00		16,300.00		17,500.00	46.80	46.80
	2024年	17,500.00		20,000.00		37,500.00	682.50	682.50

	2025年	37,500.00		26,000.00		63,500.00	1,462.50	1,462.50
	2026年	63,500.00		26,500.00		90,000.00	2,476.50	2,476.50
	2027年	90,000.00				90,000.00	3,510.00	3,510.00
	2028年	90,000.00				90,000.00	3,510.00	3,510.00
	2029年	90,000.00				90,000.00	3,510.00	3,510.00
	2030年	90,000.00				90,000.00	3,510.00	3,510.00
	2031年	90,000.00				90,000.00	3,510.00	3,510.00
	2032年	90,000.00				90,000.00	3,510.00	3,510.00
	2033年	90,000.00				90,000.00	3,510.00	3,510.00
	2034年	90,000.00				90,000.00	3,510.00	3,510.00
	2035年	90,000.00				90,000.00	3,510.00	3,510.00
	2036年	90,000.00				90,000.00	3,510.00	3,510.00
	2037年	90,000.00			1,200.00	88,800.00	3,510.00	4,710.00
	2038年	88,800.00			16,300.00	72,500.00	3,463.20	19,763.20
	2039年	72,500.00			20,000.00	52,500.00	2,827.50	22,827.50
	2040年	52,500.00			26,000.00	26,500.00	2,047.50	28,047.50
	2041年	26,500.00			26,500.00	-	1,033.50	27,533.50
	小计		1,200.00	88,800.00	90,000.00		52,650.00	142,650.00
合计		-	1,200.00	88,800.00	90,000.00		52,650.00	142,650.00

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）未来租金收入、托儿费收入、医疗收入、其他收入等预期收入能如期实现；

（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：项目专项收入预计为6,981,878.80万元。

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	托儿费收入	收费项目收入	资产出租收入	其他收入	小计
一	鼓楼区	滨江路综合管廊建设工程				22,744.80	22,744.80
	小计			-		22,744.80	22,744.80
二	建邺区	沉井式停车设施建设项目二期			2,667.00		2,667.00
	小计			-	2,667.00	-	2,667.00
三	江宁区	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	5,896.80			1,411.20	7,308.00
	小计		5,896.80	-	-	1,411.20	7,308.00
四	六合区	六合区人民医院新建病房楼工程项目		1,406,480.00			1,406,480.00
		南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程				19,770.00	19,770.00
	小计			1,406,480.00		19,770.00	1,426,250.00
五	南京市	南京市儿童医院河西院区二期项目		5,522,909.00			5,522,909.00
	小计			5,522,909.00			5,522,909.00
合计			5,896.80	6,929,389.00	2,667.00	43,926.00	6,981,878.80

（2）项目收益测算：本项目收益为预计收入扣除预计支出后的余额，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	鼓楼区	滨江路综合管廊建设工程	22,744.80	993.00	21,751.80	27,000.00	48,751.80
	小计		22,744.80	993.00	21,751.80	27,000.00	48,751.80
二	建邺区	沉井式停车设施建设项目二期	2,667.00	502.60	2,164.40		2,164.40
	小计		2,667.00	502.60	2,164.40	-	2,164.40
三	江宁区	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	7,308.00	1,226.00	6,082.00	12,000.00	18,082.00
	小计		7,308.00	1,226.00	6,082.00	12,000.00	18,082.00
四	六合区	六合区人民医院新建病房楼工程项目	1,406,480.00	1,365,832.00	40,648.00	50,000.00	90,648.00
		南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程	19,770.00	12,600.00	7,170.00		7,170.00
	小计		1,426,250.00	1,378,432.00	47,818.00	50,000.00	97,818.00
五	南京市	南京市儿童医院河西院区二期项目	5,522,909.00	5,344,028.00	178,881.00		178,881.00
	小计		5,522,909.00	5,344,028.00	178,881.00		178,881.00
合计			6,981,878.80	6,725,181.60	256,697.20	89,000.00	345,697.20

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：

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	鼓楼区	滨江路综合管廊建设工程	48,751.80	46,314.21	43,876.62
二	建邺区	沉井式停车设施建设项目二期	2,164.40	2,056.18	1,947.96
三	江宁区	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	18,082.00	17,177.90	16,273.80
四	六合区	六合区人民医院新建病房楼工程项目	90,648.00	86,115.60	81,583.20
		南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程	7,170.00	6,811.50	6,453.00
五	南京市	南京市儿童医院河西院区二期项目	178,881.00	169,936.95	160,992.90

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		
鼓楼区	滨江路综合管廊建设工程	27,000.00	15,795.00	42,795.00	48,751.80	1.14
建邺区	沉井式停车设施建设项目二期	1,000.00	585.00	1,585.00	2,164.40	1.37
江宁区	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	9,400.00	5,499.00	14,899.00	18,082.00	1.21
六合区	六合区人民医院新建病房楼工程项目	35,900.00	13,885.50	49,785.50	90,648.00	1.82
	南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程	3,500.00	2,047.50	5,547.50	7,170.00	1.29
南京市	南京市儿童医院河西院区二期项目	90,000.00	52,650.00	142,650.00	178,881.00	1.25

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		

鼓楼区	滨江路综合管廊建设工程	27,000.00	15,795.00	42,795.00	46,314.21	1.08
建邺区	沉井式停车设施建设项目二期	1,000.00	585.00	1,585.00	2,056.18	1.30
江宁区	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	9,400.00	5,499.00	14,899.00	17,177.90	1.15
六合区	六合区人民医院新建病房楼工程项目	35,900.00	13,886.00	49,785.50	86,115.60	1.73
	南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程	3,500.00	2,047.50	5,547.50	6,811.50	1.23
南京市	南京市儿童医院河西院区二期项目	90,000.00	52,650.00	142,650.00	169,936.95	1.19

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		
鼓楼区	滨江路综合管廊建设工程	27,000.00	15,795.00	42,795.00	43,876.62	1.03
建邺区	沉井式停车设施建设项目二期	1,000.00	585.00	1,585.00	1,947.96	1.23
江宁区	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	9,400.00	5,499.00	14,899.00	16,273.80	1.09
六合区	六合区人民医院新建病房楼工程项目	35,900.00	13,886.00	49,785.50	81,583.20	1.64
	南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程	3,500.00	2,047.50	5,547.50	6,453.00	1.16
南京市	南京市儿童医院河西院区二期项目	90,000.00	52,650.00	142,650.00	160,992.90	1.13

通过对江苏省南京市本级及下属4个区，6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6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资产收费项目收入、托儿费收入、资产出租收入、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	鼓楼区	2022 年-2038 年	滨江路综合管廊建设工程	48,751.80	15 年	42,795.00	1.14
2	建邺区	2022 年-2037 年	沉井式停车设施建设项目二期	2,164.40	15 年	1,585.00	1.37
3	江宁区	2022 年-2038 年	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	18,082.00	15 年	14,899.00	1.21
4	六合区	2019 年-2038 年	六合区人民医院新建病房楼工程项目	90,648.00	10 年/15 年	49,785.50	1.82
5		2022 年-2038 年	南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程	7,170.00	15 年	5,547.50	1.29
6	南京市	2022 年-2041 年	南京市儿童医院河西院区二期项目	178,881.00	15 年	142,650.00	1.25

江苏永和会计师事务所有限公司 审验专用章（1）

（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	鼓楼区	2022 年-2037 年	滨江路综合管廊建设工程	32,685.60	15 年	18,898.00	1.73
2	建邺区	2022 年-2037 年	沉井式停车设施建设项目二期	2,164.40	15 年	1,585.00	1.37
3	江宁区	2022 年-2037 年	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	7,657.00	15 年	6,275.30	1.22
4	六合区	2022 年-2037 年	六合区人民医院新建病房楼工程项目	87,167.00	15 年	41,139.40	2.12
5		2022 年-2037 年	南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程	6,692.00	15 年	2,950.00	2.27
6	南京市	2022 年-2037 年	南京市儿童医院河西院区二期项目	128,342.00	15 年	44,478.30	2.89

注 1：滨江路综合管廊建设工程预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2038 年）16,066.20 万元，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 23,897.00 万元。

注 2：高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程预期收益不包含本期债券存续期之后 2038 年的收益 10,425.00 万元。本息之和不包含 2038 年支付的债券本金及利息 8,623.70 万元。

注 3：六合区人民医院新建病房楼工程项目预期收益不包含本期债券存续期之后 2038 年的收益 3,481.00 万元。本息之和不包含本期债券发行前支付的利息 1,684.80 万元和 2038 年支付的债券本金及利息 6,961.30 万元。

注 4：南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程预期收益不包含本期债券存续期之后 2038 年的收益 478.00 万元。本息之和不包含 2038 年支付的债券本金及利息 2,597.50 万元。

注 5：南京市儿童医院河西院区二期项目总收益中不包含本期债券存续期以后收益（2038-2041 年）50,539.00 万元。本息之和不包含 2038-2041 年支付的债券本金及利息 98,171.70 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、鼓楼区项目收益及现金流入评价说明

2、建邺区项目收益及现金流入评价说明

3、江宁区项目收益及现金流入评价说明

4、六合区项目收益及现金流入评价说明

5、南京市项目收益及现金流入评价说明

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 10 月 17 日

附件 1：

鼓楼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

本次预测江苏省南京市鼓楼区滨江路综合管廊建设工程项目收益根据电力接入收入及政府性基金收入进行了预测，并编制 2022 年江苏省南京市鼓楼区滨江路综合管廊建设工程收益预测表。

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）电力接入收入在正常范围内变动；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

（六）政府性基金收入能按计划到位；

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

1、滨江路综合管廊建设工程

项目实施单位：南京市下关滨江商务区管理委员会

机构性质：机关

住所：南京市鼓楼区郑和中路 118 号

负责人：徐晓华

统一社会信用代码：113201063027458684

颁发日期：2022 年 1 月 6 日

（二）项目概况

1、项目位置及范围

（1）滨江路综合管廊建设工程该项目北起金川河西路，南至龙江路。

2、项目内容与规模

（1）滨江路综合管廊建设工程：全长约 1655m，规划为双舱断面，包含 1 个高压电舱（220KV、110KV 电力）和 1 个综合舱（包含给水、通信、10Kv 电力），建设内容为综合管廊主体结构、支护结构、通风、照明等。主要实施电力隧道及其附属工程建设、电缆敷设等。项目总投资 34635.69 万元。

（三）、投资估算与资金筹措方式

（1）滨江路综合管廊建设工程预计总投资 34635.69 万元，2022 年 4 月 24 日《关于滨江路综合管廊建设工程可行性研究报告的批复》（鼓建发〔2022〕59 号）项目总投资 34635.69 万元，其中其他资本金 7,635.69 万元，债券融资 27,000.00 万元,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 23,000.00 万元。

本期项目投资资金来源

单位：万元

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
滨江路综合管廊建设工程	34,635.69			7,635.69		4,000.00	23,000.00

四、项目收益及现金流入预测

滨江路综合管廊建设工程该项目北起金川河西路，南至龙江路。依据项目建设背景，综合考虑市场行情、资产状况，对未来收益进行预测。

预计项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：本项目总收入预计为 22,744.80 万元。

单位：万元

项目名称	收费项目收入	其他收入	小计
滨江路综合管廊建设工程		22,744.80	22,744.80

2、项目收益测算：本项目收益为预计专项收入扣除相应成本支出后的余额，可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

项目收益预测表

单位：万元

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	全部债券存续期内项目预计支出	全部债券存续期内项目预计净收益	政府性基金收入	全部债券存续期内预期总收益
	①	②	③=①-②	④	⑤=③+④
滨江路综合管廊建设工程	22,744.80	993.00	21,751.80	27,000.00	48,751.80

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益测算如下：

（1）滨江路综合管廊建设工程

单位:万元

序号	项　目	合计	运营期													
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
一	营业收入	22,744.80	20,891.20	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40
1	专业管线入廊费	20,758.80	20,758.80														

1.1	电力管线入廊费		20,664.80														
其中	2 回 220KV（1655 米）		9,930.00														
	3 回 110KV（1265 米）		4,554.00														
	6 回 110KV（390 米）		2,808.00														
	16 回 10KV（527 米）		3,372.80														
1.2	通信管线入廊费（12 孔/527 米）		29.00														
1.3	给水管线入廊费（DN800/527 米）		65.00														
2	**管线维护管理费**	**1,986.00**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**	**132.40**
2.1	管线维护管理费		132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40
二	**政府性基金收入**	**27,000.00**														**11,000.00**	**16,000.00**
1	政府性基金收入															11,000.00	16,000.00
三	**经营成本**	**993.00**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**
1	**管理维护费**	**993.00**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**
1.1	管理维护费		66.20	66.20	66.20	66.20	66.20	66.20	66.20	66.20	66.20	66.20	66.20	66.20	66.20	66.20	66.20
四	**可用于还本付息金额**	**48,751.80**	**20,825.00**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**66.20**	**11,066.20**	**16,066.20**

注 1：专业管线入廊费（一次性收取费用），一般按管线直埋成本的方法去测算管线入廊费，真实成本的测算需由专业的中介机构完成，各种不同管径的管线入廊费也各不同。参照宁发改价费字<2019>547 号文件《关于南京市城市地下综合管廊实行有偿使用有关事项的通知》以及 2021 年鼓楼区唐山路电力隧道项目的收费标准（与南京市供电公司签订的《管孔预埋框架协议》进行测算），本项目专业管线主要包含电力专业管线，其中 2 回 220KV1655 米，入廊费标准 3 万元/米.孔；3 回 110KV1265 米，6 回 110KV390 米，入廊费标准 1.2 万元/米.孔；16 回 10KV0.4 万元/米.孔；通信专业管线，12 孔 527 米，入廊费标准 45.96 元/米.孔；给水专业管线，DN300-800 款 527 米，入廊费标准 1246.52 元/米.孔。

注 2：管线维护管理费一般按管线空间比例法计算，由各家开发商入廊单位按比例全额承担，单价为 132.4 万/年（80 万/公里/年）。

五、债券资金平衡方案

（一）鼓楼区城镇建设项目全部债券存续期内资金平衡方案

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）	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
滨江路综合管廊建设工程	48,751.80	15	42,795.00	1.14

（二）鼓楼区城镇建设项目本期债券存续期内资金平衡方案

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
滨江路综合管廊建设工程	32,685.60	15	18,898.00	1.73

注 1：滨江路综合管廊建设工程预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2038 年）16,066.20 万元，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 23,897.00 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，本次评价的鼓楼区滨江路综合管廊建设工程预期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自求平衡。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：滨江路综合管廊建设工程明细表 单位：亿元

项目名称	滨江路综合管廊建设工程
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)	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)	
项目简要描述	全长约 1655m，规划为双舱断面，包含 1 个高压电舱（220KV、110KV 电力）和 1 个综合舱（包含给水、通信、10Kv 电力），建设内容为综合管廊主体结构、支护结构、通风、照明等。主要实施电力隧道及其附属工程建设、电缆敷设等。项目总投资 34635.69 万元。
项目建设期	2022 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)	3.4635
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7635
专项债券融资	2.7
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						0.4	2.3		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益					3.2685						
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	2.0826	2025年	0.0066
2026年	0.0066	2027年	0.0066	2028年	0.0066	2029年	0.0066	2030年	0.0066	2031年	0.0066
2032年	0.0066	2033年	0.0066	2034年	0.0066	2035年	0.0066	2036年	0.0066	2037年	1.1067
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				0.94		
债券存续期内项目总债务融资本息			1.8898		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.73		
债券存续期内项目总债务融资本金			2.7		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.21		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.8898		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.73		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			2.7		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.21		
项目收益预测依据	《滨江路综合管廊建设工程》的收益预测表。										

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：

建邺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

本次预测江苏省南京市建邺区沉井式停车设施建设项目二期收益根据车位租赁收入进行了预测，并编制 2022 年江苏省南京市建邺区沉井式停车设施建设项目二期收益预测表。

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）车位租赁价格在正常范围内变动；

（五）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

1、沉井式停车设施建设项目二期

项目实施单位：南京建邺高新技术产业开发区管理委员会

机构性质：机关

住所：南京市奥体大街 68 号国际研发总部园 1 幢

负责人：杨波

统一社会信用代码：1132010585676G

颁发日期：2019 年 7 月 8 日

（二）项目概况

1、项目位置及范围

（1）沉井式停车设施建设项目二期该项目位于建邺区南湖中心广场。新增用地面积为 1492.47 平方米。

2、项目内容与规模

（1）沉井式停车设施建设项目二期：新增 1 做沉井，建设 100 个机械车位，1 梯 4 位，共 25 层，井筒深约 68 米；地上建设管理用房二层，高度为 9.7 米。拟建总建筑面积 663.31 ㎡，其中地上建筑面寄 534.63 ㎡，地下建筑面积 128.68 ㎡。项目总投资 6085.96 万元。

（三）、投资估算与资金筹措方式

（1）沉井式停车设施建设项目二期预计总投资 6,085.96 万元，2022 年 4 月 1 日《关于沉井式停车设施建设项目（南湖中心广场）初步设计（含概算）的批复》（建发改（2022）13 号）项目总投资 6,085.96 万元，其中其他资本金 5,085.96 万元，债券融资 1,000.00 万元,本次拟使用债券募集资金 1,000.00 万元；

本期项目投资资金来源

单位：万元

项目区域	项目名称	项目投资总额（万元）	资金来源					
			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）
建邺区	沉井式停车设施建设项目二期	6,085.96			5,085.96		1,000.00	

四、项目收益及现金流入预测

沉井式停车设施建设项目二期该项目位于建邺区南湖中心广场，依据项目建设背景，综合考虑市场行情、资产状况，对未来收益进行预测。

预计项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：本项目总收入预计为 2,667.00 万元。

单位：万元

序号	项目名称	收费项目收入	其他收入	小计
1	沉井式停车设施建设项目二期	2,667.00		2,667.00

2、项目收益测算：本项目收益为预计专项收入扣除相应成本支出后的余额，可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

项目收益预测表

单位：万元

项目区域	项目名称	一、本期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
		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	政府性基金收入	本期债券存续期内预期总收益
		①	②	③=①-②	④	⑤=③+④
建邺区	沉井式停车设施建设项目二期	2,667.00	502.60	2,164.40		2,164.40

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益测算如下：

（1）沉井式停车设施建设项目二期

单位：万元

项目	合计	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
一、收入	**2,667.00**	**47.50**	**145.50**	**145.50**	**145.50**	**145.50**	**183.00**	**183.00**	**183.00**	**183.00**	**183.00**	**224.50**	**224.50**	**224.50**	**224.50**	**224.50**
包月租金收入		2.50	7.50	7.50	7.50	7.50	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50
小时租金收入		45.00	138.00	138.00	138.00	138.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	214.00	214.00	214.00	214.00	214.00
二、支出	**502.60**	**9.08**	**25.69**	**27.36**	**27.36**	**29.19**	**31.19**	**33.21**	**33.21**	**35.44**	**35.44**	**40.88**	**40.88**	**43.57**	**43.57**	**46.52**
人工		3.26	9.78	10.76	10.76	11.83	11.83	13.02	13.02	14.32	14.32	15.75	15.75	17.33	17.33	19.06
水电		0.72	2.16	2.38	2.38	2.61	2.61	2.87	2.87	3.16	3.16	3.48	3.48	3.83	3.83	4.21

保险		1.00	1.00	1.10	1.10	1.21	1.21	1.33	1.33	1.46	1.46	1.61	1.61	1.77	1.77	1.95
维保		0.67	2.00	2.20	2.20	2.42	2.42	2.66	2.66	2.93	2.93	3.22	3.22	3.54	3.54	3.90
联网费		0.44	1.75	1.93	1.93	2.12	2.12	2.33	2.33	2.56	2.56	2.82	2.82	3.10	3.10	3.41
税费		3.00	9.00	9.00	9.00	9.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
三、净利润	**2,164.40**	**38.42**	**119.81**	**118.14**	**118.14**	**116.31**	**151.81**	**149.79**	**149.79**	**147.56**	**147.56**	**183.62**	**183.62**	**180.93**	**180.93**	**177.98**

注 1：沉井式停车设施项目一共建设 100 个机械车位，其中 250 个车位作为月租车位，初始租金定价 250 元/个，每五年单价增长 50 元；750 个车位作为时租车位，初始租金定价白天 6 元/时，计划满租率 60%，每五年单价增加 1 元，晚间定价 8 元/晚，计划满租率 90%。

注 2：该停车设施预计于 2023 年 8 月底竣工，2023 年收益按 4 个月测算。

五、债券资金平衡方案

（一）建邺区城镇建设项目全部债券存续期内资金平衡方案

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）	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
沉井式停车设施建设项目二期	2,164.40	15	1,585.00	1.37

（二）建邺区城镇建设项目本期债券存续期内资金平衡方案

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
沉井式停车设施建设项目二期	2,164.40	15	1,585.00	1.37

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，本次评价的建邺区沉井式停车设施建设项目二期预期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自求平衡。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：沉井式停车设施建设项目二期明细表

单位：亿元

项目名称	沉井式停车设施建设项目二期								
项目类型（一级）	交通基础设施								
项目类型（二级）	城市停车场								
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	新增 1 做沉井，建设 100 个机械车位，1 梯 4 位，共 25 层，井筒深约 68 米；地上建设管理用房二层，高度为 9.7 米。拟建总建筑面积 663.31 ㎡，其中地上建筑面寄 534.63 ㎡，地下建筑面积 128.68 ㎡。								
项目建设期	2022 年至 2023 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)	0.6086								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5086								
专项债券融资	0.1								
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			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.2164								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2020年		2021年		2022年		2023年	0.0038	2024年	0.012	2025年	0.0118
2026年	0.0118	2027年	0.0116	2028年	0.0152	2029年	0.015	2030年	0.015	2031年	0.0148
2032年	0.0148	2033年	0.0184	2034年	0.0184	2035年	0.018	2036年	0.018	2037年	0.0178
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	0.36
债券存续期内项目总债务融资本息	0.1585	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	0.1	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.16
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.1585	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	0.1	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.16
项目收益预测依据	《沉井式停车设施建设项目二期》的收益预测表。		

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。

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 3：

江宁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高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程项目收益根据学费收入、其他收入及政府性基金收入进行了预测，编制 2022 年江宁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）学费收费标准再正常范围内变动；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

（六）政府性基金收入能按计划到位。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程项目

项目实施单位：南京江宁科学园发展有限公司

单位性质：有限责任公司

法定代表人：王志鑫

机构地址：南京市江宁区诚信大道 2211 号

社会统一信用代码：91320115135624486T

经营范围：基础设施建设及土地开发；水利工程建设；经济项目开发；综合技术、信息开发服务；建材生产、销售；技术贸易、中介服务；物业管理服务；房屋租赁；场地租赁；管道租赁。（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）。

（二）项目概况

1、项目位置及范围

高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程项目位于南京市江宁区。用地面积约 11362.77 平方米，总建筑面积 13302.87 平方米。

2、项目内容与规模

高旺路幼儿园、映红路幼儿园项目总用地面积约 11362.77 平方米，总建筑面积 13302.87 平方米。其中高旺路幼儿园总用地面积约 5957.54 平方米，总建筑面积约 5849.78 平方米，其中地上建筑面积约 4749.78 平方米，地下建筑面积约 1100.00 平方米；映红路幼儿园总用地面积约 5405.23 平方米，总建筑面积约 7453.09 平方米，其中地上建筑面积约 4406.39 平方米，地下建筑面积约 3046.70 平方米。

（三）投资估算与资金筹措方式

高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程项目预计总投资 11,813.80 万元，其中：自有资本金 2,413.80 万元；非资本金 9,400.00 万元（其中：本次拟使用债券募集非资本金 1,100.00 万元，使用后期债券募集非资本金 8,300.00 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
高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	11,813.80			2,413.80		1,100.00	8,300.00
合计	11,813.80			2,413.80		1,100.00	8,300.00

注：高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程项目项目计划融资总额为 9,400.00 万元，本次拟使用债券集资金 1,100.00 万元，计划 2023 年发行债券集资金 8,300.00 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、政府性基金收入实现。依据项目建设背景，综合考虑资产状况，建设规模，对未来收益进行预测。。

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7,308.00万元。

单位：人民币万元

序号	项目名称	学费收入	其他收入	小计
1	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	5,896.80	1,411.20	7,308.00
合计		5,896.80	1,411.20	7,308.00

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	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	7,308.00	1,226.00	6,082.00	12,000.00	18,082.00
合计		7,308.00	1,226.00	6,082.00	12,000.00	18,082.00

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益测算如下：

高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程项目收益预测表

单位:万元

项目	预测期														
	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	522.00	522.00	522.00	522.00	522.00	522.00	522.00	522.00	522.00	522.00	522.00	522.00	522.00	522.00	7,308.00
1.1 幼儿园学费收入	421.20	421.20	421.20	421.20	421.20	421.20	421.20	421.20	421.20	421.20	421.20	421.20	421.20	421.20	5,896.80
1.2 其他收入	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	1,411.20
二、总支出	80.00	80.00	80.00	84.00	84.00	84.00	88.00	88.00	88.00	92.00	92.00	92.00	97.00	97.00	1,226.00
2.1 公用经费支出	80.00	80.00	80.00	84.00	84.00	84.00	88.00	88.00	88.00	92.00	92.00	92.00	97.00	97.00	1,226.00
三、净收益	442.00	442.00	442.00	438.00	438.00	438.00	434.00	434.00	434.00	430.00	430.00	430.00	425.00	425.00	6,082.00
四、政府性基金收入													2,000.00	10,000.00	12,000.00
五、用于平衡债券本息的总收益	442.00	442.00	442.00	438.00	438.00	438.00	434.00	434.00	434.00	430.00	430.00	430.00	2,425.00	10,425.00	18,082.00

注：学校规模为 24 班制、每班学生 30 人、学费每月 650 元、每年在校时间 9 个月；其他收入为公办幼儿园生均公用经费 1400 元/年；学校规模为 24 班制、教师 48 人，保育员 24 人，人员费用由财政供养，不在本次测算范围内；公用经费预估基准年 80 万元，按三年递增计算 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
高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	18,082.00	15	14,899.00	1.21

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
高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程	7,657.00	15	6,275.30	1.22

注：本期债券存续期内预期收益不包含 2038 年净收益 10,425.00 万元，债务资金本息之和不包含 2037 年之后支付的 8,623.70 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，本次评价的高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程项目和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：高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程项目

单位：人民币亿元

项目名称	高旺路幼儿园、映红路幼儿园工程
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)	0.11
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	主要建设内容为：高旺路幼儿园、映红路幼儿园项目总用地面积约 11362.77 平方米，总建筑面积 13302.87 平方米。其中高旺路幼儿园总用地面积约 5957.54 平方米，总建筑面积约 5849.78 平方米，其中地上建筑面积约 4749.78 平方米，地下建筑面积约 1100.00 平方米；映红路幼儿园总用地面积约 5405.23 平方米，总建筑面积约 7453.09 平方米，其中地上建筑面积约 4406.39 平方米，地下建筑面积约 3046.70 平方米

项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2064 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)	1.1814
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2414
专项债券融资	0.94
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				0.11	0.83				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.7657

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年		2025年	0.0442	2026年	0.0442	2027年	0.0442
2028年	0.0438	2029年	0.0438	2030年	0.0438	2031年	0.0434	2032年	0.0434	2033年	0.0434
2034年	0.043	2035年	0.043	2036年	0.043	2037年	0.2425	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	0.65
债券存续期内项目总债务融资本息	0.6275	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	0.11	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	6.96
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6275	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	0.11	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.96

项目收益预测依据	参照南京市江宁区相关收费文件标准以及项目建设规模对未来收益进行预测。

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 4：

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

本次预测六合区人民医院新建病房楼工程项目和南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程收益根据医疗收入、财政拨款收入及政府性基金收入进行了预测，并编制2022年六合区人民医院新建病房楼工程项目和南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程收益预测表。

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）医院诊费收入、财政拨款收入在正常范围内变动；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

（六）政府性基金收入能按计划到位。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

1、六合区人民医院新建病房楼工程项目

单位名称：南京市六合区人民医院

单位性质：事业单位

社会统一信用代码：12320123MB0009750P

注册资本：4311万元

业务范围：医疗与护理；医学教学；医学研究；保健与健康教育。

2、南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程

单位名称：南京市六合中等专业学校

单位性质：事业单位

社会统一信用代码：12320123426060393D

注册资本：1395 万元

业务范围：为培养高中学历技术应用人才，提高社会职业素质。职业高中学历教育（相关职业培训）。

（二）项目概况

1、项目位置及范围

（1）六合区人民医院新建病房楼工程项目位于六合区雄州街道，东临龙华路（北路），南靠健康巷居民小区。

（2）南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程位于南京市六合区马鞍街道职教路 1 号，用地面积约 1345.08 平方米。

2、项目内容与规模

（1）六合区人民医院新建病房楼工程项目：占地面积 9963.33 平方米，新建一栋地上 19 层综合病房楼，一栋地上三层的感染性疾病综合楼，地下车库二层。总建筑面积约 66948.6 平方米，其中：地上 38568.6 平方米，地下 28380 平方米,包括急诊、病房、门诊等。项目总投资 44,998.43 万元。

（2）南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程：项目主要建设内容为 1 栋 6 层教学楼教学楼，总建筑面积 9509.29 平方米。项目总投资 4,400.00 万元。

（三）、投资估算与资金筹措方式

（1）六合区人民医院新建病房楼工程项目：《关于六合区人民医院新建病房楼工程项目可行性研究报告批复的通知》（六发改投[2019]84 号）中项目总投资 44,998.43 万元，其中：自有资金 9,098.43 万元，拟发行债券融资 35,900.00 万元，其中：2019 年发行债券融资 12,200.00 万元，2021 年发行债券融资 15,000.00 万元，本次拟发行债券募集资金 2,000.00 万元，预计 2023 年发行债券募集资金 6,700.00 万元，预计债券期限为十五年期。

（2）南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程：《关于南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程初步设计的批复》（六发改投[2022]193 号）中项目总投资 4400.00 万元，其中：自有资金 900.00 万元，拟发行债券融资 3,500.00 万元，其中：本次拟发行债券募集资金 1,000.00 万元，预计 2023 年发行债券募集资金 2,500.00 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：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	六合区人民医院新建病房楼工程项目	44,998.43			9,098.43	27,200.00	2,000.00	6,700.00
2	南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程	4,400.00			900.00		1,000.00	2,500.00
合计		49,398.43			9,998.43	27,200.00	3,000.00	9,200.00

注1：六合区人民医院新建病房楼工程项目计划融资总额为35,900.00万元，其中2019年已发行债券融资12,200.00万元（期限10年，利率3.30%），2021年已发行债券融资15,000.00万元（期限10年，利率3.18%），本次拟使用债券募集资金2,000.00万元，计划使用后期债券募集资金6,700.00万元（其中计划2023年债券募集资金6,700.00万元）。

注2：南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程计划融资总额为3,500.00万元，其中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2,500.00万元（其中计划2023年债券募集资金2,500.00万元）。

四、项目收益及现金流入预测

六合区人民医院新建病房楼工程收益来源于预期医院诊费收入、政府性基金收入，根据项目可行性研究报告等，综合考虑当地经济发展水平、城镇化的推进、预期医院规模情况，本着安全性、保守性的原则，对项目预期收入进行预测。

南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程来源于预期财政拨款收入，根据项目可行性研究报告等，综合考虑预期学校规模情况，本着安全性、保守性的原则，对项目预期收入进行预测。

预计项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：本项目总收入预计为1,426,250.00万元。

单位：万元

序号	项目名称	收费项目收入	其他收入	小计
1	六合区人民医院新建病房楼工程项目	1,406,480.00		1,406,480.00
2	南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程		19,770.00	19,770.00
合计		1,406,480.00	19,770.00	1,426,250.00

2、项目收益测算：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：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	全部债券存续期内项目预计支出	全部债券存续期内项目预计净收益	政府性基金收入	全部债券存续期内预期总收益
		①	②	③=①-②	④	⑤=③+④
1	六合区人民医院新建病房楼工程项目	1,406,480.00	1,365,832.00	40,648.00	50,000.00	90,648.00
2	南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程	19,770.00	12,600.00	7,170.00		7,170.00
合计		1,426,250.00	1,378,432.00	47,818.00	50,000.00	97,818.00

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益测算如下：

（1）六合区人民医院新建病房楼工程项目

单位:万元

序号	内容	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	**经费收入**	65,453.00	68,805.00	71,397.00	73,289.00	76,033.00	78,065.00	80,166.00	81,900.00	84,132.00
1	门诊收入	23,894.00	26,721.00	27,759.00	28,037.00	29,104.00	29,395.00	29,689.00	29,986.00	30,285.00
2	住院收入	34,715.00	35,103.00	36,517.00	37,989.00	39,520.00	41,113.00	42,769.00	44,052.00	45,828.00
3	财政及科教收入	4,444.00	4,533.00	4,624.00	4,716.00	4,811.00	4,907.00	5,005.00	5,105.00	5,207.00
4	其他收入	2,400.00	2,448.00	2,497.00	2,547.00	2,598.00	2,650.00	2,703.00	2,757.00	2,812.00
二	**经费支出**	64,195.00	67,575.00	69,656.00	71,766.00	74,601.00	76,462.00	78,489.00	80,066.00	82,094.00
1	人员经费支出	17,539.00	18,065.00	18,065.00	18,065.00	18,607.00	18,607.00	18,607.00	18,607.00	18,979.00
2	卫生材料支出	13,440.00	14,316.00	15,000.00	15,600.00	16,212.00	16,800.00	17,287.00	17,667.00	18,109.00
3	药品支出	23,993.00	25,320.00	26,340.00	27,540.00	28,800.00	29,723.00	30,860.00	31,800.00	32,754.00
4	商品和服务支出	6,659.00	7,140.00	7,440.00	7,680.00	7,980.00	8,249.00	8,565.00	8,753.00	8,944.00
5	医疗风险基金	177.00	187.00	192.00	200.00	207.00	213.00	219.00	224.00	228.00
6	固定资产开支	2,247.00	2,400.00	2,466.00	2,526.00	2,631.00	2,702.00	2,778.00	2,839.00	2,900.00
7	无形资产开支	77.00	81.00	84.00	85.00	90.00	92.00	95.00	97.00	98.00
8	其他支出	9.00	9.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	11.00	12.00
9	财政及科教支出	54.00	57.00	59.00	60.00	63.00	65.00	67.00	68.00	70.00
三	**经营净收入**	1,258.00	1,230.00	1,741.00	1,523.00	1,432.00	1,603.00	1,677.00	1,834.00	2,038.00
四	**政府性基金收入**							10,000.00	10,000.00	10,000.00
五	**用于平衡债券本息的总收益**	1,258.00	1,230.00	1,741.00	1,523.00	1,432.00	1,603.00	11,677.00	11,834.00	12,038.00

六合区人民医院新建病房楼工程项目（续）

序号	内容	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一	**经费收入**	86,442.00	88,833.00	89,721.00	90,619.00	91,525.00	92,440.00	93,363.00	94,297.00	1,406,480.00
1	门诊收入	30,588.00	30,894.00	31,203.00	31,515.00	31,830.00	32,148.00	32,469.00	32,794.00	508,311.00
2	住院收入	47,675.00	49,596.00	50,092.00	50,593.00	51,099.00	51,610.00	52,126.00	52,647.00	763,044.00
3	财政及科教收入	5,311.00	5,417.00	5,471.00	5,526.00	5,581.00	5,637.00	5,693.00	5,750.00	87,738.00
4	其他收入	2,868.00	2,926.00	2,955.00	2,985.00	3,015.00	3,045.00	3,075.00	3,106.00	47,387.00
二	**经费支出**	83,828.00	85,542.00	86,399.00	87,265.00	88,139.00	89,023.00	89,916.00	90,816.00	1,365,832.00
1	人员经费支出	18,979.00	18,979.00	19,169.00	19,361.00	19,555.00	19,751.00	19,949.00	20,148.00	321,032.00
2	卫生材料支出	18,561.00	19,025.00	19,215.00	19,407.00	19,601.00	19,797.00	19,995.00	20,195.00	300,227.00
3	药品支出	33,769.00	34,748.00	35,095.00	35,446.00	35,800.00	36,158.00	36,520.00	36,885.00	541,551.00
4	商品和服务支出	9,140.00	9,340.00	9,433.00	9,527.00	9,622.00	9,718.00	9,815.00	9,913.00	147,918.00
5	医疗风险基金	231.00	233.00	235.00	237.00	239.00	241.00	243.00	245.00	3,751.00
6	固定资产开支	2,963.00	3,028.00	3,058.00	3,089.00	3,120.00	3,151.00	3,183.00	3,215.00	48,296.00
7	无形资产开支	101.00	103.00	105.00	107.00	109.00	111.00	113.00	115.00	1,663.00
8	其他支出	12.00	12.00	13.00	13.00	13.00	14.00	14.00	14.00	199.00
9	财政及科教支出	72.00	74.00	76.00	78.00	80.00	82.00	84.00	86.00	1,195.00
三	**经营净收入**	2,614.00	3,291.00	3,322.00	3,354.00	3,386.00	3,417.00	3,447.00	3,481.00	40,648.00
四	**政府性基金收入**	10,000.00	10,000.00							50,000.00
五	**用于平衡债券本息的总收益**	12,614.00	13,291.00	3,322.00	3,354.00	3,386.00	3,417.00	3,447.00	3,481.00	90,648.00



（2）南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程

单位:万元

序号	内容	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一	**总收入**	1,318.00	1,318.00	1,318.00	1,318.00	1,318.00	1,318.00	1,318.00	1,318.00
1	财政拨款收入（生均拨款）	308.00	308.00	308.00	308.00	308.00	308.00	308.00	308.00
2	财政拨款收入（公用经费拨款）	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
3	财政拨款收入（在编教师工资拨款）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
二	**总支出**	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
1	人员工资支出	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2	水、电费用支出	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
3	办公用品费用	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
三	**经营净收入**	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00
四	**计划归还存续债支出**								
五	**用于平衡债券本息的经营净收入**	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00

南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程（续）

单位:万元

序号	内容	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	合计
一	**总收入**	1,318.00	1,318.00	1,318.00	1,318.00	1,318.00	1,318.00	1,318.00	19,770.00
1	财政拨款收入（生均拨款）	308.00	308.00	308.00	308.00	308.00	308.00	308.00	4,620.00
2	财政拨款收入（公用经费拨款）	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	3,150.00
3	财政拨款收入（在编教师工资拨款）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	12,000.00
二	**总支出**	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	12,600.00
1	人员工资支出	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	12,000.00
2	水、电费用支出	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	375.00
3	办公用品费用	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	225.00
三	**经营净收入**	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	7,170.00
四	**计划归还存续债支出**								-
五	**用于平衡债券本息的经营净收入**	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	478.00	7,170.00

五、债券资金平衡方案

（一）六合区城镇建设项目全部债券存续期内资金平衡方案

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）	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
六合区人民医院新建病房楼工程项目	90,648.00	10、15	49,785.50	1.82
南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程	7,170.00	15	5,547.50	1.29

（二）六合区城镇建设项目本期债券存续期内资金平衡方案

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
六合区人民医院新建病房楼工程项目	87,167.00	15	41,139.40	2.12
南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程	6,692.00	15	2,950.00	2.27

注 1：六合区人民医院新建病房楼工程项目预期收益不包含本期债券存续期之后 2038 年的收益 3,481.00 万元。本息之和不包含本期债券发行前支付的利息 1,684.80 万元和 2038 年支付的债券本金及利息 6,961.30 万元。

注 2：南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程预期收益不包含本期债券存续期之后 2038 年的收益 478.00 万元。本息之和不包含 2038 年支付的债券本金及利息 2,597.50 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，本次评价的六合区人民医院新建病房楼工程项目和南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程预期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自求平衡。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：六合区人民医院新建病房楼工程项目明细表

单位：亿元

项目名称	六合区人民医院新建病房楼工程项目
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)	0.2
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	工程位于北临棠城路，东临龙华路，南靠健康巷居民小区，西与医院现有建筑接壤，项目总投资 44998.43 万元，占地面积 9963.33 平方米，新建一栋地上 19 层综合病房楼，一栋地上三层的感染性疾病综合楼，地下车库二层。
项目建设期	2019 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(单位：亿元)	4.4998
其中：不含专项债券的项目资本金	0.9098
专项债券融资	3.5900
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	1.22		1.50	0.20	0.67				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	8.7167

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年	0.1258	2023年	0.1230	2024年	0.1741	2025年	0.1523	2026年	0.1432	2027年	0.1603
2028年	1.1677	2029年	1.1834	2030年	1.2038	2031年	1.2614	2032年	1.3291	2033年	0.3322
2034年	0.3354	2035年	0.3386	2036年	0.3417	2037年	0.3447	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	1.94
债券存续期内项目总债务融资本息	4.1139	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.12
债券存续期内项目总债务融资本金	2.9200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.99
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.1139	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.12
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.9200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.99
项目收益预测依据	1、《六合区人民医院新建病房楼工程项目》的收益预测表 2、参照医院预计医疗收入、其他收入，对未来收益进行预测。		

项目 2：南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程明细表

单位：亿元

项目名称	南京六合中等专业学校新建学生 3 号教学楼建设工程
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)	0.1
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	项目为新建约 9640 平方米（地上约 7620 平方米，地下约 2020 平方米）可容纳 40 个班级的 3 号教学楼。
项目建设期	2022 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(单位：亿元)	0.4400
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0900
专项债券融资	0.3500
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				0.10	0.25					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	0.6692									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.0478	2025年	0.0478	2026年	0.0478	2027年	0.0478
2028年	0.0478	2029年	0.0478	2030年	0.0478	2031年	0.0478	2032年	0.0478	2033年	0.0478
2034年	0.0478	2035年	0.0478	2036年	0.0478	2037年	0.0478	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					1.52	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.2950		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.27	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.1000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					6.69	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.2950		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.27	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.1000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					6.69	
项目收益预测依据	1、《南京六合中等专业学校新建学生3号教学楼建设工程》的收益预测表 2、参照学校预计拨款收入，对未来收益进行预测。										

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 5：

南京市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

本次预测南京市儿童医院河西院区二期项目收益根据经营收入进行了预测，并编制 2022 年南京市儿童医院河西院区二期项目收益预测表。

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）医院的就诊人次、诊费金额在正常范围内变动；

（五）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

南京市儿童医院河西院区二期项目

项目实施单位：南京市儿童医院

类型：事业单位

经费来源：差额拨款

住所：南京市广州路 72 号

法定代表人：陈宇宁

开办资金：11312 万元

宗旨和业务范围：为儿童身体健康提供医疗与护理保健服务。开展针对儿童的各科诊疗及护理；医学研究、教学研究；预防保健和康复服务等。

统一社会信用代码：12320100425800927A

（二）项目内容与规模

南京市儿童医院河西院区二期项目：项目总建筑面积约 137300 平方米，其中地上建筑面积 81900 平方米，地下建筑面积 55400 平方米。主要建设门诊、医技、住院、

生活、可研、教学、服务配套，以及地下停车、地下保障系统、人防救护等用房；建设一、二期连通通道及室外配套工程；河西院区一期部分用房改造。项目总投资182,906.60万元。

（三）、投资估算与资金筹措方式

南京市儿童医院河西院区二期项目预计总投资182,906.60万元，2022年4月29日《市发改委关于南京市儿童医院河西院区二期项目可行性研究报告的批复》（宁发改投资字（2022）333号）中项目投资182,906.60万元，其中其他资本金92,906.60万元，债务融资90,000.00万元，其中本次拟发行债券融资1,200.00万元，计划使用后期债券融资88,800.00万元，预计债券期限为十五年期。

本期项目投资资金来源

单位：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	南京市儿童医院河西院区二期项目	182,906.60			92,906.60		1,200.00	88,800.00

注：南京市儿童医院河西院区二期项目计划融资总额为90,000.00万元，本次拟使用债券募集资金1,200.00万元，计划使用后期债券募集资金88,800.00万元（其中计划2023年债券募集资金16,300.00万元；计划2024年债券募集资金20,000.00万元；计划2025年债券募集资金26,000.00万元；计划2026年债券募集资金26,500.00万元）。

四、项目收益及现金流入预测

南京市儿童医院河西院区二期项目参照类似医院医疗收入、其他收入，对未来收益进行预测。

预计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5,522,909.00万元

单位：万元

序号	项目名称	收费项目收入	其他收入	小计
1	南京市儿童医院河西院区二期项目	5,522,909.00		5,522,909.00

2、项目收益测算：项目收益为预计收入扣除预计成本后的净收益，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		
		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
1	南京市儿童医院河西院区二期项目	5,522,909.00	5,344,028.00	178,881.00

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益测算如下：

南京市儿童医院河西院区二期项目

单位:万元

序号	内容	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	**经费收入**	191,247.00	196,639.00	202,193.00	207,913.00	213,805.00	244,751.00	251,840.00	259,049.00	266,463.00	274,149.00	282,005.00
1	门诊收入	89,968.00	92,667.00	95,447.00	98,310.00	101,259.00	116,448.00	119,941.00	123,539.00	127,245.00	131,062.00	134,994.00
2	住院收入	89,779.00	92,472.00	95,246.00	98,103.00	101,046.00	116,203.00	119,689.00	123,280.00	126,978.00	130,787.00	134,711.00
3	其他收入	11,500.00	11,500.00	11,500.00	11,500.00	11,500.00	12,100.00	12,210.00	12,230.00	12,240.00	12,300.00	12,300.00
二	**经费支出**	187,207.00	192,451.00	197,849.00	203,404.00	209,121.00	236,743.00	243,495.00	250,403.00	257,508.00	264,845.00	272,369.00
1	药品耗材费用	76,213.00	78,499.00	80,854.00	83,279.00	85,777.00	98,644.00	101,603.00	104,651.00	107,791.00	111,024.00	114,355.00
2	人员经费支出	87,974.00	90,454.00	93,009.00	95,640.00	98,350.00	112,585.00	115,846.00	119,163.00	122,573.00	126,109.00	129,722.00
3	公用经费支出	15,980.00	16,380.00	16,790.00	17,210.00	17,640.00	18,081.00	18,533.00	18,996.00	19,471.00	19,958.00	20,457.00
4	设备购置费用	2,100.00	2,130.00	2,160.00	2,190.00	2,220.00	2,250.00	2,280.00	2,310.00	2,340.00	2,370.00	2,400.00
5	管理费用	2,820.00	2,848.00	2,876.00	2,905.00	2,934.00	2,963.00	2,993.00	3,023.00	3,053.00	3,084.00	3,115.00
6	其他费用	1,960.00	1,980.00	2,000.00	2,020.00	2,040.00	2,060.00	2,080.00	2,100.00	2,120.00	2,140.00	2,160.00
7	计划归还存续债务支出	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
三	**经营净收入**	4,040.00	4,188.00	4,344.00	4,509.00	4,684.00	8,008.00	8,345.00	8,646.00	8,955.00	9,304.00	9,636.00
四	**政府性基金收入**											
五	**用于平衡债券本息的总收益**	4,040.00	4,188.00	4,344.00	4,509.00	4,684.00	8,008.00	8,345.00	8,646.00	8,955.00	9,304.00	9,636.00

南京市儿童医院河西院区二期项目（续）

单位:万元

序号	内容	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一	**经费收入**	290,096.00	298,430.00	307,013.00	315,854.00	324,961.00	334,341.00	344,003.00	353,954.00	364,203.00	5,522.909.00
1	门诊收入	139,044.00	143,215.00	147,511.00	151,936.00	156,494.00	161,189.00	166,025.00	171,006.00	176,136.00	2,643.436.00
2	住院收入	138,752.00	142,915.00	147,202.00	151,618.00	156,167.00	160,852.00	165,678.00	170,648.00	175,767.00	2,637 893.00
3	其他收入	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	24' 580.00
二	**经费支出**	280,114.00	288,086.00	296,292.00	304,741.00	313,438.00	322,392.00	331,609.00	341,097.00	350,864.00	5,344.028.00
1	药品耗材费用	117,786.00	121,319.00	124,958.00	128,707.00	132,568.00	136,545.00	140,642.00	144,861.00	149,207.00	2,239.283.00
2	人员经费支出	133,444.00	137,278.00	141,226.00	145,293.00	149,482.00	153,797.00	158,241.00	162,819.00	167,533.00	2,540.538.00
3	公用经费支出	20,968.00	21,492.00	22,029.00	22,580.00	23,145.00	23,724.00	24,317.00	24,925.00	25,548.00	408.224.00
4	设备购置费用	2,430.00	2,460.00	2,490.00	2,520.00	2,550.00	2,580.00	2,610.00	2,640.00	2,670.00	47 700.00
5	管理费用	3,146.00	3,177.00	3,209.00	3,241.00	3,273.00	3,306.00	3,339.00	3,372.00	3,406.00	62.083.00
6	其他费用	2,180.00	2,200.00	2,220.00	2,240.00	2,260.00	2,280.00	2,300.00	2,320.00	2,340.00	43.000.00
7	计划归还存续债务支出	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	3.200.00
三	**经营净收入**	9,982.00	10,344.00	10,721.00	11,113.00	11,523.00	11,949.00	12,394.00	12,857.00	13,339.00	178.881.00
四	**政府性基金收入**										
五	**用于平衡债券本息的总收益收入**	9,982.00	10,344.00	10,721.00	11,113.00	11,523.00	11,949.00	12,394.00	12,857.00	13,339.00	178.881.00

五、债券资金平衡方案

（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

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	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
南京市儿童医院河西院区二期项目	178,881.00	15	142,650.00	1.25

（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

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
南京市儿童医院河西院区二期项目	128,342.00	15	44,478.30	2.89

注：南京市儿童医院河西院区二期项目总收益中不包含本期债券存续期以后收益（2038-2041年）50,539.00万元。本息之和不包含2038-2041年支付的债券本金及利息98,171.70万元。

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，本次评价的南京市儿童医院河西院区二期项目预期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自求平衡。

六、城镇建设专项债券项目明细表

南京市儿童医院河西院区二期项目明细表

单位：亿元

项目名称	南京市儿童医院河西院区二期项目
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(单位：亿元)	0.1200
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	项目总建筑面积约137300平方米，其中地上建筑面积81900平方米，地下建筑面积55400平方米。主要建设门诊、医技、住院、生活、可研、教学、服务配套，以及地下停车、地下保障系统、人防救护等用房；建设一、二期连通通道及室外配套工程；河西院区一期部分用房改造。
项目建设期	2022年至2026年
项目运营期	2027年至2077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)	18.2907
其中：不含专项债券的项目资本金	9.2907
专项债券融资	9.0000
其他债务融资	

江苏求和会计师事务所有限公司 审验专用章 (1)

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				0.1200	1.6300	2.0000	2.6000	2.6500	
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	12.8342

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2020年		2021年		2022年	0.4040	2023年	0.4188	2024年	0.4344	2025年	0.4509
2026年	0.4684	2027年	0.8008	2028年	0.8345	2029年	0.8646	2030年	0.8955	2031年	0.9304
2032年	0.9636	2033年	0.9982	2034年	1.0344	2035年	1.0721	2036年	1.1113	2037年	1.1523
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	0.70
债券存续期内项目总债务融资本息	4.4478	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.89
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	106.95
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.4478	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.89
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	106.95

项目收益预测依据	1、《南京市儿童医院河西院区二期项目》的收益预测表 2、参照医院预计医疗收入、其他收入，对未来收益进行预测。

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。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name	张振涛
性　　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1956
工作单位 Working unit	江苏永和会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	320[illegible]11

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

证书编号：320000150001
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5月10日
Date of Issuance

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

2007.4.10

年度检验

张银涛(320000150001)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

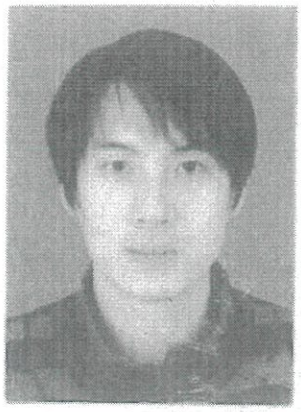
张银涛(320000150001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

张银涛(320000150001)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

张银涛(320000150001)
您已通过2016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



姓　　名 Full name	张[illegible]
性　　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1984-04-08
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.	320105198404080018

JIANGSU YONG HE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 江苏永和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。
for another year after

张文彬(320000150052)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

张文彬(320000150052)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

江苏省注册会计师事务所有限公司 CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

年 /y 月 /m 日 /d

张文彬(320000150052)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

on

继续有效一年。
for another year after

年 /y 月 /m 日 /d

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。

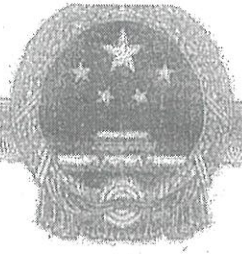
发证机关 江苏省财政厅

批准文号：苏财协[1999]13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 320105000202106080303

统一社会信用代码

91320114704049670O (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	江苏永和会计师事务所有限公司	注册资本	100万元整
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	1999年03月05日
法定代表人	张银洪	营业期限	1999年03月05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）	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

2021 年 06 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

无锡市区2022年第十批江苏省政府债券（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02018号

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 年第十批江苏省政府债券（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 02018 号

审验专用章

无锡市财政局：

我们接受委托，对无锡市区 2022 年第十批江苏省政府债券（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 02018 号”项目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）　　中国注册会计师

江苏分所

中国注册会计师

中国　江苏　　二 0 二二年十月十二日

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 15 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专项债券金额 28,000.00 万元。梁溪区社会治理现代化智慧工程项目等 3 个项目预计后续发债金额 52,000.00 万元。假定债券票面利率为 4%，债券期限为 15 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、梁溪区社会治理现代化智慧工程项目

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022	0.00	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023	20,000.00	10,000.00		0.00	0.00	30,000.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2024	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2025	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2026	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2027	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2028	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2029	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2030	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2031	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2032	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2033	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2034	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2035	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2036	30,000.00			0.00	0.00	30,000.00	1,200.00	800.00	1,200.00	1,200.00
2037	30,000.00			20,000.00	20,000.00	10,000.00	1,200.00	800.00	21,200.00	21,200.00
2038	10,000.00			10,000.00		0.00	400.00		10,400.00	
合计		**30,000.00**	**20,000.00**	**30,000.00**	**20,000.00**		**18,000.00**	**12,000.00**	**48,000.00**	**37,600.00**

注：（1）2023 年拟发行专项债券 10,000.00 万元，为 15 年期，年利率 4.00%；

（2）根据上表，项目全部债券存续期内（2022 年 10 月至 2038 年 12 月）还本付息总额为 48,000.00 万元，本期债券存续期内（2022 年 10 月至 2037 年 10 月）还本付息总额为 37,600.00 万元。

2、无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022	0.00	6,000.00	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023	6,000.00	15,000.00		0.00	0.00	21,000.00	240.00	240.00	240.00	240.00
2024	21,000.00	3,000.00		0.00	0.00	24,000.00	840.00	240.00	840.00	840.00
2025	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2026	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2027	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2028	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2029	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2030	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2031	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2032	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2033	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2034	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2035	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2036	24,000.00			0.00	0.00	24,000.00	960.00	240.00	960.00	960.00
2037	24,000.00			6,000.00	6,000.00	18,000.00	960.00	240.00	6,960.00	6,960.00
2038	18,000.00			15,000.00	0.00	3,000.00	720.00	0.00	15,720.00	0.00
2039	3,000.00			3,000.00	0.00	0.00	120.00	0.00	3,120.00	0.00
合计		**24,000.00**	**6,000.00**	**24,000.00**	**6,000.00**		**14,400.00**	**3,600.00**	**38,400.00**	**19,560.00**

注：（1）2023 年拟发行专项债券 15,000.00 万元，2024 年拟发行专项债券 3,000.00 万元，均为 15 年期，年利率 4.00%；

（2）根据上表，项目全部债券存续期内（2022 年 10 月至 2039 年 12 月）还本付息总额为 38,400.00 万元，本期债券存续期内（2022 年 10 月至 2037 年 10 月）还本付息总额为 19,560.00 万元。

3、华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022	0.00	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023	2,000.00	15,000.00	0.00	0.00	0.00	17,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2024	17,000.00	9,000.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	680.00	80.00	680.00	680.00
2025	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2026	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2027	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2028	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2029	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2030	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2031	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2032	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2033	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2034	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2035	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2036	26,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,000.00	1,040.00	80.00	1,040.00	1,040.00
2037	26,000.00	0.00	0.00	2,000.00	2,000.00	24,000.00	1,040.00	80.00	3,040.00	3,040.00
2038	24,000.00	0.00	0.00	15,000.00	0.00	9,000.00	960.00		15,960.00	
2039	9,000.00	0.00	0.00	9,000.00	0.00	0.00	360.00		9,360.00	
合计		**26,000.00**	**2,000.00**	**26,000.00**	**2,000.00**		**15,600.00**	**1,200.00**	**41,600.00**	**16,280.00**

注：（1）2023 年拟发行专项债券 15,000.00 万元，2024 年拟发行专项债券 9,000.00 万元，均为 15 年期，年利率 4.00%；

（2）根据上表，项目全部债券存续期内（2022 年 10 月至 2039 年 12 月）还本付息总额为 41,600.00 万元，本期债券存续期内（2022 年 10 月至 2037 年 10 月）还本付息总额为 16,280.00 万元。

四、项目情况

（一）工程项目基本情况

1、梁溪区社会治理现代化智慧工程项目

本项目主要建设内容和规模：建设梁溪区政务云；建设智慧城市数字底座，包括城市数据中台、城市业务中台、城市基础能力中台、数字集成服务平台等基础支撑平台；建设数字化指挥中心；建设大数据应用平台，包括产业经济大数据应用、民生服务大数据应用、政务管理大数据应用；大数据治理服务。

2、无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）

项目位于无锡经开区，新建 3 所幼儿园，总占地面积 33443.65 平方米，总建筑面积约 49695.89 平方米，包括新建活动单元教室（含寝室）、专用活动房、特色教室、行政及辅助用房、公共空间、地下停车场及设备用房等。 项目总投资 3.4425 亿元，其中债券资金计划为 2.4 亿元。主要包括：清舒道规划幼儿园新建工程，拟规划班级数为 9 个，建设内容包括幼儿园园舍用房（包括幼儿活动单元、专用多功能活动室、特色教室、教工餐厅、门厅走廊及其他公共空间等）、室外活动场地及地下车库等相关配套设施；无锡水乡苑规划幼儿园新建工程，拟规划班级数为 24 班，建设内容包含建筑工程（教学用房、多功能厅、图书馆等）、地下车库、室外市政工程、智能化工程等；无锡生态城规划幼儿园新建工程，拟规划班级数为 16 班，建设内容包括建筑工程、地下车库、室外市政工程、智能化工程等。

3、华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程

本项目对水乡苑一区、二区、三区、四区进行提升改造，主要实施小区内部基础设施改造工程、配套设施提升工程、绿化景观提升工程、道路沿街街区改造工程等。

（二）工程项目投资资金来源情况

1、梁溪区社会治理现代化智慧工程项目

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
梁溪区社会治理现代化智慧工程项目	59,031.00			29,031.00		20,000.00	10,000.00

注：其他资本金⑥29,031.00 万元为财政预算资金；

其他资金（非资本金）⑨:拟使用 2023 年发行专项债券 10,000.00 万元，为 15 年期，年利率 4.00%。

2、无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）

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
无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）	34,425.13			10,425.13		6,000.00	18,000.00

注：其他资本金⑥10,425.13 万元为财政预算资金；

其他资金（非资本金）⑨:拟使用 2023 年发行专项债券 15,000.00 万元，2024 年发行专项债券 3,000.00 万元，均为 15 年期，年利率 4.00%。

3、华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			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
华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程	33,000.00			7,000.00		2,000.00	24,000.00

注：其他资本金⑥7,000.00 万元为财政预算资金；

其他资金（非资本金）⑨:拟使用 2023 年发行专项债券 15,000.00 万元，2024 年发

行专项债券 9,000.00 万元，均为 15 年期，年利率 4.00%。

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（以项目专项收益为主）

1、梁溪区社会治理现代化智慧工程项目

（1）项目预期专项收入测算如下：（单位：万元）

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
停车费及数据运营服务费收益	0.00	0.00	0.00	0.00
年度 项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
停车费及数据运营服务费收益	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00
年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车费及数据运营服务费收益	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
停车费及数据运营服务费收益	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00
预期收益合计金额	**57,600.00**			

（二）项目收益预测（以政府性基金收入为主）

1、无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）

（1）项目预期专项收入测算如下：单位：万元

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
学费、伙食费收益				1,042.02

年度 项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
学费、伙食费收益	1,042.02	1,042.02	1,042.02	1,042.02
年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
学费、伙食费收益	1,042.02	1,042.02	1,042.02	1,042.02
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
学费、伙食费收益	1,042.02	1,042.02	1,042.02	1,042.02
预期收益合计金额	**13,546.26**			

（2）本项目政府性基金收入预计为 52,000.00 万元。

2、华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程

（1）项目预期专项收入测算如下：（单位：万元）

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
停车费、商铺租金及充电桩收益			550.54	552.28
年度 项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
停车费、商铺租金及充电桩收益	556.03	572.28	572.28	572.28
年度 项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车费、商铺租金及充电桩收益	590.16	590.16	590.16	605.69
年度 项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
停车费、商铺租金及充电桩收益	605.69	605.69	624.00	624.00
预期收益合计金额	**8,211.24**			

（2）本项目政府性基金收入预计为 45,000.00 万元。

（三）本期债券存续期内预期总收益

（单位：万元）

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	梁溪区社会治理现代化智慧工程项目	57,600.00	0.00	57,600.00
2	无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）	13,546.26	52,000.00	65,546.26
3	华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程	8,211.24	45,000.00	53,211.24
	合计：	**79,357.50**	**97,000.00**	**176,357.50**

（四）本息覆盖倍数

1、项目全部债务存续期内资金平衡方案

（单位：万元）

序号	项目名称	全部债务存续期间内预期收益①	全部债务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	梁溪区社会治理现代化智慧工程项目	62,400.00	48,000.00	1.30
2	无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）	67,630.30	38,400.00	1.76
3	华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程	54,478.21	41,600.00	1.31
	合计：	**184,508.51**	**128,000.00**	**1.44**

2、项目本期债券存续期资金平衡方案

（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期间内预期收益①	发行年限（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	梁溪区社会治理现代化智慧工程项目	57,600.00	15	37,600.00	1.53
2	无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）	65,546.26	15	19,560.00	3.35

序号	项目名称	本期债券存续期间内预期收益①	发行年限（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
3	华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程	53,211.24	15	16,280.00	3.27
	合计：	**176,357.50**		**73,440.00**	**2.40**

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	141,086.00	149,903.88	158,721.75	167,539.63
总融资本息	73,440.00	73,440.00	73,440.00	73,440.00
本息覆盖倍数	1.92	2.04	2.16	2.28

续上表

波动比率	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益	176,357.50	185,175.38	193,993.25	202,811.13	211,629.00
总融资本息	73,440.00	73,440.00	73,440.00	73,440.00	73,440.00
本息覆盖倍数	2.40	2.52	2.64	2.76	2.88

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 1.50，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。

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	梁溪区社会治理现代化智慧工程项目								
项目类型（一级）	新型基础设施								
项目类型（二级）	信息基础设施								
本只专项债券中用于该项目的金额	2.00								
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	本项目主要建设内容和规模：建设梁溪区政务云；建设智慧城市数字底座，包括城市数据中台、城市业务中台、城市基础能力中台、数字集成服务平台等基础支撑平台；建设数字化指挥中心；建设大数据应用平台，包括产业经济大数据应用、民生服务大数据应用、政务管理大数据应用；大数据治理服务。								
项目建设期	2021 年至 2025 年								
项目运营期	2026 年至 2038 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	5.9031								
其中：不含专项债券的项目资本金	2.9031								
专项债券融资	3.0000								
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	1.00		
其他债务融资									
全生命周期内项目总收益	6.2400								
全生命周期内项目分年收益									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	0.4800	2027 年	0.4800
2028 年	0.4800	2029 年	0.4800	2030 年	0.4800	2031 年	0.4800	2032 年	0.4800	2033 年	0.4800
2034 年	0.4800	2035 年	0.4800	2036 年	0.4800	2037 年	0.4800	2038 年	0.4800		
				全生命周期内项目总收益/项目总投资							1.06
全生命周期内项目总债务融资本息	4.8000			全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息							1.30
全生命周期内项目总债务融资本金	3.0000			全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金							2.08
全生命周期内项目总地方债券融资本息	4.8000			全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							1.30
全生命周期内项目总地方债券融资本金	3.0000			全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							2.08
项目收益预测依据	该项目专项收益为停车费及数据运营服务费收益，全生命周期内，总收益为 6.24 亿元，预计能够覆盖债务本息。								

无锡华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所 审验专用章 (2)

项目 2（项目全生命周期）

单位：亿元

项目名称	无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）
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	0.60
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	项目位于无锡经开区，新建 3 所幼儿园，总占地面积 33443.65 平方米，总建筑面积约 49695.89 平方米，包括新建活动单元教室（含寝室）、专用活动房、特色教室、行政及辅助用房、公共空间、地下停车场及设备用房等。 项目总投资 3.4425 亿元，其中债券资金计划为 2.4 亿元。主要包括：清舒道规划幼儿园新建工程，拟规划班级数为 9 个，建设内容包括幼儿园园舍用房（包括幼儿活动单元、专用多功能活动室、特色教室、教工餐厅、门厅走廊及其他公共空间等）、室外活动场地及地下车库等相关配套设施；无锡水乡苑规划幼儿园新建工程，拟规划班级数为 24 班，建设内容包含建筑工程（教学用房、多功能厅、图书馆等）、地下车库、室外市政工程、智能化工程等；无锡生态城规划幼儿园新建工程，拟规划班级数为 16 班，建设内容包括建筑工程、地下车库、室外市政工程、智能化工程等。
项目建设期	2022 年至 2024 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
全生命周期内项目总投资	3.4425
其中：不含专项债券的项目资本金	1.0425
专项债券融资	2.4000
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						0.60	1.50	0.30	
其他债务融资									

全生命周期内项目总收益	6.7630

全生命周期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.1042	2026 年	0.1042	2027 年	0.1042
2028 年	0.1042	2029 年	0.1042	2030 年	0.1042	2031 年	0.1042	2032 年	0.1042	2033 年	0.1042
2034 年	0.1042	2035 年	0.1042	2036 年	5.3042	2037 年	0.1042	2038 年	0.1042	2039 年	0.1042

		全生命周期内项目总收益/项目总投资	1.96
全生命周期内项目总债务融资本息	3.8400	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.76
全生命周期内项目总债务融资本金	2.4000	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.82
全生命周期内项目总地方债券融资本息	3.8400	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.76
全生命周期内项目总地方债券融资本金	2.4000	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.82
项目收益预测依据	该项目专项收益为学费及伙食费收益，全生命周期内专项收益为 1.5630 亿元，总收益 6.7630 亿元，政府性基金收入按最近一期评估报告进行测评，预计能够覆盖债务本息。		

普华永道会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所 审验专用章 (2)

项目 3（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	华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程
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	本项目对水乡苑一区、二区、三区、四区进行提升改造，主要实施小区内部基础设施改造工程、配套设施提升工程、绿化景观提升工程、道路沿街街区改造工程等。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2024 年至 2039 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	3.30
其中：不含专项债券的项目资本金	0.70
专项债券融资	2.60
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	1.50	0.90	
其他债务融资									
全生命周期内项目总收益	5.4478								

全生命周期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	4.5551	2025 年	0.0552	2026 年	0.0556	2027 年	0.0572
2028 年	0.0572	2029 年	0.0572	2030 年	0.0590	2031 年	0.0590	2032 年	0.0590	2033 年	0.0606
2034 年	0.0606	2035 年	0.0606	2036 年	0.0624	2037 年	0.0624	2038 年	0.0624	2039 年	0.0643

		全生命周期内项目总收益/项目总投资	1.65
全生命周期内项目总债务融资本息	4.1600	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.31
全生命周期内项目总债务融资本金	2.6000	全生命周期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.10
全生命周期内项目总地方债券融资本息	4.1600	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.31
全生命周期内项目总地方债券融资本金	2.6000	全生命周期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.10
项目收益预测依据	该项目专项收益为停车费、商铺租金、充电桩收益，全生命周期内专项收益为 0.9478 亿元，总收益为 5.4478 亿元，政府性基金收入根据最近一期评估报告预测，预计可以覆盖债务本息。		

无锡市城镇建设项目明细表

项目 1（债券存续期）

单位：亿元

项目名称	梁溪区社会治理现代化智慧工程项目								
项目类型（一级）	新型基础设施								
项目类型（二级）	信息基础设施								
本只专项债券中用于该项目的金额	2.00								
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	本项目主要建设内容和规模：建设梁溪区政务云；建设智慧城市数字底座，包括城市数据中台、城市业务中台、城市基础能力中台、数字集成服务平台等基础支撑平台；建设数字化指挥中心；建设大数据应用平台，包括产业经济大数据应用、民生服务大数据应用、政务管理大数据应用；大数据治理服务。								
项目建设期	2021 年至 2025 年								
项目运营期	2026 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	5.9031								
其中：不含专项债券的项目资本金	2.9031								
专项债券融资	3.0000								
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	1.00		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	5.7600										
债券存续期内项目分年收益											
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	0.4800	2027 年	0.4800
2028 年	0.4800	2029 年	0.4800	2030 年	0.4800	2031 年	0.4800	2032 年	0.4800	2033 年	0.4800
2034 年	0.4800	2035 年	0.4800	2036 年	0.4800	2037 年	0.4800				

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.98
债券存续期内项目总债务融资本息	3.7600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.53
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	2.88
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.7600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.53
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	2.88
项目收益预测依据	该项目专项收益为停车费及数据运营服务费收益，债券存续期内，总收益为 5.76 亿元，预计能够覆盖债务本息。		

项目 2（本次债券存续期）

单位：亿元

项目名称	无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）
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	0.60
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	项目位于无锡经开区，新建 3 所幼儿园，总占地面积 33443.65 平方米，总建筑面积约 49695.89 平方米，包括新建活动单元教室（含寝室）、专用活动房、特色教室、行政及辅助用房、公共空间、地下停车场及设备用房等。 项目总投资 3.4425 亿元，其中债券资金计划为 2.4 亿元。主要包括：清舒道规划幼儿园新建工程，拟规划班级数为 9 个，建设内容包括幼儿园园舍用房（包括幼儿活动单元、专用多功能活动室、特色教室、教工餐厅、门厅走廊及其他公共空间等）、室外活动场地及地下车库等相关配套设施；无锡水乡苑规划幼儿园新建工程，拟规划班级数为 24 班，建设内容包含建筑工程（教学用房、多功能厅、图书馆等）、地下车库、室外市政工程、智能化工程等；无锡生态城规划幼儿园新建工程，拟规划班级数为 16 班，建设内容包括建筑工程、地下车库、室外市政工程、智能化工程等。
项目建设期	2022 年至 2024 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	3.4425
其中：不含专项债券的项目资本金	1.0425
专项债券融资	2.4000
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						0.60	1.50	0.30	
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	6.5546

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.1042	2026 年	0.1042	2027 年	0.1042
2028 年	0.1042	2029 年	0.1042	2030 年	0.1042	2031 年	0.1042	2032 年	0.1042	2033 年	0.1042
2034 年	0.1042	2035 年	0.1042	2036 年	5.3042	2037 年	0.1042				

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.90
债券存续期内项目总债务融资本息	1.9560	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.35
债券存续期内项目总债务融资本金	0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	10.92
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.9560	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.35
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	10.92
项目收益预测依据	该项目专项收益为学费及伙食费收益，债券存续期内专项收益为 1.3546 亿元，总收益 6.5546 亿元，政府性基金收入按最近一期评估报告进行测评，预计能够覆盖债务本息。		

立信会计师事务所(特殊普通合伙)无锡分所 审验专用章 (2)

项目 3（本次债券存续期）　　单位：亿元

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)资金分所 审验专用章 (2)

项目名称	华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程
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	本项目对水乡苑一区、二区、三区、四区进行提升改造，主要实施小区内部基础设施改造工程、配套设施提升工程、绿化景观提升工程、道路沿街街区改造工程等。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2024 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	3.30
其中：不含专项债券的项目资本金	0.70
专项债券融资	2.60
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	1.50	0.90	
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	5.3211								

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	4.5551	2025 年	0.0552	2026 年	0.0556	2027 年	0.0572
2028 年	0.0572	2029 年	0.0572	2030 年	0.0590	2031 年	0.0590	2032 年	0.0590	2033 年	0.0606
2034 年	0.0606	2035 年	0.0606	2036 年	0.0624	2037 年	0.0624				

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.61
债券存续期内项目总债务融资本息	1.6280	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.27
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	26.61
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.6280	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.27
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	26.61
项目收益预测依据	该项目专项收益为停车费、商铺租金、充电桩收益，债券存续期内专项收益为 0.8211 亿元，总收益为 5.3211 亿元，政府性基金收入根据最近一期评估报告预测，预计可以覆盖债务本息。		

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	梁溪区社会治理现代化智慧工程项目	59,031.00	29,031.00	30,000.00	20,000.00	12,000.00	10,000.00	5,600.00	48,000.00	62,400.00	0.00	62,400.00	1.30
2	无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）	34,425.13	10,425.13	24,000.00	6,000.00	3,600.00	18,000.00	9,960.00	38,400.00	15,630.30	52,000.00	67,630.30	1.76
3	华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程	33,000.00	7,000.00	26,000.00	2,000.00	1,200.00	24,000.00	13,080.00	41,600.00	9,478.21	45,000.00	54,478.21	1.31
	合计	**126,456.13**	**46,456.13**	**80,000.00**	**28,000.00**	**16,800.00**	**52,000.00**	**28,640.00**	**128,000.00**	**87,508.51**	**97,000.00**	**184,508.51**	**1.44**

江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
审验专用章
(2)

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	梁溪区社会治理现代化智慧工程项目	59,031.00	29,031.00	30,000.00	20,000.00	12,000.00	10,000.00	5,600.00	37,600.00	57,600.00	0.00	57,600.00	1.53
2	无锡经开区为民办实事学前教育项目（一期）	34,425.13	10,425.13	24,000.00	6,000.00	3,600.00	18,000.00	9,960.00	19,560.00	13,546.26	52,000.00	65,546.26	3.35
3	华庄街道水乡苑老旧小区综合提标改造工程	33,000.00	7,000.00	26,000.00	2,000.00	1,200.00	24,000.00	13,080.00	16,280.00	8,211.24	45,000.00	53,211.24	3.27
	合计	**126,456.13**	**46,456.13**	**80,000.00**	**28,000.00**	**16,800.00**	**52,000.00**	**28,640.00**	**73,440.00**	**79,357.50**	**97,000.00**	**176,357.50**	**2.40**

普华永道会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所 审验专用章 (2)

证书编号：
No. of Certificate 320200160001

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 12 月 16 日
/y /m /d

2017 04 月 26 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.

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 月 日
/y /m /d

与原件一致

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

姓 名 洪秋丰
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1970-09-14
Date of birth
工作单位 中勤万信会计师事务所·特殊普通合伙·无锡分所
Working unit
身份证号码 320222703914551
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

江苏省注册会计师协会 JICPA 转所专用章
2019年09月16日

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

江苏省注册会计师协会 JICPA 转所专用章
2019年09月16日

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

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.

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

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

洪秋丰（320200160001）
您已通过 2022 年年检
江苏省注册会计师协会

7

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

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

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

江苏省注册会计师协会 CPA 2011年 3月 3日

房立佳(320500060032)
您已通过2013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

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

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 1 月 5 日
/y /m /d

与原件一致

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

江苏省注册会计师协会 CPA 2013年4月17日 年检专用章

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

2010 年 1 月 1 日
/y /m /d

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

年度检验登记
egistrati
合格，
valid fo

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

江苏省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2014 年 5 月 5 日
/y /m /d

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

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

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

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

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

同意调入：中兰联变华江苏分所

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，登报声明作废后，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.

证书序号：5000571

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

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

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

每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

2018年 08月 24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

宜兴市2022年第十批江苏省政府债券项目

财务评估报告

天衡宜专字（2022）00104号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所

2022年10月

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏22KXZ47PST

宜兴市2022年第十批江苏省政府债券项目

财务评估报告

天衡宜专字（2022）00104号

宜兴市财政局：

我们接受贵单位的委托，对宜兴市2022年第十批江苏省政府债券项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。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时披露。现将评价结果报告如下：

一、项目概述

本次拟发行的宜兴市2022年第十批江苏省政府债券的项目为：

（1）丁蜀镇农产品交易中心项目

丁蜀镇农产品交易中心项目实施单位为宜兴市陶都资产经营管理有限公司，建设地点位于宜兴市丁蜀镇，建设内容为迁建川埠农贸市场、蠡墅农贸市场、重建东贤农贸市场，总建筑面积27616平方米。项目建设总投资金额为20,000.00万元。

（2）宜兴氿滨健康驿站（集中隔离点）工程

宜兴氿滨健康驿站（集中隔离点）工程项目实施单位为宜兴市城建文旅集团有限公司，建设地点位于宜兴市S342省道西侧、西氿大桥北侧。项目建设内容主要包括基础工程、集装箱安装、室内装饰装修以及强弱电、给排水、暖通等配套工程。本项目用地面积约117000平方米，总建筑面积约32248平方米，容积率0.28。本项目共设置隔离间约1002间，管理用房约6间，医护用房约370间。项目建设总投资金额为17,000.00万元。

（3）宜兴市智慧城市运营中心一期项目

宜兴市智慧城市运营中心一期项目实施单位为宜兴市大数据发展有限公司，建设地点为宜兴市域。本项目作为宜兴智慧城市建设的基础支撑项目，对宜兴政府数字化转型和智慧城市建设提供统一的底层基础支撑平台，构建全市统一的数字政府基础资源及共性能力的统一管理及调度体系，平台的应用覆盖宜兴市各委办局及下属事业单位、各市直属事业单位。项目建设内容主要包括三个方面：运营中心实体大厅、城市大脑、数字底座。项目建设总投资金额为16,201.00万元。

为保障公益性城乡建设项目的合理融资需求，按照《新预算法》（2014年修订）、《国

务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）等文件精神，结合本次项目的实际情况，为满足建设项目的融资要求，宜兴市政府决定发行地方政府债券，并由相关单位分别实施上述项目。

二、评估要素

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，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规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对各项目专项债券收益与融资自求平衡情况合并分析评价如下：

1. 资金充足性

本项目的收益与融资平衡进行分析的结果显示，本次债券存续期内还本付息资金充足，本息资金覆盖率为 4.52 倍，其中：丁蜀镇农产品交易中心项目的本息资金覆盖率为 7.83 倍；宜兴汎滨健康驿站（集中隔离点）工程项目的本息资金覆盖率为 3.90 倍；宜兴市智慧城市运营中心一期项目的本息资金覆盖率为 4.05 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

参考 2022 年 10 月 11 日十五年期国债收益率 2.9237%，本次拟发行债券从客观、谨慎角度出发，暂按十五年期发行利率 4.00%，发行费率取 0.1%进行测算，据此估算总投资合计为 53,201.00 万元，详见表 1：

表 1　项目总投资估算

单位：人民币万元

项目	丁蜀镇农产品交易中心项目	宜兴氿滨健康驿站（集中隔离点）工程	宜兴市智慧城市运营中心一期项目	合计
一、工程费用	18,164.00	14,907.00	15,610.50	48,681.50
二、工程建设其他费用	884.00	1,073.00	590.50	2,547.50
三、工程预备费	952.00	480.00	-	1,432.00
四、土地费用	-	-	-	-
五、建设期利息	-	540.00	-	540.00
合计	20,000.00	17,000.00	16,201.00	53,201.00

1.2 资金筹措

本次项目投资资金来源详见表 2：

表 2　宜兴市 2022 年江苏省政府债券项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源（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
丁蜀镇农产品交易中心项目	20,000.00	-	-	18,000.00	-	2,000.00	-
宜兴氿滨健康驿站（集中隔离点）工程	17,000.00	-	-	9,000.00	-	8,000.00	-
宜兴市智慧城市运营中心一期项目	16,201.00	-	-	12,701.00	-	3,500.00	-
合计	53,201.00	-	-	39,701.00	-	13,500.00	-

注：其他资本金⑥为财政资金和自筹资金。

丁蜀镇农产品交易中心项目资金筹措总额 20,000.00 万元，由宜兴市财政局和宜兴市陶

都资产经营管理有限公司共同筹集，本期计划于 2022 年申请发行十五年期江苏省政府债券 2,000.00 万元。

宜兴沆滨健康驿站（集中隔离点）工程项目资金筹措总额 17,000.00 万元，由宜兴市财政局和宜兴市城建文旅集团有限公司共同筹集，本项目计划于 2022 年申请发行十五年期江苏省政府债券 8,000.00 万元。

宜兴市智慧城市运营中心一期项目资金筹措总额 16,201.00 万元，由宜兴市财政局和宜兴市大数据发展有限公司共同筹集，本项目计划于 2022 年申请发行十五年期江苏省政府债券 3,500.00 万元。

各年度投资计划及资金筹措方案详见表 3：

表 3　各年度投资计划及资金筹措方案

单位：人民币万元

项目	报告日前投入	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
资金筹措									
投入项目资金	13,835.32	13,865.68	12,000.00	-	-	-	-	-	-
债券发行		13,500.00	-	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入流入			-	-	-	-	-	-	-
项目现金流入			5,901.00	5,495.00	4,398.00	6,187.00	6,547.00	6,908.00	6,908.00
上年余额			-	5,901.00	11,396.00	15,794.00	21,981.00	28,528.00	35,436.00
合计	13,835.32	27,365.68	17,901.00	11,396.00	15,794.00	21,981.00	28,528.00	35,436.00	42,344.00
资金使用									
建设资金使用金额合计	13,835.32	27,365.68	12,000.00	-	-	-	-	-	-
资金余额（资金筹措-资金使用）	-	-	5,901.00	11,396.00	15,794.00	21,981.00	28,528.00	35,436.00	42,344.00

（续上表）

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
资金筹措									
投入项目资金	-	-	-	-	-	-	-	-	39,701.00
债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	13,500.00
政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目现金流入	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	97,608.00
上年余额	42,344.00	49,252.00	56,160.00	63,068.00	69,976.00	76,884.00	83,792.00	90,700.00	-
合计	49,252.00	56,160.00	63,068.00	69,976.00	76,884.00	83,792.00	90,700.00	97,608.00	150,809.00
资金使用									
建设资金使用金额合计	-	-	-	-	-	-	-	13,500.00	66,701.00
资金余额（资金筹措-资金使用）	49,252.00	56,160.00	63,068.00	69,976.00	76,884.00	83,792.00	90,700.00	84,108.00	-

注：报告日前合计投入资金为 13,835.32 万元。

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。

1.3 资金覆盖率

综合上述情况进行分析的项目收益与融资平衡结果为：本次政府债券的汇总本息资金覆盖率为4.52倍，其中：丁蜀镇农产品交易中心项目的本息资金覆盖率为7.83倍；宜兴氿滨健康驿站（集中隔离点）工程项目的本息资金覆盖率为3.90倍；宜兴市智慧城市运营中心一期项目的本息资金覆盖率为4.05倍。均系项目资金流入金额与本批债券还本付息总额之比率。详见表4：

表4　宜兴市2022年江苏省政府债券项目资金平衡方案

单位：人民币万元

序号	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	丁蜀镇农产品交易中心项目	25,046.00	15	3,200.00	7.83
2	宜兴氿滨健康驿站（集中隔离点）工程	49,882.00	15	12,800.00	3.90
3	宜兴市智慧城市运营中心一期项目	22,680.00	15	5,600.00	4.05

项目期内各期现金流分析测算详见表5：

表 5　现金流分析测算表

单位：人民币万元

项目	报告日前投入	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入									
项目资金流入	13,835.32	13,865.68	12,000.00	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	13,500.00	-	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目现金流入	-	-	5,901.00	5,495.00	4,398.00	6,187.00	6,547.00	6,908.00	6,908.00
现金流入总额	13,835.32	27,365.68	17,901.00	5,495.00	4,398.00	6,187.00	6,547.00	6,908.00	6,908.00
现金流出									
工程费用	11,960.64	24,720.86	12,000.00	-	-	-	-	-	-
工程建设其他费用	1,179.79	1,367.71	-	-	-	-	-	-	-
工程预备费	694.89	737.11	-	-	-	-	-	-	-
土地费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设期利息	-	540.00	-	-	-	-	-	-	-
债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	13,835.32	27,365.68	12,000.00	-	-	-	-	-	-
现金净流量									
当年项目现金净流入	-	-	5,901.00	5,495.00	4,398.00	6,187.00	6,547.00	6,908.00	6,908.00
期末项目累计现金结存额	-	-	5,901.00	11,396.00	15,794.00	21,981.00	28,528.00	35,436.00	42,344.00

（续上表）

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
现金流入									
项目资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	39,701.00
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	13,500.00
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目现金流入	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	97,608.00
现金流入总额	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	150,809.00
现金流出									
工程费用	-	-	-	-	-	-	-	-	48,681.50
工程建设其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	2,547.50
工程预备费	-	-	-	-	-	-	-	-	1,432.00
土地费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设期利息	-	-	-	-	-	-	-	-	540.00
债券还本	-	-	-	-	-	-	-	13,500.00	13,500.00
现金流出总额	-	-	-	-	-	-	-	13,500.00	66,701.00
现金净流量									
当年项目现金净流入	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	6,908.00	-6,592.00	-
期末项目累计现金结存额	49,252.00	56,160.00	63,068.00	69,976.00	76,884.00	83,792.00	90,700.00	84,108.00	-

1.4 小结

综上，在本次专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

2. 资金稳定性

本次政府债券还本付息以项目现金流入为基础，同时配合政府性基金收入，按照现金流入与流出的测算，本批项目专项债券存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在 2037 年项目本金偿还后仍有 84,108.00 万元的期末结余。（各期现金结存金额详见表 5“期末项目累计现金结存额”）

综上，针对本次项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

根据丁蜀镇农产品交易中心项目、宜兴氿滨健康驿站（集中隔离点）工程项目和宜兴市智慧城市运营中心一期项目的收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%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及政府性基金收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、国有土地使用权出让收入等方式来满足还本付息要求，或者在政府债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还本期债券的本金和利息。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目现金流入的收入以及政府性基金收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本批专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府债券的方式，满足各项目的资金需求，应当是现阶段较优的资金解决方案。

五、其他事项说明

我们提醒报告使用者注意，在编制资金测算时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且发生较为重大的变化，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

附件一：项目预期收益及成本分析说明

附件二：宜兴市 2022 年第十批江苏省政府债券项目明细表

天衡会计事务所（特殊普通合伙）宜兴分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

江苏　宜兴　　2022 年 10 月 12 日

附件一：

项目预期收益及成本分析说明

一、项目收入

本批项目收入主要来源于各项目收益以及政府性基金收入，收益计划表详见表 6：

表 6 本次项目收益计划表

单位：人民币万元

序号	年度	丁蜀镇农产品交易中心项目 摊位收入、商铺租金	宜兴沁滨健康驿站（集中隔离点）工程 疫情期间酒店收入及疫情期后公寓租赁收益	宜兴市智慧城市运营中心一期项目 运营服务收入（系统平台租赁收入）	合计
1	2022 年	-	-		
2	2023 年	-	4,389.00	1,512.00	5,901.00
3	2024 年	1,789.00	2,194.00	1,512.00	5,495.00
4	2025 年	1,789.00	1,097.00	1,512.00	4,398.00
5	2026 年	1,789.00	2,886.00	1,512.00	6,187.00
6	2027 年	1,789.00	3,246.00	1,512.00	6,547.00
7	2028 年	1,789.00	3,607.00	1,512.00	6,908.00
8	2029 年	1,789.00	3,607.00	1,512.00	6,908.00
9	2030 年	1,789.00	3,607.00	1,512.00	6,908.00
10	2031 年	1,789.00	3,607.00	1,512.00	6,908.00
11	2032 年	1,789.00	3,607.00	1,512.00	6,908.00
12	2033 年	1,789.00	3,607.00	1,512.00	6,908.00
13	2034 年	1,789.00	3,607.00	1,512.00	6,908.00
14	2035 年	1,789.00	3,607.00	1,512.00	6,908.00
15	2036 年	1,789.00	3,607.00	1,512.00	6,908.00
16	2037 年	1,789.00	3,607.00	1,512.00	6,908.00
合计		25,046.00	49,882.00	22,680.00	97,608.00

二、成本费用分析

各工程项目债券存续期内成本费用主要包括以下几部分：

1. 投资构成

本批项目涉及的投资构成包括项目建设工程费用、工程建设其他费用、工程预备费、建

设期利息等。

2.财务费用

（1）本期丁蜀镇农产品交易中心项目拟发行的债券2,000.00万元，发行时按照每年付息，到期一次性还本的方式，假定2022年10月31日发行成功，从10月31日起计息，利率以4.00%计算。经估算，债券存续期间利息支出为1,200.00万元，债券发行费用为2.00万元。

（2）本期宜兴汎滨健康驿站（集中隔离点）工程项目拟发行的债券8,000.00万元，发行时按照每年付息，到期一次性还本的方式，假定2022年10月31日发行成功，从10月31日起计息，利率以4.00%计算。经估算，债券存续期间利息支出为4,800.00万元，债券发行费用为8.00万元。

（3）本期宜兴市智慧城市运营中心一期项目拟发行的债券3,500.00万元，发行时按照每年付息，期一次性还本的方式，假定2022年10月31日发行成功，从10月31日起计息，利率以4.00%计算。经估算，债券存续期间利息支出为2,100.00万元，债券发行费用为3.50万元。

上述政府债券合并计算，在债券存续期内的利息支出合计为8,100.00万元，债券发行费用13.50万元。应付本息情况详见表7-1、表7-2、表7-3：

表 7-1　丁蜀镇农产品交易中心项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022 年	-	2,000.00	2,000.00	-	-	2,000.00	-		-	-
2023 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2024 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2025 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2026 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2027 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2028 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2029 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2030 年	2,000.00	-	-	-		2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2031 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2032 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2033 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2034 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2035 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2036 年	2,000.00	-	-	-	-	2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2037 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2,000.00	-	80.00	80.00	2,080.00	2,080.00
合计	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	-	1,200.00	1,200.00	3,200.00	3,200.00

根据上表，丁蜀镇农产品交易中心项目本期债券存续期内（2022 年 10 月至 2037 年 10 月）还本付息总额为 3,200.00 万元。

表 7-2　宜兴氿滨健康驿站（集中隔离点）工程项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022 年	-	8,000.00	8,000.00	-	-	8,000.00		-	-	-
2023 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2024 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2025 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2026 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2027 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2028 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2029 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2030 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2031 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2032 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2033 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2034 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2035 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2036 年	8,000.00	-	-	-	-	8,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2037 年	8,000.00	-	-	8,000.00	8,000.00	-	320.00	320.00	8,320.00	8,320.00
合计	-	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	-	4,800.00	4,800.00	12,800.00	12,800.00

根据上表，宜兴氿滨健康驿站（集中隔离点）工程项目本期债券存续期内（2022 年 10 月至 2037 年 10 月）还本付息总额为 12,800.00 万元。

表 7-3　宜兴市智慧城市运营中心一期项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022 年	-	3,500.00	3,500.00	-	-	3,500.00	-	-	-	-
2023 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2024 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2025 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2026 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2027 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2028 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2029 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2030 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2031 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2032 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2033 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2034 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2035 年	3,500.00	-	-	-	-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2036 年	3,500.00	-	-		-	3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2037 年	3,500.00	-	-	3,500.00	3,500.00	-	140.00	140.00	3,640.00	3,640.00
合计	-	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	-	2,100.00	2,100.00	5,600.00	5,600.00

根据上表，宜兴市智慧城市运营中心一期项目本期债券存续期内（2022 年 10 月至 2037 年 10 月）还本付息总额为 5,600.00 万元。

附件二：

表 1-1　丁蜀镇农产品交易中心项目明细表（债券存续期）

单位：亿元

项目名称	丁蜀镇农产品交易中心项目
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	0.2000
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	本项目建设地点位于宜兴市丁蜀镇，建设内容为新建川埠、东贤、蠡墅三个农贸市场，总用地面积 29450.90 平方米，总建筑面积 27616.42 平方米，建设内容包括菜场、商业、办公、设备用房等以及配套建设消防系统、电气系统及给排水系统及配套市政工程等。
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2037 年
债券存续期内项目总投资	2.0000
其中：不含专项债券的项目资本金	1.8000
专项债券融资	0.2000
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	-	-	-	-	0.2000	-	-	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-

债券存续期内项目总收益	2.5046

债券存续期内项目分年收益

2021 年	-	2022 年	-	2023 年	-	2024 年	0.1789	2025 年	0.1789
2026 年	0.1789	2027 年	0.1789	2028 年	0.1789	2029 年	0.1789	2030 年	0.1789
2031 年	0.1789	2032 年	0.1789	2033 年	0.1789	2034 年	0.1789	2035 年	0.1789
2036 年	0.1789	2037 年	0.1789	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	1.25
债券存续期内项目总债务融资本息	0.3200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	7.83
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	12.52
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	7.83
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	12.52

项目收益预测依据	该项目在债券存续期内预计自身经营收益 2.5046 亿元，主要根据摊位收入、商铺租金进行测算。

表 1-2　宜兴氿滨健康驿站（集中隔离点）工程项目明细表（债券存续期）

单位：亿元

项目名称	宜兴氿滨健康驿站（集中隔离点）工程项目
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	0.8000
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	本项目建设地点位于宜兴市 S342 省道西侧、西氿大桥北侧。项目建设内容主要包括基础工程、集装箱安装、室内装饰装修以及强弱电、给排水、暖通等配套工程。本项目用地面积约 117000 平方米，总建筑面积约 32248 平方米，容积率 0.28。本项目共设置隔离间约 1002 间，管理用房约 6 间，医护用房约 370 间。
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2023 年至 2037 年
债券存续期内项目总投资	1.7000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.9000
专项债券融资	0.8000
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	-	-	-	-	0.8000	-	-	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-

债券存续期内项目总收益	4.9882

债券存续期内项目分年收益

2021 年	-	2022 年	-	2023 年	0.4389	2024 年	0.2194	2025 年	0.1097
2026 年	0.2886	2027 年	0.3246	2028 年	0.3607	2029 年	0.3607	2030 年	0.3607
2031 年	0.3607	2032 年	0.3607	2033 年	0.3607	2034 年	0.3607	2035 年	0.3607
2036 年	0.3607	2037 年	0.3607	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	2.93
债券存续期内项目总债务融资本息	1.2800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.89
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	6.24
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.2800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.89
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	6.24

项目收益预测依据	项目在债券存续期内预计自身经营收益 4.9882 亿元，主要根据疫情期间酒店收入及疫情期后公寓租赁收益进行测算。

表 1-3　宜兴市智慧城市运营中心一期项目明细表（债券存续期）

单位：亿元

项目名称	宜兴市智慧城市运营中心一期项目
项目类型（一级）	新型基础设施
项目类型（二级）	信息基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额	0.3500
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	本项目建设地址在宜兴市域。项目建设内容为 2022 年城乡污水治理工程，包含城镇污水主管网和村庄生活污水治理工程两部分，具体为：城镇污水主管网工程内容涉及 16 个镇（街道、区）污水主管道（压力管、重力管）和泵站（泵坑）建设工程，管径 DN100~DN800mm，长度约 134.37km，新建泵站（泵坑）12 座，改造泵站 3 座。村庄生活污水治理工程内容涉及 11 个镇（街道、区）172 个农村污水收集（处理模式为纳管或净化槽），共计 9688 户。
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2023 年至 2037 年
债券存续期内项目总投资	1.6201
其中：不含专项债券的项目资本金	1.2701
专项债券融资	0.3500
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	-	-	-	-	0.3500	-	-	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-

债券存续期内项目总收益	2.2680

债券存续期内项目分年收益

2021 年	-	2022 年	-	2023 年	0.1512	2024 年	0.1512	2025 年	0.1512
2026 年	0.1512	2027 年	0.1512	2028 年	0.1512	2029 年	0.1512	2030 年	0.1512
2031 年	0.1512	2032 年	0.1512	2033 年	0.1512	2034 年	0.1512	2035 年	0.1512
2036 年	0.1512	2037 年	0.1512	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	1.40
债券存续期内项目总债务融资本息	0.5600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	4.05
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	6.48
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	4.05
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.48

项目收益预测依据	该项目在债券存续期内预计自身经营收益 2.2680 亿元，主要根据运营服务收入（系统平台租赁收入）进行测算。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	林锋
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1970-04-01
工作单位 Working unit	江苏天华大彭会计师事务所 无锡分所
身份证号码 Identity card No.	3102230040[illegible]589



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

江苏天华大彭事务所 CPAs
天平分所
特出协会盖章
Stamp of the transfer-out institute of CPAs
2013年01月08日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天平分所 事务所 CPAs
宜兴分所
特入协会盖章
Stamp of the transfer-in institute of CPAs
2013年01月08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

特出协会盖章
Stamp of the transfer-out institute of CPAs
年 月 日
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

特入协会盖章
Stamp of the transfer-in institute of CPAs
年 月 日
年 月 日

11

天津会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所
3202010945860

登记
egistration

合格，
s valid for

荷锋(320200230003)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

荷锋(320200230003)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

荷锋(320200230003)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

荷锋(320200230003)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

2019年

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.

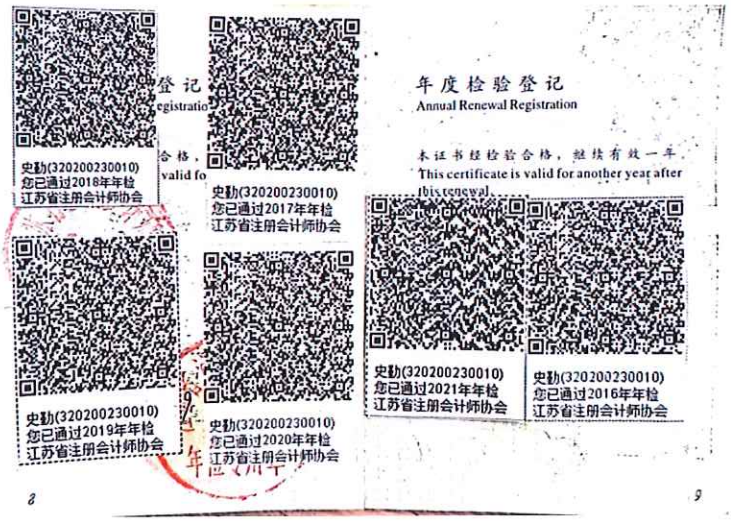
荷锋(320200230003)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

荷锋(320200230003)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

9







THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中华人民共和国财政部

姓名 史勤
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1963-10-08
Date of birth
工作单位 江苏天华大彭会计师事务所
Working unit 无锡分所
身份证号码 320213631008022
Identity card No.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs
江苏天华大彭会计师事务所
无锡分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out institute of CPAs
2013年07月26日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs
天衡宜友分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in institute of CPAs
2013年07月26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

登记
egistratio
合格，
valid fo

史勤(320200230010)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

史勤(320200230010)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

史勤(320200230010)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

史勤(320200230010)
您已通过2020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.

史勤(320200230010)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

史勤(320200230010)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

8

9

证书序号：NO.502507

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）宜兴分所

负 责 人：史勤

办公场所：江苏省宜兴市陶都路111号（宜兴花园豪生酒店南楼12楼）

分所编号：320000103211

批准设立文号：苏财会「2012」53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

二〇一三　年一　月七　日

编 号 320200000201708080002

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91320200086991916T （1/1）

名　　称　天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

营业场所　江苏省宜兴市陶都路111号（宜兴花园豪生酒店南楼12楼）

负 责 人　史勤

成立日期　2013年12月27日

营业期限　2013年12月27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；代理记帐；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　无锡市工商行政管理局

2017年　08月　08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

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198号

2022年第十批江苏省政府债券（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年第十批江苏省政府债券（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》，徐州市直、泉山区、贾汪区相关建设部门（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8项，其中：

徐州市直3项，分别为徐州生物工程职业技术学院扩建项目、江苏省徐州经贸高

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏2203ZWUSN2

等职业学校学生餐厅改建项目、徐州市区供水提质增量小沿河原水工程；

泉山区1项，为2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程；

贾汪区4项，分别为贾汪区2022年度老旧小区改造工程、贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程、泉城路排水改造工程、潘安湖景区污水管网工程。

徐州众合会计师事务所有限公司 验资专用章

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
一	市直						
1	徐州生物工程职业技术学院扩建项目	0.50	15	对徐州生物工程职业学院扩建，配套建设供电、给排水、室外管网等附属设施。	0.50	徐州生物工程职业技术学院	学费收入、培训费收入等
2	江苏省徐州经贸高等职业学校学生餐厅改建项目	0.20	15	在学校内改建学生餐厅一幢，总建筑面积12741.17平方米。	0.30	徐州市供销合作总社	学生住宿收入
3	徐州市区供水提质增量小沿河原水工程	0.40	15	在现状小沿河泵站南侧新建原水泵站，规模40万t/d，配套建设应急加药间、综合楼等附属构建筑物；在小沿河现状南取水口东侧，新建取水口，规模40万t/d；自新建取水口沿湖西航道东侧田地向南埋设3x3m箱涵约3.4千米至蔺家坝船闸北侧后，采用2根DN2400顶管穿越湖西航道至新建原水泵站；自新建原水泵站至刘集水厂铺设2根DN1200原水管线约2x14.9千米。	0.40	徐州市水务局	原水水费收入
小计		1.10			1.20		
二	泉山区						
1	2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程	0.12	15	对4个小区地下雨污管网、外立面、照明、安防等设施进行改造。	0.43	徐州市泉山区房产服务中心	物业管理收入、停车收费、广告费收入
小计		0.12			0.43		
三	贾汪区						
1	贾汪区2022年度老旧小区改造工程	1.00	15	改造项目共计25.18万平方米，75栋，惠及2901户。改造主要包括：建筑本体改造、小区户外空间改造、小区内配套设施、社区专项服务设施。	1.2590	徐州市贾汪区住房和城乡建设局	停车位收入、广告牌租金收入
2	贾汪区2022	0.80	15	对老城区区域进行排口整治，污水	1.5445	徐州市贾汪	污水处理费收

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
	年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程			管网新建及改造、片区雨污分流等。		区水务局	入
3	泉城路排水改造工程	0.30	15	对G206国道（鸿福路-中旺路）东半幅道路进行雨污分流改造，新建雨水管网2390米，污水管网2855米，片区内小区等雨污分流改造及清淤。	0.4506	徐州市贾汪区水务局	污水处理费收入
4	潘安湖景区污水管网工程	0.44	15	潘安湖景区新建污水管道约19.16千米，新建一体化污水提升泵站27座，对景区内主岛、商业美食街、潘安湖水镇等现状污水管网进行清淤、栓测及修复。	0.6870	徐州市贾汪区水务局	污水处理费收入
小计		2.54			3.9411		
合计		3.76			5.5711		

徐州众合会计师事务所有限公司 审验专用章

市直

（1）徐州生物工程职业技术学院扩建项目

徐州生物工程职业技术学院扩建项目于2022年9月6日取得徐州市行政审批局《关于徐州生物工程职业技术学院扩建项目建议书的批复》（徐审批复[2022]62号），项目代码：2207-320300-89-01-111520。

项目建设地点为徐州生物工程职业技术学院。项目总投资约4.1亿元。项目由徐州生物工程职业技术学院负责。

（2）江苏省徐州经贸高等职业学校学生餐厅改建项目

江苏省徐州经贸高等职业学校学生餐厅改建项目于2022年9月9日是取得徐州经济技术开发区管委会《江苏省投资项目备案证》（徐开经发备[2022]293号），项目代码：2017-320383-82-03-561805，原2017年11月21日取得徐州经济技术开发区管委会（投资服务中心）《江苏省投资项目备案证》（徐开经发备[2017]85号）作废。

项目建设地点为徐州经济技术开发区蟠桃山路31号 。项目总投资为人民币5000万元。项目由江苏省徐州经贸高等职业学校负责。

（3）徐州市区供水提质增量小沿河原水工程

徐州市区供水提质增量小沿河原水工程于2022年6月10日取得徐州市行政审批局《关于徐州市区供水提质增量小沿河原水工程项目核准的批复》（徐审批复[2022]41

号），项目代码：2206-320300-89-01-443267。

项目建设地点为淮海国际港务区、铜山区。项目总投资约6.8亿元。项目由徐州市清源水务有限公司负责。

江苏众合会计师事务所有限公司 审验专用章

泉山区

（1）2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程

2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程于2022年3月2日取得徐州市泉山区行政审批局《关于2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程项目建议书的批复》（徐泉行审投〔2022〕2号），项目代码：2203-320311-89-01-432724；2022年4月25日取得徐州市泉山区行政审批局《关于2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程可行性研究报告的批复》（徐泉行审投〔2022〕5号）。

项目建设地点为徐州市泉山区。项目总投资为人民币4300万元。项目由徐州市泉山区房产服务中心负责。

贾汪区

（1）贾汪区2022年度老旧小区改造工程

贾汪区2022年度老旧小区改造工程于2022年3月11日取得徐州市贾汪局经济发展局《关于贾汪区 2022 年度老旧小区改造工程项目建议书的批复》（贾经发复[2022]51号），项目代码：2203-320305-04-02-656887；2022年3月17日取得徐州市贾汪局经济发展局《关于贾汪区2022年度老旧小区改造工程项目可研的批复》（贾经发复 [2022]56号）。

项目建设地点为贾汪区老矿街道广场社区。项目总投资约12590万元。项目由徐州市贾汪区住房和城乡建设局负责。

（2）贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程

贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程于2021年12月17日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程项目建议书的批复》（贾经发复[2021]136 号），项目代码：2208-320305-04-01-777522；2022年3月4日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程项目可研的批复》（贾经发

复[2022]34号）；2022年3月11日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程项目初步设计的批复》（贾经发复[2022]49号）。

项目建设地点为贾汪区。项目总投资为人民币15445万元。项目由徐州市贾汪区水务局负责。

（3）泉城路排水改造工程

泉城路排水改造工程于2021年12月17日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于泉城路排水改造工程项目建议书的批复》（贾经发复[2021]137号），项目代码：2208-320305-04-01-867057；2022年2月25日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于泉城路排水改造工程项目可研的批复》（贾经发复[2022]26号）；2022年3月2日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于泉城路排水改造工程初步设计的批复》（贾经发复[2022]31号）。

项目建设地点为贾汪区。项目总投资为人民币4505.84万元。项目由徐州市贾汪区水务局负责。

（4）潘安湖景区污水管网工程

潘安湖景区污水管网工程于2022年1月27日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于潘安湖景区污水管网工程项目建议书的批复》（贾经发复[2022]9号），项目代码：2208-320305-04-01-724631；2022年3月7日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于潘安湖景区污水管网工程项目可研的批复》（贾经发复[2022]40号）；2022年3月9日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于潘安湖景区污水管网工程项目初步设计的批复》（贾经发复[2022]41号）。

项目建设地点为贾汪区潘安湖景区。项目总投资为人民币6869.67万元。项目由徐州市贾汪区水务局负责。

2. 投资估算及资金筹措方式

本次募投项目总投资15.8756亿元，建设期0.5年-2年。

项目资金来源为债券资金及其他资金，其中：已有地方政府专项债券资金0.20亿元，拟使用本期地方政府专项债券资金3.76亿元，其他资金（非资本金）10.5422亿

元（包含下期拟发行的专项债券7.9036亿元，单位自有资金2.6386亿元），其他资本金1.3734亿元。

徐州众合会计师事务所有限公司 审验专用章

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
一、市直							
徐州生物工程职业技术学院扩建项目	41,374.00	-	-	-	-	5,000.00	36,374.00
江苏省徐州经贸高等职业学校学生餐厅改建项目	5,000.00	-	-	-	2,000.00	2,000.00	1,000.00
徐州市区供水提质增量小沿河原水工程	68,671.00	-	-	13,734.00	-	4,000.00	50,937.00
小计	115,045.00	-	-	13,734.00	2,000.00	11,000.00	88,311.00
二、泉山区							
2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程	4,300.00	-	-	-	-	1,200.00	3,100.00
小计	4,300.00	-	-	-	-	1,200.00	3,100.00
三、贾汪区							
贾汪区2022年度老旧小区改造工程	12,590.00	-	-	-	-	10,000.00	2,590.00
贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程	15,445.00	-	-	-	-	8,000.00	7,445.00
泉城路排水改造工程	4,505.84		-	-	-	3,000.00	1,505.84
潘安湖景区污水管网工程	6,869.67	-	-	-	-	4,400.00	2,469.67
小计	39,410.51	-	-	-	-	25,400.00	14,010.51
合计	158,755.51	-	-	13,734.00	2,000.00	37,600.00	105,421.51

（二）徐州市城镇建设项目明细表

项目 1：　　单位：亿元

徐州众合会计师事务所有限公司 验资专用章

项目名称	徐州生物工程职业技术学院扩建项目
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	0.5000
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	对徐州生物工程职业学院扩建，配套建设供电、给排水、室外管网等附属设施。
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	4.1374
其中：不含专项债券的项目资本金	0.8275
专项债券融资	3.3099
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				0.5000	2.8099				
其他债务融资				0.0000	0.0000				

债券存续期内项目总收益	13.3600

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.6100	2024 年	0.6400	2025 年	0.8060	2026 年	0.9420
2027 年	0.9420	2028 年	0.9420	2029 年	0.9420	2030 年	0.9420	2031 年	0.9420
2032 年	0.9420	2033 年	0.9420	2034 年	0.9420	2035 年	0.9420	2036 年	0.9420
2037 年	0.9420	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	3.23
债券存续期内项目总债务融资本息	2.4298	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	5.50
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	26.72
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.4298	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	5.50

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	26.72
项目收益预测依据	本项目收入来源为学费及住宿费收入、培训费收入、函授学费收入等。根据融资平衡方案测算，债券期内学费及住宿费收入、培训及函授学费收入扣除运营期间相关成本费用后，债券存续期内可实现净收益13.36亿元。		

项目2：

单位：亿元

项目名称	江苏省徐州经贸高等职业学校学生餐厅改建项目
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	0.2000
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	在学校内改建学生餐厅一幢，总建筑面积12741.17平方米。
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	0.5000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1000
专项债券融资	0.4000
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	0.2000			0.2000					
其他债务融资	0.0000			0.0000					

债券存续期内项目总收益	1.0395

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.0693	2024年	0.0693	2025年	0.0693	2026年	0.0693
2027年	0.0693	2028年	0.0693	2029年	0.0693	2030年	0.0693	2031年	0.0693
2032年	0.0693	2033年	0.0693	2034年	0.0693	2035年	0.0693	2036年	0.0693
2037年	0.0693	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	2.08
债券存续期内项目总债务	0.5520	债券存续期内项目总收益/项目总债务	1.88

融资本息		融资本息	
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	2.60
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5520	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.88
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	2.60
项目收益预测依据	本项目收入来源为学费及住宿费收入。根据可研报告及融资平衡方案测算，本期债券存续期内可实现收入合计1.7295亿元，扣除运营期间学生餐厅相关成本费用0.69亿元，本期债券存续期内可实现净收益1.0395亿元。		

项目3：　　单位：亿元

项目名称	徐州市区供水提质增量小沿河原水工程
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	0.4000
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	在现状小沿河泵站南侧新建原水泵站，规模40万t/d，配套建设应急加药间、综合楼等附属构建筑物；在小沿河现状南取水口东侧，新建取水口，规模40万t/d；自新建取水口沿湖西航道东侧田地向南埋设3x3m箱涵约3.4千米至蔺家坝船闸北侧后，采用2根DN2400顶管穿越湖西航道至新建原水泵站；自新建原水泵站至刘集水厂铺设2根DN1200原水管线约2x14.9千米。
项目建设期	2022年至2024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	6.8671
其中：不含专项债券的项目资本金	1.3734
专项债券融资	5.4937
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				0.4000	5.0937				
其他债务融资				0.0000	0.0000				

债券存续期内项目总收益	12.2306

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.0970	2024年	0.4726	2025年	0.5321	2026年	0.5318
2027年	0.6803	2028年	0.6803	2029年	0.8285	2030年	0.8285	2031年	0.9771
2032年	0.9768	2033年	1.1253	2034年	1.1253	2035年	1.1250	2036年	1.1250
2037年	1.1250	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	1.78
债券存续期内项目总债务融资本息	3.5943	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.40
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	30.58
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.5943	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.40
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	30.58
项目收益预测依据	本项目收益的来源主要为原水水费收入，根据项目可研报告及融资平衡方案，原水水费收入扣除相关运营成本后债券存续期内净收益债12.2306亿元。		

项目4：　　单位：亿元

项目名称	2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程
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	0.1200
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	对4个小区地下雨污管网、外立面、照明、安防等设施进行发造。
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	0.4300
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3100
专项债券融资	0.1200
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				0.1200					
其他债务融资				0.0000					

债券存续期内项目总收益	0.2940

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.0196	2024年	0.0196	2025年	0.0196	2026年	0.0196

2027年	0.0196	2028年	0.0196	2029年	0.0196	2030年	0.0196	2031年	0.0196
2032年	0.0196	2033年	0.0196	2034年	0.0196	2035年	0.0196	2036年	0.0196
2037年	0.0196	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	0.68
债券存续期内项目总债务融资本息	0.1920	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.53
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.45
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.1920	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.53
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.45
项目收益预测依据	本项目收入来源为物业管理收入、停车收费、广告费收入。根据可研报告及融资平衡方案测算，本期债券存续期内可实现收入合计0.363亿元，扣除运营期间相关成本费用0.069亿元，债券存续期内可实现净收益0.294亿元。		

项目5：　　单位：亿元

项目名称	贾汪区2022年度老旧小区改造工程								
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	1.0000								
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	改造项目共计25.18万平方米，75栋，惠及2901户。改造主要包括：建筑本体改造、小区户外空间改造、小区内配套设施、社区专项服务设施。								
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	1.2590								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2590								
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				0.0000					

债券存续期内项目总收益			2.4363						
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年	0.1698	2024年	0.1698	2025年	0.1698	2026年	0.1663
2027年	0.1663	2028年	0.1663	2029年	0.1626	2030年	0.1626	2031年	0.1626
2032年	0.1587	2033年	0.1587	2034年	0.1587	2035年	0.1547	2036年	0.1547
2037年	0.1547	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	1.94
债券存续期内项目总债务融资本息	1.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.52
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	2.44
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.6000	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	1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.44
项目收益预测依据	本项目收入来源为停车位收入及广告牌租金收入。根据可研报告及融资平衡方案测算，停车位收入及广告牌租金收入4.5299亿元，扣除运营期间相关成本费用2.0935亿元，债券存续期内可实现净收益2.4363亿元。		

项目6：　　单位：亿元

项目名称	贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程
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	0.8000
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	对老城区区域进行排口整治，污水管网新建及改造、片区雨污分流等。
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	1.5445
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7445
专项债券融资	0.8000
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				0.8000					
其他债务融资				0.0000					
债券存续期内项目总收益	1.9275								
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年	0.1285	2024年	0.1285	2025年	0.1285	2026年	0.1285
2027年	0.1285	2028年	0.1285	2029年	0.1285	2030年	0.1285	2031年	0.1285
2032年	0.1285	2033年	0.1285	2034年	0.1285	2035年	0.1285	2036年	0.1285
2037年	0.1285	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	1.25
债券存续期内项目总债务融资本息	1.2800	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	0.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.41
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.2800	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	0.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.41
项目收益预测依据	本项目收入来源为污水处理费收入。根据可研报告及融资平衡方案测算，本期债券存续期内可实现收入合计2.3607亿元，扣除运营期间污水处理相关成本费用0.4332亿元，本期债券存续期内可实现净收益1.9275亿元。		

项目7：　　单位：亿元

项目名称	泉城路排水改造工程
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	0.3000
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	对G206国道（鸿福路-中旺路）东半幅道路进行雨污分流改造，新建雨水管网2390米，污水管网2855米，片区内小区等雨污分流改造及清淤。
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	0.4506
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1506
专项债券融资	0.3000
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				0.3000					
其他债务融资				0.0000					

徐州众合会计师事务所有限公司 审验专用章

债券存续期内项目总收益	0.7286								
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年	0.0485	2024年	0.0485	2025年	0.0485	2026年	0.0485
2027年	0.0486	2028年	0.0486	2029年	0.0486	2030年	0.0486	2031年	0.0486
2032年	0.0486	2033年	0.0486	2034年	0.0486	2035年	0.0486	2036年	0.0486
2037年	0.0486	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	1.62
债券存续期内项目总债务融资本息	0.4800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.52
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	2.43
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4800	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	0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.43
项目收益预测依据	本项目收入来源为污水处理费收入。根据可研报告及融资平衡方案测算，本期债券存续期内可实现收入合计0.8923亿元，扣除运营期间污水处理相关成本费用0.1637亿元，本期债券存续期内可实现净收益0.7286亿元。		

项目8：

单位：亿元

项目名称	潘安湖景区污水管网工程
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	0.4400
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	潘安湖景区新建污水管道约19.16千米，新建一体化污水提升泵站27座，对景区内主岛、商业美食街、潘安湖水镇等现状污水管网进行清淤、栓测及修复。
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	0.6870
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2470

专项债券融资	0.4400								
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				0.4400					
其他债务融资				0.0000					

债券存续期内项目总收益	1.0659							
债券存续期内项目分年收益								
2022年		2023年	0.071	2024年	0.071	2025年	0.071	2026年	0.071
2027年	0.071	2028年	0.071	2029年	0.0711	2030年	0.0711	2031年	0.0711
2032年	0.0711	2033年	0.0711	2034年	0.0711	2035年	0.0711	2036年	0.0711
2037年	0.0711	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	1.55
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7040	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	0.4400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.42
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7040	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	0.4400	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	本项目收入来源为污水处理费收入。根据可研报告及融资平衡方案测算，本期债券存续期内可实现收入合计1.3055亿元，扣除运营期间污水处理相关成本费用0.2396亿元，本期债券存续期内可实现净收益1.0659亿元。

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5.5711亿元，其中使用本次申请专项债券3.76亿元，债券期限为15年期，分年付息到期一次性还本。

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—市直

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
2018年			2,000.00	4%	0.00
2019年	2,000.00		2,000.00	4%	80.00
2020年	2,000.00		2,000.00	4%	80.00
2021年	2,000.00		2,000.00	4%	80.00
2022年	2,000.00		13,000.00	4%	80.00
2023年	13,000.00		92,036.00	4%	2,100.74
2024年	92,036.00		92,036.00	4%	3,681.48
2025年	92,036.00	2,000.00	90,036.00	4%	3,681.48
2026年	90,036.00		90,036.00	4%	3,601.48
2027年	90,036.00		90,036.00	4%	3,601.48
2028年	90,036.00		90,036.00	4%	3,601.48
2029年	90,036.00		90,036.00	4%	3,601.48
2030年	90,036.00		90,036.00	4%	3,601.48
2031年	90,036.00		90,036.00	4%	3,601.48
2032年	90,036.00		90,036.00	4%	3,601.48
2033年	90,036.00		90,036.00	4%	3,601.48
2034年	90,036.00		90,036.00	4%	3,601.48
2035年	90,036.00		90,036.00	4%	3,601.48
2036年	90,036.00		90,036.00	4%	3,601.48
2037年	90,036.00	11,000.00	79,036.00	4%	3,601.48
2038年	79,036.00	79,036.00	0.00	4%	1,579.74
合计		92,036.00			54,581.20

注：市直募投项目2018年8月已发行专项债券2000.00万元，期限7年，年利率4%，利息于2019年开始支付。

2022年江苏省城镇建设专项债券应付本息表—泉山区

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			1,200.00	4%	0.00
2023年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00

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
2024年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2025年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2026年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2027年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2028年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2029年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2030年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2031年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2032年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2033年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2034年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2035年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2036年	1,200.00		1,200.00	4%	48.00
2037年	1,200.00	1,200.00	0.00	4%	48.00
合计		1,200.00			720.00

限定专用章

2022年江苏省城镇建设专项债券应付本息表—贾汪区

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			25,400.00	4%	
2023年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2024年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2025年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2026年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2027年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2028年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2029年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2030年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2031年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2032年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2033年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00

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
2034年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2035年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2036年	25,400.00		25,400.00	4%	1,016.00
2037年	25,400.00	25,400.00	0.00	4%	1,016.00
合计		25,400.00			15,240.00

徐州众合会计师事务所有限公司 验资专用章

三、 项目收益融资平衡情况

1. 募投项目本期应付本息合计 10.8321 亿元，用于资金平衡的相关收益合计33.0824亿元，合计本期本息覆盖倍数为3.05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、市直					
徐州生物工程职业技术学院扩建项目	13.3600	15	2.4298	5.50	2.70
江苏省徐州经贸高等职业学校学生餐厅改建项目	1.0395	15	0.5520	1.88	1.80
徐州市区供水提质增量小沿河原水工程	12.2306	15	3.5943	3.40	1.52
小计	**26.6301**		**6.5761**	**4.05**	**1.96**
二、泉山区					
2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程	0.2940	15	0.1920	1.53	1.53
小计	**0.2940**		**0.1920**	**1.53**	**1.53**
三、贾汪区					
贾汪区2022年度老旧小区改造工程	2.4363	15	1.6000	1.52	1.52
贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程	1.9275	15	1.2800	1.51	1.51
泉城路排水改造工程	0.7286	15	0.4800	1.52	1.52
潘安湖景区污水管网工程	1.0659	15	0.7040	1.51	1.51
小计	**6.1583**		**4.0640**	**1.52**	**1.52**
合计	**33.0824**		**10.8321**	**3.05**	**1.86**

2.列示募投项目本息覆盖倍数情况如下：（单位万元）

徐州生物工程职业技术学院扩建项目

表1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

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				
2023年		762.00	762.00	6,100.00
2024年		1,324.00	1,324.00	6,400.00
2025年		1,324.00	1,324.00	8,060.00
2026年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2027年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2028年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2029年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2030年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2031年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2032年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2033年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2034年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2035年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2036年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2037年	5,000.00	1,324.00	6,324.00	9,420.00
2038年	28,099.00	561.00	28,661.00	9,420.00
合　计	33,099.00	19,859.00	52,958.00	143,020.00
总债券存续期内本息覆盖倍数				2.70

表2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

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				
2023年		762.00	762.00	6,100.00
2024年		1,324.00	1,324.00	6,400.00
2025年		1,324.00	1,324.00	8,060.00
2026年		1,324.00	1,324.00	9,420.00

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
2027年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2028年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2029年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2030年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2031年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2032年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2033年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2034年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2035年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2036年		1,324.00	1,324.00	9,420.00
2037年	5,000.00	1,324.00	6,324.00	9,420.00
合　计	5,000.00	19,298.00	24,298.00	133,600.00
本债券存续期内本息覆盖倍数				5.50

江苏省徐州经贸高等职业学校学生餐厅改建项目

表1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

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
2018年				
2019年		80.00	80.00	
2020年		80.00	80.00	
2021年		80.00	80.00	
2022年		80.00	80.00	
2023年		160.00	160.00	693.00
2024年		160.00	160.00	693.00
2025年	2,000.00	160.00	2,160.00	693.00
2026年		80.00	80.00	693.00
2027年		80.00	80.00	693.00
2028年		80.00	80.00	693.00
2029年		80.00	80.00	693.00
2030年		80.00	80.00	693.00

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
2031年		80.00	80.00	693.00
2032年		80.00	80.00	693.00
2033年		80.00	80.00	693.00
2034年		80.00	80.00	693.00
2035年		80.00	80.00	693.00
2036年		80.00	80.00	693.00
2037年	2,000.00	80.00	2,080.00	693.00
合　计	4,000.00	1,760.00	5,760.00	10,395.00
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.80

表2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

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		80.00	80.00	
2023年		160.00	160.00	693.00
2024年		160.00	160.00	693.00
2025年	2,000.00	160.00	2,160.00	693.00
2026年		80.00	80.00	693.00
2027年		80.00	80.00	693.00
2028年		80.00	80.00	693.00
2029年		80.00	80.00	693.00
2030年		80.00	80.00	693.00
2031年		80.00	80.00	693.00
2032年		80.00	80.00	693.00
2033年		80.00	80.00	693.00
2034年		80.00	80.00	693.00
2035年		80.00	80.00	693.00
2036年		80.00	80.00	693.00
2037年	2,000.00	80.00	2,080.00	693.00
合　计	4,000.00	1,520.00	5,520.00	10,395.00
本期债券存续期内本息覆盖倍数				1.88

徐州市区供水提质增量小沿河原水工程

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

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				
2023 年		1,178.74	1,178.74	969.86
2024 年		2,197.48	2,197.48	4,726.37
2025 年		2,197.48	2,197.48	5,320.55
2026 年		2,197.48	2,197.48	5,317.58
2027 年		2,197.48	2,197.48	6,803.01
2028 年		2,197.48	2,197.48	6,803.01
2029 年		2,197.48	2,197.48	8,285.40
2030 年		2,197.48	2,197.48	8,285.40
2031 年		2,197.48	2,197.48	9,770.84
2032 年		2,197.48	2,197.48	9,767.68
2033 年		2,197.48	2,197.48	11,253.12
2034 年		2,197.48	2,197.48	11,253.12
2035 年		2,197.48	2,197.48	11,249.88
2036 年		2,197.48	2,197.48	11,249.88
2037 年	4,000.00	2,197.48	6,197.48	11,249.88
2038 年	50,937.00	1,018.74	51,955.74	11,246.55
合　计	54,937.00	32,962.20	87,899.20	133,552.13
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.52

表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

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				
2023 年		1,178.74	1,178.74	969.86
2024 年		2,197.48	2,197.48	4,726.37
2025 年		2,197.48	2,197.48	5,320.55
2026 年		2,197.48	2,197.48	5,317.58
2027 年		2,197.48	2,197.48	6,803.01
2028 年		2,197.48	2,197.48	6,803.01

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
2029年		2,197.48	2,197.48	8,285.40
2030年		2,197.48	2,197.48	8,285.40
2031年		2,197.48	2,197.48	9,770.84
2032年		2,197.48	2,197.48	9,767.68
2033年		2,197.48	2,197.48	11,253.12
2034年		2,197.48	2,197.48	11,253.12
2035年		2,197.48	2,197.48	11,249.88
2036年		2,197.48	2,197.48	11,249.88
2037年	4,000.00	2,197.48	6,197.48	11,249.88
合　计	4,000.00	31,943.46	35,943.46	122,305.58
本债券存续期内本息覆盖倍数				3.40

2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程

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				
2023年		48.00	48.00	196.00
2024年		48.00	48.00	196.00
2025年		48.00	48.00	196.00
2026年		48.00	48.00	196.00
2027年		48.00	48.00	196.00
2028年		48.00	48.00	196.00
2029年		48.00	48.00	196.00
2030年		48.00	48.00	196.00
2031年		48.00	48.00	196.00
2032年		48.00	48.00	196.00
2033年		48.00	48.00	196.00
2034年		48.00	48.00	196.00
2035年		48.00	48.00	196.00
2036年		48.00	48.00	196.00
2037年	1,200.00	48.00	1,248.00	196.00
合　计	1,200.00	720.00	1,920.00	2,940.00

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
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.53

徐州众合会计师事务所有限公司 审验专用章

贾汪区2022年度老旧小区改造工程

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				
2023年		400.00	400.00	1,697.80
2024年		400.00	400.00	1,697.80
2025年		400.00	400.00	1,697.80
2026年		400.00	400.00	1,662.80
2027年		400.00	400.00	1,662.80
2028年		400.00	400.00	1,662.80
2029年		400.00	400.00	1,626.05
2030年		400.00	400.00	1,626.05
2031年		400.00	400.00	1,626.05
2032年		400.00	400.00	1,587.46
2033年		400.00	400.00	1,587.46
2034年		400.00	400.00	1,587.46
2035年		400.00	400.00	1,546.95
2036年		400.00	400.00	1,546.95
2037年	10,000.00	400.00	10,400.00	1,546.95
合　计	10,000.00	6,000.00	16,000.00	24,363.18
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.52

贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程

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				
2023年		320.00	320.00	1,284.99
2024年		320.00	320.00	1,284.99
2025年		320.00	320.00	1,284.99
2026年		320.00	320.00	1,284.99
2027年		320.00	320.00	1,284.99

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
2028年		320.00	320.00	1,284.99
2029年		320.00	320.00	1,284.99
2030年		320.00	320.00	1,284.99
2031年		320.00	320.00	1,284.99
2032年		320.00	320.00	1,284.99
2033年		320.00	320.00	1,284.99
2034年		320.00	320.00	1,284.99
2035年		320.00	320.00	1,284.99
2036年		320.00	320.00	1,284.99
2037年	8,000.00	320.00	8,320.00	1,284.99
合　计	8,000.00	4,800.00	12,800.00	19,274.85
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.51

泉城路排水改造工程

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		0.00	0.00	0.00
2023年		120.00	120.00	485.71
2024年		120.00	120.00	485.71
2025年		120.00	120.00	485.71
2026年		120.00	120.00	485.71
2027年		120.00	120.00	485.71
2028年		120.00	120.00	485.71
2029年		120.00	120.00	485.71
2030年		120.00	120.00	485.71
2031年		120.00	120.00	485.71
2032年		120.00	120.00	485.71
2033年		120.00	120.00	485.71
2034年		120.00	120.00	485.71
2035年		120.00	120.00	485.71
2036年		120.00	120.00	485.71

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
2037年	3,000.00	120.00	3,120.00	485.71
合　计	3,000.00	1,800.00	4,800.00	7,285.65
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.52

徐州众合会计师事务所有限公司 审验专用章

潘安湖景区污水管网工程

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		0.00	0.00	0.00
2023年		176.00	176.00	710.64
2024年		176.00	176.00	710.64
2025年		176.00	176.00	710.64
2026年		176.00	176.00	710.64
2027年		176.00	176.00	710.64
2028年		176.00	176.00	710.64
2029年		176.00	176.00	710.64
2030年		176.00	176.00	710.64
2031年		176.00	176.00	710.64
2032年		176.00	176.00	710.64
2033年		176.00	176.00	710.64
2034年		176.00	176.00	710.64
2035年		176.00	176.00	710.64
2036年		176.00	176.00	710.64
2037年	4,400.00	176.00	4,576.00	710.64
合　计	4,400.00	2,640.00	7,040.00	10,659.60
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.51

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年第十批江苏省政府债券（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年第十批江苏省政府债券（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：

二〇二二年十月十三日

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、原水服务收入、物业管理收入、停车收入、广告费收入、学生学费收入及住宿收入等按项目预计时间建设完成取得的收入。以上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）。

1.市直

（1）徐州生物工程职业技术学院扩建项目

徐州生物工程职业技术学院扩建项目，产生收入的来源为主要为学费及住宿费收入、培训费收入、函授学费收入等。债券存续期内可实现收入合计18.27亿元，扣除运营期间相关成本费用3.968亿元，总债券存续期内可实现净收益14.3020亿元，本债券存续期内可实现净收益13.36亿元。

学费及住宿费收入 15.6400 亿元，培训及函授学费收入 1.2800 亿元，其他资金 1.3500 亿元，债券存续期内收入合计 18.2700 亿元。

债券存续期内各项成本费用包括水费 0.1280 亿元、电费 0.3200 亿元、学生管理费 1.2800 亿元、教学费用 1.1200 亿元、公用经费 0.4800 亿元、维修费 0.6400 亿元。

（2）江苏省徐州经贸高等职业学校学生餐厅改建项目

江苏省徐州经贸高等职业学校学生餐厅改建项目，产生收入的来源为学费及住宿费。债券存续期内可实现收入合计 1.7295 亿元，扣除运营期间相关成本费用 0.69 亿元，债券存续期内可实现净收益 1.0395 亿元。

学校共有学生 5548 人，四五年级大专 1700 人，学费标准 5300 元，每年收取学费 901 万元；住宿 4200 人，住宿标准 600 元，每年收取住宿费 252 万，每年学费及住宿费合计 1153 万。债券存续期内收入合计 1.7295 亿。

项目运营期成本费用主要为学生餐厅运营期每年水电费 120 万，餐厅员工 50 人，一年人工成本 240 万，每年维修费 60 万，其他费用 40 万，合计年运营期成本 0.046 亿，债券存续期内成本费用合计 0.69 亿。

（3）徐州市区供水提质增量小沿河原水工程

徐州市区供水提质增量小沿河原水工程，产生收入的来源为原水水费收入。债券存续期内可实现收入合计 20.46 亿元，扣除运营期间相关成本费用 7.11 亿元，总债券存续期内可实现净收益 13.36 亿元，本债券存续期内可实现净收益 12.23 亿元。

小沿河原水二期原水费收入按照运营期第 1~2 年水量分别按 16、18 万吨/天，运营期第 3 年至第 10 年供水量由 20 万吨/天，每两年增长 5 万吨/天，运营期第 11 年及以后按 40 万吨/天，原水水费标准为 1.16 元/吨。经测算，债券存续期内原水水费收入为 20.46 亿元。

项目运营期成本费用包括外购原材料、动力电费、工资福利费、修理及维护费等。

外购原材料。按照水资源费年均 11269 万吨*0.24 元/吨，次氯酸钠溶液年均使用 1126.94 万吨*0.1 元/吨。债券存续期内外购材料费 4.51 亿元。

动力电费。按照电度电费年均 1097.35 万度*0.66 元/度，基本电费年均 4.73 万。债券存续期内动力电费 1.47 亿元。

工资福利费。主要根据本项目工艺并结合徐州市现状泵站人员的情况，项目劳动定员为10人*9.5万元/年/人。债券存续期内工资福利费0.15亿元。

修理及维护费。包含大修费、日常维护修理费，按固定资产原值的0.4%计算。债券存续期内修理及维护费0.46亿元。

管理及其他费用。按照上述费用的10%计算。债券存续期内管理及其他费用0.66亿元。

2.泉山区

（1）2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程

2022年徐州市泉山区老旧小区改造工程，产生收入的来源为物业管理收入、停车收费、广告费收入。本期债券存续期内可实现收入合计0.363亿元，扣除运营期间相关成本费用0.069亿元，本期债券存续期内可实现净收益0.294亿元。

物业管理收入。项目物业收费按照0.8元/（月.㎡）测算，该项目建筑面积168100㎡，约年收入161万元。债券存续期内物业管理收入合计0.2415亿元。

停车收费收入。项目完工后，预计出租停车位350个，每个车位按150元/月收取租金，预计年停车位收入63万元。债券存续期内停车收费收入合计0.0945亿元。

广告费收入。广告按每平方米20元/月，本项目4个小区，4个小区墙体广告约出租780㎡，约年收入18万元。债券存续期内广告费收入合计0.0270亿元。

项目运营期成本费用主要为工资福利费、物业服务成本。

工资福利费。本项目涉及4个小区，预计物业服务人员薪酬约年36万元。债券存续期内工资福利费合计0.054亿元。

物业服务成本。包括物业共用部位、共用设施设备日常运行、维护费用及物业办公费用，经测算物业服务成本年约10万元。债券存续期内物业服务成本合计0.015亿元。

3.贾汪区

（1）贾汪区2022年度老旧小区改造工程

贾汪区2022年度老旧小区改造工程，产生收入的来源主要为停车位收入、广告牌租金收入。本期债券存续期内可实现收入合计4.5298亿元，扣除运营期间相关成本费

用2.0935亿元，债券存续期内可实现净收益2.4363亿元。

机动车停车位出租收入。本项目预计建设机动车停车位1673个，按年出租供小区业主使用。根据《关于贯彻落实<江苏省物业服务收费管理办法>的通知》（徐发改收费发[2019]396 号），并考虑老旧小区实际情况，本项目普通机动车停车位收费按照3000 元/年/个计算。经计算，项目债券存续期内机动车停车位出租收入合计为0.7528亿元。

外立面广告牌出租收入。本项目共建设外立面广告牌125900平方米，参考市场平均价格并结合项目实际，外立面广告牌单价为100元/年/平方米。经计算，项目债券存续期内外立面广告牌出租收入为3.777亿元。

项目运营期成本费用主要为水电费用、工资福利费、修理维护费用、其他费用等。

水电消耗费用。主要包括水电消耗费用、绿化用水费用、夜间照明以及广告位产生的电力消耗等。水电费每年约220万元，每三年递增5%。经计算，项目债券存续期内水电费用合计为 0.3647亿元。

人员工资福利费。项目全部运营需要日常运营管理人员、水电工人、保洁人员、安保人员等共计 80人，人均费用6万元/年，每三年人员工资福利费用递增5%。项目债券存续期内人员工资及福利费用合计为0.7957亿元。

修理维护费用。按照经营收入的 10%计算，项目债券存续期内修理维护费合计为0.4530亿元。

其他经营费用。按照营业收入的 5%计算，项目债券存续期内其他费用合计为0.2265亿元。

其他相关税费。包括销项税、城市建设税及教育费附加税等，项目债券存续期内相关税费合计为0.2536亿元。

（2）贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程

贾汪区2022年污水处理提质增效达标区（老城区）建设工程，产生收入的来源为污水处理费收入。本期债券存续期内可实现收入合计2.3607亿元，扣除运营期间污水处理相关成本费用0.4332亿元，本期债券存续期内可实现净收益1.9275亿元。

污水处理费收入。本工程为属于雨污分流工程一项，根据《城市排水工程规划规

范》（GB50318-2000），城市综合生活污水排放系数取0.85，给水日变化系数采用1.1，地下水渗漏率15%，污水处理率90%。通过该项目对污水管网的建设及改造，提高污水处理量约627万立方米/年，按2.51元/立方米米测算，项目年新增污水处理费收入1573.77万元，债券存续期内收入2.3607亿元。

项目运期期间成本包括直接成本、管理及其他费用、相关税费。

新增直接成本。直接成本包括原材料、污泥外运处置费及燃料动力费，按污水处理费收入的15%测算，债券存续期内直接成本合计0.3541亿元。

管理及其他费用。按污水处理费收入的3%测算，债券存续期内管理及其他费用合计0.0708亿元。

相关税费。主要为城市维护建设税、教育费附加，分别按应交增值税的7%、5%测算，债券存续期内税费合计0.0083亿元。

（3）泉城路排水改造工程

泉城路排水改造工程，产生收入的来源为污水处理费收入，本期债券存续期内可实现收入合计0.8923亿元，扣除运营期间污水处理相关成本费用0.1637亿元，本期债券存续期内可实现净收益0.7286亿元。

污水处理费收入。本工程为属于雨污分流工程一项，根据《城市排水工程规划规范》（GB50318-2000），城市综合生活污水排放系数取0.8，给水日变化系数采用1.1，地下水渗漏率10%，污水处理率90%。通过该项目对污水管网的建设及改造，提高污水处理量约237万立方米/年，按2.51元/立方米测算，项目年新增污水处理费收入594.87万元，债券存续期内收入0.8923亿元。

项目运期期间成本包括直接成本、管理及其他费用、相关税费。

新增直接成本。直接成本包括原材料、污泥外运处置费及燃料动力费，按污水处理费收入的15%测算，债券存续期内直接成本合计0.1338亿元。

管理及其他费用。按污水处理费收入的3%测算，债券存续期内管理及其他费用合计0.0268亿元。

相关税费。主要为城市维护建设税、教育费附加，分别按应交增值税的7%、5%测算，债券存续期内税费合计0.0031亿元。

（4）潘安湖景区污水管网工程

潘安湖景区污水管网工程，产生收入的来源为污水处理费收入，本期债券存续期内可实现收入合计1.3055亿元，扣除运营期间污水处理相关成本费用0.2396亿元，本期债券存续期内可实现净收益1.0659亿元。

污水处理费收入。本工程为属于污水管网配套工程，根据《城市排水工程规划规范》（GB50318-2000），城市综合生活污水排放系数取0.8，给水日变系数采用1.1，地下水渗漏率15%，污水处理率90%。通过该项目对污水管网的建设及修复、新建污水提升泵站，提高污水处理量346.75万立方米/年，按2.51元/立方米测算，项目年新增污水处理费收入0.0870亿元，债券存续期内收入1.3055亿元。

项目运期期间成本包括直接成本、管理及其他费用、相关税费。

新增直接成本。直接成本包括原材料、污泥外运处置费及燃料动力费，按污水处理费收入的15%测算，债券存续期内直接成本合计0.1958亿元。

管理及其他费用。按污水处理费收入的3%测算，债券存续期内管理及其他费用合计0.0392亿元。

相关税费。主要为城市维护建设税、教育费附加，分别按应交增值税的7%、5%测算，债券存续期内税费合计0.0046亿元。

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年第十批江苏省政府债券（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 320311000202203110285

统一社会信用代码

91320311754619459O (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　徐州众合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　李兴阳

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）
一般项目：企业管理咨询（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）

注册资本　50万元整

成立日期　2003年10月27日

住　　所　徐州市泉山区恒盛广场1号楼3-1003

登记机关　徐州市泉山区行政审批局

2022 年03 月11 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

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：

主任会计师：

经营场所：李兴阳

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：

证书序号：0001433

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

二〇一八　三　二十八

中华人民共和国财政部制

cc.mof.gov.cn/cpaCpaf/cpaCpafPrint?id=98874300348165022748330970875

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　1964-08-17

工作单位　Working unit　徐州众合会计师事务所有限公司

身份证号码　Identity card No.　320302640817203



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.

2008-1-1

证书编号：320300010006
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：1995 年 12 月 25 日
Date of Issuance

2007 年 6 月 30 日

2007 年 6 月 30 日

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

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



姓名 Full name 张艳
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1973-03-15
工作单位 Working unit 徐州众合会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 320311197303150420



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.

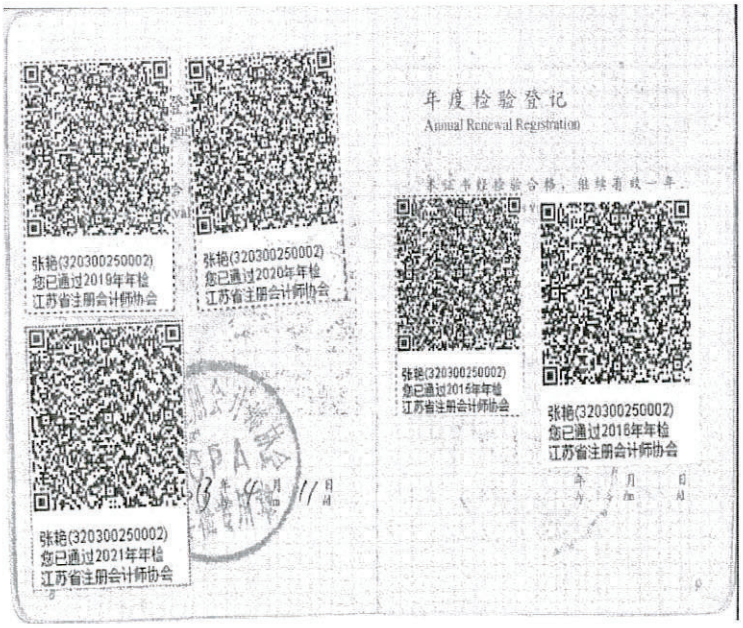
证书编号：
No. of Certificate 320300250002

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 6 月 30 日

2008-1-2

2010-1-4



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2020年年检
江苏省注册会计师协会

张艳(320300250002)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

张艳(320300250002)
您已通过2016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

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之丰县项目财务评估报告

苏公X[2022]E6010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

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

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之丰县项目财务评估报告

苏公X[2022]E6010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

本次预测以丰县史庄区块保障房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）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3.49%），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年期利息。

（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。

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）项目概述

丰县史庄区块保障房项目

（1）建设规模及内容

本项目位于丰县解放大道北、东环路西、秦台路南，项目用地面积 50628.76平方米，总建筑面积 136989.19 平方米（用于安置史庄区块被征收居民），其中地上建筑面积 100541.17 平方米， 地下建筑面 36448.02 平方米，并配套

建设道路、绿化等相关工程，项目容积率 1.93，建筑密度 15.28%，绿地率 30%。

（2）项目建设期限

本项目建设期19个月，自2022年02月至2023年8月。

（3）项目总投资及资金筹措方式

项目总投资与资金筹措方式：本项目总投资估算为64,588.80万元，为在建项目。项目拟使用本期债券募集资金18,000.00万元，拟使用2023年发行的地方政府专项债券资金27,000.00万元，使用自有资本金约19,588.80万元。

（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史庄区块保障房项目，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
丰县史庄区块保障房项目	64,588.80			19,588.80		18,000.00	27,000.00

备注：其中其他资金27,000.00万元为2023年拟发行的地方政府专项债券资金。

（四）项目进展情况

已取得丰县行政审批局《关于丰县史庄区块保障房建设项目批复》（丰行审许可[2021]12号））、丰县行政审批局《关于丰县史庄区块保障房建设项目核准变更的批复》（丰行审许可变更[2021]7号）、土地证、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、建筑工程施工许可证。

五、本期债券募投项目资金平衡测算

(一)测算融资本息

本次预测的丰县史庄区块保障房项目，拟使用本期债券融资金额18,000.00万元，申请发行期限为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3.49%），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，本次债券测算利息率按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。

丰县史庄区块保障房项目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	18,000.00					18,000.00	0.00
2023年		27,000.00	720.00			45,000.00	720.00
2024年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2025年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2026年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2027年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2028年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2029年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2030年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2031年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2032年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2033年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2034年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2035年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2036年			720.00	1,080.00		45,000.00	1,800.00
2037年			720.00	1,080.00	18,000.00	27,000.00	19,800.00
2038年				1,080.00	27,000.00	0.00	28,080.00
小计	18,000.00	27,000.00	10,800.00	16,200.00	45,000.00	-	72,000.00

审验专用章

（二）测算项目预期收益

1.基准地价

经查询徐州市国有建设用地使用权网上交易系统土地出让信息，项目地块周边出让城镇住宅用地2宗，本次预测基准地价参考上述土地出让的综合楼面价格。

（1）土地市场情况

经查询徐州市国有建设用地使用权网上交易信息，项目地块周边住宅用地2宗：2021-04、2021-41，容积率按照平均计算，城镇住宅用地情况具体如下表所示：

序号	地块	位置	占地面积（m2）	容积率	建筑面积（m2）	成交价格（万元）	楼面地价（元/m2）	出让日期	用途

序号	地块	位置	占地面积（m2）	容积率	建筑面积（m2）	成交价格（万元）	楼面地价（元/m2）	出让日期	用途
1	2021-04	东环路西，秦台路南	50,628.20	1.605	81,258.26	21,264.00	2,616.84	2021.4	城镇住宅
2	2021-41	秦台路南，栖凤路西	33,975.70	1.805	61,326.14	13,760.00	2,243.74	2021.8	城镇住宅

（2）项目区土地出让价格预测

本次融资涉及的拟改造地块为凤城社区史庄村共计66.88亩，最终土地出让地址及具体面积以国土部门招拍挂信息为准。城镇住宅用地以项目地块近年的出让土地价格作为参考，具体计算如下表：

项目名称	2021年	2022年	权重	平均出让价格（元/平方米）	平均出让价格（万元/亩）
2021-04	2,616.84	2,701.89	1/2	1,350.94	90.06
2021-41	2,243.74	2,316.66	1/2	1,158.33	77.22
合计			1	2,509.28	167.28

根据土地价格结合土地价格增长率，现预测项目出让区土地价格如下：

单位：元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
	100.00%	103.25%	106.61%	110.07%	113.65%
丰县史庄区块保障房项目	2,509.28	2,590.83	2,675.03	2,761.97	2,851.73

2.土地价格增长率

徐州GDP增速根据徐州市人民政府门户网公布信息，即增速为6.5%。按照GDP增长率6.5%的50%确定，预期增长率为3.25%。

3.土地出让收入测算

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格结合土地价格增长率。现预测项目实现土地出让收入情况如下：

项目名称	项目	2024年	2025年	2026年	合计
丰县史庄区块保障房项目	项目土地出让面积（亩）	26.75	20.06	20.06	66.88
	项目土地出让面积（平方米）	17,834.76	13,376.07	13,376.07	44,586.89
	项目可建筑面积（平方米）	35,669.51	26,752.13	26,752.13	89,173.78
	项目土地出让单价（元/平方米）	2,675.03	2,761.97	2,851.73	-
	项目土地出让收入（万元）	9,541.70	7,388.85	7,628.99	24,559.54

4.土地出让净现金流入

假设丰县史庄区块保障房项目，2024年至2026年分期进行土地挂牌交易，

出让比例假设为40%、30%、30%，根据徐州市人民政府文件相关政策，土地出让收入中国有土地收益基金、土地出让业务费、农业土地开发资金、被征地农民社会保障资金、保障性住房建设资金、教育资金以及农田水利建设资金等支出按规定计提标准使用，测算净现金流时予以考虑，具体测算情况如下：

单位：万元

序号	项目	2024年	2025年	2026年	合计
一	出让土地回款	9,541.70	7,388.85	7,628.99	24,559.54
二	用于资金平衡土地相关收益				
1	土地出让收入	9,541.70	7,388.85	7,628.99	24,559.54
2	土地出让相关支出	3,349.72	2,593.47	2,677.27	8,620.46
2-1	国有土地收益基金（1*5%）	477.09	369.44	381.45	1,227.98
2-2	土地出让业务费（1*2%）	190.83	147.78	152.58	491.19
2-3	农业土地开发资金（2500元/亩）	6.69	5.02	5.02	16.73
2-4	被征地农民社会保障资金（8000元/亩）	21.40	16.05	16.05	53.50
2-5	保障性住房建设资金（净收益的10%）	884.57	685.06	707.39	2,277.02
2-6	教育资金（净收益的10%）	884.57	685.06	707.39	2,277.02
2-7	农田水利建设资金（净收益的10%）	884.57	685.06	707.39	2,277.02
3	用于资金平衡土地相关收益	6,191.98	4,795.38	4,951.72	15,939.08

5.其他收入

假设丰县史庄区块保障房项目对外出售安置房、地下储藏室和车库，出售价格根据近期房产市场情况和项目出让区周边房产价格及安置房的特殊性暂估。测算税金及附加，包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。假设管理费用、办公费用等其他费用，按出售收入的2%测算。假设2024年销售40%，2025年销售35%，2026年销售25%，具体测算情况如下：

单位：万元

序号	名称	2024年	2025年	2026年	合计
一	收入				
1	安置房出售收入	22,722.41	20,528.28	15,139.61	58,390.30
其中	安置房出售面积（m2）	37,659.20	32,951.80	23,537.00	94,148.00
	出售价格（元/㎡）	6,033.70	6,229.79	6,432.26	-
2	储藏室出售收入	855.60	836.68	617.05	2,309.33
其中	储藏室出售面积（m2）	2,852.00	2,495.50	1,782.50	7,130.00
	出售价格（元/㎡）	3,247.21	3,352.74	3,461.71	-
3	车位销售收入	1,853.06	1,674.13	1,234.67	4,761.86
其中	车位数量（个）	310.40	271.60	194.00	776.00
	销售单价（万元/个）	5.97	6.16	6.36	-

序号	名称	2024年	2025年	2026年	合计
	收入合计	25,431.07	23,039.09	16,991.33	65,461.49
二	支出				
1	税金及附加	251.98	228.28	168.35	648.61
	城建税及教育费附加	251.98	228.28	168.35	648.61
	税金及附加合计	251.98	228.28	168.35	648.61
2	其他费用	508.62	460.78	339.83	1,309.23
	支出合计	760.60	689.06	508.18	1,957.84
三	收益	24,670.47	22,350.02	16,483.15	63,503.64

6.收益预测

项目融资本息偿还来源于项目土地出让收入、安置房、储藏室和车位出售收入，项目实施单位预测的土地出让、安置房、储藏室和车位出售收入计划分阶段实施，收入分年流入。相关收益预测如下：

单位：万元

序号	项目	2024年	2025年	2026年	合计
一	土地出让				
1	土地出让收入	9,541.70	7,388.85	7,628.99	24,559.54
2	减：四项基本政策成本	696.01	538.29	555.10	1,789.40
3	减：政策性基金	2,653.71	2,055.18	2,122.17	6,831.06
4	土地出让净收入	6,191.98	4,795.38	4,951.72	15,939.08
二	项目可实现的其他收入				
1	安置房销售收入	22,722.41	20,528.28	15,139.61	58,390.30
2	储藏室出售收入	855.60	836.68	617.05	2,309.33
3	车库出售收入	1,853.06	1,674.13	1,234.67	4,761.86
4	减：税金及附加	251.98	228.28	168.35	648.61
5	减：其他费用	508.62	460.78	339.83	1,309.23
6	项目可实现的其他收入净收入	24,670.47	22,350.02	16,483.15	63,503.64
三	项目用于资金平衡收益	30,862.45	27,145.40	21,434.87	79,442.72

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
审验专用章

（三）本息覆盖倍数

本项目作为城镇建设项目，属民生工程，项目自身盈利性较低，项目效益主要体现在改善民生，改善人民居住环境、提高生活水平，另一方面可以带动区域经济发展、促进土地资源优化配置。因此，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项目土地出让收入和安置房、储藏室和车位出售收入，因项目实施单位预测的土地出让和安置房、储藏室和

车位出售收入计划分阶段实施，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，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

（1）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		-	-	
2023年		720.00	720.00	
2024年		1,800.00	1,800.00	
2025年		1,800.00	1,800.00	
2026年		1,800.00	1,800.00	
2027年		1,800.00	1,800.00	
2028年		1,800.00	1,800.00	
2029年		1,800.00	1,800.00	
2030年		1,800.00	1,800.00	79,442.72
2031年		1,800.00	1,800.00	
2032年		1,800.00	1,800.00	
2033年		1,800.00	1,800.00	
2034年		1,800.00	1,800.00	
2035年		1,800.00	1,800.00	
2036年		1,800.00	1,800.00	
2037年	18,000.00	1,800.00	19,800.00	
合计	18,000.00	25,920.00	43,920.00	
本息覆盖倍数		1.81		

（2）全部债券存续期本息覆盖倍数：

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		-	0.00	
2023年		720.00	720.00	
2024年		1,800.00	1,800.00	79,442.72
2025年		1,800.00	1,800.00	
2026年		1,800.00	1,800.00	

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	
2027年		1,800.00	1,800.00	
2028年		1,800.00	1,800.00	
2029年		1,800.00	1,800.00	
2030年		1,800.00	1,800.00	
2031年		1,800.00	1,800.00	
2032年		1,800.00	1,800.00	
2033年		1,800.00	1,800.00	
2034年		1,800.00	1,800.00	
2035年		1,800.00	1,800.00	
2036年		1,800.00	1,800.00	
2037年	18,000.00	1,800.00	19,800.00	
2038年	27,000.00	1,080.00	28,080.00	
合计	45,000.00	27,000.00	72,000.00	
本息覆盖倍数		1.10		

审验专用章

（四）债券存续期项目概况明细表

单位:亿元

项目名称	丰县史庄区块保障房项目
项目类型(一级)	棚户区改造
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)	1.8000
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	本项目位于丰县解放大道北、东环路西、秦台路南，项目用地面积 50628.76 平方米，总建筑面积 136989.19 平方米（用于安置史庄区块被征收居民），其中地上建筑面积 100541.17 平方米， 地下建筑面 36448.02 平方米，并配套建设道路、绿化等相关工程，项目容积率 1.93，建筑密度 15.28%，绿地率 30%。
项目建设期	2022 年至 2023 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）	6.4589									
其中：不含专项债券的项目资本金	1.9589									
专项债券融资	4.5000									
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				1.8000	2.7000					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	7.9443									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	3.0862	2025年	2.7145	2026年	2.1436	2027年	
2028年		2029年		2030年		2031年		2032年		2033年	
2034年		2035年		2036年		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										1.23
债券存续期内项目总债务融资本息	4.3920			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	1.8000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						4.41
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.3920			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	1.8000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						4.41
项目收益预测依据	土地出让收益15,939.08万元，安置房出售、储藏室出售、车库出售收益63,503.64万元。									

审验专用章

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史庄区块保障房项目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。

六、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

（特殊普通合伙）徐州分所

中国·徐州

中国注册会计师

中国注册会计师

2022年10月14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 07 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

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之丰县项目财务评估报告

苏公X[2022]E6011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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏2228TYX8N3

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

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之丰县项目财务评估报告

苏公X[2022]E6011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。

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

一、编制基础

本次预测以丰县示范幼儿园汉韵分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年期利息。

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

（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。

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）项目概述

（1）建设规模及内容

丰县示范幼儿园建设的丰县示范幼儿园汉韵分园项目在丰县凤城街道，具体位置：东临丰邑路、西临康桥路、南临汉韵路、北临解放大道。项目占地面

积8653.3㎡（约12.98亩）。总建筑面积5529.02㎡，项目新建1栋幼儿教学楼和1栋多功能综合楼，2栋楼之间连廊连接。项目建设包括建成后的装修、道路、绿化以及电气安装、给排水工程、消防工程等配套设施的安装等。项目建成后计划班额15个教学班。

（2）项目建设期限

项目建设期为11个月，项目开工日期自2022年10月，计划于2023年8月建设完成。

（3）项目总投资及资金筹措方式

本项目总投资估算为4,050.00万元，为新建项目。拟使用本期债券募集资金1,700.00万元，，使用财政预算资金2,350.00万元。

（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示范幼儿园汉韵分园，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
丰县示范幼儿园汉韵分园项目	4,050.00			2,350.00		1,700.00	

（四）项目进展情况

已取得丰县经济发展局《关于丰县示范幼儿园汉韵分园项目可研报告的批复》（丰经发许可〔2022〕119号），建设用地规划许可证，建设项目用地预审与选址意见书。

五、本期债券募投项目资金平衡测算

（一）测算融资本息

本次预测丰县示范幼儿园汉韵分园项目，拟使用本期债券融资金额1,700.00万元，申请发行期限为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。

年度	本期新增债券本金	已发省政府专项债券资金金额	本期债券利息	已发债券利息	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	1,700.00					1,700.00	0.00
2023年			68.00			1,700.00	68.00
2024年			68.00			1,700.00	68.00
2025年			68.00			1,700.00	68.00
2026年			68.00			1,700.00	68.00
2027年			68.00			1,700.00	68.00
2028年			68.00			1,700.00	68.00
2029年			68.00			1,700.00	68.00
2030年			68.00			1,700.00	68.00
2031年			68.00			1,700.00	68.00
2032年			68.00			1,700.00	68.00
2033年			68.00			1,700.00	68.00
2034年			68.00			1,700.00	68.00
2035年			68.00			1,700.00	68.00
2036年			68.00			1,700.00	68.00
2037年			68.00		1,700.00	-	1,768.00
小计	1,700.00	0.00	1,020.00		1,700.00		2,720.00

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所 审验专用章

（二）测算项目预期收益

本项目产生收益的来源主要为幼儿园保育教育费收入和幼儿园生均经费收入、其他收入，年均可实现收入合计299.25万元，扣除运营期间相关成本费用70.00万元，年均可实现净收益229.25万元。预计自2023年下半年开始运营，债券存续期收入合计4,339.13万元，成本合计1,015.00万元，预期收益合计3,324.13万元。具体测算情况如下：

丰县示范幼儿园汉韵分园项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	数量（人）	单价（元/生*年）	年均金额	债券存续期收入
1-1	幼儿园保育教育费收入	525	3,450.00	181.13	2,626.31
1-2	幼儿园生均经费收入	525	650.00	34.13	494.81

序号	项目	数量（人）	单价（元/生*年）	年均金额	债券存续期收入
1-3	其他收入	525	1,600.00	84.00	1,218.00
	收入合计			**299.25**	**4,339.13**
2-1	人员经费支出		60万/每年	60.00	870.00
2-2	办公经费支出		10万/每年	10.00	145.00
	成本合计			**70.00**	**1,015.00**
	净收益			**229.25**	**3,324.13**

（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本项目收入，来源主要包括幼儿园保育教育费收入和幼儿园生均经费收入、其他收入。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）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年		0.00	0.00	
2023年		68.00	68.00	
2024年		68.00	68.00	
2025年		68.00	68.00	
2026年		68.00	68.00	
2027年		68.00	68.00	
2028年		68.00	68.00	
2029年		68.00	68.00	
2030年		68.00	68.00	3,324.13
2031年		68.00	68.00	
2032年		68.00	68.00	
2033年		68.00	68.00	
2034年		68.00	68.00	
2035年		68.00	68.00	
2036年		68.00	68.00	
2037年	1,700.00	68.00	1,768.00	
合计	1,700.00	1,020.00	2,720.00	

验证专用章

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	
本息覆盖倍数	1.22			

（2）全部债券存续期本息覆盖倍数与本期债券存续期本息覆盖倍数相同。

（四）债券存续期项目概况明细表

项目名称	丰县示范幼儿园汉韵分园项目
项目类型(一级)	民生服务
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)	0.1700
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	丰县示范幼儿园建设的丰县示范幼儿园汉韵分园项目在丰县凤城街道，具体位置：东临丰邑路、西临康桥路、南临汉韵路、北临解放大道。项目占地面积8653.3㎡（约12.98亩）。总建筑面积5529.02㎡，项目新建1栋幼儿教学楼和1栋多功能综合楼，2栋楼之间连廊连接。项目建设包括建成后的装修、道路、绿化以及电气安装、给排水工程、消防工程等配套设施的安装等。项目建成后计划班额15个教学班。
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（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.4050
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2350
专项债券融资	0.1700
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				0.1700					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.3324								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.0115	2024年	0.0229	2025年	0.0229	2026年	0.0229	2027年	0.0229
2028年	0.0229	2029年	0.0229	2030年	0.0229	2031年	0.0229	2032年	0.0229	2033年	0.0229
2034年	0.0229	2035年	0.0229	2036年	0.0229	2037年	0.0232	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	0.82
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2720	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	0.1700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.96
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2720	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	0.1700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.96
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为幼儿园保育教育费收入和幼儿园生均经费收入、其他收入，年均可实现收入合计299.25万元，扣除运营期间相关成本费用70.00万元，年均可实现净收益229.25万元。预计自2023年下半年开始运营，债券存续期收入合计4,339.13万元，成本合计1,015.00万元，预期收益合计3,324.13万元。		

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示范幼儿园汉韵分园项目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

（特殊普通合伙）徐州分所

中国·徐州

中国注册会计师

中国注册会计师

2022年10月14日

统一社会信用代码

91320303355009514l (1/1)

营业执照

(副本)

编号 320303000201907240137

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 07 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

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之丰县项目财务评估报告

苏公X[2022]E6011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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏2228TYX8N3

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

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之丰县项目财务评估报告

苏公X[2022]E6011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。

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

一、编制基础

本次预测以丰县示范幼儿园汉韵分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年期利息。

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

（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。

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）项目概述

（1）建设规模及内容

丰县示范幼儿园建设的丰县示范幼儿园汉韵分园项目在丰县凤城街道，具体位置：东临丰邑路、西临康桥路、南临汉韵路、北临解放大道。项目占地面

积8653.3㎡（约12.98亩）。总建筑面积5529.02㎡，项目新建1栋幼儿教学楼和1栋多功能综合楼，2栋楼之间连廊连接。项目建设包括建成后的装修、道路、绿化以及电气安装、给排水工程、消防工程等配套设施的安装等。项目建成后计划班额15个教学班。

（2）项目建设期限

项目建设期为11个月，项目开工日期自2022年10月，计划于2023年8月建设完成。

（3）项目总投资及资金筹措方式

本项目总投资估算为4,050.00万元，为新建项目。拟使用本期债券募集资金1,700.00万元，，使用财政预算资金2,350.00万元。

（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示范幼儿园汉韵分园，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
丰县示范幼儿园汉韵分园项目	4,050.00			2,350.00		1,700.00	

（四）项目进展情况

已取得丰县经济发展局《关于丰县示范幼儿园汉韵分园项目可研报告的批复》（丰经发许可〔2022〕119号），建设用地规划许可证，建设项目用地预审与选址意见书。

五、本期债券募投项目资金平衡测算

（一）测算融资本息

本次预测丰县示范幼儿园汉韵分园项目，拟使用本期债券融资金额1,700.00万元，申请发行期限为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。

年度	本期新增债券本金	已发省政府专项债券资金金额	本期债券利息	已发债券利息	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	1,700.00					1,700.00	0.00
2023年			68.00			1,700.00	68.00
2024年			68.00			1,700.00	68.00
2025年			68.00			1,700.00	68.00
2026年			68.00			1,700.00	68.00
2027年			68.00			1,700.00	68.00
2028年			68.00			1,700.00	68.00
2029年			68.00			1,700.00	68.00
2030年			68.00			1,700.00	68.00
2031年			68.00			1,700.00	68.00
2032年			68.00			1,700.00	68.00
2033年			68.00			1,700.00	68.00
2034年			68.00			1,700.00	68.00
2035年			68.00			1,700.00	68.00
2036年			68.00			1,700.00	68.00
2037年			68.00		1,700.00	-	1,768.00
小计	1,700.00	0.00	1,020.00		1,700.00		2,720.00

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所 审验专用章

（二）测算项目预期收益

本项目产生收益的来源主要为幼儿园保育教育费收入和幼儿园生均经费收入、其他收入，年均可实现收入合计299.25万元，扣除运营期间相关成本费用70.00万元，年均可实现净收益229.25万元。预计自2023年下半年开始运营，债券存续期收入合计4,339.13万元，成本合计1,015.00万元，预期收益合计3,324.13万元。具体测算情况如下：

丰县示范幼儿园汉韵分园项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	数量（人）	单价（元/生*年）	年均金额	债券存续期收入
1-1	幼儿园保育教育费收入	525	3,450.00	181.13	2,626.31
1-2	幼儿园生均经费收入	525	650.00	34.13	494.81

序号	项目	数量（人）	单价（元/生*年）	年均金额	债券存续期收入
1-3	其他收入	525	1,600.00	84.00	1,218.00
	收入合计			**299.25**	**4,339.13**
2-1	人员经费支出		60万/每年	60.00	870.00
2-2	办公经费支出		10万/每年	10.00	145.00
	成本合计			**70.00**	**1,015.00**
	净收益			**229.25**	**3,324.13**

（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本项目收入，来源主要包括幼儿园保育教育费收入和幼儿园生均经费收入、其他收入。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）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年		0.00	0.00	
2023年		68.00	68.00	
2024年		68.00	68.00	
2025年		68.00	68.00	
2026年		68.00	68.00	
2027年		68.00	68.00	
2028年		68.00	68.00	
2029年		68.00	68.00	
2030年		68.00	68.00	3,324.13
2031年		68.00	68.00	
2032年		68.00	68.00	
2033年		68.00	68.00	
2034年		68.00	68.00	
2035年		68.00	68.00	
2036年		68.00	68.00	
2037年	1,700.00	68.00	1,768.00	
合计	1,700.00	1,020.00	2,720.00	

验证专用章

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	
本息覆盖倍数	1.22			

（2）全部债券存续期本息覆盖倍数与本期债券存续期本息覆盖倍数相同。

（四）债券存续期项目概况明细表

项目名称	丰县示范幼儿园汉韵分园项目
项目类型(一级)	民生服务
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)	0.1700
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	丰县示范幼儿园建设的丰县示范幼儿园汉韵分园项目在丰县凤城街道，具体位置：东临丰邑路、西临康桥路、南临汉韵路、北临解放大道。项目占地面积8653.3㎡（约12.98亩）。总建筑面积5529.02㎡，项目新建1栋幼儿教学楼和1栋多功能综合楼，2栋楼之间连廊连接。项目建设包括建成后的装修、道路、绿化以及电气安装、给排水工程、消防工程等配套设施的安装等。项目建成后计划班额15个教学班。
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（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.4050
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2350
专项债券融资	0.1700
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				0.1700					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.3324								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.0115	2024年	0.0229	2025年	0.0229	2026年	0.0229	2027年	0.0229
2028年	0.0229	2029年	0.0229	2030年	0.0229	2031年	0.0229	2032年	0.0229	2033年	0.0229
2034年	0.0229	2035年	0.0229	2036年	0.0229	2037年	0.0232	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	0.82
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2720	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	0.1700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.96
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2720	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	0.1700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.96
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为幼儿园保育教育费收入和幼儿园生均经费收入、其他收入，年均可实现收入合计299.25万元，扣除运营期间相关成本费用70.00万元，年均可实现净收益229.25万元。预计自2023年下半年开始运营，债券存续期收入合计4,339.13万元，成本合计1,015.00万元，预期收益合计3,324.13万元。		

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示范幼儿园汉韵分园项目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

（特殊普通合伙）徐州分所

中国·徐州

中国注册会计师

中国注册会计师

2022年10月14日

统一社会信用代码

91320303355009514l (1/1)

营业执照

(副本)

编号 320303000201907240137

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 07 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

2022年第十批江苏省政府债券
（城镇建设专项债券）之
睢宁县项目财务评估报告

亚会专审字（2022）第03310028号

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年十月十四日

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京22EQ3XSUY3

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
Asia Pacific (Group) CPAs(Special General Partnership)
地址：北京市丰台区丽泽路16号
院3号楼20层2001 邮编:100073
电话/传真：010-88312386

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之睢宁县项目财务评估报告

亚会专审字（2022）第03310028号

2022年，江苏省财政厅印发了《关于做好2022年第十批江苏省政府债券准备工作的通知》，对2022年新增政府债券发行工作做了具体要求。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）作为2022年第十批江苏省政府债券之睢宁县本级项目审计机构，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》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

本次预测以睢宁县农贸市场建设项目、睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目为基础，结合项目建设情况、近五年来睢宁地区的发展与自身优势等，对预测期间经济环境的最佳估计假设为前提，编制2022年睢宁县专项债券项目收益预测表。

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）睢宁县人口及工业水平无较大变动；

（五）债券利率不低于历史或当期同类同期债券利率；

（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

睢宁县农贸市场建设项目、睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目债券本息以睢宁县农贸市场建设项目、睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目的营运净现金流入优先偿付。

1、项目营运收入

睢宁县农贸市场建设项目、睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目的营运收入。

2、项目净现金流入

睢宁县农贸市场建设项目、睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目的收入扣除经营所需的付现成本后的净收入。

3、本息覆盖倍数

睢宁县农贸市场建设项目、睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目的净现金流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

1、项目介绍

（1）睢宁县农贸市场建设项目介绍

睢宁县农贸市场建设项目拟建三个农贸市场，其中九鼎农贸疏导点位于四季花城北、人民路南、环岛路西侧；东城农贸疏导点位于新市路南、乐园路西、滨河街坊中心东侧；大自然农贸疏导点位于苏源线南、睢河路西侧。九鼎农贸疏导点，总建筑面积约 10000 平方米，规划用地面积约 31.8 亩。东城农贸疏导点，总建筑面积约 6500 平方米，规划用地面积约 19.5 亩。大自然农贸疏导点，总建筑面积约 6000 平方米，规划用地面积约 17.8 亩。

农贸市场作为城市公共配套设施的重要组成部分，是满足广大市民日常生活消费需求的重要载体。随着经济发展，睢宁县现有农贸市场缺乏长远规划，存在旧住宅小区农贸市场多而乱，新建小区未建配套设施的现象。人口密度大的旧城区农贸市场周围形成自发的马路市场，严重影响交通和城市文明形象。村镇及城郊结合部农贸市场基础设施比较薄弱，临时疏导点多为大棚式市场，场内除摊位外几乎没有其它设施，排污能力差，经营、购物环境差，而所在的村集体又不愿意投入大量资金进行改造。

综上，开展农贸疏导点工程，是提升城市功能品质、打造宜居宜业环境、满足便利消费的有力举措，是解决群众“急难愁盼”问题、提高人民幸福指数的民心工程，是推动零售、餐饮等困难行业恢复发展的具体行动。并有利于提高购物环境和服务水平，进行合理化有效管理。

项目建成后，预计 963 个摊位可出租，租金 10000 元/个/年，并按每年10%递增。其经营收入= 可出租摊位*年租金*出租率，计算期内营业收入合计为31,621.03 万元。成本费用包括维修费、管理费用、税费等，计算期内总成本费用合计为8,801.27万元。债券存续期可实现经营收益22,819.76万元。

（2）睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目介绍

睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目位于睢宁县古邳镇旧城村，北接陇海铁路，南连104国道，镇内邳睢公路、古张公路等路网交织，S251省道一级公路纵穿全境，内河航道徐洪河直通京杭大运河，交通十分便利。项目新建建筑总面积为4774.53平方米。其中三栋高大平房仓面积4293.33平方米，仓容量2.08万吨(1#仓60x21x7立方米、3#仓42x27x7立方米、4#仓66x27x7立方米)；添置部分环流熏蒸、地上笼通风、粮食进出仓输送设备、粮食清理设备、粮情监测设备及智能化仓库管理设施，建设配电房、发电机房、消防泵房、消防水池等配套设施481.20平方米。

粮食是关系国计民生的战略商品，粮食安全对保障社会稳定，经济繁荣有着至关重要的作用。我国既是粮食生产大国，又是粮食消费大国。目前睢宁县南部，北部多个粮食主产镇域范围内粮库小而散、库容小且规划不合理、设施陈旧老化，不利于科学安全绿色储粮，重点产粮区农民卖粮问题也出现困难。库区长期受库容限制，导致发展滞后，面对丰富的优质粮源，无法大展身手开展粮食市场化购销经营工作。近三年来，睢宁县粮食种植面积平均224.0万亩，

粮食总产量约93.07万吨，商品粮量约63.25万吨，全县总人口约140万人。而睢宁县有效仓容约53.39万吨，仓容缺口约9.86万吨。相对于现有人口增长和粮食产量来说，全社会现有总仓容不足。为有效地保护广大农民的利益和提高种粮积极性，稳定市场粮价，必须增加仓容。

本项目扩建后不仅能够有效地缓解睢宁县粮食仓储设施落后，仓房陈旧、分散，仓容不足等矛盾，同时可充分发挥国有粮食企业主渠道作用，服务“三农”，促进农民增收、农业增效、农企双赢，切实抓好夏、秋两季粮食收购，为促进睢宁县农村经济发展和农民增收做出应有的贡献，对保证粮食市场应急供应，加强政府对粮食市场宏观调控力度，确保粮食市场和社会稳定，促进国民经济健康稳步发展等起到积极作用。因此，睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目是必要和非常紧迫的。

项目扩建后，预计年储备小麦 1.46 万吨、稻谷 0.23 万吨、玉米 0.3 万吨，经营收入来源主要为保管费补贴收入和轮换费补贴收入。其中（1）保管费补贴收入=（年储备小麦 1.46 万吨*负荷率+稻谷 0.23 万吨*负荷率+玉米 0.3 万吨*负荷率）*保管费 100 元/吨/年；（2）轮换费补贴收入=小麦轮换费 50 元/吨/年*小麦 1.46 万吨*负荷率+稻谷轮换费 60 元/吨/年*稻谷 0.23 万吨*负荷率+玉米轮换费 60 元/吨/年*玉米 0.3 万吨*负荷率。故计算期内营业收入合计为 5,288.53 万元；经营成本主要包括外购原材料费、燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、税费等，计算期内营业成本合计为 1,617.56 万元。债券存续期可实现经营收益 3,670.97 万元。

2、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

睢宁县本次融资涉及的睢宁县农贸市场建设项目、睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目，总投资约为 16,859.03 万元。

（2）资金筹措方式

项目资金筹措方式为自有资金筹集及债券资金，其中，自有资金筹集 4,859.03 万元，本期债券资金 11,200.00 万元，预计下期发行债券资金 800.00 万元。

睢宁县城乡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 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
睢宁县农贸市场建设项目	14,900.00	-	-	3,900.00	-	11,000.00	-
睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目	1,959.03	-	-	959.03	-	200.00	800.00
合计	16,859.03	-	-	4,859.03	-	11,200.00	800.00

注：其他资金（非资本金）800.00万元为睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目拟后期发行的债券资金金额。

（二）项目建设背景

睢宁县位于淮海经济区中心区域，为徐州东南门户，1218 年建县。面积1769平方公里，人口145万，耕地面积155万亩，辖15个镇、3个街道办事处、2个省级经济开发区、1个省级湿地公园。

人文底蕴深厚。睢宁有着4000多年的历史，为古下邳国治所。睢宁曾是古老的下邳国、徐国发源地，孕育出灿烂的古黄河、两汉文化、下邳文化，“一部三国史、半部下邳城”、“两汉看徐州、三国看下邳”，都是对睢宁历史文化的形象描述。睢宁是远近闻名的“儿童画之乡”，荣获各类国际奖项1660个，有 4 幅作品陈列在联合国总部大厦，并作为国宾礼品赠与外国政要和国际友人。

交通便捷通达。睢宁县外承我国东、中、西三大经济带交汇，内承淮海经济区中心城市徐州都市圈“一城两翼”重要一翼，是全国交通最为发达的县份之一。“铁”，京沪高铁紧邻县境，距高铁入口仅40分钟车程；有“宁沪高铁第二通道”、“江苏铁路金腰带”之称的徐盐高铁在睢宁县境内设睢宁站、双沟站两个站点，2019 年底建成通车。“陆”，宁徐高速公路横贯东西，徐明高

速连接南北，京沪、霍连高速擦肩而过，县内有高速路口 6 个，各园区 10 分钟可达。“空”，国家一类开放口岸——观音机场，如今已开辟航线 27 条。二期扩建工程竣工，投用之后，将有效满足机场 2025 年旅客吞量 460 万人次、年货邮吞吐量为 5 万吨、年航班起降架次 5.2 万架次的需要。同时，设立国有汉通航空公司，睢宁人有了自己的航空公司。“水”，睢宁是徐州 6 大亿吨大港之一，目前正在加快建设千万吨级内河大型港口和徐洪河、徐沙河航道“航道升级改造”工程。工程建成后，千吨级船舶通过徐洪河，经京杭大运河可以到达连云港、上海等重要港口，企业物流成本进一步降低。

产业体系协同发展。纺织服装主要的龙头企业是天虹纺织，上市公司，年产 100 万纱锭，新投资 20 亿元 30 万锭彩棉项目有序推进。白色家电，主要是台州的星星家电冰箱冰柜，年产 550 万台，国内排名第一，智能冷链产业园项目一期建成投产。皮革皮具主要是南海和兴宁皮厂，全国知名女鞋——千百度鞋业。此外，英国太古、意大利维龙、华彬集团、圆通速递、中建国际、中国保华控股等国际国内知名企业纷纷落户。九旭药业多项产品市场占有率位居全国前列，中植新能源汽车被列入工信部机动车辆生产产品目录，顺泰等 7 个光伏发电项目实现并网发电 86 兆瓦，天意动物制药成功登陆“新三板”，本土上市企业再取新突破。以电子商务为代表的现代服务业迅猛发展，特别是沙集镇被称为“互联网改变的村庄”，“沙集模式”享誉全国。在十九大之后，习近平总书记来徐调研期间，徐州市委作了重点介绍：“徐州电子商务发展是以睢宁沙集电商发展为引领的电子商务，对富民增收有很大贡献。”目前，睢宁县淘宝镇、淘宝村数量均居全省第一，荣获全国“电子商务进农村综合示范县”等称号，成功获得 2018 年农村淘宝论坛峰会举办权，全国第一家市级培训中心落户睢宁。

2021 年，全县地区生产总值约为 680.00 亿元，比上年增长 10%；一般公共预算收入完成 42.70 亿元。

2018-2021 年度睢宁县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值	577.30	612.67	619.34	680.00
一般公共预算收入	41.74	38.04	38.50	42.70
政府性基金收入	64.02	71.51	77.36	89.44

项目	2018年	2019年	2020年	2021年
其中：国有土地使用权出让收入	62.38	68.00	74.67	81.33
政府性基金支出	89.51	82.65	84.42	84.77
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	87.41	61.62	55.49	68.87

五、债券募投项目资金平衡预算

1、应付本息情况

睢宁县农贸市场建设项目、睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目拟发行城乡建设专项债券金额1.20亿元(十五年期)。其中睢宁县农贸市场建设项目拟发行1.10亿元，睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目拟发行0.10亿元。本次发行城乡建设专项债券1.12亿元（睢宁县农贸市场建设项目发行1.10亿元、睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目发行0.02亿元），项目后期拟发行城乡建设专项债券金额0.08亿元（睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目）。假设融资利率为3.90%（根据2021年江苏省城镇建设专项债券（五期）十五年期年利率3.49%、2020年第五批新增城乡建设专项债券十五年期年利率3.45%、2019年江苏省政府一般债券(一期)十年期年利率3.39%和2018年第七至十批公开发行江苏省土地储备专项债券（二期）五年期年利率3.90%孰高选取），每年年末支付利息，应还本付息情况如下：

拟发行全部城乡建设专项债券金额1.20亿元的应还本付息情况：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增	本期偿还	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022年	-	11,200.00	-	11,200.00	3.90%	-
2023年	11,200.00	800.00	-	12,000.00	3.90%	436.80
2024年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2025年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2026年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2027年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2028年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2029年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00

年度	期初本金金额	本期新增	本期偿还	期末本金余额	融资利率	应付利息
2030年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2031年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2032年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2033年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2034年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2035年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2036年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2037年	12,000.00	-	11,200.00	800.00	3.90%	468.00
2038年	800.00	-	800.00	-	3.90%	31.20
合计	-	12,000.00	12,000.00	-	-	7,020.00

本期发行城乡建设专项债券1.12亿元的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	本期新增	本期偿还	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022年	-	11,200.00	-	11,200.00	3.90%	-
2023年	11,200.00	800.00	-	12,000.00	3.90%	436.80
2024年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2025年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2026年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2027年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2028年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2029年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2030年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2031年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2032年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2033年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2034年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2035年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2036年	12,000.00	-	-	12,000.00	3.90%	468.00
2037年	12,000.00	-	11,200.00	800.00	3.90%	468.00
合计	-	12,000.00	11,200.00	-	-	6,988.80

2、项目净现金流入

睢宁县农贸市场建设项目预测未来十五年项目净现金流入如下表所示：

金额单位：人民币万元

	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
项目净现金流入	-	926.97	984.36	1,047.89	1,070.86	1,101.83
	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度
项目净现金流入	1,177.41	1,260.04	1,349.51	1,448.75	1,556.99	1,678.74
	2034年度	2035年度	2036年度	2037年度	合计	
项目净现金流入	1,811.47	1,958.47	2,121.18	3,325.29	22,819.76	

睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目预测未来十五年项目净现金流入如下表所示：

金额单位：人民币万元

	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
项目净现金流入	-	-	128.52	232.33	233.07	233.07
	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度
项目净现金流入	233.07	233.07	233.07	233.07	233.07	233.07
	2034年度	2035年度	2036年度	2037年度	合计	
项目净现金流入	233.07	233.07	233.07	746.35	3,670.97	

项目净现金流入合计数如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
睢宁县农贸市场建设项目	-	926.97	984.36	1,047.89	1,070.86	1,101.83
睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目	-	-	128.52	232.33	233.07	233.07
合计	-	926.97	1,112.88	1,280.22	1,303.93	1,334.90
项目	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度

睢宁县农贸市场建设项目	1,177.41	1,260.04	1,349.51	1,448.75	1,556.99	1,678.74
睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目	233.07	233.07	233.07	233.07	233.07	233.07
合计	1,410.48	1,493.11	1,582.58	1,681.82	1,790.06	1,911.81
项目	2034年度	2035年度	2036年度	2037年度	合计	
睢宁县农贸市场建设项目	1,811.47	1,958.47	2,121.18	3,325.29	22,819.76	
睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目	233.07	233.07	233.07	746.35	3,670.97	
合计	2,044.54	2,191.54	2,354.25	4,071.64	26,490.73	

3、本息覆盖倍数

本次融资项目收益为睢宁县农贸市场建设项目、睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目未来十五年运营收入扣除付现成本的现金流入，所有项目的资金利息由项目建设金及日常经营收到的现金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期项目收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起扣除付现成本的收入全部优先偿还项目融资本息。各项目的本息覆盖倍数详情如下：

（1）睢宁县农贸市场建设项目的本息覆盖倍数为1.31

金额单位：人民币万元

年度	债券本息合计			收益
	本金	利息	本息合计	
2023年	-	429.00	429.00	926.97
2024年	-	429.00	429.00	984.36
2025年	-	429.00	429.00	1,047.89
2026年	-	429.00	429.00	1,070.86
2027年	-	429.00	429.00	1,101.83
2028年	-	429.00	429.00	1,177.41
2029年	-	429.00	429.00	1,260.04
2030年	-	429.00	429.00	1,349.51
2031年	-	429.00	429.00	1,448.75
2032年	-	429.00	429.00	1,556.99
2033年	-	429.00	429.00	1,678.74
2034年	-	429.00	429.00	1,811.47

年度	债券本息合计			收益
	本金	利息	本息合计	
2035年	-	429.00	429.00	1,958.47
2036年	-	429.00	429.00	2,121.18
2037年	11,000.00	429.00	11,429.00	3,325.29
合计	11,000.00	6,435.00	17,435.00	22,819.76
本息覆盖倍数	-	-	-	1.31

（2）睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目的本息覆盖倍数情况表如下：

拟发行全部城乡建设专项债券存续期间的本息覆盖倍数为2.32

金额单位：人民币万元

年度	债券本息合计			收益
	本金	利息	本息合计	
2023年	-	7.80	7.80	-
2024年	-	39.00	39.00	128.52
2025年	-	39.00	39.00	232.33
2026年	-	39.00	39.00	233.07
2027年	-	39.00	39.00	233.07
2028年	-	39.00	39.00	233.07
2029年	-	39.00	39.00	233.07
2030年	-	39.00	39.00	233.07
2031年	-	39.00	39.00	233.07
2032年	-	39.00	39.00	233.07
2033年	-	39.00	39.00	233.07
2034年	-	39.00	39.00	233.07
2035年	-	39.00	39.00	233.07
2036年	-	39.00	39.00	233.07
2037年	200.00	39.00	239.00	746.35
2038年	800.00	31.20	831.20	-
合计	1,000.00	585.00	1,585.00	3,670.97
本息覆盖倍数	-	-	-	2.32

注： 2038年800.00万元的本金为该项目拟后期发行的政府专项债券金额。

本期发行城乡建设专项债券存续期间的本息覆盖倍数为 4.87

金额单位：人民币万元

年度	债券本息合计			收益
	本金	利息	本息合计	
2023 年	-	7.80	7.80	-
2024 年	-	39.00	39.00	128.52
2025 年	-	39.00	39.00	232.33
2026 年	-	39.00	39.00	233.07
2027 年	-	39.00	39.00	233.07
2028 年	-	39.00	39.00	233.07
2029 年	-	39.00	39.00	233.07
2030 年	-	39.00	39.00	233.07
2031 年	-	39.00	39.00	233.07
2032 年	-	39.00	39.00	233.07
2033 年	-	39.00	39.00	233.07
2034 年	-	39.00	39.00	233.07
2035 年	-	39.00	39.00	233.07
2036 年		39.00	39.00	233.07
2037 年	200.00	39.00	239.00	746.35
合计	200.00	553.80	753.80	3,670.97
本息覆盖倍数	-	-	-	4.87

六、项目明细表

（1）睢宁县农贸市场建设项目

单位：亿元

项目名称	睢宁县农贸市场建设项目
项目类型（一级）	城乡冷链等物流基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	1.1000
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	建设三个农贸市场，总占地面积约 69.1 亩，总建筑面积为 22500 平方米。同时配套建设室内装饰、安装工程、配套工程等。
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	1.4900								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3900								
专项债券融资	1.1000								
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	-	-	-	1.1000	-	-	-	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-

债券存续期内项目总收益	2.2820										
债券存续期内项目分年收益											
2022 年	-	2023 年	0.0927	2024 年	0.0984	2025 年	0.1048	2026 年	0.1071	2027 年	0.1102
2028 年	0.1177	2029 年	0.1260	2030 年	0.1350	2031 年	0.1449	2032 年	0.1557	2033 年	0.1679
2034 年	0.1811	2035 年	0.1959	2036 年	0.2121	2037 年	0.3325	2038 年	-	2039 年	-
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.5315	
债券存续期内项目总债务融资本息	1.7435				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.3089	
债券存续期内项目总债务融资本金	1.1000				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.0745	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.7435				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.3089	
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.1000				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.0745	
项目收益预测依据	项目建成后，预计 963 个摊位可出租，租金 10000 元/个/年，并按每年 10%递增。其经营收入= 可出租摊位*年租金*出租率，计算期内营业收入合计为 31,621.03 万元。成本费用包括维修费、管理费用、税费等，计算期内总成本费用合计为 8,801.27 万元。债券存续期可实现经营收益 22,819.76 万元。										

（2）睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目　　单位：亿元

项目名称	睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目
项目类型（一级）	城乡冷链等物流基础设施

项目类型（二级）	-
本只专项债券中用于该项目的金额	0.0200
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	新建建筑总面积 4774.53 平方米。其中三栋高大平房仓面积 4293.33 平方米，仓容量 2．08 万吨(1#仓 60x21x7 立方米、3#仓 42x27x7 立方米、4#仓 66x27x7 立方米）；添置部分环流熏蒸、地上笼通风、粮食进出仓输送设备、粮食清理设备、粮情监测设备及智能化仓库管理设施;建设配电房、发电机房、消防泵房、消防水池等配套设施 481.20 平方米。
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2024 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	0.1959
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0959
专项债券融资	0.1000
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	-	-	-	0.0200	0.0800	-	-	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-

债券存续期内项目总收益	0.3671

债券存续期内项目分年收益

2022 年	-	2023 年	-	2024 年	0.0129	2025 年	0.0232	2026 年	0.0233	2027 年	0.0233
2028 年	0.0233	2029 年	0.0233	2030 年	0.0233	2031 年	0.0233	2032 年	0.0233	2033 年	0.0233
2034 年	0.0233	2035 年	0.0233	2036 年	0.0233	2037 年	0.0747	2038 年	-	2039 年	-

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.8739
债券存续期内项目总债务融资本息	0.1585	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.3161
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.6710

债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.1585	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.3161
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.6710
项目收益预测依据	项目扩建后，预计年储备小麦 1.46 万吨、稻谷 0.23 万吨、玉米 0.3 万吨，经营收入来源主要为保管费补贴收入和轮换费补贴收入。其中（1）保管费补贴收入=（年储备小麦 1.46 万吨*负荷率+稻谷 0.23 万吨*负荷率+玉米 0.3 万吨*负荷率）*保管费 100 元/吨/年；（2）轮换费补贴收入=小麦轮换费 50 元/吨/年*小麦 1.46 万吨*负荷率+稻谷轮换费 60 元/吨/年*稻谷 0.23 万吨*负荷率+玉米轮换费 60 元/吨/年*玉米 0.3 万吨*负荷率。故计算期内营业收入合计为 5,288.53 万元；经营成本主要包括外购原材料费、燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、税费等，计算期内营业成本合计为 1,617.56 万元。债券存续期可实现经营收益 3,670.97 万元。		

七、结论性意见

经上述测算，在对睢宁县农贸市场建设项目、睢宁县古邳粮食购销有限责任公司仓储扩建项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的睢宁县融资项目，预期扣除付现成本的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。

本报告仅供发行 2022 年第十批江苏省睢宁县专项债券目的使用，不得用作其他任何目的。

（本页无正文，为《2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之睢宁县项目财务评估报告》的签章页）

亚太（集团）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

二〇二二年十月十四日

统一社会信用代码

91110000785632412

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　亚太（集团）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　周含军

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09月02日

合伙期限　2013年09月02日 至 长期

主要经营场所　北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

登记机关　北京市丰台区市场监督管理局

2022 年 04 月 29 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

执业证书

名　　称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：周含军

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010075

批准执业文号：京财会许可[2013]0052号

批准执业日期：2013年08月09日

证书序号：0017230

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

二〇二二年 五 月 二十日

中华人民共和国财政部制



姓　　名 缪新
Full name

性　　别 男
Sex

出生日期 1989-02-06
Date of birth

工作单位 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
Working unit

身份证号码 320481198902064814
Identity card No.

证书编号： 110001673884
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： 2016 年 08 月 31 日
Date of Issuance /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

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

年 2019 /y 月 08 /m 日 27 /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 2019 /y 月 08 /m 日 27 /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.

年 /y 月 /m 日 /d

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



姓　　名 Full name 杨奎
性　　别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1987.12.19
工作单位 Working unit 江苏中恒嘉华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 320723198712190510

证书编号：
No. of Certificate 320000450015

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 年 2015/y 月 12/m 日 28/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

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

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

7

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目项目收益与融资平衡财务评估报告

徐博会专审字(2022)403号

徐州博远会计师事务所有限公司

二零二二年十月十三日

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

目　　录

财务评估报告

绪言…… 1

一、债券应付本息情况…… 2

二、项目收益预测…… 4

三、债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况…… 7

四、风险分析…… 7

五、城镇建设专项债券项目概况…… 9

六、结论性意见……16

七、其他事项说明……16

项目现金流收益规模分析

一、项目现金流收益预测编制基础……18

二、项目现金流收益预测假设……18

三、项目实施单位情况……18

四、项目背景……20

五、项目简述……22

六、项目收益及现金流入预测项目说明……24

项目收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金来源……28

二、还本付息现金流量预测……29

三、项目收益与融资平衡……33

附件

1. 事务所营业执照

2. 事务所执业证书

3. 注册会计师执业证书

博远会计师事务所
XUZHOUBRILLIANCYCERTIFIED PUBLICACCOUNTANTS
地址(Add)：徐州市解放北路2号汇源置地广场1107-1109室
电话(Tel)：（0516）8371621683716211
传真(Fax)：（0516）83716215 邮编(Post)：221003Add:HuiyuanBuildingJiefang
网址：www.xzhby.com 邮箱(E-mail)：northRoadXuzhouCHINA

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目项目收益与融资平衡财务评估报告

徐博会专审字(2022)403号

徐州博远会计师事务所有限公司作为本期江苏省政府债券新沂市项目的审计机构，接受新沂市财政局的委托，对本期债券募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行审核，并出具财务评估报告。

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。发行人及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，我们未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的基础。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，并且变动可能性重大，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，在相关城镇建设项目对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次审核的江苏省政府债券（城镇建设专项债券项目）之新沂市项目三个，实施单位三家，项目收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

总体评价结果如下：

一、债券应付本息情况

本次江苏省政府债券（城镇建设专项债券项目）之新沂市项目计划发行债券额度为29,500万元，其中："江苏新沂经济开发区防洪排涝工程"20,000万元、"新沂市中医医院信息化建设项目"3,000万元、"新沂市2023年度老旧小区改造项目"6,500万元。新沂市本期城镇建设专项债券假设融资年利率3.5%，期限15年期，每期期末支付利息，第十五期期末偿还本金。

项目债券存续期内应还本付息情况如下表（单位：万元）

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	融资利率	期末偿还利息	期末还本付息金额
项目一至三							
2022年		29,500	-	29,500	3.5%	-	-
2023年	29,500		-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2024年	29,500		-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2025年	29,500	-	-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2026年	29,500	-	-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2027年	29,500	-	-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2028年	29,500	-	-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2029年	29,500	-	-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2030年	29,500	-	-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2031年	29,500	-		29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2032年	29,500	-	-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2033年	29,500	-	-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2034年	29,500	-	-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2035年	29,500	-	-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2036年	29,500	-	-	29,500	3.5%	1,032.50	1,032.50
2037年	29,500	-	29,500	-	3.5%	1,032.50	30,532.50
合计	-	29,500	29,500			15,487.50	44,987.50

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

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	融资利率	期末偿还利息	期末还本付息金额
项目一：江苏新沂经济开发区防洪排涝工程							
2022年		20,000	-	20,000	3.5%		-
2023年	20,000		-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2024年	20,000		-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2025年	20,000	-	-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2026年	20,000	-	-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2027年	20,000	-	-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2028年	20,000	-	-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2029年	20,000	-	-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2030年	20,000	-	-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2031年	20,000	-		20,000	3.5%	700.00	700.00
2032年	20,000	-	-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2033年	20,000	-	-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2034年	20,000	-	-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2035年	20,000	-	-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2036年	20,000	-	-	20,000	3.5%	700.00	700.00
2037年	20,000	-	20,000	-	3.5%	700.00	20,700.00
合计	-	**20,000**	**20,000**			**10,500**	**30,500**
项目二：新沂市中医医院信息化建设项目							
2022年		3,000	-	3,000	3.5%		-
2023年	3,000		-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2024年	3,000		-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2025年	3,000	-	-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2026年	3,000	-	-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2027年	3,000	-	-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2028年	3,000	-	-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2029年	3,000	-	-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2030年	3,000	-	-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2031年	3,000	-		3,000	3.5%	105.00	105.00
2032年	3,000	-	-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2033年	3,000	-	-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2034年	3,000	-	-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2035年	3,000	-	-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2036年	3,000	-	-	3,000	3.5%	105.00	105.00
2037年	3,000	-	3,000	-	3.5%	105.00	3,105.00
合计	-	**3,000**	**3,000**			**1,575**	**4,575**

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

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	融资利率	期末偿还利息	期末还本付息金额
项目三：新沂市2023年度老旧小区改造项目							
2022年		6,500	-	6,500	3.5%		-
2023年	6,500		-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2024年	6,500		-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2025年	6,500	-	-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2026年	6,500	-	-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2027年	6,500	-	-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2028年	6,500	-	-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2029年	6,500	-	-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2030年	6,500	-	-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2031年	6,500	-		6,500	3.5%	227.50	227.50
2032年	6,500	-	-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2033年	6,500	-	-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2034年	6,500	-	-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2035年	6,500	-	-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2036年	6,500	-	-	6,500	3.5%	227.50	227.50
2037年	6,500	-	6,500	-	3.5%	227.50	6,727.50
合计	-	6,500	6,500			3,412.50	9,912.50

二、项目收益预测

（一）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券信息公开办法（试行）的通知》（苏财债〔2019〕8号）；

3.《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）；

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

4.项目实施主体提供的项目可行性研究报告、收入成本测算资料等其他相关文件。

（二）基本假设条件及依据

1.债券存续期内，国家及地方现行政策、法律法规，当前社会政治、经济环境不发生重大变化;

2.债券存续期内，建设项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化;

3.债券存续期内，国家的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

4.债券存续期内，建设项目的建设计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行;

5.债券存续期内，建设项目能够正常营运，预期收益均可实现;

6.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。

（三）项目区域情况

新沂市地处苏鲁两省交界、亚欧大陆桥东端，是江苏的北大门，东陇海产业带中心城市。总面积1,616平方公里，耕地面积120万亩，水域面积约占总面积15%；总人口113万，下辖13个镇、4个街道，1个风景名胜区管理处、1个省级开发区、1个省级高新区，是江苏省确定的“东陇海城镇轴中间节点城市、苏北重要的交通枢纽、新兴的工业和商贸旅游城市”。

新沂区位优越，交通便利。陇海铁路、霍连高速公路、徐海一级公路横亘东西、京沪高速公路、胶新、新长铁路、205国道纵贯南北。2015年西起徐州连接新沂南站，向东通往连云港的连徐客运专线建成通车，京沪高铁二线、合新高铁将开工建设，新沂市将成为目前苏北地区唯一三个拥有三条高铁线路的县级市。黄金水道大运河绕境而过，同与之相

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

连的骆马湖和新戴河拥有 102 公里的内河航道，形成便捷的水运网络，东西两翼的白塔埠机场、观音机场各距新沂五十公里，为新沂的发展展开腾飞的双翼。

近年来，新沂市先后荣获国家卫生城市、国家园林城市、全国双拥模范城市、全国中小城市最具投资潜力百强县（市）、全国中小城市创新创业百强县（市）、江苏省文明城市、省级生态市等称号。总体来看，新沂市经济稳定增长，财政实力较强。

2019-2021 年度新沂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	686.41	692.22	780.00
一般公共预算收入	35.55	37.50	43.71
政府性基金收入	31.13	49.06	50.72
其中：国有土地使用权出让收入	28.69	44.77	44.34
政府性基金支出	45.17	83.26	66.87
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	32.61	34.03	37.72

资料来源：新沂市财政局

（四）项目产生的净现金流入

本期债券募投项目收益为项目实施后产生的项目运营收益。根据对项目实施单位提供的项目相关资料的审核，以及对新沂市与项目相关业务指标的分析，结合与项目相关的政策文件，综合考虑项目的收入、成本费用，遵循稳健性原则，估算债券存续期间的项目净现金流入，可用于融资资金平衡的项目收益共计 70,896.62 万元,（详见“项目现金流收益规模分析”）。新沂市本期发行债券涉及的三个城乡建设项目收益情况如下表：

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

公证博远会计师事务所有限公司 业务专用章

序号	项目名称	项目收益(万元)
1	江苏新沂经济开发区防洪排涝工程	38,912.19
2	新沂市中医医院信息化建设项目	19,964.56
3	新沂市2023年度老旧小区改造项目	12,019.87
合　　计		70,896.62

三、债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况

债券募投项目收益为项目实施后产生的项目运营收益。假设项目收益优先用于覆盖债券利息，并可以足额覆盖。项目产生收益前需支付的资金利息由项目建设资金支付，项目建设资金包含债券资金、自筹项目资金或自筹项目资金。假设项目收益有限用于覆盖债券和利息，发行债券能够实现现金流平衡。债券存续期内项目收益70,896.62万元，债券存续期内应付债券本息和为44,987.50万元，债券存续期债券还本付息后本息覆盖倍数为1.58（详见“项目收益和融资平衡方案”）。

发行债券项目的债券还本付息后本息覆盖倍数汇总情况如下:

序号	项目名称	债券存续期内预期收益(万元)①	本期债券发行本金(万元)	本期债券发行期限(年)	债券存续期内应付债券本息和(万元)②	项目收益本息覆盖倍数③=①/②
1	江苏新沂经济开发区防洪排涝工程	38,912.19	20,000	15	30,500.00	1.28
2	新沂市中医医院信息化建设项目	19,964.56	3,000	15	4,575.00	4.36
3	新沂市2023年度老旧小区改造项目	12,019.87	6,500	15	9,912.50	1.21
合　计		70,896.62	29,500	15	44,987.50	1.58

四、风险分析

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益的影响债券还本付息的因素收入在-5%或-10%范围内变动、成本费用在+5%或+10%范

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

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。江苏省政府债券（城镇建设专项债券项目）之新沂市项目压力测试见下表:

序号	项目名称	本期债券存续期内按90%的收入计算项目收益（万元）①	本期债券存续期内按110%的成本计算项目收益（万元）②	本期债券存续期内应付债券本息和（万元）③	本期债券存续期内按90%的收入计算项目收益的本息覆盖倍数 ④=①/③	本期债券存续期内按110%的成本计算项目收益的本息覆盖倍数 ⑤=②/③
1	江苏新沂经济开发区防洪排涝工程	35,040.48	38,354.28	30,500.00	1.15	1.26
2	新沂市2023年度老旧小区改造项目	10,647.93	10,003.54	9,912.50	1.07	1.01
序号	项目名称	本期债券存续期内按95%的收入计算项目收益（万元）①	本期债券存续期内按105%的成本计算项目收益（万元）②	本期债券存续期内应付债券本息和（万元）③	本期债券存续期内按95%的收入计算项目收益的本息覆盖倍数 ④=①/③	本期债券存续期内按105%的成本计算项目收益的本息覆盖倍数 ⑤=②/③
3	新沂市中医医院信息化建设项目	4,607.21	5,605.44	4,575.00	1.01	1.23
合　计		50,295.61	53,963.25	44,987.50	1.12	1.20

总体而言，本项目预计项目现金流入及财政安排资金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、财政安排资金等方式来满足还本付息要求，或者在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还本期债券的本金和利息。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

五、城镇建设专项债券项目概况

（一）专项债券对应项目情况简介

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（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	本期债券用于资本金金额（亿元）	是否组合使用专项债券和市场化融资	项目预期收益（亿元）	项目总债务融资本息（亿元）	收益对债务融资本息的覆盖倍数
新沂市	1.其他政府性基金债务转贷收入	江苏新沂经济开发区防洪排涝工程		城镇建设	无	2.0000	15	项目拟对江苏新沂经济开发区范围内仙水河、春水河、秋水河、明水河、碧水河等18.5千米河道实施开挖、清淤、涵闸、闸站、桥涵、泵站等防洪排涝工程建设。	3.4000亿元	徐州市新沂经济技术开发有限责任公司	其他政府性基金专项债务对应项目专项收入	是	0	否	3.8912	3.0500	1.2758
新沂市	1.其他政府性基金债务转贷收入	新沂市中医医院信息化建设项目		城镇建设	无	0.3000	15年	包括五级电子病历测评系统，互联互通四级甲等测评系统，三级智慧医院测评系统，远程医疗中心，中心机房服务器存储升级扩容、灾备，安全系统完善、互联网医院建设、大数据应用、国家医保、工伤、徐州健康通、对接，CA电子签名医生端和患者端、数字化病案和无纸化病案归档(含接口)、HRP人财物管理系统、互联网+移动业务综合管理平台、全院监控存储扩容，病案首页质控、单病种管理、医保DRG控费系统、病案示踪系统、随访系统、DRG医疗服务运营管理系统、不良事件管理系统、急诊系统和三大中心建设、高值耗材管理和设备管理系统等信息化建设和维护。	0.4000亿元	新沂市中医医院	其他政府性基金专项债务对应项目专项收入	是	0	否	1.9965	0.4575	4.3639

徐州博远会计师事务所有限公司 业务专用章

TIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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(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	本期债券用于资本金金额(亿元)	是否组合使用专项债券和市场化融资	项目预期收益(亿元)	项目总债务融资本息(亿元)	收益对债务融资本息的覆盖倍数
新沂市	1.其他政府性基金债务转贷收入	新沂市2023年度老旧小区改造项目		城镇建设	无	0.6500	15	项目改造总建筑面积约43.03万平方米，共145栋楼，惠及居民3941户，主要包括33个小区，改造内容包括建筑本体改造(包括建筑质量提升，建筑风貌提升，生态节能改造，塑造特色风貌)、小区户外空间改造(包括空间形象、内部交通、活动场地、公共环境优化，增加机动车停车场地，增补适老场所，增设绿地景观)、小区内配套设施(包括完善公共安全设施、市政公用设施、便民服务设施，建立智能化系统，配置养老服务用房)、社区专项服务(公用服务设施配套建设及智慧化改造)。	1.3910亿元	新沂市房产服务中心	其他政府性基金专项债务对应项目专项收入	是	0	否	1.2020	0.9913	1.2125
合计						2.9500			5.1910亿元						7.0897	4.4988	1.5759

TIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

（二）地方政府新增专项债券项目信息

表 1：徐州市/新沂市/徐州市新沂经济技术开发有限责任公司城镇建设项目明细表

项目名称	江苏新沂经济开发区防洪排涝工程
项目类型（一级）	城镇建设
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）	2.0000亿元
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.4000亿元
项目简要描述	项目拟对江苏新沂经济开发区范围内仙水河、春水河、秋水河、明水河、碧水河等18.5千米河道实施开挖、清淤、涵闸、闸站、桥涵、泵站等防洪排涝工程建设。
项目建设期	2022年至2023年
项目运营期	2024年至2053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）	3.4000亿元
其中：不含专项债券的项目资本金	1.4000亿元
专项债券融资	2.0000亿元
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	-	-	-	-	-
其他债务融资	-		-	-	-	-	-	-	-

债券存续期内项目总收益	3.8912

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年	-	2023年	-	2024年	0.0939	2025年	0.2173	2026年	0.2266	2027年	0.2363
2028年	0.2466	2029年	0.2573	2030年	0.2721	2031年	0.2841	2032年	0.2981	2033年	0.3127
2034年	0.3282	2035年	0.3493	2036年	0.3721	2037年	0.3966	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	3.0500亿元	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.1445
债券存续期内项目总债务融资本金	2.0000亿元	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2758
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.0500亿元	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.9456
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.0000亿元	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2758
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.9456
项目收益预测依据	《关于江苏新沂经济开发区防洪排涝工程可行性研究报告审批的批复》（新经开审〔2022〕4号）、项目可行性研究报告		

TIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

表 2：徐州市/新沂市/新沂市中医医院城镇建设项目明细表

项目名称	新沂市中医医院信息化建设项目								
项目类型（一级）	城镇建设								
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)	0.3000亿元								
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	包括五级电子病历测评系统，互联互通四级甲等测评系统，三级智慧医院测评系统，远程医疗中心，中心机房服务器存储升级扩容、灾备，安全系统完善、互联网医院建设、大数据应用、国家医保、工伤、徐州健康通、对接，CA电子签名医生端和患者端、数字化病案和无纸化病案归档、HRP人财物管理系统、互联网+移动业务综合管理平台、全院监控存储扩容，病案首页质控、 单病种管理、医保DRG控费系统、病案示踪系统、随访系统、DRG医疗服务运营管理系统、不良事件管理系统、急诊系统和三大中心建设、高值耗材管理和设备管理系统等信息化建设和维护。								
项目建设期	2022年2月至2024年2月								
项目运营期	2024年至2053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)	0.4000亿元								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1000亿元								
专项债券融资	0.3000亿元								
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	1.9965								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022年	-	2023年	-	2024年	0.0963	2025年	0.1018	2026年	0.1077	2027年	0.1139
2028年	0.1205	2029年	0.1274	2030年	0.1349	2031年	0.1427	2032年	0.1511	2033年	0.1600
2034年	0.1694	2035年	0.1794	2036年	0.1900	2037年	0.2014	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	0.4575亿元			债券存续期内项目总收益/项目总投资				4.9913			
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3000亿元			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				4.3639			
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4575亿元			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				6.6550			
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3000亿元			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				4.3639			
项目收益预测依据	新沂市发展改革经济贸易委员会《锡沂高新区关于新沂市中医医院信息化建设项目核准的批复》（新锡沂投资核[2022] 1号）、项目可行性研究报告			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				6.6550			

IFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

表 3：徐州市/新沂市/新沂市房产服务中心城镇建设项目明细表

项目名称	新沂市2023年度老旧小区改造项目									
项目类型（一级）	城镇建设									
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)	0.6500亿元									
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	项目改造总建筑面积约43.03万平方米，共145栋楼，惠及居民3941户，主要包括33个小区，改造内容包括建筑本体改造(包括建筑质量提升，建筑风貌提升，生态节能改造，塑造特色风貌)、小区户外空间改造(包括空间形象、内部交通、活动场地、公共环境优化，增加机动车停车场地，增补适老场所，增设绿地景观)、小区内配套设施(包括完善公共安全设施、市政公用设施、便民服务设施，建立智能化系统，配置养老服务用房)、社区专项服务(公用服务设施配套建设及智慧化改造)。									
项目建设期	2023年至2023年									
项目运营期	2024年至2053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)	1.3910亿元									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7410亿元									
专项债券融资	0.6500亿元									
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	-	-	-	0.6500	-	-	-	-	-	
其他债务融资	-		-	-	-	-	-	-	-	
债券存续期内项目总收益	1.2020									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年	-	2023年	0.0094	2024年	0.0423	2025年	0.0515	2026年	0.0667	2027年	0.0770
2028年	0.0874	2029年	0.0882	2030年	0.0885	2031年	0.0969	2032年	0.0977	2033年	0.0986
2034年	0.0994	2035年	0.0994	2036年	0.0995	2037年	0.0995	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	0.9913亿元			债券存续期内项目总收益/项目总投资						0.8641	
债券存续期内项目总债务融资本金	0.6500亿元			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.2125	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.9913亿元			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.8492	
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.6500亿元			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.2125	
项目收益预测依据	《新沂市行政审批局关于新沂市2023年度老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（新行审批〔2022〕可研11号）、项目可行性研究报告			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.8492	

TIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

公开披露会计师事务所有限公司
业务专用章

（三）项目经济社会效益分析

1. “江苏新沂经济开发区防洪排涝工程”

(1)项目建成后提升了整个园区的水环境质量，提升了河道沿线居住区及企事业单位的环境质量。环境质量的改善及景观工程的实施，使新沂经济开发区的整体环境大幅提升，对招商引资，带动沿线土地增值具有积极作用，有助于带动区域经济发展和增加周边土地市场运营的收入，经济效益十分明显。

(2)项目属于城市基础设施建设项目，为公益性项目，对于消除环境污染、恢复自然生态环境、改善人居环境、促进投资和经济发展、提升园区综合竞争力具有极大的促进作用。

2. “新沂市中医医院信息化建设项目”

(1)项目经济效益分析

①通过在医院实施大规模信息化建设，充分利用计算机网络存储数据及信息的功能，将原来手工环节中的检查单、注射卡、纸张处方、门诊日志等，通过网络传递来解决，节省了日常开支。

②通过检验科信息系统与医院管理信息系统的无缝对接，对同一时间、同一仪器上可以检验的标本进行计算，自动合并检验项目，只需一管标本，机器通过条码，调入合并后的检验项目，既减少了试管成本，又减少了工作量，节约人力成本。

(2)项目社会效益分析

①优化就医环境，提高工作效率。信息化的应用，可通过提高工作效率，节约患者看病时间；可通过计算机自动实时划价收费使患者对医院的医疗收费放心；可通过提高医疗规范为患者提供更优质的医疗服务，通过解放医务人员的劳动力从而为患者提供了更多的医疗照顾和交流。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

②信息化建设是一个品牌工程,可以提升医院的影响力，为医院的持续发展打下基础。

③增强竞争力，提高全员素质。随着信息化在医院各个层次、各个方面、各个部门广泛而深入的应用，增强和调动了医院各级各类人员学习高科技、运用计算机的主动性和积极性，建设一支懂信息、懂临床、懂管理的新型复合型人才能有力支撑区域和医院的信息化建设。有力保障了医院信息化建设发展。

3. “新沂市 2023 年度老旧小区改造项目”

(1)项目社会效益分析

①老旧小区改造项目的实施，可推动房地产上下游相关产业的发展，如建材、钢铁、建筑、装修、家电等产业，设计院、施工单位、监理单位等都可以从中受益。以低利润的模式大量开发保障性住房，是短期内提振内需的有效方法，可以迅速带动上下游的相关行业。

②老旧小区改造项目的实施，将为社会提供大量的短期就业机会，在项目经营期能为社会提供一定量的就业机会。

(2)项目社会效益分析

①推进城市转型发展的需要。城镇老旧小区改造对满足人民群众美好生活需要、加大保障性住房建设力度满足中低收入居民住房需求、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。

②项目的实施是助力经济平稳健康发展举措的需要。近年来，随着经济的发展，新沂市城镇化建设成效显著，新沂市房产服务中心将按照国家相关的要求，针对 2000 年之前建成的城镇老旧小区，致力推动老旧小区改造单元、物业管理单元和社会治理网格单元“三网融合”，创新“红色管家”、“共享物业”等长效管理模式。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

(3)项目效益评价结论

老旧小区改造项目的实施，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社会公共服务，加强社会管理，推进平安社会建设，是扩内需、惠民生，保稳定的重要结合点。更是一项深得民心的德政工程，福利工程。项目完成后，对于提升城市品位具有长足的推动作用。项目的建设具有良好的社会经济效益。

六、结论性意见

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目现金流入的收入以及财政安排资金所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足本期新沂市城镇建设项目的资金需求，为项目提供了充足稳定的现金流入，可实现项目收益与融资自求平衡。

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）由于本期债券存续期内涉及未来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）本报告仅供发行人发行新沂市2022年江苏省政府债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

（以下无正文，下页系“徐博会专审字(2022)403号”报告签字盖章页）

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

（此页无正文，本页系“徐博会专审字(2022)403号”报告签字盖章页）

徐州博远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·徐州　　二零二二年十月十三日

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

项目现金流收益规模分析

一、项目现金流收益预测编制基础

本期发行的江苏省政府债券（城镇建设专项债券项目）之新沂市项目三个项目、实施单位三家，为徐州市新沂经济技术开发有限责任公司“江苏新沂经济开发区防洪排涝工程”、新沂市中医医院“新沂市中医医院信息化建设项目”、新沂市房产服务中心“新沂市2023年度老旧小区改造项目”。

本期项目的收入预测依据为项目批复文件、项目可行性研究文件、法定的项目收费标准等文件。税金预测依据为各项目实际管理或使用单位的适用税率。成本费用预测依据为项目可行性研究文件、项目实际管理及使用单位的实际成本费用。遵循谨慎性原则，预测债券存续期内的收入、成本费用，预测债券存续期的项目收益。

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、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、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）政府制订的城市规划、政府审批的收费政策未发生重大变化；

（四）债券存续期内，用于本项目还本付息的收入能如期实现；

（五）债券存续期内，建设项目的建设计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；

（六）债券存续期内，建设项目能够正常营运，预期收益均可实现；

（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、项目实施单位情况

（一）江苏新沂经济开发区防洪排涝工程

项目实施单位徐州市新沂经济技术开发有限责任公司，公司成立于

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

1996 年 05 月 27 日，统一社会信用代码为 91320381137115917Y，公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），公司住所：新沂市马陵山西路 168 号 22 楼。注册资本为 25000 万人民币，法定代表人：张建，经营范围：房地产开发；招商引资项目引进、开发、服务；道路桥梁、园林绿化工程施工；建筑材料销售；花木、苗木种植销售；工业及生活污水的处理；城市排水管道设施建设与维护。（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）。

（二）“新沂市中医医院信息化建设项目”

项目实施单位为新沂市中医医院，地址位于新沂市大桥东路 168 号，统一社会信用代码 12320381466739173E，开办资金 9581.1 万元，宗旨和业务范围为人民身体健康提供医疗与预防保健服务。中医内、外、妇、儿、眼、骨伤、肛肠、针灸、推拿、中西医结合、预防保健、检验、影像、急诊、麻醉、口腔、病理、计划生育技术服务。

新沂市中医医院建于 1958 年，现已发展成为以特色中医为主、中西医结合综合二级甲等综合医院，是目前新沂市规模最大、设备最先进、技术力量最雄厚的综合性医院；是国家卫生部部颁二级甲等医院；是世界卫生组织、联合国儿童基金会、国家卫生部授牌的“爱婴医院”；是徐州医学院、东南大学医学院的教学医院。

（三）“新沂市2023年度老旧小区改造项目”

项目单位新沂市房产服务中心，成立于 2010 年 9 月，前身是房产管理局，2019 年 12 月整合至新沂市住 房和城乡建设局，为正科级建制自收自支事业单位。新沂市房产服务中心举办单位徐州市新沂经济技术开发有限责任公司；法定代表人：邹红莲；开办资金 9962 万元；经费来源：自收自支；住所：新沂市花厅路 9 号；宗旨和业务范围：物业管理、房地产市场管理、房地产交易管理服务、房屋安全鉴定、保障性住房管理、白蚁防治、房屋租赁管理。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

四、项目背景

（一）江苏新沂经济开发区防洪排涝工程

《中华人民共和国防洪法》明确要求，防治江河洪水，应当蓄泄兼施，充分发挥河道行洪能力和水库、洼淀、湖泊调蓄洪水的功能，加强河道防护，因地制宜地采取定期清淤疏浚等措施，保持行洪畅通。

《省政府办公厅关于印发江苏省“两减六治三提升”专项行动实施方案的通知》（苏政办发〔2017〕30号）提出“大力推进生态文明建设，以改善水环境质量为核心，顺应群众期盼，坚持问题导向、补齐短板，按照“控源截污、内源治理、疏浚活水、生态修复、长效管理”的技术路线，系统推进黑臭水体整治和城乡污水处理，实施污水全收集全处理，加强水系沟通和活水循环”。新沂市逐渐高度重视村庄生活污水治理工作，扎实推进水环境综合治理、农村环境连片整治、控源截污和美丽乡村建设等项目实施，村庄生活污水治理工作成效初现，为民生改善和生态环境建设奠定了良好基础。

（二）“新沂市中医医院信息化建设项目”

信息化建设是引领现代医院高质量发展的助力器，是医院信息化发展水平是体现核心竞争力和综合实力的重要标志。近些年，国家陆续出台了一些评级的标准，并希望发挥评级这个指挥棒的作用，来指导医院做好信息化建设。为适应新时期医院发展管理需要，新沂市中医医院自2019年6月搬迁新院后，增加了信息化建设的投入，核心业务系统升级提档，HIS、LIS、PACS、EMR、集成平台、院感、公卫、移动护理、手麻、重症、CA电子签名、病案质控、单病种管理、DRG医保控费、无纸化病历等先后上线。现有信息化系统模块接近70个，构建起了覆盖面较广的应用系统，有效提高了医院的管理水平和服务水平，对提升医院的品牌效益和核心竞争力起到了非常重要的作用。目前已达到国家电子病历测评四级的要求，

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

整体处在较高的水平。为积极响应《国务院办公厅关于促进“互联网+医疗健康”发展的意见》、国家卫健委《关于进一步推进以电子病历为核心的医疗机构信息建设工作的通知》等文件及各级卫生主管部门关于信息化建设要求，新沂市中医医院以345工程为基础，依据国内医疗信息化发展相关政策的要求，结合医院未来发展的要求，充分利用云计算、大数据、物联网、移动互联网和人工智能等技术，进行全院信息化的顶层设计；通过集约化统一建设，从业务操作层面、管理层面、决策层面完善医院信息系统建设，提升医院信息化应用水平，提供更加高效、优质的病人服务，实现与国内外医疗服务市场接轨，实现医院的可持续性发展，打造具有省内先进水平的“智慧型医院”精品建设工程。

（三）“新沂市2023年度老旧小区改造项目”

城镇老旧小区改造，是党中央、国务院决策部署的一项重大民生工程和发展工程。根据《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）、《关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》（建办城〔2021〕50号）、《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（苏旧改〔2020〕2 号）和《徐州市城乡安居工程实施方案（2021-2025年）》（徐委发〔2021〕49号），指出城镇老旧小区改造对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。

新沂市坚持以人为本，全面落实科学发展观，按照构建社会主义和谐社会的要求，规范运作机制，创新运行载体，着力完善各项住房保障政策，逐步扩大住房保障面，基本形成了以普通经济适用房、定向经济适用房、经济解困房、廉租住房、住房公积金、住房保障资金等为主要内容的多类型、多层次城镇住房保障体系，较好地满足了不同居民的住房需求，住房保障体系建设取得了初步成效。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

五、项目简述

（一）江苏新沂经济开发区防洪排涝工程

1. 项目立项：江苏新沂经济开发区经济发展局《关于江苏新沂经济开发区防洪排涝工程可行性研究报告审批的批复》（新经开审〔2022〕4号）。

2. 项目地点：项目位于江苏新沂经济开发区。

3. 建设内容：项目对江苏新沂经济开发区范围内仙水河、春水河、秋水河、明水河、碧水河等18.5千米河道实施开挖、清淤、涵闸、闸站、桥涵、泵站等防洪排涝工程建设。

4. 建设期：2022年至2023年。

5. 投资估算：本项目总投资34,000万元。其中：工程费用28,593.50万元，工程建设其他费用2,138.30万元，基本预备费2,458.50万元，建设期利息809.70万元。

6. 资金筹措：本项目资金筹措方式为项目实施单位自筹的资金和发行项目专项债券，其中：项目自筹资金14,000万元、政府专项债券20,000万元（其中用作资本金4,000万元）。

（二）“新沂市中医医院信息化建设项目”

1. 项目立项：新沂市发展改革经济贸易委员会《锡沂高新区关于新沂市中医医院信息化建设项目核准的批复》（新锡沂投资核〔2022〕1号）。

2. 项目地点：新沂市中医医院。

3. 建设内容：新沂市中医医院根据《“健康徐州”2030规划纲要》，建设智慧医院，进行智慧服务三级、平台互联互通四甲、电子病历应用五级等信息化建设。最终实现院内业务互联互通、优化就诊流程、智慧一体化临床、科学运营管控和科学可研建设的一体化；院际实现统一患者标志、病历全程共享、集团业务协同和患者全程服务。包括五级电子病历测评系统，互联互通四级甲等测评系统，三级智慧医院测评系统，远程医疗中心，

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

中心机房服务器存储升级扩容、灾备，安全系统完善、互联网医院建设、大数据应用、国家医保、工伤、徐州健康通、对接，CA 电子签名医生端和患者端、数字化病案和无纸化病案归档(含接口)、HRP 人财物管理系统、互联网+移动业务综合管理平台、全院监控存储扩容，病案首页质控、 单病种管理、医保 DRG 控费系统、病案示踪系统、随访系统、DRG 医疗服务运营管理系统、不良事件管理系统、急诊系统和三大中心建设、高值耗材管理和设备管理系统等信息化建设和维护。

4. 建设期：2022 年 2 月-2024 年 2 月。

5. 投资估算：本项目总投资 4,000 万元。其中：系统购置费 3,640 万元、工程建设其他费用 169.52 万元、基本预备费 190.48 万元。

6. 资金筹措:本项目资金筹措方式为项目实施单位自筹的资金和发行城镇建设专项债券,其中:自筹项目资金 1,000 万元、政府专项债券 3,000 万元。

（三）“新沂市 2023 年度老旧小区改造项目”

1. 项目立项:新沂市行政审批局《新沂市行政审批局关于新沂市 2023 年度老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》(新行审批〔2022〕可研 11 号)。

2. 项目地点：建设地点位于新沂市主城区。

3. 建设内容：项目改造总建筑面积约 43.03 万平方米，共 145 栋楼，惠及居民 3941 户，主要包括 33 个小区，改造内容包括建筑本体改造(包括建筑质量提升，建筑风貌提升，生态节能改造，塑造特色风貌)、小区户外空间改造(包括空间形象、内部交通、活动场地、公共环境优化，增加机动车停车场地，增补适老场所，增设绿地景观)、小区内配套设施(包括完善公共安全设施、市政公用设施、便民服务设施，建立智能化系统，配置养老服务用房)、社区专项服务(公用服务设施配套建设及智慧化改造)。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

4.建设期：2023 年 1 月-2023 年 12 月。

5.投资估算：本项目总投资估算为 13,910.00 万元。其中:工程直接费 11,382.98 万元，其他费用 1,957.87 万元；预备费用为 569.15 万元。

6.资金筹措:本项目资金筹措方式为项目实施单位自筹的资金和发行城镇建设专项债券,其中:自筹项目资金 7,410 万元、政府专项债券 6,500 万元。

六、项目收益及现金流入预测项目说明

（一）江苏新沂经济开发区防洪排涝工程

项目的现金流入通过徐州市新沂经济技术开发有限责任公司运营该项目产生的收益实现。根据徐州市新沂经济技术开发有限责任公司提供的资料，遵循稳健性原则进行收益预测。项目计算期从 2022 年至 2037 年。

1.项目收入预测

项目收入包括:包括鱼塘养殖收入、树木出售收入以及土地增值收入。

(1)鱼塘养殖收入

项目建成后对 2654 亩生态池塘进行鱼类养殖活动。养殖鱼的种类包括花鲢、白鲢、鲫鱼和草鱼。

(2)树木出售收入

项目建成后，将河道两岸的树木进行出售，可出售树木棵树为 160300 棵，树木成长期为 3 年，从建设期第 4 年开始每年售卖所栽种树木总量的 1/3，并进行补栽。

债券存续期内，预测项目收入 51,202.70 万元。

2.项目税费预测

农产品免增值税，销售无形资产增值税率 9%；城市建设维护费及教育附加分别为应缴增值税的 5%、5%；企业所得税 25%。

债券存续期内，预测城市建设维护费、教育附加 0 万元。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

3. 项目成本预测

项目成本包括：鱼塘养殖及树木种植成本、土地流转费用、维修及日常维护费、折旧摊销费、管理费用、专项债券利息等。

(1) 鱼塘养殖及树木种植成本：项目鱼塘养殖成本主要包括购置鱼苗和饲料的费用、人工费用以及鱼塘养殖过程中用到的机械设备产生的电费及其他能源消耗等，按照鱼塘养殖收入的 25%计算，

(2) 土地流转费用：本项目租赁鱼塘 2654 亩，年租金为 1000.0 元/亩。

(3) 维修及日常维护费：维修及日常维护费按固定资产原值的 1%计算。

(4) 折旧摊销费：土地使用权按 50 年摊销，建筑物按 20 年、设备按 10 年，残值率 5%。

(5) 管理费用：按营业收入的 2%。

(6) 专项债券利息支出：专项债券 20,000.00 万元，债券存续期内利息合计 35,000.00 万元。

债券存续期内，预测项目成本 32,905.12 万元。

4. 项目收益预测

结合相关的项目收入和项目成本预测情况，债券存续期内，可用于还本付息的项目收益 38,912.19 万元。

（二）“新沂市中医医院信息化建设项目”

项目的现金流入通过新沂市中医医院运营该项目产生的收益实现。根据新沂市中医医院提供的资料，遵循稳健性原则进行收益预测。项目计算期从 2022 年至 2037 年。

1. 收入预测

项目收入包括门诊收入及住院收入。

门诊收入按门诊人次乘以门诊次均费用计算，住院收入按住院人次乘以住院次均费用计算。根据谨慎性原则及目前新沂市医院分布的现状，就

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

诊人次及就诊次均费用根据新沂市中医医院2018年至2021年的实际门诊量及门诊次均费用测算。

则债券存续期内，项目收入307,147.04万元。

2.成本费用预测

根据新沂市中医医院2018年至2021年10月平均医疗业务成本、折旧与摊销、费用，测算债券存续期内的卫生材料、药品费、工资及福利费、固定资产折旧与摊销、水电费、经营费用、管理费用、医疗风险基金、专项债券利息等。专项债券本金3,000万元，年利率3.5%，债券利息105万元/年，期限15年期，债券存续期内利息合计1,575万元。

则债券存续期内，项目成本费用291,357.48万元。

3.**收益预测**

结合相关的项目收入和项目成本预测情况，债券存续期内，可用于还本付息的项目收益19,964.56万元。

（三）“新沂市2023年度老旧小区改造项目”

该项目的现金流入通过新沂市房产服务中心运营该项目产生的收益实现。根据新沂市房产服务中心提供的资料，遵循谨慎性及稳健性原则进行收益预测。项目计算期从2022年至2037年。

1.收入预测

项目营业收入包括广告收入、服务用房出租收入、停车场收入等。

(1)广告位出租收入

项目共建广告牌300个。收费标准根据广告位置、投放形式和面积分别确定。

(2)商业出租收入:

项目配套商业建筑面积1800平方米。根据目前项目周边的租金水平，租金标准设定为30元/月/m^2。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

(3)停车场收费收入

项目共建停车位共 1300 个。根据《新沂市市区机动车停放服务收费管理办法》，新沂市市区机动车停放服务收费标准白天收费、夜间免费；30 分钟（含）内免费，30 分钟以上 1 小时（含）以内收费 5 元、4 元、3 元；超过 1 小时以上每增加 1 小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计费。综合停车收费标准按 30 分钟以上 1 小时（含）以内 3.5 元计算。

则债券存续期内，项目收入 15,938.69 万元。

2.成本费用预测

(1)预期税费

增值税，不动产租赁 9%、其他服务 6%；城市建设维护费及教育附加分别为应缴增值税的 7%、5%；房产税，按不含税租金收入的 12%；企业所得税 25%。

(2)预期成本

运营期间，项目的支出按用途分类，主要包括：工资及福利费、管理费用、折旧摊销费、专项债券利息等。

①管理费用按营业收入的 3%；

②职工薪酬：人员成本包括了工资薪酬及福利费用，计算依据人员及人均工资编制；

③折旧摊销：主要考虑商业出租的投资性房地产折旧 20 年，设备 10 年，残值率 5%计算；无形资产按 10 年摊销、递延资产按 5 年摊销；

④专项债券利息支出：专项债券本金 6,500 万元，年利率 3.5%，债券利息 227.50 万元/年，期限 15 年期，债券存续期内利息合计 3,412.50 万元。

则债券存续期内，项目成本费用 14,690.41 万元。

3.收益预测

结合相关的项目收入和项目成本预测情况，债券存续期内，可用于还本付息的项目收益 12,019.87 万元。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

项目收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金来源

本期江苏省政府债券(城镇建设专项债券项目)之新沂市项目共三个，包括：为徐州市新沂经济技术开发有限责任公司“江苏新沂经济开发区防洪排涝工程”、新沂市中医医院“新沂市中医医院信息化建设项目”、新沂市房产服务中心“新沂市2023年度老旧小区改造项目”。

(一)投资估算

本期江苏省政府债券(城镇建设专项债券项目)之新沂市项目投资估算总额51,910.00万元，详见下表：

序号	实施单位	项目名称	工程项目名称	金 额
1	徐州市新沂经济技术开发有限责任公司	江苏新沂经济开发区防洪排涝工程	工程费用	28,593.50
			工程建设其他费用	2,138.30
			基本预备费	2,458.50
			建设期利息	809.70
			合计	**34,000.00**
2	新沂市中医医院	新沂市中医医院信息化建设项目	系统购置费	3,640.00
			工程其他费用	169.52
			基本预备费	190.48
			合计	**4,000.00**
3	新沂市房产服务中心	新沂市2023年度老旧小区改造项目	工程直接费	11,382.98
			其他费用	1,957.87
			工程预备费	569.15
			合计	**13,910.00**
合 计		**城镇建设专项债券项目投资估算总额**		**51,910.00**

(二)资金来源

本期江苏省政府债券(城镇建设专项债券项目)之新沂市项目计划总投资51,910.00万元，其中：自筹项目资金22,410.万元、政府专项债券

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

29,500 万元（用作资本金 4,000 万元），详见下表：

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
江苏新沂经济开发区防洪排涝工程	34,000		4,000			16,000	14,000
新沂市中医医院信息化建设项目	4,000					3,000	1,000
新沂市2023年度老旧小区改造项目	13,910					6,500	7,410.00
合计	51,910.00	-	4,000.00	-	-	25,500	22,410.00

注：资金来源中其他资金全部为自筹资金

二、还本付息现金流量预测

（一）还本付息情况说明

江苏省政府债券（城镇建设专项债券项目）之新沂市项目本期拟发行债券额度 29,500 万元，融资年利率 3.5%，期限 15 年期，债券存续期内应付息 15,487.50 万元，期末应还本付息金额 44,987.50 万元。

1. 江苏新沂经济开发区防洪排涝工程

2022 年拟发行债券 20,000 万元，融资年利率 3.5%，期限 15 年期，债券存续期内应付息 10,500.00 万元，期末应还本付息金额 30,500.00 万元。

2. “新沂市中医医院信息化建设项目”

2022 年拟发行债券 3,000 万元，融资年利率 3.5%，期限 15 年期，应付息 1,575.00 万元，期末应还本付息金额 4,575.00 万元。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

3. “新沂市2023年度老旧小区改造项目”

2022年拟发行债券6,500万元，融资年利率3.5%，期限15年期，应付息3,412.50万元，期末应还本付息金额9,912.50万元。

（二）还本付息后本息覆盖情况预测

本期江苏省政府债券（城镇建设专项债券项目）之新沂市项目计划发行专项债券29,500万元，期末应还本付息金额44,987.50万元。项目债券存续期内预期项目收益70,896.62万元，项目收益本息覆盖倍数1.58。

项目	债券本息支付(万元)			项目收益(万元)
	本金	利息	本息合计	
2022年	-	-	-	-
2023年	-	1,032.50	1,032.50	94.09
2024年	-	1,032.50	1,032.50	2,325.41
2025年	-	1,032.50	1,032.50	3,706.52
2026年	-	1,032.50	1,032.50	4,009.96
2027年	-	1,032.50	1,032.50	4,272.09
2028年	-	1,032.50	1,032.50	4,544.60
2029年	-	1,032.50	1,032.50	4,729.51
2030年	-	1,032.50	1,032.50	4,954.31
2031年	-	1,032.50	1,032.50	5,237.60
2032年	-	1,032.50	1,032.50	5,468.21
2033年	-	1,032.50	1,032.50	5,712.28
2034年	-	1,032.50	1,032.50	5,970.31
2035年	-	1,032.50	1,032.50	6,281.74
2036年	-	1,032.50	1,032.50	6,615.79
2037年	29,500	1,032.50	30,532.50	6,974.21
合计	29,500.00	15,487.50	44,987.50	70,896.62
本息覆盖倍数	1.58			

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司 业务专用章

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

1. 江苏新沂经济开发区防洪排涝工程

本期江苏省政府债券(城镇建设专项债券项目)之新沂市项目——“江苏新沂经济开发区防洪排涝工程”2022年计划发行专项债券20,000万元，期末应还本付息金额30,500.00万元。项目债券存续期内预期项目收益38,912.19万元，项目收益本息覆盖倍数1.28。

项目	债券本息支付(万元)			项目收益(万元)
	本金	利息	本息合计	
2022年				-
2023年		700.00	700.00	-
2024年		700.00	700.00	939.37
2025年		700.00	700.00	2,173.17
2026年		700.00	700.00	2,266.00
2027年		700.00	700.00	2,363.46
2028年		700.00	700.00	2,465.80
2029年		700.00	700.00	2,573.26
2030年		700.00	700.00	2,721.21
2031年		700.00	700.00	2,841.44
2032年		700.00	700.00	2,980.34
2033年		700.00	700.00	3,126.94
2034年		700.00	700.00	3,281.68
2035年		700.00	700.00	3,492.97
2036年		700.00	700.00	3,720.61
2037年	20,000	700.00	20,700.00	3,965.94
合计	20,000.00	10,500.00	30,500.00	38,912.19
本息覆盖倍数	1.28			

2. “新沂市中医医院信息化建设项目”

本期江苏省政府债券(城镇建设专项债券项目)之新沂市项目——“新

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

沂市中医医院信息化建设项目”2022年计划发行专项债券额度3,000万元，期末应还本付息金额4,575.00万元。项目债券存续期内预期项目收益19,964.56万元，项目收益本息覆盖倍数4.36。

项目	债券本息支付(万元)			项目收益(万元)
	本金	利息	本息合计	
2022年			-	-
2023年		105.00	105.00	-
2024年		105.00	105.00	963.30
2025年		105.00	105.00	1,018.38
2026年		105.00	105.00	1,076.81
2027年		105.00	105.00	1,138.81
2028年		105.00	105.00	1,204.60
2029年		105.00	105.00	1,274.44
2030年		105.00	105.00	1,348.57
2031年		105.00	105.00	1,427.28
2032年		105.00	105.00	1,510.85
2033年		105.00	105.00	1,599.61
2034年		105.00	105.00	1,693.89
2035年		105.00	105.00	1,794.04
2036年		105.00	105.00	1,900.45
2037年	3,000.00	105.00	3,105.00	2,013.53
合计	3,000.00	1,575.00	4,575.00	19,964.56
本息覆盖倍数	4.36			

3. “新沂市2023年度老旧小区改造项目”

本期江苏省政府债券(城镇建设专项债券项目)之新沂市项目——“新沂市2023年度老旧小区改造项目”2022年计划发行专项债券额度6,500万元，期末应还本付息金额9,912.50万元。项目债券存续期内预期项目收益12,019.87万元，项目收益本息覆盖倍数1.21。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

项目	债券本息支付(万元)			项目收益(万元)
	本金	利息	本息合计	
2022年				
2023年		227.50	227.50	94.09
2024年		227.50	227.50	422.74
2025年		227.50	227.50	514.97
2026年		227.50	227.50	667.15
2027年		227.50	227.50	769.82
2028年		227.50	227.50	874.20
2029年		227.50	227.50	881.81
2030年		227.50	227.50	884.53
2031年		227.50	227.50	968.88
2032年		227.50	227.50	977.02
2033年		227.50	227.50	985.72
2034年		227.50	227.50	994.73
2035年		227.50	227.50	994.73
2036年		227.50	227.50	994.73
2037年	6,500	227.50	6,727.50	994.73
合计	6,500.00	3,412.50	9,912.50	12,019.87
本息覆盖倍数	1.21			

三、项目收益与融资平衡

本期江苏省政府债券（城镇建设专项债券项目）之新沂市项目共发行债券额度29,500万元，假设融资年利率3.5%，期限15年期，每期期末支付利息，第十五期期末偿还本金，债券存续期内应付息15,487.50万元，期末应还本付息金额44,987.50万元。

项目债券存续期内预期项目收益70,896.62万元，债券本息合计44,987.50万元，项目收益本息覆盖倍数1.58。

综上，预期的项目收益能够合理保障融资资金的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

编 号 320320000202112280023

统一社会信用代码

91320302753231508H (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	徐州博远会计师事务所有限公司	注册资本	60万元整
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2003年09月03日
法定代表人	李道立	营业期限	2003年09月03日至2023年08月01日
经营范围	审计、验资；会计咨询服务。（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）	住 所	徐州市解放北路2号汇源置地广场1#-1-1108

登记机关 徐州市鼓楼区行政审批局

2021 年 12 月 28 日

徐州博远会计师事务所有限公司

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，徐州博远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

2003 年 8 月 27 日

批准文号：苏财会〔2003〕31号

证书编号：320304

中华人民共和国财政部制

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

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.

李道立(320300010002)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

李道立(320300010002)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2018 年 4 月 1 日
y m d

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.

李道立(320300010002)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

李道立(320300010002)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

李道立(320300010002)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

9

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

姓名 Full name 李道立
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1963-01-01
工作单位 Working unit 徐州博远会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 320303630101243

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

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.

陈红燕(320300010021)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

2019年 1月 2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.

12 01 2019

2011年 1月 11日
/y /m /d

7

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



姓名 Full name 陈红燕
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1968-11-06
工作单位 Working unit 徐州博远会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 320311681106126

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357号

2022年第十批江苏省政府债券（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。

江苏淮海会计师事务所有限公司 业务专用章

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。

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机"扫一扫"或进入"注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）"进行查验。报告编码：苏22MFXDL2WT

扫描全能王 创建

项目名称：邳州市2021年农村生活污水治理项目

参与主体：徐州市邳州生态环境局

项目总投资：59298.49万元

建设规模及内容：项目包括52个影响断面水质自然村和101个非影响断面水质行政村两部分（共涉及邳州市22个镇（街道办事处）、117个行政村、460个自然村、84432户）。

本项目共建设集中式污水处理站20座，小型污水处理设施9座，其余农户采用分散式户用强化处理净化槽处理，厨房废水沉渣格栅井72282座。新建污水管网744.96km，其中dn110污水管道370.557km，dn160污水管道292.504km，DN200污水管道62.79km，DN300污水管道19.11km。

业务专用章

本工程竣工投产后，赵墩镇闫家村污水处理站尾水排放执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918-2002）的一级A标准，设计规模600m3/d；除闫家村外影响水质断面村集中式污水处理站及小型污水处理设施尾水排放执行江苏省《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB 32/3462-2020）的一级A标准，设计总规模540m3/d；非影响水质断面村集中式污水处理站及小型污水处理设施尾水排放执行江苏省《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB 32/3462-2020）的一级B标准，设计总规模1020m3/d；分散式污水处理采用“户用强化处理净化槽”工艺进行处理，尾水排放执行江苏省《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB 32/3462-2020）的三级标准，设计总规模13754m3/d。每年可减少排放量分别为CODCr 1684.29吨、BOD5 30.66t、SS 1485.48吨、NH3-N 101.64吨、TN 21.02吨、TP 3.31吨，有力地保护了区域水环境质量与生态环

扫描全能王 创建

境质量，社会效益和环境效益显著。

邳州市城镇建设专项债券项目为邳州市2021年农村生活污水治理项目。

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59298.49万元，其中：申请债券资金47400万元。本期申请专项债券3000万元，后续申请债券资金44400万元，其他项目资本金11898.49万元，资本金占投资比例为20.07%。建设期20个月。

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2021年农村生活污水治理项目	59298.49			11898.49		3000	44400

（其他资金44400万元为后续申请债券资金）

三、债券应付本息情况

扫描全能王 创建

邳州市城镇建设专项债券项目发行规模3000万元，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

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	3000							3000	
2023			44400	105				47400	105
2024				105		1554		47400	1659
2025				105		1554		47400	1659
2026				105		1554		47400	1659
2027				105		1554		47400	1659
2028				105		1554		47400	1659
2029				105		1554		47400	1659
2030				105		1554		47400	1659
2031				105		1554		47400	1659
2032				105		1554		47400	1659
2033				105		1554		47400	1659
2034				105		1554		47400	1659
2035				105		1554		47400	1659
2036				105		1554		47400	1659
2037				105		1554	3000	44400	4659
2038						1554	44400		45954
合计	3000		44400	1575		23310	47400		72285

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

扫描全能王 创建

品种的通知》（财预[2017]89号）；

4、《邵州市行政审批局关于邵州市2021年农村生活污水治理项目可行性研究报告的批复》（邵行审投发[2021]189号）

5、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：

扫描全能王 创建

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。

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59298.49万元，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2021年农村生活污水治理项目	52314.63	4180.06	2803.80	59298.49	100.00%
占比	88.22%	7.05%	4.73%	100.00%	

（二）项目资金筹措

1、项目资金来源

项目总投资59298.49万元，本次拟通过地方政府其他专项债券融资3000万元，后续申请债券资金44400万元，其他资金由申报单位筹措。

扫描全能王 创建

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 2021 年农村生活污水治理项目	59298.49	3000	44400	11898.49	5.06%

（三）项目收入、成本、收益预测

1.项目运营收入

江苏亚新会计师事务所有限公司
业务专用章

（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 2021 年农村生活污水治理项目依据邳行审投发[2021]189 号文件，该项目完成后，预计收益根据污水处理厂收集范围内人口数量、日用水量、日排水量等进行测算，预计债券存续期内污水处理费收入为 114709.76 万元，污泥处置收入 47795.71 万元，泵站广告位出租收入 10912.28 万元。

（2）收入预测

项目收入测算表

单位：万元

项目：邳州市 2021 年农村生活污水治理项目				
年度	收入类型			
	污水处理费	污泥处置费	泵站广告位出租	合计
第一年	5256.00	2190.00	500.00	7946.00
第二年	5466.24	2277.60	520.00	8263.84
第三年	5684.89	2368.70	540.80	8594.39
第四年	5912.29	2463.45	562.43	8938.17
第五年	6148.78	2561.99	584.93	9295.70
第六年	6394.73	2664.47	608.33	9667.53
第七年	6650.52	2771.05	632.66	10054.23
第八年	6916.54	2881.89	657.97	10456.40
第九年	7193.20	2997.17	684.28	10874.65

扫描全能王 创建

第十年	7480.93	3117.05	711.66	11309.64
第十一年	7780.16	3241.73	740.12	11762.01
第十二年	8091.37	3371.40	769.73	12232.50
第十三年	8415.03	3506.26	800.52	12721.81
第十四年	8751.63	3646.51	832.54	13230.68
第十五年	9101.69	3792.37	865.84	13759.90
第十六年	9465.76	3944.07	900.47	14310.30
小计	114709.76	47795.71	10912.28	173417.75
第十七年	9844.39	4101.83	936.49	14882.71
小计	9844.39	4101.83	936.49	14882.71
合计	124554.15	51897.54	11848.77	188300.46

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。

邵州市 2021 年农村生活污水治理项目参照可研数据，达到规模后正常成本包括每年的污水处理费、管网维护费。经测算，该项目债券存续期内成本费用为 40306.92 万元。

项目运营成本测算表

单位：万元

项目：邵州市 2021 年农村生活污水治理项目			
年度	成本类型		
	污水处理费	管网维护费	合计
第一年	2000.00	200.00	2200.00
第二年	2000.00	200.00	2200.00
第三年	2080.00	250.00	2330.00
第四年	2080.00	200.00	2280.00
第五年	2163.20	200.00	2363.20
第六年	2163.20	250.00	2413.20
第七年	2249.73	200.00	2449.73
第八年	2249.73	200.00	2449.73
第九年	2339.72	250.00	2589.72
第十年	2339.72	200.00	2539.72
第十一年	2433.31	200.00	2633.31
第十二年	2433.31	250.00	2683.31
第十三年	2530.64	200.00	2730.64
第十四年	2530.64	200.00	2730.64

扫描全能王 创建

第十五年	2631.86	250.00	2881.86
第十六年	2631.86	200.00	2831.86
小计	36856.92	3450.00	40306.92
第十七年	2737.14	200.00	2937.14
小计	2737.14	200.00	2937.14
合计	39594.05	3650.00	43244.06

（四）项目收益与融资平衡情况

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 173417.75 万元，预计总支出 40306.92 万元，结余资金 133110.83 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133110.83万元，其中项目自身收益为133110.83万元，预计融资本息为 26331 万元，债券本息覆盖倍数为 5.06。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				145056.40
2023		105	105	
2024		1659	1659	
2025		1659	1659	
2026		1659	1659	

扫描全能王 创建

2027		1659	1659	
2028		1659	1659	
2029		1659	1659	
2030		1659	1659	
2031		1659	1659	
2032		1659	1659	
2033		1659	1659	
2034		1659	1659	
2035		1659	1659	
2036		1659	1659	
2037	3000	1659	4659	
2038	44400	1554	45954	
合计	47400	24885	72285	
本息覆盖倍数		2.01		

（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				133110.83
2023		105	105	
2024		1659	1659	
2025		1659	1659	
2026		1659	1659	
2027		1659	1659	
2028		1659	1659	
2029		1659	1659	
2030		1659	1659	
2031		1659	1659	
2032		1659	1659	
2033		1659	1659	
2034		1659	1659	
2035		1659	1659	
2036		1659	1659	
2037	3000	1659	4659	
合计	3000	23331	26331	
本息覆盖倍数		5.06		

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

扫描全能王 创建

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	126455.29	133110.83	139766.37
债券还本付息额	26331	26331	26331
债券本息覆盖率	4.80	5.06	5.31

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

邳州市2021年农村生活污水治理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	5746.00	7946.00	2200.00		
2023	6063.84	8263.84	2200.00	105	57.75
2024	6264.39	8594.39	2330.00	1659	3.78
2025	6658.17	8938.17	2280.00	1659	4.01
2026	6932.50	9295.70	2363.20	1659	4.18
2027	7254.33	9667.53	2413.20	1659	4.37
2028	7604.50	10054.23	2449.73	1659	4.58
2029	8006.67	10456.40	2449.73	1659	4.83
2030	8284.93	10874.65	2589.72	1659	4.99
2031	8769.92	11309.64	2539.72	1659	5.29
2032	9128.70	11762.01	2633.31	1659	5.50
2033	9549.19	12232.50	2683.31	1659	5.76
2034	9991.17	12721.81	2730.64	1659	6.02
2035	10500.04	13230.68	2730.64	1659	6.33
2036	10878.04	13759.90	2881.86	1659	6.56
2037	11478.44	14310.30	2831.86	4659	2.46
合计	133110.83	173417.75	40306.92	26331	5.06

5. 项目预测收益及本期覆盖倍数

徐州市邳州生态环境局建设项目明细表

单位：亿元

扫描全能王 创建

项目名称	邳州市2021年农村生活污水治理项目
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	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	邳州市城范围内新增建设农村生活污水施村153个，共建设集中式污水处理站20座，小型污水处理设施9座，分散式户用强化处理净化槽67457座，厨房废水沉渣格栅井72282座。新建污水管网745km，其中dn110污水管道370.60km，dn150污水管道292.5km，DN200污水管道62.8km，DN300污水管道19.1km。
项目建设期	2021年至2022年
项目运营期	2022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	5.9298
其中：不含专项债券的项目资本金	5.6298
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	4.44				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	13.3110

债券存续期内项目分年收益

2022年	0.5746	2023年	0.6064	2024年	0.6264	2025年	0.6658	2026年	0.6933
2027年	0.7254	2028年	0.7605	2029年	0.8007	2030年	0.8285	2031年	0.8770
2032年	0.9128	2033年	0.9549	2034年	0.9991	2035年	1.0500	2036年	1.0878
2037年	1.1478	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	2.24
债券存续期内项目总债务融资本息	2.6331	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	5.06
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	44.37

扫描全能王 创建

债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.6331	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	5.06
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	44.37
项目收益预测依据	该项目完成后，预计收益根据污水处理厂收集范围内人口数量、日用水量、日排水量等进行测算，预计债券存续期内污水处理费收入为 114709.76 万元，污泥处置收入 47795.71 万元，泵站广告位出租收入 10912.28 万元。		

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 10 月 13 日

扫描全能王 创建

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

鼓楼区市场监督管理局

2013 08 30

企业信用信息公示系统网址：http://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

扫描全能王 创建

第十批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)
之常州市本级项目
财务评估报告
（ 2022 年）

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
Changzhou Branch, Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国、江苏、常州
总机:86(519)86622612
传真:86(519)86605893
电子信箱:czfs@jsgztycpa.com

Changzhou . Jiangsu . China
Telephone:86 (519)86622612
Fax: 86 (519)86605893
E-mail: czfs@jsgztycpa.com

2022年第十批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)之常州市本级项目财务评估报告

苏公C[2022]E7086号

常州市财政局:

我们接受贵局委托，对常州市纳入2022年第十批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)项目的收益与融资自求平衡情况进行评价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》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在本报告具体内容中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审计，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测那样发生，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，本次评价的常州市纳入2022年第十批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)15个项目的各类专项收入等能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本报告仅供发行本次2022年第十批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)项目融资之目的使用，不得作为其他任何目的。

[illegible]事务所出具，
[illegible]进行查验。
[illegible]苏22EZGQCNVA

附件：1、各项目预期收益及融资平衡评价说明

2、各项目信息披露表

公证天业会计师事务所

（特殊普通合伙）常州分所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国.常州市

2022年10月17日

附件 1：

华罗庚高新区雨污分流工程（一期）项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：新建雨水管网 6652 米（其中 DN250-d1800 管 5754 米、DN100-d600 管 898 米），新建污水 DN400-DN600 管 1296 米，修复雨水 d600- d1350 管 1674 米，同步实施汇福路、尧夏路综合管线和道路的修复。

（二）项目投资总额

根据可行性研究报告的批复（坛发改投字【2022】60 号）本项目投资估算 18,300.00 万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	16,186.44	
2	工程建设及其他费用	1,242.13	
3	设备购置及安装费	--	
4	预备费用	871.43	
项目总投资		18,300.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券2,200.00万元，期限为15年。其他资金16,100.00万元（其中：期后发行债券12,300.00万元（15年期），其他配套资金3,800.00万元），合计18,300.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
华罗庚高新区雨污分流工程（一期）工程	18,300.00					2,200.00	16,100.00

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过污水处理收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年9月-2024年5月为建设期。2024年可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每年主营业务收入200.00万元 。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
主营业务收入	-	-	200.00	200.00	200.00	200.00
政府性基金收入	-	-	-	23,000.00	-	-
项目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
主营业务收入	200.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
项目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**
主营业务收入	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
2024-2039 年合计		26,480.00				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为营业成本、运营管理费等，2024年至2039年预计成本费用合计700.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得主营业务收入3,020.00万元，政府性基金收入23,000.00万元，合计26,020.00万元；预计成本费用600.00万元，项目净收益25,420.00万元。

债券全周期间预计可取得主营业务收入3,480.00万元，政府性基金收入23,000.00万元，合计26,480.00万元；预计成本费用700.00万元，项目净收益25,780.00万元，可

用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为2,200.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。期后发行债券资金12,300.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。华罗庚高新区雨污分流工程（一期）项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
华罗庚高新区雨污分流工程（一期）	2022		2,200.00		2,200.00	34.98	34.98
	2023	2,200.00	10,000.00		12,200.00	228.96	228.96
	2024	12,200.00	2,300.00		14,500.00	424.53	424.53
	2025	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2026	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2027	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2028	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2029	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2030	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2031	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2032	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2033	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2034	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2035	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2036	14,500.00			14,500.00	461.10	461.10
	2037	14,500.00		2,200.00	12,300.00	426.12	2,626.12
	2038	12,300.00		10,000.00	2,300.00	232.14	10,232.14
	2039	2,300.00		2,300.00		36.57	2,336.57
2022-2039 年合计（全周期）			14,500.00	14,500.00		6,916.50	21,416.50
2022-2037 年合计（本期）			14,500.00	2,200.00		6,647.79	8,847.79

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
华罗庚高新区雨污分流工程(一期)	8,847.79	25,420.00	2.87	21,416.50	25,780.00	1.2

经测算，在项目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，本次测算的华罗庚高新区雨污分流工程（一期）项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.87，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.20，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目一

项目名称	华罗庚高新区雨污分流工程（一期）									
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）	排水									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.22									
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	新建雨水管网6652米（其中DN250-d1800管5754米、DN100-d600管898米），新建污水DN400-DN600管1296米，修复雨水d600- d1350管1674米，同步实施汇福路、尧夏路综合管线和道路的修复。									
项目建设期	2022 年至 2024 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)	1.8300									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.38									
专项债券融资	1.4500									
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				0.22	1.0000	0.2300				
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	2.5420									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.0160	2025年	2.3160	2026年	0.0160	2027年	0.0160
2028年	0.0160	2029年	0.0180	2030年	0.0180	2031年	0.0180	2032年	0.0180	2033年	0.0180
2034年	0.0180	2035年	0.0180	2036年	0.0180	2037年	0.0180	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						1.39	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.8848			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.87	
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						11.55	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.8848			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.87	
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						11.55	
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

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。

附件 1：

金坛区金城镇 2022 年度城镇老旧小区
（白凉亭、幸福新村一期、上庄农民公寓、春风一村）改造项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：改造面积21.5万平方米，涉及2,293户，栋数87栋，总投资7,384.53万元。包含：建筑本体改造，其中外墙出新179,828平米，屋面维修43,907平米；新增机动车停车位、增设非机动车停车棚、完善消防设施、新建雨污水管线共8,085米、垃圾分类、杆线入地）、完善便民服务设施等。

（二）项目投资总额

根据可行性研究报告的批复（坛发改投字【2021】164号）本项目投资估算7,385.00万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	6,815.00	
2	工程建设及其他费用	420.00	
3	设备购置及安装费	--	
4	预备费用	150.00	
项目总投资		7,385.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券4,300.00万元，期限为15年。其他资金3,085.00万元（均为其他配套资金），合计7,385.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
金坛区金城镇2022年度城镇老旧小区（白凉亭、幸福新村一期、上庄农民公寓、春风一村）改造项目	7,385.00					4,300.00	3,085.00

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过租金收入及政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年3月-2022年12月为建设期。2023年可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每年租金收入200.00万元。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
租金收入	-	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
项目	**2028年**	**2029年**	**2030年**	**2031年**	**2032年**	**2033年**
租金收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
政府性基金收入	-	5,000.00	-	-	-	-
项目	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**	**合计**	
租金收入	300.00	300.00	300.00	300.00	4,000.00	
政府性基金收入	-	-	-	-	5,000.00	
2023-2037年合计		9,000.00				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为营业成本、运营管理费及土地出让成本、税费等，2023年至2037年预计成本费用合计105.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得租金收入4,000.00万元，政府性基金收入5,000.00万元，合计9,000.00万元；预计成本费用105.00万元，项目净收益 8,895.00万

元。

债券全周期间预计可取得租金收入4,000.00万元，政府性基金收入5,000.00万元，合计9,000.00万元；预计成本费用105.00万元，项目净收益8,895.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为4,300.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。金坛区金城镇2022年度城镇老旧小区（白凉亭、幸福新村一期、上庄农民公寓、春风一村）改造项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
金坛区金城镇2022年度城镇老旧小区（白凉亭、幸福新村一期、上庄农民公寓、春风一村）改造项目	2022		4,300.00		4,300.00	68.37	68.37
	2023	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2024	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2025	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2026	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2027	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2028	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2029	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2030	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2031	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2032	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2033	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2034	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2035	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2036	4,300.00			4,300.00	136.74	136.74
	2037	4,300.00		4,300.00		68.37	4,368.37
2022-2037年合计（全周期）			4,300.00	4,300.00		2,051.10	6,351.10
2022-2037年合计（本期）			4,300.00	4,300.00		2,051.10	6,351.10

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
金坛区金城镇2022年度城镇老旧小区（白凉亭、幸福新村一期、上庄农民公寓、春风一村）改造项目	6,351.10	8,895.00	1.40	6,351.10	8,895.00	1.40

经测算，在项目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，本次测算的金坛区金城镇2022年度城镇老旧小区（白凉亭、幸福新村一期、上庄农民公寓、春风一村）改造项目收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.40，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.40 ，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目二

项目名称	金坛区金城镇2022年度城镇老旧小区（白凉亭、幸福新村一期、上庄农民公寓、春风一村）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)	0.43									
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	改造面积21.5万平方米，涉及2293户，楼栋数87栋，总投资7384.53万元。包含：建筑本体改造，其中外墙出新179828平米，屋面维修43907平米；新增机动车停车位、增设非机动车停车棚、完善消防设施、新建雨污水管线共8085米、垃圾分类、杆线入地）、完善便民服务设施等。									
项目建设期	2022 年至 2023 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)	0.7385									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3085									
专项债券融资	0.4300									
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				0.43						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	0.8895									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年	0.0195	2024年	0.0195	2025年	0.0195	2026年	0.0194	2027年	0.0194
2028年	0.0294	2029年	0.5293	2030年	0.0293	2031年	0.0293	2032年	0.0292	2033年	0.0292
2034年	0.0292	2035年	0.0291	2036年	0.0291	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				1.20		
债券存续期内项目总债务融资本息	0.6351			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	0.4300			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	0.6351			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	0.4300			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	收入成本测算资料等									

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。

附件 1：

常州市武进区国家农村产业融合示范园提升工程
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：建设农村产业融合发展中心工程、江南花都产业园改造提升工程及配套基础设施提升工程。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（武发改复【2022】 98 号）本项目投资估算485,000.00万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	296,100.00	
2	工程建设及其他费用	156,300.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	32,600.00	
项目总投资		485,000.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券30,000.00万元，期限为15年。其他资金455,000.00万元（其中：以后年度发债资金220,000.00万元（15年期），其他配套资金235,000.00万元），合计485,000.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
常州市武进区国家农村产业融合示范园提升工程	485,000.00					30,000.00	455,000.00

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过租金收入、广告费收入、其他收入及财政性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年12月-2026年12月为建设期。2027年可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计可取得大棚及摊位租金收入8,000.00万元/年，广告费收入2,000.00万元/年，花卉市场停车、管理费收入2,000.00万元/年。另外政府性基金收入620,000.00万元。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
租金收入	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
广告收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
其他收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
项目	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**	**2038年**
租金收入	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
广告收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
其他收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
政府性基金收入	-	-	-	-	300,000.00	320,000.00
2027-2038年合计	764,000.00					

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为运营管理费等，2027年至2038年预计成本费用合计18,000.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得租金收入88,000.00万元，广告收入22,000.00万元，其他收入22,000.00万元，政府性基金收入300,000.00万元，合计432,000.00万元；预计成本费用16,500.00万元，项目净收益415,500.00万元。

债券全周期间预计可取得租金收入96,000.00万元，广告收入24,000.00万元，其他

收入24,000.00万元，政府性基金收入620,000.00万元，合计764,000.00万元；预计成本费用18,000.00万元，项目净收益746,000.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为30,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。计划期后发行债券220,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市武进区国家农村产业融合示范园提升工程项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
常州市武进区国家农村产业融合示范园提升工程	2022		30,000.00		30,000.00	477.00	477.00
	2023	30,000.00	220,000.00		250,000.00	4,452.00	4,452.00
	2024	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2025	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2026	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2027	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2028	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2029	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2030	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2031	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2032	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2033	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2034	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2035	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2036	250,000.00			250,000.00	7,950.00	7,950.00
	2037	250,000.00		30,000.00	220,000.00	7,473.00	37,473.00
	2038	220,000.00		220,000.00		3,498.00	223,498.00
2022-2037 年合计（全周期）			250,000.00	250,000.00		119,250.00	369,250.00
2022-2037 年合计（本期）			250,000.00	30,000.00		115,752.00	145,752.00

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
常州市武进区国家农村产业融合示范园提升工程	145,752.00	415,500.00	2.85	369,250.00	746,000.00	2.02

经测算，在项目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，本次测算的常州市武进区国家农村产业融合示范园提升工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.85，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.02，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目三

项目名称	常州市武进区国家农村产业融合示范园提升工程									
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)	3									
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	建设农村产业融合发展中心工程、江南花都产业园改造提升工程及配套基础设施提升工程。									
项目建设期	2022 年至 2026 年									
项目运营期	2027 年至 2077 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)	48.5000									
其中：不含专项债券的项目资本金	23.5000									
专项债券融资	25.0000									
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				3.0000	7.0000	10.0000	5.0000			
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	41.5500									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年		2025年		2026年		2027年	1.0500
2028年	1.0500	2029年	1.0500	2030年	1.0500	2031年	1.0500	2032年	1.0500	2033年	1.0500
2034年	1.0500	2035年	1.0500	2036年	1.0500	2037年	31.0500	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						0.86	
债券存续期内项目总债务融资本息	14.5752			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.85	
债券存续期内项目总债务融资本金	3.0000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						13.85	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	14.5752			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.85	
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.0000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						13.85	
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

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。

附件 1：

高新区北区老旧小区改造工程项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：对武进国家高新区北区 9 个老旧小区共 10 个片区实施相关内容的改造，涉及总建筑面积约 27.27 万平方米，内容主要包括宜居改造、适老化改造、路面整治、管线入地改造、雨污分流改造、下水道疏通、外立面出新、护栏修缮、停车位改造、绿化整治、环卫设施、监控技防设施、落水管更换、围墙修补、楼道出新、智能化停车管理等。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（武发改复【2022】26 号）本项目投资估算 6,988.16 万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	6,069.81	
2	工程建设及其他费用	400.71	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	517.64	
项目总投资		6,988.16	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券1,000.00万元，期限为15年。其他资金5,988.16万元（其中：以后年度发债资金3,500.00万元（15年期），其他配套资金2,488.16万元），合计6,988.16万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
高新区北区老旧小区改造工程	6,988.16					1,000.00	5,988.16

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过广告收入及财政性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年9月-2024年12月为建设期。2025年可投入使用。根据该项目建成后的规模，每年可取得广告收入300.00万元，另外还可取得政府性基金收入。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
广告收入	-	-	-	300.00	300.00	300.00
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
项目	**2028年**	**2029年**	**2030年**	**2031年**	**2032年**	**2033年**
广告收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
项目	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**	**2038年**	**合计**
广告收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	4,200.00
政府性基金收入	-	-	-	5,000.00	5,000.00	10,000.00
2025-2038年合计	14,200.00					

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为运营管理费等，2025年至2038年预计成本费用合计560.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得广告收入3,900.00万元，政府性基金收入5,000.00万元，合计8,900.00万元；预计成本费用520.00万元，项目净收益8,380.00万元。

债券全周期间预计可取得广告收入4,200.00万元，政府性基金收入10,000.00万元，合计14,200.00万元；预计成本费用560.00万元，项目净收益13,640.00万元。，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为1,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。计划2023年发行债券3,500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。高新区北区老旧小区改造工程项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
高新区北区老旧小区改造工程	2022		1,000.00		1,000.00	15.90	15.90
	2023	1,000.00	3,500.00		4,500.00	87.45	87.45
	2024	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2025	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2026	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2027	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2028	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2029	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2030	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2031	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2032	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2033	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2034	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2035	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2036	4,500.00			4,500.00	143.10	143.10
	2037	4,500.00		1,000.00	3,500.00	127.20	1,127.20
	2038	3,500.00		3,500.00		55.65	3,555.65
2022-2038 年合计（全周期）			4,500.00	4,500.00		2,146.50	6,646.50
2022-2037 年合计（本期）			4,500.00	1,000.00		2,090.85	3,090.85

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
高新区北区老旧小区改造工程	3,090.85	8,380.00	2.71	6,646.50	13,640.00	2.05

经测算，在项目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，本次测算的高新区北区老旧小区改造工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.71，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.05，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目四

项目名称	高新区北区老旧小区改造工程									
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)	0.1									
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	对武进国家高新区北区9个老旧小区共10个片区实施相关内容的改造，涉及总建筑面积约27.27万平方米，内容主要包括宜居改造、适老化改造、路面整治、管线入地改造、雨污分流改造、下水道疏通、外立面出新、护栏修缮、停车位改造、绿化整治、环卫设施、监控技防设施、落水管更换、围墙修补、楼道出新、智能化停车管理等。									
项目建设期	2022 年至 2024 年									
项目运营期	2025 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)	0.6988									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2488									
专项债券融资	0.4500									
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				0.1000	0.3500					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	0.8380									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年		2025年	0.0260	2026年	0.0260	2027年	0.0260
2028年	0.0260	2029年	0.0260	2030年	0.0260	2031年	0.0260	2032年	0.0260	2033年	0.0260
2034年	0.0260	2035年	0.0260	2036年	0.0260	2037年	0.5260	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					1.20	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.3091				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.71	
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1000				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					8.38	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3091				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.71	
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1000				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					8.38	
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

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。

附件 1：

季子幼儿园项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：建设一幢三层幼儿园综合楼（局部四层），主要功能为教室、活动室、其他辅助功能性用房，配套建设地下室，同步实施道路场地、环境绿化及水、电、气等综合配套设施。办学规模15个班级。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（常天发改【2022】84号）本项目投资估算7,203.33万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	5,621.88	
2	工程建设及其他费用	1,272.25	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	309.20	
项目总投资		7,203.33	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券500.00万元，期限为15年。其他资金6,703.33万元（其中：期后发债资金4,500.00万元（15年期），其他配套资金2,203.33），合计7,203.33万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
季子幼儿园	7,203.33					500.00	6,703.33

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过学前教育收入及财政性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年12月-2024年6月为建设期。2024年9月可投入使用。根据该项目建成后的规模，共15个班，平均每班学生数量约35人，小班每年收费9,000.00元/人；中、大班每年收费7,000.00元/人。其他收入按生均600元/人。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
学前教育收入	201.25	402.50	402.50	402.50	402.50	402.50
其他收入	15.75	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
项目	**2030年**	**2031年**	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**
学前教育收入	402.50	402.50	402.50	402.50	402.50	402.50
其他收入	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
项目	**2036年**	**2037年**	**2038年**	**合计**		
学前教育收入	402.50	402.50	402.50	5,836.25		
其他收入	31.50	31.50	31.50	456.75		
政府性基金收入	-	500.00	6,000.00	6,500.00		
2024-2038年合计		12,793.00				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为水、电、气及办公等费用等，教师工资等由财政列支，本项目成本中不予考虑。2024年至2038年预计成本费用合计583.63万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得学前教育及其他收入5,859.00万元，政府

性基金收入500.00万元，合计6,359.00万元；预计成本费用543.38万元，项目净收益5,815.63万元。

债券全周期间预计可取得学前教育及其他收入6,293.00万元，政府性基金收入6,500.00万元，合计12,793.00万元；预计成本费用583.63万元，项目净收益12,209.38万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。计划2023年发行债券4,500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。季子幼儿园项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
季子幼儿园	2022		500.00		500.00	7.95	7.95
	2023	500.00	4,500.00		5,000.00	87.45	87.45
	2024	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2025	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2026	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2027	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2028	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2029	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2030	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2031	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2032	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2033	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2034	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2035	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2036	5,000.00			5,000.00	159.00	159.00
	2037	5,000.00		500.00	4,500.00	151.05	651.05
	2038	4,500.00		4,500.00		71.55	4,571.55
2022-2038 年合计（全周期）			5,000.00	5,000.00		2,385.00	7,385.00
2022-2037 年合计（本期）			5,000.00	500.00		2,313.45	2,813.45

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
季子幼儿园	2,813.45	5,815.63	2.07	7,385.00	12,209.38	1.65

经测算，在项目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，本次测算的季子幼儿园项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.07，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.65，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目五

项目名称	季子幼儿园									
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)	0.05									
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	建设一幢三层幼儿园综合楼（局部四层），主要功能为教室、活动室、其他辅助功能性用房，配套建设地下室，同步实施道路场地、环境绿化及水、电、气等综合配套设施。办学规模15个班级。									
项目建设期	2022 年至 2024 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(单位：亿元)	0.7203									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2203									
专项债券融资	0.5000									
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				0.0500	0.4500					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	0.5816									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.0197	2025年	0.0393	2026年	0.0393	2027年	0.0393
2028年	0.0394	2029年	0.0394	2030年	0.0394	2031年	0.0394	2032年	0.0394	2033年	0.0394
2034年	0.0394	2035年	0.0394	2036年	0.0394	2037年	0.0894	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					0.81	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2813				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.07	
债券存续期内项目总债务融资本金	0.0500				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					11.63	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2813				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.07	
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.0500				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					11.63	
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

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。

附件 1：

常州市儿童医院移址新建工程项目（钟楼区承担部分）预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：工程位于光华路以南、青洋路以西、中吴大道以北、优胜路以东，用地面积66,576平方米，总建筑面积139,200平方米，床位850张，包括医疗用房、辅助用房。同步实施环境绿化、地面及地下停车场地及水、电、气等综合配套设施。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（常发改行服【2020】 96号）常州市儿童医院移址新建工程投资估算111,188.00万元。其中钟楼区承担部分投资估算为32,396.00万元。

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券10,000.00万元，期限为15年。其他资金22,396.00万元（其中：以后年度发债资金20,000.00万元（15年期），其他配套资金2,396.00万元），合计32,396.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
常州市儿童医院移址新建工程项目（钟楼区承担部分）	32,396.00					10,000.00	22,396.00

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过医疗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2020年12月-2023年12月为建设期。2024年可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计床位数达850张，医疗收入在现有收入的基础上每年增长3%-5%不等。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
医疗收入	8,345.37	8,720.91	9,113.35	9,523.45	9,952.01	10,549.13
其他收入	471.90	519.09	571.00	628.10	690.91	760.00
项目	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**
医疗收入	11,182.08	11,853.00	12,564.18	13,318.03	13,983.93	14,683.13
其他收入	836.00	929.60	1,011.56	1,112.72	1,223.99	1,346.39
项目	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**合计**		
医疗收入	15,417.29	16,188.15	16,997.56	182,391.59		
其他收入	1,481.02	1,629.13	1,792.04	14,993.43		
2024-2038 年合计		197,385.02				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要医疗成本及其他支出，2024年至2038年预计成本费用合计126,682.76万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得医疗收入及其他收入178,595.42万元，预计成本费用116,233.09万元，项目净收益62,362.33万元。

债券全周期间预计可取得医疗收入及其他收入197,385.02万元，预计成本费用126,682.76万元，项目净收益70,702.26万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为10,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。计划2023年发行债券20,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市儿童医院移址新建工程项目（钟楼区承担部分）债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
常州市儿童医院移址新建工程项目（钟楼区承担部分）	2022		10,000.00		10,000.00	79.50	79.50
	2023	10,000.00	20,000.00		30,000.00	636.00	636.00
	2024	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2025	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2026	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2027	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2028	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2029	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2030	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2031	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2032	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2033	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2034	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2035	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2036	30,000.00			30,000.00	954.00	954.00
	2037	30,000.00		10,000.00	20,000.00	874.50	10,874.50
	2038	20,000.00		20,000.00		318.00	20,318.00
2022-2038 年合计（全周期）			30,000.00	30,000.00		14,310.00	44,310.00
2022-2037 年合计（本期）			30,000.00	10,000.00		13,992.00	23,992.00

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
常州市儿童医院移址新建工程项目（钟楼区承担部分）	23,992.00	62,362.33	2.60	44,310.00	70,702.26	1.60

经测算，在项目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，本次测算的常州市儿童医院移址新建工程项目（钟楼区承担部分）的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.60，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.60，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目六

项目名称	常州市儿童医院移址新建工程项目（钟楼区承担部分）									
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									
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	工程位于光华路以南、青洋路以西、中吴大道以北、优胜路以东，用地面积66,576平方米，总建筑面积139,200平方米，床位850张，包括医疗用房、辅助用房。同步实施环境绿化、地面及地下停车场地及水、电、气等综合配套设施。									
项目建设期	2020 年至 2023 年									
项目运营期	2024 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(单位：亿元)	3.2396									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2396									
专项债券融资	3.0000									
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				1.0000	2.0000					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	6.2362									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.2133	2025年	0.2351	2026年	0.2584	2027年	0.2833
2028年	0.3100	2029年	0.3499	2030年	0.3930	2031年	0.4397	2032年	0.4903	2033年	0.5450
2034年	0.5951	2035年	0.6488	2036年	0.7063	2037年	0.7680	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					1.92	
债券存续期内项目总债务融资本息		2.3992			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.60	
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					6.24	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		2.3992			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.60	
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					6.24	
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

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。

附件 1：

崔北幼儿园新建项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：总建筑面积约 6,500 平方米，项目主要建设教室、功能室、会议室、食堂等工程。建成后,学校办学规模为 4 轨 12 班。

（二）项目投资总额

根据常州经开区管委会关于崔北幼儿园新建项目建议书的批复（常经发审【2022】116号）本项目投资估算 4,000.00 万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	3,476.64	
2	工程建设及其他费用	333.18	
3	设备购置及安装费	--	
4	预备费用	190.18	
项目总投资		4,000.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券1,200.00万元，期限为15年。其他资金2,800.00万元（其中：期后发行专项债券1,200.00万元（15年期），其他配套资金1,600.00万元），合计4,000.00 万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
崔北幼儿园新建项目	4,000.00					1,200.00	2,800.00

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过学前教育收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年9月-2023年10月为建设期。2023年末可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每年保育费收入420.00万元。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
学前教育收入	-	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
学前教育收入	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	
学前教育收入	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	
2023-2038年合计		6,720.00				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为运营管理费等，2023年至2038年预计成本费用合计1,920.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得学前教育收入6,300.00万元，预计成本费用1,800.00万元，项目净收益4,500.00万元。

债券全周期间预计可取得学前教育收入6,720.00万元，预计成本费用1,920.00万元，项目净收益4,800.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为1,200.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。计划2023年发行债券为1,200.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。崔北幼儿园新建项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
崔北幼儿园新建项目	2022		1,200.00		1,200.00	19.08	19.08
	2023	1,200.00	1,200.00		2,400.00	57.24	57.24
	2024	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2025	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2026	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2027	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2028	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2029	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2030	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2031	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2032	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2033	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2034	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2035	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2036	2,400.00			2,400.00	76.32	76.32
	2037	2,400.00		1,200.00	1,200.00	57.24	1,257.24
	2038	1,200.00		1,200.00		19.08	1,219.08
2022-2038 年合计（全周期）			2,400.00	2,400.00		1,144.80	3,544.80
2022-2037 年合计（本期）			2,400.00	1,200.00		1,125.72	2,325.72

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
崔北幼儿园新建项目	2,325.72	4,500.00	1.93	3,544.80	4,800.00	1.35

经测算，在项目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，本次测算的崔北幼儿园新建项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.93，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.35，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目七

项目名称	崔北幼儿园新建项目									
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)	0.12									
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	总建筑面积约6500平方米，项目主要建设教室、功能室、会议室、食堂等工程。建成后,学校办学规模为4轨12班。									
项目建设期	2022 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(单位：亿元)	0.4000									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1600									
专项债券融资	0.2400									
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				0.1200	0.1200					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	0.4500									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年	0.0300	2024年	0.0300	2025年	0.0300	2026年	0.0300	2027年	0.0300
2028年	0.0300	2029年	0.0300	2030年	0.0300	2031年	0.0300	2032年	0.0300	2033年	0.0300
2034年	0.0300	2035年	0.0300	2036年	0.0300	2037年	0.0300	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						1.13
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2326			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.93
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1200			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.75
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2326			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.93
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1200			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.75
项目收益预测依据	收入成本测算资料等									

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。

附件 1：

横山桥镇芙蓉湖畔幼儿园新建项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：一栋三层综合楼、道路、绿化及配套设施，幼儿园建成启规模为 3 轨 9 个班，项目总用地面积 6,423 平方采(约 10 亩) 。总建筑面积 4,800 平方米。

（二）项目投资总额

根据项目初步设计及概算的批复（常经发审【2022】47 号）本项目投资估算 3,270.00 万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	2,553.00	
2	工程建设及其他费用	200.00	
3	土地费用	387.00	
4	预备费用	130.00	
项目总投资		3,270.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行专项债券800.00万元，期限为15年。其他资金2,470.00万元（其中：期后发行专项债券1,200.00万元(15年期)，其他配套资金1,270.00万元），合计3,270.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
横山桥镇芙蓉湖畔幼儿园新建项目	3,270.00					800.00	2,470.00

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过学前教育收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年7月-2023年6月为建设期。2023年下半年可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每年保育费收入500.00万元 。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
学前教育收入	-	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
学前教育收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	
学前教育收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	
2023-2038 年合计		8,000.00				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为运营管理费等，2023年至2038年预计成本费用合计1,920.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得学前教育收入7,500.00万元；预计成本费用1,800.00万元，项目净收益5,700.00万元。

债券全周期间预计可取得学前教育收入8,000.00万元；预计成本费用1,920.00万元，项目净收益6,080.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行专项债券为800.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。预计2023年发行专项债券为1,200.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。横山桥镇芙蓉湖畔幼儿园新建项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
横山桥镇芙蓉湖畔幼儿园新建项目	2022		800.00		800.00	12.72	12.72
	2023	800.00	1,200.00		2,000.00	44.52	44.52
	2024	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2025	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2026	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2027	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2028	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2029	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2030	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2031	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2032	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2033	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2034	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2035	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2036	2,000.00			2,000.00	63.60	63.60
	2037	2,000.00		800.00	1,200.00	50.88	850.88
	2038	1,200.00		1,200.00		19.08	1219.08
2022-2038 年合计（全周期）			2,000.00	2,000.00		954.00	2,954.00
2022-2037 年合计（本期）			2,000.00	800.00		934.92	1,734.92

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
横山桥镇芙蓉湖畔幼儿园新建项目	1,734.92	5,700.00	3.29	2,954.00	6,080.00	2.06

经测算，在项目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，本次测算的横山桥镇芙蓉湖畔幼儿园新建项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.29，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.06，能够

保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目八

项目名称	横山桥镇芙蓉湖畔幼儿园新建项目									
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)	0.08									
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	一栋三层综合楼、道路、绿化及配套设施，幼儿园建成启规模为3轨9个班，项目总用地面积6423平方采(约10亩)。总建筑面积4,800平方米。									
项目建设期	2022 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(单位：亿元)	0.3270									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1270									
专项债券融资	0.2000									
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				0.0800	0.1200					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	0.5700									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年	0.0380	2024年	0.0380	2025年	0.0380	2026年	0.0380	2027年	0.0380
2028年	0.0380	2029年	0.0380	2030年	0.0380	2031年	0.0380	2032年	0.0380	2033年	0.0380
2034年	0.0380	2035年	0.0380	2036年	0.0380	2037年	0.0380	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						1.74
债券存续期内项目总债务融资本息	0.1735			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						3.29
债券存续期内项目总债务融资本金	0.0800			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						7.13
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.1735			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						3.29
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.0800			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						7.13
项目收益预测依据	收入成本测算资料等									

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。

附件 1：

常州市第一人民医院发热门诊项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：在医院内部新建一幢 4 层发热门诊楼，门诊楼地上 4 层，总建筑面积 3,300 平方米。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告，本项目投资估算 2,715.00 万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	2,391.20	
2	工程建设及其他费用	257.57	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	66.23	
项目总投资		2,715.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券500.00万元，期限为15年。其他资金2,215.00万元（其中：期后发债资金2,000.00万元，其他配套资金215.00万元），合计2,715.00元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
常州市第一人民医院发热门诊	2,715.00					500.00	2,215.00

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过医疗收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年12月-2023年8月为建设期。2024年可投入使用。根据该项目建成后的规模，每年取得。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
医疗收入	-	-	1,200.20	1,250.20	1,270.20	1,290.20
项目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
医疗收入	1,310.20	1,380.20	1,440.20	1,500.20	1,520.20	1,580.20
项目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**合计**
医疗收入	1,600.20	1,620.20	1,650.20	1,680.20	1,720.20	22,013.00
2024-2038 年合计		22,013.00				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为药品和卫生材料支出及运营管理费等，2024年至2038年预计成本费用合计17,227.50万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得医疗收入20,292.80万元，预计成本费用15,927.00万元，项目净收益4,365.80万元。

债券全周期间预计可取得医疗收入22,013.00万元，预计成本费用17,227.50万元，项目净收益4,785.50万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。计划2023年发行债券2,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市第一人民医院发热门诊项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
常州市第一人民医院发热门诊项目	2022		500.00		500.00	7.95	7.95
	2023	500.00	2,000.00		2,500.00	47.70	47.70
	2024	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2025	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2026	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2027	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2028	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2029	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2030	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2031	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2032	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2033	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2034	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2035	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2036	2,500.00			2,500.00	79.50	79.50
	2037	2,500.00		500.00	2,000.00	71.55	571.55
	2038	2,000.00		2,000.00		31.80	2,031.80
2022-2038 年合计（全周期）			2,500.00	2,500.00		1,192.50	3,692.50
2022-2037 年合计（本期）			2,500.00	500.00		1,160.70	1,660.70

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
常州市第一人民医院发热门诊项目	1,660.70	4,365.80	2.63	3,692.50	4,785.50	1.30

经测算，在项目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，本次测算的常州市第一人民医院发热门诊项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.63，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.30，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目九

项目名称	常州市第一人民医院发热门诊									
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)	0.05									
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	在医院内部新建一幢4层发热门诊楼，门诊楼地上4层，总建筑面积3,300平方米。									
项目建设期	2022 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)	0.2715									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0215									
专项债券融资	0.2500									
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				0.0500	0.2000					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	0.4366									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.0156	2025年	0.0206	2026年	0.0226	2027年	0.0246
2028年	0.0266	2029年	0.0279	2030年	0.0339	2031年	0.0399	2032年	0.0419	2033年	0.0480
2034年	0.0300	2035年	0.0320	2036年	0.0350	2037年	0.0380	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						1.61	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.1661			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.63	
债券存续期内项目总债务融资本金	0.0500			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						8.73	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.1661			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.63	
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.0500			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						8.73	
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

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。

附件 1：

洮滆片区（武进）水环境综合整治工程
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：武进区的 7 个乡镇农村生活污水治理，自然村共计 774 个（含新增农村污水管网自然村及改造提升自然村），新建污水管网总长约 1080 公里，配套建设污水提升泵站及污水处理设施。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（武发改复【2022】 12 号）本项目投资估算 167,428.55 万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	137,072.33	
2	工程建设及其他费用	15,135.44	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	15,220.78	
项目总投资		167,428.55	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券8,100.00万元，期限为15年。其他资金159,328.55万元（其中：以后年度发债资金112,000.00万元（15年期），其他配套资金47,328.55万元），合计167,428.55万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
洮滆片区（武进）水环境综合整治工程	167,428.55					8,100.00	159,328.55

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过污水处理费收入和政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年9月-2025年12月为建设期。2026年可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每年可取得污水处理费收入9,200万元。另外还可取得政府性基金收入。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
污水处理收入	-	-	-	-	9,200.00	9,200.00
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
项目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
污水处理收入	9,200.00	9,200.00	9,200.00	9,200.00	9,200.00	9,200.00
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
项目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**合计**
污水处理收入	9,200.00	9,200.00	9,200.00	9,200.00	9,200.00	119,600.00
政府性基金收入	-	-	-	120,00000	137,50000	257,500.00
2026-2038 年合计		377,100.00				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为营业成本及管理费等，2026年至2028年预计成本费用合计18,200.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得污水处理收入110,400.00万元，政府性基金收入120,000.00万元，合计230,400.00万元；预计成本费用16,800.00万元，项目净收益213,600.00万元。

债券全周期间预计可取得污水处理收入119,600.00万元，政府性基金收入257,500.00万元，合计377,100.00万元；预计成本费用18,200.00万元，项目净收益358,900.00万元，

可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为8,100.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。计划2023年发行债券112,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。洮滆片区（武进）水环境综合整治工程项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
洮滆片区（武进）水环境综合整治工程	2022		8,100.00		8,100.00	128.79	128.79
	2023	8,100.00	112,000.00		120,100.00	2,038.38	2,038.38
	2024	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2025	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2026	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2027	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2028	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2029	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2030	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2031	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2032	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2033	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2034	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2035	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2036	120,100.00			120,100.00	3,819.18	3,819.18
	2037	120,100.00		8,100.00	112,000.00	3,690.39	11,790.39
	2038	112,000.00		112,000.00		1,780.80	113,780.80
2022-2038 年合计（全周期）			120,100.00	120,100.00		57,287.70	177,387.70
2022-2037 年合计（本期）			120,100.00	8,100.00		55,506.90	63,606.90

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
洮滆片区（武进）水环境综合整治工程	63,606.90	213,600.00	3.36	177,387.70	358,900.00	2.02

经测算，在项目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，本次测算的洮滆片区（武进）水环境综合整治工程收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.36，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.02，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目十

项目名称	洮滆片区（武进）水环境综合整治工程									
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)	0.81									
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	武进区的7个乡镇农村生活污水治理，自然村共计774 个（含新增农村污水管网自然村及改造提升自然村），新建污水管网总长约1080公里，配套建设污水提升泵站及污水处理设施。									
项目建设期	2020 年至 2025 年									
项目运营期	2026 年至 2076 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)	16.7429									
其中：不含专项债券的项目资本金	4.7329									
专项债券融资	12.0100									
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				0.8100	11.2000					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	21.3600									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	0.7800	2027年	0.7800
2028年	0.7800	2029年	0.7800	2030年	0.7800	2031年	0.7800	2032年	0.7800	2033年	0.7800
2034年	0.7800	2035年	0.7800	2036年	0.7800	2037年	12.7800	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					1.28		
债券存续期内项目总债务融资本息	6.3607			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.36		
债券存续期内项目总债务融资本金	0.8100			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					26.37		
债券存续期内项目总地方债券融资本息	6.3607			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					3.36		
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.8100			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					26.37		
项目收益预测依据	收入成本测算资料等									

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。

附件 1：

常州市东方化工有限公司原厂址地块污染土壤修复工程
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：东方化工原厂址地块场地修复面积为 6,067 平方米，修复体量为 55,253 立方米，约 108,294.9 吨。修复后恢复绿植，面积约 23,000 平方米，并建设停车场，车位约 500 个。

（二）项目投资总额

根据天宁区审批局签发的投资项目备案证（常天行审备【2021】223 号）本项目投资估算 25,000.00 万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	20,959.72	
2	工程建设及其他费用	3,001.54	
3	设备购置及安装费	--	
4	预备费用	1,038.74	
项目总投资		25,000.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券10,000.00万元，期限为15年。其他资金15,000.00万元（其中：期后发行债券5,000.00万元(15年期)，其他配套资金10,000.00万元），合计25,000.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
常州市东方化工有限公司原厂址地块污染土壤修复工程	25,000.00					10,000.00	15,000.00

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过停车费收入以及充电桩运营收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2021年10月-2023年6月为建设期。2023年下半年可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每年停车费收入584.00万元，充电桩运营收入604.44万元。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
停车费收入	-	292.00	584.00	584.00	584.00	584.00
充电桩运营收入	-	302.22	604.44	604.44	604.44	604.44
项目	**2028年**	**2029年**	**2030年**	**2031年**	**2032年**	**2033年**
停车费收入	584.00	584.00	584.00	584.00	584.00	584.00
充电桩运营收入	604.44	604.44	604.44	604.44	604.44	604.44
项目	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**	**2038年**	**合计**
停车费收入	584.00	584.00	584.00	584.00	292.00	8,760.00
充电桩运营收入	604.44	604.44	604.44	604.44	302.22	9,066.60
政府性基金收入	-	-	-	30,000.00	6,000.00	36,000.00
2023-2038年合计		53,826.60				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为营业成本、运营管理费等，2023年至2038年预计成本费用合计5,817.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得停车费收入8,176.00万元，充电桩运营收入8,462.16万元，政府性基金收入30,000.00万元，合计46,638.16万元；预计成本费用5,429.20万元，项目净收益41,208.96万元。

债券全周期间预计可取得停车费收入8,760.00万元，充电桩运营收入9,066.60万元，

政府性基金收入36,000.00万元，合计53,826.60万元；预计成本费用5,817.00万元，项目净收益48,009.60万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为10,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。预计2023年发行债券为5,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市东方化工有限公司原厂址地块污染土壤修复工程项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
常州市东方化工有限公司原厂址地块污染土壤修复工程	2022		10,000.00		10,000.00	159.00	159.00
	2023	10,000.00	5,000.00		15,000.00	397.50	397.50
	2024	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2025	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2026	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2027	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2028	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2029	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2030	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2031	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2032	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2033	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2034	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2035	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2036	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2037	15,000.00			15,000.00	477.00	477.00
	2038	5,000.00		5,000.00		79.50	5,079.50
2022-2038 年合计（全周期）			15,000.00	15,000.00		7,155.00	22,155.00
2022-2037 年合计（本期）			15,000.00	10,000.00		7,075.50	17,075.50

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
常州市东方化工有限公司原厂址地块污染土壤修复工程	17,075.50	41,208.96	2.41	22,155.00	48,009.60	2.17

经测算，在项目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，本次测算的常州市东方化工有限公司原厂址地块污染土壤修复工程收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.41，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.17，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目十一

项目名称	常州市东方化工有限公司原厂址地块污染土壤修复工程									
项目类型（一级）	长江经济带发展									
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									
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	东方化工原厂址地块场地修复面积为6,067平方米，修复体量为55,253立方米，约108,294.9吨。修复后恢复绿植，面积约23,000平方米，并建设停车场，车位约500个									
项目建设期	2021 年至 2023 年									
项目运营期	2023 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)	2.5000									
其中：不含专项债券的项目资本金	1.0000									
专项债券融资	1.5000									
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				1	0.5000					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	4.1209									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年	0.0400	2024年	0.0800	2025年	0.0800	2026年	0.0800	2027年	0.0800
2028年	0.0801	2029年	0.0801	2030年	0.0801	2031年	0.0801	2032年	0.0801	2033年	0.0801
2034年	0.0801	2035年	0.0801	2036年	0.0801	2037年	3.0400	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	1.7076			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.41		
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				4.12		
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.7076			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.41		
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				4.12		
项目收益预测依据	收入成本测算资料等									

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。

附件 1：

红星灯具厂地块土壤修复工程
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：土壤理论修复面积 9,479 平方米，修复土方量 16,818 立方米，约 33,804 吨。 主要采用水泥窑协同处理技术工艺技术。将修复后的土壤进行整理用于建设停车场，停车场面积约为 36,000 平方米。

（二）项目投资总额

根据天宁区行政审批局签发的投资项目备案证（常天行审备【2021】94 号）本项目投资估算 3,286.00 万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	1,196.12	
2	工程建设及其他费用	1,854.88	
3	设备购置及安装费	-	
4	预备费用	235.00	
项目总投资		3,286.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券2,000.00万元，期限为15年。其他资金1,286.00万元（其中：期后发行专项债权600.00万元，其他配套资金686.00万元），合计3,286.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
红星灯具厂地块土壤修复工程	3,286.00					2,000.00	1,286.00

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过停车费收入以及充电桩运营收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2021年10月-2023年6月为建设期。2023年下半年可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每年停车费收入350.40万元，充电桩运营收入362.67万元。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
停车费收入	-	175.20	350.40	350.40	350.40	350.40
充电桩运营收入	-	181.34	362.67	362.67	362.67	362.67
项目	**2028年**	**2029年**	**2030年**	**2031年**	**2032年**	**2033年**
停车费收入	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40
充电桩运营收入	362.67	362.67	362.67	362.67	362.67	362.67
项目	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**	**2038年**	**合计**
停车费收入	350.40	350.40	350.40	350.40	175.20	5,256.00
充电桩运营收入	362.67	362.67	362.67	362.67	181.34	5,440.05
2023-2038年合计		10,696.05				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为营业成本、运营管理费等，2023年至2038年预计成本费用合计3,609.60万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得停车费收入4,905.60万元，充电桩运营5,077.38万元，合计9,982.98万元；预计成本费用3,368.96万元，项目净收益6,614.02万元。

债券全周期间预计可取得停车费收入5,256.00万元，充电桩运营收入5,440.05万元，合计10,696.05万元；预计成本费用3,609.60万元，项目净收益7,086.45万元，可用于本

项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为2,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。预计2023年发行债券为600.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。红星灯具厂地块土壤修复工程项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
红星灯具厂地块土壤修复工程	2022		2,000.00		2,000.00	31.80	31.80
	2023	2,000.00	600.00		2,600.00	73.14	73.14
	2024	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2025	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2026	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2027	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2028	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2029	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2030	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2031	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2032	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2033	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2034	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2035	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2036	2,600.00			2,600.00	82.68	82.68
	2037	2,600.00		2,000.00	600.00	50.88	2,050.88
	2038	600.00		600.00		9.54	609.54
2022-2038 年合计（全周期）			2,600.00	2,600.00		1,240.20	3,840.20
2022-2037 年合计（本期）			2,600.00	2,000.00		1,230.66	3,230.66

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
红星灯具厂地块土壤修复工程	3,230.66	6,614.02	2.05	3,840.2	7,086.45	1.85

经测算，在项目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，本次测算的红星灯具厂地块土壤修复工程收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.05，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.85，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目十二

项目名称	红星灯具厂地块土壤修复工程项目									
项目类型（一级）	长江经济带发展									
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)	0.2									
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	土壤理论修复面积9,479平方米，修复土方量16,818立方米，约33,804吨。 主要采用水泥窑协同处理技术工艺技术。将修复后的土壤进行整理用于建设停车场，停车场面积约为36,000平方米。									
项目建设期	2021 年至 2023 年									
项目运营期	2023 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)	0.3286									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0686									
专项债券融资	0.2600									
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				0.2000	0.0600					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	0.6614									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年	0.0236	2024年	0.0472	2025年	0.0472	2026年	0.0472	2027年	0.0472
2028年	0.0472	2029年	0.0472	2030年	0.0472	2031年	0.0473	2032年	0.0473	2033年	0.0473
2034年	0.0473	2035年	0.0473	2036年	0.0473	2037年	0.0236	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					2.01	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.3231			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.05	
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					3.31	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3231			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.05	
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					3.31	
项目收益预测依据	收入成本测算资料等									

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。

附件 1：

遥观镇新建幼儿园项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

1、国家现行的法律法规、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、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

1、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）；

2、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）；

3、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）；

4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；

5、《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）；

6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；

7、《关于做好2022年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知》；

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

主要建设内容：该项目总用地面积5,402㎡（约 8.1亩），总建筑面积3,650㎡，主要建设内容包括新建1幢3层的综合楼，同步实施消防及水电气等配套设施，新建3轨9班的幼儿园，建成后预计新增9个班。

（二）项目投资总额

根据项目初步设计的批复（常经发审【2021】267 号）本项目投资估算 2,875.42 万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	2,474.26	
2	工程建设及其他费用	264.24	
3	设备购置及安装费	--	
4	预备费用	136.92	
项目总投资		2,875.42	

（三）资金筹措方式

2022年已发行专项债券1,000.00万元。本次计划发行债券1,500.00万元，期限为15年。其他资金375.42万元（均为其他配套资金），合计2,875.42万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
遥观镇新建幼儿园项目	2,875.42				1,000.00	1,500.00	375.42

备注：其他配套资金，均为无须还本付息的资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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）（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。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过学前教育收入及政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2021年11月-2022年12月为建设期。2023年可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每年保育费收入280.00万元。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
学前教育收入	-	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
项目	**2028年**	**2029年**	**2030年**	**2031年**	**2032年**	**2033年**
学前教育收入	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
项目	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**	**合计**	
学前教育收入	280.00	280.00	280.00	280.00	4,200.00	
政府性基金收入	-	-	-	4,500.00	4,500.00	
2023-2037年合计		8,700.00				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为运营管理费等，2023年至2027年预计成本费用合计1,200.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得学前教育收入4,200.00万元，政府性基金收入4,500.00万元，合计收入8,700.00万元；预计成本费用1,200.00万元，项目净收益7,500.00万元。

债券全周期间预计可取得学前教育收入4,200.00万元，政府性基金收入4,500.00万元，合计收入8,700.00万元；预计成本费用1,200.00万元，项目净收益7,500.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

2022年已发行专项债券1,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.22%。本次计划发行债券为1,500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为3.18%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。遥观镇新建幼儿园项目债券应还本付息情况如下：

金额单位：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
遥观镇新建幼儿园项目	2022		2,500.00		2,500.00	39.95	39.95
	2023	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2024	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2025	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2026	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2027	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2028	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2029	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2030	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2031	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2032	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2033	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2034	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2035	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2036	2,500.00			2,500.00	79.90	79.90
	2037	2,500.00		2,500.00		39.95	2,539.95
2022-2037 年合计（全周期）			2,500.00	2,500.00		1,198.50	3,698.50
2022-2037 年合计（本期）			2,500.00	2,500.00		1,198.50	3,698.50

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

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：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
遥观镇新建幼儿园项目	3,698.50	7,500.00	2.03	3,698.50	7,500.00	2.03

经测算，在项目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，本次测算的遥观镇新建幼儿园项目收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.03，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.03，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、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。

三、项目详细信息

项目十三

项目名称	遥观镇新建幼儿园项目									
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)	0.15									
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	该项目总用地面积5,402㎡（约 8.1亩），总建筑面积3,650㎡，主要建设内容包括新建1幢3层的综合楼，同步实施消防及水电气等配套设施，新建3轨9班的幼儿园，建成后预计新增9个班。									
项目建设期	2021 年至 2022 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(单位：亿元)	0.2875									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0375									
专项债券融资	0.2500									
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	0.7500									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
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	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						2.61
债券存续期内项目总债务融资本息		0.3699		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.03
债券存续期内项目总债务融资本金		0.2500		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.00
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.3699		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.03
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.2500		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.00
项目收益预测依据	收入成本测算资料等									

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。

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

二〇二二年十月三十一日

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏22LLG8GUFS

目录

第一部分报告正文.....1

第二部分报告附件.....2

附件 1　溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期工程预期收益及融资平衡评价说明.....4

附件 2　溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期工程明细表.....10

附件 3　2022 年度溧阳市农村生活污水综合整治工程预期收益及融资平衡评价说明.....11

附件 4　2022 年度溧阳市农村生活污水综合整治工程明细表.....17

附件 5　江苏中关村水电气综合管线项目预期收益及融资平衡评价说明.....18

附件 6　江苏中关村水电气综合管线项目明细表.....25

附件 7　戴埠镇雨污分流及天然气管网综合提升项目预期收益及融资平衡评价说明.....26

附件 8　戴埠镇雨污分流及天然气管网综合提升项目明细表.....33

附件 9　溧阳市南渡镇城乡天然气一体化配套提升工程预期收益及融资平衡评价说明.....34

附件 10 溧阳市南渡镇城乡天然气一体化配套提升工程明细表.....40

附件 11 溧阳市上黄镇城乡天然气一体化项目预期收益及融资平衡评价说明.....41

附件 12 溧阳市上黄镇城乡天然气一体化项目明细表.....47

附件 13 溧阳经济开发区综合管廊工程建设项目预期收益及融资平衡评价说明.....48

附件 14 溧阳经济开发区综合管廊工程建设项目明细表.....55

溧阳众诚会计师事务所有限公司

溧众专审[2022]696 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

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)7 个项目，预期污水处理收入、土地使用权出让收入、保教费收入、天然气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　溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期工程预期收益及融资平衡评价说明

附件 2　溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期工程明细表

附件 3　2022 年度溧阳市农村生活污水综合整治工程预期收益及融资平衡评价说明

附件 4　2022 年度溧阳市农村生活污水综合整治工程明细表

附件 5　江苏中关村水电气综合管线项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 6　江苏中关村水电气综合管线项目明细表

附件 7　戴埠镇雨污分流及天然气管网综合提升项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 8　戴埠镇雨污分流及天然气管网综合提升项目明细表

附件 9　溧阳市南渡镇城乡天然气一体化配套提升工程预期收益及融资平衡评价说明

附件 10 溧阳市南渡镇城乡天然气一体化配套提升工程明细表

附件 11 溧阳市上黄镇城乡天然气一体化项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 12 溧阳市上黄镇城乡天然气一体化项目明细表

附件 13 溧阳经济开发区综合管廊工程建设项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 14 溧阳经济开发区综合管廊工程建设项目明细表

溧阳众诚会计师事务所有限公司

江苏·溧阳

燕鸣路 1 号龙泉大厦 B 座 4 楼

中国注册会计师：
（签名并盖章）

中国注册会计师：
（签名并盖章）

2022 年 10 月 31 日

附件 1：

溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期工程
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

1.天目星城片区的市政道路排水改造及小区雨污分流改造：

（1）屏峰路、兴业街、天星路、下坊路等 4 条市政道路排水改造；

（2）白金翰宫、天目国际村、燕山美林、美景天城、阳光巴黎、业丰家园、中央花园、屏峰花园、中央华庭等 9 个小区雨污分流改造。

2.埭头镇雨污水管网建设改造：集镇范围内新建约 10 公里雨污水管网，对工业园区范围内实施雨污水管网建设、雨污分流工程；对已有 15 公里污水管网、30 公里雨污水管网进行维护修缮。

项目建设期约 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]378 号），本项目总投资估算 25,000.00 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	21,310.25	
2	工程建设其他费用	2,499.27	
3	工程预备费	1,190.48	
项目总投资		**25,000.00**	

（三）资金筹措方式

2022 年第一次已发行债券 15,000.00 万元，期限 15 年；2022 年第二次拟发行债券 5,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 5,000.00 万元，合计 25,000.00 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	资金来源

	（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
溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期工程	25,000.00	0.00	0.00	5,000.00	15,000.00	5,000.00	0.00

资本金中其他资本金 5,000.00 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污水处理费收入实现。根据可行性研究报告及项目实施单位提供的资料，本项目的污水收费单价结合溧阳现行收费标准,每年取得污水处理费收入 4,349.40 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 65,241.00 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
污水处理费收入		4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40
合　计		**4,349.40**	**4,349.40**	**4,349.40**	**4,349.40**	**4,349.40**
项　目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
污水处理费收入	4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40
合　计	**4,349.40**	**4,349.40**	**4,349.40**	**4,349.40**	**4,349.40**	**4,349.40**
项　目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计	
污水处理费收入	4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40	65,241.00	
合　计	**4,349.40**	**4,349.40**	**4,349.40**	**4,349.40**	**65,241.00**	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 65,241.00 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人工费、修理费、管理费。人工费：按新增定员 3 人，每年每人工资及福利 12 万元，每年合计人工费 36 万元；修理费：按固定资产的 0.8%计算，项目建成后形成固定资产 25000 万元，每年修理费 200 万元；每年管理费 24 万元；年经营成本合计 260 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，经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 3,900 万元。

（五）融资本息测算

2022 年第一次已发行债券总额为 15,000.00 万元，期限 15 年，已发行专项债券利率为 3.22%；2022 年第二次计划发行债券总额为 5,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.20%。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
溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期工程	2022 年第一次		15,000.00		15,000.00		
	2022 年第二次		5,000.00		20,000.00		
	2023	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2024	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2025	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2026	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2027	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2028	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2029	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2030	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2031	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00

	2032	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2033	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2034	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2035	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2036	20,000.00			20,000.00	643.00	643.00
	2037 年第一次	20,000.00		15,000.00	5,000.00	483.00	15,483.00
	2037 年第二次	5,000.00		5,000.00	-	160.00	5,160.00
2022-2037 年第一次合计			15,000.00	15,000.00	5,000.00	9,485.00	24,485.00
2022-2037 年第二次合计			20,000.00	20,000.00	-	9,645.00	29,645.00

（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		4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40
成本费用总额		260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
财务费用		643.00	643.00	643.00	643.00	643.00
利润总额		3,446.40	3,446.40	3,446.40	3,446.40	3,446.40
息税前利润		4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40
净现金流量（包含利息）		4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40
项目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
收入合计	4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40
成本费用总额	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
财务费用	643.00	643.00	643.00	643.00	643.00	643.00
利润总额	3,446.40	3,446.40	3,446.40	3,446.40	3,446.40	3,446.40
息税前利润	4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40
净现金流量（包含利息）	4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40
项目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**期间合计**	
收入合计	4,349.40	4,349.40	4,349.40	4,349.40	**65,241.00**	
成本费用总额	260.00	260.00	260.00	260.00	**3,900.00**	
财务费用	643.00	643.00	643.00	643.00	**9,645.00**	
利润总额	3,446.40	3,446.40	3,446.40	3,446.40	**51,696.00**	

息税前利润	4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40	**61,341.00**
净现金流量（包含利息）	4,089.40	4,089.40	4,089.40	4,089.40	**61,341.00**

（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
溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期工程	61,341.00	15	29,645.00	2.07

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期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2.07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2022年至2037年，期间预计共取得收入65,241.00万元，预计共发生成本及管理费用3,900.00万元，预计项目全周期收益为61,341.00万元；预计共发行债券20,000.00万元，预计债券利息9,645.00万元，应付债券本息和29,645.00万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为2.07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，本次测算的溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期工程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2.07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：

溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期工程明细表

单位：亿元

项目名称	溧阳市集镇区雨污水管网建设改造一期工程
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(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)	0.0000
项目简要描述	本项目包括：天目星城片区的市政道路排水改造及小区雨污分流改造和埭头镇雨污水管网建设改造。
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)	2.5000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5000
专项债券融资	2.0000
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				2.0000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	6.1341

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年	0.4089	2024 年	0.4089	2025 年	0.4089	2026 年	0.4089	2027 年	0.4089
2028 年	0.4089	2029 年	0.4089	2030 年	0.4089	2031 年	0.4089	2032 年	0.4090	2033 年	0.4090
2034 年	0.4090	2035 年	0.4090	2036 年	0.4090	2037 年	0.4090	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	2.45
债券存续期内项目总债务融资本息	2.9645	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.07
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	3.07
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.9645	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.07
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	3.07

项目收益预测依据	根据可行性研究报告及项目实施单位提供的资料，每年取得污水处理收入 4349.4 万元。经计算，债券存续期内项目收入共计为 65,241 万元。本项目债券存续期内成本费用主要人工费：按新增定员 3 人，每年每人工资及福利 12 万元，每年合计人工费 36 万元；修理费：按固定资产的 0.8%计算，项目建成后形成固定资产 25,000 万元，每年修理费 200 万元，每年管理费 24 万元。年经营成本合计 260 万元。经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 3,900 万元。债券存续期内实现净收益 61,341 万元。

附件 3：

2022 年度溧阳市农村生活污水综合整治工程

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城镇建设、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

该项目建设地点位于溧阳市区域范围内。新建主管道长约 125 公里、污水净化槽 73 套、污水终端处理设施 115 套、一体化污水提升泵站 32 座。主要建设内容包括管网、道路修复、泵站及相关配套设施等。项目建设期约半年，自 2022 年 10 月至 2023 年 5 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[2022]153 号），本项目总投资估算 25,000.00 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	18,397.67	
2	工程建设及其他费用	4,745.87	
3	预备费用	1,856.46	
项目总投资		**25,000.00**	

（三）资金筹措方式

2022 年拟发行债券 8,000.00 万元，期限 15 年；2023 年拟发行债券 12,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 5,000.00 万元，合计 25,000.00 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
2022 年度溧阳市农村生活污水综合整治工程	25,000.00	0.00	0.00	5,000.00	0.00	8,000.00	12,000.00

资本金中其他资本金5,000.00万元为建设单位/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农村市场费收入和污水处理费收入实现。

根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年10月-2023年5月为建设期无收入实现，自2023年7月开始投产使用，预计2024年-2037年每年取得污水处理费收入938.00万元、2024年-2037年每年取得农村市场费收入3,752.00万元。2023年7月-2023年12月污水处理费收入和农村市场费收入按2024年收入的50%测算分别为469.00万元和1876.00万元。经计算，债券存续期内项目收入共计为68,005.00万元。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
农村市场费收入		1,876.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00
污水处理费收入		469.00	938.00	938.00	938.00	938.00
收　入		2,345.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00
项　目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
农村市场费收入	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00
污水处理费收入	938.00	938.00	938.00	938.00	938.00	938.00
收　入	4,690.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00
项　目	2034年	2035年	2036年	2037年	合计	
农村市场费收入	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	54,404.00	
污水处理费收入	938.00	938.00	938.00	938.00	13,601.00	
收　入	4,690.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00	68,005.00	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计68,005.00万元，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工费、试剂检测费、电费、耗材设施、远程监控、设备和管网运维费用，2022 年 10 月-2023 年 5 月为建设期，无经营成本，2024-2037 年每年预计产生成本费用 760 万元。2023 年 7 月-2023 年 12 月各成本费用按 2024 年的 50%测算为 380 万元。经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 11,020 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 3.20%；2023 年计划发行债券总额为 12,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.20%。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 年度溧阳市农村生活污水综合整治工程	2022	0.00	8,000.00		8,000.00	0.00	0.00
	2023	8,000.00	12,000.00		20,000.00	256.00	256.00
	2024	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2025	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2026	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2027	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2028	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2029	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2030	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2031	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2032	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2033	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2034	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2035	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2036	20,000.00			20,000.00	640.00	640.00
	2037	20,000.00		8,000.00	12,000.00	640.00	8,640.00
	2038	12,000.00		12,000.00	0.00	384.00	12,384.00
2022-2037 年合计			20,000.00	8,000.00	12,000.00	9,216.00	17,216.00

2022-2038 年合计	20,000.00	20,000.00	0.00	9,600.00	29,600.00

（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	2,345.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00
成本及管理费	0.00	380.00	760.00	760.00	760.00	760.00
财务费用	0.00	256.00	640.00	640.00	640.00	640.00
利润总额	0.00	1,709.00	3,290.00	3,290.00	3,290.00	3,290.00
息税前利润	0.00	1,965.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00
净现金流量（包含利息）	0.00	1,965.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00
项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
收入合计	4,690.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00
成本及管理费	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00
财务费用	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
利润总额	3,290.00	3,290.00	3,290.00	3,290.00	3,290.00	3,290.00
息税前利润	3,930.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00
净现金流量（包含利息）	3,930.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	期间合计	
收入合计	4,690.00	4,690.00	4,690.00	4,690.00	68,005.00	
成本及管理费	760.00	760.00	760.00	760.00	11,020.00	
财务费用	640.00	640.00	640.00	640.00	9,216.00	
利润总额	3,290.00	3,290.00	3,290.00	3,290.00	47,769.00	
息税前利润	3,930.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00	56,985.00	
净现金流量（包含利息）	3,930.00	3,930.00	3,930.00	3,930.00	56,985.00	

（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	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数

	目预期收益			
2022 年度溧阳市农村生活污水综合整治工程	56,985.00	15	17,216.00	3.31

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 2022 年度溧阳市农村生活污水综合整治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 3.31 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）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为 2022 年至 2038 年，期间预计共取得收入 72,695.00 万元，预计共发生成本及管理费用 11,780.00 万元，预计项目全周期收益为 60,915.00 万元；预计共发行债券 20,000.00 万元，预计债券利息 9,600.00 万元，应付债券本息和 29,600.00 万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 2.06 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 2022 年度溧阳市农村生活污水综合整治工程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 2.06 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：

2022 年度溧阳市农村生活污水综合整治工程明细表

单位：亿元

项目名称	2022 年度溧阳市农村生活污水综合整治工程
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)	0.8000
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	该项目建设地点位于溧阳市区域范围内。新建主管道长约 125 公里、污水净化槽 73 套、污水终端处理设施 115 套、一体化污水提升泵站 32 座。主要建设内容包括管网、道路修 复、泵站及相关配套设施等。项目建设期约半年，自 2022 年 10 月至 2023 年 5 月。
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2023 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)	2.5000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5000
专项债券融资	2.0000
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				0.8000	1.2000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	5.6985

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年	0.1965	2024 年	0.3930	2025 年	0.3930	2026 年	0.3930	2027 年	0.3930
2028 年	0.3930	2029 年	0.3930	2030 年	0.3930	2031 年	0.3930	2032 年	0.3930	2033 年	0.3930
2034 年	0.3930	2035 年	0.3930	2036 年	0.3930	2037 年	0.3930	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	2.28
债券存续期内项目总债务融资本息	1.7216	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.31
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	7.12
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.7216	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.31
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	7.12

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，债券存续期内通过收取污水处理费和农村市场费实现收入，预计 2023-2037 年共计取得收入 68,005.00 万元，其中污水处理费收入 13,601.00 万元、农村市场费收入 54,404.00 万元。成本费用包含运营期内的人工费、试剂检测费、电费、耗材设施、远程监控、设备和管网运维费用等，预计债券存续期合计发生成本费用 11,020.00 万元。债券存续期内预计实现净收益 56,985.00 万元。

附件 5：

江苏中关村水电气综合管线项目

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城镇建设、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于江苏省溧阳高新区范围内。建设综合管线工程，位于道路下方，与道路协同建设，总长度约为 19.833 公里。主要建设内容包括干线长度约为 6.217 公里，支线长度约为 16.616 公里。项目建设期约 2 年，自 2022 年 7 月至 2024 年 6 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[2022]154 号），本项目总投资估算 35,000.00 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	30,855.08	
2	工程建设及其他费用	3,164.68	
3	预备费用	980.24	
项目总投资		**35,000.00**	

（三）资金筹措方式

2022 年拟发行债券 1,000.00 万元，期限 15 年；2023 年拟发行债券 10,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 24,000.00 万元，合计 35,000.00 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
江苏中关村水电气综合管线项目	35,000.00	0.00	0.00	24,000.00	0.00	1,000.00	10,000.00

资本金中其他资本金 24,000.00 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收取综合管线出租费用实现。根据类似行业收费标准以及溧阳市高新区实际情况，预计项目建成后给水管道的出租数量为 20000 米，年出租单价为 200 元/米，预计每年产生收入为 400.00 万元；供电管线的出租数量为 42000 米，年出租单价为 250 元/米，预计每年产生收入为 1,050.00 万元；燃气管道的出租数量为 20000 米，年出租单价为 200 元/米，预计每年产生收入为 400 万元，每年合计产生出租收入为 1,850.00 万元。

收入的测算年限为 2022-2037 年，2022-2024 年为建设期，无经营收入，共 13 年有经营收入，经计算，债券存续期内项目收入共计为 24,050.00 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
给水管道出租收入				400.00	400.00	400.00
供电管线出租收入				1,050.00	1,050.00	1,050.00
燃气管道出租收入				400.00	400.00	400.00
合　计				1,850.00	1,850.00	1,850.00
项　目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
给水管道出租收入	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
供电管线出租收入	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
燃气管道出租收入	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
合　计	1,850.00	1,850.00	1,850.00	1,850.00	1,850.00	1,850.00
项　目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**合计**	
给水管道出租收入	400.00	400.00	400.00	400.00	5,200.00	
供电管线出租收入	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	13,650.00	
燃气管道出租收入	400.00	400.00	400.00	400.00	5,200.00	
合　计	1,850.00	1,850.00	1,850.00	1,850.00	24,050.00	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 24,050.00 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包括：固定资产修理维护、日常办公费用、工资薪酬等费用。

固定资产修理维护、日常办公费用约 210 万元/年；工资及福利费：本项目劳动定员 15 人，人均工资按 6 万元/年，每年支付工资额 90 万，预计每年合计发生成本费用为 300.00 万元。

成本费用的测算年限为 2022-2037 年，2022-2024 年为建设期，无经营成本，共 13 年有经营成本，预计每年发生成本 300.00 万元，经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 3,900.00 万元。

（五）融资本息测算

2022 年计划发行债券总额为 1,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.20%；2023 年计划发行债券总额为 10,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.20%。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
江苏中关村水电气综合管线项目	2022	0.00	1,000.00		1,000.00		0.00
	2023	1,000.00	10,000.00		11,000.00	32	32.00
	2024	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2025	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2026	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2027	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2028	11,000.00			11,000.00	352	352.00

	2029	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2030	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2031	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2032	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2033	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2034	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2035	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2036	11,000.00			11,000.00	352	352.00
	2037	11,000.00		1,000.00	10,000.00	352	1,352.00
	2038	10,000.00		10,000.00		320	10,320.00
2022-2037 年合计			11,000.00	1,000.00		4,960.00	5,960.00
2022-2038 年合计			11,000.00	11,000.00		5,280.00	16,280.00

（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	0.00	0.00	1,850.00	1,850.00	1,850.00
成本费用总额				300.00	300.00	300.00
财务费用	0.00	32.00	352.00	352.00	352.00	352.00
利润总额	0.00	-32.00	-352.00	1,198.00	1,198.00	1,198.00
息税前利润	0.00	0.00	0.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	0.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00
项　目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
收入合计	1,850.00	1,850.00	1,850.00	1,850.00	1,850.00	1,850.00
成本费用总额	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
财务费用	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00
利润总额	1,198.00	1,198.00	1,198.00	1,198.00	1,198.00	1,198.00
息税前利润	1,550.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00
净现金流量（包含利息）	1,550.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00

项　目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	期间合计
收入合计	1,850.00	1,850.00	1,850.00	1,850.00	**24,050.00**
成本费用总额	300.00	300.00	300.00	300.00	**3,900.00**
财务费用	352.00	352.00	352.00	352.00	**4,960.00**
利润总额	1,198.00	1,198.00	1,198.00	1,198.00	**15,190.00**
息税前利润	1,550.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00	**20,150.00**
净现金流量（包含利息）	1,550.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00	**20,150.00**

（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
江苏中关村水电气综合管线项目	20,150.00	15	5,960.00	3.38

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的江苏中关村水电气综合管线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 3.38 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 2022 年至 2038 年，期间预计共取得收入 25,900.00 万元，预计共发生成本及管理费用 4,200.00 万元，预计项目全周期收益为 21,700.00 万元；预计共发行债券 11,000.00 万元，预计债券利息 5,280.00 万元，应付债券本息和 16,280.00 万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.33 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，本次测算的江苏中关村水电气综合管线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 1.33 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 6：

江苏中关村水电气综合管线项目明细表

单位：亿元

项目名称	江苏中关村水电气综合管线项目
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(单位：亿元)	0.1000
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	建设综合管线工程，位于道路下方，与道路协同建设，总长度约为 19.833 公里。主要建设内容包括干线长度约为 6.217 公里，支线长度约为 16.616 公里。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2050 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)	3.5000
其中：不含专项债券的项目资本金	2.4000
专项债券融资	1.1000
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				0.1000	1.0000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	2.0150

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.1550	2026 年	0.1550	2027 年	0.1550
2028 年	0.1550	2029 年	0.1550	2030 年	0.1550	2031 年	0.1550	2032 年	0.1550	2033 年	0.1550
2034 年	0.1550	2035 年	0.1550	2036 年	0.1550	2037 年	0.1550	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	0.58
债券存续期内项目总债务融资本息	0.5960	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.38
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	20.15
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5960	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.38
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	20.15

项目收益预测依据	该项目收益现金流入主要通过收取综合管线出租费用实现，预计每年出租收入为 1850 万元，债券存续期内收入合计为 24050 万元。成本费用主要包括固定资产修理维护、日常办公费用、工资薪酬等费用，预计每年发生成本费用 300 万元，债券存续期内成本费用合计 3900 万元，净收益为 20150 万元。

附件 7：

戴埠镇雨污分流及天然气管网综合提升项目

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戴埠镇集镇、横涧及周边区域。新建、改建管网长约 105.4 公里（其中：雨污水管网长约 59.4 公里；天然气管网长约 46 公里）。主要建设内容包括雨污水管网、天然气管网、泵站及相关配套设施等。项目建设期预计 25 个月，2022 年 10 月至 2024 年 10 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[2022]161 号），本项目总投资估算 20,000.00 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	16,052.30	
2	工程建设其他费用	2,357.26	
3	基本预备费	1,590.44	
项目总投资		**20,000.00**	

（三）资金筹措方式

2022 年拟发行债券 4,000.00 万元，期限 15 年；2023 年拟发行债券 6,000.00 万元，期限 15 年；2024 年拟发行债券 6,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 4,000.00 万元，合计 20,000.00 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	
		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
戴埠镇雨污分流及天然气管网综合提升项目	20,000.00	0.00	0.00	4,000.00	0.00	4,000.00	12,000.00

资本金中其他资本金 4,000.00 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商户排污费收入、企业排污费收入、天然气管输费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，收入的测算年限为 2022-2037 年，2022 年-2024 年为建设期无经营收入，共 13 年有经营收入，各项收入预测如下：

项目建成后商户排污规模可达 300 万吨/年，项目运营期内每年商户排污费收入 255.00 万元；企业排污规模可达到 500 万吨/年，项目运营期内每年商户排污费收入 600.00 万元；完成天然气管网改造后，年输气量可达到 325×10^{6}㎥，项目运营期内每年天然气管输费收入可达 3,900.00 万元。经测算，债券存续期内收入合计为 61,815.00 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
商户排污费收入	0.00	0.00	0.00	255.00	255.00	255.00
企业排污费收入	0.00	0.00	0.00	600.00	600.00	600.00
天然气管输费收入	0.00	0.00	0.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00
合　计	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**4,755.00**	**4,755.00**	**4,755.00**
项　目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
商户排污费收入	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00
企业排污费收入	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00

天然气管输费收入	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00
合　计	**4,755.00**	**4,755.00**	**4,755.00**	**4,755.00**	**4,755.00**	**4,755.00**
项　目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计	
商户排污费收入	255.00	255.00	255.00	255.00	3,315.00	
企业排污费收入	600.00	600.00	600.00	600.00	7,800.00	
天然气管输费收入	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	50,700.00	
合　计	**4,755.00**	**4,755.00**	**4,755.00**	**4,755.00**	**61,815.00**	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 61,815.00 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项目燃料动力费、人员工资及福利费、修理费、其他管理费。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，成本的测算年限为 2022-2037 年，2022 年-2024 年为建设期，无经营成本，共 13 年有经营成本，各项成本预测如下：

项目燃料动力费包括水、电、气等，按照收入的 29%测算，预计每年发生 1378.00 万元；人员工资及福利费，预计项目配备管理人员 4 人，技术人员 10 人，运维人员 35 人，福利费按工资的 14%测算，预计每年发生人员工资及福利费 750.00 万元；修理费包括每年维护费用，按投资规模预测每年发生修理费 200.00 万元；其他管理费指管理费中扣除工资福利、修理费之外的其他费用，预计每年发生其他管理费 143.00 万元；运行期内每年成本及管理费合计 2471 万元，债券存续期内预计将产生的成本费用合计 32,123.00 万元。

（五）融资本息测算

2022 年拟发行债券总额为 4,000.00 万元，期限 15 年，专项债券利率为 3.20%。2023 年计划发行债券总额为 6,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.20%。2024 年计划发行债券总额为 6,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.20%。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
戴埠镇雨污分流及天然气管网综合提升项目	2022		4,000.00		4,000.00		
	2023	4,000.00	6,000.00		10,000.00	128.00	128.00
	2024	10,000.00	6,000.00		16,000.00	320.00	320.00
	2025	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2026	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2027	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2028	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2029	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2030	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2031	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2032	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2033	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2034	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2035	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2036	16,000.00			16,000.00	512.00	512.00
	2037	16,000.00		4,000.00	12,000.00	512.00	4,512.00
	2038	12,000.00		6,000.00	6,000.00	384.00	6,384.00
	2039	6,000.00		6,000.00		192.00	6,192.00
2022-2037 合计			**16,000.00**	**4,000.00**	**12,000.00**	**7,104.00**	**11,104.00**
2022-2039 合计			**16,000.00**	**16,000.00**	**0.00**	**7,680.00**	**23,680.00**

（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	0.00	0.00	4,755.00	4,755.00	4,755.00

成本及管理费	0.00	0.00	0.00	2,471.00	2,471.00	2,471.00
财务费用	0.00	128.00	320.00	512.00	512.00	512.00
利润总额	0.00	-128.00	-320.00	1,772.00	1,772.00	1,772.00
息税前利润	0.00	0.00	0.00	2,284.00	2,284.00	2,284.00
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	0.00	2,284.00	2,284.00	2,284.00
项目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
收入合计	4,755.00	4,755.00	4,755.00	4,755.00	4,755.00	4,755.00
成本及管理费	2,471.00	2,471.00	2,471.00	2,471.00	2,471.00	2,471.00
财务费用	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00
利润总额	1,772.00	1,772.00	1,772.00	1,772.00	1,772.00	1,772.00
息税前利润	2,284.00	2,284.00	2,284.00	2,284.00	2,284.00	2,284.00
净现金流量（包含利息）	2,284.00	2,284.00	2,284.00	2,284.00	2,284.00	2,284.00
项目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**期间合计**	
收入合计	4,755.00	4,755.00	4,755.00	4,755.00	**61,815.00**	
成本及管理费	2,471.00	2,471.00	2,471.00	2,471.00	**32,123.00**	
财务费用	512.00	512.00	512.00	512.00	**7,104.00**	
利润总额	1,772.00	1,772.00	1,772.00	1,772.00	**22,588.00**	
息税前利润	2,284.00	2,284.00	2,284.00	2,284.00	**29,692.00**	
净现金流量（包含利息）	2,284.00	2,284.00	2,284.00	2,284.00	**29,692.00**	

（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	债券发行期	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
戴埠镇雨污分流及天然气管网综合提升项目	29,692.00	15	11,104.00	2.67

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的戴埠镇雨污分

流及天然气管网综合提升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2.67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2022年至2039年，2022-2024年为建设期无经营收入，期间预计共取得收入71,325.00万元，预计共发生成本及管理费用37,065.00万元，预计项目全周期收益为34,260.00万元；预计共发行债券16,000.00万元，预计债券利息7,680.00万元，应付债券本息和23,680.00万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.45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，本次测算的戴埠镇雨污分流及天然气管网综合提升项目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1.45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 8：

戴埠镇雨污分流及天然气管网综合提升项目明细表

单位：亿元

项目名称	戴埠镇雨污分流及天然气管网综合提升项目
项目类型（一级）	能源
项目类型（二级）	天然气管网
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	新建、改建管网长约 105.4 公里（其中：雨污水管网长约 59.4 公里；天然气管网长约 46 公里）。主要建设内容包括雨污水管网、天然气管网、泵站及相关配套设施等。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2050 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)	2.0000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4000
专项债券融资	1.6000
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	0.6000	0.6000			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	2.9692

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.2284	2026 年	0.2284	2027 年	0.2284
2028 年	0.2284	2029 年	0.2284	2030 年	0.2284	2031 年	0.2284	2032 年	0.2284	2033 年	0.2284
2034 年	0.2284	2035 年	0.2284	2036 年	0.2284	2037 年	0.2284	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	1.48
债券存续期内项目总债务融资本息	1.1104	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.67
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	7.42
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.1104	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.67
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	7.42

项目收益预测依据	该项目收益现金流入主要通过商户排污费收入、企业排污费收入、天然气管输费收入实现。收入的测算年限为 2022-2037 年，前三年建设期无经营收入，2025-2037 年预计每年产生商户排污费收入 255.00 万元、企业排污费收入 600.00 万元、天然气管输费收入 3900.00 万元，债券存续期内收入合计为 61815.00 万元。资金流出主要为燃料动力费、人员工资及福利费、修理费、其他管理费，2025-2037 年预计每年发生燃料动力费 1378.00 万元，人员工资及福利费 750.00 万元，修理费 200.00 万元，其他管理费 143 万元，债券存续期内成本费用合计 32123.00 万元。存续期内项目净收益为 29692 万元。

附件 9：

溧阳市南渡镇城乡天然气一体化配套提升工程

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城镇建设、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

为推进现代化建设，践行乡村振兴战略和深化实施“美意田园”行动，溧阳市南渡镇人民政府提出溧阳市南渡镇城乡天然气一体化配套提升工程项目。

项目包含中压输气总管工程和低压输气支管工程，实施范围包含南渡集镇、强埠老集镇、大溪老集镇、庆丰老集镇，平城行政村、石街行政村、东湖行政村等。主要建设内容为天然气输气管道。其中：中压输气总管工程总长 37.5km。低压输气支管工程总长 50km。项目建设期约 2 年，自 2022 年 8 月至 2024 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[2022]32 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	7,751.50	
2	工程建设其他费用	1,601.83	
3	预备费用	446.67	
4	流动资金	200.00	
项目总投资		**10,000.00**	

（三）资金筹措方式

2022 年拟发行债券 4,000.00 万元，期限 15 年；2023 年拟发行债券 4,000.00 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

溧阳市南渡镇城乡天然气一体化配套提升工程	10,000.00	0.00	0.00	2,000.00	0.00	4,000.00	4,000.00

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

本项目收益现金流入主要为燃气管道使用费，根据类似项目收费模式与标准，结合本项目实际情况，预计本项目燃气管道建成后年可输配送燃气量 2000 万立方米，预计每年产生收入为 2000 万元。

本期收入的测算年限为 2022-2037 年，2022 年 8 月-2024 年 8 月为建设期，无经营收入，2024 年 9 月进入稳定期，2024 年收入约为 666.67 万元，自 2025 年开始年收入约为 2,000.00 万元，经计算，债券存续期内项目收入共计为 26,666.67 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
天然气使用费收入	0.00	0.00	666.67	2,000.00	2,000.00	2,000.00
合　计	**0.00**	**0.00**	**666.67**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**
项　目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
天然气使用费收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
合　计	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**
项　目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计	
天然气使用费收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	26,666.67	
合　计	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**26,666.67**	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 26,666.67 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包括：外购原材料费、外购燃料动力费、工资或薪酬、固定资产修理费、其他费用等。

外购原材料费、外购燃料动力费按当年收入的12%估算，约为240万元/年。工资及福利费：本项目劳动定员6人，人均工资按4,000元/月，再按工资总额的20.0%提取社保、医保、失保和福利基金费用，则项目运营稳定后年工资及福利费为34.56万元。固定资产修理费：按项目固定资产投资原值（扣除建设期利息）的0.3%，约为28.14万元/年。其他管理费用：按工资或薪酬总额的20%估算，约为6.91万元/年。

本期成本费用的测算年限为2022-2037年，2022年8月-2024年8月为建设期，无经营成本，2024年9月进入稳定期，2024年经营成本约为97.41万元，自2025年开始年经营成本约为309.61万元，经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计4,122.34万元。

（五）融资本息测算

2022年计划发行债券总额为4,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.20%；2023年计划发行债券总额为4,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.20%。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
溧阳市南渡镇城乡天然气一体化配套提升工程	2022		4,000.00		4,000.00		
	2023	4,000.00	4,000.00		8,000.00	128.00	128.00
	2024	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2025	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2026	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2027	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2028	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2029	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2030	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00

	2031	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2032	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2033	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2034	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2035	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2036	8,000.00			8,000.00	256.00	256.00
	2037	8,000.00		4,000.00	4,000.00	256.00	4,256.00
	2038	4,000.00		4,000.00	0.00	128.00	4,128.00
2022-2037 年合计			8,000.00	4,000.00	4,000.00	3,712.00	7,712.00
2022-2038 年合计			8,000.00	8,000.00	0.00	3,840.00	11,840.00

（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
营业收入	0.00	0.00	666.67	2,000.00	2,000.00	2,000.00
成本及管理费	0.00	0.00	97.41	309.61	309.61	309.61
财务费用	0.00	128.00	256.00	256.00	256.00	256.00
利润总额	0.00	-128.00	313.26	1434.39	1434.39	1434.39
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	569.26	1690.39	1690.39	1690.39
项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
成本及管理费	309.61	309.61	309.61	309.61	309.61	309.61
财务费用	256.00	256.00	256.00	256.00	256.00	256.00
利润总额	1,434.39	1,434.39	1,434.39	1,434.39	1,434.39	1,434.39
净现金流量（包含利息）	1,690.39	1,690.39	1,690.39	1,690.39	1,690.39	1,690.39
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	期间合计	
营业收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	26,666.67	
成本及管理费	309.61	309.61	309.61	309.61	4,122.34	
财务费用	256.00	256.00	256.00	256.00	3,712.00	
利润总额	1,434.39	1,434.39	1,434.39	1,434.39	18,832.33	
净现金流量（包含利息）	1,690.39	1,690.39	1,690.39	1,690.39	22,544.33	

（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
溧阳市南渡镇城乡天然气一体化配套提升工程	22,544.33	15	7,712.00	2.92

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市南渡镇天然气一体化配套提升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2.92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2022年至2038年，期间预计共取得收入28,666.67万元，预计共发生成本及管理费用4,431.94万元，预计项目全周期收益为24,234.73万元；预计共发行债券8,000.00万元，预计债券利息3,840.00万元，应付债券本息和11,840.00万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为2.05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，本次测算的溧阳市南渡镇天然气一体化配套提升工程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2.05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 10：

溧阳市南渡镇城乡天然气一体化配套提升工程明细表

单位：亿元

项目名称	溧阳市南渡镇城乡天然气一体化配套提升工程
项目类型（一级）	能源
项目类型（二级）	天然气管道
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	项目包含中压输气总管工程和低压输气支管工程，实施范围包含南渡集镇、强埠老集镇、大溪老集镇、庆丰老集镇，平城行政村、石街行政村、东湖行政村等。主要建设内容为天然气输气管道。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2024 年至 2050 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				0.4000	0.4000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	2.2544

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年		2024 年	0.0569	2025 年	0.1690	2026 年	0.1690	2027 年	0.1690
2028 年	0.1690	2029 年	0.1690	2030 年	0.1690	2031 年	0.1690	2032 年	0.1690	2033 年	0.1691
2034 年	0.1691	2035 年	0.1691	2036 年	0.1691	2037 年	0.1691	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	2.25
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7712	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.92
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	5.64
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7712	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.92
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	5.64

项目收益预测依据	该项目收益现金流入主要为天然气使用费收入，本项目债券存续期内成本费用主要包括外购原材料费、外购燃料动力费、工资或薪酬、固定资产修理费、其他费用等。2022 年 8 月-2024 年 8 月为建设期，无经营收入及经营成本，2024 年 9 月进入稳定期，2024 年收入约为 666.67 万元，自 2025 年开始年收入约为 2000 万元，经计算，债券存续期内项目收入共计为 26,666.67 万元。2024 年经营成本约为 97.41 万元，自 2025 年开始年经营成本约为 309.61 万元，经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 4,122.34 万元，净收益为 22,544.33 万元。

附件 11：

溧阳市上黄镇城乡天然气一体化项目

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上黄镇镇区范围内。新建天然气管线长约 85.5 公里（其中：输气管线长约 60 公里；入户管线长约 25.5 公里）。主要建设内容包括天然气输气管线、入户管线等。项目建设期 14 个月，自 2022 年 11 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[2022]162 号）本项目总投资估算 6,000.00 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	4,965.00	
2	工程建设其他费用	768.14	
3	预备费	266.86	
项目总投资		**6,000.00**	

（三）资金筹措方式

2022 年拟发行债券 1,500.00 万元，期限 15 年；2023 年拟发行债券 3,300.00 万元，期限 15 年；项目资本金 1,200.00 万元，合计 6,000.00 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	拟使用本期地方政府专	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券	拟使用本期地方政府专	其他资金（非资本

		债券资金金额④	项债券资金金额⑤		资金金额⑦	项债券资金金额⑧	金）⑨
溧阳市上黄镇城乡天然气一体化项目	6,000.00	0.00	0.00	1,200.00	0.00	1,500.00	3,300.00

资本金中其他资本金 1,200.00 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天然气收入实现。

根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目 2022-2023 年为建设期无收入实现，自 2024 年开始投产使用，预计 2024-2037 年每年取得天然气收入 880.00 万元。经计算，债券存续期内项目收入共计为 12,320.00 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
天然气收入			880.00	880.00	880.00	880.00
合　计	**0.00**	**0.00**	**880.00**	**880.00**	**880.00**	**880.00**
项　目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
天然气收入	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
合　计	**880.00**	**880.00**	**880.00**	**880.00**	**880.00**	**880.00**
项　目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	**合计**	
天然气收入	880.00	880.00	880.00	880.00	**12,320.00**	
合　计	**880.00**	**880.00**	**880.00**	**880.00**	**12,320.00**	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 12,320.00 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包括工资及福利费、折旧费等，2022-2023 年为建设期，无经营成本，2024-2037 年每年预计产生成本费用 245.00 万元。经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 3,430.00 万元。

（五）融资本息测算

2022 年拟发行债券总额为 1,500.00 万元，期限 15 年，假设发行专项债券利率为 3.20%；2023 年拟发行债券总额为 3,300.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.20%。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
溧阳市上黄镇城乡天然气一体化项目	2022	0.00	1,500.00		1,500.00	0.00	0.00
	2023	1,500.00	3,300.00		4,800.00	48.00	48.00
	2024	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2025	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2026	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2027	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2028	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2029	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2030	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2031	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2032	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2033	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2034	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2035	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60
	2036	4,800.00			4,800.00	153.60	153.60

	2037	4,800.00		1,500.00	3,300.00	153.60	1,653.60
	2038	3,300.00		3,300.00	0.00	105.60	3,405.60
2022-2037 年合计			**4,800.00**	**1,500.00**	**3,300.00**	**2,198.40**	**3,698.40**
2022-2038 年合计			**4,800.00**	**4,800.00**	**0.00**	**2,304.00**	**7,104.00**

（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	0.00	880.00	880.00	880.00	880.00
成本及管理费	0.00	0.00	245.00	245.00	245.00	245.00
财务费用	0.00	48.00	153.60	153.60	153.60	153.60
利润总额	0.00	-48.00	481.40	481.40	481.40	481.40
息税前利润	0.00	0.00	635.00	635.00	635.00	635.00
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	635.00	635.00	635.00	635.00
项目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
收入合计	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
成本及管理费	245.00	245.00	245.00	245.00	245.00	245.00
财务费用	153.60	153.60	153.60	153.60	153.60	153.60
利润总额	481.40	481.40	481.40	481.40	481.40	481.40
息税前利润	635.00	635.00	635.00	635.00	635.00	635.00
净现金流量（包含利息）	635.00	635.00	635.00	635.00	635.00	635.00
项目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**期间合计**	
收入合计	880.00	880.00	880.00	880.00	**12,320.00**	
成本及管理费	245.00	245.00	245.00	245.00	**3,430.00**	
财务费用	153.60	153.60	153.60	153.60	**2,198.40**	
利润总额	481.40	481.40	481.40	481.40	**6,691.60**	
息税前利润	635.00	635.00	635.00	635.00	**8,890.00**	
净现金流量（包含利息）	635.00	635.00	635.00	635.00	**8,890.00**	

（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
溧阳市上黄镇城乡天然气一体化	8,890.00	15	3,698.40	2.40

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市上黄镇城乡天然气一体化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 2.40 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）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为 2022 年至 2038 年，期间预计共取得收入 13,200.00 万元，预计共发生成本及管理费用 3,675.00 万元，预计项目全周期收益为 9,525.00 万元；预计共发行债券 4,800.00 万元，预计债券利息 2,304.00 万元，应付债券本息和 7,104.00 万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.34 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，本次测算的溧阳市上黄镇城乡天然气一体化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 1.34 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 12：

溧阳市上黄镇城乡天然气一体化项目明细表

单位：亿元

项目名称	溧阳市上黄镇城乡天然气一体化项目
项目类型（一级）	能源
项目类型（二级）	天然气管网
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	本项目建设地址位于溧阳市上黄镇镇区范围内。新建天然气管线长约 85.5 公里（其中：输气管线长约 60 公里；入户管线长约 25.5 公里）。主要建设内容包括天然气输气管线、入户管线等。
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2024 年至 2048 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)	0.6000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1200
专项债券融资	0.4800
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	0.3300				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.8890

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年		2024 年	0.0635	2025 年	0.0635	2026 年	0.0635	2027 年	0.0635
2028 年	0.0635	2029 年	0.0635	2030 年	0.0635	2031 年	0.0635	2032 年	0.0635	2033 年	0.0635
2034 年	0.0635	2035 年	0.0635	2036 年	0.0635	2037 年	0.0635	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	1.48
债券存续期内项目总债务融资本息	0.3698	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.40
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	5.93
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3698	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.40
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	5.93

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，预计每年取得天然气收入合计 880.00 万元，债券存续期内收入合计 12,320.00 万元。成本费用包含工资及福利费、折旧费等，预计每年产生成本费用 245.00 万元，债券存续期合计发生成本费用 3,430.00 万元，债券存续期内累计实现净收益 8,890.00 万元。

附件 13：

溧阳经济开发区综合管廊工程建设项目

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城镇建设、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经济开发区范围内。新建地下综合管廊全长约 36.023 公里，主要建设内容包括地下管廊雨污水、电力、通信、天然气及给水管线等。项目建设期约 3.5 年，自 2022 年 7 月至 2025 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[2022]159 号），本项目总投资估算 150,000.00 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	126,912.67	
2	工程建设及其他费用	7,456.26	
3	预备费用	15,631.07	
项目总投资		**150,000.00**	

（三）资金筹措方式

2022 年拟发行债券 10,000.00 万元，其中本次计划发行金额 2,000.00 万元，期限 15 年；2023 年拟发行债券 30,000.00 万元，期限 15 年；2024 年拟发行债券 40,000.00 万元，期限 15 年；2025 年拟发行债券 40,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 30,000.00 万元，合计 150,000.00 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

溧阳经济开发区综合管廊工程建设项目	150,000.00	0.00	0.00	30,000.00	0.00	2,000.00	118,000.00

资本金中其他资本金 30,000.00 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综合管廊入廊费和管廊日常维护费实现。参考当地类似项目的经营情况并结合当地收费标准估算，预测项目运营稳定后综合管廊入廊费年收入约为 18,000.00 万元，管廊日常维护费约为 2,000.00 万元。

本期收入的测算年限为 2022-2037 年，2022 年 7 月-2025 年 12 月为建设期，无经营收入，2026 年进入稳定期，年收入约为 20,000.00 万元。经计算，债券存续期内项目收入共计为 240,000.00 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**
综合管廊入廊费					18,000.00	18,000.00
管廊日常维护费					2,000.00	2,000.00
合　计					**20,000.00**	**20,000.00**
项　目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
综合管廊入廊费	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00
管廊日常维护费	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
合　计	**20,000.00**	**20,000.00**	**20,000.00**	**20,000.00**	**20,000.00**	**20,000.00**
项　目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**合计**	
综合管廊入廊费	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	216,000.00	
管廊日常维护费	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	24,000.00	
合　计	**20,000.00**	**20,000.00**	**20,000.00**	**20,000.00**	**240,000.00**	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 240,000.00 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包括：维护修理费、工资及福利费和其他费用。

维护修理费按当年收入的20%估算，约4,000.00万元/年；工资及福利费：本项目劳动定员10人，人均工资按4,000.00元/月，再按工资总额的20%提取社会保障费及福利基金费用，则项目运营稳定后年工资及福利费为57.60万元/年；其他费用按当年收入的1%估算，约200.00万元/年。

成本费用的测算年限为2022-2037年，2022-2025年为建设期，无经营成本，2026年进入稳定期，自2026年开始预计每年发生成本4,257.60万元，经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计51,091.20万元。

（五）融资本息测算

2022年计划发行债券总额为10,000.00万元，其中本次计划发行金额2,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.20%；2023年计划发行债券总额为30,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.20%；2024年计划发行债券总额为40,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.20%；2025年计划发行债券总额为40,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.20%。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
溧阳经济开发区综合管廊工程建设项目	2022	0	2,000.00		2,000.00	0	0
	2022	2,000.00	8,000.00		10,000.00	0	0
	2023	10,000.00	30,000.00		40,000.00	320.00	320.00
	2024	40,000.00	40,000.00		80,000.00	1,280.00	1,280.00
	2025	80,000.00	40,000.00		120,000.00	2,560.00	2,560.00
	2026	120,000.00			120,000.00	3,840.00	3,840.00
	2027	120,000.00			120,000.00	3,840.00	3,840.00
	2028	120,000.00			120,000.00	3,840.00	3,840.00

	2029	120,000.00			120,000.00	3,840.00	3,840.00
	2030	120,000.00			120,000.00	3,840.00	3,840.00
	2031	120,000.00			120,000.00	3,840.00	3,840.00
	2032	120,000.00			120,000.00	3,840.00	3,840.00
	2033	120,000.00			120,000.00	3,840.00	3,840.00
	2034	120,000.00			120,000.00	3,840.00	3,840.00
	2035	120,000.00			120,000.00	3,840.00	3,840.00
	2036	120,000.00			120,000.00	3,840.00	3,840.00
	2037	120,000.00		10,000.00	110,000.00	3,840.00	13,840.00
	2038	110,000.00		30,000.00	80,000.00	3,520.00	33,520.00
	2039	80,000.00		40,000.00	40,000.00	2,560.00	42,560.00
	2040	40,000.00		40,000.00	0.00	1,280.00	41,280.00
2022-2037 年合计			120,000.00	2,000.00	118,000.00	49,984.00	51,984.00
2022-2040 年合计			120,000.00	120,000.00	0	57,600.00	177,600.00

（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
营业收入	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.00	20,000.00
成本及管理费	0.00	0.00	0.00	0.00	4,257.60	4,257.60
财务费用	0.00	64.00	1,280.00	2,560.00	1,280.00	2,560.00
利润总额	0.00	-64.00	-1,280.00	-2,560.00	14,462.40	13,182.40
息税前利润	0.00	0.00	0.00	0.00	15,742.40	15,742.40
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	15,742.40	15,742.40
项目	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
营业收入	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
成本及管理费	4,257.60	4,257.60	4,257.60	4,257.60	4,257.60	4,257.60
财务费用	3,840.00	3,840.00	3,840.00	3,840.00	3,840.00	3,840.00
利润总额	11,902.40	11,902.40	11,902.40	11,902.40	11,902.40	11,902.40
息税前利润	15,742.40	15,742.40	15,742.40	15,742.40	15,742.40	15,742.40

净现金流量（包含利息）	15,742.40	15,742.40	15,742.40	15,742.40	15,742.40	15,742.40
项目	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**期间合计**	
营业收入	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	**240,000.00**	
成本及管理费	4,257.60	4,257.60	4,257.60	4,257.60	**51,091.20**	
财务费用	3,840.00	3,840.00	3,840.00	3,840.00	**49,984.00**	
利润总额	11,902.40	11,902.40	11,902.40	11,902.40	**138,924.80**	
息税前利润	15,742.40	15,742.40	15,742.40	15,742.40	**188,908.80**	
净现金流量（包含利息）	15,742.40	15,742.40	15,742.40	15,742.40	**188,908.80**	

（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
溧阳经济开发区综合管廊工程建设项目	188,908.80	15	51,984.00	3.63

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳经济开发区综合管廊工程建设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 3.63 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 2022 年至 2040 年，期间预计共取得收入 300,000.00 万元，预计共发生成本及管理费用 63,864.00 万元，预计项目全周期收益为 236,136.00 万元；预计共发行债券 120,000.00 万元，预计债券利息 57,600.00 万元，应付债券本息和 177,600.00 万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.33 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，本次测算的溧阳经济开发区综合管廊工程建设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 1.33 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 14：

溧阳经济开发区综合管廊工程建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	溧阳经济开发区综合管廊工程建设项目
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(单位：亿元)	0.2000
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	新建地下综合管廊全长约 36.023 公里，主要建设内容包括地下管廊雨污水、电力、通信、天然气及给水管线等。
项目建设期	2022 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2046 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)	15.0000
其中：不含专项债券的项目资本金	3.0000
专项债券融资	12.0000
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				1.0000	3.0000	4.0000	4.0000		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	18.8909

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年		2023 年	0	2024 年	0	2025 年		2026 年	1.5742	2027 年	1.5742
2028 年	1.5742	2029 年	1.5742	2030 年	1.5742	2031 年	1.5742	2032 年	1.5742	2033 年	1.5743
2034 年	1.5743	2035 年	1.5743	2036 年	1.5743	2037 年	1.5743	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	1.26
债券存续期内项目总债务融资本息	5.1984	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.63
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	94.45
债券存续期内项目总地方债券融资本息	5.1984	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.63
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	94.45

项目收益预测依据	据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目 2021-2025 年为建设期无收入，自 2026 年开始投产使用，预计 2026-2037 年每年取得综合管廊入廊费和管廊日常维护费 20,000.00 万元。经计算，债券存续期内项目收入共计为 240,000.00 万元。本费用的测算年限为 2022-2037 年，2022-2025 年为建设期，无经营成本，自 2026 年开始预计每年发生成本 4,257.60 万元。经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 51,091.20 万元。项目净收益为 188,908.80 万元。

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：苏财协〔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 Full name 史俊

性　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1967-09-27

工作单位 Working unit 苏州众诚会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 320423670927201

苏州众诚会计师事务所有限公司 3204810943250



证书编号: 320400160001
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: 1995 年 7 月 18 日
Date of Issuance

2007 4 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.

2007 年 4 月 30 日

5

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

姓名 魏琳
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1960-05-13
Date of birth
工作单位 溧阳众诚会计师事务所
Working unit
身份证号码 320423600513222
Identity card No.



溧阳众诚会计师事务所有限公司 3204811043250

证书编号: 320400160005
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 /y /m /d

2004 4 30

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.

2008-12

2007 年 4 月 30 日 /y /m /d

5

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 3 月 27 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

江苏天宏华信会计师事务所苏州分所
JIANGSU TIANHONGHUAXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS SUZHOU INNER BRANCH
地址：江苏省苏州市解放东路555号桐泾商务广场2号楼703室 邮编：215002
电话：0512-68656160 传真：0512-68653007
http://www.thhxsz.com E-mail: 051268656160@189.cn

2022年第十批江苏省政府债券苏州市本级项目（城镇建设专项债券）收益与融资平衡财务评估报告

苏天宏会审字(2022)第SC0187号

致：苏州市财政局

我们接受贵单位委托，对申请发行2022年第十批江苏省政府债券苏州市本级项目（城镇建设专项债券）【南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）金鸡湖地下空间工程、中新大道东侧公园地下停车场、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）、水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程、七都镇美丽乡村群项目、姑苏区劳动路第二幼儿园、费家村幼儿园、金光幼儿园】收益与融资平衡方案情况进行了财务评估，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》。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。

本报告仅供江苏省财政厅申请发行2022年第十批江苏省政府债券苏州市本级项目（城镇建设专项债券）之目的使用，不得用作任何其他目的。未经本所事先书面同意，任何其他个人或实体不得以任何形式或任何目的使用本报告。

（本页无正文）

苏天宏会审字(2022)第 SC0187 号

江苏天宏华信会计师事务所有限公司苏州分所

中国注册会计师

中国　　苏州

中国注册会计师

2022 年 10 月 31 日

项目收益与现金流入财务评估说明

一、项目收益及现金流入编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府债券苏州市本级项目（城镇建设专项债券）【南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）、金鸡湖地下空间工程、中新大道东侧公园地下停车场、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）、水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程、七都镇美丽乡村群项目、姑苏区劳动路第二幼儿园、费家村幼儿园、金光幼儿园】债券存续期内涉及的预期票务分红收入、物业租赁收入、剧院票房收入、全民健身收入、场地租赁收入、商铺租赁收入、停车费收入、配套用房租赁收入、商业租金收入、广告收入、土地租金管理收入、高标准农田收入和政府性基金收入等为基础，结合江苏省人民政府办公厅《省政府办公厅关于印发2022-2024全省交通重点项目前期工程三年滚动推进计划的通知》（苏政办发[2022]5号）、苏州市吴中区交通运输局出具的《通苏嘉甬铁路（吴中段）测算说明》、相城区交通运输局和相城区财政局出具的《通苏嘉甬铁路（相城段）资金测算说明》、苏州工业园区行政审批局《关于苏州工业园区市政工程部建设金鸡湖地下空间工程项目建议书变更的批复》（苏园行审项复字[2020]82号）、苏州工业园区行政审批局《关于苏州工业园区市政工程部建设金鸡湖地下空间工程可行性研究报告变更的批复》（苏园行审项复字[2020]83号）、苏州工业园区行政审批局《关于苏州工业园区市政工程部建设轨道6号线中新大道东站东侧公园（含地下停车场）工程项目可行性研究报告的批复》（苏园行审项复字[2019]122号）、苏州工业园区行政审批局《关于苏州工业园区市政工程部建设轨道6号线中新大道东站东侧公园（含地下停车场）工程项目建议书的批复》（苏园行审项复字[2019]90号）、苏州工业园区行政审批局《关于苏州工业园区市政工程部建设轨道6号线中新大道东站东侧公园（含地下停车场）工程项目初步设计的批复》（苏园行审项复字[2020]72号）、江苏省人民政府办公厅《省政府办公厅关于印发2021-2023年全省交通重点项目前期工作三年滚动推进计划的通知》（苏政办发[2021]9号）、国家发展改革委《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）、苏州市人民政府《市政府关于2022年市级城建交通维护建设暨水利水务建设资金计划的批复》（苏府复[2022]8号）、苏州市地方铁路建设办公室《苏州市地方铁路建设办公室关于印发2021年铁路建设工程要点的通知》（苏地方铁办[2021】7号）、苏州市吴江区交通运输局和苏州市吴江区财政局《关于落实通苏嘉甬铁路项目地方配套资金的请示》（吴交联[2022]4号）、江苏省发展改革委《省发展改革委关于水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程可行性研究报告的批复》（苏发改基础发

[2022]396 号）、江苏省发展改革委《省发展改革委关于水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程初步设计的批复》（苏发改基础发[2022]415 号）、苏州市吴江区交通运输局和财政局《区交通运输局区财政局关于落实汾湖站综合交通枢纽配套基础设施地下通道工程建设资金的请示》（吴交联[2022]3 号）、苏州市吴江区行政审批局《关于七都镇美丽乡村群项目建议书的批复》（吴行审审发[2021]420 号）、苏州市吴江区行政审批局《关于七都镇美丽乡村群项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2022]11 号）、苏州市姑苏区发展和改革局《关于劳动路第二幼儿园（暂命名）项目建议书的批复》（姑苏发投[2017]179 号）、苏州市姑苏区发展和改革局《关于劳动路第二幼儿园（暂命名）项目可行性研究报告的批复》（姑苏发投[2019]124 号）、苏州市姑苏区发展和改革局《关于劳动路第二幼儿园（暂命名）初步设计的批复》（姑苏发投[2020]34 号）、苏州市姑苏区发展和改革局《关于费家村小学及附属幼儿园（暂命名）项目建议书的批复》（姑苏发投[2017]176 号）、苏州市姑苏区发展和改革局《关于费家村幼儿园（暂命名）项目可行性研究报告的批复》（姑苏发投[2020]11 号）、苏州市姑苏区发展和改革局《关于费家村幼儿园（暂命名）项目初步设计的批复》（姑苏发投[2020]150 号）、苏州市姑苏区发展和改革局《关于金光幼儿园（暂命名）项目建议书的批复》（姑苏发投[2019]141 号）、苏州市姑苏区发展和改革局《关于金光幼儿园（暂命名）可行性研究报告的批复》（姑苏发投[2021]106 号）、苏州市姑苏区行政审批局《关于金光幼儿园（暂命名）项目初步设计的批复》（姑苏行审项投[2021]38 号）等，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2022 年第十批江苏省政府债券苏州市本级项目（城镇建设专项债券）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无重大变化；

（三）票务分红收入、物业租赁收入、剧院票房收入、全民健身收入、场地租赁收入、商铺租赁收入、停车费收入、配套用房租赁收入、商业租金收入、广告收入、土地租金管理收入、高标准农田收入和政府性基金收入等预计能够实现；

（四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。201,100.00

三、项目概况

2022 年第十批江苏省政府债券苏州市本级项目（城镇建设专项债券）涉及 11 个项目，总投资 2,453,681.36 万元，本期拟申请的专项债券资金金额 201,100.00 万元。

（一）、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）

通苏嘉甬铁路起于沪通铁路南通西站，经苏州张家港、常熟、相城区、工业园区、吴中区及吴江至嘉兴接沪杭客专嘉兴南站至宁波，设计时速为350公里。该铁路以隧道下穿工业园区，于地铁2号线桑田岛站附近设苏州东站，出站后向西下穿东方大道，进入吴中境内后，隧道出地以桥梁跨越沪常高速公路，向南跨越黄泥兜后，进入吴江区同里镇、黎里镇，于杨文荡村上跨沪苏湖铁路并设置苏州南站，出站后向南跨过沪渝高速公路，下穿太浦河进入浙江嘉兴境内。其中吴中段长约8.6公里，隧道长2公里，桥梁长6.6公里，概算投资约22.5亿元。

根据苏州市吴中区交通运输局出具的《通苏嘉甬铁路（吴中段）测算说明》，项目总投资225,000.00万元，其中自有资金173,000.00万元；本期拟申请专项债券32,000.00万元用作资本金；以后年度拟申请专项债券20,000.00万元用作资本金。

（二）、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）

通苏嘉甬铁路是国家《中长期铁路网规划》“八纵八横”中沿海通道的重要组成部分，线路规划起于沪苏通铁路南通西站，利用沪苏通铁路长江大桥跨越长江，向南经苏州（张家港、常熟、主城区）、嘉兴，跨越杭州湾后止于宁波，设计时速350Km/h，为高速铁路。通苏嘉甬铁路相城段在相城区西部、中部区域穿越，经北桥、漕湖、元和、北河泾、太平5街道和阳澄湖镇，全长约22.52公里，与既有京沪高铁共设苏州北站。

根据相城区交通运输局和相城区财政局出具的《通苏嘉甬铁路（相城段）资金测算说明》，项目总投资881,200.00万元，其中不含专项债券的项目资本金221,200.00万元；前期已取得15年期2022年专项债券25,000.00万元用作资本金；本期拟申请专项债券48,000.00万元用作资本金；以后年度拟申请专项债券587,000.00万元（其中337,000.00万元用作资本金）。

（三）、金鸡湖地下空间工程

本项目建设内容主要为沿中新大道布设的金鸡湖隧道（全长约5.4km，湖中段约3km，轨道6号线金鸡湖段位于隧道北侧，两者共通道建设）、管理中心等设备用房及隧道周边的中塘公园地下空间（总建筑面积26778平方米，其中地上306平方米，地下一层12430平方米，地下二层12340平方米）。

根据苏州工业园区行政审批局《关于苏州工业园区市政工程部建设金鸡湖地下空间工程可行性研究报告变更的批复》（苏园行审项复字[2020]83号），项目总投资579,000.00万元，其中自有资

金 404,000.00 万元；本期拟申请专项债券 45,000.00 万元；以后年度拟申请专项债券 130,000.00 万元。

（四）、中新大道东侧公园地下停车场

本项目位于高端制造与国际贸易区，中新大道南，轨道 6 号线中新大道东站东南侧，占地面积约 18700 平方米，建筑面积 15916.89 平方米。主要建设内容包括地面景观绿化、地下停车场、舞台、开闭所、卫生间及配套管理用房等。

根据苏州工业园区行政审批局《关于苏州工业园区市政工程部建设轨道 6 号线中新大道东站东侧公园（含地下停车场）工程项目初步设计的批复》（苏园行审项复字[2020]72 号），项目总投资 13,650.00 万元，其中自有资金 7,150.00 万元；前期已取得 10 年期 2020 年专项债券 2,500.00 万元和 10 年期 2021 年专项债券 3,000.00 万元；本期拟申请专项债券 1,000.00 万元。

（五）、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）

线路起自南通市，与盐通铁路正线贯通，向南跨过长江后经过苏州市、嘉兴市后跨过杭州湾进入宁波市。全线设计时速 350km/h，正线运营长度约 310 公里，其中新建线路长度为 300 公里，设南通西、张家港、常熟西、苏州北、苏州南、嘉兴北、嘉兴南、海盐西、慈溪、庄桥等 10 座车站。全线新建桥梁长 264.373km，隧道长 29.885km，占新建线路长度的 97.84%。通苏嘉甬铁路（园区段）境内线路长约 15km，线路为：阳澄半岛水泽路-莆田-亭苑小区（葑亭大道）-沙湖公园（凤里街）-桑田岛-吴淞江，全线以地下隧道形式穿越。

根据苏州工业园区规划建设委员会和苏州工业园区财政审计局《通苏嘉甬铁路（园区段）测算说明》，项目总投资 200,000.00 万元，其中前期已取得 15 年期 2022 年专项债券 50,000.00 万元用作资本金；本期拟申请专项债券 7,800.00 万元用作资本金；以后年度拟申请专项债券 142,200.00 万元用作资本金。

（六）、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）

本项目线路起自南通市，与盐通铁路正线贯通，向南跨过长江后经过苏州市、嘉兴市后跨过杭州湾进入宁波市。全线设计时速 350km/h，正线运营长度约 310 公里，其中新建线路长度为 300 公里，设南通西、张家港、常熟西、苏州北、苏州南、嘉兴北、嘉兴南、海盐西、慈溪、庄桥等 10 座车站。全线新建桥梁长 264.373km，隧道长 29.885km，占新建线路长度的 97.84%。通苏嘉甬铁路吴江段境内线路长约 22.2km，采用全线高架的形式穿越同里镇、汾湖高新区，与沪苏湖铁路十字相

交共设苏州南站。

根据苏州市吴江区交通运输局和苏州市吴江区财政局《关于落实通苏嘉甬铁路项目地方配套资金的请示》（吴交联[2022]4号），项目总投资400,000.00万元，其中不含专项债券的项目资本金10,000.00万元；前期已取得10年期2022年专项债券80,000.00万元（其中用于项目资本金63,000.00万元）；本期拟申请专项债券10,000.00万元用作资本金；以后年度拟申请专项债券300,000.00万元（其中用于项目资本金50,000.00万元）。

（七）、水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程

本项目设置于国铁苏州南站地下二层，包括水乡旅游线城际铁路及规划轨道交通10号线车站主体土建部分，长538.1米，标准段宽度45.3米，建设苏州南站枢纽配套工程中必须与本工程同步实施的部分。

根据江苏省发展改革委《省发展改革委关于水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程初步设计的批复》（苏发改基础发[2022]415号），项目总投资92,588.66万元，其中自有资金12,588.66万元；本期拟申请专项债券50,000.00万元用作资本金；以后年度拟申请专项债券30,000.00万元用作资本金。

验证专用章

（八）、七都镇美丽乡村群项目

本项目位于七都镇，项目建设内容：改造面积约4.5万平方米，房屋整治约15万平方米，项目包括环湖岸线生态保护、雨污水治理、村落整治、农田整理及水系修复等工程。

根据苏州市吴江区行政审批局《关于七都镇美丽乡村群项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2022]11号），项目总投资40,000.00万元，其中自有资金12,000.00万元；本期拟申请专项债券4,300.00万元；以后年度拟申请专项债券23,700.00万元。

（九）、姑苏区劳动路第二幼儿园

本项目位于胥江河北桐泾南路西，占地面积约8195平方米，总建筑面积8744平方米，拟建6轨18班，总投资7867.49万元（含土地费约3146万元）。

根据苏州市姑苏区发展和改革局《关于劳动路第二幼儿园（暂命名）初步设计的批复》（姑苏发投[2020]34号），项目总投资7,867.49万元，其中自有资金5,367.49万元；前期已取得15年期2021年专项债券1,500.00万元；本期拟申请专项债券1,000.00万元。

（十）、费家村幼儿园

本项目建设范围为姑苏区横塘驿路以西、益锦苑以北。项目总用地面积 7383 平方米，总建筑面积 6768 平方米，其中地上建筑面积 5168 平方米，地下建筑面积 1600 平方米，容积率 0.7，拟建 5 轨 15 个班。

根据苏州市姑苏区发展和改革局《关于费家村幼儿园（暂命名）项目初步设计的批复》（姑苏发投[2020]150 号），项目总投资 7,745.44 万元，其中自有资金 5,945.44 万元；前期已取得 15 年期 2021 年专项债券 800.00 万元；本期拟申请专项债券 1,000.00 万元。

（十一）、金光幼儿园

本项目位于姑苏区民生路以南、文陵路以东，主要功能为幼儿园用房。占地面积约 11224 平方米，建筑面积约 11050.27 平方米，地上三层，地下一层，拟建 18 个班。建设内容包括土建、安装、装饰以及室外工程等。

验证专用章

根据苏州市姑苏区行政审批局《关于金光幼儿园（暂命名）项目初步设计的批复》（姑苏行审项投[2021]38 号），项目总投资 6,629.77 万元，其中自有资金 5,629.77 万元；本期拟申请专项债券 1,000.00 万元。

四、基本假设

（一）融资成本基本假设

项目名称	本期拟申请专项债券的资金金额（万元）	期限（年）	债券年利率（假设）	本息偿还方式
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）	32,000.00	15	3.22%	每半年支付一次利息，最后一年还本
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）	48,000.00	15	3.22%	
金鸡湖地下空间工程	45,000.00	15	3.22%	
中新大道东侧公园地下停车场	1,000.00	15	3.22%	
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）	7,800.00	15	3.22%	
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）	10,000.00	15	3.22%	
水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程	50,000.00	15	3.22%	
七都镇美丽乡村群项目	4,300.00	15	3.22%	
姑苏区劳动路第二幼儿园	1,000.00	15	3.22%	
费家村幼儿园	1,000.00	15	3.22%	

金光幼儿园	1,000.00	15	3.22%	
合计	201,100.00			

本次债券年利率根据2022年第二批江苏省政府债券15年期专项债券利率，假设为3.22%。

（二）项目运营收入基本假设

本次专项债券涉及11个项目【南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）、金鸡湖地下空间工程、中新大道东侧公园地下停车场、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）、水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程、七都镇美丽乡村群项目、姑苏区劳动路第二幼儿园、费家村幼儿园、金光幼儿园】。

1、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）项目运营收入为票务分红收入，根据苏州市吴中区财政局和交通运输局出具的《关于通苏嘉甬铁路（吴中段）收益测算的情况说明》估算。

2、通苏嘉甬铁路（相城段）项目运营收入为票务分红收入和物业租赁收入，根据相城区交通运输局、苏州市自然资源和规划局相城分局和相城区财政局出具的《通苏嘉甬铁路（相城段）项目收益测算情况说明》估算。

3、金鸡湖地下空间工程项目运营收入为配套用房租赁收入和停车费收入。本项目共设置128个停车位，参照国际博览中心(900个泊位)、星塘街(211个泊位)、钟南街(205个泊位)以及独墅湖邻里中心(360个泊位)等项目停车收费情况，本项目经营第一年的停车收费暂按20元/车位/天考虑，增长按每两年增长5%计算，预计每年停车费收入90万元。本项目地下空间配套用房可出租面积约5770平方米，参照类似项目租金水平，本项目配套用房出租价格拟定80元/平方米/月，增长按每两年增长5%计算，预计每年租赁收入270万元。

4、中新大道东侧公园地下停车场项目运营收入为停车费收入，由苏州工业园区市政工程部根据类似项目钟南街P+R停车场2019年度车位年均收入估算。

5、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）项目园区段境内线路长约15公里，根据类似项目收益，按照约17.67万元/年/公里测算票务分红收益。

6、南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）项目运营收入为票务分红收入、停车费收入和商业租金收入。通苏嘉甬铁路（吴江段）境内线路长约22.2公里，票务分红收入根据类似项目收益，按17.67万元/年/公里测算。通苏嘉甬铁路吴江段配套停车场置于苏州南站站房地下，预计车位600个，充分考虑动车组工作量、客流等因素，参考先运营高铁枢纽停车收费标准，停车费收入按260

万元/年估算。通苏嘉甬铁路与沪苏湖铁路在吴江区“十”字相交设苏州南站，苏州南站配套商业中，通苏嘉甬铁路有地下商业3000平方米可用于出租，参考先运营高铁枢纽商业出租收费标准，项目建成后按1095万元/年估算商业租金收入。

7、水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程项目运营收入为票务分红收入、停车场收入、商业出租收入和广告收入。根据苏州市吴江区铁路建设服务中心出具的《关于水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程收益测算的情况说明》估算。

8、七都镇美丽乡村群项目运营收入为停车费收入、广告位租金收入、土地租金管理收入和高标准农田收入。停车费收入根据项目建成后停车位数量统计，预计建成停车位200个，根据《吴江区机动车停放服务政府定价、政府指导价标准》，定价6元/次，每2年涨价1元，预计每个车位每天周转2次估算。广告位租金收入根据项目建成后广告位数量统计，预计建成广告位60个，根据广告市场租赁水平，定价20000元/年，每2年涨价10%估算。土地租金管理收入中：（1）示范种植基地租金收入：根据项目建成后开弦弓改造的示范种植农田、配套设施和场地修复改造、河道水系整理等地块统计，预计示范种植基地555亩，根据地块租赁市场预测，定价4000元/亩/年，每2年涨价5%估算；（2）示范养殖管理服务收入：根据七都镇现有示范养殖地块统计，预计示范养殖面积2611亩，根据管理服务拟定收费水平预测，定价500元/亩/年，每2年涨价5%估算；（3）场地租金收入：根据环湖岸线场地统计，预计环湖岸线场地13333平方米(约20亩)，根据场地租赁市场预测，定价10元/平方米/月，每2年涨价5%估算；（4）高标准农田收入：根据高标准农田流转统计，预计高标准农田土地401.9亩，根据农田租赁市场预测，定价1600元/亩/年，每2年涨价5%估算。农田整理成本根据亩均稻谷产量收益，预计土地流转定价1430元/亩/年，按照195.5万元/年估算。

9、姑苏区劳动路第二幼儿园项目运营收入为保育费收入，项目规模6轨18班，按30人/班，660元/人/月，每年收费9个月， 2023年建成后招收1个年级，2024年2个年级，2025年及以后3个年级估算保育费收入。

10、费家村幼儿园项目运营收入为保育费收入，项目规模5轨15个班，按30人/班，660元/人/月，每年收费9个月 ，2023年建成后招收1个年级，2024年2个年级，2025年及以后3个年级估算保育费收入。

11、金光幼儿园项目运营收入为保育费收入，项目规模6轨18班，按30人/班，660元/人/月，每年收费9个月。2024年建成，2025年招收1个年级，2026年2个年级，2027年及以后3个年级估算保育费收入。

五、2022年第十批江苏省政府债券苏州市本级项目（城镇建设专项债券）附表

1、项目资金来源表（单位：万元）

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		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
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）	225,000.00		32,000.00	193,000.00			
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）	881,200.00	25,000.00	48,000.00	558,200.00			250,000.00
金鸡湖地下空间工程	579,000.00			404,000.00		45,000.00	130,000.00
中新大道东侧公园地下停车场	13,650.00			7,150.00	5,500.00	1,000.00	
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）	200,000.00	50,000.00	7,800.00	142,200.00			
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）	400,000.00	63,000.00	10,000.00	60,000.00	17,000.00		250,000.00
水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程	92,588.66		50,000.00	42,588.66			
七都镇美丽乡村群项目	40,000.00			12,000.00		4,300.00	23,700.00
姑苏区劳动路第二幼儿园	7,867.49			5,367.49	1,500.00	1,000.00	
费家村幼儿园	7,745.44			5,945.44	800.00	1,000.00	
金光幼儿园	6,629.77			5,629.77		1,000.00	
合计	2,453,681.36	138,000.00	147,800.00	1,436,081.36	24,800.00	53,300.00	653,700.00

江苏天宏华信会计师事务所有限公司 验证专用章

备注：（1）南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）项目资本金-其他资本金193,000.00万元，其中不含专项债券的项目资本金173,000.00万元，以后年度拟申请发行专项债券用于项目资本金20,000.00万元。

（2）南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）项目资本金-其他资本金558,200.00万元，其中不含专项债券的项目资本金221,200.00万元，以后年度拟申请专项债券用作资本金337,000.00万元；非资本金-其他资金（非资本金）250,000.00万元，为以后年度拟申请发行专项债券金额。

（3）金鸡湖地下空间工程项目非资本金部分-其他资金（非资本金）130,000.00万元，为以后年度拟申请发行专项债券金额。

（4）南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）资本金-其他资本金60,000.00万元，其中不含专项债券的项目资本金10,000.00万元，以后年度拟申请发行的专项债券用于项目资本金50,000.00万元；非资本金部分-其他资金（非资本金）250,000.00万元，为以后年度拟申请发行专项债券金额。

（5）水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程资本金-其他资本金42,588.66万元，其中不含专项债券的项目资本金12,588.66万元，以后年度拟申请发行的专项债券用于项目资本金30,000.00万元。

（6）七都镇美丽乡村群项目非资本金部分-其他资金（非资本金）23,700.00万元，为以后年度拟申请发行专项债券金额。

验证专用章

2、项目收益偿还融资本金和利息情况

2.1 本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	项目总投资	债券存续期内项目总收益	发行年限	债券存续期内项目总债务融资本息	全部债券存续期预计项目收益对融资本息和的覆盖倍数
		①		②	③=①/②
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）	225,000.00	151,650.00	15	56,472.00	2.69
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）	881,200.00	501,800.00	15	339,240.60	1.48
金鸡湖地下空间工程	579,000.00	399,680.00	15	121,797.00	3.28
中新大道东侧公园地下停车场	13,650.00	12,590.00	15	8,600.75	1.46
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）	200,000.00	447,915.00	15	146,384.48	3.06
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）	400,000.00	828,139.00	15	245,460.00	3.37
水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程	92,588.66	189,565.00	15	87,674.00	2.16
七都镇美丽乡村群项目	40,000.00	61,451.60	15	16,941.72	3.63
姑苏区劳动路第二幼儿园	7,867.49	4,490.64	15	3,779.50	1.19
费家村幼儿园	7,745.44	3,742.20	15	2,687.40	1.39
金光幼儿园	6,629.77	3,849.12	15	1,483.00	2.60
合计	2,453,681.36	2,604,872.56		1,030,520.45	2.53

2.2 全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	项目总投资	全部债券存续期内收益	发行年限	预计融资本息和	全部债券存续期预计项目收益对融资本息和的覆盖倍数
		①		②	③=①/②
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）	225,000.00	301,800.00	15	77,116.00	3.91
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）	881,200.00	1,450,800.00	15	978,630.00	1.48
金鸡湖地下空间工程	579,000.00	400,760.00	15	259,525.00	1.54
中新大道东侧公园地下停车场	13,650.00	12,590.00	10/15	8,674.50	1.45
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）	200,000.00	448,710.00	15	296,525.00	1.51
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）	400,000.00	835,119.00	10/15	563,170.00	1.48
水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程	92,588.66	192,521.50	15	118,640.00	1.62

七都镇美丽乡村群项目	40,000.00	63,999.40	15	41,524.00	1.54
姑苏区劳动路第二幼儿园	7,867.49	4,490.64	15	3,779.50	1.19
费家村幼儿园	7,745.44	3,742.20	15	2,687.40	1.39
金光幼儿园	6,629.77	3,849.12	15	1,483.00	2.60
合计	2,453,681.36	3,718,381.86		2,351,754.40	1.58

3、应付专项债券本息情况

3.1 拟申请发行专项债券本金及利息情况表（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
2020		2,500.00		2,500.00		
2021	2,500.00	5,300.00		7,800.00	73.75	73.75
2022	7,800.00	356,100.00		363,900.00	249.21	249.21
2023	363,900.00	392,000.00		755,900.00	11,468.63	11,468.63
2024	755,900.00	403,700.00		1,159,600.00	24,091.03	24,091.03
2025	1,159,600.00	242,200.00		1,401,800.00	37,090.17	37,090.17
2026	1,401,800.00	160,000.00		1,561,800.00	44,889.01	44,889.01
2027	1,561,800.00	35,000.00		1,596,800.00	50,041.01	50,041.01
2028	1,596,800.00			1,596,800.00	51,168.01	51,168.01
2029	1,596,800.00			1,596,800.00	51,168.01	51,168.01
2030	1,596,800.00		2,500.00	1,594,300.00	51,168.01	53,668.01
2031	1,594,300.00		3,000.00	1,591,300.00	51,094.26	54,094.26
2032	1,591,300.00			1,591,300.00	50,998.86	50,998.86
2033	1,591,300.00			1,591,300.00	48,654.86	48,654.86
2034	1,591,300.00			1,591,300.00	48,654.86	48,654.86
2035	1,591,300.00			1,591,300.00	48,654.86	48,654.86
2036	1,591,300.00		82,300.00	1,509,000.00	48654.86	130,954.86
2037	1,509,000.00		276,100.00	1,232,900.00	48,574.80	324,674.80
2038	1,232,900.00		392,000.00	840,900.00	39,699.38	431,699.38
2039	840,900.00		403,700.00	437,200.00	27,076.98	430,776.98
2040	437,200.00		242,200.00	195,000.00	14,077.84	256,277.84

验证专用章

2041	195,000.00		160,000.00	35,000.00	6279	166,279.00
2042	35,000.00		35,000.00	0.00	1127	36,127.00
合计		1,596,800.00	1,596,800.00		754,954.40	2,351,754.40

其中：本期债务存续期（2022年至2037年）还本付息金额合计1,030,520.45万元。

3.2分项目的应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债务存续期应付本息和
1	南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）	56,472.00	77,116.00
2	南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）	339,240.60	978,630.00
3	金鸡湖地下空间工程	121,797.00	259,525.00
4	中新大道东侧公园地下停车场	8,600.75	8,674.50
5	南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）	146,384.48	296,525.00
6	南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）	245,460.00	563,170.00
7	水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程	87,674.00	118,640.00
8	七都镇美丽乡村群项目	16,941.72	41,524.00
9	姑苏区劳动路第二幼儿园	3,779.50	3,779.50
10	费家村幼儿园	2,687.40	2,687.40
11	金光幼儿园	1,483.00	1,483.00
	合计	1,030,520.45	2,351,754.40

4、债券存续期内预期收益

表4.1：　　单位：万元

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
吴中区				
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）	1、票务分红收入	A	1,650.00	1,800.00
	2、政府性基金收入	B	150,000.00	300,000.00
	项目总收益	C=A+B	151,650.00	301,800.00

表 4.2：　　单位：万元

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
相城区				
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）	一、项目运营收入	A=B+C-D	105,800.00	200,800.00
	1、票务分红收入	B	4,000.00	6,000.00
	2、物业租赁收入	C	114,300.00	217,300.00
	3、物业租赁成本	D	12,500.00	22,500.00
	二、政府性基金收入	E	396,000.00	1,250,000.00
	项目总收益	F=A+E	501,800.00	1,450,800.00

表 4.3：　　单位：万元

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
工业园区				
金鸡湖地下空间工程	1、配套用房租赁收入	A	3,510.00	4,320.00
	2、停车费收入	B	1,170.00	1,440.00
	3、政府性基金收入	C	395,000.00	395,000.00
	项目总收益	D=A+B+C	399,680.00	400,760.00
中新大道东侧公园地下停车场	1、停车费收入	A	1,590.00	1,590.00
	2、政府性基金收入	B	11,000.00	11,000.00
	项目总收益	C=A+B	12,590.00	12,590.00
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）	一、票务分红收益	A	2,915.00	3,710.00
	二、政府性基金收入	B	445,000.00	445,000.00
	项目总收益	C=A+B	447,915.00	448,710.00

表 4.4：　　单位：万元

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
吴江区				
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）	1、票务分红收入	A	4,290.00	5,850.00
	2、停车场收入	B	2,860.00	3,900.00
	3、商业租金收入	C	12,045.00	16,425.00
	4、政府性基金收入	D	808,944.00	808,944.00

	项目总收益	E=A+B+C+D	828,139.00	835,119.00
水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程	一、项目运营收益	A=B+C+D+E-F	29,565.00	32,521.50
	1、票务分红收入	B	6,110.00	6,721.00
	2、停车场收入	C	4,600.00	5,060.00
	3、商业租金收入	D	10,950.00	12,045.00
	4、广告收入	E	9,000.00	9,900.00
	5、物业租赁成本	F	1,095.00	1,204.50
	二、政府性基金收入	G	160,000.00	160,000.00
	项目总收益	H=A+G	189,565.00	192,521.50
七都镇美丽乡村群项目	一、项目运营收益	A=B+C+D+E-F	13,551.60	16,099.4
	1、停车费收入	B	1,471.80	1,775.40
	2、广告位租金收入	C	2,277.00	2,744.60
	3、土地租金管理收入	D	11,492.60	13,479.20
	4、高标准农田收入	E	1,047.20	1,228.20
	5、农田流转成本	F	2,737.00	3,128.00
	二、政府性基金收入	G	47,900.00	47,900.00
	项目总收益	H=A+G	61,451.60	63,999.40

表 4.5：

单位：万元

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
姑苏区				
姑苏区劳动路第二幼儿园	1、保育费收入	A	4,490.64	4,490.64
	项目总收益	B=A	4,490.64	4,490.64
费家村幼儿园	1、保育费收入	A	3,742.20	3,742.20
	项目总收益	B=A	3,742.20	3,742.20
金光幼儿园	1、保育费收入	A	3,849.12	3,849.12
	项目总收益	B=A	3,849.12	3,849.12

5、债券存续期项目概况明细表

表 5.1：

项目名称	南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴中段）
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	3.2000 亿
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	3.2000 亿
项目简要描述	通苏嘉甬铁路起于沪通铁路南通西站，经苏州张家港、常熟、相城区、工业园区、吴中区及吴江至嘉兴接沪杭客专嘉兴南站至宁波，设计时速为 350 公里。该铁路以隧道下穿工业园区，于地铁 2 号线桑田岛站附近设苏州东站，出站后向西下穿东方大道，进入吴中境内后，隧道出地以桥梁跨越沪常高速公路，向南跨越黄泥兜后，进入吴江区同里镇、黎里镇，于杨文荡村上跨沪苏湖铁路并设置苏州南站，出站后向南跨过沪渝高速公路，下穿太浦河进入浙江嘉兴境内。其中吴中段长约 8.6 公里，隧道长 2 公里，桥梁长 6.6 公里，概算投资约 22.5 亿元。
项目建设期	2022 年至 2027 年
项目运营期	2027 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）	22.5000 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	17.3000 亿
专项债券融资	5.2000 亿
其他债券融资	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				3.2000	2.0000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	15.1650 亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年	15.0150	2028 年	0.0150	2029 年	0.0150	2030 年	0.0150	2031 年	0.0150
2032 年	0.0150	2033 年	0.0150	2034 年	0.0150	2035 年	0.0150	2036 年	0.0150
2037 年	0.0150	2038 年		2039 年		2041 年		2041 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.67
债券存续期内项目总债务融资本息	5.6472 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.69
债券存续期内项目总债务融资本金	3.2000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.74
债券存续期内项目总地方债券融资本息	5.6472 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	2.69
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.2000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金	4.74

项目收益预测依据	1.根据苏州市吴中区财政局和交通运输局出具的《关于通苏嘉甬铁路（吴中段）收益测算的情况说明》估算票务分红收入；2.本期债券存续期内政府性基金收入 15 亿元，全部债券存续期内政府性基金收入 30 亿元。

表 5.2：

项目名称	南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（相城段）								
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	4.8000 亿								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	4.8000 亿								
项目简要描述	通苏嘉甬铁路是国家《中长期铁路网规划》“八纵八横”中沿海通道的重要组成部分，线路规划起于沪苏通铁路南通西站，利用沪苏通铁路长江大桥跨越长江，向南经苏州（张家港、常熟、主城区）、嘉兴，跨越杭州湾后止于宁波，设计时速 350Km/h，为高速铁路。 通苏嘉甬铁路相城段在相城区西部、中部区域穿越，经北桥、漕湖、元和、北河泾、太平 5 街道和阳澄湖镇，全长约 22.52 公里，与既有京沪高铁共设苏州北站。								
项目建设期	2022 年至 2026 年								
项目运营期	2027 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）	88.1200 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	22.1200 亿								
专项债券融资	66.0000 亿								
其他债券融资	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				7.3000	10.2000	15.0000	15.0000	15.0000	3.5000
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	50.1800 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年		2028 年	14.0200	2029 年	0.8100	2030 年	0.9000	2031 年	0.9900
2032 年	1.0800	2033 年	1.1200	2034 年	1.1100	2035 年	1.1000	2036 年	27.3900
2037 年	1.6600	2038 年		2039 年		2041 年		2041 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.57
债券存续期内项目总债务融资本息			33.9241 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.48
债券存续期内项目总债务融资本金			7.3000 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				6.87
债券存续期内项目总地方债券融资本息			33.9241 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				1.48
债券存续期内项目总地方债券融资本金			7.3000 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				6.87
项目收益预测依据	1.根据相城区交通运输局、苏州市自然资源和规划局相城分局和相城区财政局出具的《通苏嘉甬铁路（相城段）项目收益测算情况说明》估算项目运营收入；2.本期债券存续期内政府性基金收入 39.6 亿元，全部债券存续期内政府性基金收入 125 亿元。								

验证专用章

表 5.3：

项目名称	金鸡湖地下空间工程								
项目类型（一级）	交通基础设施								
项目类型（二级）	城市停车场								
本只专项债券中用于该项目的金额	4.5000 亿								
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	本项目建设内容主要为沿中新大道布设的金鸡湖隧道（全长约 5.4km，湖中段约 3km，轨道 6 号线金鸡湖段位于隧道北侧，两者共通道建设）、管理中心等设备用房及隧道周边的中塘公园地下空间（总建筑面积 26778 平方米，其中地上 306 平方米，地下一层 12430 平方米，地下二层 12340 平方米）。								
项目建设期	2018 年至 2025 年								
项目运营期	2025 年至 2040 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）	57.9000 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	40.4000 亿								
专项债券融资	17.5000 亿								
其他债券融资	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				4.5000	6.0000	3.0000	4.0000		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	39.9680 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.0360	2026 年	0.0360
2027 年	0.0360	2028 年	0.0360	2029 年	0.0360	2030 年	0.0360	2031 年	0.0360
2032 年	0.0360	2033 年	0.0360	2034 年	0.0360	2035 年	0.0360	2036 年	0.0360
2037 年	39.5360	2038 年		2039 年		2041 年		2041 年	
					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			12.1797 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				3.28
债券存续期内项目总债务融资本金			4.5000 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				8.88
债券存续期内项目总地方债券融资本息			12.1797 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				3.28
债券存续期内项目总地方债券融资本金			4.5000 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				8.88
项目收益预测依据	1. 参照类似项目估算配套用房租赁收入和停车费收入；2. 政府性基金收入 39.5 亿元。								

验证专用章

表 5.4：

项目名称	中新大道东侧公园地下停车场								
项目类型（一级）	交通基础设施								
项目类型（二级）	城市停车场								
本只专项债券中用于该项目的金额	0.1000 亿								
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	项目位于高端制造与国际贸易区，中新大道南，轨道 6 号线中新大道东站东南侧，占地面积约 18700 平方米，建筑面积 15916.89 平方米。								
项目建设期	2020 年至 2023 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）	1.3650 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7150 亿								
专项债券融资	0.6500 亿								
其他债券融资	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		0.2500	0.3000	0.1000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.2590 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年	0.0106	2024 年	0.0106	2025 年	0.0106	2026 年	0.0106
2027 年	0.0106	2028 年	0.0106	2029 年	0.0106	2030 年	0.0106	2031 年	0.0106
2032 年	0.0106	2033 年	0.0106	2034 年	0.0106	2035 年	1.1106	2036 年	0.0106
2037 年	0.0106	2038 年		2039 年		2041 年		2041 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.92
债券存续期内项目总债务融资本息		0.8601 亿			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		0.6500 亿			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		0.8601 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				1.46
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.6500 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				1.94
项目收益预测依据	1. 根据类似项目预测本项目停车费收入；2. 政府性基金收入 1.1 亿元。								

验证专用章

表 5.5：

项目名称	南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）
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	0.7800 亿
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.7800 亿
项目简要描述	线路起自南通市，与盐通铁路正线贯通，向南跨过长江后经过苏州市、嘉兴市后跨过杭州湾进入宁波市。全线设计时速 350km/h，正线运营长度约 310 公里，其中新建线路长度为 300 公里，设南通西、张家港、常熟西、苏州北、苏州南、嘉兴北、嘉兴南、海盐西、慈溪、庄桥等 10 座车站。全线新建桥梁长 264.373km，隧道长 29.885km，占新建线路长度的 97.84%。通苏嘉甬铁路（园区段）境内线路长约 15km，线路为：阳澄半岛水泽路-莆田-亭苑小区（葑亭大道）-沙湖公园（凤里街）-桑田岛-吴淞江，全线以地下隧道形式穿越。
项目建设期	2022 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2040 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）	20.0000 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	
专项债券融资	20.0000 亿
其他债券融资	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				5.7800	6.0000	6.0000	2.2200		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	44.7915 亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年	0.0265	2028 年	0.0265	2029 年	0.0265	2030 年	0.0265	2031 年	0.0265
2032 年	0.0265	2033 年	0.0265	2034 年	0.0265	2035 年	0.0265	2036 年	44.5265
2037 年	0.0265	2038 年		2039 年		2041 年		2041 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.24
债券存续期内项目总债务融资本息	14.6384 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.06
债券存续期内项目总债务融资本金	5.7800 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	7.75
债券存续期内项目总地方债券融资本息	14.6384 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	3.06
债券存续期内项目总地方债券融资本金	5.7800 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金	7.75

项目收益预测依据	1.票务分红收益根据类似项目收益进行测算；2.政府性基金收入 44.50 亿元。

验证专用章

表 5.6：

项目名称	南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（吴江段）
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	1.0000 亿
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	1.0000 亿
项目简要描述	线路起自南通市，与盐通铁路正线贯通，向南跨过长江后经过苏州市、嘉兴市后跨过杭州湾进入宁波市。全线设计时速 350km/h，正线运营长度约 310 公里，其中新建线路长度为 300 公里，设南通西、张家港、常熟西、苏州北、苏州南、嘉兴北、嘉兴南、海盐西、慈溪、庄桥等 10 座车站。全线新建桥梁长 264.373km，隧道长 29.885km，占新建线路长度的 97.84%。通苏嘉甬铁路吴江段境内线路长约 22.2km，采用全线高架的形式穿越同里镇、汾湖高新区，与沪苏湖铁路十字相交共设苏州南站。
项目建设期	2022 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2077 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）	40.0000 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	1.0000 亿
专项债券融资	39.0000 亿
其他债券融资	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				9.0000	10.0000	16.0000	3.0000	1.0000	
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	82.8139 亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年	0.1745	2028 年	0.1745	2029 年	0.1745	2030 年	0.1745	2031 年	0.1745
2032 年	81.0689	2033 年	0.1745	2034 年	0.1745	2035 年	0.1745	2036 年	0.1745
2037 年	0.1745	2038 年		2039 年		2041 年		2041 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.07
债券存续期内项目总债务融资本息	24.5460 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.37
债券存续期内项目总债务融资本金	9.0000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	9.20
债券存续期内项目总地方债券融资本息	24.5460 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	3.37
债券存续期内项目总地方债券融资本金	9.0000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金	9.20

项目收益预测依据	1. 根据苏州市吴江区铁路建设服务中心出具的《关于通苏嘉甬铁路（吴江段）收益测算的情况说明》估算票务分红收入、停车费收入和租金收入；2. 政府性基金收入 80.8944 亿元。

验证专用章

表 5.7：

项目名称	水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程								
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	5.0000 亿								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	5.0000 亿								
项目简要描述	本项目设置于国铁苏州南站地下二层，包括水乡旅游线城际铁路及规划轨道交通 10 号线车站主体土建部分，长 538.1 米，标准段宽度 45.3 米，建设苏州南站枢纽配套工程中必须与本工程同步实施的部分。								
项目建设期	2022 年至 2028 年								
项目运营期	2028 年至 2077 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）	9.2589 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.2589 亿								
专项债券融资	8.0000 亿								
其他债券融资	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				5.0000	3.0000				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	18.9565 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年		2028 年	0.2957	2029 年	0.2957	2030 年	0.2957	2031 年	0.2957
2032 年	0.2957	2033 年	0.2957	2034 年	0.2957	2035 年	0.2957	2036 年	0.2957
2037 年	16.2952	2038 年		2039 年		2041 年		2041 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.05
债券存续期内项目总债务融资本息			8.7674 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.16
债券存续期内项目总债务融资本金			5.0000 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.79
债券存续期内项目总地方债券融资本息			8.7674 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				2.16
债券存续期内项目总地方债券融资本金			5.0000 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				3.79
项目收益预测依据	1. 根据苏州市吴江区铁路建设服务中心出具的《关于水乡旅游线城际铁路江苏段苏州南站预埋工程收益测算的情况说明》估算票务分红收入、停车场收入、商业出租收入和广告收入；2. 政府性基金收入 16 亿元。								

表 5.8：

项目名称	七都镇美丽乡村群项目								
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	0.4300 亿								
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	本项目位于七都镇，项目建设内容：改造面积约 4.5 万平方米，房屋整治约 15 万平方米，项目包括环湖岸线生态保护、雨污水治理、村落整治、农田整理及水系修复等工程。								
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（单位：亿元）	4.0000 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.2000 亿								
专项债券融资	2.8000 亿								
其他债券融资	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				0.4300	2.0000	0.3700			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	6.1452 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年		2024 年	0.0765	2025 年	0.0765	2026 年	0.0827
2027 年	0.0827	2028 年	0.0892	2029 年	0.0892	2030 年	0.0961	2031 年	0.0961
2032 年	0.1034	2033 年	0.1034	2034 年	0.1110	2035 年	0.1110	2036 年	0.1189
2037 年	4.9085	2038 年		2039 年		2041 年		2041 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.54
债券存续期内项目总债务融资本息			1.6942 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				3.63
债券存续期内项目总债务融资本金			0.4300 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				14.29
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.6942 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				3.63
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.4300 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				14.29
项目收益预测依据	1. 根据苏州市吴江区七都镇人民政府提供的《美丽乡村群项目收入测算说明》估算项目运营收入； 2. 政府性基金收入 4.79 亿元。								

验证专用章

表 5.9：

项目名称	姑苏区劳动路第二幼儿园								
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	0.1000 亿								
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	本项目位于胥江河北桐泾南路西，占地面积约 8195 平方米，总建筑面积 8744 平方米，拟建 6 轨 18 班，总投资 7867.49 万元（含土地费约 3146 万元）。								
项目建设期	2020 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）	0.7868 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5368 亿								
专项债券融资	0.2500 亿								
其他债券融资	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			0.1500	0.1000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.4491 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年	0.0107	2024 年	0.0211	2025 年	0.0321	2026 年	0.0321
2027 年	0.0321	2028 年	0.0321	2029 年	0.0321	2030 年	0.0321	2031 年	0.0321
2032 年	0.0321	2033 年	0.0321	2034 年	0.0321	2035 年	0.0321	2036 年	0.0321
2037 年	0.0321	2038 年		2039 年		2041 年		2041 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.57
债券存续期内项目总债务融资本息			0.3780 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.19
债券存续期内项目总债务融资本金			0.2500 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.80
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.3780 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				1.19
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.2500 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				1.80
项目收益预测依据	主要根据学前教育保幼收费标准测算，劳动路第二幼儿园规模 6 轨 18 班，按 30 人/班，660 元/人/月，每年收费 9 个月估算保育费收入。								

验证专用章

表 5.10：

项目名称	费家村幼儿园								
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	0.1000 亿								
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	建设范围为姑苏区横塘驿路以西、益锦苑以北。项目总用地面积 7383 平方米，总建筑面积 6768 平方米，其中地上建筑面积 5168 平方米，地下建筑面积 1600 平方米，容积率 0.7，拟建 5 轨 15 个班。								
项目建设期	2021 年至 2023 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）	0.7745 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5945 亿								
专项债券融资	0.1800 亿								
其他债券融资	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			0.0800	0.1000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.3742 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年	0.0089	2024 年	0.0182	2025 年	0.0267	2026 年	0.0267
2027 年	0.0267	2028 年	0.0267	2029 年	0.0267	2030 年	0.0267	2031 年	0.0267
2032 年	0.0267	2033 年	0.0267	2034 年	0.0267	2035 年	0.0267	2036 年	0.0267
2037 年	0.0267	2038 年		2039 年		2041 年		2041 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			0.2687 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.39
债券存续期内项目总债务融资本金			0.1800 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.08
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.2687 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				1.39
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.1800 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				2.08
项目收益预测依据	主要根据学前教育保幼收费标准测算，费家村幼儿园规模 5 轨 15 班，按 30 人/班，660 元/人/月，每年收费 9 个月估算保育费收入。								

验证专用章

表 5.11：

项目名称	金光幼儿园								
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	0.1000 亿								
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	本项目位于姑苏区民生路以南、文陵路以东，主要功能为幼儿园用房。占地面积约 11224 平方米，建筑面积约 11050.27 平方米，地上三层，地下一层，拟建 18 个班。建设内容包括土建、安装、装饰以及室外工程等。								
项目建设期	2022 年至 2024 年								
项目运营期	2024 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）	0.6630 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5630 亿								
专项债券融资	0.1000 亿								
其他债券融资	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				0.1000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.3849 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.0107	2026 年	0.0211
2027 年	0.0321	2028 年	0.0321	2029 年	0.0321	2030 年	0.0321	2031 年	0.0321
2032 年	0.0321	2033 年	0.0321	2034 年	0.0321	2035 年	0.0321	2036 年	0.0321
2037 年	0.0321	2038 年		2039 年		2041 年		2041 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.58
债券存续期内项目总债务融资本息			0.1483 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.60
债券存续期内项目总债务融资本金			0.1000 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.85
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.1483 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				2.60
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.1000 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				3.85
项目收益预测依据	根据学前教育保育费收费标准，金光幼儿园规模为 6 轨 18 个班级，按学生数 30 人/班、收费标准 660 元/人/月、年收费 9 个月估算保育费收入。								

六、评估结论

本项目无其他市场化融资。基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目现金流入的收入以及财政安排资金所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足 2022 年第十批江苏省政府债券苏州市本级项目（城镇建设专项债券）的资金需求，应当是现阶段较优的综合解决方案。

验证专用章

编号 320507666202201060218

统一社会信用代码

91320507682980834 2 (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　江苏天宏华信会计师事务所有限公司苏州分所

类　　型　有限责任公司分公司(自然人投资或控股)

负 责 人　徐明

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；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计业务咨询服务；企业管理咨询服务；项目可行性研究、设计、规划及实施；出具经济案件、经济纠纷审计报告；基建财务决算审计等。（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　2008年11月28日

营业期限

营业场所　苏州市相城区高铁新城开泰路18号长江大都会6幢2楼051室

登记机关

2022 年 06 月 06 日

本复印件仅供出具报告使用

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：5003592

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：　江苏天宏华信会计师事务所有限公司苏州分所

负 责 人：　徐明

经营场所：　苏州市相城区相城大道789号凯翔大厦1-5003室

分所执业证书编号：　320100093201

批准执业文号：　苏财会[2008]51号

批准执业日期：　2008年11月18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　七　月二十六日

中华人民共和国财政部制



姓　　名 Full name　陈永新

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1967-08-17

工作单位 Working unit　江苏中衡会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　320504670817103

年度检验登记
Annual Renewal Registrat

本证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal

陈永新(320500040003)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

陈永新(320500040003)
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.

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

江苏中衡会计师　事务所 CPAs

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

2017年 9月 13日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

苏州天正会计师　事务所 CPAs

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

2017年 9月 13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

苏州天正会计师　事务所 CPAs

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

2018年 12月 11日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏天宏华信会计师　事务所 CPAs

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

2018年 12月 11日

11



姓名
Full name 张传侠

性别
Sex 女

出生日期
Date of birth 1981-12-03

工作单位
Working unit 江苏天宏华信会计师事务所有限公司苏州分所

身份证号码
Identity card No. 320205198112032026

江苏天宏华信会计师事务所有限公司苏州分所
3205021972478

年度检验登
Annual Renewal Regist

本证书经检验合格
This certificate is vali
this renewal.

张传侠(320100090045)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

张传侠(320100090045)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate 320100090045

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 2018 年 08 月 29 日

年 月 日

常熟市2022年第十批江苏省政府债券（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年第十批江苏省政府债券（城镇建设）项目收益与融资平衡财务评估报告

苏公 L[2022]E6108 号

致：常熟市财政局

我们接受委托，对常熟市 2022 年第十批江苏省政府债券（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 年第十批江苏省政府债券（城镇建设）资金拟用于通苏嘉甬铁路常熟段项目。经专项评估，我们认为，根据相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，本次评估的常熟市 2022 年第十批江苏省政府债券（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 年第十批江苏省政府债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资 420,900 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	通苏嘉甬铁路常熟段	项目一	420,900
	合计		420,900

2、本期拟申请专项债券资金 14,000 万元，其中本期债券用于资本金金额 14,000 万元。剩余部分资金来源：其他资本金 158,300 万元、已有地方政府专项债券资金 80,000 万元、其他资金（非资本金）168,600 万元。项目资金来源情况如下：

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
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900	80,000	14,000	158,300	-	-	168,600,00
合计	420,900	80,000	14,000	158,300	-	-	168,600,00

其他资本金 158,300 万元中：财政安排资金 90,900 万元、计划后续申请用于资本金的专项债券 67,400 万元；其他资金（非资本金）168,600 万元，系计划后续申请的专项债券。

二、应付专项债券本息情况

常熟市 2022 年第十批江苏省政府债券项目已有地方政府专项债券资金 80,000 万元，利率为 3.21%，假设本期发行专项债券 14,000 万元、后续发行专项债券 236,000 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。明细如下：

表 3 单位：万元

项目名称	本期债务存续期内还本付息	全部债务存续期内还本付息
通苏嘉甬铁路常熟段	243,880	488,520
合计	243,880	488,520

三、项目收益与融资平衡情况

1、债券存续期内项目总收益

表 4 单位：万元

项目名称	本期债务存续期项目总收益内	全部债务存续期项目总收益
通苏嘉甬铁路常熟段	321,500	636,500
合计	321,500	636,500

2、项目收益偿还融资本金和利息情况

1）本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

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
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900.00	321,500	15 年	243,880	1.32
合计	475,690.37	321,500		243,880	1.32

2）全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 6 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
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900.00	636,500	15 年	488,520	1.30
合计	475,690.37	636,500		488,520	1.30

经上述测算，根据相关单位对项目收益及其所依据的各项假设，本次评估的常熟市2022 年第十批江苏省政府债券（城镇建设）项目，本期债券存续期内项目收益覆盖倍数为 1.32，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 年第十批江苏省政府债券（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 年第十批江苏省政府债券（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·常熟

中国注册会计师

中国注册会计师

2022 年 10 月 13 日

常熟市2022年第十批江苏省政府债券
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 年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知，结合常熟市城乡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，编制项目收益与现金流入预测表。

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、项目实施资金来源能按预计方式实现，专项债券利率与假设利率无重大变化；

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、可返还政府收益等能够顺利执行；

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 年第十批江苏省政府债券拟用于以下项目：

表 1

序号	项目名称	项目代码	项目实施单位
1	通苏嘉甬铁路常熟段	项目一	常熟市铁路与航空事业发展中心

通苏嘉甬铁路是国家《中长期铁路网规划》“八纵八横”中沿海通道的重要组成部分，线路规划起于沪苏通铁路南通西站，利用沪苏通铁路长江大桥跨越长江，向南经苏州（张家港、常熟、主城区）、嘉兴，跨越杭州湾后止于宁波，设计时速 350Km/h，为高速铁路。

通苏嘉甬铁路常熟段在我市西部区域穿越，经常福、虞山2街道和尚湖、辛庄2镇，全长约25.2公里，在虞山尚湖风景区西侧设常熟西站。

项目总投资为420,900万元，其中：财政安排资金90,900万元、专项债券资金330,000万元（其中：2022年上半年已发行80,000万元、本期计划发行14,000万元、2023年计划申请100,000万元、2024年计划申请120,000万元、2025年计划申请16,000万元）；用于资本金的专项债券资金为161,400万元。项目自身收益来源主要为股权分红。

四、项目资金来源情况

常熟市2022年第十批江苏省政府债券项目债券存续期内项目总投资420,900万元，本期拟申请专项债券资金14,000万元，其中本期债券用于资本金金额14,000万元。剩余部分资金来源：其他资本金158,300万元、已有地方政府专项债券资金80,000万元、其他资金（非资本金）168,600万元。项目资金来源情况如下：

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
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900	80,000	14,000	158,300	-	-	168,600,00
合计	420,900	80,000	14,000	158,300	-	-	168,600,00

其他资本金158,300万元中：财政安排资金90,900万元、计划后续申请用于资本金的专项债券67,400万元；其他资金（非资本金）168,600万元，系计划后续申请的专项债券。

五、应付专项债券本息情况

常熟市2022年第十批江苏省政府债券项目已有地方政府专项债券资金80,000万元，利率为3.21%，假设本期发行专项债券14,000万元、后续发行专项债券236,000万元，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。明细如下：

表 3　　单位：万元

项目名称	本期债务存续期内还本付息	全部债务存续期内还本付息
通苏嘉甬铁路常熟段	243,880	488,520
合计	243,880	488,520

以下为应付本息情况表：

项目名称：通苏嘉甬铁路常熟段

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增融资利率	应付利息	还本付息合计
2022 年	-	94,000		94,000	3.21%/3.20%	1,284	1,284
2023 年	94,000	100,000		194,000	3.20%	4,616	4,616
2024 年	194,000	120,000		314,000	3.20%	8,136	8,136
2025 年	314,000	16,000		330,000	3.20%	10,312	10,312
2026 年	330,000			330,000		10,568	10,568
2027 年	330,000			330,000		10,568	10,568
2028 年	330,000			330,000		10,568	10,568
2029 年	330,000			330,000		10,568	10,568
2030 年	330,000			330,000		10,568	10,568
2031 年	330,000			330,000		10,568	10,568
2032 年	330,000			330,000		10,568	10,568
2033 年	330,000			330,000		10,568	10,568
2034 年	330,000			330,000		10,568	10,568
2035 年	330,000			330,000		10,568	10,568
2036 年	330,000			330,000		10,568	10,568
2037 年	330,000		94,000	236,000		9,284	103,284
2038 年	236,000		100,000	136,000		5,952	105,952
2039 年	136,000		120,000	16,000		2,432	122,432
2040 年	16,000		16,000	-		256	16,256
合计		330,000	330,000			158,520	488,520
其中：全部债务存续期还本付息合计（2022 年-2040 年）							488,520
其中：本期债务存续期还本付息合计（2022 年-2037 年）							243,880

注：项目计划发债总额为 330,000 万元，其中：2022 年上半年已发行 80,000 万元、本期发债金额 14,000 万元、2023 年计划发债 100,000 万元、2024 年计划发债 120,000 万元、2025 年计划发债 16,000 万元。

六、债券存续期内项目总收益

表 4　　单位：万元

项目名称	本期债务存续期项目总收益内	全部债务存续期项目总收益
通苏嘉甬铁路常熟段	321,500	636,500
合计	321,500	636,500

明细如下:

“通苏嘉甬铁路常熟段”净现金流入预测

1）项目专项收入预测：本项目专项收入为股权分红，根据投资额及以往年度分红比例进行预测。

2）项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除相关税金后的余额，加上政府性基金收入可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

表 5　　单位：万元

项目	2022-2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
股权分红	-		1,100	2,200	3,300	4,400	5,500	5,500
税金	-		100	200	300	400	500	500
政府性基金	-	11,000	10,000	8,000	8,000	6,000	6,000	5,500
项目收益	-	11,000	11,000	10,000	11,000	10,000	11,000	10,500

续上表

2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	小计	2038 年	2039 年	2040 年	合计
5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	49,500	5,500	5,500	5,500	66,000
500	500	500	500	500	4,500	500	500	500	6,000
5,500	5,500	5,500	5,500	200,000	276,500	100,000	150,000	50,000	576,500
10,500	10,500	10,500	10,500	205,000	321,500	105,000	155,000	55,000	636,500

七、项目收益与融资平衡

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 6　　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
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900	321,500	15 年	243,880	1.32
合计	420,900	321,500	15 年	243,880	1.32

全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 7　　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
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900	636,500	15 年	488,520	1.30
合计	420,900	636,500	15 年	488,520	1.30

三、项目详细信息

项目1

项目名称	通苏嘉甬铁路常熟段								
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（单位：亿元	1.4								
中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元	1.4								
项目简要描述	通苏嘉甬铁路常熟段在我市西部区域穿越，经常福、虞山2街道和尚湖、辛庄2镇，全长约25.2公里。								
项目建设期	2022 年至 2026 年								
项目运营期	2027 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）	42.09								
其中：不含专项债券的项目资本金	9.09								
专项债券融资	33								
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				9.4	10	12	1.6		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	32.15

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	1.1	2027年	1.1
2028年	1	2029年	1.1	2030年	1	2031年	1.1	2032年	1.05	2033年	1.05
2034年	1.05	2035年	1.05	2036年	1.05	2037年	20.5	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	0.76
债券存续期内项目总债务融资本息	24.388	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.32
债券存续期内项目总债务融资本金	9.4	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.42
债券存续期内项目总地方债券融资本息	24.388	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.32
债券存续期内项目总地方债券融资本金	9.4	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.42
项目收益预测依据	根据项目分红和政府性基金收入情况进行预测		

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 32058166620190708053 1

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：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

负　责　人：刘震

经 营 场 所：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

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



3205816114200

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：110001022598
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：2001 年 04 月 30 日
Date of Issuance y m d

2019 08 07

4

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.

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

年 月 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.

年 月 日
/y /m /d

7


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 Full name 陈志勇
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1974-08-25
工作单位 Working unit 常熟天瑞会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 321102197408251071


320581611420
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 年 06 月 30 日
Date of Issuance
陈志勇(320506120005)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会
陈志勇(320506120005)
您已通过2017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.

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

年 月 日
/y /m /d

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
/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.

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

年 月 日
/y /m /d

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
/y /m /d

7

3205816114290

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

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

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

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

张家港市2022年第十批江苏省政府债券（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

张家港市2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设）项目收益与融资平衡财务评估报告

苏公 L[2022]E6109 号

致：张家港市财政局

我们接受委托，对张家港市 2022 年第十批江苏省政府债券（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。

张家港市 2022 年第十批江苏省政府债券（城镇建设）资金拟用于新建张家港高职园区中专（学）校工程等 3 个项目。经专项评估，我们认为，根据相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，本次评估的张家港市 2022 年第十批江苏省政府债券（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、张家港市2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资132,300万元，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	新建张家港高职园区中专（学）校工程	项目一	118,000
2	市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	项目二	7,000
3	2022年老旧小区改造工程	项目三	7,300
	合计		132,300

2、本期拟申请专项债券资金25,500万元，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52,800万元、其他资金（非资本金）54,000 万元。项目资金来源情况如下：

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
新建张家港高职园区中专（学）校工程	118,000	-	-	48,000	-	20,000	50,000
市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	7,000	-	-	500	-	3,000	3,500
2022年老旧小区改造工程	7,300	-	-	4,300	-	2,500	500
合计	132,300	-	-	52,800	-	25,500	54,000

其他资本金52,800万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）54,000万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2023年34,000万元、2024年20,000 万元。

二、应付专项债券本息情况

本期债券项目已有地方政府专项债券资金 0 万元，假设本期发行专项债券 25,500 万元、后续发行专项债券 54,000 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。项目应付专项债券本息明细如下：

表 3　　单位：万元

项目名称	本期债务存续期还本付息	全部债务存续期还本付息
新建张家港高职园区中专（学）校工程	52,160	103,600
市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	6,064	9,620
2022 年老旧小区改造工程	3,932	4,440
合　计	62,156	117,660

三、债券存续期内项目总收益

表 4　　单位：万元

项目名称	本期债务存续期 项目总收益	全部债务存续期内 项目总收益
新建张家港高职园区中专（学）校工程	149,500	152,500
市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	18,200	19,500
2022 年老旧小区改造工程	6,550	6,625
合　计	174,250	178,625

四、项目收益与融资平衡

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

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
新建张家港高职园区中专（学）校工程	118,000	149,500	15 年	52,160	2.87
市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	7,000	18,200	15 年	6,064	3.00
2022 年老旧小区改造工程	7,300	6,550	15 年	3,932	1.67
合计	132,300	174,250		62,156	2.80

全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 6　　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
新建张家港高职园区中专（学）校工程	118,000	152,500	15 年	103,600	1.47
市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	7,000	19,500	15 年	9,620	2.03
2022 年老旧小区改造工程	7,300	6,625	15 年	4,440	1.49
合计	132,300	178,625		117,660	1.52

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，本次评估的张家港市 2022 年第十批江苏省政府债券（城镇建设）项目，本期债券存续期内项目收益覆盖倍数为 2.80，项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息。本次评估的张家港市 2022 年第十批江苏省政府债券（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张家港市 2022 年第十批江苏省政府债券（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

此页无正文，为张家港市 2022 年第十批江苏省政府债券（城镇建设）项目财务评估报告（苏公 L[2022]E6109 号）签章页。

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

中国·常熟

中国注册会计师

中国注册会计师

2022 年 10 月 13 日

张家港市2022年第十批江苏省政府债券
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 年第十批江苏省政府债券发行准备工作的通知，结合张家港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，编制项目收益与现金流入预测表。

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、项目实施资金来源能按预计方式实现，专项债券利率与假设利率无重大变化；

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、可返还政府收益等能够顺利执行；

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

张家港市 2022 年第十批江苏省政府债券拟用于以下项目：

表 1

序号	项目名称	项目代码	项目实施单位
1	新建张家港高职园区中专（学）校工程	项目一	张家港市教育局
2	市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	项目二	张家港市第一人民医院
3	2022 年老旧小区改造工程	项目三	张家港市住房和城乡建设局

1、项目一概况

根据项目可行性研究报告和张家港市行政审批局《关于市教育局新建张家港高职园区中专（学）校工程可行性研究报告的批复》（张行审投[2019]306 号），项目北至晨丰公路及规划沿江城际铁路、西至杨锦公路、冬至蒋锦公路、南至规划福新路。项目占地面积 324 亩，总建筑面积 211,000 平方米，其中：地上建筑面积 196,900 平方米，包括教学楼、图书馆、办公及后勤楼、综合楼及交流中心、宿舍楼、食堂、实训楼、体育馆和公辅及配套用房；地下建筑面积 14,100 平方米。

项目总投资为 118,000 万元，其中：财政安排资金 48,000 万元、专项债券资金 70,000 万元。项目自身收益来源主要为普通高中学费。

2、项目二概况

根据项目可行性研究报告、和张家港市行政审批局《关于市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程可行性研究报告的批复》（张行审投[2022]159 号），项目位于杨舍镇暨阳西路北侧、永安路西侧、市第一人民医院院内东南角。项目建筑面积 16,583 平方米，主要建设内容包括区域急救影像中心工程、120 急救智能综合监测系统、手术室净化及防辐射工程、专业弱电、蒸汽管线、医疗气体系统、污水处理系统、停机坪、立体停车及标牌标识。

项目总投资为 7,000 万元，其中：财政安排资金 500 万元，专项债券资金 6,500 万元。项目自身收益来源主要为医疗收入。

3、项目三概况

根据项目可行性研究报告、和张家港市行政审批局《关于市住建局 2022 年老旧小区改造工程可行性研究报告的批复》（张行审投[2022]51 号），项目位于市花园浜南村、南苑新村、沙工新村、小河坝新村及万红二村西区。花园浜南村涉及 13 栋住宅、共 36,200 平方米，南苑新村涉及 20 栋住宅、共 54,000 平方米，沙工新村涉及 11 栋住宅、共 26,500 平方米，小河坝新村涉及 3 栋住宅、共 9500 平方米，万红二村西区涉及 12 栋住宅、共 62,000 平方米。改造内容包括雨污分流、外立面刷新、室外停车位、道路及景观改造等内容。

项目总投资为 7,300 万元，其中：财政安排资金 4,300 万元、专项债券资金 3,000 万元。项目自身收益来源主要为物业费、停车费和充电桩收益。

四、项目资金来源情况

张家港市 2022 年第十批江苏省政府债券项目债券存续期内项目总投资 132,300 万元，本期拟申请专项债券资金 25,500 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 52,800 万元、其他资金（非资本金）54,000 万元。项目资金来源情况如下：

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
新建张家港高职园区中专（学）校工程	118,000	-	-	48,000	-	20,000	50,000
市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	7,000	-	-	500	-	3,000	3,500
2022 年老旧小区改造工程	7,300	-	-	4,300	-	2,500	500
合计	132,300	-	-	52,800	-	25,500	54,000

其他资本金 52,800 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）54,000 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2023 年 34,000 万元、2024 年 20,000 万元。

五、应付专项债券本息情况

本期债券项目已有地方政府专项债券资金 0 万元，假设本期发行专项债券 25,500 万元、后续发行专项债券 54,000 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。项目应付专项债券本息明细如下：

表 3　　单位：万元

项目名称	本期债务存续期还本付息	全部债务存续期还本付息
新建张家港高职园区中专（学）校工程	52,160	103,600
市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	6,064	9,620
2022 年老旧小区改造工程	3,932	4,440
合　计	62,156	117,660

以下为分项目的应付本息情况表：

项目一：新建张家港高职园区中专（学）校工程

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增债券融资利率	应付利息	还本付息合计
2022 年	-	20,000		20,000	3.20%	-	-
2023 年	20,000	30,000		50,000	3.20%	1,120.00	1,120.00
2024 年	50,000	20,000		70,000	3.20%	1,920.00	1,920.00
2025 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2026 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2027 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2028 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2029 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2030 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2031 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2032 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2033 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2034 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2035 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2036 年	70,000			70,000		2,240.00	2,240.00
2037 年	70,000		20,000	50,000		2,240.00	22,240.00
2038 年	50,000		30,000	20,000		1,120.00	31,120.00
2039 年	20,000		20,000	-		320.00	20,320.00
合计		70,000	70,000			33,600.00	103,600.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2022 年-2037 年）							52,160.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2022 年-2039 年）							103,600.00

注：项目计划发债总额为 70,000 万元，其中：本期发债金额 20,000 万元、2023 年计划发债 30,000 万元、2024 年计划发债 20,000 万元。

项目二：市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增融资利率	应付利息	还本付息合计
2022 年	-	3,000		3,000	3.20%	-	-
2023 年	3,000	3,500		6,500	3.20%	152.00	152.00
2024 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2025 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2026 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2027 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2028 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2029 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2030 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2031 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2032 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2033 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2034 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2035 年	6,500			6,500		208.00	208.00

2036 年	6,500			6,500		208.00	208.00
2037 年	6,500		3,000	3,500		208.00	3,208.00
2038 年	3,500		3,500	-		56.00	3,556.00
合计		6,500	6,500			3,120.00	9,620.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2022 年-2037 年）							6,064.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2022 年-2038 年）							9,620.00

注：项目计划发债总额为 6,500 万元，其中：本期发债 3,000 万元、2023 年计划发债 3,500 万元。

项目三：**2022** 年老旧小区改造工程

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增融债券资利率	应付利息	还本付息合计
2022 年	-	2,500		2,500	3.20%	-	-
2023 年	2,500	500		3,000	3.20%	88.00	88.00
2024 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2025 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2026 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2027 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2028 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2029 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2030 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2031 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2032 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2033 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2034 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2035 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2036 年	3,000			3,000		96.00	96.00
2037 年	3,000		2,500	500		96.00	2,596.00
2038 年	500		500	-		8.00	508.00
合计		3,000	3,000			1,440.00	4,440.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2022 年-2037 年）							3,932.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2022 年-2038 年）							4,440.00

注：项目计划发债总额为 3,000 万元，其中：本期发债 2,500 万元、2023 年计划发债 500 万元。

六、债券存续期内项目总收益

表 4　　单位：万元

项目名称	本期债务存续期项目总收益	全部债务存续期内项目总收益
新建张家港高职园区中专（学）校工程	149,500	152,500
市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	18,200	19,500
2022 年老旧小区改造工程	6,550	6,625
合　计	174,250	178,625

明细如下：

1、项目一“新建张家港高职园区中专（学）校工程”净现金流入预测

1）项目专项收入预测：本项目专项收入为普通高中学费，每年现金流入为 1,700 万元；项目每年的运行经费为 200 万元。

2）项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除运营经费的余额加上政府性基金收入。可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

表 5　　单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
学费	-	-	-	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700
-运行经费等	-	-	-	200	200	200	200	200	200
+政府性基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目收益	-	-	-	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500

续上表

2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	小计	2038 年	2039 年	合计
1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	22,100	1,700	1,700	25,500
200	200	200	200	200	200	200	2,600	200	200	3,000
-	-	-	-	-	-	130,000	130,000	-	-	130,000
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	131,500	149,500	1,500	1,500	152,500

2、项目二“市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程”净现金流入预测

1）项目专项收入预测：本项目专项收入为医疗收入，每年现金流入为 9,300 万元（日接诊人数约 1,700 人，人均就诊费用约 150 元/人(含医药费)；项目每年的医疗支出包括医药采购、水电气成本、物流成本等为 8,000 万元。

2）项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除医疗支出的余额。可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

表 6　　单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
医疗收入	-	-	9,300	9,300	9,300	9,300	9,300	9,300	9,300
-医疗支出	-	-	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
项目收益	-	-	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300

续上表

2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	小计	2038 年	合计
9,300	9,300	9,300	9,300	9,300	9,300	9,300	130,200	9,300	139,500
8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	112,000	8,000	120,000
1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	18,200	1,300	19,500

3、项目四“2022 年老旧小区改造工程”净现金流入预测

1）项目专项收入预测：本项目专项收入为物业费、停车费和充电桩收益，每年现金流入为 84 万元；项目每年的运行经费为 9 万元。

2）项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除运营经费的余额加上政府性基金收入。可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

表 7　　单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
物业费、停车费和充电桩收益	-	-	84	84	84	84	84	84	84
-运行经费等	-	-	9	9	9	9	9	9	9
+政府性基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目收益	-	-	75	75	75	75	75	75	75

续上表

2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	小计	2038 年	合计
84	84	84	84	84	84	84	1,176	84	1,260
9	9	9	9	9	9	9	126	9	135
-	-	-	-	-	-	5,500	5,500	-	
75	75	75	75	75	75	5,575	6,550	75	6,625

七、项目收益与融资平衡

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 8　　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
新建张家港高职园区中专（学）校工程	118,000	149,500	15 年	52,160	2.87
市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	7,000	18,200	15 年	6,064	3.00
2022 年老旧小区改造工程	7,300	6,550	15 年	3,932	1.67
合计	132,300	174,250		62,156	2.80

全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 9　　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
新建张家港高职园区中专（学）校工程	118,000	152,500	15 年	103,600	1.47
市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程	7,000	19,500	15 年	9,620	2.03
2022 年老旧小区改造工程	7,300	6,625	15 年	4,440	1.49
合计	132,300	178,625		117,660	1.52

三、项目详细信息

项目1

项目名称	新建张家港高职园区中专（学）校工程								
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	2								
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	占地面积324亩，总建筑面积211,000平方米，包括教学楼、图书馆、办公及后勤楼、综合楼及交流中心等。								
项目建设期	2021 年至 2024 年								
项目运营期	2025 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)	11.8								
其中：不含专项债券的项目资本金	4.8								
专项债券融资	7								
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				2	3	2			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	14.95								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									

2022年		2023年		2024年		2025年	0.15	2026年	0.15	2027年	0.15
2028年	0.15	2029年	0.15	2030年	0.15	2031年	0.15	2032年	0.15	2033年	0.15
2034年	0.15	2035年	0.15	2036年	0.15	2037年	13.15	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	1.27
债券存续期内项目总债务融资本息	5.216	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.87
债券存续期内项目总债务融资本金	2	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	7.48
债券存续期内项目总地方债券融资本息	5.216	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.87
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	7.48
项目收益预测依据	项目自身收益为职业高中学费，根据招生规模、学费标准进行预测，除自身收益外，另安排政府性基金作为偿债资金主要来源。		

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	市第一人民医院急诊医学中心智慧化配套建设工程								
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	0.3								
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	项目建筑面积16,583平方米，主要建设内容包括区域急救影像中心工程（含MRI、CT、DSA及辐射防护）、120急救智能综合监测系统等。								
项目建设期	2022 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)	0.7								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.05								
专项债券融资	0.65								
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				0.3	0.35				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.82

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.13	2025年	0.13	2026年	0.13	2027年	0.13
2028年	0.13	2029年	0.13	2030年	0.13	2031年	0.13	2032年	0.13	2033年	0.13
2034年	0.13	2035年	0.13	2036年	0.13	2037年	0.13	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	2.60
债券存续期内项目总债务融资本息	0.6064	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.00
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	6.07
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6064	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.00
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	6.07
项目收益预测依据	项目自身收益为医疗收入（根据日接诊人数和人均医疗费用预测）扣除医疗支出的余额。		

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。

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)南京分所
项目专项债券资金使用情况核查

三、项目详细信息

项目1

项目名称	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	0.25								
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	项目共涉及59栋住宅、188,200平方米。改造内容包括雨污分流、外立面刷新、室外停车位、道路及景观改造等内容。								
项目建设期	2022 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)	0.73								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.43								
专项债券融资	0.3								
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				0.25	0.05				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.655

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年	0.0075	2025年	0.0075	2026年	0.0075	2027年	0.0075
2028年	0.0075	2029年	0.0075	2030年	0.0075	2031年	0.0075	2032年	0.0075	2033年	0.0075
2034年	0.0075	2035年	0.0075	2036年	0.0075	2037年	0.5575	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	0.90
债券存续期内项目总债务融资本息	0.3932	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.67
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/项目总债务融资本金	2.62
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3932	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.67
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金	2.62
项目收益预测依据	项目自身收益为停车，根据停车位、租金标准进行预测，除自身收益外，另安排政府性基金作为偿债资金主要来源。		

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 32058166620190708053l

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

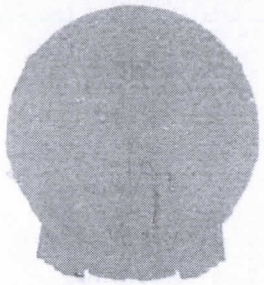
2019 年07 月08 日

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

证书序号：5000582



会计师事务所分所

执业证书

名　　称：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

负　责　人：刘震

经 营 场 所：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

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

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



320581611429

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

证书编号：110001022598
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：2001 年 04 月 30 日
Date of Issuance

2009 08 07

4

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.

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

年 月 日
/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.

年 月 日
/y /m /d

3205816114290

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 陈志刚
Full name

性　别 男
Sex

出生日期 1974-09-25
Date of birth

工作单位 常熟天瑞会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码 321102197409251071
Identity card No.

320581611420

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.

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

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

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 年 06 月 30 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.

陈志尚(320506120005)
您已通过2019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
/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.

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
/y /m /d

7

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

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

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

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

2022年第十批公开发行江苏省政府债券

（城镇建设专项债券）

太仓市城镇建设项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

天衡信专字[2022]00314号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏2253S5ANGJ

TALENT CPA

天衡会计师事务所苏州安信分所
Talent Certified Public Accountants Suzhou Anxin Branch
地址：太仓市郑和中路319号兰德东亭大厦18楼
ADD：18F Dongting Building,319# Zhenghe Middle Road,Taicang City.
电话：（0512）53573797　　TEL：（0512）53573797
传真：（0512）53573023　　FAX：（0512）53573023
邮编：215400　　POSTCODE：215400

2022年第十批公开发行江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

太仓市城镇建设项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

天衡信专字[2022]00314号

太仓市财政局：

我们接受委托，对太仓市申请2022年第十批公开发行江苏省政府债券（城镇建设专项债券）用于太仓市城镇建设项目的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》。申请城镇建设专项债券单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，相关规划、管理单位对政府性基金收入预测及其所依据的各种假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

编制专项评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制专项评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和相关责任单位推测性假设，而这些事项和假设预期在未来未必发生，并且变动可能很大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本专项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。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有发现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。

本次城镇建设专项债券资金拟用于太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼项目，经审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的太仓市申请2022年第十批公开发行江苏省政府债券用于太仓市城镇建设项目，其项目预期产生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自求平衡。

总体评价结果如下：

太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼项目本期拟申请的专项债券资金为3,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2022年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为32,000.00万元（债券存续期均为15年，其中：2023年初申请资金13,000.00万元，2024年初

申请资金19,000.00万元）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为52,325.00万元。项目使用自身产生的医疗收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数③=①/②
	医疗收益	小计①	本金	利息	小计②	
太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼	78,212.06	78,212.06	35,000.00	17,325.00	52,325.00	1.49

本期债券的存续期至2037年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为19,170.00万元。项目使用自身产生的医疗收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数③=①/②
	医疗收益	小计①	本金	利息	小计②	
太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼	63,863.80	63,863.80	3,000.00	16,170.00	19,170.00	3.33

附件1：项目收益及现金流入评价说明。

附件2：地方政府新增专项债券项目信息披露表。

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
苏州安信分所
中国·太仓

2022年10月16日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

附件 1：

2022 年第十批公开发行江苏省政府债券（城镇建设专项债券）太仓市城镇建设项目收益与现金流入评价说明

一、编制基础

根据江苏省财政厅相关文件的规定，结合太仓市城镇建设项目的项目批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制本项目收益与融资自求平衡评价。

二、基本假设

项目收益与融资自求平衡基于以下重要假设：

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、投资总额与可行性研究报告、可研批复等资料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，拟申请城镇建设专项债券年利率为 3.30%；

5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测情况不存在重大变化；

6、项目运营计划能够顺利执行；

7、项目对应的政府性基金收入不会发生重大变化；

8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、本次城镇建设专项债券募投项目概况

本次城镇建设专项债券拟用于以下城镇建设项目：

表 1

序号	项目实施单位	项目名称
1	太仓市第一人民医院	太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼项目

（一）项目所在地简介

太仓，因春秋时期吴王在此设立粮仓而得名，素有锦绣江南金太仓之美誉。元明时期，繁华的海上贸易与漕运，使太仓成为商贾云集的“六国码头”。明代航海家郑和，由此扬帆七下西洋。

1、地理位置：太仓位于江苏省东南部，长江口南岸。地处北纬 31° 20′ -31° 45′ 、东经 120° 58′ -121° 20′ 。东濒长江，与崇明岛隔江相望；南临上海市宝山区、嘉定区；西连昆山市；北接常熟市。

2、自然条件：太仓地处长江三角洲冲积平原。全境地势平坦，自东北向西南略呈倾斜。太仓属北亚热带南部湿润气候区，四季分明，气候温和。太仓港口岸长 38.8 公里，其中深

水岸线 25 公里，是距长江入海口最近的港口。岸线基本平直且边滩稳定，终年不冻不淤，深水区开阔、稳定，航道水深-12.5 米，能满足 20 万吨级船舶常态化进出，是长江下游地区的“黄金岸线”。

3、行政区划：太仓隶属于江苏省苏州市管辖。总面积为 809.93 平方公里，其中陆域面积 665.96 平方公里。辖国家级太仓港经济技术开发区、省级高新区、浏河镇（长江口旅游度假区）、科教新城、城厢镇、沙溪镇、浮桥镇、璜泾镇、双凤镇、娄东街道、陆渡街道。2020 年末全市总人口 102 万人，其中常住人口 51 万人。

4、交通出行：太仓是距离上海最近的沿江沿沪城市，太仓主城至上海市中心只有 50 公里。乘坐沪苏通铁路至上海虹桥枢纽仅需 26 分钟。南沿江城际铁路、沪苏通铁路二期正加快推进，太仓港疏港铁路专用线已建成通车，上海至南京至合肥高速铁路即将开工，上海市域铁路嘉闵线北延太仓段即将开工建设，苏锡常城际铁路计划“十四五”开工建设，与嘉闵线北延太仓段实现对接。2021 年太仓入围全国城乡交通运输一体化示范创建县，为全省唯一上榜县级市。目前，太仓正全力打造苏州对接上海重要枢纽门户城市，争当“沪苏同城”桥头堡，持续擦亮“上海下一站、下一站上海”城市新标识。

（二）项目实施单位情况

单位名称：太仓市第一人民医院

统一社会信用代码：12320585467202976Q

法定代表人：杨忠慧

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务、医疗与护理、医学教学、医学研究、卫生医疗人员培训、卫生技术人员继续教育、保健与健康教育

开办资金：6,868.71 万元

住所：太仓市常胜南路 58 号

举办单位：太仓市卫生健康委员会

（三）项目概况

太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼项目（项目代码：2103-320585-89-01-927142）位于高新区常胜南路东侧、四通南路西侧。建设规模和主要内容：急诊科技大楼总建筑面积 40,565.30 平方米，包括急救中心、卒中中心、胸痛中心、创伤中心、科研和教学中心等。项目建设工期 32 个月，根据太仓市行政审批局《关于同意太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼项目建议书的批复》（太行审投审[2021]91 号），太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼项目总投资 45,000 万元。

四、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资 45,000.00 万元，全部为非资本金。非资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 3,000.00 万元，其他资金（非资本金）42,000.00 万元。

项目资金来源情况如下表：

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
太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼	45,000.00					3,000.00	42,000.00

注：其他资金（非资本金）42,000.00万元，其中：后续拟使用地方政府专项债券资金金额32,000.00万元，其余10,000.00万元使用地方财政预算资金。

五、应付专项债券本息情况

假设专项债券利率为 3.30%，在债券存续期内每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。本期拟申请的专项债券资金为 3,000.00 万元（债券存续期限为 15 年，暂定为 2022 年 10 月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为 32,000.00 万元（债券存续期均为 15 年，其中：2023 年初申请资金 13,000.00 万元，2024 年初申请资金 19,000.00 万元）。全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为 52,325.00 万元。本期债券的存续期至 2037 年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为 19,170.00 万元。

具体情况如下：

表3

单位：万元

年　度	期初本金	本期新增本金	后续拟申请本金	本期偿还本金	期末本金	本期偿还利息	本期还本付息合计
2022 年（建设期）		3,000.00			3,000.00	-	-
2023 年（建设期）	3,000.00		13,000.00		16,000.00	313.50	313.50
2024 年（运营期）	16,000.00		19,000.00		35,000.00	841.50	841.50
2025 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00
2026 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00
2027 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00
2028 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00
2029 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00
2030 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00
2031 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00
2032 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00
2033 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00
2034 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00
2035 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00

年　度	期初本金	本期新增本金	后续拟申请本金	本期偿还本金	期末本金	本期偿还利息	本期还本付息合计
2036 年（运营期）	35,000.00				35,000.00	1,155.00	1,155.00
2037 年（运营期）	35,000.00			3,000.00	32,000.00	1,155.00	4,155.00
本期存续期小计		**3,000.00**	**32,000.00**	**3,000.00**	**506,000.00**	**16,170.00**	**19,170.00**
2038 年（运营期）	32,000.00			13,000.00	19,000.00	841.50	13,841.50
2039 年（运营期）	19,000.00			19,000.00	-	313.50	19,313.50
全部存续期合计		**3,000.00**	**32,000.00**	**35,000.00**		**17,325.00**	**52,325.00**

六、项目自身收益及现金流入预测

太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼项目的自身收益来源主要为医疗收益，预测情况如下：

以 2021 年度太仓市第一人民医院的医疗收益情况数据作为基期数据测算，2021 年太仓市第一人民医院每张床位实现医疗收入 53.93 万元，2021 年单位门急诊就诊人次医疗收入 240.40 元；新建急诊科技大楼项目预计新增床位 275 个，新增床位预计增加医疗收入 14,831.00 万元；新建急诊科技大楼项目预计新增门急诊 40 万人次/年，新增门急诊人次预计增加医疗收入 9,616.00 万元。新建急诊科技大楼项目在运营第一年，预计新增医疗收入 24,447.00 万元。

以 2021 年度太仓市第一人民医院的医疗收益情况数据作为基期数据测算，新建急诊科技大楼项目在运营第一年，预计人员支出 9,285.00 万元，预计卫生材料及药品支出 10,023.00 万元，预计其他支出 1,990.00 万元。新建急诊科技大楼项目在运营第一年，预计新增医疗支出 21,298.00 万元。

新建急诊科技大楼项目在运营第一年，预计实现医疗收益净现金流入 3,149.00 万元。

以太仓市第一人民医院 2018 年至 2021 年的医疗收益情况数据作为参考，太仓市第一人民医院 2018 年至 2021 年的医疗收入增长率分别为 6.4%、5.78%、-5.4%、11.45%。由于 2020 年度受新冠疫情影响医疗收入增长率为负数，2021 年度与 2020 年度同比呈现高增长，参考国家统计局计算方法，使用两年平均增速 5.6%作为 2020 年、2021 年的医疗收入增长率，测算得出 2018 年至 2021 年医疗收入增长率的几何平均数为 5.84%，以此作为项目收益增长率。

综上，全部债券存续期内，项目自身收益净现金流入 78,212.06 万元；本期债券的存续期至 2037 年，本期债券存续期内项目自身收益净现金流入 63,863.80 万元。具体情况如下：

表 4　　单位：万元

序号	年　度	太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼医疗服务收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
1	2022 年-2024 年 6 月（建设期）	/	/
2	2024 年 7 月-12 月（运营期）	1,574.50	1,574.50
3	2025 年（运营期）	3,332.90	3,332.90

序号	年 度	太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼医疗服务收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
4	2026年（运营期）	3,527.54	3,527.54
5	2027年（运营期）	3,733.55	3,733.55
6	2028年（运营期）	3,951.59	3,951.59
7	2029年（运营期）	4,182.36	4,182.36
8	2030年（运营期）	4,426.61	4,426.61
9	2031年（运营期）	4,685.12	4,685.12
10	2032年（运营期）	4,958.73	4,958.73
11	2033年（运营期）	5,248.32	5,248.32
12	2034年（运营期）	5,554.82	5,554.82
13	2035年（运营期）	5,879.22	5,879.22
14	2036年（运营期）	6,222.57	6,222.57
15	2037年（运营期）	6,585.97	6,585.97
16	2038年（运营期）	6,970.59	
17	2039年（运营期）	7,377.67	
	合计	78,212.06	63,863.80

七、项目收益与融资自求平衡

太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼项目本期拟申请的专项债券资金为3,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2022年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为32,000.00万元（债券存续期均为15年，其中：2023年初申请资金13,000.00万元，2024年初申请资金19,000.00万元）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为52,325.00万元。项目使用自身产生的医疗收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

表5

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数③=①/②
	医疗收益	小计①	本金	利息	小计②	
太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼	78,212.06	78,212.06	35,000.00	17,325.00	52,325.00	1.49

本期债券的存续期至2037年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为19,170.00万元。项目使用自身产生的医疗收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

表6

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数③=①/②
	医疗收益	小计①	本金	利息	小计②	
太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼	63,863.80	63,863.80	3,000.00	16,170.00	19,170.00	3.33

经上述测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的太仓市申请2022年第十批公开发行江苏省政府债券用于太仓市城镇建设项目，其项目预期产生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自求平衡。

八、其他事项说明

我们的评价仅基于下列事项：

1、我们在本报告述及或引用的资料、相关文件、数据、事实和假设由委托方提供；

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。

我们提请报告使用者充分关注，由于本次债券存续期间涉及未来10-20年，具有较大不确定性，若相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

九、免责声明

此报告仅供贵单位申请2022年第十批公开发行江苏省政府债券使用，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2

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼项目								
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）	0.3								
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	太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼项目建设地址位于太仓市第一人民医院院区东南侧，高新区常胜路东侧、四通南路西侧，规划用地面积为30,692.9㎡，总建筑面积40,565.30平方米，包括急救、卒中、胸痛、创伤中心和科研、教学中心等，计划新增床位275张								
项目建设期	2022年至2024年								
项目运营期	2024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（单位：亿元）	4.5								
其中：不含专项债券的项目资本金	0								
专项债券融资	3.5								
其他债务融资	0								

天健会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所 验核

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				0.3	1.3	1.9			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	6.386380

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.157450	2025年	0.333290	2026年	0.352754	2027年	0.373355
2028年	0.395159	2029年	0.418236	2030年	0.442661	2031年	0.468512	2032年	0.495873	2033年	0.524832
2034年	0.555482	2035年	0.587922	2036年	0.622257	2037年	0.658597	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	1.42
债券存续期内项目总债务融资本息	1.917	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.33
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	21.29
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.917	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.33
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	21.29

项目收益预测依据	太仓市第一人民医院新建急诊科技大楼项目的自身收益来源主要为医疗收益，预测情况如下： 以2021年度太仓市第一人民医院的医疗收益情况数据作为基期数据测算，2021年太仓市第一人民医院每张床位实现医疗收入53.93万元，2021年单位门急诊就诊人次医疗收入240.40元；新建急诊科技大楼项目预计新增床位275个，新增床位预计增加医疗收入14,831.00万元；新建急诊科技大楼项目预计新增门急诊40万人次/年，新增门急诊人次预计增加医疗收入9,616.00万元。新建急诊科技大楼项目在运营第一年，预计新增医疗收入24,447.00万元。 以2021年度太仓市第一人民医院的医疗收益情况数据作为基期数据测算，新建急诊科技大楼项目在运营第一年，预计人员支出9,285.00万元，预计卫生材料及药品支出10,023.00万元，预计其他支出1,990.00万元。新建急诊科技大楼项目在运营第一年，预计新增医疗支出21,298.00万元。 新建急诊科技大楼项目在运营第一年，预计实现医疗收益净现金流入3,149.00万元。 以太仓市第一人民医院2018年至2021年的医疗收益情况数据作为参考，太仓市第一人民医院2018年至2021年的医疗收入增长率分别为6.4%、5.78%、-5.4%、11.45%。由于2020年度受新冠疫情影响医疗收入增长率为负数，2021年度与2020年度同比呈现高增长，参考国家统计局计算方法，使用两年平均增速5.6%作为2020年、2021年的医疗收入增长率，测算得出2018年至2021年医疗收入增长率的几何平均数为5.84%，以此作为项目收益增长率。 综上，全部债券存续期内，项目自身收益净现金流入78,212.06万元；本期债券的存续期至2037年，本期债券存续期内项目自身收益净现金流入63,863.80万元。

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 320500666202008050001

统一社会信用代码

91320500086968775D

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　天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人　陆小中

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；基本建设年度决算审计；代理记帐。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）

成立日期　2013年12月23日

营业期限　2013年12月23日至2033年12月22日

营业场所　苏州太仓市娄东街道郑和中路319号办公1508室

登记机关　太仓市行政审批局

2020 年 08 月 05 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



320504010005

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：2008 年 09 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

2021 03 02

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.

贺民(320504010005)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

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

姓　　名 Full name 李阳
性　　别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1987-10-16
工作单位 Working unit 天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所
身份证号码 Identity card No. 320621198710163337



天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所
320581910311

320000104852
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
2017 年 /y　03 月 /m　31 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.

李阳(320000104852)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

李阳(320000104852)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y　月 /m　日 /d

南通市财政局
财务评估报告
上会苏报字(2022)第 0475 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

中国　南通

上会会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership) Jiangsu Branch

2022年第十批江苏省政府债券（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0475号

南通市财政局：

我们接受委托，对南通市区申请2022年第十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、南通新江海港口开发有限公司、南通国信资产管理有限公司、南通市江海水务有限公司、南通通州湾三余镇村投资发展有限公司、南通市通州区市容环境卫生管理处、南通滨五实业有限公司、南通市通州区五接镇人民政府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年第十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）、2022年第十批债券发行准备的通知等文件的要求，对2022年公开发行第十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年第十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）南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）

项目单位：南通新江海港口开发有限公司

本项目作为枢纽一期工程，港产联动，以通海港区和铁路专用线提供物流配套业务为市场切入点，搭建共享仓储数据平台和智慧园区，开拓发展货物装卸、仓储运输、加油站、中转分拨、国内外货运、船务代理等业务，多元化经营，实现资金平衡。提升管理水平和服务能力，完善南通港通海港区配套设施、提升口岸管理水平，吸引央企和物流行业头部企业共同开发通海港区后方陆域，形成供应链、产业链聚集，为集装箱港区和铁路专用线增加运量和资金流。

项目代码：2020-320684-47-03-558886，位于海门经济开发区，西至长阳路，东至长苏路，北临大明路，总用地面积约105亩（以摘牌面积为准），区域内按用途和容积率，土地性质分二类，分别为商业用地约4亩、物流仓储用地约101亩。规划建设修理加油站、综合楼、公共仓库、冷链仓库、停车场地、修理等配套设施。

地上总建筑面积约5万平方米，容积率大于1.2。其中九层综合楼建筑面积约9800平方米，汽修车间建筑面积240平方米，普通仓库面积约24000平方米，冷链仓库面积约17000平方米，加油站建筑面积1600平方米，配电房建筑面积96平方米，水泵房建筑面积128平方米，可供停车位约150个。

项目总投资3.5亿元，其中项目资本金30%，折合人民币1.05亿元为企业自有资金，其余建设资金2.45亿元计划申请专项债券。本次拟申请发行15年期专项债券0.6亿元，2023年计划申请专项债券1.1亿元、2024年计划申请专项债券0.75亿元。

（2）崇川路北、盘香路西侧停车楼

项目单位：南通国信资产管理有限公司

项目代码：2110-320602-89-01-531209。项目位于南通市崇川路北、盘香路西侧（中南世纪花城二期东南角），总用地面积为5335 m^2，规划地块内原为社区公园。建筑占地面积2570平方米，总建筑面积33030平方米，其中地上建筑面积10280平方米，地下建筑面积22750平方米。地上部分共四层，底层商业（实际可租售面积约2130平方米）和三层车库，共计停车222辆；地下部分两层，共计停车628辆；总停车位850个；小

游园面积大于 1 公顷。

项目总投资估算约为 18,000.00 万元，其中工程建设直接费 15,400.00 万元，工程建设其他费用 1,515.00 万元，预备费 84.005 万元，土地出让金 240.00 万元。

本项目已于 2022 年 4 月开工，预计完成时间为 2023 年 6 月，目前主要进行主楼工程桩及北侧基坑支护三轴搅拌桩施工，将于 8 月底完成。根据施工合同与施工计划，2022 年度需支付约 4,290.00 万元工程款，另有其他配套业务合同约 400.00 万元需支付。

本次拟申请发行 15 年期专项债券 0.4 亿元，2023 年计划申请 15 年期专项债券 0.4 亿元。

（3）沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（注：市本级分摊资本金部分）

项目单位：南通市财政局

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。可研批复文件为《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，其中南通市财政局预计分摊 8.792 亿元（14%）。

2021 年 6 月已申请发行 15 年期专项债券 4.9 亿元，2022 年 3 月已申请发行 15 年期专项债券 1.12 亿元，本次申请发行 15 年期专项债券 0.46 亿元，全部用于该项目资本金，剩余分摊资本金计划于以后年度申请专项债券。

（4）通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程

项目单位：南通市江海水务有限公司

项目代码：2207-320692-89-01-536887，备案证号：通州湾行审备〔2022〕144 号。

项目主要建设内容：污水厂总处理规模为 2.0 万 m^3 每天，一期实施规模为土建 1.0 万 m^3 每天，设备安装 5000m^3 每天。土建设计规模按 2.0 万 m^3 每天一次建成，占地面积 645.84 ㎡；办公楼、出水仪表间、门卫室均按总规模一次性建设，总占地面积 653.83 ㎡，总建筑面积 1246.66 ㎡。

项目总投资：23,531.49 万元，资金来源包括：自有资金 13,531.49 万元，政府专项债券资金 10,000.00 万元。本次申请发行 15 年期专项债券 1 亿元。

（5）通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程

项目单位：南通市江海水务有限公司

项目代码：2108-320692-89-01-369828，备案证号：通州湾行审备〔2021〕273 号。

项目主要建设内容：二期工程污水处理能力为 8 万 m^3/d（其中 2 万 m^3/d 设备为一期扩建），土建按 6 万 m^3/d 建设，用地 274.35 亩，新增总建筑面积约 54534 ㎡。接纳处理现代纺织产业园区污水，经处理达标后排放。主体工艺设施包括粗格栅、细格栅、调节池、水解酸化池、生化池、二沉池、后物化设施、深度处理设施、污泥浓缩池、污泥脱水间、综合加药间、清水池、生物除臭装置、除盐水制备装置及配套管网。

项目总投资：100,000.00 万元，资金来源包括：自有资金 62,000.00 万元，政府专项债券资金 38,000.00 万元。本次申请发行 15 年期专项债券 0.8 亿元。

（6）现代纺织产业园邻里中心配套项目

项目单位：南通通州湾三余镇村投资发展有限公司

项目代码：2104-320692-89-01-448271，备案证号：通州湾行审备〔2022〕205 号。

项目主要建设内容：项目位于现代纺织产业元东安大道南、海新路东、中心竖河西，占地 23016 平方米，总建筑面积 63520.3 平方米，其中已建两幢四层商业建筑，面积为 13220.3 平方米。本次新建公寓、食堂等建筑，建筑面积约 50300 平方米。

项目总投资：36,705.57 万元，资金来源包括：自有资金 20,430.57 万元，政府专项债券资金 15,000.00 万元，中央专项资金 1,275.00 万元。本次申请发行 15 年期专项债券 1.5 亿元。

（7）十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程

项目单位：南通市通州区市容环境卫生管理处

项目代码：2103-320612-89-01-862929，备案证号：通州湾行审备〔2022〕205 号。

项目主要建设内容：本工程在原有十总镇垃圾转运站的基础上进行扩容改造，拟建设压缩垃圾转运车间 1 栋，建筑面积 815 平方米；进行场地、绿化建设；购置压缩、有机易腐处置终端、除臭设备、餐厨车及配套车辆等各类设备约 25 台（套）。

项目总投资：1,900.00 万元，资金来源包括：政府预算资金 700.00 万元，政府专项债券资金 1,200.00 万元。本次申请发行 15 年期专项债券 0.12 亿元。

（8）开沙岛综合服务中心

项目单位：南通滨五实业有限公司

为了解决开沙岛发展旅游业缺少商业服务用房等问题，经通州区行政审批局批复同意南通滨五实业有限公司实施建设开沙岛综合服务中心新建项目。该项目建设地点位于南通市通州区五接镇开沙村，区域内交通网络畅通，水电设施管网可近通连接。建设项目占地面积 19206 平方米，规划用地性质为商业服务业设施用地，拟建项目总建筑面积 18782 平方米，计容总建筑面积 18245 平方米，其中地上建筑面积 18245 平方米，地下构筑物建筑面积 537 平方米。

该项目通过租金收入实现投资回报，根据目前的房地产政策及国家促进乡村旅游的实施规划，租赁期满的剩余房地产将会有较大的溢价，同时可以带来一定的税收，带动相关产业的发展，实现《江苏省“十三五”旅游业发展规划》中依托丰富多彩的长江景观带和大江风貌，实施水陆联动、城江呼应的旅游开发方式，展现江苏名城风采，在严格保护生活与生态岸线前提下，推进游轮游艇码头、特色风景道、旅游慢行系统、自驾车旅居车营地等设施的建设，开发长江休闲旅游的生态旅游规划要求

项目代码：2020-320612-72-03-536986，概算投资额 6,182.98 万元，项目自有资金 2,467.00 万元。批准文号：3206832007160001，已取得施工许可证，建设期为 2021 年 7 月 5 日至 2022 年 2 月 1 日。土地使用年限为 40 年，规划用途为非工业项目，主体建筑物性质为游客服务配套设施、商业，属于固定资产长期投资项目，建成后，由洲际梦幻岛项目公司租赁运营，首期租赁 20 年。

项目批复建设内容为：开沙岛综合服务中心总建筑面积约 18000 平米，建筑主体 3 层，设置售票中心、游客综合服务中心、绿植展览中心等。

2021 年度已申请发行 15 年期专项债券 0.15 亿元。本次申请发行 15 年期专项债券 0.15 亿元。

（9）五接镇李港新幼儿园项目

项目单位：南通市通州区五接镇人民政府

本项目位于南通市通州区五接镇滨江路南侧。项目周边为居住用地。主要实施内容：建设用地面积约 10000 平方米，建筑面积约为 8000 平方米，规划为 5 轨 15 班 450 人幼儿园，建设包括幼儿生活用房、服务用房、附属用房、地下室、活动场地以及所有的配套工程。

该项目是以培养和提高幼儿的知识技能、文化修养和道德水平为目的的社会事业项目，也就是说该项目是为社会生产和公共生活服务的，是以创造社会效益为主的非生产性建设项目。五接镇新幼儿园的实施，将会为五接镇幼儿教育创造出一个科学、全面、合理的学习环境，大幅度提高五接镇的幼儿教学质量水平，满足了幼儿的学习成长的正常需求，拓宽了幼儿园的发展思路与发展前景，从整体上提高了幼儿综合素质。从长远角度看，是科教兴国战略的极好体现。

项目代码：2106-320612-89-01-886472，项目总投资估算 4,500.00 万元，批准文号：通行审投审〔2021〕69 号。项目建设期为 2021 年至 2023 年。

2021 年度已申请发行 15 年期专项债券 0.1 亿元。本次申请发行 15 年期专项债券 0.2 亿元。后续计划于 2023 年发行 15 年期专项债券 0.1 亿元。

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）南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）

开发建设通海港区是南通市积极响应长江经济带建设，落实长江大保护的重要举措。符合国家区域发展战略及江苏省十四五物流发展规划，服务于海门经济技术开发区发展，是完善政府公共基础服务的需要、是完善南通港通海港区配套设施、提升口岸管

理水平的需要、是打造物流枢纽和现代物流园区的需要、是提升公共服务中心盈利水平优化公共服务的需要。

项目依托南通港集团投资新建的港口和疏港铁路，是改善区域投资环境和产业发展的基础性配套项目，选址位于南通港通海港区后方。以经营性增值服务为主配套公共设施。

搭建共享仓储数据平台，为开发区生产型企业提供公共仓储及全过程物流服务，进一步提升开发区生产型项目集约化用地水平，依托政府支持，结合企业需要，推进保税仓落地，为海门开发区招商引资创造有利条件，不断提升区域内公共服务水平。

打造港区港航中小企业物流总部，招引入驻船代、货代、水平运输企业不少于 20 家，引进央企国企区域总部企业 1 家。开展港口铁路大宗物资采购、装卸、加工、仓储、配送、代理、进出口、分拨、销售、金融服务等全供应链经营。

本项目实现预期收益的方式和实现预期收益主要有以下几个方面：

经营性营业收入：

①干仓：收入主要包括仓库设施的出租费以及集装箱装卸费、拆装箱费，按照面积估算收入，目前市场行情仓储租金在 0.75 元/天/㎡左右，仓库面积 23126 ㎡，按满库率 90%测算；库房装卸收入按照 35.00 元/吨，装卸量按照 30 万吨计算，合计年收入约 1619.87 万元，按每 10 年递增 10%。

②冷库：收入主要包括仓库设施的出租费、货物装卸费、拆装箱费等，目前南通市场行情冷库租金在 2.5 元/天/㎡左右，冷库面积 16369 ㎡，满库率按 90%测算，进出库装卸收费 40.00 元/吨，进出库装卸收费按照一年 12 万吨计算，合计年收入约 1,824.30 万元，按每 10 年递增 10%。

③停车收费标准：大车 20.00 元/次天，平板车 15.00 元/次天，小汽车 10.00 元/次天。车位保有量按 150 计算，年有效运营天数按 350 天计算。停放率按 90%测算，预估收入 95.52 万/年。

④综合楼和罐箱场地租赁：面积按 5000 ㎡计算，1.2 元/㎡/天。预估收入 210.00 万/年。罐箱加热场地租赁面积按 1500 ㎡计算，含装卸收入共 57.00 万。年有效运营天数按 350 天计算，合计预估年收入 267.00 万元。

⑤加油站：大车 300 辆/日，单次平均加油量 100 升，柴油 8.00 元/升。小车 200 辆/日，单次平均加油量 40 升，汽油 9 元/升。350 运营天/年预估营收 10,920.00 万元/年，按每 10 年递增 10%。

营业收入汇总表

序号	项目	收费	营业收入（含税价）(万元)
1	仓库 (含进出库装卸)	租金：按 0.75 元/平/天，23126 ㎡，满库率 90%测算 装卸收入：按 35 元/吨，装卸量 30 万吨计算 按每 10 年递增 10%	1,619.87
2	冷库 (含进出库装卸)	租金：按 2.5 元/平/天，16369 ㎡，满库率 90%测算 装卸收入：按 40 元/吨，进出库装卸量 12 万吨计算 按每 10 年递增 10%	1,824.30
3	停车	停车费：按大车 20 元/次，平板车 15 元/次， 车位保有量：150 个，停放率 90%，年运营 350 天	95.52
4	办公、场地租赁	办公楼租费：按照面积 5000 ㎡，1.2 元/㎡/天 罐箱场地费：按面积 1500 ㎡，含上下车装卸费 57 万	267.00
5	加油站	柴油单价 8 元/升，30000 升/天， 汽油单价 9 元/升，8000 升/天， 运营天数按 350 天/年 按每 10 年递增 10%	10,920.00
	合计		14,726.69

成本费用：

①工资及附加费：暂估现场作业人员 20 人、管理人员 12 人，根据设计和地方工资水平，按照管理人员 16 万元/人年、作业人员 14 万元/人年考虑，估计年人工工资及福利费用为 600 万元。

②燃动力费：燃动力费根据设计能耗及当地资源价格估算，经估算正常经营年份燃动力费 350 万。

③维护修理费：按建筑物及设备投资估算值的一定比例计提维护修理费，每年的维护修理费用为 190 万元。

④燃油采购费：按每年加油量柴油 9030 吨，汽油 1988 吨，燃油单价按照柴油批零价差 900 元/吨，汽油批零价差 1000 元/吨，燃油采购费估算为 9908.5 万元

⑤劳务外包：按照安保、装卸辅助、保洁 15 人，工资 9 万/人估算，为 135 万元。

⑥管理费用：包括办公经费、防洪防汛费、差旅费、业务招待费等暂估为 72 万元。

运营成本汇总表

序号	项目	成本内容	营业成本（万元）
1	工资及附加费	现场作业人员 20 人、管理人员 12 人，根据设计和地方工资水平，按照管理人员 16 万元/人年、作业人员 14 万元/人年考虑	600.00
2	燃料动力费	根据设计能耗及当地资源价格估算	350.00
3	维护修理费	按建筑物及设备投资估算值的一定比例计提	190.00
4	燃油采购费	按每年加油量柴油 9030 吨，汽油 1988 吨，燃油单价按照柴油批零价差 900 元/吨，汽油批零价差 1000 元/吨	9,908.50
5	劳务外包	按照安保、装卸辅助、保洁 15 人 9 万/人估算	135.00
6	管理费用	包括办公经费、防洪防汛费、差旅费、业务招待费等	72.00
	合计		11,255.50

税金及附加费:

①增值税

本项目仓储装卸、停车适用 6%的增值税销项税税率，按应税劳务计征，加油按 13%；仓库、办公及场地租赁按 9%，燃料动力费 13%。

②附加税费：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。

③所得税：税率 25%

经测算，本债券期限内，项目运营收入 170,495.15 万元、运营成本 126,646.94 万元、税金及附加 5,225.11 万元、所得税 3,508.90 万元，项目收益 35,114.20 万元。

（2）崇川路北、盘香路西侧停车楼

崇川路北、盘香路西侧停车楼项目建筑占地面积 2570 平方米，总建筑面积 33030 平方米，其中地上建筑面积 10280 平方米，地下建筑面积 22750 平方米。地上部分共四层，底层设置为周边小区居民提供休闲、健身以及其他配套服务的用房（实际可租售面积约 2130 平方米），二至四层为车库，共计停车 222 辆；地下部分两层，共计停车 628 辆；总停车位 850 个；充电桩按总车位 15%配置；小游园面积大于 1 公顷。

2023 年投入试运营。可出租商业租金按 2130 平米*10 元/天*365 天，每三年增长

3%；停车位共 850 个，其中 400 个按 350 元/个包月，其它机动 15 元/天计算。年运营费用约 200 万元（含保安、物业、水电、绿化、消控等）。

经测算，本债券期限内，项目运营收入 16,290.09 万元、运营成本 2,966.67 万元、税金及附加 1,954.81 万元、土地使用税 60.99 万元，项目收益 11,307.61 万元。

（3）沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（注：市本级分摊资本金部分）

项目投资估算总额约 1,800.20 亿元，项目资本金 727.50 亿元，新建线路 519.9 公里，其中南通段约 134 公里，投资估算总额约 454.50 亿元，南通财政承担资本金约 62.8 亿元，其中南通市财政局分摊 8.792 亿元（14%）。

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%

时期	交通方式	上海～南京		南京～合肥	
		密度	份额	密度	份额
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
	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 13.9%、16.7%、17.4%，合宁段初、近、远期分别承担通道客流的 60.2%、60.3%、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%。

根据沪渝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 11,652,255.82 万元、付现运营总成本 5,129,244.09 万元、税金及附加 652,526.33 万元、营业外净支出 84,166.06 万元、项目总收益 5,786,319.35 万元，按照南通市财政局分摊资本金占比 1.21%（8.792 亿/727.5 亿），分摊至南通市财政局的项目收益 69,928.96 万元。本项目另可获得政府性基金收入 48,500.00 万元，用于项目资金平衡。

（4）通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程

①项目收入：污水处理规模 10,000.00 吨/日。

达产期和达产系数:项目投产的第一年达到设计生产能力 30%，第二年达到设计生产能力 40%，第三年达到设计生产能力 50%，即日产规模 0.5 万吨/日，第四年达到设计生产能力 80%，第五年达到设计生产能力 100%，即日产规模 1 万吨/日。

②项目运营成本及税金：该厂每年将脱水污泥需外运处理、装卸、运输等，正常年费用 432.38 万元（0.5 万吨/日），正常年费用 864.76 万元（1 万吨/日）。

工资及福利费估算：定员 18 人，工资及福利 8 万元/人·年，工资及福利费 144.00 万元。

维修费:按固定资产原值的 1%计。

其他费用:管理费、销售费、污泥处置费用等，列入其他费用中，正常生产年每年为 454.02 万元/年。

处理成本：0.5 万吨/日，达产年污水处理总成本费用为 6,121.94 万元，其中固定成本 2,932.28 万元，可变成本为 3,159.65 万元，综合单方污水处理总成本为 33.54 元/m^3 。经营成本(运行成本）为 3,909.09 万元，综合单方污水处理经营成本（运行成本）为 21.42 元/m^3 。

1 万吨/日，达产年污水处理总成本费用为 5,274.42 万元，其中固定成本 3,069.15 万元，可变成本为 2,175.27 万元，综合单方污水处理总成本为 14.45 元/m^3 。经营成本(运行成本）为 3,019.21 万元，综合单方污水处理经营成本（运行成本）为 8.27 元/m^3 。

税金及附加：本项目按照 6%税率计算缴纳增值税；城市维护建设税按所缴纳增值税的 5%计算；教育费附加按 3%；地方教育附加按 2%；企业所得税 25%。

综上，发债期内，预期营业总收入 73,635.10 万元，运营成本及税金 44,959.01 万元。

（5）通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程

①项目收入：污水处理规模 100,000.00 吨/日。根据与江苏省通州湾江海联动开发示范区管委会签订的污水协议，约定污水综合收费为 6.06 元/吨(含税)。

②项目运营成本及税金：外购原材料成本 8,626.60 万元/年，燃料及动力费 1,664.70 万元/年，维修费为 1,198.34 万元/年。。

工资及福利费估算：定员 15 人，年工资及福利费 225.00 万元。

其他费用:管理费、销售费、污泥处置费用等，列入其他费用中，正常生产年每年为 414.54 万元/年。

税金及附加：本项目按照 13%税率计算缴纳增值税；城市维护建设税按所缴纳增值税的 7%计算；教育费附加按 3%；地方教育附加按 2%；企业所得税 25%。

综上，发债期内，预期营业总收入 231,629.69 万元，运营成本及税金 148,162.00 万元。

（6）现代纺织产业园邻里中心配套项目

①项目收入：根据业主提供的现代纺织产业园邻里中心配套项目设计统计数据，本项目一期总建筑面积 63520.3 ㎡。本项目产生收入的为已建商业+新建商业用房租金、公寓租金和食堂租金。商业用房可产生租金面积 13220+500=13720 ㎡；公寓可租面积 35300 ㎡，共计 674 间；食堂出租面积 4100 ㎡。

项目预计计算期的第 2 年即有商业楼、公寓、食堂的租金收入，根据周边需求预估，商业楼、公寓在计算期第 2-3 年按出租率 70%测算，第 4-5 年按出租率 90%测算，计算期第 6 年后出租率 100%测算。食堂在计算期第 2 年开始即按出租率 100%测算。

根据目前市场行情和本地块的位置，本项目商业用房价格拟按月租金 54 元/平方米出租，公寓按月租金 30 元/平方米出租，食堂按 30 元/平方米出租，单价每两年上涨 5%。

②项目运营成本及税金：本项目总成本包括税金及附加、员工工资福利费、出租房维修、经营及管理费用等。

税金及附加：根据财政部税务总局住房城乡建设部《2021 年第 24 号关于完善住房租赁有关税收政策的公告》，本项目公寓按照 5%的征收率减按 1.5%计算缴纳增值税，商业用房和食堂按照 9%；出租部分房产税从租计征，公寓按照按房屋租金（不含增值税）收入 4%计算，商业用房和食堂按照按房屋租金（不含增值税）收入 12%计算；未租出部分房产税从价计征，全年应纳税额=应税房产原值*（1-扣除比例）*1.2%，南通市扣除比例为 30%；城市维护建设税按所缴纳增值税的 7%计算；教育费附加按 3%；地方教育附加按 2%；企业所得税 25%。

物业员工工资福利费：项目定员 20 人，人均年工资福利费 4 万元。

出租房维修费用：按工程建设投资 0.5%计算，逐年递增 2%。

经营及管理费用：包括公共区域维护费、水电费、物业管理成本等，按总收入的 2%计算。

综上，发债期内，出租总收入 38,529.83 万元，运营成本及税金 11,056.17 万元。

（7）十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程

根据通价【2000】42 号、通财综【2000】8 号、通建委【2000】102 号收费文件，收取城镇垃圾处理费，其中包含市容保洁费 210 万（3.5 元/人*月，5 万人），临街单位保洁费用 96 万（2 元/平*月，4 万平），生活垃圾清运费 120 万（5 元/户*月，2 万户），及其他环卫有偿服务费用 74 万元，预计每年收取费用 500 万元，并因收费标准稳定，每年收取费用长期一致。根据估算，从 2022 年开始，十总转运站人员费用约 50 万元，设备费用约 32 万元，以及其他费用（包含水电费、土地租赁等）约 8 万元，总计约 90 万元。随着每年垃圾量的增加及设备的老化，运行成本应会逐年增加，按每年增加 5%计算。项目债券期限内预计可获得垃圾处理收入 7,766.67 万元，运营总成本 2,097.99 万元。

（8）开沙岛综合服务中心

该项目收益主要为租赁收入，使用年限为 40 年，规划用途为非工业项目，主体建筑物性质为游客服务配套设施、商业，属于固定资产长期投资项目，建成后，由洲际梦幻岛项目公司租赁运营，首期租赁 20 年。

租金预测

根据规划要求和设计方案，该项目建成后将用于观光旅游和配套服务，根据受托方对周边区域的商业物业出租结合旅游区的特点，以及所在区域的旅游经济趋势，以及经济发展对物业租金影响等，预计租金如下：

序号	位置	建筑面积（㎡）	租金标准（元/㎡.年）	年租金（万元）
1	A 座一层	2938.9	480	141.07
2	A 座二层	2938.9	240	70.53
3	A 座三层	2938.9	180	52.90
4	B 座一层	2938.9	480	141.07
5	B 座二层	2938.9	240	70.53
6	B 座三层	2938.9	180	52.90
7	消防辅助用房	561.7	120	6.74
8	合计	18195.1		535.74

20 年租赁期内年租金不变的经济数据分析

序号	项目名称	单位	数据和指标
一	20 年租赁期内投资总额		7011. 49
二	**主要数据（20 年租赁期内动态指标）**		
1	年均租金	万元	780.086
2	年均租赁纯收入	万元	611.29
3	租赁期内全部动态收入	万元	7011.49
4	利润总额	万元	0
5	年均净利润	万元	0
6	年税金及附加	万元	100.66
7	租赁期内全部动态税金及附加	万元	2013.172
三	**主要数据（20 年租赁期内静态指标）**		
1	年均租金	万元	780.086
2	年均租赁纯收入	万元	611.29
3	租赁期内全部静态纯收入	万元	12225.8
4	利润总额	万元	5214.31
5	年均净利润	万元	260.72
6	年税金及附加	万元	175.27
7	租赁期内全部税金及附加	万元	3508.183
五	**主要评价指标（静态）**		
1	利润总额	万元	5214.31
2	项目投资利润率	%	74.37%
3	租赁期内全部税金及附加（含企业所得税）	万元	3508.183
4	项目投资利税率	%	124.40%
5	静态回收期	年	11.47

根据本项目综合开发方案，初步测算，本次债券发行期间运营收入为 11,701.29 万元，税金及附加 2,531.94 万元。本次债券存续期间项目收益 9,169.35 万元。

（9）五接镇李港新幼儿园项目

五接镇李港新幼儿园项目由通州区五接镇人民政府实施，项目建设地点位于南通市通州区五接镇滨江路南侧。本项目规划为 5 轨 15 班 450 人幼儿园，计划 2024 年 9 月开始招生。按照文件《关于明确南通市通州区幼儿园收费管理政策的通知（通发改[2018]102 号）》，以省优质园标准收费，2024 年测算收入费用如下：

保育教育费收入：5200（元/人）*450 人*1/2=1,170,000.00 元，以后每年递增 5%；

延时服务收入：100（元/人/月）*10*450*70%*1/2=157,500.00 元，按 70%学生享受服务核算，以后每年递增 5%；

小托班服务收入：5200*（1+10%）（元/人）*30 人*1/2=85,800.00 元，以后每年递增 5%；

公用经费补助：700（元/人/学期）*450 人=315,000.00 元，以后每两年递增 3%；

工资福利：1920000 元*1/2=960,000.00 万元，财政全额负担，以后每两年递增 3%；

水、电、煤气等办公费：每年按 5 万元计算。

五接镇李港新幼儿园项目预期运营收益明细

单位：万元

项目名称	根据发行期限确定																	
	2021年	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	2038年
一、收入	2.81	33.70	80.88	268.83	551.79	574.28	589.86	614.10	631.28	657.44	676.38	1,520.72	1,570.42	756.04	787.93	821.23	856.02	892.36
保育教育费	-	-	-	117.00	245.70	257.99	270.88	284.43	298.65	313.58	329.26	345.72	363.01	381.16	400.22	420.23	441.24	463.30
幼儿园公用经费补助	-	-	-	31.50	63.00	64.89	64.89	66.84	66.84	68.84	68.84	70.91	70.91	73.03	75.23	77.48	79.81	82.20
财政拨款（工资）	-	-	-	96.00	192.00	197.76	197.76	203.69	203.69	209.80	209.80	216.10	216.10	222.58	229.26	236.14	243.22	250.52
其他收入	2.81	33.70	80.88	24.33	51.09	53.65	56.33	59.15	62.10	65.21	68.47	887.99	920.41	79.26	83.23	87.39	91.76	96.34
二、支出	-	-	-	101.00	197.00	202.76	202.76	208.69	208.69	214.80	214.80	221.10	221.10	227.58	234.26	241.14	248.22	255.52
人员工资	-	-	-	96.00	192.00	197.76	197.76	203.69	203.69	209.80	209.80	216.10	216.10	222.58	229.26	236.14	243.22	250.52
水、电、气等办公费用	-	-	-	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
三、用于平衡债券本息的总收益	2.81	33.70	80.88	167.83	354.79	371.52	387.10	405.41	422.59	442.63	461.57	1,299.62	1,349.33	528.46	553.67	580.10	607.80	636.85

预测本债券期限内业务收入共计约 9,280.27 万元，业务支出共计约 2,888.98 万元，项目收益约 6,391.29 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	南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）	35,114.20			35,114.20	
2	崇川路北、盘香路西侧停车楼	11,307.61			11,307.61	
3	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	69,928.96	48,500.00		118,428.96	市本级分摊资本金部分
4	通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程	28,676.09			28,676.09	
5	通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程	83,467.69			83,467.69	
6	现代纺织产业园邻里中心配套项目	27,473.67			27,473.67	
7	十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程	5,668.68			5,668.68	

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
8	开沙岛综合服务中心	9,169.35			9,169.35	
9	五接镇李港新幼儿园项目	6,391.29			6,391.29	
合计		277,197.54	48,500.00		325,697.54	

注：本批项目预测数据，仅根据各项目单位提供的收益预测等情况说明及项目可行性研究报告中数据参考汇总而来。

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 313,740.04 万元，本次拟申请的政府专项债券资金 52,300.00 万元；前期已申请发行的政府专项债券资金 62,700.00 万元，其他资金（资本金）58,292.57 万元（其中财政性资金 4,242.00 万元、自有资金 30,930.57 万元、拟于后续申请发债 23,120.00 万元），其他资金（非资本金）140,447.47 万元（其中财政性资金 1,415.98 万元、自有资金 85,531.49 万元、拟于后续申请发债 53,500.00 万元）。

其他资金（资本金）部分：（1）南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）自有资金 10,500.00 万元；（2）沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（市本级分摊资本金部分）后续发债资金 23,120.00 万元；（3）现代纺织产业园邻里中心配套项目财政性资金 1,275.00 万元、自有资金 20,430.57 万元；（4）开沙岛综合服务中心财政性资金 2,467.00 万元；（5）五接镇李港新幼儿园项目财政性资金 500.00 万元。

其他资金（非资本金）部分：（1）南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）后续发债资金 18,500.00 万元；（2）崇川路北、盘香路西侧停车楼自有资金 10,000.00 万元、后续发债资金 4,000.00 万元；（3）通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程自有资金 13,531.49 万元；（4）通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程自有资金 62,000.00 万元、后续发债资金 30,000.00 万元；（5）十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程财政性资金 700.00 万元；（6）开沙岛综合服务中心财政性资金 715.98 万元；（7）五接镇李港新幼儿园项目后续发债资金 1,000.00 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	
南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）	35,000.00			10,500.00		6,000.00	18,500.00	
崇川路北、盘香路西侧停车楼	18,000.00			0		4,000.00	14,000.00	
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	87,920.00	60,200.00	4,600.00	23,120.00		0	0	市本级分摊资本金部分
通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程	23,531.49			0		10,000.00	13,531.49	
通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程	100,000.00			0		8,000.00	92,000.00	
现代纺织产业园邻里中心配套项目	36,705.57			21,705.57		15,000.00	0	
十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程	1,900.00			0		1,200.00	700.00	
开沙岛综合服务中心	6,182.98			2,467.00	1,500.00	1,500.00	715.98	
五接镇李港新幼儿园项目	4,500.00			500.00	1,000.00	2,000.00	1,000.00	
合计	313,740.04	60,200.00	4,600.00	58,292.57	2,500.00	47,700.00	140,447.47	

其他资金（资本金）安排计划如下表：

单位：万元

项目	其他资本金	资金来源				备注
		财政性资金	自有资金	后续发债资金	银行融资	
南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）	10,500.00		10,500.00			
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	23,120.00			23,120.00		市本级分摊资本金部分
现代纺织产业园邻里中心配套项目	21,705.57	1,275.00	20,430.57			
开沙岛综合服务中心	2,467.00	2,467.00				
五接镇李港新幼儿园项目	500.00	500.00				
合计	58,292.57	4,242.00	30,930.57	23,120.00		

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
南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）	18,500.00			18,500.00	
崇川路北、盘香路西侧停车楼	14,000.00		10,000.00	4,000.00	
通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程	13,531.49		13,531.49		
通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程	92,000.00		62,000.00	30,000.00	
十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程	700.00	700.00			
开沙岛综合服务中心	715.98	715.98			
五接镇李港新幼儿园项目	1,000.00			1,000.00	
合计	140,447.47	1,415.98	85,531.49	53,500.00	

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
南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）	35,114.20	15	17,992.40	1.9516	
崇川路北、盘香路西侧停车楼	11,307.61	15	8,009.60	1.4117	
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	118,428.96	15	107,516.78	1.1015	市本级分摊资本金部分
通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程	28,676.09	15	15,040.00	1.9067	
通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程	83,467.69	15	25,976.00	3.2133	
现代纺织产业园邻里中心配套项目	27,473.67	15	22,560.00	1.2178	
十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程	5,668.68	15	1,804.80	3.1407	
开沙岛综合服务中心	9,169.35	15	4,467.91	2.0521	
五接镇李港新幼儿园项目	6,391.29	15	4,981.01	1.2831	
合计	325,697.54		208,348.50	1.5632	

4．项目总融资平衡明细

（1）南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）

项目 1　　单位：亿元

项目名称	南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）
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	0.6
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	占地面积约 105 亩，地上总建筑面积约 5 万㎡，容积率大于 1.2。建设丙一、丙二类标准干仓 3 座，建筑面积约 24000 ㎡；布置双层冷链标准仓库，建筑面积约 17000 ㎡；加油站、配电房、水泵房、维修车间等建筑面积约 600 ㎡；地上场地主要安排公共停车、修理车辆停放、罐箱加热、加油站、甩挂接驳等功能，总占地面积约 3 万㎡，设置集装箱卡车、平板车等停车位超过 150 个；配套 9 层综合楼建筑面积约 9800 ㎡。
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	3.5
其中：不含专项债券的项目资本金	1.05
专项债券融资	2.45
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	1.1	0.75			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.5114

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年		2024年	0.1208	2025年	0.2114	2026年	0.2886	2027年	0.2698
2028年	0.2658	2029年	0.2326	2030年	0.2326	2031年	0.2326	2032年	0.2326	2033年	0.2326
2034年	0.3109	2035年	0.3109	2036年	0.3109	2037年	0.2593	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	1.0033
债券存续期内项目总债务融资本息	1.7992	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.9516
债券存续期内项目总债务融资本金	0.6	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.8523
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.7992	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.9516
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.6	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.8523
项目收益预测依据	仓储、租赁等收益。		

（2）崇川路北、盘香路西侧停车楼

项目2　　单位：亿元

项目名称	崇川路北、盘香路西侧停车楼
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	城市停车场
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	
项目简要描述	建筑占地面积2570平方米，总建筑面积33030平方米，其中地上建筑面积10280

	平方米，地下建筑面积 22750 平方米。地上部分共四层，底层商业（实际可租面积约 2130 平方米）和三层车库，共计停车 222 辆；地下部分两层，共计停车 628 辆；总停车位 850 个；小游园面积大于 1 公顷。
项目建设期	2021 年至 2022 年
项目运营期	2023 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	1.8
其中：不含专项债券的项目资本金	1
专项债券融资	0.8
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				0.4	0.4				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.1308

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年	-0.0027	2024 年	0.0781	2025 年	0.0781	2026 年	0.0781	2027 年	0.0801
2028 年	0.0801	2029 年	.0.0801	2030 年	0.0822	2031 年	0.0822	2032 年	0.0822	2033 年	0.0844
2034 年	0.0844	2035 年	0.0844	2036 年	0.0867	2037 年	0.0724	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	0.6282
债券存续期内项目总债务融资本息	0.8010	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.4117
债券存续期内项目总债务融资本金	0.4	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.827
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.8010	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.4117
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.4	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.827
项目收益预测依据	2023 年投入试运营。可出租商业租金按 2130 平米*10 元/天*365 天，每三年增长 3%；停车位共 850 个，其中 400 个按 350 元/个包月，其它机动 15 元/天计算。		

（3）沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（注：市本级分摊资本金部分）

项目 3　　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	0.46
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.46
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。可研批复文件为《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，其中南通市财政局预计分摊8.792亿元（14%）。
项目建设期	2022 年至 2027 年
项目运营期	2027 年至 2050 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	8.792
其中：不含专项债券的项目资本金	
专项债券融资	8.792
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			4.9	1.58	2.312				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	11.8429

债券存续期内项目分年收益

2022年	0.3300	2023年	0.3300	2024年	0.3300	2025年	0.3300	2026年	0.0300	2027年	0.3083
2028年	0.3893	2029年	0.4485	2030年	0.5342	2031年	0.6222	2032年	0.6750	2033年	0.7290
2034年	0.7841	2035年	0.8405	2036年	3.6981	2037年	1.4637	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						1.3470

债券存续期内项目总债务融资本息	10.7517	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.1015
债券存续期内项目总债务融资本金	6.48	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.8276
债券存续期内项目总地方债券融资本息	10.7517	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.1015
债券存续期内项目总地方债券融资本金	6.48	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.8276
项目收益预测依据	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等。		

（4）通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程

项目 4　　单位：亿元

项目名称	通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程
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	1
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	通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程新建污水处理厂近期（一期工程）规模土建 1 万 m^3/d、安装设备 5000m^3/d，远期总处理规模达 2 万 m^3/d。
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2024 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	2.3531
其中：不含专项债券的项目资本金	1.3531
专项债券融资	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				1					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	2.8676								

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.0460	2024 年	0.078	2025 年	-0.1054	2026 年	0.2012	2027 年	0.2691
2028 年	0.2588	2029 年	0.2589	2030 年	0.2588	2031 年	0.2486	2032 年	0.2486	2033 年	0.2266
2034 年	0.2227	2035 年	0.2227	2036 年	0.2227	2037 年	0.2103	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	1.2186
债券存续期内项目总债务融资本息	1.5040	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.9067
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	2.8676
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.5040	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.9067
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	2.8676
项目收益预测依据	项目投产的第一年达到设计生产能力 30%，第二年达到设计生产能力 40%，第三年达到设计生产能力 50%，即日产规模 0.5 万吨/日，第四年达到设计生产能力 80%，第五年达到设计生产能力 100%，即日产规模 1 万吨/日。		

（5）通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程

项目 5　　单位：亿元

项目名称	通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程
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	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	通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程位于通州湾示范区现代纺织产业园内，江安路南侧，X264 道西侧。纺织园污水厂二期工程规模土建 6 万 m^3/d，设备安装 8 万 m^3/d。
项目建设期	2022 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2045 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
其中：不含专项债券的项目资本金	6.2
专项债券融资	3.8
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				0.8	1	1	1		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	8.3468								

债券存续期内项目分年收益											
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	0.7445	2027 年	0.7432
2028 年	0.7080	2029 年	0.7081	2030 年	0.6947	2031 年	0.6911	2032 年	0.6911	2033 年	0.6911
2034 年	0.6911	2035 年	0.6911	2036 年	0.6911	2037 年	0.6017	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	0.8347
债券存续期内项目总债务融资本息	2.5976	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.2133
债券存续期内项目总债务融资本金	0.8	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	10.4335
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.5976	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.2133
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.8	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	10.4335
项目收益预测依据	污水处理规模 100000 吨/日。根据与江苏省通州湾江海联动开发示范区管委会签订的污水协议，约定污水综合收费为 6.06 元/吨(含税)。		

（6）现代纺织产业园邻里中心配套项目

项目 6　　单位：亿元

项目名称	现代纺织产业园邻里中心配套项目
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	1.5
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	项目位于现代纺织产业园东安大道南、海新路东、中心竖河西，占地 23016 平方米，总建筑面积 63520.3 平方米，其中已建两幢四层商业建筑，面积为 13220.3 平方米。本次新建公寓、食堂等建筑，建筑面积约 50300 平方米。
项目建设期	2021 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 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	3.6706
其中：不含专项债券的项目资本金	2.1706
专项债券融资	1.5
其他债务融资	

项目分年融资计划									
	2019 年及以前	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后

	年度									年度
专项债券融资				1.5						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	2.7474									
债券存续期内项目分年收益										
2022 年		2023 年	0.1151	2024 年	0.1148	2025 年	0.1645	2026 年	0.1642	2027 年	0.1956
2028 年	0.1686	2029 年	0.1893	2030 年	0.1890	2031 年	0.1974	2032 年	0.1972	2033 年	0.2059
2034 年	0.2057	2035 年	0.2148	2036 年	0.2146	2037 年	0.2107	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	0.7485
债券存续期内项目总债务融资本息	2.2560	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2178
债券存续期内项目总债务融资本金	1.5	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.8316
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.2560	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2178
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.5	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.8316
项目收益预测依据	商业用房可产生租金面积 13220+500=13720 ㎡；公寓可租面积 35300 ㎡，共计 674 间；食堂出租面积 4100 ㎡。根据目前市场行情和本地块的位置，本项目商业用房价格拟按月租金 54 元/平方米出租，公寓按月租金 30 元/平方米出租，食堂按 30 元/平方米出租，单价每两年上涨 5%。		

（7）十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程

项目 7　　单位：亿元

项目名称	十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程
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	0.12
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	本工程在原有十总镇转运站的基础上进行扩容改造，拟建设压缩转运车间 1 栋，建筑面积 815 平方米；进行场地、绿化建设；购置压缩、有机易病处置终端、除臭设备、餐厨车及配套车辆等各类设备约 25 台（套）。
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（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	0.19

其中：不含专项债券的项目资本金	0.07
专项债券融资	0.12
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				0.12					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.5669

债券存续期内项目分年收益

2022年	0.0260	2023年	0.0406	2024年	0.0401	2025年	0.0396	2026年	0.0391	2027年	0.0385
2028年	0.0380	2029年	0.0373	2030年	0.0367	2031年	0.0360	2032年	0.0353	2033年	0.0346
2034年	0.0338	2035年	0.0330	2036年	0.0322	2037年	0.0261	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	2.9837
债券存续期内项目总债务融资本息	0.1805	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.1407
债券存续期内项目总债务融资本金	0.12	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.7242
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.1805	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.1407
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.12	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.7242
项目收益预测依据	根据通价【2000】42号、通财综【2000】8号、通建委【2000】102号收费文件，收取城镇垃圾处理费，其中包含市容保洁费210万（3.5元/人*月，5万人），临街单位保洁费用96万（2元/平*月，4万平），生活垃圾清运费120万（5元/户*月，2万户），及其他环卫有偿服务费用74万元，预计每年收取费用500万元。		

（8）开沙岛综合服务中心

项目8　　单位：亿元

项目名称	开沙岛综合服务中心
项目类型（一级）	文化旅游
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.15
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	总建筑面积约：18000平方米；建筑高度：3.60米至16.90米；建筑层数：-1层至3层；耐火等级：二级；抗震等级：四级；基础形式：桩基础；结构体系：钢筋混凝

	土框架。设置售票中心、游客综合服务中心、绿植展览中心等。
项目建设期	2021 年至 2022 年
项目运营期	2021 年至 2061 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	0.6183
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3183
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			0.15	0.15					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.9169

债券存续期内项目分年收益

2022 年	0.0103	2023 年	0.0611	2024 年	0.0611	2025 年	0.0611	2026 年	0.0611	2027 年	0.0611
2028 年	0.0611	2029 年	0.0611	2030 年	0.0611	2031 年	0.0611	2032 年	0.0611	2033 年	0.0611
2034 年	0.0611	2035 年	0.0611	2036 年	0.0611	2037 年	0.0512	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	1.4829
债券存续期内项目总债务融资本息	0.4468	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.0521
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	3.0563
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4468	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.0521
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	3.0563
项目收益预测依据	预测项目收益主要为预期租赁收入。		

（9）五接镇李港新幼儿园项目

项目 9　　单位：亿元

项目名称	五接镇李港新幼儿园项目
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	0.2

的金额	
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	规划为 5 轨 15 班 450 人幼儿园，建设用地面积约 10000 平方米，建筑面积为 8000 平方米。总投资约 4500 万元。
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	0.45
其中：不含专项债券的项目资本金	0.05
专项债券融资	0.4
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			0.1	0.2	0.1				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.6391

债券存续期内项目分年收益

2022 年	0.0090	2023 年	0.0135	2024 年	0.0168	2025 年	0.0355	2026 年	0.0372	2027 年	0.0387
2028 年	0.0405	2029 年	0.0423	2030 年	0.0443	2031 年	0.0462	2032 年	0.0484	2033 年	0.0504
2034 年	0.0528	2035 年	0.0551	2036 年	0.0578	2037 年	0.0506	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	1.4202
债券存续期内项目总债务融资本息	0.4981	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2831
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	2.1303
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4981	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2831
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	2.1303
项目收益预测依据	按照文件《关于明确南通市通州区幼儿园收费管理政策的通知（通发改[2018]102 号）》，以省优质园标准收费。		

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 52,300.00 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	南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）	6,000.00	15	3.36%	3,024.00	6,000.00	9,024.00	
2	崇川路北、盘香路西侧停车楼	4,000.00	15	3.36%	2,016.00	4,000.00	6,016.00	
3	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	4,600.00	15	3.36%	2,318.40	4,600.00	6,918.40	市本级分摊资本金部分
4	通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程	10,000.0	15	3.36%	5,040.00	10,000.0	15,040.00	
5	通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程	8,000.00	15	3.36%	4,032.00	8,000.00	12,032.00	
6	现代纺织产业园邻里中心配套项目	15,000.00	15	3.36%	7,560.00	15,000.00	22,560.00	
7	十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程	1,200.00	15	3.36%	604.80	1,200.00	1,804.80	
8	开沙岛综合服务中心	1,500.00	15	3.36%	756.00	1,500.00	2,256.00	
9	五接镇李港新幼儿园项目	2,000.00	15	3.36%	1,008.00	2,000.00	3,008.00	
合计		52,300.00			26,359.20	52,300.00	78,659.20	

注：参考 2022 年 10 月 11 日十五年期中债收益率 2.9237%,从客观、谨慎角度出发，暂按十五年期发行利率 3.36%（十五年期中债收益率 2.9237%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 62,700.00 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	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	49,000.00	15	3.54%	23,706.20	49,000.00	72,706.20	市本级分摊资本金部分
2	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	11,200.00	15	3.22%	5,169.17	11,200.00	16,369.17	市本级分摊资本金部分
3	开沙岛综合服务中心	1,500.00	15	3.37%	711.91	1,500.00	2,211.91	

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
4	五接镇李港新幼儿园项目	1,000.00	15	3.37%	474.61	1,000.00	1,474.61	
合计		62,700.00			30,061.89	62,700.00	92,761.89	

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 76,620.00 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
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后年度				
南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）	11,000.00	7,500.00			15	3.36%	8,968.40	
崇川路北、盘香路西侧停车楼	4,000.00				15	3.36%	1,993.60	
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	23,120.00				15	3.36%	11,523.01	市本级分摊资本金部分
通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程程	10,000.00	10,000.00	10,000.00		15	3.36%	13,944.00	
五接镇李港新幼儿园项目	1,000.00				15	3.36%	498.40	
合计	49,120.00	17,500.00	10,000.00				36,927.41	

注：参考 2022 年 10 月 11 日十五年期中债收益率 2.9237%,从客观、谨慎角度出发，暂按十五年期发行利率 3.36%（十五年期中债收益率 2.9237%上浮 15%）进行测算。

6．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	南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）	6,000.00		18,500.00	11,992.40			17,992.40	

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
2	崇川路北、盘香路西侧停车楼	4,000.00		4,000.00	4,009.60			8,009.60	
3	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	4,600.00	60,200.00	23,120.00	42,716.78			107,516.78	市本级分摊资本金部分
4	通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程	10,000.00			5,040.00			15,040.00	
5	通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程	8,000.00		30,000.00	17,976.00			25,976.00	
6	现代纺织产业园邻里中心配套项目	15,000.00			7,560.00			22,560.00	
7	十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程	1,200.00			604.80			1,804.80	
8	开沙岛综合服务中心	1,500.00	1,500.00		1,467.91			4,467.91	
9	五接镇李港新幼儿园项目	2,000.00	1,000.00	1,000.00	1,981.01			4,981.01	
合计		52,300.00	62,700.00	76,620.00	93,348.50			208,348.50	

7．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	
南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）	35,114.20	1.9516	29,872.10	1.6603	24,624.02	1.3686	18,905.23	1.0507	
崇川路北、盘香路西侧停车楼	11,307.61	1.4117	10,590.85	1.3223	9,874.09	1.2328	9,157.32	1.1433	

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	
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	118,428.96	1.1015	114,932.51	1.0690	111,436.07	1.0365	107,939.62	1.0039	市本级分摊资本金部分
通州湾高新电子信息产业园污水处理厂一期工程	28,676.09	1.9067	25,868.54	1.7200	22,493.26	1.4956	18,829.17	1.2519	
通州湾现代纺织产业园污水处理厂二期工程	83,467.69	3.2133	74,644.50	2.8736	63,390.76	2.4404	51,895.24	1.9978	
现代纺织产业园邻里中心配套项目	27,473.67	1.2178	26,215.18	1.1620	24,956.70	1.1062	23,698.22	1.0505	
十总镇生活垃圾转运站提档扩容建设工程	5,668.68	3.1407	5,280.34	2.9257	4,892.01	2.7106	4,503.68	2.4954	
开沙岛综合服务中心	9,169.35	2.0521	8,710.88	1.9497	8,252.42	1.8470	7,793.95	1.7444	
五接镇李港新幼儿园项目	6,391.29	1.2831	5,927.27	1.1900	5,463.26	1.0968	4,999.25	1.0037	

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 年第十批江苏省城镇建设专项债券预计发行时间为 2022 年 11 月，债券暂定将于 2037 年 10 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，本次债券募集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年公开发行第十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

二〇二二年十月十四日

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年第十批江苏省政府债券（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020481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10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，对本期债券启东涉及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年预计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）项目收入扣除付现营业成本及费用后，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、车位收入

主要为启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目的老旧小区新增停车位收入。

2、电动汽车充电桩收入

主要为启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目的电动汽车充电桩出租的营业收入。

3、电动车充电桩收入

主要为启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目的电动车充电桩出租的营业收入。

4、路边停车位收入

主要为启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目路边停车位租赁的营业收入。

5、灯箱广告位收入

主要为启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目灯箱广告位租赁收入。

6、普通广告位收入

主要为启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目普通广告位租赁收入。

7、工业污水收入

主要为启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程项目对项目区域内工业企业（如制药企业企业）的超过排放标准污水，收取的污水处理费。

8、用户污水收入

主要为启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程项目对项目区域内城镇园区和农村的用户污水，收取的用户污水处理费。该部分处理费包含在用户缴纳的水费中，按比例分成。

9、水处理收入

主要为启东市城镇污水处理提质增效达标区建设工程（3#达标区）对项目区域内水处理收入。

10、水工用地出租收入

主要为启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目、启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目的水工用地出租营

业收入。

11、防护林出让收入

主要为启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目的防护林出让的营业收入。

12、过闸费收入

主要为启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目的过闸费的营业收入。

13、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

本次地方债拟发行城镇建设专项债券涉及启东市项目共计 5 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	启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目	0.300	15	项目主要建设内容为启东经济开发区区域的旧小区建筑维修改造及室外配套设施和公共服务设施改造。其中：建筑维修改造主要包括：排查雨污水管网和检查井错混接、摸清每栋楼宇雨污水去向总排口接管等情况，实施管网修复改造和建设，外墙出新、阳台修补、楼道内整修等。室外配套设施主要包括：对小区内排水管网全面排查、检测、疏通，消除污水直排口、消除污水管网空白区，对与小区直接相关的污水管道、水电气路信、垃圾中转站等基础设施改造；小区道路维修、亮化工程、绿化工程、景观工程、垃圾分类收集及处理设施改造、宣传指示标牌、广告板等小区内配套设施完善。公共服务设施主要包括：改造小区周边的停车位、充电桩、广告位等便民服务设施。本项目改造小区的总建筑面积约 316.9 万平方米，涉及小区共 34 个。	项目计划投资 20,207.00 万元，2022 年拟投资 4,000.00 万元，剩余资金按进度投入。	启东市住房和城乡建设局	专项收入	是

2	启东市	启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程建设项目	0.200	15	项目主要建设内容为对项目区域内市政污水管网进行全面调查、疏通，对不全区域、存在雨污合流、未连通管、封堵管、通河管、破损管、倒坡管、超负荷管等缺陷管网进行改造完善。范围主要为启东经济开发区，服务面积约 10.58 平方公里。 本项目涉及管网长度约 162.069km，对排水管网全面排查、检测、疏通；根据情况对破损、渗漏管道进行改造，改造长度约 17.906km；对排水困难地段增设地下污水提升泵站，共 4 座。	项目计划总投资 10,616.00 万元，2022 年度拟投资 2,000.00 万元,，剩余资金按进度投入。	启东市住房和城乡建设局	专项收入	是
3	启东市	启东市城镇污水处理提质增效达标区建设工程（3#达标区）	0.500	15	项目主要建设内容为范围内管网查漏补缺、疏通检测与测绘及污水管网建设工程、路面破除及恢复等工程。	项目计划总投资 6,250.00 万元，2022 年度拟投资 6,250.00 万元。	启东市住房和城乡建设局	专项收入	是
4	启东市	启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目	0.500	15	项目主要建设内容为：加固堤防 10km，沿线涵闸建筑改造 3 座，新建防汛堤顶道路 10km 及管理附属设施等。	项目计划总投资 27,246.73 万元，2022 年度拟投资 5,000.00 万元，剩余资金按进度投入。	启东市水务局	专项收入	是
5	启东市	启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目	0.500	15	项目主要建设内容为岸线堤防达标修复、堤顶道路系统、沿江绿化景观系统、沿江沿海生态修复系统等工程。加固堤防 14.55 公里、改建穿堤建筑物 2 座，新建防汛道路 17.55 公里及配套管理设施等。	项目计划总投资 26,958.12 万元，2022 年度拟投资 5,000.00 万元，剩余资金按进度投入。	启东市水务局	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。其中拟使用本期债券募集资金 20,000.00 万元，其他资金为自筹资金（33,277.85 万元）、未来拟申请专项债券资金（共 38,000.00 万元，其中，启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目 10,000.00 万元，启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目 10,000.00 万元，启东经济开发区"333"提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目 12,000.00 万元，启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程建设项目 6,000.00 万元），共计 71,277.85 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
启东经济开发区"333"提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目	20,207.00			5,207.00		3,000.00	12,000.00
启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程建设项目	10,616.00			2,616.00		2,000.00	6,000.00
启东市城镇污水处理提质增效达标区建设工程（3#达标区）	6,250.00			1,250.00		5,000.00	
启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目	27,246.73			6,246.73		5,000.00	16,000.00
启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目	26,958.12			6,958.12		5,000.00	15,000.00
合计	91,277.85			22,277.85		20,000.00	49,000.00

（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，城市三面环水，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 1345.94 亿元，增长 8.4%，人均 GDP 突破 13 万元。完成一般公共预算收入 77.81 亿元。固定资产投资额比上年增长 7.7%。实际利用外资 3.85 亿美元。城乡居民人均可支配收入分别达 54910 元、30710 元，增长 9.3%、11.2%。列全国综合实力百强县市第 27 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、77.81 亿元，政府性基金收入分别为 82.35 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	1,345.94
一般公共预算收入	70.65	72.01	77.81
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 3.18%（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，各项目应还本付息情况如下：

启东经济开发区"333"提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目　　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		3,000.00		3,000.00		

2023 年	3,000.00	4,000.00		7,000.00	3.18%	95.40
2024 年	7,000.00	4,000.00		11,000.00	3.18%	222.60
2025 年	11,000.00	4,000.00		15,000.00	3.18%	349.80
2026 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2027 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2035 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2036 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2037 年	15,000.00		3,000.00	12,000.00	3.18%	477.00
合计		15,000.00	3,000.00			6,391.80

启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程建设项目　　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		2,000.00		2,000.00		
2023 年	2,000.00	3,000.00		5,000.00	3.18%	63.60
2024 年	5,000.00	3,000.00		8,000.00	3.18%	159.00
2025 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2026 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2027 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2028 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2029 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2030 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2031 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2032 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2033 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2034 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2035 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2036 年	8,000.00			8,000.00	3.18%	254.40
2037 年	8,000.00		2,000.00	6,000.00	3.18%	254.40
合计		8,000.00	2,000.00			3,529.80

启东市城镇污水处理提质增效达标区建设工程（3#达标区）　　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		5,000.00		5,000.00		-
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	3.18%	159.00
2037 年	5,000.00		5,000.00	-	3.18%	159.00
合计		5,000.00	5,000.00			2,385.00

启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目　　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		5,000.00		5,000.00		
2023 年	5,000.00	10,000.00		15,000.00	3.18%	159.00
2024 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2025 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2026 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2027 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2035 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2036 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2037 年	15,000.00		5,000.00	10,000.00	3.18%	477.00
合计		15,000.00	5,000.00			6,837.00

启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目　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		5,000.00		5,000.00		
2023 年	5,000.00	10,000.00		15,000.00	3.18%	159.00
2024 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2025 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2026 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2027 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2035 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2036 年	15,000.00			15,000.00	3.18%	477.00
2037 年	15,000.00		5,000.00	10,000.00	3.18%	477.00
合计		15,000.00	5,000.00			6,837.00

2、项目收入测算

根据调研的车位收入、电动汽车充电桩收入等收入，预测项目实现收入情况如下：

测算表一：项目收入测算表　　单位：万元

项目 / 年度	启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目	启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程建设项目	启东市城镇污水处理提质增效达标区建设工程（3#达标区）	启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目	启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目
2022 年					
2023 年				2,200.00	2,500.00
2024 年				2,200.00	2,500.00
2025 年	2,512.17	1,374.86	1,150.12	2,200.00	2,500.00
2026 年	2,512.17	1,427.12	1,150.12	2,200.00	2,500.00
2027 年	2,680.86	1,484.08	1,150.12	2,200.00	2,500.00
2028 年	2,680.86	1,518.57	1,150.12	2,200.00	2,500.00
2029 年	2,734.66	1,554.79	1,150.12	2,200.00	2,500.00
2030 年	2,734.66	1,592.82	1,150.12	2,200.00	2,500.00
2031 年	2,788.03	1,608.79	1,150.12	2,200.00	2,500.00
2032 年	2,788.03	1,616.93	1,150.11	2,200.00	2,500.00
2033 年	2,844.05	1,625.16	1,150.11	2,200.00	2,500.00
2034 年	2,844.05	1,633.47	1,150.11	2,200.00	2,500.00
2035 年	2,901.74	1,641.86	1,150.11	2,200.00	2,500.00
2036 年	2,901.74	1,650.34	1,150.11	2,200.00	2,500.00
2037 年	2,961.98	1,658.90	1,150.11	2,200.00	2,500.00
合计	35,885.00	20,387.68	14,951.50	33,000.00	37,500.00

注：①启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目经营收入主要为老旧小区新增停车位收入、充电桩收入、广告位收入、路边停车位收入。项目建成后可提供停车位 2,254 个，每个车位每月按 120 元，一年按 12 个月计，项目年停车收入为 325 万元；可提供电动汽车充电桩 439 个，每个充电桩每年按 3000 元，项目年电动汽车充电桩收入为 132.00 万元；可提供电动车充电桩 5,888 个，每个充电桩每年按 300 元，项目年电动车充电桩收入为 177.00 万元；项目路边停车位年收入约 303.00 万元；项目灯箱广告位年收入约 1,154.00 万元；项目普通广告位年收入约 606.00 万元。根据本项目情况，运营期出租比例第 1、2 年均按 95%估算、第 3 年起均按 100%估算（路边停车位仍按 95%），单价增长率仅考虑广告位每 2 年增长 3%，停车位、充电桩与居民切身利益相关的租金不考虑增长率。综上，项目在运营期内营业收入总金额约为 35,885.00 万元。在扣除的成本费用和税费等共计 3,714.00 万元，用于资金平衡项目相关收益 32,171.00 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（启行审备（2022）355 号）。

②启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程建设项目收入分成有二部分，一部分为项目区域内工业污水处理费的分成，另一部分为项目区域内用户缴纳水费中包含的污水处理费分成。

1、项目区域内工业污水处理费分成

项目区域内工业污水处理费的分成，为启东市城市污水处理有限公司租用本项目管网，对项目区域内工业企业收取的污水处理费营业收入进行按比例分成。根据双方的框架协议，营业收入的分成比例为 60：40。启东经开城市发展有限公司在运营期内，每年取得项目区域内工业污水处理费营业收入的 40%。对项目区域内工业企业（如制药企业企业）的超过排放标准污水，收取的污水处理费根据主要污染物（COD、NH3-N、TP、色度、PH 等）含量确定污水处理费收费标准。参考本区域邻近污水处理厂及邻近地区的收费标准，在 6.8 元/t~14.5 元/t 区间，现按保守估计金额 6.8 元/t 进行测算。本次测算首年处理量按 0.7 万立方米/天，次年为 0.75 万立方米/天，达到开发区工业污水处理设计值 0.8 万立方米/天后，不再考虑增长。该部分预测收入为 10,325.12 万元。

2、项目区域内用户缴纳水费中包含的污水处理费分成

项目区域内用户缴纳水费中包含的污水处理费分成，为启东市城市污水处理有限公司租用本项目管网，接纳项目区内城镇园区和农村的用户污水，收取的用户缴纳水费中包含的污水处理费营业收入进行按比例分成。（这部分污水处理费根据国家规定，由用户在缴纳水费时统一交给启东市水务有限公司，由启东市水务有限公司再将水费中包含的污水处理费部分

交给启东市城市污水处理有限公司）根据框架协议，启东市城市污水处理有限公司在运营期内，每年取得项目区域内用户缴纳水费中包含的污水处理费营业收入的40%。根据启东市水务有限公司2014 至2021 年度在本项目区的供水量统计，来预测2022 年至2031 年供水量，并测算污水处理费的收入情况，该部分预测收入为10,062.56万元。

综上所述，债券存续期内项目总营业收入为20,387.68万元，在扣除的成本费用和税费等共计1,355.50万元，取得收益19,032.18万元。

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（启行审备〔2022〕354号）。

③启东市城镇污水处理提质增效达标区建设工程（3#达标区）的收入，主要为污水处理收入。污水处理收入：单价按1.37元/m³估算，年处理量污水839.5万立方米；企业达产年及以后的营运收入为1,150.12万元/年。本项目建设期为两年，预计从第三年开始产生经营收入。

综上所述，债券存续期内项目总营业收入为14,951.50万元，在扣除的成本费用和税费等共计1,672.00万元，取得收益13,279.50万元。

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（启行审备〔2022〕63号）。

④启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目收入，主要是水工用地出租收入和防护林出让收入。

水工用地出租收入：每年收入500万元，债券存续期内项目总营业收入为7,500.00万元。

防护林出让收入：每年收入1700万元，债券存续期内项目总营业收入为25,500.00万元。

综上所述，债券存续期内项目总营业收入为33,000.00万元,取得收益33,000.00万元。

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〔2022〕40号）。

⑤启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目收入，主要是水工用地出租收入和过闸费收入。

水工用地出租收入：每年收入500万元，债券存续期内项目总营业收入为7,500.00万元。

过闸费收入：每年收入2000万元，债券存续期内项目总营业收入为30,000.00万元。

综上所述，债券存续期内项目总营业收入为37,500.00万元,取得收益37,500.00万元。

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〔2022〕24号）。

3、用于资金平衡项目相关收益

根据测算，启东市用于资金平衡项目的相关收益为134,982.68万元，各项目总体收益情

况如下：

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	启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目	启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程建设项目	启东市城镇污水处理提质增效达标区建设工程(3#达标区)	启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目	启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目	合计
一	项目收入						
1	车位收入	4,187.00					4,187.00
2	电动汽车充电桩收入	1,699.00					1,699.00
3	电动车充电桩收入	2,279.00					2,279.00
4	路边停车位收入	3,746.00					3,746.00
5	灯箱广告位收入	15,715.00					15,715.00
6	普通广告位收入	8,259.00					8,259.00
7	工业污水收入		10,325.12				10,325.12
8	用户污水收入		10,062.56				10,062.56
9	水处理收入			14,951.50			14,951.50
10	水工用地出租收入				7,500.00	7,500.00	15,000.00
11	防护林出让收入				25,500.0	30,000.00	55,500.00
12	过闸费收入						
二	扣除项目						
1	经营成本		705.50	1,287.00			1,992.50
2	外购原材料、燃料及动力费	156.00					156.00
3	职工薪酬	1,130.00					1,130.00
4	修理费用及其他费用	1,490.00	650.00				2,140.00
5	折旧、摊销费用						
6	利息支出						
7	增值税、税金及附加	938.00		385.00			1,323.00
三	用于资金平衡项目相关收益	32,171.00	19,032.18	13,279.50	33,000.00	37,500.00	134,982.68

注：①启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目收入数据取自2022年至2037年，即债券存续期间的收益总额。

②启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程建设项目数据取自2022年至2037年，即债券存续期间的收益总额。

③启东市城镇污水处理提质增效达标区建设工程（3#达标区）收入数据取自2022年至2037年，即债券存续期间的收益总额。

④启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目收入数据取自2022年至2037年，即债券存续期间的收益总额。

⑤启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目收入数据取自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。各项目收益覆盖倍数明细如下：

启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目

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					-
2023年		95.40	95.40		-
2024年		222.60	222.60		-
2025年		349.80	349.80	2,512.17	2,252.17
2026年		477.00	477.00	2,512.17	2,252.17
2027年		477.00	477.00	2,680.86	2,403.40
2028年		477.00	477.00	2,680.86	2,403.40
2029年		477.00	477.00	2,734.66	2,451.63
2030年		477.00	477.00	2,734.66	2,451.63
2031年		477.00	477.00	2,788.03	2,499.48
2032年		477.00	477.00	2,788.03	2,499.48
2033年		477.00	477.00	2,844.05	2,549.70
2034年		477.00	477.00	2,844.05	2,549.70
2035年		477.00	477.00	2,901.74	2,601.42
2036年		477.00	477.00	2,901.74	2,601.42
2037年	3,000.00	477.00	3,477.00	2,961.98	2,655.42
合计	3,000.00	6,391.80	9,391.80	35,885.00	32,171.00

年度	债券本息合计				
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目收益
收益覆盖倍数					3.4254

启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程建设项目

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					-
2023 年		63.60	63.60		-
2024 年		159.00	159.00		-
2025 年		254.40	254.40	1,374.86	1,283.45
2026 年		254.40	254.40	1,427.12	1,332.24
2027 年		254.40	254.40	1,484.08	1,385.41
2028 年		254.40	254.40	1,518.57	1,417.61
2029 年		254.40	254.40	1,554.79	1,451.42
2030 年		254.40	254.40	1,592.82	1,486.92
2031 年		254.40	254.40	1,608.79	1,501.83
2032 年		254.40	254.40	1,616.93	1,509.43
2033 年		254.40	254.40	1,625.16	1,517.11
2034 年		254.40	254.40	1,633.47	1,524.87
2035 年		254.40	254.40	1,641.86	1,532.69
2036 年		254.40	254.40	1,650.34	1,540.60
2037 年	2,000.00	254.40	2,254.40	1,658.90	1,548.60
合计	2,000.00	3,529.80	5,529.80	20,387.68	19,032.18
收益覆盖倍数					3.4417

启东市城镇污水处理提质增效达标区建设工程（3#达标区）

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			-		-
2023 年		159.00	159.00	-	-
2024 年		159.00	159.00	-	-
2025 年		159.00	159.00	1,150.12	1,021.50
2026 年		159.00	159.00	1,150.12	1,021.50
2027 年		159.00	159.00	1,150.12	1,021.50
2028 年		159.00	159.00	1,150.12	1,021.50

年度	债券本息合计				
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目收益
2029 年		159.00	159.00	1,150.12	1,021.50
2030 年		159.00	159.00	1,150.12	1,021.50
2031 年		159.00	159.00	1,150.12	1,021.50
2032 年		159.00	159.00	1,150.11	1,021.50
2033 年		159.00	159.00	1,150.11	1,021.50
2034 年		159.00	159.00	1,150.11	1,021.50
2035 年		159.00	159.00	1,150.11	1,021.50
2036 年	-	159.00	159.00	1,150.11	1,021.50
2037 年	5,000.00	159.00	5,159.00	1,150.11	1,021.50
合计	5,000.00	2,385.00	7,385.00	14,951.50	13,279.50
收益覆盖倍数					1.7982

启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目

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					-
2023 年		159.00	159.00	2,200.00	2,200.00
2024 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2025 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2026 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2027 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2028 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2029 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2030 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2031 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2032 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2033 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2034 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2035 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2036 年		477.00	477.00	2,200.00	2,200.00
2037 年	5,000.00	477.00	5,477.00	2,200.00	2,200.00
合计	5,000.00	6,837.00	11,837.00	33,000.00	33,000.00
收益覆盖倍数					2.7879

启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目

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					-
2023 年		159.00	159.00	2,500.00	2,500.00
2024 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2025 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2026 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2027 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2028 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2029 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2030 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2031 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2032 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2033 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2034 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2035 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2036 年		477.00	477.00	2,500.00	2,500.00
2037 年	5,000.00	477.00	5,477.00	2,500.00	2,500.00
合计	5,000.00	6,837.00	11,837.00	37,500.00	37,500.00
收益覆盖倍数					3.1680

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：

表一　　单位：亿元

项目名称	启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目
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	0.3000
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	项目主要建设内容为启东经济开发区区域的旧小区建筑维修改造及室外配套设施和公共服务设施改造。其中：建筑维修改造主要包括：排查雨污水管网和检查井错混接、摸清每栋楼宇雨污水去向总排口接管等情况，实施管网修复改造和建设，外墙出新、阳台修补、楼道内整修等。室外配套设施主要包括：对小区内排水管网全面排查、检测、疏通，消除污水直排口、消除污水管网空白区，对与小区直接相关的污水管道、水电气路信、垃圾中转站等基础设施改造；小区道路维修、亮化工程、绿化工程、景观工程、垃圾分类收集及处理设施改造、宣传指示标牌、广告板等小区内配套设施完善。公共服务设施主要包括：改造小区周边的停车位、充电桩、广告位等便民服务设施。本项目改造小区的总建筑面积约

	316.9 万平方米，涉及小区共 34 个。
项目建设期	2022 年至 2025 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
债券存续期内项目总投资	2.0207
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5207
专项债券融资	1.5000
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				0.3000	0.4000	0.4000	0.4000		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.2171

债券存续期内项目分年收益

2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	
2025 年	0.2252	2026 年	0.2252	2027 年	0.2403	2028 年	0.2403	2029 年	0.2452
2030 年	0.2452	2031 年	0.2499	2032 年	0.2499	2033 年	0.2550	2034 年	0.2550
2035 年	0.2601	2036 年	0.2601	2037 年	0.2655	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年	
2045 年		2046 年		2047 年		2048 年		2049 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.5921
债券存续期内项目总债务融资本息	0.9392	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.4254
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	10.7237
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.9392	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.4254
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	10.7237

项目收益预测依据	启东经济开发区“333”提质增效达标区老旧小区改造工程建设项目经营收入主要为老旧小区新增停车位收入、充电桩收入、广告位收入、路边停车位收入。项目建成后可提供停车位 2,254 个，每个车位每月按 120 元，一年按 12 个月计，项目年停车收入为 325 万元；可提供电动汽车充电桩 439 个，每个充电桩每年按 3000 元，项目年电动汽车充电桩收入为 132.00 万元；可提供电动车充电桩 5,888 个，每个充电桩每年按 300 元，项目年电动车充电桩收入为 177.00 万元；项目路边停车位年收入约 303.00 万元；项目灯箱广告位年收入约 1,154.00 万元；项目普通广告位年收入约 606.00 万元。根据本项目情况，运营期出租比例第 1、2 年均按 95%估算、第 3 年起均按 100%估算（路边停车位仍按 95%），单价增长率仅考虑广告位每 2 年增长 3%，停车位、充电桩与居民切身利益相关的租金不考虑增长率。综上，项目在运营期内营业收入总金额约为 35,885.00 万元。在扣除的成本费用和税费等共计 3,714.00 万元，用于资金平衡项目相关收益 32,171.00 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（启行审备（2022）355 号）。

表二　　单位：亿元

项目名称	启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程建设项目
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	0.2000
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	项目主要建设内容为对项目区域内市政污水管网进行全面调查、疏通，对不全区域、存在雨污合流、未连通管、封堵管、通河管、破损管、倒坡管、超负荷管等缺陷管网进行改造完善。范围主要为启东经济开发区，服务面积约 10.58 平方公里。 本项目涉及管网长度约 162.069km，对排水管网全面排查、检测、疏通；根据情况对破损、渗漏管道进行改造，改造长度约 17.906km；对排水困难地段增设地下污水提升泵站，共 4 座。
项目建设期	2022 年-2024 年
项目运营期	2025 年-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	1.0616
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2616
专项债券融资	0.8000
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				0.2000	0.3000	0.3000			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.9032

债券存续期内项目分年收益

2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	
2025 年	0.1283	2026 年	0.1332	2027 年	0.1385	2028 年	0.1418	2029 年	0.1451
2030 年	0.1487	2031 年	0.1502	2032 年	0.1509	2033 年	0.1517	2034 年	0.1525
2035 年	0.1533	2036 年	0.1541	2037 年	0.1549	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年	
2045 年		2046 年		2047 年		2048 年		2049 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.7928
债券存续期内项目总债务融资本息	0.5530	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.4416
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	9.5160
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5530	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.4416
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	9.5160

		本金	
项目收益预测依据	启东经济开发区污水处理提质增效达标区市政管网改造工程建设项目收入分成有二部分，一部分为项目区域内工业污水处理费的分成，另一部分为项目区域内用户缴纳水费中包含的污水处理费分成。 1、项目区域内工业污水处理费分成 项目区域内工业污水处理费的分成，为启东市城市污水处理有限公司租用本项目管网，对项目区域内工业企业收取的污水处理费营业收入进行按比例分成。根据双方的框架协议，营业收入的分成比例为 60：40。启东经开城市发展有限公司在运营期内，每年取得项目区域内工业污水处理费营业收入的 40%。对项目区域内工业企业（如制药企业企业）的超过排放标准污水，收取的污水处理费根据主要污染物（COD、NH3-N、TP、色度、PH 等）含量确定污水处理费收费标准。参考本区域邻近污水处理厂及邻近地区的收费标准，在 6.8 元/t~14.5 元/t 区间，现按保守估计金额 6.8 元/t 进行测算。本次测算首年处理量按 0.7 万立方米/天，次年为 0.75 万立方米/天，达到开发区工业污水处理设计值 0.8 万立方米/天后，不再考虑增长。该部分预测收入为 10,325.12 万元。 2、项目区域内用户缴纳水费中包含的污水处理费分成 项目区域内用户缴纳水费中包含的污水处理费分成，为启东市城市污水处理有限公司租用本项目管网，接纳项目区内城镇园区和农村的用户污水，收取的用户缴纳水费中包含的污水处理费营业收入进行按比例分成。（这部分污水处理费根据国家规定，由用户在缴纳水费时统一交给启东市水务有限公司，由启东市水务有限公司再将水费中包含的污水处理费部分交给启东市城市污水处理有限公司）根据框架协议，启东市城市污水处理有限公司在运营期内，每年取得项目区域内用户缴纳水费中包含的污水处理费营业收入的 40%。根据启东市水务有限公司 2014 至 2021 年度在本项目区的供水量统计，来预测 2022 年至 2031 年供水量，并测算污水处理费的收入情况，该部分预测收入为 10,062.56 万元。 综上所述，债券存续期内项目总营业收入为 20,387.68 万元，在扣除的成本费用和税费等共计 1,355.50 万元，取得收益 19,032.18 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（启行审备〔2022〕354 号）。		

表三　　单位：亿元

项目名称	启东市城镇污水处理提质增效达标区建设工程（3#达标区）
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	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)	0.0000
项目简要描述	项目主要建设内容为范围内管网查漏补缺、疏通检测与测绘及污水管网建设工程、路面破除及恢复等工程。
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2024 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	0.6250
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1250
专项债券融资	0.5000
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				0.5000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.3280								

债券存续期内项目分年收益									
2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	
2025 年	0.1021	2026 年	0.1021	2027 年	0.1021	2028 年	0.1021	2029 年	0.1021
2030 年	0.1021	2031 年	0.1022	2032 年	0.1022	2033 年	0.1022	2034 年	0.1022
2035 年	0.1022	2036 年	0.1022	2037 年	0.1022	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年	
2045 年		2046 年		2047 年		2048 年		2049 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.1248
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7385	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.7982
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	2.6560
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7385	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.7982
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	2.6560

项目收益预测依据	启东市城镇污水处理提质增效达标区建设工程（3#达标区）的收入，主要为污水处理收入。污水处理收入：单价按1.37 元/m³估算，年处理量污水 839.5 万立方米；企业达产年及以后的营运收入为 1,150.12 万元/年。本项目建设期为两年，预计从第三年开始产生经营收入。 综上所述，债券存续期内项目总营业收入为 14,951.50 万元，在扣除的成本费用和税费等共计 1,672.00 万元，取得收益 13,279.50 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（启行审备〔2022〕63 号）。

表四　　单位：亿元

项目名称	启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目
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	0.5000
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	项目主要建设内容为：加固堤防 10km，沿线涵闸建筑改造 3 座，新建防汛堤顶道路 10km 及管理附属设施等。
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（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	2.7247
其中：不含专项债券的项目资本金	1.2247
专项债券融资	1.5000
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				0.5000	1.0000				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	3.3000								

债券存续期内项目分年收益									
2020 年		2021 年		2022 年		2023 年	0.22	2024 年	0.22
2025 年	0.22	2026 年	0.22	2027 年	0.22	2028 年	0.22	2029 年	0.22
2030 年	0.22	2031 年	0.22	2032 年	0.22	2033 年	0.22	2034 年	0.22
2035 年	0.22	2036 年	0.22	2037 年	0.22	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年	
2045 年		2046 年		2047 年		2048 年		2049 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.2111
债券存续期内项目总债务融资本息	1.1837	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.7879
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	6.6000
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.1837	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.7879
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	6.6000

项目收益预测依据	启东市美丽岸线生态修复工程一期高新区段海堤达标工程项目收入，主要是水工用地出租收入和防护林出让收入。 水工用地出租收入：每年收入 500 万元，债券存续期内项目总营业收入为 7,500.00 万元。 防护林出让收入：每年收入 1700 万元，债券存续期内项目总营业收入为 25,500.00 万元。 综上所述，债券存续期内项目总营业收入为 33,000.00 万元,取得收益 33,000.00 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〔2022〕40 号）。

表五　　单位：亿元

项目名称	启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目
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	0.5000
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	项目主要建设内容为岸线堤防达标修复、堤顶道路系统、沿江绿化景观系统、沿江沿海生态修复系统等工程。加固堤防 14.55 公里、改建穿堤建筑物 2 座，新建防汛道路 17.55 公里及配套管理设施等。
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（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	2.6958
其中：不含专项债券的项目资本金	1.1958
专项债券融资	1.5000

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				0.5000	1.0000				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	3.7500								

债券存续期内项目分年收益									
2020 年		2021 年		2022 年		2023 年	0.2500	2024 年	0.2500
2025 年	0.2500	2026 年	0.2500	2027 年	0.2500	2028 年	0.2500	2029 年	0.2500
2030 年	0.2500	2031 年	0.2500	2032 年	0.2500	2033 年	0.2500	2034 年	0.2500
2035 年	0.2500	2036 年	0.2500	2037 年	0.2500	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年	
2045 年		2046 年		2047 年		2048 年		2049 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.3911
债券存续期内项目总债务融资本息	1.1837	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.1680
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	7.5000
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.1837	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.1680
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	7.5000

项目收益预测依据	启东市美丽岸线生态修复工程一期启海界至崇启大桥段江堤达标工程项目收入，主要是水工用地出租收入和过闸费收入。 水工用地出租收入：每年收入 500 万元，债券存续期内项目总营业收入为 7,500.00 万元。 过闸费收入：每年收入 2000 万元，债券存续期内项目总营业收入为 30,000.00 万元。 综上所述，债券存续期内项目总营业收入为 37,500.00 万元,取得收益 37,500.00 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〔2022〕24 号）。

（此页无正文,系 2022 年第十批江苏省政府债券之启东市项目财务评估报告签章页）

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 10 月 17 日

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

（副 本） （5-1）

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，乔久华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（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）（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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告审讫章（1）

登记机关

北京市丰台区市场监督管理局

2022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

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

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
72	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
73	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
74	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
75	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
76	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
77	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
78	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
79	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
80	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江苏分所

身份证号码
Identity card No. 321084197605[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 年 /y 月 /m 日 /d

二〇一二 三 三十

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

2014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：
Date of Issuance　二〇〇　七　三十
年/y　月/m　日/d

中华人民共和国财政部（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]会计师事务所
CPAs

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]会计师事务所
CPAs

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

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之如东县项目财务评估报告

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

CONTINENTAL CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

总部地址：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：南通市如东掘港镇泰山路18号能源大厦1层　　电话：（0513）84513060

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之如东县项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第211068号

如东县财政局：

我们接受委托，对如东县申请2022年第十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年第十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10月13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 63371 万元，本次拟融资金额人民币 10100 万元。假设债券票面利率为 3.18%，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、如东县河口镇卫生医院建设项目

1.项目位置及概况

项目位于河口镇花园头居委会 15 组，南至古井路，北至支八路，东至区间路，西至西环路，规划用地面积约 14980 平方米，总建筑面积约 11644.16 平方米，床位 120 张。主要建设内容包括：住院楼、门诊楼、食堂、连廊、污水处置、变配电间及卫生院配套区间道路建设（含土建、安装、装饰装修、设施设备、配套设施等）。项目实施单位：如东县河口镇人民政府。

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河口镇卫生医院建设项目总投资为9431万元。

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	7813	
二	工程建设其他费用	万元	791	
三	建设单位管理费	万元	123	
四	基本预备费	万元	430	
五	建设期利息	万元	274	
	总投资合计		**9431**	

（2）资金筹措方式

如东县河口镇卫生医院建设项目总投资9431万元。其中：项目资本金4431万元，本期拟申请2022年15年期专项债券2500万元， 2023年拟申请15年期专项债券2500万元。

项目二、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）

1.项目位置及概况

该项目北沿江高铁起自上海枢纽，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1737.3亿元。其中，南通市承担资本金约58亿元，2021年度约35亿元（如东县2.139 亿元），2022年约23亿元（如东县3.255 亿元）。项目实施单位：如东县交通局。

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沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）总投资为53940万元。

（2）资金筹措方式

沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）总投资53940万元。其中：资本金53940万元， 2021年已申请发行15年期专项债券21000万元（全部用于资本金），本期拟申请2022年15年期专项债券7600万元（全部用于资本金）。

（二） 项目资金来源

项目一、如东县河口镇卫生医院建设项目

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
如东县河口镇卫生医院建设项目	9431			4431		2500	2500

其他资金（非资本金）2500 万元，为拟 2023 年发行地方政府专项债券资金 2500 万元。

项目二、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）

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
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	53940	21000	7600	25340			

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 10100 万元，拟定融资利率 3.18%，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、如东县河口镇卫生医院建设项目

本次拟债券融资金额 2500 万元，拟定融资利率 3.18%，期限 15 年，每半年支付利息一次，第 15 年年末偿还本金，2023 年拟申请专项债 2500 万元，拟定融资利率 3.18%，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

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
如东县河口镇卫生医院建设项目	第一年	2500		2500	3.18%	79.5
	第二年	5000		5000	3.18%	159
	第三年	5000		5000	3.18%	159
	第四年	5000		5000	3.18%	159
	第五年	5000		5000	3.18%	159
	第六年	5000		5000	3.18%	159
	第七年	5000		5000	3.18%	159
	第八年	5000		5000	3.18%	159
	第九年	5000		5000	3.18%	159
	第十年	5000		5000	3.18%	159
	第十一年	5000		5000	3.18%	159
	第十二年	5000		5000	3.18%	159
	第十三年	5000		5000	3.18%	159
	第十四年	5000		5000	3.18%	159
	第十五年	5000	2500	2500	3.18%	159
	合计		**2500**	**2500**		**2305.5**

项目二、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）

沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）2021 年已发行专项债金额 21000 万元，融资利率 3.37%，期限均为 15 年，每半年支付利息一次，第 15 年年末偿还本金。本次拟债券融资金额 7600 万元，拟定融资利率 3.18%，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	本期融资本金	本期还本金额	期末本金余额	上期融资利率	本期融资利率	应付利息
沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）	第一年（报告日前投入）				21000	3.37%		707.7
	第一年	21000	7600		28600		3.18%-3.37%	949.38
	第二年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38
	第三年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38
	第四年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38
	第五年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38
	第六年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38
	第七年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38

项目	年度	期初本金金额	本期融资本金	本期还本金额	期末本金余额	上期融资利率	本期融资利率	应付利息
	第八年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38
	第九年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38
	第十年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38
	第十一年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38
	第十二年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38
	第十三年	28600			28600		3.18%-3.37%	949.38
	第十四年	28600		**21000**	7600		3.18%-3.37%	949.38
	第十五年	7600		7600			3.18%	241.68
	合计	**21000**	**7600**	**28600**				**13533**

2.项目各年度投资计划及资金筹措方案：

（1）项目一如东县河口镇卫生医院建设项目于 2022 年 4 月开工，预计 2023 年 6 月完工运营。项目建成后，预测每年自身经营净收益 2000 万元。主要根据按全年 365 天核算，医院设有床位 120 张，按照 50%的使用率，即 60 张床位，日平均净收费 500 元/张，则住院部收入为 3 万元/日；门诊日接待 100 人次，人均 250 元，则门诊收入为 2.5 万元/日，合计年收入（3 万元/日+2.5 万元/日）*365 天约 2000 万元。详见表 1-1。

（2）项目二沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁），将于 2021 年 12 月开工，预计 2028 年 1 月完工运营。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%

时期	交通方式	上海～南京		南京～合肥	
		密度	份额	密度	份额
	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

通道	线路	主要功能定位	主要客流构成
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
	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 11,770,873.42 万元、付现运营总成本 5,177,200.56 万元、税金及附加 659,168.91 万元、营业外净支出 84,995.55 万元、项目总收益 5,849,508.40 万元，按照南通市如东县财政局分摊资本金占比 0.77%（5.394 亿/696.1 亿），分摊至南通市如东县财政局的项目收益 45000 万元。本项目另可获得政府性基金收入 60000.00 万元，用于项目资金平衡。

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 如东县河口镇卫生医院建设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		4431		2500				**6931**		6000	**931**
第二年				2500		1000	931	**4431**		3431	**1000**
第三年						2000	1000	**3000**			**3000**
第四年						2000	3000	**5000**			**5000**
第五年						2000	5000	**7000**			**7000**
第六年						2000	7000	**9000**			**9000**
第七年						2000	9000	**11000**			**11000**
第八年						2000	11000	**13000**			**13000**
第九年						2000	13000	**15000**			**15000**
第十年						2000	15000	**17000**			**17000**
第十一年						2000	17000	**19000**			**19000**
第十二年						2000	19000	**21000**			**21000**
第十三年						2000	21000	**23000**			**23000**
第十四年						2000	23000	**25000**			**25000**
第十五年						2000	25000	**27000**			**27000**
合计		4431		5000	0	27000		**36431**		9431	27000

表 1-2 沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）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	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）
		其他资本金	债券发行								
报告日前		390	21000					21390		21390	0
第一年		24950	7600			3000	0	35550		32550	3000
第二年						3000	3000	6000			6000
第三年						3000	6000	9000			9000
第四年						8000	9000	17000			17000
第五年						8000	17000	25000			25000
第六年						8000	25000	33000			33000
第七年						8000	33000	41000			41000
第八年						8000	41000	49000			49000
第九年						8000	49000	57000			57000
第十年						8000	57000	65000			65000
第十一年						8000	65000	73000			73000
第十二年						8000	73000	81000			81000
第十三年						8000	81000	89000			89000
第十四年						8000	89000	97000			97000
第十五年						8000	97000	105000			105000
合计		24950	7600	0	0	105000		137550	0	32550	105000

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，项目一如东县河口镇卫生医院建设项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到5.62倍，项目二沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到2.49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、如东县河口镇卫生医院建设项目	27000	15	4805.5	5.62
项目二、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目	105000	15	42133	2.49

项目各期现金流测算详见表2-1、2-2。

表 2-1 如东县河口镇卫生医院建设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	4431		2500			6931	6000	79.5			6079.5	851.5	851.5
第三年			2500		1000	3500	3431	79.5	79.5		3590	-90	761.5
第三年					2000	2000			159		159	1841	2602.5
第四年					2000	2000			159		159	1841	4443.5
第五年					2000	2000			159		159	1841	6284.5
第六年					2000	2000			159		159	1841	8125.5
第七年					2000	2000			159		159	1841	9966.5
第八年					2000	2000			159		159	1841	11807.5
第九年					2000	2000			159		159	1841	13648.5
第十年					2000	2000			159		159	1841	15489.5
第十一年					2000	2000			159		159	1841	17330.5
第十二年					2000	2000			159		159	1841	19171.5
第十三年					2000	2000			159		159	1841	21012.5
第十四年					2000	2000			159		159	1841	22853.5
第十五年					2000	2000			159	2500	2659	-659	22194.5
合计	4431		5000	0	27000	36431	9431	159	2146.5	2500	14236.5	22194.5	22194.5

表 2-2 沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）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	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		
	其他资本金流入	债券发行资金流入											
报告日前	390	21000				21390	21390	707.7			22097.7	-707.7	-707.7
第一年	24950	7600			3000	35550	32550	949.38			33499.38	2050.62	1342.92
第二年					3000	3000		949.38			949.38	2050.62	3393.54
第三年					3000	3000		949.38			949.38	2050.62	5444.16
第四年					8000	8000		949.38			949.38	7050.62	12494.78
第五年					8000	8000		949.38			949.38	7050.62	19545.4
第六年					8000	8000		949.38			949.38	7050.62	26596.02
第七年					8000	8000			949.38		949.38	7050.62	33646.64
第八年					8000	8000			949.38		949.38	7050.62	40697.26
第九年					8000	8000			949.38		949.38	7050.62	47747.88
第十年					8000	8000			949.38		949.38	7050.62	54798.5
第十一年					8000	8000			949.38		949.38	7050.62	61849.12
第十二年					8000	8000			949.38		949.38	7050.62	68899.74
第十三年					8000	8000			949.38		949.38	7050.62	75950.36
第十四年					8000	8000			949.38	21000	21949.38	-13949.38	62000.98
第十五年					8000	8000			241.68	7600	7841.68	158.32	62159.3
合计	24950	7600	0	0	105000	137550	32550	5696.28	7836.72	28600	74683	21049	62159.3

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、如东县河口镇卫生医院建设项目15年净收入的100%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为5.62；按15年净收入的90%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为5.06；按15年净收入的80%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为4.49。

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		79.5	79.5			
第二年		159	159			
第三年		159	159			
第四年		159	159			
第五年		159	159			
第六年		159	159			
第七年		159	159			
第八年		159	159			
第九年		159	159			
第十年		159	159			
第十一年		159	159			
第十二年		159	159			
第十三年		159	159			
第十四年		159	159			
第十五年	2500	159	2659			
合计	2500	2305.5	4805.5	27000	24300	21600
本息覆盖倍数				5.62	5.06	4.49

项目二、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）15年净收入的100%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为2.49；按15年净收入的90%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为2.24；按15年净收入的80%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为1.99。

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		949.38	949.38			
第二年		949.38	949.38			
第三年		949.38	949.38			

第四年		949.38	949.38			
第五年		949.38	949.38			
第六年		949.38	949.38			
第七年		949.38	949.38			
第八年		949.38	949.38			
第九年		949.38	949.38			
第十年		949.38	949.38			
第十一年		949.38	949.38			
第十二年		949.38	949.38			
第十三年		949.38	949.38			
第十四年	21000	949.38	21949.38			
第十五年	7600	241.68	7841.68			
合计	28600	13533	42133	105000	94,500.00	84,000.00
本息覆盖倍数				2.49	2.24	1.99

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、如东县河口镇卫生医院建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	如东县河口镇卫生医院建设项目
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	0.2500
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	项目位于河口镇花园头居委会15组，南至古井路，北至支八路，东至区间路，西至西环路，规划用地面积约14980平方米，总建筑面积约11644.16平方米，床位120张。主要建设内容包括：住院楼、门诊楼、食堂、连廊、污水处置、变配电间及卫生院配套区间道路建设（含土建、安装、装饰装修、设施设备、配套设施等）。项目于2022年4月开工，预计2023年6月完工运营。
项目建设期	2022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
项目总投资	0.9431
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4431
专项债券融资	0.5000
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				0.2500	0.2500				
其他债务融资									
项目总收益	2.7000								

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.1000	2024年	0.2000	2025年	0.2000	2026年	0.2000
2027年	0.2000	2028年	0.2000	2029年	0.2000	2030年	0.2000	2031年	0.2000
2032年	0.2000	2033年	0.2000	2034年	0.2000	2035年	0.2000	2036年	0.2000
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	2.8629
债券存续期内项目总债务融资本息	0.4806	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	5.6180

债券存续期内项目总债务融资本金	0.2500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	10.8000
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4806	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	5.6180
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	10.8000
项目收益预测依据	项目建成后，预测每年自身经营净收益 2000 万元。主要根据按全年 365 天核算，医院设有床位 120 张，按照 50%的使用率，即 60 张床位，日平均净收费 500 元/张，则住院部收入为 3 万元/日；门诊日接待 100 人次，人均 250 元，则门诊收入为 2.5 万元/日，合计年收入（3 万元/日+2.5 万元/日）*365 天约 2000 万元。		

项目二、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目明细表

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	0.7600
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.7600
项目简要描述	项该项目北沿江高铁起自上海枢纽，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 1737.3 亿元。其中，南通市承担资本金约 58 亿元，2021 年度约 35 亿元（如东县 2.139 亿元），2022 年约 23 亿元（如东县 3.255 亿元）。将于 2021 年 12 月开工，预计 2028 年 1 月完工运营。
项目建设期	2021 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2050 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
项目总投资	5.3940
其中：不含专项债券的项目资本金	2.5340
专项债券融资	2.8600
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			2.1000	0.7600					
其他债务融资									
项目总收益	10.5000								

债券存续期内项目分年收益									
2022 年	0.3000	2023 年	0.3000	2024 年	0.3000	2025 年	0.8000	2026 年	0.8000
2027 年	0.8000	2028 年	0.8000	2029 年	0.8000	2030 年	0.8000	2031 年	0.8000
2032 年	0.8000	2033 年	0.8000	2034 年	0.8000	2035 年	0.8000	2036 年	0.8000
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	1.9466
债券存续期内项目总债务融资本息	4.2133	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.4921
债券存续期内项目总债务融资本金	2.8600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.6713
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.2133	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.4921
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.8600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.6713
项目收益预测依据	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等。		

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年第十批江苏省政府债券之连云港市项目

财务评估报告

连众诺审（2022）第ZM028号

连云港市财政局：

我们接受委托，对连云港市2022年第十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可研报告为基础（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.发行人遵照江苏省财政厅关于公开发行江苏省政府债券的相关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

根据江苏省公开发行政府债券的相关文件规定，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	营业收入	成本费用及税金	净现金流量
1	连云港师范高等专科学校二期工程项目	85,035.00	25,624.95	80,826.30
2	海州区综合福利中心项目	17,021.00	9,804.88	10,572.58
3	10 万吨粮食仓储库项目	373,470.44	332,753.75	43,717.86
4	连云港市城发智慧冷链物流综合体项目	175,341.67	66,767.50	136,175.70
5	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	164,188.34	99,506.56	116,872.75
	合计	815,056.45	534,457.64	388,165.19

四、本期各债券募投项目概述

（一）项目实施单位

1. 连云港师范高等专科学校二期工程项目由连云港师范高等专科学校实施；

2. 海州区综合福利中心项目由连云港市海州区民政局实施；

3. 10 万吨粮食仓储库项目由江苏丰禾粮食仓储物流有限公司实施；

4. 连云港市城发智慧冷链物流综合体项目由连云港市城发冷链物流有限公司实施；

5. 连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目由江苏海州湾发展集团有限

公司实施；

（二）项目概述

1.连云港师范高等专科学校二期工程项目

（1）项目位置及概况

项目建设地址：连云港市海州区圣湖路28号（连云港师范高等专科学校内）；

项目建设内容及规模：本项目总建筑面积为48368.84平方米。其中，文科实训楼13865.04平方米；体育馆11721.59平方米；大学生活动中心地上面积13822.94平方米，地下面积4865.39平方米；综合实训楼（内部加建部分）4093.88平方米；相关配套工程1项。

（2）项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资额为22,100.00万元，业主自筹12,100.00万元，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10,000.00万元，债券发行期限为15年，债券利率为3.78%，在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

2.海州区综合福利中心项目

（1）项目位置及概况

项目建设地址：连云港市海州区，建国路以北，滨河路以东，康民路以西，龙尾路以南；

项目建设内容及规模：本项目为新建海州区综合福利中心，项目建设用地面积为5353.00平方米，总建筑面积为9864.14平方米。项目建设1栋整体4层，局部6层带地下室的建筑；为建筑配套的水、电、气、消防等公用工程设施及项目范围内的室外工程，包括道路、广场、停车场及绿化等。

（2）项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资额为3,970.00万元，其中资本金970.00万元，其余3,000.00万元拟发行专项债券进行融资。本期拟发行专项债券融资3,000.00万元，票面利率预计3.18%，期限15年，在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

3.10万吨粮食仓储库项目

（1）项目位置及概况

项目建设地址：板桥工业园纵一路西北、226 省道西南侧。

项目计划用地：项目建设用地 54058.68 ㎡，总建筑面积 23500 ㎡。

项目建设内容及规模：项目占地总面积为 54058.68 ㎡，规划粮食仓储 10 万吨，总建筑面积为 23500 ㎡。建设内容：标准平房仓库 6 幢。一号库长 91m，宽 26m；二号库长 162m，宽 26m；三号库长 162m，宽 26m；四号库长 131m，宽 26m；五号库长 124m，宽 26m；六号库长 116m，宽 26m。粮堆高 6.5m，仓库总建筑面积为 20438 ㎡；一站式服务用房及综合办公用房约 1248 ㎡；主门卫室 180 ㎡，次门卫室 120 ㎡.公共卫生间 20 ㎡；配电房 68 ㎡；烘干线约 1040 ㎡；消防水池 350 ㎡：药品库 36 ㎡。

（2）项目投资估算与资金筹措方式

本项目计划总投资 26,339.00 万元,其中资本金 6,839.00 万元,银行借款融资 9,500.00 万元，其余 10,000.00 万元拟发行专项债券进行融资。本期拟发行专项债券融资 5,000.00 万元,债券期限为 15 年,票面利率预计为 3.18%，每年付息一次，到期一次还本。

4.连云港市城发智慧冷链物流综合体项目

（1）项目位置及概况

项目建设地址：江苏省连云港市赣榆区海头镇，海安路南侧，海韵路北侧。

项目建设内容及规模：本项目占地面积 66,289.00 平方米（约 99.43 亩），采用“一次规划、总体控制、两期同建”的原则，一期建设建筑面积 60,700.00 平方米，包括：1#多层冷藏库、2#单层立体库，4#冷链人才服务中心、5#冷链新技术新业态试验中心等。配套建设水、电、管网等公用设施以及建设区范围内的室外工程，包括道路、停车场等。二期建设建筑面积 46,772.00.00 平方米，包括 3#多层冷藏库，6#交易、结算、消费体验中心等配套用房。配套建设水、电、管网等公用设施以及建设区范围内的室外工程，包括门卫室、广场、停车场、绿化景观等。

（2）项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资额为 60,615.95 万元，其中资本金 13,615.95 万元,专项贷款 37,000.00 万元，其余 10,000.00 万元拟发行专项债券进行融资。本期计划申请的专项债券 10,000.00 万元，票面利率预计 3.18%，期限 15 年（2022 年 11 月至 2037

年 10 月），在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

5.连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目

（1）项目位置及概况

项目建设地址：连云港市连云区西连岛

项目建设内容及规模：实施连岛中心渔港、周边停车场及道路改扩建、小龟山沿海段落整治及配套设施等。中心渔港防波堤长 965 米、码头长 557 米、护岸长 860 米、场地回填 8.27 万立方米、港池航道疏浚土方 1.57 万立方米，同步实施渔船加油及维修场所、港区道路、照明、给排水、通讯导航等设施;中心渔港周边道路改扩建长 2 公里、宽 9.5 米;城市停车场 2 处及充电站配套设施等，总面积 3000 平方米;小龟山沿海段落整治工程完善各类山地交通设施、供水供电、排污、燃气管道等配套设施。

（2）项目投资估算与资金筹措方式

项目总投资额为 84,454.23 万元，其中：资本金 54,454.23 万元,其余 30,000.00 万元拟发行专项债券进行融资,本期专项债券拟发行融资 15,000.00 万元,其他专项债券 15,000.00 万元计划在 2023 年发行,票面利率预计 3.18%,期限 15 年，在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

五、本期债券募投项目资金平衡测算

(一)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。

连云港众诺会计师事务所(普通合伙) 查验章

连云港市各项目投资资金来源（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
连云港师范高等专科学校二期工程项目	22,100.00			12,100.00		10,000.00	
海州区综合福利中心项目	3,970.00			970.00		3,000.00	
10 万吨粮食仓储库项目	26,339.00			6,839.00		5,000.00	14,500.00
连云港市城发智慧冷链物流综合体项目	60,615.95			13,615.95		10,000.00	37,000.00
连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	84,454.23			54,454.23		15,000.00	15,000.00
合计	197,479.18	0.00	0.00	87,979.18	0.00	43,000.00	66,500.00

注：1.其他资本金⑥87,979.18 万元分别为各个项目单位的自有资金，其中：连云港师范高等专科学校二期工程项目自有资金 12,100.00 万元；海州区综合福利中心项目自有资金 970.00 万元；10 万吨粮食仓储库项目自有资金 6,839.00 万元；连云港市城发智慧冷链物流综合体项目自有资金 13,615.95 万元；连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目自有资金 54,454.23 万元.

2. 其他资金（非资本金）⑨66,500.00 万元；分别为：

（1）10 万吨粮食仓储库项目 14,500.00 万元，其中：2022 年 5 月取得 5,000.00 万元银行借款融资，12 年期，利率为贷款市场报价利率上浮 0.5%；2022 年 6 月取得 4,500.00 万元银行借款融资，12 年期，利率为贷款市场报价利率上浮 0.5%；计划在 2023 年 3 月发行专项债券融资 5,000.00 万元，债券期限为 15 年，票面利率预计为 3.18%，每年付息一次，到期一次还本。

（2）连云港市城发智慧冷链物流综合体项目37,000.00万元为银行融资贷款，其中：31,000.00万元的借款日2022年7月29日，到期日2036年7月28日，年利率4.7%，贷款期限14年；6,000.00万元的借款日2022年8月3日，到期日2036年7月26日，年利率3.41%，贷款期限14年。

（3）连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目 15,000.00 万元，为 拟在2023年10月发行的专项债券15,000.00万元，债券期限均为15年，债券利率预计为3.18%，每年付息一次，到期一次还本。

（二）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43,000.00万元，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	项目全部融资金额	贷款金额	拟发行全部债券金额	本期申请发债金额	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	连云港师范高等专科学校二期工程项目	10,000.00		10,000.00	10,000.00	378.00	5,670.00	5,670.00	15,670.00
2	海州区综合福利中心项目	3,000.00		3,000.00	3,000.00	95.40	1,431.00	1,431.00	4,431.00
3	10万吨粮食仓储库项目	19,500.00	9,500.00	10,000.00	5,000.00	159.00	2,385.00	4,703.75	26,426.81
4	连云港市城发智慧冷链物流综合体项目	47,000.00	37,000.00	10,000.00	10,000.00	318.00	4,770.00	4,770.00	61,104.75
5	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	30,000.00		30,000.00	15,000.00	477.00	7,155.00	13,833.00	28,833.00
	合计	109,500.00	46,500.00	63,000.00	43,000.00	1,427.40	21,411.00	30,407.75	136,465.56

（三）具体各项目融资付息情况

1.连云港师范高等专科学校的连云港师范高等专科学校二期工程项目专项债券项目计划共发行专项债券 10,000.00 万元，其中本期债券拟融资金额 10,000.00 万元，债券发行期限为15年，债券利率3.78%。

债券存续期还本付息情况如下：

年度	期初本金金额	本期新增金额	本期偿还金额	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年 11-12 月	0.00	10,000.00		10,000.00	63.00	63.00
2023 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2024 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2025 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2026 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2027 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2028 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2029 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2030 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2031 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2032 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2033 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2034 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2035 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2036 年度	10,000.00			10,000.00	378.00	378.00
2037 年 1-10 月	10,000.00		10,000.00	0.00	315.00	10,315.00
本期债券合计		10,000.00	10,000.00		5,670.00	15,670.00
全部债务存续期内合计		10,000.00	10,000.00		5,670.00	15,670.00

本期债券发行期间还本付息总额为 15,670.00 万元。全部债务存续期内还本付息总额为 15,670.00 万元。

2. 连云港市海州区民政局的海州区综合福利中心项目计划申请专项债券 3,000.00 万元，其中：2022 年 10 月拟发行专项债券融资 3,000.00 万元，债券期限为 15 年，票面利率预计为 3.18%，每年付息一次，到期一次还本。债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券存续期	期初债券余额	本年发行债券	其中：本期发行债券	债券利息	其中：本期债券利息	偿还本金	其中：偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券余额
2022 年 10 月		3,000.00	3,000.00						3,000.00
2022 年 11 月	3,000.00			15.90	15.90			15.90	3,000.00
2023 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2024 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2025 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00

债券存续期	期初债券余额	本年发行债券	其中:本期发行债券	债券利息	其中:本期债券利息	偿还本金	其中:偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券余额
2026 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2027 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2028 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2029 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2030 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2031 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2032 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2033 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2034 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2035 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2036 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2037 年 10 月	3,000.00			79.50	79.50	3,000.00	3,000.00	3,079.50	
合计		3,000.00	3,000.00	1,431.00	1,431.00	3,000.00	3,000.00	4,431.00	

项目本期债务存续期内(2022 年 11 月-2037 年 10 月)还本付息总额为 4,431.00 万元。

3.江苏丰禾粮食仓储物流有限公司的 10 万吨粮食仓储库项目 2022 年 10 月拟发行专项债券融资 5,000.00 万元,债券期限为 15 年,票面利率预计为 3.18%，每年付息一次，到期一次还本。其他融资 14,500.00 万元，其中：2022 年 5 月取得 5,000.00 万元银行借款融资，12 年期，利率为贷款市场报价利率上浮 0.5%；2022 年 6 月取得 4,500.00 万元银行借款融资，12 年期，利率为贷款市场报价利率上浮 0.5%；计划在 2023 年 3 月发行专项债券融资 5,000.00 万元,债券期限为 15 年,票面利率预计为 3.18%，每年付息一次，到期一次还本。

债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券存续期	期初本金余额	本年新增本金	其中:本期发行债券	偿还利息	其中:本期债券利息	偿还本金	其中:偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券余额
2022 年 10 月	9,500.00	5,000.00	5,000.00						14,500.00
2022 年 11-12 月	14,500.00			83.50	26.50			83.50	14,500.00

债券存续期	期初本金余额	本年新增本金	其中:本期发行债券	偿还利息	其中:本期债券利息	偿还本金	其中:偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券余额
2022年10月	9,500.00	5,000.00	5,000.00						14,500.00
2022年11-12月	14,500.00			83.50	26.50			83.50	14,500.00
2023年1-3月	14,500.00	5,000.00		125.25	39.75			125.25	19,500.00
2023年4-12月	19,500.00			498.64	119.25	300.00		798.64	19,200.00
2024年	19,200.00			646.35	159.00	770.00		1,416.35	18,430.00
2025年	18,430.00			613.57	159.00	940.00		1,553.57	17,490.00
2026年	17,490.00			579.26	159.00	940.00		1,519.26	16,550.00
2027年	16,550.00			544.95	159.00	940.00		1,484.95	15,610.00
2028年	15,610.00			511.20	159.00	940.00		1,451.20	14,670.00
2029年	14,670.00			476.33	159.00	940.00		1,416.33	13,730.00
2030年	13,730.00			442.02	159.00	940.00		1,382.02	12,790.00
2031年	12,790.00			407.71	159.00	940.00		1,347.71	11,850.00
2032年	11,850.00			373.58	159.00	940.00		1,313.58	10,910.00
2033年	10,910.00			339.20	159.00	910.00		1,249.20	10,000.00
2034年	10,000.00			318.00	159.00			318.00	10,000.00
2035年	10,000.00			318.00	159.00			318.00	10,000.00
2036年	10,000.00			318.00	159.00			318.00	10,000.00
2037年1-10月	10,000.00			265.00	132.50	5,000.00	5,000.00	5,265.00	5,000.00
2037年10-12月	5,000.00			26.50				26.50	5,000.00
2038年1-3月	5,000.00			39.75		5,000.00		5,039.75	-
合计		10,000.00	5,000.00	6,926.81	2,385.00	19,500.00	5,000.00	26,426.81	
本期存续期合计		10,000.00	5,000.00	6,860.56	2,385.00	14,500.00	5,000.00	21,360.56	

项目本期债务存续期内(2022年11月-2037年10月)还本付息总额为21,360.56万元。

项目全部债务存续期内(2022年11月-2038年3月)还本付息总额为26,426.81万元。

4.连云港市城发冷链物流有限公司的连云港市城发智慧冷链物流综合体项目计

划申请专项债券 10,000.00 万元，其中本期申请专项债券 10,000.00 万元，债券发行期限 15 年，债券利率预计为 3.18%。连云港市城发智慧冷链物流综合体项目银行融资贷款 37,000.00 万元，其中：31,000.00 万元贷款的借款日 2022 年 7 月 29 日，到期日 2036 年 7 月 28 日，年利率 4.7%，贷款期限 14 年；6,000.00 万元贷款的借款日 2022 年 8 月 3 日，到期日 2036 年 7 月 26 日，年利率 3.41%，贷款期限 14 年。

债券存续期还本付息情况详见下表

单位：万元

债券存续期	期初本金余额	本年新增本金	其中:本期发行债券	应付利息	其中:本期债券利息	偿还本金	其中:偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债务余额
2022 年		47,000.00	10,000.00	511.18	53.00			511.18	47,000.00
2023 年	47,000.00			2,002.68	318.00			2,002.68	47,000.00
2024 年	47,000.00			2,007.29	318.00			2,007.29	47,000.00
2025 年	47,000.00			1,804.17	318.00	6,500.00		8,304.17	40,500.00
2026 年	40,500.00			1,501.82	318.00	6,500.00		8,001.82	34,000.00
2027 年	34,000.00			1,211.95	318.00	6,000.00		7,211.95	28,000.00
2028 年	28,000.00			967.35	318.00	5,000.00		5,967.35	23,000.00
2029 年	23,000.00			718.19	318.00	5,500.00		6,218.19	17,500.00
2030 年	17,500.00			511.14	318.00	3,000.00		3,511.14	14,500.00
2031 年	14,500.00			481.91	318.00	500.00		981.91	14,000.00
2032 年	14,000.00			465.03	318.00	500.00		965.03	13,500.00
2033 年	13,500.00			447.33	318.00	500.00		947.33	13,000.00
2034 年	13,000.00			430.04	318.00	500.00		930.04	12,500.00
2035 年	12,500.00			412.76	318.00	500.00		912.76	12,000.00
2036 年	12,000.00			366.91	318.00	2,000.00		2,366.91	10,000.00
2037 年	10,000.00			265.00	265.00	10,000.00	10,000.00	10,265.00	-
合计	-	47,000.00	10,000.00	14,104.75	4,770.00	47,000.00	10,000.00	61,104.75	

项目本期债券存续期内债券还本付息总额为 14,770.00 万元。

项目全部债务存续期内贷款还本付息总额为 46,334.75 万元。

项目本期债务存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）还本付息总额为 61,104.75 万元。

5. 江苏海州湾发展集团有限公司连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目计划申请专项债券 30,000.00 万元，其中：拟在 2022 年 10 月发行 15,000.00 万

元，2023 年 10 月发行 15,000.00 万元，债券期限均为 15 年，债券利率预计为 3.18%，每年付息一次，到期一次还本。债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券存续期	期初债券余额	本年发行债券	其中:本期发行债券	债券利息	其中:本期债券利息	偿还本金	其中:偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券余额
2022 年 10 月		15,000.00	15,000.00						15,000.00
2022 年 12 月	15,000.00			79.50	79.50			79.50	15,000.00
2023 年 10 月	15,000.00	15,000.00		397.50	397.50			397.50	30,000.00
2023 年 12 月	30,000.00			159.00	79.50			159.00	30,000.00
2024 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2025 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2026 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2027 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2028 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2029 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2030 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2031 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2032 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2033 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2034 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2035 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2036 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2037 年 10 月	30,000.00			795.00	397.50	15,000.00	15,000.00	15,795.00	15,000.00
本债券期合计				13,833.00		15,000.00	15,000.00	28,833.00	
2037 年 12 月	15,000.00			79.50				79.50	15,000.00
2038 年 10 月	15,000.00			397.50		15,000.00		15,397.50	
合计		30,000.00	15,000.00	14,310.00	7,155.00	30,000.00	15,000.00	44,310.00	

本期债券存续期内还本付息总额为 28,833.00 万元。

项目全部债务存续期内还本付息总额为 44,310.00 万元。

（四）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	债券发行期限（年）	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	②	③	④=①/③
1	连云港师范高等专科学校二期工程项目	80,826.30	15	15,670.00	5.16
2	海州区综合福利中心项目	10,572.58	15	4,431.00	2.39
3	10万吨粮食仓储库项目	43,717.86	15	21,360.56	2.05
4	连云港市城发智慧冷链物流综合体项目	136,175.70	15	61,104.75	2.23
5	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	116,872.75	15	28,833.00	4.05

综上，各项目的未来收益均能够有效覆盖融资成本，具有一定的抗风险能力。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.本项目全部债务存续期内，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项目债务本息的覆盖率如下表：

单位：万元

序号	项目名称	全部债务存续期内预期收益	债券发行期限（年）	全部债务存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
		①	②	③	④=①/③
1	连云港师范高等专科学校二期工程项目	80,826.30	15	15,670.00	5.16
2	海州区综合福利中心项目	10,572.58	15	4,431.00	2.39
3	10万吨粮食仓储库项目	44,915.23	15	26,426.81	1.70
4	连云港市城发智慧冷链物流综合体项目	136,175.70	15	61,104.75	2.23
5	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	125,629.91	15	44,310.00	2.84

综上，在本项目全部债务存续期内各项目的未来收益均能够有效覆盖融资成本，

具有一定的抗风险能力。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。

（五）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，分别对营业收入总额比预测下降 5%、下降 10%时进行了风险测算，经过测算，当各项目未来收益比预测下降 5%、下降 10%时，各项目的未来收益仍能够有效覆盖融资成本，具有一定的抗风险能力。

（详见附件 2.各项目预期收益、成本及融资平衡说明）

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。其中：“10 万吨粮食仓储库项目”和“连云港市城发智慧冷链物流综合体项目”的市场化收益对项目的市场化融资的本息及本期政府债券的本息可以实现覆盖，具有较强的抗风险能力。

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

连云港众诺会计师事务所

中国.连云港

中国注册会计师：郭玉霞

中国注册会计师：史桂梅

报告日期：2022 年 10 月 14 日

附件1-1

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	连云港师范高等专科学校二期工程项目									
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)	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	项目性质：新建；建设地址：连云港市海州区圣湖路28号（连云港师范高等专科学校内）。建设内容及规模：本项目总建筑面积为48368.84平方米。其中，文科实训楼13865.04平方米；体育馆11721.59平方米；大学生活动中心地上面积13822.94平方米，地下面积4865.39平方米；综合实训楼（内部加建部分）4093.88平方米；相关配套工程1项。建设周期：共14个月，2022年7月至2023年8月。									
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（单位：年）	15年									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	2.21									
其中：不含专项债券的项目资本金	1.21									
专项债券融资	1									
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				1						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	8.0826									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年	0.2421	2023年	0.5121	2024年	0.4527	2025年	0.4142	2026年	0.4455	2027年	0.6016
2028年	0.6016	2029年	0.6016	2030年	0.6016	2031年	0.6016	2032年	0.6016	2033年	0.6016
2034年	0.6016	2035年	0.6016	2036年	0.6016	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				3.6573		
债券存续期内项目总债务融资本息	1.5670			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				5.1580		
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				8.0826		
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.5670			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				5.1580		
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				8.0826		
项目收益预测依据	1、该项目可行性研究分析报告 2、该项目2022年新增专项债券项目资金需求情况说明表									

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。

附件1-2

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	海州区综合福利中心项目									
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)	0.3									
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	本项目建设用地面积为 5353.00 平方米，总建筑面积为9864.14平方米。项目建设1栋整体4层，局部6层带地下室的建筑；为建筑配套的水、电、气、消防等公用工程设施及项目范围内的室外工程，包括道路、广场、停车场及绿化等									
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（单位：年）	15									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.397									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.097									
专项债券融资	0.3									
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	19年及以前年	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	1.0573									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年	0.0312	2024年	0.0741	2025年	0.0741	2026年	0.0742	2027年	0.0742
2028年	0.0742	2029年	0.0742	2030年	0.0742	2031年	0.0742	2032年	0.0742	2033年	0.0742
2034年	0.0742	2035年	0.0742	2036年	0.0742	2037年	0.0617	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				2.6632	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.4431				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.3861	
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				3.5243	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4431				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.3861	
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				3.5243	
项目收益预测依据	根据依据海州区综合福利中心项目可行性研究报告、相关资料及运营状况对项目收益进行预测：项目将于2023年1月建成投用，项目建成后可取得养老护理收入、孤残儿童护理收入以及部分政府性基金收入，扣除对应期间成本费用后，债券存续期预计可实现项目总收益1.0573亿元。									

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。

附件1-3

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	10万吨粮食仓储库项目								
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(单位：亿元)	0.5								
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	项目占地总面积为54058.68㎡，规划粮食仓储10万吨，总建筑面积为23500㎡。建设内容：标准平房仓库6幢。一号库长91m，宽26m；二号库长162m，宽26m；三号库长162m，宽26m；四号库长131m，宽26m；五号库长124m，宽26m；六号库长116m，宽26m。粮堆高6.5m，仓库总建筑面积为20438㎡；一站式服务用房及综合办公用房约1248㎡；主门卫室180㎡，次门卫室120㎡.公共卫生间20㎡；配电房68㎡；烘干线约1040㎡；消防水池350㎡；药品库36㎡								
项目建设期	2022年至2023年								
项目运营期	2024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)	2.6339								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6839								
专项债券融资	1								
其他债务融资	0.95								
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				0.5	0.5				
其他债务融资				0.95					
债券存续期内项目总收益	4.3718								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022年		2023年		2024年	0.2873	2025年	0.3250	2026年	0.3241	2027年	0.3215
2028年	0.3178	2029年	0.3187	2030年	0.3178	2031年	0.3170	2032年	0.3161	2033年	0.3153
2034年	0.3147	2035年	0.3147	2036年	0.3147	2037年	0.2671	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				1.6598			
债券存续期内项目总债务融资本息		2.1360		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.0467			
债券存续期内项目总债务融资本金		1.9500		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.2419			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.47038		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.9733			
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				4.3718			
项目收益预测依据	根据江苏丰禾粮食仓储物流有限公司提供的可研报告、项目情况及市场行情对项目收益进行预测：项目将于2023年12月建成投用，项目建成后可取得托市粮保管收入、贸易粮收入及烘干收入，扣除对应期间成本费用后，债券存续期预计可实现项目总收益4.3718亿元。								

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。

附件1-4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	连云港市城发智慧冷链物流综合体项目								
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(单位：亿元)	1								
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	本项目占地面积66289.00平方米（约99.43亩），采用“一次规划、总体控制、两期同建”的原则，一期建设建筑面积60700.00平方米，包括：1#多层冷藏库、2#单层立体库，4#冷链人才服务中心、5#冷链新技术新业态试验中心等。配套建设水、电、管网等公用设施以及建设区范围内的室外工程，包括道路、停车场等。二期建设建筑面积46772.00.00平方米，包括3#多层冷藏库，6#交易、结算、消费体验中心等配套用房。配套建设水、电、管网等公用设施以及建设区范围内的室外工程，包括门卫室、广场、停车场、绿化景观等。								
项目建设期	2022 年至 2023 年								
项目运营期	2024 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)	6.0616								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.3616								
专项债券融资	1.0000								
其他债务融资	3.7000								
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2019年及以前	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					
其他债务融资				3.7					
债券存续期内项目总收益	13.6175								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022年		2023年		2024年	0.7717	2025年	0.7995	2026年	0.8270	2027年	0.9672
2028年	0.9611	2029年	0.9500	2030年	0.9366	2031年	0.9277	2032年	1.0941	2033年	1.1149
2034年	1.1145	2035年	1.1140	2036年	1.1129	2037年	0.9264	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							2.2465
债券存续期内项目总债务融资本息	6.1105			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							2.2285
债券存续期内项目总债务融资本金	4.7000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							2.8973
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.4770			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							9.2197
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							13.6175
项目收益预测依据	根据连云港市城发冷链物流有限公司提供的可研报告及市场行情对项目收益进行预测：项目将于2023年12月建成投用。该工程项目收入主要为租赁收入和物业管理收入，扣除对应期间成本费用后，债券存续期可实现项目总收益13.6175亿元。								

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。

附件1-5

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程									
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)	1.5									
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	实施连岛中心渔港、周边停车场及道路改扩建、小龟山沿海段落整治及配套设施等。中心渔港防波堤长965米、码头长557米、护岸长860米、场地回填8.27万立方米、港池航道疏浚土方1.57万立方米，同步实施渔船加油及维修场所、港区道路、照明、给排水、通讯导航等设施;中心渔港周边道路改扩建长2公里、宽9.5米;城市停车场2处及充电站配套设施等，总面积3000平方米;小龟山沿海段落整治工程完善各类山地交通设施、供水供电、排污、燃气管道等配套设施。									
项目建设期	2022年至2024年									
项目运营期	2024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)	8.445423									
其中：不含专项债券的项目资本金	5.445423									
专项债券融资	3									
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				1.5	1.5					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	11.68726									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.29588	2025年	0.88764	2026年	0.88764	2027年	0.88764
2028年	0.88764	2029年	0.88764	2030年	0.88764	2031年	0.88764	2032年	0.88764	2033年	0.88764
2034年	0.88764	2035年	0.88764	2036年	0.88764	2037年	0.7397	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					1.3839	
债券存续期内项目总债务融资本息		2.8833			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					4.0534	
债券存续期内项目总债务融资本金		1.5			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					7.7915	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		2.8833			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					4.0534	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		1.5			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					7.7915	
项目收益预测依据	依据连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目可行性研究报告及运营状况对项目收益进行预测：项目将于2024年8月建成投入使用，项目建成后可取得商铺租金收入、停车场收入、餐饮收入等，扣除对应期间成本费用后，债券存续期预计可实现项目总收益11.68726亿元。									

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。

附件 2-1

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

（一）项目实施单位

项目业主：连云港师范高等专科学校

（二）项目概况

1、项目名称

项目名称：连云港师范高等专科学校二期工程项目

2、项目基本信息

（1）连云港师范高等专科学校概况

连云港师范高等专科学校前身为创建于 1914 年的江苏省立第八师范，曾是“海赣沭灌”地区的最高学府、教师摇篮，也是这一地区早期党组织诞生地和革命活动基地。1990 年被国家教委表彰为“为基础教育培养合格师资、方向明确、成绩显著”的全国优秀师范院校。学校植根陇海大地，教化一方，桃李葱茏，培养了近 10 万名致力于苏北乃至全国基础教育事业的人民教师和各方面杰出人才，成为连云港地区乃至苏北地区名副其实的小学、幼儿园教师摇篮。

学校占地 1000 亩，全日制在校生 8900 人。1999 年至 2007 年，学校与淮阴师范学院、徐州师范大学合办本科。2011 年至 2020 年与江苏师范大学联合办学，招收本科专业 13 个。学校现设 10 个二级学院、41 个专业，初步形成了以学前教育、小学教育为主要特色，以文化艺术、公共管理与服务为区域性优势专业群的专业格局。

学校现有教职工 600 余人，高级职称教师占比达 50%，其中二级教授 1 人，全国优秀教师 1 人，省有突出贡献中青年专家 1 人，省“六大人才高峰”资助对象 3 人，省级教学名师 1 人，省高校“青蓝工程”优秀教学团队 1 个。130 余人次入选省有突出贡献中青年专家、省“六大人才高峰”资助对象、省“333”高层次人才培养工程、省高校“青

蓝工程”、市“521”高层次人才培养工程等省市人才项目。教师在省高职院校教师教学能力大赛、省微课大赛、首届省高校艺术教师技能展示大赛等高水平赛事中获奖达 40 余项，实现了国家级教学能力大赛奖项的历史突破。

学校先后荣获全国诗教先进单位、江苏省文明单位、江苏省高等学校信息化建设先进单位、江苏省单位治安保卫工作先进集体等荣誉称号。教育部简报专题报道推广我校“诗教育人”工作经验与做法。“和谐公寓、文化育人”项目荣获第九届全国高校校园文化建设二等奖。外语与商务学院学生党支部被教育部认定为第二批“全国党建工作样板支部”，数学与信息工程学院学生党支部被确定为第三批“全国党建工作样板支部”创建单位。

（2）本项目服务领域

本项目连云港师范高等专科学校学生二期工程建设，意在提高学校教育事业发展，提升学校办学水平和层次。这是大力发展教育，促进教育资源合理分配的重要举措。

（3）本项目产出说明

①项目性质：新建

②建设地址：连云港市海州区圣湖路 28 号（连云港师范高等专科学校内）。

③建设内容及规模：

本项目总建筑面积为 48368.84 平方米。其中，文科实训楼 13865.04 平方米；体育馆 11721.59 平方米；大学生活动中心地上面积 13822.94 平方米，地下面积 4865.39 平方米；综合实训楼（内部加建部分）4093.88 平方米；相关配套工程 1 项。

④建设周期：14 个月。自 2022 年 7 月至 2023 年 8 月。

⑤产品与服务：该项目实施对连云港师范高等专科学校升级本科院校起着重大的影响；同时，能够加快学校事业发展，推进高等教育的发展，培养出更多优秀的师范人才，以满足市场经济的发展对师范生的需求；有力促进连云港市经济持续稳定发展，增加社会效益。

⑥主要技术指标

序号	费用名称	数量	单位
1	体育馆	11721.59	㎡
2	文科实训楼	13865.04	㎡
3	大学生活动中心	18688.33	㎡
3.1	地上部分	13822.94	㎡
3.2	地下部分	4865.49	㎡
4	综合实训楼（内部加建部分）	4093.88	㎡
5	配套工程	1.00	项
6	总投资	22100.00	万元
7	建设期	14	月

二、项目发展的必要性

一是提高连云港师范高等专科学校影响力的需要

自 1914 年学校前身“省立第八师范”成立始，已逾百年办学历史，培养了近 10 万名致力于苏北乃至全国基础教育事业的人民教师和各方面杰出人才，涌现出一大批教育专家和知名学者。通过本项目的建设，可以提高学校的影响力，扩大学校知名度。

二是改善学校教学质量、提高教学水平的需要

学校现有 9 个二级学院，共设 43 个专业，与江苏师范大学联合招收本科生专业 13 个，初步形成了以学前教育、小学教育为主要特色，以文化艺术、旅游管理等为区域性优势专业群的专业格局。学校现有的教室满足不了正常开展教学活动，通过本项目的建设，可以解决现有教室不足的现状，提高教学质量。

三是连云港师范高等专科学校升级本科院校的需要

专科院校升级本科院校对学校的多方面进行考核，普通本科学校生均占地面积应达到 60 平方米以上。普通本科学校的生均校舍建筑面积应达到 30 平方米以上。普通本科学校的生均教学科研行政用房面积，理、工、农、医类应不低于 20 平方米，人文、社科、管理类应不低于 15 平方米，体育、艺术类应不低于 30 平方米。以理学、工

学、农林等科类专业教育为主的学校应当有必需的教学实习工厂和农(林)场和固定的生产实习基地；以师范类专业教育为主的学校应当有附属的实验学校或固定的实习学校。

连云港师范高等专科学校经过多年的发展，各个方面均已满足本科院校的要求，但是对于基础设施方面仍有部分欠缺，故本项目的实施对连云港师范高等专科学校升级本科院校起着重大的影响，项目的实施是必要的，也是紧迫的。

四是增加当地居民收入，提高居民生活质量和水平的需要

项目在建设期间需要大量的劳动人员，这可以缓解当地部分就业压力。项目建成后，项目的运营也将需要大量的劳动人员，为当地居民提供较多的就业岗位。项目的建设，将促进相关产业的发展，完善当地投资环境，吸引更多的企业入驻，促进当地经济可持续发展，提供更多的岗位，提高当地居民的生活质量和水平。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人遵照江苏省财政厅发行人遵照江苏省财政厅公开发行江苏省政府债券的相关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。

四、项目投资估算及债券发行计划

发行人对本项目建设成本预测以财政部、自然资源部发布的政策法规、连云港市人民政府发布的各项地方性政策及《江苏省建设工程工程量清单计价定额》的标准，并参照类似工程投资估算指标体系作为依据进行编制。

1、 本项目投资估算额为22,100.00万元，包括建筑安装工程、工程建设其他费用、设备购置费以及预备费等(不含流动资金）。如下表（金额单位：万元）：

序号	投资总额构成	金额（万元）	说明
一	建设投资	22100.00	
1	建筑安装工程	19682.97	
2	工程建设及其他费用	1364.65	
3	设备购置费	0.00	
4	预备费	1052.38	
二	债券发行费用	0.00	
三	静态投资总额	22100.00	
加：	建设期利息		
四	动态投资总额	22100.00	
其中：	项目资本金	12100.00	
	发行债券	10000.00	

2、本项目总投资额为22,100.00万元，业主自筹12,100.00万元，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10,000.00万元，债券发行期限为15年，债券利率为3.78%。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价格，在项目整个运营期内成本、费用及效益计算使用的价格均为不变价格，以保证成本、费用及效益计算使用的价格在计算期内一致性及项目经济评价结果的可比性。以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

本项目将于2023年9月投入使用，收入主要包括学生的学费收入和住宿费收入等。

1、学费收入

项目	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	合计
学费收入（万元）	2250.00	4500.00	4000.00	3710.00	3975.00	5300.00	5300.00	5300.00	5300.00	5300.00	5300.00	5300.00	5300.00	5300.00	5300.00	71435.00
学生人数	9000	9000	8000	7000	7500	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	
年学费收费标准(万元)	0.50	0.50	0.50	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	

2、住宿费收入

项目	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	合计
住宿费收入（万元）	450.00	900.00	800.00	700.00	750.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	13600.00
学生人数	9000	9000	8000	7000	7500	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	
年住宿收费标准(万元)	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	

（二）成本费用预测

本项目从2023年9月产生效益，本项目运营期间的总成本费用包括物业费、水电费及折旧费等。各项成本费用估算如下：

1、物业费

项目	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	合计
物业费（万元）	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	3450.00
其中：保洁费	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	
其中：保安费	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	

2、水费

项目	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	合计
水费（万元）	19.35	19.35	17.20	15.05	16.13	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	302.08
学生人数	9000	9000	8000	7000	7500	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	
每人年水费标准（元）	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	

3、电费

项目	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	合计
电费（万元）	29.25	29.25	26.00	22.75	24.38	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	456.63
学生人数	9000	9000	8000	7000	7500	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	
每人年电费标准（元）	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	

4、管理费用

管理费用主要包括固定资产折旧费，新建的本项目折旧按20年计算，残值率为5%，综合折旧率为4.75%计算。

项目	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	合计
管理费用（万元）	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	15746.25
其中：房屋折旧费	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	

5、财务费用

本期项目发行债券10,000.00万元，15年期，债券利率以3.78%计算。根据项目每年的现金流，分期偿付债券利息。

项目	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	合计
财务费用（万元）	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	5670.00
专债利息支出	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	

（四）项目损益状况及息前净现金流测算

单位：万元

序号	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
一	主营业务收入	85035.00	2700.00	5400.00	4800.00	4410.00	4725.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00	6300.00
减：	税金及附加	0.00															
	主营业务成本	4208.70	278.60	278.60	273.20	267.80	270.50	284.00	284.00	284.00	284.00	284.00	284.00	284.00	284.00	284.00	284.00
	销售费用	0.00															
	管理费用	15746.25	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75
	其中：房屋折旧	15746.25	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75	1049.75
	设备折旧	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	财务费用	5670.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00
二	营业利润	59410.05	993.65	3693.65	3099.05	2714.45	3026.75	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25
加：	补贴收入	0.00															
三	利润总额	59410.05	993.65	3693.65	3099.05	2714.45	3026.75	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25
	所得税	0.00															
四	净利润	59410.05	993.65	3693.65	3099.05	2714.45	3026.75	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25	4588.25
五	主要指标：																
1	息前税后利润NOPAT	65080.05	1371.65	4071.65	3477.05	3092.45	3404.75	4966.25	4966.25	4966.25	4966.25	4966.25	4966.25	4966.25	4966.25	4966.25	4966.25
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	80826.30	2421.40	5121.40	4526.80	4142.20	4454.50	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00

五、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前净现金流量。通过对各项运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测期营运公司在全部债券存续期内(2022.11-2037.10)可用于本项目全部债券融资本金和利息平衡的项目净收益（息前净现金流）为 80,826.30 万元,其中本期债券存续期内（15 年期，2022.11-2037.10）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：可用于资金平衡的项目净收（息前净现金流）为 80,826.30 万元，收益覆盖倍数为 5.16 倍。

1、本期债务存续期内收益（即 2022.11-2037.10），覆盖本期债务存续期内应付债务本金及利息情况：

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资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	①	（年）	②	③=①/②
连云港师范高等专科学校二期工程项目	80826.30	15	15670.00	5.16

2、本项目全部债务存续期内收益（即 2022.11-2037.10），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

单位：万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益	发行期限	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）=（1）/（2）
连云港师范高等专科学校二期工程项目	80826.30	15	15670.00	5.16

项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备较强的盈利能力。

六、本项目财务风险分析

（一）本项目债券发行及还本付息计划

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增金额	本期偿还金额	期末本金余额	拟融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年 11-12 月	0.00	10,000.00		10,000.00	3.78%	63.00	63.00
2023 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2024 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2025 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2026 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2027 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2028 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2029 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2030 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2031 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2032 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2033 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2034 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2035 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2036 年度	10,000.00			10,000.00	3.78%	378.00	378.00
2037 年 1-10 月	10,000.00		10,000.00	0.00	3.78%	315.00	10,315.00
本期债券合计		10,000.00	10,000.00			5,670.00	15,670.00
全部债务存续期内合计		10,000.00	10,000.00			5,670.00	15,670.00

（二）本项目资金平衡状况

单位：万元

序号	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
资金来源																	
1	项目资本金	12100.00	12100.00														
2	专项债券	10000.00	10000.00														
3	企业息前净现金流量	80826.30	2421.40	5121.40	4526.80	4142.20	4454.50	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00
	资金来源小计	102926.30	24521.40	5121.40	4526.80	4142.20	4454.50	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00
资金占用																	
1	项目建设投资（静态）	22100.00	22100.00														
2	归还专项债券本金	10000.00															10000.00
3	归还专项债券利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	资金占用小计	32100.00	22100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10000.00
当年资金结余			2421.40	5121.40	4526.80	4142.20	4454.50	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	6016.00	-3984.00
期末累计资金结余			2421.40	7542.80	12069.60	16211.80	20666.30	26682.30	32698.30	38714.30	44730.30	50746.30	56762.30	62778.30	68794.30	74810.30	70826.30

（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对预测期（15 年期，2022.11-2037.10）的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

1、当营业收入总额预测下降 5%时风险分析

（1）本期债务存续期内收益（即 2022.11-2037.10），覆盖本期债务存续期内应付债务本金及利息情况：

当营业收入总额预测下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前净现金流)为 76,784.99 万元，收益覆盖倍数下降为 4.90 倍。

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资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	①	（年）	②	③=①/②
连云港师范高等专科学校二期工程项目	76784.99	15	15670.00	4.90

（2）本项目全部债务存续期内收益（即 2022.11-2037.10），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降5%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 76,784.99 万元，收益覆盖倍数为 4.90 倍。

单位：万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益	发行期限	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）=（1）/（2）
连云港师范高等专科学校二期工程项目	76784.99	15	15670.00	4.90

2、当营业收入总额比预测下降10%时风险分析

（1）本期债务存续期内收益（即 2022.11-2037.10），覆盖本期债务存续期内应付债务本金及利息情况：

当营业收入总额比预测下降10%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前净现金流)为72,743.67万元，收益覆盖倍数下降为4.64倍。

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资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	①	（年）	②	③=①/②
连云港师范高等专科学校二期工程项目	72743.67	15	15670.00	4.64

（2）本项目全部债务存续期内收益（即 2022.11-2037.10），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降5%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为72,743.67万元，收益覆盖倍数为4.64倍。

单位：万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益	发行期限	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）=（1）/（2）
连云港师范高等专科学校二期工程项目	72743.67	15	15670.00	4.64

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

附件 2-2

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

（一）项目实施单位

项目实施单位：连云港市海州区民政局

（二）项目概况

1、项目名称

项目名称：海州区综合福利中心项目

2、项目基本信息

（1）连云港市海州区民政局概况

名 称：连云港市海州区民政局

机构性质：机关

住 所：江苏省连云港市海州区凤凰大道 29 号

法定代表人：林春娟

（2）项目提出的背景

随着中国人口结构向老龄化转型，老年赡养比呈现明显的递增趋势，随着人们思想观念的进步，越来越多的老年人选择在养老院安享晚年生活。目前海州区城区内没有提供兜底保障的综合性福利中心，无法满足当前社会发展和供养养老、孤儿需求，对于养老院的需求缺口程度大。海州区综合福利中心项目服从和服务于和谐社会建设，解决老年人、孤儿的问题，因此，本项目的建设是当务之急，具有重要意义。

（3）本项目产出说明

①项目性质：新建；

②建设地址：连云港市海州区，建国路以北，滨河路以东，康民路以西，龙尾路以南；

连云港众诺会计师事务所（普通合伙）
查讫章

③计划用地：项目建设用地 5353.00 平方米，总建筑面积 9864.14 平方米；

④建设规模及内容：本项目为新建海州区综合福利中心，项目建设用地面积为 5353.00 平方米，总建筑面积为 9864.14 平方米。项目建设 1 栋整体 4 层，局部 6 层带地下室的建筑；为建筑配套的水、电、气、消防等公用工程设施及项目范围内的室外工程，包括道路、广场、停车场及绿化等；

⑤项目实际开工时间为 2022 年 7 月，建设总工期计划为 10 个月，自 2022 年 7 月至 2023 年 4 月；

⑥产品与服务：

项目的建设是政府高度重视以改善民生为重点的社会建设，社会保障体系逐步完善，民生基础设施更加配套，孤儿、孤老、孤残的养育、护理、康复水平全面提升，社会福利事业在均衡利益、调处矛盾，共建和谐、传播文明中的作用日益突显。通过本项目的建设实施，将解决社会对福利院的需求问题，改善了连云港市孤残儿童的养育、康复条件，构建了和谐社会、社会主义新格局。

⑦项目规划设计技术指标

序号	项目名称	单位	占地面积	建筑面积	金额	备注
一	建设用地	㎡	5353.00			
二	海州区综合福利中心	㎡		9864.14		主体建筑 4 层，局部 6 层
	其中：接待登记用房	㎡		198.53		
	生活用房	㎡		3598.41		
	教育活动用房	㎡		558.37		
	医疗康复用房	㎡		632.82		
	管理用房	㎡		372.25		
	附属用房	㎡		843.76		
三	项目总投资	万元			3970.00	

二、项目发展前景

项目的建设是政府高度重视以改善民生为重点的社会建设，党和政府坚持“立党为公、执政为民”，树立以人为本的科学发展观，提出了加强社会福利事业建设、完善社会救助体系的目标，为加强“三孤人员”救助工作提出了新的要求。根据连云港市第七次全国人口普查报告，60 岁及以上人口比重较上升较快，大力发展社会福利事业是构建和谐社会的基础保障，目前社会保障体系正在逐步完善，民生基础配套设施，孤儿、孤老、孤残的养育、护理、康复水平有待全面提升，项目发展前景良好。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照江苏省财政厅关于公开发行江苏省政府债券的相关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。

四、项目投资估算及债券发行计划

发行人对本项目建设成本预测以财政部、国土资源部发布的政策法规、连云

港市人民政府发行的各项地方性政策及《江苏省建设工程工程量清单计价定额》的标准，并参照类似工程投资估算指标体系作为依据进行编制。

1. 本项目投资估算额为 3,970.00 万元，其中，工程费用估算为 3,456.39 万元；工程建设其他费用为 324.56 万元；工程预备费为 189.05 万元。如下表：

项目建设投资估算表　　单位：万元

序号	工程费用名称	估算金额(万元)				占投资额比例%
		建筑安装工程费用	设备费用	其他费用	合计	
1	建设投资	3,629.21		340.79	3,970.00	100.00
1.1	工程费用	3,456.39			3,456.39	87.06
1.2	工程建设其他费用			324.56	324.56	8.18
1.3	预备费	172.82		16.23	189.05	4.76
2	项目总投资	3,629.21		340.79	3,970.00	100.00
3	占投资总额比例%	91.42		8.58	100.00	

2. 本项目总投资额为 3,970.00 万元，其中资本金 970.00 万元，其余 3,000.00 万元拟发行专项债券进行融资。本期拟发行专项债券融资 3,000.00 万元，票面利率预计 3.18%，期限 15 年，在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价格，在项目整个运营期内成本、费用及效益计算使用的价格均为不变价格，以保证成本、费用及效益计算使用的价格在计算期内一致性及项目经济评价结果的可比性。以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

本项目收入主要包括：养老护理收入、孤残儿童护理收入。

1. 养老护理收入

2023 年 4 月项目建成后计划养老用房 65 间，计划床位 195 张，其中自理人员约占 40%，非自理人员约占 60%。预计第一年按计划 60%的住养人数计算，以后每年按 95%的住养人数计算。

单位：万元

项目	合计	2023 年 5-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
养老护理收入（万元）	15,822.60	467.60	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00
自理住养人数		47	74	74	74	74	74	74
自理平均月收费（元/人/月）		3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500
非自理住养人数		70	111	111	111	111	111	111
非自理平均月收费（元/人/月）		6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000
年经营月数		8	12	12	12	12	12	12

续前表：

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
养老护理收入（万元）	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	925.00
自理住养人数	74	74	74	74	74	74	74	74
自理平均月收费（元/人/月）	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500
非自理住养人数	111	111	111	111	111	111	111	111
非自理平均月收费（元/人/月）	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000
年经营月数	12	12	12	12	12	12	12	10

2. 孤残儿童护理收入

2023 年 4 月项目建成后计划孤残儿童护理用房 7 间，计划床位 21 张。预计第一年按计划的 60%人数计算，以后每年按 95%人数计算。

单位：万元

项目	合计	2023 年 5-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
孤残儿童护理收入（万元）	1,198.40	36.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
人数		13	20	20	20	20	20	20
平均月收费（元/人/月）		3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500
年经营月数		8	12	12	12	12	12	12

续前表：

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
孤残儿童护理收入（万元）	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	70.00

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
人数	20	20	20	20	20	20	20	20
平均月收费（元/人/月）	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500
年经营月数	12	12	12	12	12	12	12	10

（二）成本费用预测

本项目成本费用主要包括：营业成本、管理费用、财务费用。各项成本费用估算如下：

1. 营业成本

经营成本包括餐费成本、水电物资材料、折旧费用、人工成本等费用等。具体成本如下：

单位：万元

项目	合计	2023 年 5-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
主营业务成本	7,568.94	256.08	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64
其中：餐费成本	2,557.80	75.82	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42
水电物资材料成本	511.50	15.16	35.88	35.88	35.88	35.88	35.88	35.88
折旧费用	1,941.84	89.28	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92
人工成本	2,557.80	75.82	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42

续前表：

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
主营业务成本	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	440.54
其中：餐费成本	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	149.52
水电物资材料成本	35.88	35.88	35.88	35.88	35.88	35.88	35.88	29.90
折旧费用	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	111.60
人工成本	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	149.52

2. 管理费用

管理费用包括其他各项管理费用。根据福利中心建设规模，并且充分考虑连云港市的需求，管理费用按营业收入的 5%估算。

单位：万元

项目	合计	2023 年 5-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
管理费用	852.64	25.27	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
管理费用	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	49.84

3. 财务费用

本项目计划 2022 年 10 月发行专项债券融资 3,000.00 万元，票面利率为 3.18%，期限 15 年,每年付息一次，到期一次还本。项目建设期计划为 2022 年 7 月至 2023 年 4 月，基于谨慎性原则，2022 年 11 月至 2023 年 4 月期间利息资本化，2023 年 5 月及以后，利息予以费用化。债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

项目	合计	2022 年 11-12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
融资余额	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
财务费用	1,383.30		63.6	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40
建设成本	47.70	15.9	31.8					
其中：利息支出（万元）	47.70	15.9	31.8					

续前表：

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
融资余额	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	
财务费用	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	79.50
建设成本									
其中：利息支出（万元）									

（三）营业外收入

根据项目的建设规模，预计可取得 100 元/床/年的补贴性收入。

单位：万元

项目	合计	2023 年 5-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
补贴收入	31.32	1.44	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16
床位数		216	216	216	216	216	216	216
年经营月数		8	12	12	12	12	12	12

续前表：

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
政府性基金收入	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	1.80
床位数	216	216	216	216	216	216	216	216
年经营月数	12	12	12	12	12	12	12	10

（四）项目损益状况及息前净现金流测算表：

序号	项目	合计	2023年5-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2035年	2037年1-10月
一	营业收入	17,021.00	504.00	1,194.00	1,194.00	1,194.00	1,194.00	1,194.00	1,194.00	1,194.00	1,194.00	1,194.00	1,194.00	1,194.00	1,194.00	1,194.00	995.00
减：	税金及附加																
	营业成本	7,568.94	256.08	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	528.64	440.54
	其中：折旧	1,941.84	89.28	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	133.92	111.60
	销售费用																
	管理费用	852.64	25.27	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	59.81	49.84
	财务费用	1,383.30	63.60	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	79.50
二	营业利润	7,216.12	159.05	510.15	510.15	510.15	510.15	510.15	510.15	510.15	510.15	510.15	510.15	510.15	510.15	510.15	425.12
加：	营业外收入	31.32	1.44	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	1.80
三	利润总额	7,247.44	160.49	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	426.92
	所得税																
四	净利润	7,247.44	160.49	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	512.31	426.92
五	主要指标：																
1	息前税后利润NOPAT	8,630.74	224.09	607.71	607.71	607.71	607.71	607.71	607.71	607.71	607.71	607.71	607.71	607.71	607.71	607.71	506.42
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	10,572.58	313.37	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	618.02

六、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前净现金流量。通过对各运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测了本期债务存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

本期债券存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）收益，覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 10,572.58 万元，收益覆盖倍数为 2.39 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
海州区综合福利中心项目	10,572.58	15	4,431.00	2.39

项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备较强的盈利能力。

七、本项目财务风险分析

（一）本项目债券发行及还本付息计划

单位：万元

债券存续期	期初债券余额	本年发行债券	其中:本期发行债券	债券利息	其中:本期债券利息	偿还本金	其中:偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券余额
2022 年 10 月		3,000.00	3,000.00						3,000.00
2022 年 12 月	3,000.00			15.90	15.90			15.90	3,000.00
2023 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2024 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2025 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2026 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2027 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2028 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2029 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2030 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2031 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2032 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2033 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2034 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2035 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2036 年	3,000.00			95.40	95.40			95.40	3,000.00
2037 年 10 月	3,000.00			79.50	79.50	3,000.00	3,000.00	3,079.50	
合计		3,000.00	3,000.00	1,431.00	1,431.00	3,000.00	3,000.00	4,431.00	

项目本期债务存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）还本付息总额为 4,431.00 万元。

（二）本项目资金平衡状况

序号	项目	合计	2022年11-12月	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1-10月
资金来源																		
1	项目资本金	970.00	233.00	737.00														
2	专项债券	3,000.00	3,000.00															
3	企业息前净现金流量	10,572.58		313.37	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	618.02
	资金来源小计	14,542.58	3,233.00	1,050.37	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	741.63	618.02
资金占用																		
1	项目建设投资（动态）	3,970.00	3,233.00	737.00														
2	归还专项债券本金	3,000.00																3,000.00
3	归还专项债券利息	1,431.00	15.90	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	79.50
	资金占用小计	8,401.00	3,248.90	832.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	95.40	3,079.50
当年资金结余		6,141.58	-15.90	217.97	646.23	646.23	646.23	646.23	646.23	646.23	646.23	646.23	646.23	646.23	646.23	646.23	646.23	-2,461.48
期末累计资金结余		6,141.58	-15.90	202.07	848.30	1,494.53	2,140.76	2,786.99	3,433.22	4,079.45	4,725.68	5,371.91	6,018.14	6,664.37	7,310.60	7,956.83	8,603.06	6,141.58

（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本期债务存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）的收益及现金流进行预测，存在较大的不确性。在诸多不确定性因素中，未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

1. 当营业收入总额比预测下降 5%时风险分析

本期债券存续期内收益（2022 年 11 月-2037 年 10 月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 10,044.84 万元，收益覆盖倍数为 2.27 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
海州区综合福利中心项目	10,044.84	15	4,431.00	2.27

2. 当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

本期债券存续期内收益（2022 年 11 月-2037 年 10 月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 9,517.23 万元，收益覆盖倍数下降为 2.15 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
海州区综合福利中心项目	9,517.23	15	4,431.00	2.15

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

附件 2-3

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

（一）项目实施单位

项目实施单位：江苏丰禾粮食仓储物流有限公司

（二）项目概况

1、项目名称

项目名称：10 万吨粮食仓储库项目

2、项目基本信息

（1）江苏丰禾粮食仓储物流有限公司概况

名 称：江苏丰禾粮食仓储物流有限公司

机构性质：有限责任公司

住 所：中国（江苏）自由贸易试验区连云港片区连云区阳光国际大厦 D 座 10 楼 8071 室

法定代表人：孙孝鹏

（2）项目提出的背景

农产品加工业是国民经济的一个传统产业，在新一轮农业经济发展中被赋予新的内涵，是工业化理念、产业化经营提升农业的核心环节和重要突破口，发展农产品加工业能有效提高农业的整体效益。

连云港市作为粮食产区，农业大市，处于国内北粮南运、沿陇海兰新线的中西部粮源进出口的重要支点，国家将我市作为全国沿海粮食物流节点之一，全省粮食物流规划中“两纵两横”四个物流枢纽之一，发展现代粮食物流具有极其重要的意义。

随着粮食流通体制的改革，各地粮食部门加快了企业改制和重组，实现政企分离、资源重组，粮食企业开始突破以实物移动为主的物流模式，向产、购、销、加工以及粮食电子商务一体的供应链物流转变，并以发展第三方物流模式为主要方向发展。粮食储备管理正沿着规范化、标准化、信息化、科学化方向发展，向“双低”储粮、绿色储粮的方向迈进，因此亟需建设一些容量大、设施齐全的大型粮食储库，满足市、区级粮食应急储备、保障应急供应。

（3）本项目产出说明

①项目性质：新建；

②建设地址：板桥工业园纵一路西北、226省道西南侧；

③计划用地：项目建设用地54058.68㎡，总建筑面积23500㎡；

④建设规模及内容：项目占地总面积为54058.68㎡，规划粮食仓储10万吨，总建筑面积为23500㎡。建设内容：标准平房仓库6幢。一号库长91m，宽26m；二号库长162m，宽26m；三号库长162m，宽26m；四号库长131m，宽26m；五号库长124m，宽26m；六号库长116m，宽26m。粮堆高6.5m，仓库总建筑面积为20438㎡；一站式服务用房及综合办公用房约1248㎡；主门卫室180㎡，次门卫室120㎡.公共卫生间20㎡；配电房68㎡；烘干线约1040㎡；消防水池350㎡；药品库36㎡；

⑤项目实际开工时间为2022年5月，建设总工期计划为20个月，自2022年5月至2023年12月；

⑥产品与服务：

粮食的收购与储存是联系粮食生产与加工转化的重要环节，连云港市现代储粮技术应用落后、一线收储库设施破旧老化、缺乏正常建设维修费用等问题和矛盾，致使保粮技术难以提升，同时仓容不足，粮食安全保管存在一些隐患，已经不能适应发展的需要，随着粮食产量的提高，粮食储存的安全问题日渐突出。本项目建成后，将改善本市粮食仓储现状起积极作用，适应农业生产的发展和连云港物流发展的需要，适应国家继续完善粮食储备体系的需要，有利于增强宏观调控能力，保障国家粮食安全。

⑦项目规划设计技术指标：

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	㎡	54058.68	
2	总建筑面积	㎡	23500	
3	容积率		0.87	
4	绿地率	%	3.5	

二、项目发展前景

在国家发展改革委、国家粮食局制定的《全国粮食现代物流规划》中，明确提出粮食物流建设的基本任务是重点建设包括黄淮主产区粮食外运、东南沿海主

销区粮食流入的主要跨省粮食物流通道，完善位于交通枢纽和集散地的重要物流节点。连云港市处于连接新亚欧大陆桥经济带与亚太经济圈和长三角经济区“十”字结点位置，是众多经济区域的焦点，连云港市是我国老十大商品粮基地之一和商品粮调出地区。连云港市处于产销区粮食输送通道，北粮南运、西粮东出通道，发展粮食现代物流有着得天独厚的条件。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照江苏省财政厅关于公开发行江苏省政府债券的相关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。

四、项目投资估算及债券发行计划

发行人对本项目建设成本预测以财政部、国土资源部发布的政策法规、连云港市人民政府发行的各项地方性政策及《江苏省建设工程工程量清单计价定额》的标准，并参照类似工程投资估算指标体系作为依据进行编制。

1. 本项目投资估算额为 26,339.00 万元，其中，土地费用 1,215.00 万元，工程费用估算为 6,535.00 万元，工程建设其他费用为 1,501.00 万元，设备购置及安装费 3,588.00 万元，流动资金 13,500.00 万元。

2. 本项目总投资额为 26,339.00 万元，其中资本金 6,839.00 万元，银行借款融资 9,500.00 万元，其余 10,000.00 万元拟发行专项债券进行融资，本期拟发

行专项债券融资 5,000.00 万元,票面利率预计 3.18%，期限 15 年，在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本；2023 年 3 月拟发行专项债券融资 5,000.00 万元,票面利率预计 3.18%，期限 15 年，在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价格，在项目整个运营期内成本、费用及效益计算使用的价格均为不变价格，以保证成本、费用及效益计算使用的价格在计算期内一致性及项目经济评价结果的可比性。以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

本项目收入主要包括三个部分：托市粮保管收入、贸易粮收入及烘干收入。

1.托市粮保管收入

2023 年 12 月项目建成后,规划 5 万吨库用于代收储托市粮,第一年的运营负荷为 80%，第二年及以后年度为 100%，保管及收购费用收入每年每吨按 132 元估算。

项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
托市粮保管收入（万元）	8,998.00	528.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
预计收储托市粮（吨）		40000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
托市粮保管收费（元/吨/年）		132	132	132	132	132	132	132
年经营月数		12	12	12	12	12	12	12

续前表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月	备注
托市粮保管收入（万元）	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	550.00	
预计收储托市粮（吨）	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	
托市粮保管收费（元/吨/年）	132	132	132	132	132	132	132	
年经营月数	12	12	12	12	12	12	10	

2. 烘干收入

本项目烘干线的建设规模为 600 吨/天，1 年两季烘干 60 天，第一年的运营

负荷为 80%，第二年及以后年度 100%，烘干收入平均按 115 元/吨估算收取，增值税税率 6%。

项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
烘干粮食不含税收入（万元）	5,389.86	312.45	390.57	390.57	390.57	390.57	390.57	390.57
烘干粮食含税收入（万元）		331.20	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00
预计烘干数量（吨）		480	600	600	600	600	600	600
预计烘干单价（元/吨）		115	115	115	115	115	115	115
年经营天数		60	60	60	60	60	60	60

续前表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月	备注
烘干粮食不含税收入（万元）	390.57	390.57	390.57	390.57	390.57	390.57	390.57	
烘干粮食含税收入（万元）	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00	
预计烘干数量（吨）	600	600	600	600	600	600	600	
预计烘干单价（元/吨）	115	115	115	115	115	115	115	
年经营天数	60	60	60	60	60	60	60	

3. 贸易粮收入

2023 年 12 月项目建成后，规划 5 万吨库用于贸易粮，第一年的运营负荷为 90%，第二年的运营负荷 100%，粮食售价平均按 2850 元/吨估算，增值税税率 9%。

项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
贸易粮销售不含税收入（万元）	359,082.58	23,532.11	26,146.79	26,146.79	26,146.79	26,146.79	26,146.79	26,146.79
贸易粮销售含税收入（万元）		25,650.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00
预计贸易粮销售数量（吨）		90000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
预计贸易粮销售含税单价（元/吨）		2850	2850	2850	2850	2850	2850	2850
年经营月数		12	12	12	12	12	12	12

续前表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月	备注
贸易粮销售不含税收入（万元）	26,146.79	26,146.79	26,146.79	26,146.79	26,146.79	26,146.79	21,788.99	
贸易粮销售含税收入（万元）	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	23,750.00	
预计贸易粮销售数量（吨）	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	

查无此章

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月	备注
预计贸易粮销售含税单价（元/吨）	2850	2850	2850	2850	2850	2850	2850	
年经营月数	12	12	12	12	12	12	10	

（二）成本费用预测

本项目成本费用主要包括：营业成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用。各项成本费用估算如下：

1. 营业成本

经营成本包括贸易粮成本、原辅材料费（药剂费）、燃料动力费、工资福利费、折旧费用、土地摊销费用、修理费用等。具体成本如下：

项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
主营业务成本	323,211.09	21,240.06	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21
其中：贸易粮成本（约为收入的 87%）	312,401.88	20,472.94	22,747.71	22,747.71	22,747.71	22,747.71	22,747.71	22,747.71
原辅材料费（药剂费）	345.83	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
燃料动力费	1,536.72	96.82	112.20	112.20	112.20	112.20	112.20	112.20
工资福利费	1,180.82	85.36	85.36	85.36	85.36	85.36	85.36	85.36
折旧费用	6,691.05	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69
摊销费用	336.15	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30
修理费用	718.64	51.95	51.95	51.95	51.95	51.95	51.95	51.95

续前表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月	备注
主营业务成本	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	19,608.51	
其中：贸易粮成本（约为收入的 87%）	22,747.71	22,747.71	22,747.71	22,747.71	22,747.71	22,747.71	18,956.42	
原辅材料费（药剂费）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	20.83	
燃料动力费	112.20	112.20	112.20	112.20	112.20	112.20	93.50	
工资福利费	85.36	85.36	85.36	85.36	85.36	85.36	71.14	
折旧费用	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	403.08	
摊销费用	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	20.25	
修理费用	51.95	51.95	51.95	51.95	51.95	51.95	43.29	

2. 税金及附加

税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加及印花税等。城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加按预计增值税缴纳情况按12%测算，印花税按预计购销合同的万分之三测算。

项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
增值税附加税（万元）	422.90				24.03	62.15	38.12	38.12
印花税（万元）	201.46	13.20	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67
合计	624.36	13.20	14.67	14.67	38.70	76.82	52.79	52.79

续前表：

项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年1-10月	备注
增值税附加税（万元）	38.12	38.12	38.12	38.12	38.12	38.12	31.76	
印花税（万元）	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67	12.22	
合计	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	43.98	

3.销售费用

销售费用主要包括销售环节费用（运费由客户支付，本次估算不包括运费），销售收入的0.25%估算。

项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
销售费用（万元）	897.74	58.83	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37

续上表

项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年1-10月	备注
销售费用（万元）	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	54.47	

4.管理费用

管理费用包括其他各项管理费用。根据项目建设规模，并且充分考虑连云港市的需求，按营业收入的0.5%估算。

项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
管理费用（万元）	1,867.39	121.86	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99

续上表

项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年1-10月	备注
管理费用（万元）	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99	113.65	

5.财务费用

本项目拟于 2022 年 10 月发行专项债券融资 5,000.00 万元,债券期限为 15 年,票面利率预计为 3.18%，每年付息一次，到期一次还本；拟于 2023 年 3 月发行专项债券融资,债券期限为 15 年,票面利率预计为 3.18%，每年付息一次，到期一次还本。

本项目已取得 9,500.00 万元银行借款融资，其中 5,000.00 万元 2022 年 5 月取得，12 年期，利率为贷款市场报价利率上浮 0.5%；4,500.00 万元 2022 年 6 月取得，12 年期，利率为贷款市场报价利率上浮 0.5%。

项目建设期计划为 2022 年 7 月至 2023 年 12 月，基于谨慎性原则，自 2022 年 11 月至 2023 年 12 月期间利息资本化，2024 年 1 月及以后，利息予以费用化。

债券存续期还本付息情况详见下表：　　单位：万元

项目	合计	2022 年 11-12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
融资余额	19,500.00	14,500.00	14,500.00	18,430.00	17,490.00	16,550.00	15,610.00	14,670.00
财务费用	6,153.17			646.35	613.57	579.26	544.95	511.20
建设成本	707.39	83.50	623.89					
其中：利息支出	707.39	83.50	623.89					

续前表：

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
融资余额	13,730.00	12,790.00	11,850.00	10,910.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	5,000.00
财务费用	476.33	442.02	407.71	373.58	339.20	318.00	318.00	318.00	265.00
建设成本									
其中：利息支出									

（三）项目损益状况及息前净现金流测算表：

序	项目	合计	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
一	营业收入	373,470.44	24,372.56	27,197.36	27,197.36	27,197.36	27,197.36	27,197.36	27,197.36	27,197.36	27,197.36	27,197.36	27,197.36	27,197.36	27,197.36	22,729.56
减：	税金及附加	624.36	13.20	14.67	14.67	38.70	76.82	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	43.98
	营业成本	323,211.09	21,240.06	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	23,530.21	19,608.51
	其中：折旧	6,691.05	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	483.69	403.08
	摊销	336.15	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	20.25
	销售费用	897.74	58.83	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	54.47
	管理费用	1,867.39	121.86	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99	135.99	113.65
	财务费用	6,153.17	646.35	613.57	579.26	544.95	511.20	476.33	442.02	407.71	373.58	339.20	318.00	318.00	318.00	265.00
二	营业利润	40,716.69	2,292.26	2,837.55	2,871.86	2,882.14	2,877.77	2,936.67	2,970.98	3,005.29	3,039.42	3,073.80	3,095.00	3,095.00	3,095.00	2,643.95
加：	营业外收入															
三	利润总额	40,716.69	2,292.26	2,837.55	2,871.86	2,882.14	2,877.77	2,936.67	2,970.98	3,005.29	3,039.42	3,073.80	3,095.00	3,095.00	3,095.00	2,643.95
	所得税	10,179.20	573.07	709.39	717.97	720.54	719.44	734.17	742.75	751.32	759.86	768.45	773.75	773.75	773.75	660.99
四	净利润	30,537.49	1,719.19	2,128.16	2,153.89	2,161.60	2,158.33	2,202.50	2,228.23	2,253.97	2,279.56	2,305.35	2,321.25	2,321.25	2,321.25	1,982.96
五	主要指标：															
1	息前税后利润	36,690.66	2,365.54	2,741.73	2,733.15	2,706.55	2,669.53	2,678.83	2,670.25	2,661.68	2,653.14	2,644.55	2,639.25	2,639.25	2,639.25	2,247.96
2	息前净现金流	43,717.86	2,873.53	3,249.72	3,241.14	3,214.54	3,177.52	3,186.82	3,178.24	3,169.67	3,161.13	3,152.54	3,147.24	3,147.24	3,147.24	2,671.29

六、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前净现金流量。通过对各运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测了本期债务存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）及全部债务存续期内（2022 年 11 月-2038 年 3 月）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

1. 本期债券存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）收益，覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 43,717.86 万元，收益覆盖倍数为 2.05 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
10 万吨粮食仓储库项目	43,717.86	15	21,360.56	2.05

2. 本项目全部债务存续期内（2022 年 11 月-2038 年 3 月）收益，覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 44,915.23 万元，收益覆盖倍数为 1.70 倍。

项目名称	全部债务存续期内预期收益	发行期限（年）	全部债务存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	1	2	3	4=1/3
10 万吨粮食仓储库项目	44,915.23	15	26,426.81	1.70

项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备较强的盈利能力。

七、本项目财务风险分析

（一）本项目债券发行及还本付息计划

单位：万元

债券存续期	期初本金余额	本年新增本金	其中:本期发行债券	偿还利息	其中:本期债券利息	偿还本金	其中:偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券余额
2022 年 10 月	9,500.00	5,000.00	5,000.00						14,500.00
2022 年 11 月-12 月	14,500.00			83.50	26.50			83.50	14,500.00
2023 年 1 月-3 月	14,500.00	5,000.00		125.25	39.75			125.25	19,500.00
2023 年 4 月-12 月	19,500.00			498.64	119.25	300.00		798.64	19,200.00
2024 年	19,200.00			646.35	159.00	770.00		1,416.35	18,430.00
2025 年	18,430.00			613.57	159.00	940.00		1,553.57	17,490.00
2026 年	17,490.00			579.26	159.00	940.00		1,519.26	16,550.00
2027 年	16,550.00			544.95	159.00	940.00		1,484.95	15,610.00
2028 年	15,610.00			511.20	159.00	940.00		1,451.20	14,670.00
2029 年	14,670.00			476.33	159.00	940.00		1,416.33	13,730.00
2030 年	13,730.00			442.02	159.00	940.00		1,382.02	12,790.00
2031 年	12,790.00			407.71	159.00	940.00		1,347.71	11,850.00
2032 年	11,850.00			373.58	159.00	940.00		1,313.58	10,910.00
2033 年	10,910.00			339.20	159.00	910.00		1,249.20	10,000.00
2034 年	10,000.00			318.00	159.00			318.00	10,000.00
2035 年	10,000.00			318.00	159.00			318.00	10,000.00
2036 年	10,000.00			318.00	159.00			318.00	10,000.00
2037 年 1-10 月	10,000.00			265.00	132.50	5,000.00	5,000.00	5,265.00	5,000.00
2037 年 10-12 月	5,000.00			26.50				26.50	5,000.00
2038 年 1-3 月	5,000.00			39.75		5,000.00		5,039.75	
合计		10,000.00	5,000.00	6,926.81	2,385.00	19,500.00	5,000.00	26,426.81	
本期存续期合计		10,000.00	5,000.00	6,860.56	2,385.00	14,500.00	5,000.00	21,360.56	

项目本期债务存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）还本付息总额为 21,360.56 万元。

项目全部债务存续期内（2022 年 11 月-2038 年 3 月）还本付息总额为 26,426.81 万元。

（二）本项目资金平衡状况

序号	项目	合计	2022年11-12月	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1-10月
资金来源																		
1	项目资本金	6,839.00	1,039.00	5,800.00														
2	专项债券	10,000.00	5,000.00	5,000.00														
3	银行借款	9,500.00	9,500.00															
4	企业息前净现金流量	43,717.86			2,873.53	3,249.72	3,241.14	3,214.54	3,177.52	3,186.82	3,178.24	3,169.67	3,161.13	3,152.54	3,147.24	3,147.24	3,147.24	2,671.29
	资金来源小计	70,056.86	15,539.00	10,800.00	2,873.53	3,249.72	3,241.14	3,214.54	3,177.52	3,186.82	3,178.24	3,169.67	3,161.13	3,152.54	3,147.24	3,147.24	3,147.24	2,671.29
资金占用																		
1	项目建设投资（动态）	26,339.00	15,539.00	10,800.00														
2	归还专项债券本金	5,000.00																5,000.00
3	归还银行借款本金	9,500.00		300.00	770.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	910.00				
4	归还专项债券利息	6,361.92	83.50	125.25	646.35	613.57	579.26	544.95	511.20	476.33	442.02	407.71	373.58	339.20	318.00	318.00	318.00	265.00
5	归还银行借款利息	2,156.81	57.00	345.64	328.35	295.57	261.26	226.95	193.20	158.33	124.02	89.71	55.58	21.20				
	资金占用小计	49,357.73	15,679.50	11,570.89	1,744.70	1,849.14	1,780.52	1,711.90	1,644.40	1,574.66	1,506.04	1,437.42	1,369.16	1,270.40	318.00	318.00	318.00	5,265.00
当年资金结余		20,699.13	-140.50	-770.89	1,128.83	1,400.58	1,460.62	1,502.64	1,533.12	1,612.16	1,672.20	1,732.25	1,791.97	1,882.14	2,829.24	2,829.24	2,829.24	-2,593.71
期末累计资金结余		20,699.13	-140.50	-911.39	217.44	1,618.02	3,078.64	4,581.28	6,114.40	7,726.56	9,398.76	11,131.01	12,922.98	14,805.12	17,634.36	20,463.60	23,292.84	20,699.13

（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本期债务存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）及全部债务存续期内（2022 年 11 月-2038 年 3 月）的收益及现金流进行预测，存在较大的不确性。在诸多不确定性因素中，未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

1. 当营业收入总额比预测下降 5%时风险分析

（1）本期债券存续期内收益（2022 年 11 月-2037 年 10 月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 41,531.53 万元，收益覆盖倍数为 1.94 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
10 万吨粮食仓储库项目	41,531.53	15	21,360.56	1.94

（2）本项目全部债务存续期内收益（2022 年 11 月-2038 年 3 月），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 42,668.60 万元，收益覆盖倍数为 1.61 倍。

项目名称	全部债务存续期内预期收益	发行期限（年）	全部债务存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	1	2	3	4=1/3
10 万吨粮食仓储库项目	42,668.60	15	26,426.81	1.61

2. 当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

（1）本期债券存续期内收益（2022 年 11 月-2037 年 10 月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 39,345.11 万元，收益覆盖倍数下降为 1.84 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
10 万吨粮食仓储库项目	39,345.11	15	21,360.56	1.84

（2）本项目全部债务存续期内收益（2022 年 11 月-2038 年 3 月），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 40,421.85 万元，收益覆盖倍数为 1.53 倍。

项目名称	全部债务存续期内预期收益	发行期限（年）	全部债务存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	1	2	3	4=1/3
10 万吨粮食仓储库项目	40,421.85	15	26,426.81	1.53

由上分析可见，预期本项目的市场化收益对项目的市场化融资的本息及本期政府债券的本息均可以实现覆盖，本项目具有较强的抗风险能力。

附件 2-4

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

（一）项目实施单位

项目实施单位：连云港市城发冷链物流有限公司

（二）项目概况

1、项目名称

项目名称：连云港市城发智慧冷链物流综合体项目

2、项目基本信息

（1）连云港市城发冷链物流有限公司概况

连云港市城发冷链物流有限公司成立于 2021 年 11 月 17 日，注册地位于连云港市赣榆区海头镇电商产业园海韵路 2 号，法定代表人为陈鲁生，注册资本 20000 万元，由连云港市赣榆城市建设发展集团有限公司 100%持股。

经营范围包括一般项目：水产品冷冻加工；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；仓储设备租赁服务；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非食用农产品初加工；食用农产品初加工；食用农产品批发；食用农产品零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；国内货物运输代理；物业管理（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）。

2022 年 5 月，公司投资备案连云港市城发冷链物流综合体项目，投资约 6.06 亿元，项目位于海头镇海前村海安路南侧、海韵路北侧。项目建设规模：总建筑面积为 8.2 万 ㎡，项目主要建设 3 栋总库容量 33 万 ㎥ 现代冷冻储藏库，建筑面积 6.3 万 ㎡；配套及商务设施 1.5 万 ㎡。项目分两期施工建设，一期建设建筑面积 61100 平方米，包括：多层冷藏库、单层立体库，冷链人才服务中心、冷链新技术新业态试验中心等。二期建设建筑面积 46700 平方米，包括多层冷藏库，交易、结算、消费体验中心等配套用房。项目已列入市“十四五”冷链发展规划，建成后，将解决沿海片区及周边电商发展冷链要素短板问题，实现赣榆区电商产品供应链标准化、精细化、智慧化。

（2）项目提出的背景

海头镇位于赣榆区东北部，自然禀赋优越，拥有黄金海岸线 11.6 公里，从事渔业人员 3.5 万余人，捕捞船只 1000 余艘，占全省四分之一，年捕捞量超 10 万吨。2018 年，海头镇以 165 亿次的播放量抢占全国直播平台的第一把交椅，闯出一条“白天撒渔网、晚上互联网”的发展之路。2020 年以来，海头拥有日活跃直播账号 6000 个，年销售过亿电商户 2 名，日均发货量 20 万+，全镇年销售额达到 65 亿元，电商产品实现了“买全球卖全国”。

目前，海头镇电商发展面临冷链要素短板问题。全镇虽有大小近 300 家冷库，真正具备一件代发、仓储冷运能力的企业稀少。尤其在今年进口冷链食品监管中发现，对大型、现代化冷链中心的需求较大。建设标准冷链物流符合本镇产业定位。同时，可打通电商产业发展堵点，聚焦电商产业链关键点，助推物流型、供应链型、基地型电商龙头企业培育发展，实现全镇电商产品供应链标准化规模化。

《赣榆区推进直播电商高质量发展五条举措》（赣委办发[2021]42 号）指出，全区要以加快冷链仓储物流中心建设为核心，优化供应链。坚持系统谋划、科学定位，推动产业要素向园区集聚，加快构建布局合理、运行高效、管理规范的冷链仓储物流体系。同时在海头镇通过招商引资新建一家不低于 3 万吨的冷链仓储项目，并按固定资产投资总额的 12%予以奖励（单个奖励金额不超过 1000 万），进一步补足电商冷链仓储和供应链短板。

（3）本项目产出说明

①项目性质：新建

②建设地址：江苏省连云港市赣榆区海头镇，海安路南侧，海韵路北侧；

③建设规模及内容：本项目占地面积 66289.00 平方米（约 99.43 亩），采用“一次规划、总体控制、两期同建”的原则，一期建设建筑面积 50700.00 平方米，包括：1#多层冷藏库、2#单层立体库，4#冷链人才服务中心、5#冷链新技术新业态试验中心等。配套建设水、电、管网等公用设施以及建设区范围内的室外工程，包括道路、停车场等。二期建设建筑面积 46772.00 平方米，包括 3#多

层冷藏库，6#交易、结算、消费体验中心等配套用房。配套建设水、电、管网等公用设施以及建设区范围内的室外工程，包括门卫室、广场、停车场、绿化景观等。

④建设期 24 个月，其中建设前期为 2022 年 1 月至 2022 年 6 月，施工期为 2022 年 7 月开始至 2023 年 12 月底完成投产。

⑤产品与服务：

项目达产后，预计冷库规模约 6 万吨，其中低温库 5 万吨，高温库 1 万吨。主要储存各种肉类及水果等。

二、项目发展前景

该项目实施的意义主要表现在工程的经济效益和社会效益。

（1）经济效益

如果一个区域没有发达的商业贸易作保障，生产的大量产品就会堆积在狭小的空间里，商品的价值和使用价值都难以实现，区域经济的基本运转就会中断，因此可以说合理的物流系统是区域经济发展的基石。该生鲜冷链物流项目的建成，将在如下几个方面影响连云港的区域经济：

①降低连云港的运行成本，改变区域经济的增长方式

现代物流业的主体是由诸多节点和线路组成的网络体系，之前连云港的冷链物流网络可能多是以点状松散存在，但经过冷链物流产业的影响，物流网络进一步整合，原来点和点、要素和要素之间偶然的、随机的关系就会变成网络成员之间的稳定的、紧密的联系。而这个结构稳定、高效运作的冷链物流网络，不仅可以减少各冷藏、冷冻、配送节点之间的交易成本，还能减少整个冷链物流链条上各用户使用网络资源和要素的成本，从而最大化各节点用户的收益。

②形成新的产业形态，优化连云港的区域产业结构

根据产业结构发展演进规律，区域产业结构的发展方向会向合理化和高度化发展，最终会发展为“大集群”形态。

可以预见，该生鲜冷链项目的发展将会在连云港造就一个生鲜冷链物流产业

链，产业的集聚也使政府能够更方便的对市场实施监管和治理，集中资源，高效发挥政府这只“看得见的手”的作用，增强市场与政府的协同，在未来的产业转型大潮中占得先机。

③促进以城市为中心的连云港区域市场的形成和发展

以该冷链物流基地建设为代表的现代物流对于以城市为中心的连云港市场的形成的促进作用表现在：一旦区域结构形成，有利于连云港以城市为中心的经济区更大规模吸引外资；有利于以城市为中心的网络化的大区域市场体系的建立，对周边县市形成辐射效应；有利于解快城市的交通问题，优化整个城市的规划布局；有利于减少物流对城市环境的种种不利影响，向绿色物流迈进。

（2）社会效益

①促进产业政策实施

项目建设地点交通便利，资源丰富，基础设施完善，实施项目建设较为有利。经济的发展需要，市场需要、具有强大生命力的、新的经营项目的不断推动。本项目符合当地产业政策，和当地的经济发展方向相吻合，市场潜力大，可以有效的促进国家及当地产业政策的实施。

②完善区域冷链物流体系，促进区域农产品上行

项目建成后，将补齐连云港冷链物流体系短板，推动连云港冷链物流体系建设，促进连云港建立覆盖城乡直达行政村的冷链物流体系，打通农产品上行的“最先一公里”和“最后一公里”，全面推动连云港农产品上行。

③减少当地农产品损耗，促进农产品商品化，提高农产品流通效率

项目建成后，通过冷链物流运输、储存中转，能有效减少农产品流通损耗；利于企业通过标准化、产业化、规模化的农产品加工、分拣，提高农产品加工分拣效率，促进农产品商品化，提升农产品流通能力；能够为农产品的展示展销提供平台，拓宽农产品销售渠道。通过提供农产品冷冻运输、冷冻储藏、冷冻加工、冷冻销售、冷冻配送的一体化服务，全面提升连云港农产品流通效率。

④完善食品安全体系建设，进一步保障食品安全及供应

国务院在应对新型冠状病毒感染肺炎疫情联防联控机制下发的《关于压实“菜篮子”市长负责制做好农产品稳产保供工作的通知》提出要“完善配送体系，推行冰鲜和冷冻肉类上市，保障居民消费”。项目建成后，集农产品冷链运输及仓储中转、检验检测、质量监管与追溯等于一体，有利于农产品在运输及中转途中的品质得到的保障，更大程度地保证产品在流通环节中减少污染，保证农产品的品质和安全性，直接提升区域农产品安全高效有序的供应能力。

⑤带动当地经济发展，促进就业，提高地方财政收入

项目建成后，将对当地经济的快速发展和财政收入做出积极贡献。项目建成后，能直接提供就业岗位上百个，平均每个岗位每年工资及福利 8 万元左右。借助项目平台优势，随着商家的不断入驻，能间接增加就业岗位，也能为高校毕业生和外出务工返乡人员提供创业机会。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照江苏省财政厅关于公开发行江苏省政府债券的相关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。

四、项目投资估算及债券发行计划

发行人对本项目建设成本预测以财政部、国土资源部发布的政策法规、连云港市人民政府发行的各项地方性政策及《江苏省建设工程工程量清单计价定额》的标准，并参照类似工程投资估算指标体系作为依据进行编制。

1.本项目投资估算额为60,615.95万元，其中，工程费用估算为 43,601.70万元；工程建设其他费用为4,038.18万元；土地费用7,960.00万元；工程预备费为2,502.21万元；建设期利息2,513.86万元。如下表：

项目建设投资估算表　　单位：万元

序号	费用名称	估算金额（万元）				占投资总额比例%
		建筑安装工程费用	设备费用	其他费用	合计	
1	建设投资	38,660.46	7,296.82	12,144.81	58,102.09	95.85
1.1	工程费用	37,030.40	6,571.30		43,601.70	71.93
1.2	工程其他费用			4,038.18	4,038.18	6.66
1.3	土地费用			7,960.00	7,960.00	13.13
1.4	预备费用	1,630.06	725.52	146.63	2,502.21	4.13
2	建设期利息			2,513.86	2,513.86	4.15
3	流动资金投资					
4	项目总投资	38,660.46	7,296.82	14,658.67	60,615.95	100.00
5	占投资总额比例%	63.78	12.04	24.18	100.00	

2.本项目总投资额为60,615.95万元，其中资本金13,615.95万元，专项贷款37,000.00万元， 其余10,000.00万元拟发行专项债券进行融资。本期计划申请的专项债券10,000.00万元，票面利率3.18%，期限15年（2022年11月至2037年10月），在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价格，在项目整个运营期内成本、费用及效益计算使用的价格均为不变价格，以保证成本、费用及效益计算使用的价格在计算期内一致性及项目经济评价结果的

可比性。以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

连云港市城发智慧冷链物流综合体项目主要为出租储藏库、加工车间、综合楼等配套用房租赁收入、车位租赁收入和物业管理收入。

1、储藏库租赁收入：储藏库可出租面积 55,000.00 平方米；投产后第一年第二年、第三年年租金单价为 1,500 元/平方米，第四年-第八年年租金 1,800.00 元/平方米，第九年及以后年度年租金单价 2,160.00 元/平立米；投产后第一年出租率为 90%，第二年出租率为 95%，第三年起出租率达到 100.00%，增值税税率为 9%。

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
储藏库租赁收入	6,811.93	7,190.37	7,568.81	9,082.57	9,082.57	9,082.57	9,082.57
可出租面积（平方米）	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00
年租金单价（元）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
出租率（%）	90.00	95.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
储藏库租赁收入	9,082.57	10,899.08	10,899.08	10,899.08	10,899.08	10,899.08	9,082.57
可出租面积（平方米）	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00
年租金单价（元）	1,800.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00
出租率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

2、加工车间租赁收入：加工车间可出租面积 5,600.00 平方米；投产后第一年、第二年、第三年年租金单价为 350.00 元/平方米，第四年-第八年年租金单价为 420.00 元/平方米，第九年及以后年度年租金单价为 504.00 元/平方米；投产后第一年出租率为 90%，第二年出租率为 95%，第三年起出租率达到 100%，增值税税率为 9%。

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
加工车间租赁收入	161.83	170.83	179.82	215.78	215.78	215.78	215.78
可出租面积（平方米）	5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00
年租金单价（元）	350.00	350.00	350.00	420.00	420.00	420.00	420.00
出租率（%）	90.00	95.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
加工车间租赁收入	215.78	258.94	258.94	258.94	258.94	258.94	215.78
可出租面积（平方米）	5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00
年租金单价（元）	420.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00
出租率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

3、综合楼等配套用房租赁收入：综合楼等配套用房可出租面积 46,800.00 平方米，投产后第一年、第二年、第三年年租金单价为 500.00 元/平方米，第四年-第八年年租金单价为 600.00 元/平方米，第九年及以后年度年租金单价为 720.00 元/平方米；投产后第一年出租率为 90%，第二年出租率为 95%，第三年起出租率达到 100.00%，增值税税率为 9%。

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
综合楼等配套用房租赁收入	1,932.11	2,039.45	2,146.79	2,576.15	2,576.15	2,576.15	2,576.15
可出租面积（平方米）	46,800.00	46,800.00	46,800.00	46,800.00	46,800.00	46,800.00	46,800.00
年租金单价（元）	500.00	500.00	500.00	600.00	600.00	600.00	600.00
出租率（%）	90.00	95.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
综合楼等配套用房租赁收入	2,576.15	3,091.38	3,091.38	3,091.38	3,091.38	3,091.38	2,576.15
可出租面积（平方米）	46,800.00	46,800.00	46,800.00	46,800.00	46,800.00	46,800.00	46,800.00
年租金单价（元）	600.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
出租率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

4、车位租赁收入：车位数量 618.00 个，投产后第一年、第二年、第三年年租金单价为 2,000.00 元/个，第四年-第八年年租金单价为 2,500.00 元/个，第九年及以后年度年租金单价为 3,000.00 元/个；投产后第一年出租率为 90.00%，第二年出租率为 95.00%，第三年起出租率达到 100.00%，增值税税率为 9%。

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
车位租赁收入	102.06	107.72	113.39	141.74	141.74	141.74	141.74
可出租个数	618.00	618.00	618.00	618.00	618.00	618.00	618.00
年租金单价(元)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
出租率（%）	90.00	95.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
车位租赁收入	141.74	170.09	170.09	170.09	170.09	170.09	141.74
可出租个数	618.00	618.00	618.00	618.00	618.00	618.00	618.00
年租金单价(元)	2,500.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
出租率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

5、物业管理收入：物业管理面积 107,400.00 平方米，投产后第一年、第二年、第三年年收费为 15 元/平方米，第四年-第八年年收费为 18 元/平方米，第九年及以后年度年收费为 21.6 元/平方米；投产后第一年收缴率为 90%，第二年收缴率为 95%，从第三年起收缴率达到 100%，增值税税率为 6%。

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
物业管理收入	136.78	144.38	151.98	182.38	182.38	182.38	182.38
面积（平方米）	107,400.00	107,400.00	107,400.00	107,400.00	107,400.00	107,400.00	107,400.00
单价（元）	15.00	15.00	15.00	18.00	18.00	18.00	18.00
收缴率（%）	90.00	95.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
物业管理收入	182.38	218.85	218.85	218.85	218.85	218.85	182.38
面积（平方米）	107,400.00	107,400.00	107,400.00	107,400.00	107,400.00	107,400.00	107,400.00
单价（元）	18.00	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60
收缴率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

（二）成本费用预测

本项目成本费用主要包括：营业成本、税金及附加、管理费用、财务费用、所得税费用。各项成本费用估算如下：

1. 营业成本

营业成本包括外购燃料动力、人工成本和经营费用等。人工成本按人数 12 人计算，包括工资、社保、住房公积金、福利费；其他制造费用按营业收入的 1%计算。经营费用包括折旧费、修理费和其他费用。折旧费残值率为 5%，折旧年限房屋建筑物按 20 年，机器设备按 10 年。修理费按折旧费的 1%计算，其他费用按营业收入的 1%计算。

具体成本如下：　　单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
主营业务成本	3,592.68	3,657.50	3,692.46	3,743.87	3,743.87	3,743.87	3,743.87
1 燃料动力	212.21	271.95	301.83	332.86	332.86	332.86	332.86
2 人工成本	138.24	138.24	138.24	138.24	138.24	138.24	138.24
3 经营费用	3,242.23	3,247.31	3,252.39	3,272.77	3,272.77	3,272.77	3,272.77
（1）折旧	3119.58	3119.58	3119.58	3119.58	3119.58	3119.58	3119.58
（2）修理费	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20
（3）其他	91.45	96.53	101.61	121.99	121.99	121.99	121.99

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
主营业务成本	3,743.87	3,803.91	3,803.91	3,803.91	3,803.91	3,803.91	3,169.93
1 燃料动力	332.86	368.51	368.51	368.51	368.51	368.51	307.09
2 人工成本	138.24	138.24	138.24	138.24	138.24	138.24	115.20

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
3 经营费用	3,272.77	3,297.16	3,297.16	3,297.16	3,297.16	3,297.16	2,747.64
（1）折旧	3,119.58	3,119.58	3,119.58	3,119.58	3,119.58	3,119.58	2,599.65
（2）修理费	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	26.00
（3）其他	121.99	146.38	146.38	146.38	146.38	146.38	121.99

2. 税金及附加

税金及附加包括城建税、教育费附加、地方教育费附加。

单位：万元

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
城建税	32.60	87.22	141.84	207.39	65.54	65.54	65.54	65.54	54.62
教育费附加	19.56	52.33	85.11	124.43	39.33	39.33	39.33	39.33	32.77
地方教育费附加	13.04	34.89	56.74	82.96	26.22	26.22	26.22	26.22	21.85
合计	65.20	174.44	283.69	414.78	131.09	131.09	131.09	131.09	109.24

3．管理费用

管理费用按营业收入的 1%估算。

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
管理费用	91.45	96.53	101.61	121.99	121.99	121.99	121.99

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
管理费用	121.99	146.38	146.38	146.38	146.38	146.38	121.99

4. 财务费用

连云港市城发智慧冷链物流综合体项目本期计划申请专项债券 10,000.00 万元，票面利率 3.18%，期限 15 年（2022 年 11 月至 2037 年 10 月），在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

项目建设期为 2022 年 1 月至 2023 年 12 月，基于谨慎性原则，2022 年 1 月至 2023 年 12 月期间利息资本化，2024 年 1 月及以后，利息予以费用化。债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
融资余额		47,000.00	47,000.00	47,000.00	40,500.00	34,000.00	28,000.00	23,000.00	17,500.00
财务费用	11,590.89			2,007.29	1,804.17	1,501.83	1,211.96	967.35	718.19
其中：债券利息	4,399.00			318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
其中：贷款利息	7,191.89			1,689.29	1,486.17	1,183.83	893.96	649.35	400.19
建设成本	2,513.86	511.18	2,002.68						
其中：债券利息	371.00	53.00	318.00						
其中：贷款利息	2,142.86	458.18	1,684.68						

续上表

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
融资余额	14,500.00	14,000.00	13,500.00	13,000.00	12,500.00	12,000.00	10,000.00	
财务费用	511.14	481.90	465.03	447.33	430.04	412.76	366.90	265.00
其中：债券利息	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	265.00
其中：贷款利息	193.14	163.90	147.03	129.33	112.04	94.76	48.90	
建设成本								
其中：债券利息								
其中：贷款利息								

5．所得税费用

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
所得税	863.32	1023.64	1216.22	1780.2	1841.35	1887.34	1911.8

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
所得税	1,891.79	2,452.06	2,527.41	2,531.73	2,536.05	2,547.52	2,133.12

（三）项目损益状况及息前净现金流测算表：

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	营业收入	175,341.67	9,144.71	9,652.75	10,160.79	12,198.62	12,198.62	12,198.62	12,198.62
减：	税金及附加	1,571.71						65.20	174.44
	营业成本	51,851.47	3,592.68	3,657.50	3,692.46	3,743.87	3,743.87	3,743.87	3,743.87
	其中：折旧	43,154.19	3,119.58	3,119.58	3,119.58	3,119.58	3,119.58	3,119.58	3,119.58
	销售费用								
	管理费用	1,753.43	91.45	96.53	101.61	121.99	121.99	121.99	121.99
	财务费用	11,590.89	2,007.29	1,804.17	1,501.83	1,211.96	967.35	718.19	511.14
二	营业利润	108,574.17	3,453.29	4,094.55	4,864.89	7,120.80	7,365.41	7,549.37	7,647.18
加：	营业外收入								
三	利润总额	108,574.17	3,453.29	4,094.55	4,864.89	7,120.80	7,365.41	7,549.37	7,647.18
	所得税	27,143.55	863.32	1,023.64	1,216.22	1,780.20	1,841.35	1,887.34	1,911.80
四	净利润	81,430.62	2,589.97	3,070.91	3,648.67	5,340.60	5,524.06	5,662.03	5,735.38
五	主要指标：								
1	息前税后利润 NOPAT	93,021.51	4,597.26	4,875.08	5,150.50	6,552.56	6,491.41	6,380.22	6,246.52
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	136,175.70	7,716.84	7,994.66	8,270.08	9,672.14	9,610.99	9,499.80	9,366.10

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
一	营业收入	12,198.62	14,638.34	14,638.34	14,638.34	14,638.34	14,638.34	12,198.62
减：	税金及附加	283.69	414.78	131.09	131.09	131.09	131.09	109.24
	营业成本	3,743.87	3,803.91	3,803.91	3,803.91	3,803.91	3,803.91	3,169.93
	其中：折旧	3,119.58	3,119.58	3,119.58	3,119.58	3,119.58	3,119.58	2,599.65
	销售费用							
	管理费用	121.99	146.38	146.38	146.38	146.38	146.38	121.99
	财务费用	481.90	465.03	447.33	430.04	412.76	366.90	265.00
二	营业利润	7,567.17	9,808.24	10,109.63	10,126.92	10,144.20	10,190.06	8,532.46
加：	营业外收入							
三	利润总额	7,567.17	9,808.24	10,109.63	10,126.92	10,144.20	10,190.06	8,532.46
	所得税	1,891.79	2,452.06	2,527.41	2,531.73	2,536.05	2,547.52	2,133.12
四	净利润	5,675.38	7,356.18	7,582.22	7,595.19	7,608.15	7,642.54	6,399.34
五	主要指标：							
1	息前税后利润 NOPAT	6,157.28	7,821.21	8,029.55	8,025.23	8,020.91	8,009.44	6,664.34
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	9,276.86	10,940.79	11,149.13	11,144.81	11,140.49	11,129.02	9,263.99

六、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前净现金流量。通过对各运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测了本期债务存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

本期债券存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）收益，覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 136,175.70 万元，收益覆盖倍数为 2.23 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
连云港市城发智慧冷链物流综合体项目	136,175.70	15	61,104.75	2.23

项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备较强的盈利能力。

七、本项目财务风险分析

（一）债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券存续期	期初本金余额	本年新增本金	其中:本期发行债券	应付利息	其中:本期债券利息	偿还本金	其中:偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债务余额
2022 年		47,000.00	10,000.00	511.18	53.00			511.18	47,000.00
2023 年	47,000.00			2,002.68	318.00			2,002.68	47,000.00
2024 年	47,000.00			2,007.29	318.00			2,007.29	47,000.00
2025 年	47,000.00			1,804.17	318.00	6,500.00		8,304.17	40,500.00
2026 年	40,500.00			1,501.82	318.00	6,500.00		8,001.82	34,000.00
2027 年	34,000.00			1,211.95	318.00	6,000.00		7,211.95	28,000.00
2028 年	28,000.00			967.35	318.00	5,000.00		5,967.35	23,000.00
2029 年	23,000.00			718.19	318.00	5,500.00		6,218.19	17,500.00
2030 年	17,500.00			511.14	318.00	3,000.00		3,511.14	14,500.00
2031 年	14,500.00			481.91	318.00	500.00		981.91	14,000.00
2032 年	14,000.00			465.03	318.00	500.00		965.03	13,500.00
2033 年	13,500.00			447.33	318.00	500.00		947.33	13,000.00
2034 年	13,000.00			430.04	318.00	500.00		930.04	12,500.00
2035 年	12,500.00			412.76	318.00	500.00		912.76	12,000.00
2036 年	12,000.00			366.91	318.00	2,000.00		2,366.91	10,000.00
2037 年	10,000.00			265.00	265.00	10,000.00	10,000.00	10,265.00	
合计		47,000.00	10,000.00	14,104.75	4,770.00	47,000.00	10,000.00	61,104.75	

（二）本项目资金平衡状况

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
资金来源											
1	项目资本金	13,615.95	13,615.95								
2	专项债券	10,000.00	10,000.00								
3	贷款本金	37,000.00	37,000.00								
4	企业息前净现金流量	136,175.70			7,716.84	7,994.66	8,270.08	9,672.14	9,610.99	9,499.80	9,366.10
	资金来源小计	196,791.65	60,615.95		7,716.84	7,994.66	8,270.08	9,672.14	9,610.99	9,499.80	9,366.10
资金占用											
1	项目建设投资	60,615.95	20,000.00	25,000.00	15,615.95						
2	归还专项债券本金	10,000.00									
3	归还专项债券利息	4,770.00	53.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
4	归还专项贷款本金	37,000.00				6,500.00	6,500.00	6,000.00	5,000.00	5,500.00	3,000.00
5	归还专项贷款利息	9,334.75	458.18	1,684.68	1,689.29	1,486.17	1,183.83	893.96	649.35	400.19	193.14
	资金占用小计	121,720.70	20,511.18	27,002.68	17,623.24	8,304.17	8,001.83	7,211.96	5,967.35	6,218.19	3,511.14
当年资金结余			40,104.77	-27,002.68	-9,906.40	-309.51	268.25	2,460.18	3,643.64	3,281.61	5,854.96
期末累计资金结余			40,104.77	13,102.09	3,195.69	2,886.18	3,154.43	5,614.61	9,258.25	12,539.86	18,394.82

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
资金来源								
1	项目资本金							
2	专项债券							
3	贷款本金							
4	企业息前净现金流量	9,276.86	10,940.79	11,149.13	11,144.81	11,140.49	11,129.02	9,263.99
	资金来源小计	9,276.86	10,940.79	11,149.13	11,144.81	11,140.49	11,129.02	9,263.99
资金占用								
1	项目建设投资							
2	归还专项债券本金							10,000.00
3	归还专项债券利息	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	265.00
4	归还专项贷款本金	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	2,000.00	
5	归还专项贷款利息	163.90	147.03	129.33	112.04	94.76	48.90	
	资金占用小计	981.90	965.03	947.33	930.04	912.76	2,366.90	10,265.00
当年资金结余		8,294.96	9,975.76	10,201.80	10,214.77	10,227.73	8,762.12	-1,001.01
期末累计资金结余		26,689.78	36,665.54	46,867.34	57,082.11	67,309.84	76,071.96	75,070.95

（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本期债务存续期内（2022 年 11 月-2037 年 10 月）的收益及现金流进行预测，存在较大的不确性。在诸多不确定性因素中，未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

（一）当营业收入总额比预测下降 5%时风险分析

本期债券存续期内收益（2022 年 11 月-2037 年 10 月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 130,041.63 万元，收益覆盖倍数为 2.13 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
连云港市城发智慧冷链物流综合体项目	130,041.63	15	61,104.75	2.13

（二）当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

本期债券存续期内收益（2022 年 11 月-2037 年 10 月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 123,906.98 万元，收益覆盖倍数下降为 2.03 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
连云港市城发智慧冷链物流综合体项目	123,906.98	15	61,104.75	2.03

由上分析可见，经本所测算，本项目的市场化收益对项目的市场化融资的本息及本期债券的本息均可以实现覆盖，本项目具有较强的抗风险能力。

附件 2-5

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

（一）项目实施单位

项目实施单位：江苏海州湾发展集团有限公司

（二）项目概况

1.项目名称

项目名称：连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目

2.项目基本信息

（1）项目建设单位情况

名 称：江苏海州湾发展集团有限公司

单位性质：有限责任公司(国有独资)

住 所：连云港市连云区海滨大道 2 号阳光国际中心 D08 室

法定代表人：洪健

统一社会信用代码：91320700755870856W

经营范围：市政府授权范围内的国有资产经营与管理；水利工程施工；旅游项目开发；建材销售；海水养殖；海上捕捞；黄金制品销售。园林绿化工程施工；（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）***

（2）项目提出的背景

连岛是江苏省第一大岛，位于连云港市东部海域，连岛景区资源丰富，海岛风光浓郁。随着连岛渔港的不断发展，港区陆续配套了供油、供冰、加水、物资供应、渔船维修等设施，基础设施及后方配套为升级为连岛中心渔港的建设打下了坚实的基础。随着江苏沿海开发规划纳入国家层面，连云港港口建设步伐快速提升，连岛渔港现有基础设施已无法满足渔船避风锚泊、卸货、补给的需要，制约了当地渔业经济的快速发展。尽快建设连岛中心渔港，公益性基础设施采取扩建防波堤、增加码头泊位、疏浚港池、回填陆域、完善配套设施等手段，陆域经营性设施采取地方政府配套或招商引资等手段，完善渔港整体功能，已势在必行。

（3）本项目情况说明

本项目 2022 年 9 月 2 日经连云港市连云区经济发展局连区经发[2022]130 号文批复。

①项目性质：新建。

②建设单位：江苏海州湾发展集团有限公司。

③建设地点：连云港市连云区西连岛。

④建设规模及内容：实施连岛中心渔港、周边停车场及道路改扩建、小龟山沿海段落整治及配套设施等。中心渔港防波堤长 965 米、码头长 557 米、护岸长 860 米、场地回填 8.27 万立方米、港池航道疏浚土方 1.57 万立方米，同步实施渔船加油及维修场所、港区道路、照明、给排水、通讯导航等设施;中心渔港周边道路改扩建长 2 公里、宽 9.5 米;城市停车场 2 处及充电站配套设施等，总面积 3000 平方米;小龟山沿海段落整治工程完善各类山地交通设施、供水供电、排污、燃气管道等配套设施。

⑤项目建设期为 24 个月，自 2022 年 9 月至 2024 年 8 月。

⑥项目计划投资、资金来源

项目计划总投资：84454.23 万元，资金来源为自有资金和对上争取。

⑦项目编码：2209-320703-04-05-162683。

二、项目发展前景

建设连岛中心渔港是连云港市发展大渔业的需要，通过连岛中心渔港的建设，可以大大提高渔港的综合能力，形成集渔船停泊、卸货、补给、渔品集散、水产品加工储存、旅游观光为一体的多功能的大渔港格局，满足城乡市场水产品供应、减少鱼货流通环节、保证水产品安全供给，满足大渔业发展的需要。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照江苏省财政厅关于公开发行江苏省政府债券的相关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。

四、项目投资估算及债券发行计划

发行人对本项目建设成本预测以财政部、国土资源部发布的政策法规、连云港市人民政府发面上的各项地方性政策及《江苏省建设工程工程量清单计价定额》的标准，并参照类似工程投资估算指标体系作为依据进行编制。

1. 本项目投资估算总额为84,454.23万元，其中，工程费用估算为68,940.72万元；工程其他费用为6,957.68万元；工程预备费为7,589.83万元，建设期利息966.00万元。如下表：

项目总投资估算表

序号	工程费用名称	估算金额(万元)				占投资总额比例%
		建筑安装工程费用	设备费用	其他费用	合计	
1	建设投资	75,834.79		7,653.44	83,488.23	98.86
1.1	工程费用	68,940.72			68,940.72	81.63
1.2	工程其他费用			6,957.68	6,957.68	8.24
1.3	预备费	6,894.07		695.76	7,589.83	8.99

序号	工程费用名称	估算金额(万元)				占投资总额比例%
		建筑安装工程费用	设备费用	其他费用	合计	
2	建设期利息			966.00	966.00	1.14
3	流动资金投资					-
4	项目总投资	75,834.79		8,619.44	84,454.23	100.00
5	占投资总额比例%	89.79		10.21	100.00	

2.本项目总投资额为84,454.23万元，其中：资本金54,454.23万元，其余30,000.00万元拟发行专项债券进行融资，本期专项债券拟发行融资15,000.00万元，其他专项债券15,000.00万元计划在2023年发行，票面利率均为3.18%，期限15年，在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价格，在项目整个运营期内成本、费用及效益计算使用的价格均为不变价格，以保证成本、费用及效益计算使用的价格在计算期内一致性及项目经济评价结果的可比性。以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目收入主要为：停车场收入、户外广告收入、船舶维护及检修、船舶加油、充电桩收入、商铺租金收入、餐饮收入、演出展览收入。

连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目年营业收入预计为12,470.00万元，其中：停车场收入600.00万元/年；户外广告收入480.00万元/年；船舶维护及检修收入700.00万元/年；船舶加油收入350.00万元/年；充电桩收入240.00万元/年；商铺租金收入7,500.00万元/年；餐饮收入2,000.00万元/年；演出展览收入600.00万元/年。各项收入估算如下：

项目	合计	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
停车场收入	7,900.00	200.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
户外广告收入	6,320.00	160.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
船舶维护及检修收入	9,216.66	233.33	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
船舶加油收入	4,608.34	116.67	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
充电桩收入	3,160.00	80.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
商铺租金收入	98,750.00	2,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
餐饮收入	26,333.34	666.67	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
演出展览收入	7,900.00	200.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
收入合计	164, 188. 34	4, 156. 67	12, 470. 00	12, 470. 00	12, 470. 00	12, 470. 00	12, 470. 00	12, 470. 00

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
停车场收入	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	500.00
户外广告收入	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	400.00
船舶维护及检修收入	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	583.33
船舶加油收入	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	291.67
充电桩收入	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	200.00
商铺租金收入	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	6,250.00
餐饮收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	1,666.67
演出展览收入	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	500.00
收入合计	12, 470. 00	12, 470. 00	12, 470. 00	12, 470. 00	12, 470. 00	12, 470. 00	10,391.67

（二）成本费用预测

本项目成本费用主要包括：营业成本、销售费用、管理费用、财务费用。各项成本费用估算如下：

1. 营业成本

营业成本主要包括维修及材料成本、燃料动力、折旧费用、人工成本等。维修及材料成本、燃料动力、人工成本分别按不同收入的一定比例预计，折旧费从

项目全部完工后按 20 年计提折旧。具体成本预测如下：

单位：万元

项目	合计	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
材料成本	8,031.66	203.33	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00
燃料动力	948.00	24.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
折旧费用	55,800.47	1,412.67	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01
人工成本	16,418.84	415.67	1,247.00	1,247.00	1,247.00	1,247.00	1,247.00
主营业务成本	81,198.97	2,055.67	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01

续上表

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
材料成本	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	508.33
燃料动力	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	60.00
折旧费用	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01	3,531.68
人工成本	1,247.00	1,247.00	1,247.00	1,247.00	1,247.00	1,247.00	1,247.00	1,039.17
主营业务成本	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01	5,139.18

2. 销售费用

根据该项目的建设规模，销售费用按营业总收入的 1.50%预计。

单位：万元

项目	合计	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
销售费用	2,462.83	62.35	187.05	187.05	187.05	187.05	187.05

续上表

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
销售费用	187.05	187.05	187.05	187.05	187.05	187.05	187.05	155.88

2. 管理费用

根据该项目的建设规模，管理费用按营业总收入的 2.00%预计。

单位：万元

项目	合计	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
管理费用	3,283.76	83.13	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40

续上表

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 1-10 月
管理费用	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40	207.83

3. 财务费用

连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目改造计划申请专项债券 30,000.00 万元，其中：拟在 2022 年 10 月发行 15,000.00 万元，2023 年 10 月发行债券 15,000.00 万元，债券期限均为 15 年，债券利率为 3.18%，每年付息一次，到期一次还本。

项目建设期为 2022 年 9 月至 2024 年 8 月，基于谨慎性原则，2022 年 10 月至 2024 年 8 月期间利息资本化，2024 年 9 月及以后，利息予以费用化。债券存续期还本付息情况详见下表：

项目	合计	2022 年 10 月	2022 年 12 月	2023 年 10 月	2023 年 12 月	2024 年 1-8 月	2024 年 9-12 月
融资余额	30,000.00	15,000.00	15,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
财务费用	13,038.00						318.00
建设成本	1,272.00		79.50	397.50	159.00	636.00	
其中：利息支出（万元）	1,272.00		79.50	397.50	159.00	636.00	

续上表 1：

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
融资余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
财务费用	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00
建设成本								
其中：利息支出（万元）								

续上表 2：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 10 月	2037 年 12 月	2038 年 10 月

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 10 月	2037 年 12 月	2038 年 10 月
融资余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	15,000.00	15,000.00	
财务费用	954.00	954.00	954.00	954.00	795.00	79.50	397.5
建设成本							
其中：利息支出（万元）							

查无章

（三）项目损益状况及息前净现金流测算表：

序号	项目	合计	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	营业收入	164,188.34	4,156.67	12,470.00	12,470.00	12,470.00	12,470.00	12,470.00
减：	税金及附加	0.00						
	营业成本	81,198.97	2,055.67	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01
	其中：折旧	55,800.47	1,412.67	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01
	销售费用	2,462.83	62.35	187.05	187.05	187.05	187.05	187.05
	管理费用	3,283.76	83.13	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40
	财务费用	12,561.00	318.00	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00
二	营业利润	64,681.78	1,637.52	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54
加：	营业外收入	0.00						
三	利润总额	64,681.78	1,637.52	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54
	所得税	16,170.50	409.38	1228.14	1228.14	1228.14	1228.14	1228.14
四	净利润	48,511.28	1,228.14	3,684.40	3,684.40	3,684.40	3,684.40	3,684.40
五	主要指标：	0.00						
1	息前税后利润 NOPAT	61,072.28	1,546.14	4,638.40	4,638.40	4,638.40	4,638.40	4,638.40
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	116,872.75	2,958.81	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41

续上表：

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 10 月
一	营业收入	12,470.00	12,470.00	12,470.00	12,470.00	12,470.00	12,470.00	12,470.00	10,391.67
减：	税金及附加								
	营业成本	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01	6,167.01	5,139.18
	其中：折旧	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01	4,238.01	3,531.68
	销售费用	187.05	187.05	187.05	187.05	187.05	187.05	187.05	155.88
	管理费用	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40	207.83
	财务费用	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	795.00
二	营业利润	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,093.78
加：	营业外收入								
三	利润总额	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,912.54	4,093.78
	所得税	1228.14	1228.14	1228.14	1228.14	1228.14	1228.14	1228.14	1023.44
四	净利润	3,684.40	3,684.40	3,684.40	3,684.40	3,684.40	3,684.40	3,684.40	3,070.34
五	主要指标：								
1	息前税后利润 NOPAT	4,638.40	4,638.40	4,638.40	4,638.40	4,638.40	4,638.40	4,638.40	3,865.34
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	7,397.02

六、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前净现金流量。通过对各项运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测了本期债券存续期内（即 2022 年 11 月-2037 年 10 月）及全部债务存续期内（即 2022 年 11 月-2038 年 10 月）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

1. 本期债券存续期内收益（即 2022 年 11 月-2037 年 10 月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 116,872.75 万元，收益覆盖倍数为 4.05 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	116,872.75	15	28,833.00	4.05

2. 本项目全部债务存续期内收益（即 2022 年 11 月-2038 年 10 月），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 125,629.91 万元，收益覆盖倍数为 2.84 倍。

项目名称	全部债务存续期内预期收益	发行期限（年）	全部债务存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	1	2	3	4=1/3
连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	125,629.91	15	44,310.00	2.84

项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备较强的盈利能力。

七、本项目财务风险分析

（一）本项目债券发行及还本付息计划

单位：万元

债券存续期	期初债券余额	本年发行债券	其中:本期发行债券	债券利息	其中:本期债券利息	偿还本金	其中:偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券余额
2022 年 10 月		15,000.00	15,000.00						15,000.00
2022 年 12 月	15,000.00			79.50	79.50			79.50	15,000.00
2023 年 10 月	15,000.00	15,000.00		397.50	397.50			397.50	30,000.00
2023 年 12 月	30,000.00			159.00	79.50			159.00	30,000.00
2024 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2025 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2026 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2027 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2028 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2029 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2030 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2031 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2032 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2033 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2034 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2035 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2036 年	30,000.00			954.00	477.00			954.00	30,000.00
2037 年 10 月	30,000.00			795.00	397.50	15,000.00	15,000.00	15,795.00	15,000.00
本债券期合计				13,833.00		15,000.00	15,000.00	28,833.00	
2037 年 12 月	15,000.00			79.50				79.50	15,000.00
2038 年 10 月	15,000.00			397.50		15,000.00		15,397.50	
合计		30,000.00	15,000.00	14,310.00	7,155.00	30,000.00	15,000.00	44,310.00	

项目全部债务存续期内还本付息总额为 44,310.00 万元。

本期债券存续期内还本付息总额为 28,833.00 万元。

（二）本项目资金平衡状况

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
资金来源										
1	项目资本金	54,454.23	10,000.00	30,000.00	14,454.23					
2	专项债券	30,000.00	15,000.00	15,000.00						
3	企业息前净现金流量	116,872.75			2,958.81	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41
	资金来源小计	201,326.98	25,000.00	45,000.00	17,413.04	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41
资金占用										
1	项目建设投资（动态）	84,454.23	20,000.00	40,000.00	24,454.23					
2	归还专项债券本金	15,000.00								
3	归还专项债券利息	13,833.00	79.50	556.50	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00
	资金占用小计	113,287.23	20,079.50	40,556.50	25,408.23	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00
当年资金结余		88,039.75	4,920.50	4,443.50	-7,995.19	7,922.41	7,922.41	7,922.41	7,922.41	7,922.41
期末累计资金结余		88,039.75	4,920.50	9,364.00	1,368.81	9,291.22	17,213.63	25,136.04	33,058.45	40,980.86

续上表：

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年 10 月
资金来源									
1	项目资本金								
2	专项债券								
3	企业息前净现金流量	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	7,397.02
	资金来源小计	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	8,876.41	7,397.02
资金占用									
1	项目建设投资（动态）								
2	归还专项债券本金								15,000.00
3	归还专项债券利息	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	795.00
	资金占用小计	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	954.00	15,795.00
当年资金结余		7,922.41	7,922.41	7,922.41	7,922.41	7,922.41	7,922.41	7,922.41	-8,397.98
期末累计资金结余		48,903.27	56,825.68	64,748.09	72,670.50	80,592.91	88,515.32	96,437.73	88,039.75

（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对预测期（2022-2038）的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

1. 当营业收入总额比预测下降 5%时风险分析

（1）本期债券存续期内收益（即 2022 年 11 月-2037 年 10 月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 111,883.62 万元，收益覆盖倍数为 3.88 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	111,883.62	15	28,833.00	3.88

（2）本项目全部债务存续期内收益（即 2022 年 11 月-2038 年 10 月），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 120,261.86 万元，收益覆盖倍数为 2.71 倍。

项目名称	全部债务存续期内预期收益	发行期限	全部债务存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	1	2	3	4=1/3
连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	120,261.86	15	44,310.00	2.71

2. 当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

（1）本期债券存续期内收益（即 2022 年 11 月-2037 年 10 月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 106,894.51 万元，收益覆盖倍数下降为 3.71 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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	2	3	4=1/3
连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	106,894.51	15	28,833.00	3.71

（2）本项目全部债务存续期内收益（即 2022 年 11 月-2038 年 10 月），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 114,893.82 万元，收益覆盖倍数为 2.59 倍。

项目名称	全部债务存续期内预期收益	发行期限（年）	全部债务存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	1	2	3	4=1/3
连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	114,893.82	15	44,310.00	2.59

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

连云港金源会计师事务所有限公司

连金源咨[2022]020号

2022年第十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，对东海县中医院病房楼改扩建项目、东海县第三幼儿园异地新建项目、东海县妇幼保健院新建工程项目、东海县老旧小区改造项目、东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目（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》。东海县中医院、东海县教育局、东海县妇幼保健计划生育服务中心、东海县住房和城乡建设局（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）东海县中医院病房楼改扩建项目

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。

资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为10,900万元，已发行债券为9,100万元，本次申请发行债券为5,000万元。项目资本金占总投资比例为43.6%，符合国家规定的资本金比例要求。

（二）东海县第三幼儿园异地新建项目

根据东海县政府总体规划要求，在东海县城区钢铁路北侧、和平路南侧、玻东巷西侧，异地新建东海县第三幼儿园，办学规模为6轨18班，项目占地10589平方米，总建筑面积7880平方米。建设三层建筑3栋，建筑面积7358平方米，用于幼儿活动用房、服务用房及附属用房，配套购置教育教学仪器设备。同步建设消防用房522平方米，以及景观、绿化、道路及管网等配套设施。项目计划总投资5,000万元。

2021年8月25日，本项目取得东海县自然资源和规划局《关于东海县第三幼儿园异地新建项目的规划意见》（东自然资规选〔2021〕37号）。

2021年11月29日，经东海县发展和改革委员会《关于东

海县第三幼儿园异地新建项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2021〕145号）批复，项目总投资5,000万元人民币。项目代码：2108-320722-04-05-247200。

项目资金来源为政府预算基金和发行债券，其中：项目资本金为1,800万元，已使用债券资金800万元，本次拟使用债券资金2,400万元。项目资本金占总投资比例为36.00%，符合国家规定的资本金比例要求。

（三）东海县妇幼保健院新建工程项目

2020年东海县妇幼保健院新建工程项目，选址位于东海县牛山街道山西路西侧、牛山村二组北侧，占地100亩，总建筑面积约46000平方米，主要建设医疗业务用房、妇幼保健业务用房、计划生育业务用房及配套设施，项目总投资29,800.00万元。

2018年12月3日，东海县发展和改革委员会《关于东海县妇幼保健院新建工程项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2019〕15号）批复，项目总投资29,800.00万元。项目建设期为2年。

资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为11,000万元，已发行债券为15,000万元，本次申请发行债券为3,800万元。项目资本金占总投资比例为36.91%，符合国家规定的资本金比例要求。

（四）东海县老旧小区改造项目

2022年2月10日，本项目取得东海县发展和改革委员会《关

于东海县老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2022〕4号），批复建设东海老旧小区改造项目，该项目拟对城区74个老旧小区进行改造，建设内容包括内外墙墙面出新，疏通修复下水道、屋面防水、道路黑化、绿化补植、管网改造雨污分流、化粪池清理、停车位划线、硬化机动车停车位、门窗油漆、更换落水管、修补更换井盖、加装路灯、楼梯间护栏除锈刷漆、飞线整理、监控道闸安装维修、消防设施维修更换等。

项目代码：2202-320722-04-01-750765

项目总投资5,000.00万元。

资金来源为单位自筹、发行债券和上级专项资金，其中：项目资本金为1,126万元，本次申请发行债券2,500万元，上级专项资金1,374万元。项目资本金占总投资比例为22.52%，符合国家规定的资本金比例要求。

（五）东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目

2022年7月1日，本项目取得东海县发展和改革委员会《关于东海城区居民小区雨污分流改造项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2022〕69号），批复建设东海城区居民小区雨污分流改造项目，项目对东海县城区414个小区进行雨污分流改造，改造雨污水管网总长1300千米，其中HDPE/混凝土污水管道长度约750千米，管径DN110-DN500,PVC-U/混凝土雨水管道总长约550千米，管径DN110-DN600,污水检查井414个以及路面恢复。

项目代码：2207-320722-04-01-699424。

项目总投资 49,000.00 万元。

资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为 47,800 万元，本次申请发行债券 1,200 万元。项目资本金占总投资比例为 97.55%，符合国家规定的资本金比例要求。

上述建设项目，本次申请融资的期限均为 15 年，年利率 3.06%。

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
东海县中医院病房楼改扩建项目	25,000			10,900	9,100	5,000	
东海县第三幼儿园异地新建项目	5,000			1,800	800	2,400	
东海县妇幼保健院新建工程项目	29,800.00			11,000.00	15,000	3,800	

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
东海县老旧小区改造项目	5,000			2,500		2,500	
东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目	49,000			47,800		1,200	

东海县中医院病房楼改扩建项目：

注 1：本项目本期申请发行债券（5,000 万元，期限 15 年，票面利率 3.06%，2022 年 11 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 3.49%，2021 年 10 月起息）、2022 年已发行的债券（4,100 万元，期限 15 年，票面利率 3.23%，2022 年 4 月起息）项目总投资一致、资金来源有调整（原计划：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；现计划：总投资 25,000 万元人民币，其中：项目资本金 10,900 万元，2021 年发行债券 5,000 万元，2022 年第一次发行债券 4,100 万元、第二次发行债券 5,000 万元）。

注 2：其他资本金⑥10,900.00 万元均为自有资金。

东海县第三幼儿园异地新建项目

注 1：本项目本期申请发行债券（2,400 万元，期限 15 年，票面利率 3.06%,2022 年 11 月起息)与 2021 年已发行的债券(800 万元，期限 15 年，票面利率为 3.37%，2021 年 12 月起息）项目总投资一致，资金来源有调整（原计划：总投资 5,000 万元人民币，其中：项目资本金 4,200 万元，2021 年发行债券 800 万元；现计划：总投资 5,000 万元人民币，其中：项目资本金 1,800 万元，2021 年发行债券 800 万元，2022 年申请发行债券 2,400 万元）。

注 2：其他资本金⑥1,800.00 万元均为自有资金。

东海县妇幼保健院新建工程项目

注 1：本项目本期申请发行债券（3,800 万元，期限 15 年，票面利率 3.06%，2022 年 11 月起息）与 2020 年已发行的债券（15,000 万元，期限 10 年，票面实际利率为 2.88%，2020 年 5 月起息）项目总投资一致，资金来源有调整（原计划：总投资 29,800 万元人民币，其中：项目资本金 6,000 万元，2020 年发行债券 15,000 万元，2021 年发行债券为 8,800 万元；现计划：总投资 29,800 万元人民币，其中：项目资本金 11,000 万元，2020 年发行债券 15,000 万元，2022 年发行债券 3,800 万元）。

注 2：其他资本金⑥11,000.00 万元均为自有资金。

东海县老旧小区改造项目

注：其他资本金⑥2,500 万元，包括自有资金 1,126 万元、其他资金 1,374 万元。

其他资金 1,374 万元，包括《江苏省财政厅江苏省住房和城乡建设厅关于下达 2022 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（苏财综〔2022〕20 号）下达的老旧小区改造资金 1,101 万元，以及《江苏省财政厅 江苏省住房和城乡建设厅关于下达 2022 年省级保障性安居工程建设引导资金的通知》（苏财综〔2022〕22 号）老旧小区改造资金 273 万元。

东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目

注：其他资本金⑥47,800 万元为自有资金。

二、本次融资项目收益与融资平衡方案情况

（一）东海县中医院病房楼改扩建项目

本项目计算期 15 年，其中项目建设期 1 年，运营期 14 年。

1. 项目现金流入、流出情况预测

（1）项目现金流入

现金流入包括项目自身医疗收入、政府性基金收入、其他收入等。

（2）现金流出预测

本项目的运营成本包括：人员经费支出、药品卫生材料费用、设备购置维修费用、水电费、物业费、其他费用等经营支出，不含债券本息的流出。

2. 项目产生的现金净流入预测

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39,198.50万元。

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
东海县中医院病房楼改扩建项目	105,498.28	66,299.78	39,198.50

2021年10月，项目已融资5,000万元，2022年已第一次融资4,100万元，本次申请融资5,000万元，期限15年，利率为3.06%。全部债务14,100万元存续期内融资累计应还本付息20,998.95万元，本次债券5,000万元存续期内融资累计应还本付息20,758.24万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对总融资14,100万元本息的覆盖倍数为1.87；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，2022年已融资4,100万元，本次融资5,000万元本息的覆盖倍数为1.89，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）东海县第三幼儿园异地新建项目

1.项目流入、流出情况预测

（1）现金流入预测

用于偿还债券本息的收益来自东海县第三幼儿园异地新建项目幼儿园的保育费收入、政府性基金收入。

（2）现金流出预测

东海县第三幼儿园为公办幼儿园，教师的工资、社保费等由财政承担。本项目的运营成本包括：水电费支出、教师办公费、教师培训费、教舍、设备维修费等支出，不含债券本息的流出。

2.项目产生的现金净流入预测

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，假设东海县第三幼儿园异地新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6,382.89万元。

表3：项目产生的现金净流入

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
东海县第三幼儿园异地新建项目	8,646.430	2,263.54	6,382.89

2021年11月，项目已融资800万元，本次申请融资2,400万元，期限15年，利率为3.06%。全部债务3,200万元存续期

内融资累计应还本付息4,706.00万元，本次债券2,400万元存续期内融资累计应还本付息4,681.28万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对总融资3,200万元本息的覆盖倍数为1.36；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800万元，本次融资2,400万元本息的覆盖倍数为1.36，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）东海县妇幼保健院新建工程项目

该项目本次发行的专项债券到期偿债资金来源主要为医疗收入、政府性基金收入、其他收入。

1.现金流入预测

现金流入包括项目自身医疗收入、政府性基金收入、其他收入等。

2.现金流出预测

本项目的运营成本包括：人员经费支出、药品卫生材料费用、设备购置维修费用、水电费、物业费、其他费用等经营支出，不含债券本息的流出。

3.项目产生的现金净流入预测

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，假设东海县妇幼保健院新建工程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42,156.69万元。

表 4：项目产生的现金净流入

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
东海县妇幼保健院新建工程项目	180,633.71	138,477.02	42,156.69

2020 年 4 月，项目已融资 15,000 万元，本次申请融资 3,800 万元，期限 15 年，利率为 3.06%。全部债务 18,800 万元存续期内融资累计应还本付息 24,864.2 万元，本次债券 3,800 万元存续期内融资累计应还本付息 23,784.20 万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对总融资 18,800 万元本息的覆盖倍数为 1.7；本次融资存续期内预计本项目可用于资金平衡的收益对 2020 年已融资 15,000 万元，本次融资 3,800 万元，本息的覆盖倍数为 1.77，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。

（四）东海县老旧小区改造项目

1. 项目收益情况预测

本项目计算期 15 年，其中项目建设期 10 个月，运营期 14 年。

（1）项目运行收入

用于偿还债券本息的收益主要来自物业收入、停车位收入、广告投放收入。

（2）项目支出

经营成本为修理费、税金及附加、管理费之和。

本项目债券存续期开始时间为2022年11月，项目建设期10个月，项目收益是从2023年9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11月-2023年10月，视同2022年度，2023年11月-2024年10月，视同2023年度，以此类推。

3.项目产生的现金净流入预测

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，假设东海县老旧小区改造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4,816.15万元。

表5：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
东海县老旧小区改造项目	5,969.62	1,153.47	4,816.15

从项目的现金流分析：项目预计收入包括物业收入、停车位

收入、广告投放收入。

项目计划申请融资2,500万元，期限15年，利率为3.06%，项目存续期内融资应还本付息3,647.50万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对本次融资2,500万元存续期内本息的覆盖倍数为1.32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。

（五）东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目

1.项目收益情况预测

本项目计算期15年，其中项目建设期3年，运营期12年。

（1）项目运行收入

用于偿还债券本息的收益主要来自污水处理收入、中水再利用收入。

（2）项目支出

经营成本为修理费、动力费、税金及附加、管理费之和。

本项目债券存续期开始时间为2022年11月，项目的建设期3年，项目收益是从2025年11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11月-2023年10月，视同2022年度，2023年11月-2024年10月，视同2023年度，以此类推。

2.项目产生的现金净流入预测

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，假设东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目建成投入运

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2,550.33万元。

表6：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
东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目	3,597.38	1,047.05	2,550.33

从项目的现金流分析：项目预计收入包括污水处理收入、中水再利用收入。

项目计划本次申请融资1,200万元，期限15年，利率为3.06%，项目存续期内融资应还本付息1,750.80万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对本次申请融资1,200万元存续期内本息的覆盖倍数为1.46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、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. 学费、住宿收费、政府性基金收入、其他收入、医药收费价格在正常范围内变动，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）东海县中医院病房楼改扩建项目2021年已发行债券5,000万元，2022年已发行债券4,100万元，本次申请专项债券资金5,000万元。假设债券利率3.06%，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7：全部债务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	2021年第8批利率	2022年第3批利率	本次利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021		5,000.00		5,000.00					-
2022	5,000.00	4,100.00		9,100.00	3.49	3.23	3.06	240.71	240.71
2022	9,100.00	5,000.00		14,100.00	3.49	3.23	3.06		
2023	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2024	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2025	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2026	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2027	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2028	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2029	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2030	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2031	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2032	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2033	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	2021年第8批利率	2022年第3批利率	本次利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2034	14,100.00			14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2035	14,100.00		-	14,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	459.93
2036	14,100.00		5,000.00	9,100.00	3.49	3.23	3.06	459.93	5,459.93
2037	9,100.00		4,100.00	5,000.00	3.49	3.23	3.06	219.22	9,319.22
2037	5,000.00		5,000.00	-			3.06		
合计		14,100.00	14,100.00					6,898.95	20,998.95

注1：有关利率的说明：

根据2021年江苏省政府一般债券(二期)、专项债券(八至十一期)发行结果公告，2021年江苏省城镇建设专项债券(五期)—2021年江苏省政府专项债券(十期)15年期债券票面利率为3.49%，故本次计算已发行的2021年第八批5,000万元债券利息，实际利率按3.49%计算。

根据2022年江苏省政府专项债券（四至六期）和2022年江苏省地方政府再融资一般债券（一期）、专项债券（一期）发行结果公告，2022年江苏省城镇建设专项债券(二期)—2022年江苏省政府专项债券（五期）15年期债券票面利率为3.23%，故本次计算已发行的2022年第三批4,100万元债券利息，实际利率按3.23%计。

本次申请融资5,000万元，期限15年，仍为城镇建设专项债券。参照2022年10月10日广东省政府债券发行结果，15年

期城镇建设专项债券票面利率按3.06%进行测算。

注2：本项目全部债务存续期为2021年10月-2037年10月，还本付息总额为20,998.95万元。本项目本期债券存续期为2022年11月-2037年10月，还本付息总额为20,758.24万元。差额240.71万元，为2021年10月发行的5,000万元、2022年2月发行的4,100万元债券在本期债券发行前应付利息。

（二）东海县第三幼儿园异地新建项目2021年已融资800万元，本次申请融资2,400万元。假设债券利率3.06%，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：全部债务存续期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	2021年第9批利率	本期利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021		800.00		800.00	3.37		2.25	2.25
2022	800.00	2,400.00		3,200.00	3.37	3.06	39.20	39.20
2023	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2024	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2025	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2026	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2027	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2028	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	2021年第9批利率	本期利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2029	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2030	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2031	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2032	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2033	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2034	3,200.00			3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2035	3,200.00		-	3,200.00	3.37	3.06	100.40	100.40
2036	3,200.00		800.00	2,400.00	3.37	3.06	98.15	898.15
2037	2,400.00		2,400.00	-	3.37	3.06	61.20	2,461.20
合计		3,200.00	3,200.00				1,506.00	4,706.00

注1：有关利率的说明：

根据2021年江苏省政府专项债券（十二至十四期）发行结果公告，2021年江苏省城镇建设专项债券（六期）—2021年江苏省政府专项债券（十三期）15年期债券票面利率为3.37%，故本次计算已发行的2021年第九批800万元债券利息，实际利率按3.37%计。

本次申请融资2,400万元，期限15年，仍为城镇建设专项债券。参照2022年10月10日广东省政府债券发行结果，15年期城镇建设专项债券票面利率按3.06%进行测算。

注2：本项目全部债务存续期为2021年12月—2037年11

月，还本付息总额为 4,706 万元。本项目本期债券存续期为 2022 年 11 月-2037 年 10 月，还本付息总额为 4,681.28 万元。差额 24.72 万元，为 2021 年 12 月发行的 800 万元债券在本期债券发行前应付利息。

（三）东海县妇幼保健院新建工程项目 2020 年已融资 15,000 万元，本次申请融资 3,800 万元。假设债券利率 3.06%，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 9：全部债务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	2020 年第 4 批	本期利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020		15,000.00		15,000.00	2.88	3.06	288.00	288.00
2021	15,000.00			15,000.00	2.88	3.06	432.00	432.00
2022	15,000.00	3,800.00		18,800.00	2.88	3.06	451.38	451.38
2023	18,800.00			18,800.00	2.88	3.06	548.28	548.28
2024	18,800.00			18,800.00	2.88	3.06	548.28	548.28
2025	18,800.00			18,800.00	2.88	3.06	548.28	548.28
2026	18,800.00			18,800.00	2.88	3.06	548.28	548.28
2027	18,800.00			18,800.00	2.88	3.06	548.28	548.28
2028	18,800.00			18,800.00	2.88	3.06	548.28	548.28
2029	18,800.00			18,800.00	2.88	3.06	548.28	548.28
2030	18,800.00		15,000.00	3,800.00	2.88	3.06	260.28	15,260.28

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	2020年第4批	本期利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2031	3,800.00			3,800.00	2.88	3.06	116.28	116.28
2032	3,800.00			3,800.00	2.88	3.06	116.28	116.28
2033	3,800.00			3,800.00	2.88	3.06	116.28	116.28
2034	3,800.00			3,800.00	2.88	3.06	116.28	116.28
2035	3,800.00		-	3,800.00	2.88	3.06	116.28	116.28
2036	3,800.00		-	3,800.00	2.88	3.06	116.28	116.28
2037	3,800.00		3,800.00	-	2.88	3.06	96.90	3,896.90
合计		18,800.00	18,800.00				6,064.20	24,864.20

注1：有关利率的说明：

根据2020年江苏省政府专项债券(五至七期)发行结果公告，2020年江苏省城乡建设专项债券(四期)——2020年江苏省政府专项债券(五期)10年期债券票面利率为2.88%，故本次计算已发行的2020年第四批15,000万元债券利息，实际利率按2.88%计。

本次申请融资3,800万元，期限15年，仍为城镇建设专项债券。参照2022年10月10日广东省政府债券发行结果，15年期城镇建设专项债券票面利率为3.06%。本次测算预计票面利率按3.06%。

注2：

本项目全部债务存续期为2020年5月-2037年10月，还本

付息总额为 24,864.20 万元。

本项目本期债券存续期为 2022 年 11 月-2037 年 10 月，还本付息总额为 23,784.20 万元。其中 2022 年度计算的应付利息 91.38 万元，为已发行的 15,000 万元及申请发行的 3,800 万元在 2022 年 11-12 月期间应承担的利息。

（四）东海县老旧小区改造项目，2022 年拟申请的专项债券资金金额 2,500 万元。假设债券利率 3.06%，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 10：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	-	2,500.00		2,500.00	3.06	12.75	12.75
2023	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2024	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2025	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2026	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2027	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2028	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2029	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2030	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2031	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50

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
2032	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2033	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2034	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2035	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2036	2,500.00			2,500.00	3.06	76.50	76.50
2037	2,500.00		2,500.00	-	3.06	63.75	2,563.75
合计		-	2,500.00			1,147.50	3,647.50

本项目债券存续期是从2022年11月开始，相应的利息也是从2022年11月开始计算。

有关利率的说明：本次申请融资2,500万元，期限15年，为城镇建设专项债券。参照2022年10月10日广东省政府债券发行结果，15年期城镇建设专项债券票面利率按3.06%进行测算。

（五）东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目，2022年拟申请专项债券资金1,200万元。假设债券利率3.06%，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11：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	-	1,200.00		1,200.00	3.06	6.12	6.12
2023	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2024	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2025	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2026	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2027	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2028	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2029	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2030	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2031	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2032	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2033	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2034	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2035	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2036	1,200.00			1,200.00	3.06	36.72	36.72
2037	1,200.00		1,200.00	-	3.06	30.60	1,230.60
合计		1,200.00	1,200.00			550.80	1,750.80

本项目债券存续期是从 2022 年 11 月开始，相应的利息也是从 2022 年 11 月开始计算。

有关利率的说明：本次申请融资 1,200 万元，期限均为 15

年，为城镇建设专项债券。参照2022年10月10日广东省政府债券发行结果，15年期城镇建设专项债券票面利率按3.06%进行测算。

五、本次融资项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况

（一）东海县中医院病房楼改扩建项目，项目总投资25,000万元，2021年已发行专项债券5,000万元，2022年已发行债券4,100万元，本次申请发行债券5,000万元。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39,198.50万元。

预计项目收益对总融资14,100万元，本息的总体覆盖倍数为1.87倍。

表12：东海县中医院病房楼改扩建项目全部债务资金平衡方案

（金额单位：万元）

项目名称	项目总投资（万元）	全部债务存续期内预期收益①	发行期限（年）	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
东海县中医院病房楼改扩建项目	25,000.00	39,198.50	15	20,998.95	1.87

预计项目收益对2021年已发行专项债券5,000万元，2022

年已发行债券4,100万元，本次申请发行债券5,000万元，本期债券存续期间本息的总体覆盖倍数为1.89倍。

表13：东海县中医院病房楼改扩建项目本期债券存续期间资金平衡方案（本次申请发行债券5,000万元）

（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改扩建项目	25,000.00	39,198.50	15	20,758.24	1.89

（二）东海县第三幼儿园异地新建项目，项目总投资5,000万元，2021年已融资800万元，本次申请融资2,400万元。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6,382.89万元。

预计项目收益对总融资3,200万元，本息的总体覆盖倍数为1.36倍。

表14：东海县第三幼儿园异地新建项目全部债务资金平衡方案

金额单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）	全部债务存续期内预期收益①	发行期限（年）	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
东海县第三幼儿园异地新建项目	5,000.00	6,382.89	15	4,706.00	1.36

预计项目收益对已发行专项债券800万元，本次拟发行专项债券2,400万元，本期债券存续期间本息的总体覆盖倍数为1.36倍。

表15：东海县第三幼儿园异地新建项目本期债券存续期间资金平衡方案（本次拟发行专项债券2,400万元）

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
东海县第三幼儿园异地新建项目	5,000.00	6,382.89	15	4,681.28	1.36

（三）东海县妇幼保健院新建工程项目，项目总投资29,800万元，已发行专项债券15,000万元，本次拟发行专项债券3,800万元。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42,156.69万元。

预计项目收益对总融资18,800万元，本息的总体覆盖倍数

为 1.7 倍。

表 16：东海县妇幼保健院新建工程项目全部债务资金平衡方案

金额单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）	全部债务存续期内预期收益①	发行期限（年）	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
东海县妇幼保健院新建工程项目	29,800.00	42,156.69	15	24,864.2	1.7

预计项目收益对已发行专项债券 15,000 万元，本次拟发行专项债券 3,800 万元，本期债券存续期间本息的总体覆盖倍数为 1.77 倍。

表 17：东海县妇幼保健院新建工程项目本期债券存续期间资金平衡方案（本次拟发行专项债券 3,800 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
东海县妇幼保健院新建工程项目	29,800.00	42,156.69	15	23,784.20	1.77

（四）东海县老旧小区改造项目，项目总投资 5,000 万元，

拟发行专项债券2,500万元。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4,816.15万元，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1.32倍。

表18：东海县老旧小区改造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
东海县老旧小区改造项目	5,000	4,816.15	15	3,647.50	1.32

（五）东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目，项目总投资49,000万元，本次拟发行专项债券1,200万元。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2,550.33万元，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1.46倍。

表19：东海县城区居民小区雨污分流改造工程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
东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目	49,000	2,550.33	15	1,750.80	1.46

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：

（一）东海县中医院病房楼改扩建项目

表 20：全部债务存续期敏感性分析表（14,100 万元）

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	31,358.80	33,318.73	35,278.65	37,238.58
总融资本息（万元）	20,998.95	20,998.95	20,998.95	20,998.95
本息覆倍数	1.49	1.59	1.68	1.77

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	39,198.50	41,158.43	43,118.35	45,078.28	47,038.20
总融资本息（万元）	20,998.95	20,998.95	20,998.95	20,998.95	20,998.95
本息覆倍数	1.87	1.96	2.05	2.15	2.24

表 21：本期申请发行债券 5,000 万元存续期敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	31,358.80	33,318.73	35,278.65	37,238.58
总融资本息（万元）	20,758.24	20,758.24	20,758.24	20,758.24
本息覆倍数	1.51	1.61	1.70	1.79

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	39,198.50	41,158.43	43,118.35	45,078.28	47,038.20
总融资本息（万元）	20,758.24	20,758.24	20,758.24	20,758.24	20,758.24
本息覆倍数	1.89	1.98	2.08	2.17	2.27

（二）东海县第三幼儿园异地新建项目

表 22：全部债务存续期敏感性分析表（3,200 万元）

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	5,106.31	5,425.46	5,744.60	6,063.75
总融资本息（万元）	4,706.00	4,706.00	4,706.00	4,706.00
本息覆倍数	1.09	1.15	1.22	1.29

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	6,382.89	6,702.03	7,021.18	7,340.32	7,659.47
总融资本息（万元）	4,706.00	4,706.00	4,706.00	4,706.00	4,706.00
本息覆倍数	1.36	1.42	1.49	1.56	1.63

表 23：本期债券存续期敏感性分析表（本次拟发行专项债

券 2,400 万元）

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	5,106.31	5,425.46	5,744.60	6,063.75
总融资本息（万元）	4,681.28	4,681.28	4,681.28	4,681.28
本息覆倍数	1.09	1.16	1.23	1.30

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	6,382.89	6,702.03	7,021.18	7,340.32	7,659.47
总融资本息（万元）	4,681.28	4,681.28	4,681.28	4,681.28	4,681.28
本息覆倍数	1.36	1.43	1.50	1.57	1.64

（三）东海县妇幼保健院新建工程项目

表 24：全部债务存续期敏感性分析表（18,1800 万元）

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益	33,725.36	35,833.19	37,941.02	40,048.86
总融资本息	24,864.2	24,864.2	24,864.2	24,864.2
本息覆倍数	1.36	1.44	1.53	1.61

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益	42,156.69	44,264.53	46,372.36	48,480.20	50,588.03
总融资本息	24,864.2	24,864.2	24,864.2	24,864.2	24,864.2
本息覆倍数	1.70	1.78	1.87	1.95	2.03

表 25：本期债券存续期敏感性分析表（本次拟发行专项债

券 3,800 万元）

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益	33,725.35	35,833.19	37,941.02	40,048.86
总融资本息	23,784.20	23,784.20	23,784.20	23,784.20
本息覆倍数	1.42	1.51	1.60	1.68

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益	42,156.69	44,264.52	46,372.36	48,480.19	50,588.03
总融资本息	23,784.20	23,784.20	23,784.20	23,784.20	23,784.20
本息覆倍数	1.77	1.86	1.95	2.04	2.13

（四）东海县老旧小区改造项目

表 26：敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	3,852.92	4,093.73	4,334.54	4,575.34
总融资本息（万元）	3,647.50	3,647.50	3,647.50	3,647.50
本息覆倍数	1.06	1.12	1.19	1.25

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	4,816.15	5,056.96	5,297.77	5,538.57	5,779.38
总融资本息（万元）	3,647.50	3,647.50	3,647.50	3,647.50	3,647.50
本息覆倍数	1.32	1.39	1.45	1.52	1.58

（五）东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目

表 27：敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	2,040.26	2,167.78	2,295.30	2,422.81
总融资本息（万元）	1,750.80	1,750.80	1,750.80	1,750.80
本息覆倍数	1.17	1.24	1.31	1.38

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	2,550.33	2,677.85	2,805.36	2,932.88	3,060.40
总融资本息（万元）	1,750.80	1,750.80	1,750.80	1,750.80	1,750.80
本息覆倍数	1.46	1.53	1.60	1.68	1.75

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

表 28：连云港市东海县——东海县中医院病房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	0.5
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	东海县中医院病房楼改扩建项目，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1.09亿元,项目已发行地方政府债券0.91亿元，本次申请发行地方政府债券0.5亿元。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。
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	2.50
其中:不含专项债券的项目资本金	1.09

专项债券融资	1.41
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				0.50	0.91				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.9199

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	0.2465
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	0.2830	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	1.5680
债券存续期内项目总债务融资本息	2.0758	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.8884

债券存续期内项目总债务融资本金	1.41	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.7801
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.0758	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.8884
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.41	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.7801
项目收益预测依据	以东海县中医院病房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。		

表29：连云港市东海县——东海县第三幼儿园异地新建项目城乡建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	东海县第三幼儿园异地新建
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	0.24
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	东海县第三幼儿园异地新建项目，占地 10589 平方米，总建筑面积 7880 平方米，配套建设校园道路及管网等附属工程。项目总投资 0.5 亿元，资金来源为政府预算资金和发行地方政府专项债券，其中：政府预算资金 0.18 亿元，项目已发行地方政府债券 0.08 亿元，本次申请发行地方政府债券 0.24 亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自本项目幼儿保育费收入、政府性基金收入等。
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	0.5
其中：不含专项债券的项目资本金	0.18
专项债券融资	0.32
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				0.08	0.24				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益			0.6383						
债券存续期内项目分年收益									
2021年		2022年	0.0027	2023年	0.0332	2024年	0.0344	2025年	0.0356
2026年	0.0368	2027年	0.0380	2028年	0.0393	2029年	0.0406	2030年	0.0420
2031年	0.0434	2032年	0.0448	2033年	0.0463	2034年	0.0479	2035年	0.0495
2036年	0.0511	2037年	0.0527	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	1.2766
债券存续期内项目总债务融资本息	0.4681	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.3636
债券存续期内项目总债务融资本金	0.32	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.9947
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4681	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.3636
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.32	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.9947

项目收益预测依据	以东海县第三幼儿园异地新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《关于东海县第三幼儿园异地新建项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2021〕145号）、大洲设计咨询集团有限公司出具的东海县第三幼儿园异地新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、教育市场行情发展、人口自然增长等因素，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。

表30：连云港市东海县——东海县妇幼保健院新建工程城乡建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	东海县妇幼保健院新建工程项目
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	0.38
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	2020年东海县妇幼保健院新建工程项目，选址位于东海县牛山街道山西路西侧、牛山村二组北侧，占地100亩，总建筑面积约46000平方米，主要建设医疗业务用房、妇幼保健业务用房、计划生育业务用房及配套设施，项目总投资2.98亿元，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1.1亿元，项目已发行地方政府债券1.5亿元，本次申请发行地方政府债券0.38亿元。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。

项目建设期	2020 年至 2021 年
项目运营期	2022 年至 2037 年
本项目拟发行债券期限	15
债券存续期内项目总投资	2.98
其中：不含专项债券的项目资本金	1.1
专项债券融资	1.88
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			1.5		0.38				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	4.2157

债券存续期内项目分年收益

2020 年	-	2021 年	-	2022 年	0.0236	2023 年	0.0826	2024 年	0.2167
2025 年	0.2268	2026 年	0.2374	2027 年	0.2483	2028 年	0.2596	2029 年	0.2714

2030 年	0.2836	2031 年	0.2962	2032 年	0.3093	2033 年	0.3229	2034 年	0.3369
2035 年	0.3515	2036 年	0.3666	2037 年	0.3823	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	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.4147
债券存续期内项目总债务融资本息	2.3784	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.7725
债券存续期内项目总债务融资本金	1.88	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.2424
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.3784	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.7725
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.88	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.2424
项目收益预测依据	以东海县妇幼保健院新建工程项目涉及预期经营收入为基础，结合东海县发展和改革委员会《关于东海县妇幼保健院新建工程项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2019〕15号）、江苏凌翰工程设计有限公司出具的《东海县妇幼保健院新建工程项目可行性研究报告》、项目建设期等，参考县内、周边县区的类似建院项目的收益情况综合确定。对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。		

表 31：连云港市东海县——东海县老旧小区改造城乡建设

项目明细表

单位：亿元

项目名称	东海县老旧小区改造项目
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	0.25
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	东海县老旧小区改造项目，拟对城区74个老旧小区进行改造，建设内容包括内外墙墙面出新，疏通修复下水道、屋面防水、道路黑化、绿化补植、管网改造雨污分流、化粪池清理、停车位划线、硬化机动车停车位、门窗油漆、更换落水管、修补更换井盖、加装路灯、楼梯间护栏除锈刷漆、飞线整理、监控道闸安装维修、消防设施维修更换等。项目总投资0.5亿元。资金来源为单位自筹资金、地方政府新增专项债券和上级补助资金，其中：单位自筹资金0.1126亿元，申请发行地方政府债券0.25亿元，其他资金0.1374亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自物业收入、停车位收入、广告投放收入。
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	0.5
其中：不含专项债券的项目资本金	0.25

专项债券融资	0.25
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					0.25				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.4816

债券存续期内项目分年收益

2021年		2022年		2023年	0.0035	2024年	0.0105	2025年	0.0212
2026年	0.0351	2027年	0.0351	2028年	0.0351	2029年	0.0369	2030年	0.0369
2031年	0.0369	2032年	0.0386	2033年	0.0386	2034年	0.0386	2035年	0.0404
2036年	0.0404	2037年	0.0338	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	0.9632

债券存续期内项目总债务融资本息	0.3648	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.3202
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/项目总债务融资本金	1.9264
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3648	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.3202
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金	1.9264
项目收益预测依据	以东海县老旧小区改造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《关于东海县老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2022〕4号）、连云港新征程工程咨询有限公司出具的《东海县老旧小区改造可行性研究报告》、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。		

表32：连云港市东海县——东海县城区居民小区雨污分流改造工程城乡建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目
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	0.12

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	东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目，批复建设东海城区居民小区雨污分流改造项目,项目对东海县城区414个小区进行雨污分流改造，改造雨污水管网总长1300千米，其中HDPE/混凝土污水管道长度约750千米，管径DN110-DN500,PVC-U/混凝土雨水管道总长约550千米，管径DN110-DN600,污水检查井414个以及路面恢复。项目总投资4.9亿元。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4.78亿元，本次申请发行地方政府债券0.12亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自污水处理收入、中水再利用收入。
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	15年
债券存续期内项目总投资	4.9
其中:不含专项债券的项目资本金	4.78
专项债券融资	0.12
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					0.12				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.255

债券存续期内项目分年收益

2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.0061
2026年	0.0123	2027年	0.0205	2028年	0.0205	2029年	0.0205	2030年	0.0215
2031年	0.0215	2032年	0.0215	2033年	0.0225	2034年	0.0225	2035年	0.0225
2036年	0.0235	2037年	0.0196	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	0.0520
债券存续期内项目总债务融资本息	0.1751	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.4563

债券存续期内项目总债务融资本金	0.12	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.125
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.1751	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.4563
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.12	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.125
项目收益预测依据	以东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目涉及预期各项收入、成本费用控制为基础，东海县发展和改革委员会《关于东海城区居民小区雨污分流改造项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2022〕69号）、连云港新征程工程咨询有限公司出具的《东海县城区居民小区雨污分流改造可行性研究报告》、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 年第十批江苏省政府债券之东海县中医院病房楼改扩建项目财务评估报告（连金源咨[2022]015 号）；

2. 2022 年第十批江苏省政府债券之东海县第三幼儿园异地新建项目财务评估报告（连金源咨[2022]016 号）；

3. 2022 年第十批江苏省政府债券之东海县妇幼保健院新建工程项目财务评估报告（连金源咨[2022]017 号）；

4. 2022 年第十批江苏省政府债券之东海县老旧小区改造项目财务评估报告（连金源咨[2022]018 号）；

5. 2022 年第十批江苏省政府债券之东海县城区居民小区雨污分流改造工程项目财务评估报告（连金源咨[2022]019 号）。

连云港金源会计师事务所有限公司

（盖 章）

中国 连云港

中国注册会计师：

（主任会计师）

中国注册会计师：

（项目负责人）

二〇二二年十月三十一日

编号 320722000202111190138

统一社会信用代码

91320722722825098A (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	连云港金源会计师事务所有限公司	注册资本	30万元整
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2000年01月12日
法定代表人	李保瑞	营业期限	2000年01月12日至2025年01月11日
经营范围	会计报表审计；注册资本验证；资产评估；建设工程标底编制、决算审计、造价鉴证；财务、税收管理咨询，企业合并、分立、清算审计业务。（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）***	住　　所	东海县牛山镇和平西路76号

登记机关

2021 年 11 月 19 日

国家企业信用信息公示系统 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，连云港金源会计师事务所 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。

批准文号 财会[1999]24号

证书编号 320010

发证机关

1999年 12月 29日

中华人民共和国财政部制

证书编号：320700100014
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：2005 年 3 月 31 日
Date of Issuance

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.

2006 年 4 月 5 日

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，
This certificate is valid for
this renewal.

陶永远(320700100014)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

陶永远(320700100014)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

陶永远(320700100014)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

陶永远(320700100014)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

陶永远(320700100014)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

陶永远(320700100014)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

陶永远(320700100014)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.
3207221907800



姓　　名 Full name　陶永远
性　　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1969-03-28
工作单位 Working unit　连云港金源会计师事务所
身份证号码 Identity card No.　320722690328001

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

证书编号：
No. of Certificate 320700100001

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

发证日期：
Date of Issuance 年 Y 月 M 日 D

2007 6 30

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

2007 年 4 月 30 日



姓　　名 Full name 李保瑞

性　　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1963-10-25

工作单位 Working unit 连云港金源会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 320722631025001

LIANYUNGANG JINYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD. 连云港金源会计师事务所有限公司 3207221907800

李保瑞(320700100001)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

李保瑞(320700100001)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

李保瑞(320700100001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

李保瑞(320700100001)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

李保瑞(320700100001)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

李保瑞(320700100001)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

李保瑞(320700100001)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日

2022年第十批江苏省政府债券

灌南县项目

财务评估报告

苏亚金专审[2022]260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]260号

2022年第十批江苏省政府债券（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年第十批江苏省政府债券（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。

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏2253D041ZJ

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	灌南县城区智慧停车一期项目	其他	0.30	15年	拟对县老中医院、影剧院、集中办公区建设立体停车位，并在利群时代广场周边建设半刚性、弹性停车位610个，在黄埔片区建设刚性停车位200个，并对上述车位进行智能化升级改造	0.3811	灌南县住房和城乡建设局	其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入	是
合计			0.30			0.3811			

（二）本项目概述

（1）项目概况

项目名称：灌南县城区智慧停车一期项目

本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〔2022〕

120 号。项目于 2022 年 10 月开工，预计 2022 年 12 月竣工。该项目由灌南县住房和城乡建设局组织实施，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：拟对县老中医院、影剧院、集中办公区建设立体停车位，并在利群时代广场周边建设半刚性、弹性停车位 610 个，在黄埔片区建设刚性停车位 200 个，并对上述车位进行智能化升级改造。

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。

（3）本项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资额为 3811 万元。其中，建设投资 3706 万元；建设期利息 105 万元；不计流动资金。

本项目需筹措资金 3811 万元。其中，企业自筹项目资本金 811 万元，占总投资比例的 21.28%；申请专项债券 3000 万元，年利率 3.5%，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 年第十批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）
灌南县城区智慧停车一期项目	3,000.00	1,575.00	4,575.00
合计	3,000.00	1,575.00	4,575.00

（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		3,000.00		3,000.00	105.00	105.00
第二年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第三年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00

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
第四年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第五年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第六年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第七年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第八年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第九年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第十年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第十一年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第十二年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第十三年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第十四年	3,000.00			3,000.00	105.00	105.00
第十五年	3,000.00		3,000.00		105.00	3,105.00
合计		3,000.00	3,000.00		1,575.00	4,575.00

（三）资金平衡测算

（1）灌南县城镇建设项目投资资金来源

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		
		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
灌南县城区智慧停车一期项目	3,811.00			811.00		3,000.00	
合计	3,811.00	-	-	811.00	-	3,000.00	

注：其他资本金⑥811.00 万元为自有资金。

（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
灌南县城区智慧停车一期项目	9,276.83	15	4,575.00	2.03

（2）本项目在债券存续期内预期收益测算情况

项目收入：

项目收入主要为停车费收入。本项目共规划停车位 810 个，根据发展和改革委员会制定的收费标准，蓝牌车首时段 3 元/2 小时，后时段 1 元/小时，平均按照每个停车位使用 10 次/天，每次使用时长为 2 小时计算，每天停车费收入 810*10*3=24300 元，一年按 365 天计算，年收入为 886.95 万元，运营期 14 年，总收入（含税）预计 12417.30 万元。

项目支出：

① 增值税及附加税

运营期停车费总收入应计提的销项税额为 1428.54 万元，可抵扣固定资产进项税 306.00 万元，应交增值税 1122.54 万元；附加税按应交增值税的 1%计算为 112.25 万元，增值税及附加税合计为 1234.79 万元。

② 经营成本

运营期经营成本预计 375.90 万元。

③ 所得税费用

运营期所得税费用预计 1,529.78 万元。

项目总支出①＋②+③=3140.47 万元。

项目净收益：

项目完成后，在债券存续期内，运营期 14 年，项目净收益合计 9276.83 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　　二〇二二年十月十四日

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

单位：亿元

项目名称	灌南县城区智慧停车一期项目
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	城市停车场
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	拟对县老中医院、影剧院、集中办公区建设立体停车位，并在利群时代广场周边建设半刚性、弹性停车位610个，在黄埔片区建设刚性停车位200个，并对上述车位进行智能化升级改造。
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（单位：年）	15年
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.3811
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0811
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	0.9277

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年	0.0662	2025年	0.0662	2026年	0.0662	2027年	0.0662
2028年	0.0662	2029年	0.0663	2030年	0.0663	2031年	0.0663	2032年	0.0663	2033年	0.0663
2034年	0.0663	2035年	0.0663	2036年	0.0663	2037年	0.0663	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	2.43
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	2.03
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	3.09
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	2.03
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	3.09
项目收益预测依据	停车费收入		

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 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）；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。

国家市场监督管理总局监制

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.

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.

7



姓　名 吴启晓
Full name
性　别 男
Sex
出生日期 1972-10-14
Date of birth
工作单位 江苏苏亚金诚会计师事务所
Working unit
身份证号码 320721721014543
Identity card No.

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

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
320705192697O

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 fo
this renewal.

姜启晓(320700070009)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

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
l 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
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

9

证书编号：320700070009
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：1998 年 7 月 3 日
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.

5



姓名 Full name 孙和军

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1968-02-16

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. 320705196802163592

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

证书编号：No. of Certificate 320000260074

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 2004年 5月 14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.

2009年 4月 5日 /y /m /d

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 /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.

2008-1-2

2007年 4月 30日 /y /m /d

7

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2019年年检
江苏省注册会计师协会

1年 /y

孙和军(320000260074)
您已通过2018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.

孙和军(320000260074)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

2014.5.5

孙和军(320000260074)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

2013年 /y

孙和军(320000260074)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

9

2022年江苏省政府债券之淮安市城镇建设项目

财务评估报告



淮国源会咨询（2022）第0013号

审计单位：淮安国源会计师事务所（普通合伙）　　电话：**83718978　83710778**

地址：　淮安市经济开发区康一路22号　　电话：**83718378**

邮编：　**223005**　　传真：**83715178**

防伪查询网址：**http://www.jicpa.org.cn**　　邮箱：　**hagycpa@163.com.**

2022年江苏省政府债券之
淮安市城镇建设项目
财务评估报告

淮安国源会计师事务所（普通合伙）

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：苏22R5Q9DGTJ

目　录

一、项目现金流收益预测编制基础.....1
二、项目评估测算的基本假设.....2
三、建设项目的基本情况.....2
（一）淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目.....2
（二）205 国道宿淮收费站（淮安）.....3
（三）淮安港市区港区新港作业区三期工程.....3
（四）市四院闭环管理场所建设工程.....4
（五）淮安市妇幼保健院新院建设项目.....4
（六）淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼.....4
（七）淮安经济开发区基础设施提升一期工程.....5
（八）北泓流域环境综合治理工程.....5
（九）2022 年度淮安市淮安区高标准农田建设项目.....5
（十）淮安区城市排水防涝工程.....5
（十一）中医药服务能力提升暨惠民服务工程.....6
（十二）南部新城片区农村电网升级改造工程.....6
（十三）清江浦经济开发区智慧园区项目.....6
（十四）清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目.....6
（十五）淮安港市区港区黄码作业区码头工程.....6
（十六）清江浦区城市停车场建设项目.....7
（十七）淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）.....7

四、评估参考文件.....7
五、城镇建设项目融资与收益平衡方案.....8
（一）城镇建设项目投资与资金来源.....8
（二）融资平衡方案.....13
（三）预期收益和预期支出情况.....20
（四）还本付息情况.....30
六、项目资金平衡情况.....41
七、项目全部债务存续期收益与债券本息情况.....63
八、评估意见.....63
（一）本批拟发债.....63
（二） 项目全部债务.....64

淮安国源会计师事务所（普通合伙）

HUAIAN GUOYUAN C.P.A PARTNERSHIP

2022年江苏省政府债券之
淮安市城镇建设项目财务评估报告

淮国源会咨询（2022）第0013号

淮安市财政局：

我所接受委托，对2022年江苏省政府债券之淮安市城镇建设项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估，并出具财务评估报告。

我们的评估是依据《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。相关建设单位对项目收益预测及其所依据的假设负责。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的基础。而且，我们认为这些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，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

总体评估结果如下：

一、项目现金流收益预测编制基础

本次预测以对项目实施单位预计收益进行审核的结果为基础，结合项目所涉及的相关收费政策内容、收费政策的报告合规依据、覆盖群体分布、预计产生的反映政府性基金收入或专项收入的稳定现金流

淮安国源会计师事务所 咨询报告 稽核

规模进行了评估。

二、项目评估测算的基本假设

（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，本估算采用的利率为年利率 4%；

（四）政府制订的城市规划未发生重大变化；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、建设项目的基本情况

本批项目由淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目、205 国道宿淮收费站（淮安）、淮安港市区港区新港作业区三期工程、市四院闭环管理场所建设工程、淮安市妇幼保健院新院建设项目、淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼、淮安经济开发区基础设施提升一期工程、北泓流域环境综合治理工程、2022 年度淮安市淮安区高标准农田建设项目、淮安区城市排水防涝工程、中医药服务能力提升暨惠民服务工程、南部新城片区农村电网升级改造工程、清江浦经济开发区智慧园区项目、清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目、淮安港市区港区黄码作业区码头工程、清江浦区城市停车场建设项目、淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）等 21 个单项工程组成，项目总投资 874,018.77 万元。

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

（一）淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目

本项目位于淮安区湖心寺路18号，淮安生物工程高等职业学校院内。项目拟对11529.92平方米体育训练馆（风雨操场）实施内外墙、运动地板、墙面隔音板、室内地面、吊顶、看台座椅等装饰装修工程，购置音响、灯具以及显示屏等必要的设施设备，配套实施室外管网、绿化等附属工程。项目总投资2,000.00万元。

（二）205国道宿淮收费站（淮安）

本项目205国道宿淮收费站（淮安）建设地址为沭阳县钱集镇，按1站1点双向8车道规模建设，其中ETC车道1进1出，车道宽3.5米；超宽车道1进1出，车道宽4.5米；普通MTC车道2进2出，车道宽3.2米。收费站实施计重收费，同步建设联合治超、联网电子不停车与非现金收费系统。项目总投资2,495.60万元。

（三）淮安港市区港区新港作业区三期工程

本项目位于淮安市西部，京杭运河与里运河交汇处，紧邻淮安市区，通过韩侯大道与市区公路干线网相连，征地面积约640亩。码头推荐方案为：码头采用挖入式的布置形式，港池从一期工程的西侧进入，港池宽度145m，进港航道宽度85m，共布置12个2000吨级装卸泊位及4个2000吨级待泊泊位，其中港池东侧考布置6个2000吨级集装箱泊位（含1个铁水联运泊位），港池西侧布置6个2000吨级多用途泊位及4个2000吨级待泊泊位。泊位后方分别布置集装箱堆场、铁路场站及件杂货堆场，仓库布置在港区西侧。码头设计吞吐量为770万吨（含45万TEU集装箱），设计年通过能力为862万吨（含50万TEU集装箱）。项目初步拟定2022年底开工建设，至2025年

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

底完成所有工程项目，建设周期为 34 个月。项目总投资 147,400.00 万元。

（四）市四院闭环管理场所建设工程

本项目在淮安市第四人民医院院外西南侧建设市四院闭环管理场所，项目拟用地面积约 6846 平方米，总建筑面积约 3574 平方米（以自然资源和规划部依法核定的用地面积和建设规模为准），包括一幢闭环人员用房、一幢管理人员用房以及一幢门卫房（含消防监控机房），购置必要的设施设备，配套建设道路，绿化、给排水、供电、管线等附属设施。项目总投资 1,825.00 万元。

（五）淮安市妇幼保健院新院建设项目

本项目淮安市妇幼保健院新院工程，土地合同确认用地面积 94287.8 平方米，本期建设一期工程，拟设置床位 800 张，一期总建筑面积 138000 平方米，其中：地上建筑面积 82000 平方米，主要包括门急诊综合楼 78200 平方米、报告厅 2970 平方米、后勤附属用房 830 平方米；地下建筑面积 56000 平方米，主要在门急诊综合楼地下建设，其中地下一层主要设有员工食堂、锅炉房、柴油发电机室、消防泵房、消防水泥、配电室等设备用房、车库等，地下二层主要设有战地医院、总务库房、病案库房、车库等。项目配套建设人防、管网、道路、景观、绿化、电气、给排水等公（辅）工程。项目总投资 119,883.00 万元。

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

（六）淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼

本项目位于潘园路北侧，玉龙路西侧。一期项目建设总投资估算为0.44亿元，一期感染疾病科楼建筑面积约4280平方米。项目总投资4,400.00万元。

（七）淮安经济开发区基础设施提升一期工程

本项目新建淮安经济开发区基础设施提升一期工程，涉及新建、改造园区内雨污水管道约58公里，改造地下电力、燃气、自来水管道约135公里，同步完成电力杆线入地、弱电管道铺设，新建配套生态停车场、便民体育设施等。新建工业污水管网和1万立方米/天提升泵站1座。项目总投资84,511.00万元。

（八）北泓流域环境综合治理工程

本项目拟恢复湿地3个，共13.99公顷，主要建设潜流湿地、表流湿地、预处理塘、生态软围墙、水生植物等工程；拟开展50条河道淤绿化、岸堤修复，共210.96公里，生态护岸、绿化清淤25.34公里，河道生态治理185.62公里等工程。项目总投资20,547.00万元。

（九）2022年度淮安市淮安区高标准农田建设项目

本项目涉及11个镇（街、园区）61个行政村，建设高标准农田11.1万亩（高效节水灌溉建设0.35万亩）。具体建设内容为新建泵站65座，衬砌明渠147.15公里，疏浚沟渠31.08公里，各类渠系建筑物3083座，机耕路185.25公里，农田林网37524株。项目总投资33,650.00万元。

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

（十）淮安区城市排水防涝工程

本项目新建、改造淮安区城市建成区雨污水管道 30.2 公里，完善雨污水管网系统，修建、恢复路面交通及相关设施。项目总投资 29,300.00 万元。

（十一）中医药服务能力提升暨惠民服务工程

本项目拟于中医院内新建规范化发热门诊，占地面积合计约 660 ㎡，配置 CT1 台；门诊三楼内镜室升级改造，占地面积合计约 350 ㎡；大型医疗设备核磁共振购置 1 台。项目总投资 1,800.00 万元。

（十二）南部新城片区农村电网升级改造工程

本项目拟对片区范围内 32 个地块线路跨越地块迁改，配套线路建设。项目总投资 30,000.00 万元。

（十三）清江浦经济开发区智慧园区项目

本项目建设内容主要包括 5G 局域网（含 5G 基站）建设；园区公共云平台建设；园区企业能源管理公共平台建设；园区安全生产，排水管网等在线检测；智慧路灯建设；智慧停车场建设。项目总投资 8,000.00 万元。

（十四）清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目

本项目拟对辖区所有排水户进行内部调查，对排水管网一、二级缺陷进行维修改造，对雨污水混接管道进行改造，完善市政道路两侧雨污水管网（含道路恢复），改造雨污水管网长度共约 65 公里。项目总投资 10,000.00 万元。

（十五）淮安港市区港区黄码作业区码头工程

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

本项目拟新建2000吨级散货泊位7个，1000吨级多用途泊位6个，1000吨级件杂货泊位12个，1000吨级散货泊位4个，共29个装卸泊位，码头泊位总长度2207m。建设内容包括码头装卸工艺、水工建筑物、后方道路堆场、生产与辅助建筑物、给排水及消防、供电照明、控制通信等配套工程。项目占地面积约80.66公顷，建成后设计通过能力达1624万吨。项目总投资176,676.17万元。

（十六）清江浦区城市停车场建设项目

本项目主要建设内容为：项目总占地面积为147720.0平方米，主要建设地面、地下停车场及立式车位，规划车位共计4924个（其中地面车位1035个、地下停车位3501个、立体停车位388个）。改造停车场面积135.3亩，改造既有停车场28个，改造各类停车位2963个（其中改造地面停车位2687个，地下停车位225个，立体停车位51个）。新增智能停车管理系统、充电桩等相关停车配套设施（主要包括智能化收费系统工程、7个值班岗亭、指示牌和广告牌42个、标线98480.0米等）。项目总投资30,000.00万元。

（十七）淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）

本项目地址位于淮阴区淮海北路以东、淮河东路以北、银川路以西、香江路以南，用地总面积为150亩，规划总建筑面积30万平方米。项目总投资171,531.00万元。

四、评估参考文件

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

（一）国务院《关于加强地方政府性债务管理意见》（国发〔2014〕43号）；

（二）《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）；

（三）《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号）；

（四）财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）；

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

（六）《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）。

五、城镇建设项目融资与收益平衡方案

（一）城镇建设项目投资与资金来源

本批项目由淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目、205 国道宿淮收费站（淮安）、淮安港市区港区新港作业区三期工程、市四院闭环管理场所建设工程、淮安市妇幼保健院新院建设项目、淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼、淮安经济开发区基础设施提升一期工程、北泓流域环境综合治理工程、2022 年度淮安市淮安区高标准农田建设项目、淮安区城市排水防涝工程、中医药服务能力提升暨惠民服务工程、南部新城片区农村电网升级改造工程、清江浦经济开发区智慧园区项目、清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目、淮安港市区港区黄码作业区码头工程、清江浦区城市停车场建设项目、淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）十七个单项工

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

程组成。项目总投资 874,018.77 万元，其中淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目 2,000.00 万元、205 国道宿淮收费站（淮安）2,495.00 万元、淮安港市区港区新港作业区三期工程 147,400.00 万元、市四院闭环管理场所建设工程 1,825.00 万元、淮安市妇幼保健院新院建设项目 119,883.00 万元、淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼 4,400.00 万元、淮安经济开发区基础设施提升一期工程 84,511.00 万元、北泓流域环境综合治理工程 20,547.00 万元、2022 年度淮安市淮安区高标准农田建设项目 33,650.00 万元、淮安区城市排水防涝工程 29,300.00 万元、中医药服务能力提升暨惠民服务工程 1,800.00 万元、南部新城片区农村电网升级改造工程 30,000.00 万元、清江浦经济开发区智慧园区项目 8,000.00 万元、清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目 10,000.00 万元、淮安港市区港区黄码作业区码头工程 176,676.17 万元、清江浦区城市停车场建设项目 30,000.00 万元、淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）171,531.00 万元。项目资金来源 874,018.77 万元，其中资本金 274,798.17 万元和非资本金 599,220.60 万元。资本金 274,798.17 万元，其中拟使用本期地方政府专项债券资金金额 45,175.00 万元[205 国道宿淮收费站（淮安）375.00 万元、淮安港市区港区新港作业区三期工程 22,100.00 万元、淮安港市区港区黄码作业区码头工程 22,700.00 万元]，其他资本金 229,623.17 万元[淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目 400.00 万元、淮安港市区港区新港作业区三期工程 29,600.00 万元、市四院闭环管理场所建设工程 425.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

万元、淮安市妇幼保健院新院建设项目 17,983.00 万元、淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼 900.00 万元、淮安经济开发区基础设施提升一期工程 25,411.00 万元、北泓流域环境综合治理工程 17,447.00 万元、2022 年度淮安市淮安区高标准农田建设项目 28,350.00 万元、淮安区城市排水防涝工程 8,800.00 万元、中医药服务能力提升暨惠民服务工程 500.00 万元、南部新城片区农村电网升级改造工程 6,000.00 万元、清江浦经济开发区智慧园区项目 1,600.00 万元、清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目 2,000.00 万元、淮安港市区港区黄码作业区码头工程 12,776.17 万元、清江浦区城市停车场建设项目 6,000.00 万元、淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）71,431.00 万元]；非资本金 599,220.60 万元，其中已有地方政府专项债券资金金额 63,800.00 万元[淮安经济开发区基础设施提升一期工程 1,000.00 万元、淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）62,800.00 万元]，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 203,325.00 万元[淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目 800.00 万元、205 国道宿淮收费站（淮安）1,825.00 万元、淮安港市区港区新港作业区三期工程 7,900.00 万元、市四院闭环管理场所建设工程 1,400.00 万元、淮安市妇幼保健院新院建设项目 80,000.00 万元、淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼 3,500.00 万元、淮安经济开发区基础设施提升一期工程 25,100.00 万元、北泓流域环境综合治理工程 3,100.00 万元、2022 年度淮安市淮安区高标准农田建设项目 5,300.00 万元、淮安区城市排水防涝工

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

程 2,100.00 万元、中医药服务能力提升暨惠民服务工程 1,300.00 万元、南部新城片区农村电网升级改造工程 15,000.00 万元、清江浦经济开发区智慧园区项目 3,200.00 万元、清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目 4,000.00 万元、淮安港市区港区黄码作业区码头工程 27,300.00 万元、清江浦区城市停车场建设项目 1,500.00 万元、淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）20,000.00 万元]，其他资金（非资本金）332,095.60 万元[淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目 800.00 万元、205 国道宿淮收费站(淮安)295.60 万元、淮安港市区港区新港作业区三期工程 87,800.00 万元、淮安市妇幼保健院新院建设项目 21,900.00 万元、淮安经济开发区基础设施提升一期工程 33,000.00 万元、淮安区城市排水防涝工程 18,400.00 万元、南部新城片区农村电网升级改造工程 9,000.00 万元、清江浦经济开发区智慧园区项目 3,200.00 万元、清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目 4,000.00 万元、淮安港市区港区黄码作业区码头工程 113,900.00 万元、清江浦区城市停车场建设项目 22,500.00 万元、淮安市淮阴人民医院(淮安市第五人民医院)17,300.00 万元]。具体见下表：

淮安市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
淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目	2,000.00			400.00		800.00	800.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

205 国道宿淮收费站（淮安）	2,495.60		375.00			1,825.00	295.60
淮安港市区港区新港作业区三期工程	147,400.00		22,100.00	29,600.00		7,900.00	87,800.00
市四院闭环管理场所建设工程	1,825.00			425.00		1,400.00	
淮安市妇幼保健院新院建设项目	119,883.00			17,983.00		80,000.00	21,900.00
淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼	4,400.00			900.00		3,500.00	
淮安经济开发区基础设施提升一期工程	84,511.00			25,411.00	1,000.00	25,100.00	33,000.00
北泓流域环境综合治理工程	20,547.00			17,447.00		3,100.00	
2022 年度淮安市淮安区高标准农田建设项目	33,650.00			28,350.00		5,300.00	
淮安区城市排水防涝工程	29,300.00			8,800.00		2,100.00	18,400.00
中医药服务能力提升暨惠民服务工程	1,800.00			500.00		1,300.00	
南部新城片区农村电网升级改造工程	30,000.00			6,000.00		15,000.00	9,000.00
清江浦经济开发区智慧园区项目	8,000.00			1,600.00		3,200.00	3,200.00
清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目	10,000.00			2,000.00		4,000.00	4,000.00
淮安港市区港区黄码作业区码头工程	176,676.17		22,700.00	12,776.17		27,300.00	113,900.00
清江浦区城市停车场建设项目	30,000.00			6,000.00		1,500.00	22,500.00
淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）	171,531.00			71,431.00	62,800.00	20,000.00	17,300.00
合计	874,018.77	0.00	45,175.00	229,623.17	63,800.00	203,325.00	332,095.60

资本金－其他资本金构成情况：

淮安港市区港区新港作业区三期工程 2022 年发行政策性开发性金融工具 14740 万元，期限为 20 年，起息日 2022 年，到期日 2042 年，2026 年起分期进行股权投资回购。

淮安港市区港区黄码作业区码头工程 2022 年发行政策性开发性金融工具 12700 万元，期限为 15 年，起息日 2022 年，到期日 2037 年，2026 年起分期进行贷款还本。

非资本金部分－其他资金（非资本金）332,095.60 万元构成情况：

淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目 2023 年将发行专项债券 800 万元，期限为 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年。

205 国道宿淮收费站（淮安）2023 年将发行专项债券 295.6 万元，期限为 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年。

淮安港市区港区新港作业区三期工程 2023 年将发行专项债券 30000 万元，期限为 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年；2024 年将发行专项债券 30000 万元，期限为 15 年，起息日 2024 年，到期日 2039 年；2025 年将发行专项债券 27800 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年。

淮安市妇幼保健院新院建设项目 2023 年将发行专项债券 21900 万元，期限为 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年。

淮安经济开发区基础设施提升一期工程 2023 年将发行专项债券 15000 万元，期限为 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年；2024 年将发行专项债券 10000 万元，期限为 15 年，起息日 2024 年，到期日 2039 年；2025 年将发行专项债券 8000 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年。

淮安区城市排水防涝工程 2023 年将发行专项债券 6400 万元，期限为 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年；2024 年将发行专项债券 7000 万元，期限为 15 年，起息日 2024 年，到期日 2039 年；2025 年将发行专项债券 5000 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年。

南部新城片区农村电网升级改造工程 2023 年将发行专项债券 9000 万元，期限 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年。

清江浦经济开发区智慧园区项目 2023 年将发行专项债券 3200 万元，期限 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年。

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目 2023 年将发行专项债券 4000 万元，期限 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年。

淮安港市区港区黄码作业区码头工程 2023 年将发行专项债券 60000 万元，期限 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年；2024 年将发行专项债券 53900 万元，期限 15 年，起息日 2024 年，到期日 2039 年。

清江浦区城市停车场建设项目 2023 年将发行专项债券 12500 万元，期限 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年；2024 年将发行专项债券 10000 万元，期限 15 年，起息日 2024 年，到期日 2039 年。

淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）2020 年发行抗疫特别国债 17300 万元。期限 10 年，起息日 2020 年，到期日 2029 年。

（二）融资平衡方案

本批债券存续期内预期总收益 1,285,762.59 万元，债券发行期限拟为 15 年，本批债券存续期内应付债务资金本息之和 714,218.072 万元（其中已申请债券本息之和 95,480.00 万元，已申请抗疫特别国债本息之和 21,452.00 万元，本批拟申请债券的本息之和 397,600.00 万元，政策性开发性金融工具本息之和 31,100.536 万元，计划以后拟申请债券的利息之和 168,585.536 万元），项目收益覆盖倍数 1.80，其中：

1、淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 8,124.96 万元，其中经营性收益 8,124.96 万元（学费、住宿费、社会培训等经营收入 20,312.42 万元，后勤保障、人员经费等经营成本 12,187.46 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 1,728.00 万元，其中债务还本 800.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 800.00 万元），利息支出 928.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 480.00 万元，偿还计划以后拟申请的债券利息 448.00 万元）。项目收益覆盖倍数 4.70。

2、205 国道宿淮收费站（淮安）。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 4,770.13 万元，其中经营性收益 4,770.13 万元（通

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

行费等经营收入 17,508.71 万元，站点基本支出、增值税等经营成本 12,738.58 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 3,685.536 万元，其中债务还本 2,200.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 2,200.00 万元），利息支出 1,485.536 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 1,320.00 万元，偿还计划以后拟申请的债券利息 165.536 万元）。项目收益覆盖倍数 1.29。

3、淮安港市区港区新港作业区三期工程。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 194,052.00 万元，其中经营性收益 194,052.00 万元（件杂货、集装箱等经营收入 245,340.00 万元，外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、光伏发电维护费用等经营成本 51,288.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 107,675.136 万元，其中债务还本 40,440.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 30,000.00 万元，偿还政策性开发性金融工具本金 10,440.00 万元），利息支出 67,235.136 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 18,000.00 万元，偿还政策性开发性金融工具利息 3,491.136 万元，偿还计划以后拟申请的债券利息 45,744.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.80。

4、市四院闭环管理场所建设工程。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 3,000.00 万元，其中经营性收益 3,000.00 万元（与项目相关的诊疗等经营收入 3,150.00 万元，人员等经营成本 150.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 3,240.00 万元，其中债务还本 1,400.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 1,400.00 万

淮安国际会计师事务所
咨询报告 稽核

元），利息支出 840.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 840.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.34。

5、淮安市妇幼保健院新院建设项目。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 186,953.88 万元，其中经营性收益 186,953.88 万元（门诊、住院等经营收入 1,495,631.17 万元，人员等经营成本 1,308,677.29 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 140,264.00 万元，其中债务还本 80,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 80,000.00 万元），利息支出 60,264.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 48,000.00 万元，偿还计划以后拟申请的债券利息 12,264.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.33。

6、淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 51,303.94 万元，其中经营性收益 51,303.94 万元（门诊、住院等经营收入 128,259.85 万元，人员等经营成本 76,955.91 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 5,600.00 万元，其中债务还本 3,500.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 3,500.00 万元），利息支出 2,100.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 2,100.00 万元）。项目收益覆盖倍数 9.16。

7、淮安经济开发区基础设施提升一期工程。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 144,021.00 万元，其中经营性收益 144,021.00 万元（管廊租赁等经营收入 165,501.00 万元，人员工资、福利费、管理费用等经营成本 21,480.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 59,000.00 万元，其中债务还本 26,100.00 万元（其

淮安国源会计师事务所
咨询报告 借 鉴

中偿还本批拟申请债券本金25,100.00万元，偿还以前申请债券本金1,000.00万元），利息支出32,900.00万元（其中偿还本批拟申请债券利息15,060.00万元，偿还以前申请债券利息400.00万元，偿还计划以后拟申请的债券利息17,440.00万元）。项目收益覆盖倍数2.44。

8、北泓流域环境综合治理工程。债券发行期拟为15年。债券存续期内预期收益9,964.50万元，其中经营性收益9,964.50万元（污水处理等经营收入14,235.00万元，人工费、药剂费、能耗费用等经营成本4,270.50万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和4,960.00万元，其中债务还本3,100.00万元（其中偿还本批拟申请债券本金3,100.00万元），利息支出1,860.00万元（其中偿还本批拟申请债券利息1,860.00万元）。项目收益覆盖倍数2.01。

9、2022年度淮安市淮安区高标准农田建设项目。债券发行期拟为15年。债券存续期内预期收益12,600.00万元，其中经营性收益12,600.00万元（指标流转等经营收入14,000.00万元，维护养护等经营成本1,400.00万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和8,480.00万元，其中债务还本5,300.00万元（其中偿还本批拟申请债券本金5,300.00万元），利息支出3,180.00万元（其中偿还本批拟申请债券利息3,180.00万元）。项目收益覆盖倍数1.49。

10、淮安区城市排水防涝工程。债券发行期拟为[illegible]年。债券存续期内预期收益31,722.00万元，其中经营性收益31,722.00万元（污水处理等经营收入35,478.00万元，维修及养护费用等经营成本

淮安国源会计师事务所
咨询报告 核

3,756.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 12,984.00 万元，其中债务还本 2,100.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 2,100.00 万元），利息支出 10,884.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 1,260.00 万元，偿还计划以后拟申请的债券利息 9,624.00 万元）。项目收益覆盖倍数 2.44。

11、中医药服务能力提升暨惠民服务工程。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 2,773.79 万元，其中经营性收益 2,773.79 万元（门诊等经营收入 14,879.14 万元，人员经费及五险一金等经营成本 12,105.35 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 2,080.00 万元，其中债务还本 1,300.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 1,300.00 万元），利息支出 780.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 780.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.33。

12、南部新城片区农村电网升级改造工程。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 53,606.60 万元，其中政府性基金收益 40,000.00 万元，经营性收益 13,606.60 万元（电费等经营收入 23,454.20 万元，外购燃料动力、人员工资、修理维护费等经营成本 9,847.60 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 29,040.00 万元，其中债务还本 15,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 15,000.00 万元），利息支出 14,040.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 9,000.00 万元，偿还计划以后拟申请的债券利息 5,040.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.85。

雅安国源会计师事务所
咨询报告 稽 核

13、清江浦经济开发区智慧园区项目。债券发行期拟为15年。债券存续期内预期收益11,586.82万元，其中经营性收益11,586.82万元（公共云平台租赁等经营收入19,196.60万元，人工费、维修保养费等经营成本7,609.78万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和6,912.00万元，其中债务还本3,200.00万元（其中偿还本批拟申请债券本金3,200.00万元），利息支出3,712.00万元（其中偿还本批拟申请债券利息1,920.00万元，偿还计划以后拟申请的债券利息1,792.00万元）。项目收益覆盖倍数1.68。

14、清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目。债券发行期拟为15年。债券存续期内预期收益17,261.70万元，其中经营性收益17,261.70万元（管网租赁等经营收入26,490.19万元，管材维修费等经营成本9,228.49万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和8,640.00万元，其中债务还本4,000.00万元（其中偿还本批拟申请债券本金4,000.00万元），利息支出4,640.00万元（其中偿还本批拟申请债券利息2,400.00万元，偿还计划以后拟申请的债券利息2,240.00万元）。项目收益覆盖倍数2.00。

15、淮安港市区港区黄码作业区码头工程。债券发行期拟为15年。债券存续期内预期收益297,934.00万元，其中经营性收益297,934.00万元（港口作业包干费等经营收入460,629.00万元，外购燃料及动力费等经营成本162,695.00万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和158,797.40万元，其中债务还本[illegible]00.00万元（其中偿还本批拟申请债券本金50,000.00万元，偿还政策性开发性

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

金融工具本金 12,700.00 万元），利息支出 96,097.40 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 30,000.00 万元，偿还政策性开发性金融工具利息 4,469.40 万元，偿还计划以后拟申请的债券利息 61,628.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.88。

16、清江浦区城市停车场建设项目。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 42,545.88 万元，其中经营性收益 42,545.88 万元（停车位租赁、广告牌租赁等经营收入 68,560.14 万元，人工费等经营成本 26,014.39 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 14,600.00 万元，其中债务还本 1,500.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 1,500.00 万元），利息支出 13,100.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 900.00 万元，偿还计划以后拟申请的债券利息 12,200.00 万元）。项目收益覆盖倍数 2.91。

17、淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 213,541.39 万元，其中经营性收益 213,541.39 万元（门诊、住院等经营收入 1,941,285.41 万元，医疗业务成本等经营成本 1,727,744.02 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 147,532.00 万元，其中债务还本 100,100.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 20,000.00 万元，偿还以前申请债券本金 62,800.00 万元，偿还抗疫特别国债本金 17,300.00 万元），利息支出 47,432.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 12,000.00 万元，偿还以前申请的债券利息 31,280.00 万元，偿还抗疫特别国债利息 4,152.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.45。

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

具体情况见下表：

淮安市城镇建设项目本批债券资金平衡方案（单位：万元）

序号	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	淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目	8,124.96	15	1,728.00	4.70
2	205 国道宿淮收费站（淮安）	4,770.13	15	3,685.536	1.29
3	淮安港市区港区新港作业区三期工程	194,052.00	15	107,675.136	1.80
4	市四院闭环管理场所建设工程	3,000.00	15	2,240.00	1.34
5	淮安市妇幼保健院新院建设项目	186,953.88	15	140,264.00	1.33
6	淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼	51,303.94	15	5,600.00	9.16
7	淮安经济开发区基础设施提升一期工程	144,021.00	15	59,000.00	2.44
8	北泓流域环境综合治理工程	9,964.50	15	4,960.00	2.01
9	2022 年度淮安市淮安区高标准农田建设项目	12,600.00	15	8,480.00	1.49
10	淮安区城市排水防涝工程	31,722.00	15	12,984.00	2.44
11	中医药服务能力提升暨惠民服务工程	2,773.79	15	2,080.00	1.33
12	南部新城片区农村电网升级改造工程	53,606.60	15	29,040.00	1.85
13	清江浦经济开发区智慧园区项目	11,586.82	15	6,912.00	1.68
14	清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目	17,261.70	15	8,640.00	2.00
15	淮安港市区港区黄码作业区码头工程	297,934.00	15	158,797.40	1.88
16	清江浦区城市停车场建设项目	42,545.88	15	14,600.00	2.91
17	淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）	213,541.39	15	147,532.00	1.45
合计		1,285,762.59		714,218.072	1.80

（三）预期收益和预期支出情况

1、本批债券存续期内预期总收益 1,285,762.59 万元，应付债务资金本息之和 714,218.072 万元，预期收支差额 571,544.52 万元。具体情况见下表：

单位：万元

年份	预期收益				预期支出		
	政府性基金收益	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022	40,000.00	58,180.00	50,568.00	47,612.00		3,204.000	3,204.000
2023		135,126.66	117,505.70	17,620.96		13,641.200	13,641.200
2024		150,854.90	128,286.55	22,568.35		20,165.024	20,165.024
2025		203,458.70	152,432.82	51,025.89	3,460.00	24,601.024	28,061.024
2026		242,466.33	168,309.11	74,157.23	5,330.00	26,217.120	31,547.120
2027		259,073.04	179,431.87	79,641.18	5,330.00	26,073.344	31,403.344

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

2028		276,742.17	191,476.81	85,265.37	5,330.00	25,929.568	31,259.568
2029		293,442.16	204,409.09	89,033.08	5,330.00	25,785.792	31,115.792
2030		309,917.83	218,437.82	91,480.02	26,870.00	25,642.016	52,512.016
2031		327,565.26	233,627.04	93,938.23	1,870.00	24,636.640	26,506.640
2032		347,149.94	250,203.51	96,946.44	2,870.00	24,631.264	27,501.264
2033		368,174.89	268,113.67	100,061.23	1,870.00	24,585.888	26,455.888
2034		390,582.80	287,623.79	102,959.02	1,870.00	24,580.512	26,450.512
2035		414,968.48	308,787.01	106,181.48	11,870.00	24,575.136	36,445.136
2036		443,644.40	331,927.69	111,716.72	30,020.00	24,169.760	54,189.760
2037		472,563.27	357,007.89	115,555.39	250,720.00	23,039.784	273,759.784
合计	40,000.00	4,693,910.83	3,448,148.37	1,285,762.59	352,740.00	361,478.072	714,218.072

2、各项目预期收益和预期支出情况

（1）淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022	1,180.00	708.00	472.00			
2023	1,188.00	712.80	475.20		32.00	32.00
2024	1,196.64	717.98	478.66		64.00	64.00
2025	1,205.97	723.58	482.39		64.00	64.00
2026	1,216.05	729.63	486.42		64.00	64.00
2027	1,226.93	736.16	490.77		64.00	64.00
2028	1,238.69	743.21	495.48		64.00	64.00
2029	1,251.38	750.83	500.55		64.00	64.00
2030	1,265.09	759.06	506.03		64.00	64.00
2031	1,279.90	767.94	511.96		64.00	64.00
2032	1,295.89	777.54	518.35		64.00	64.00
2033	1,313.16	787.90	525.26		64.00	64.00
2034	1,331.82	799.09	532.73		64.00	64.00
2035	1,351.96	811.18	540.78		64.00	64.00
2036	1,373.72	824.23	549.49		64.00	64.00
2037	1,397.22	838.33	558.89	800.00	64.00	864.00
合计	20,312.42	12,187.46	8,124.96	800.00	928.00	1,728.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

（2）205国道宿淮收费站（淮安）

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计

2022						
2023	520.91	440.30	80.61		88.000	88.000
2024	928.71	769.90	158.81		99.824	99.824
2025	965.85	785.29	180.56		99.824	99.824
2026	1,004.49	801.00	203.49		99.824	99.824
2027	1,044.67	817.02	227.65		99.824	99.824
2028	1,086.45	833.36	253.09		99.824	99.824
2029	1,129.91	850.03	279.88		99.824	99.824
2030	1,175.11	867.03	308.08		99.824	99.824
2031	1,222.11	884.37	337.74		99.824	99.824
2032	1,271.00	902.06	368.94		99.824	99.824
2033	1,321.84	920.10	401.74		99.824	99.824
2034	1,374.71	938.50	436.21		99.824	99.824
2035	1,429.70	957.27	472.43		99.824	99.824
2036	1,486.89	976.41	510.48		99.824	99.824
2037	1,546.36	995.94	550.42	2,200.00	99.824	2,299.824
合计	17,508.71	12,738.58	4,770.13	2,200.000	1,485.536	3,685.536

（3）淮安港市区港区新港作业区三期工程

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						
2023					1,200.000	1,200.000
2024					2,400.000	2,400.000
2025					3,600.000	3,600.000
2026	17,008.00	3,691.00	13,317.00	870.00	4,834.496	5,704.496
2027	18,071.00	3,887.00	14,184.00	870.00	4,865.120	5,735.120
2028	19,134.00	4,084.00	15,050.00	870.00	4,895.744	5,765.744
2029	19,559.00	4,163.00	15,396.00	870.00	4,926.368	5,796.368
2030	19,984.00	4,241.00	15,743.00	870.00	4,956.992	5,826.992
2031	20,197.00	4,281.00	15,916.00	870.00	4,987.616	5,857.616
2032	20,835.00	4,399.00	16,436.00	870.00	5,018.240	5,888.240
2033	21,260.00	4,420.00	16,840.00	870.00	5,048.864	5,918.864
2034	21,260.00	4,477.00	16,783.00	870.00	5,079.488	5,949.488
2035	21,260.00	4,477.00	16,783.00	870.00	5,110.112	5,980.112
2036	23,386.00	4,584.00	18,802.00	870.00	5,140.736	6,010.736
2037	23,386.00	4,584.00	18,802.00	30,870.00	5,171.360	36,041.360
合计	245,340.00	51,288.00	194,052.00	40,440.00	67,235.136	107,675.136

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

（4）市四院闭环管理场所建设工程

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						
2023	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2024	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2025	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2026	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2027	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2028	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2029	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2030	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2031	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2032	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2033	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2034	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2035	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2036	210.00	10.00	200.00		56.00	56.00
2037	210.00	10.00	200.00	1,400.00	56.00	1,456.00
合计	3,150.00	150.00	3,000.00	1,400.00	840.00	2,240.00

（5）淮安市妇幼保健院新院建设项目

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						
2023	69,310.97	60,647.10	8,663.87		3,200.00	3,200.00
2024	72,776.52	63,679.45	9,097.07		4,076.00	4,076.00
2025	76,415.34	66,863.43	9,551.91		4,076.00	4,076.00
2026	80,236.11	70,206.60	10,029.51		4,076.00	4,076.00
2027	84,247.92	73,716.93	10,530.99		4,076.00	4,076.00
2028	88,460.31	77,402.77	11,057.54		4,076.00	4,076.00
2029	92,883.33	81,272.91	11,610.42		4,076.00	4,076.00
2030	97,527.50	85,336.56	12,190.94		4,076.00	4,076.00
2031	102,403.87	89,603.39	12,800.48		4,076.00	4,076.00
2032	107,524.06	94,083.56	13,440.50		4,076.00	4,076.00
2033	112,900.27	98,787.73	14,112.54		4,076.00	4,076.00
2034	118,545.28	103,727.12	14,818.16		4,076.00	4,076.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

2035	124,472.54	108,913.48	15,559.06		4,076.00	4,076.00
2036	130,696.17	114,359.15	16,337.02		4,076.00	4,076.00
2037	137,230.98	120,077.11	17,153.87	80,000.00	4,076.00	84,076.00
合计	1,495,631.17	1,308,677.29	186,953.88	80,000.00	60,264.00	140,264.00

（6）淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022	3,000.00	1,800.00	1,200.00			
2023	3,360.00	2,016.00	1,344.00		140.00	140.00
2024	3,763.20	2,257.92	1,505.28		140.00	140.00
2025	4,214.78	2,528.87	1,685.91		140.00	140.00
2026	4,720.56	2,832.33	1,888.23		140.00	140.00
2027	5,287.03	3,172.22	2,114.81		140.00	140.00
2028	5,921.47	3,552.88	2,368.59		140.00	140.00
2029	6,632.04	3,979.23	2,652.81		140.00	140.00
2030	7,427.89	4,456.73	2,971.16		140.00	140.00
2031	8,319.24	4,991.54	3,327.70		140.00	140.00
2032	9,317.54	5,590.53	3,727.01		140.00	140.00
2033	10,435.65	6,261.39	4,174.26		140.00	140.00
2034	11,687.93	7,012.76	4,675.17		140.00	140.00
2035	13,090.48	7,854.29	5,236.19		140.00	140.00
2036	14,661.34	8,796.80	5,864.54		140.00	140.00
2037	16,420.70	9,852.42	6,568.28	3,500.00	140.00	3,640.00
合计	128,259.85	76,955.91	51,303.94	3,500.00	2,100.00	5,600.00

（7）淮安经济开发区基础设施提升一期工程

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						
2023					1,044.00	1,044.00
2024					1,644.00	1,644.00
2025					2,044.00	2,044.00
2026	7,455.00	1,790.00	5,665.00		2,364.00	2,364.00
2027	10,437.00	1,790.00	8,647.00		2,364.00	2,364.00
2028	13,419.00	1,790.00	11,629.00		2,364.00	2,364.00
2029	14,910.00	1,790.00	13,120.00		2,364.00	2,364.00
2030	14,910.00	1,790.00	13,120.00		2,364.00	2,364.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

2031	14,910.00	1,790.00	13,120.00		2,364.00	2,364.00
2032	14,910.00	1,790.00	13,120.00	1,000.00	2,364.00	3,364.00
2033	14,910.00	1,790.00	13,120.00		2,324.00	2,324.00
2034	14,910.00	1,790.00	13,120.00		2,324.00	2,324.00
2035	14,910.00	1,790.00	13,120.00		2,324.00	2,324.00
2036	14,910.00	1,790.00	13,120.00		2,324.00	2,324.00
2037	14,910.00	1,790.00	13,120.00	25,100.00	2,324.00	27,424.00
合计	165,501.00	21,480.00	144,021.00	26,100.00	32,900.00	59,000.00

（8）北泓流域环境综合治理工程

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						
2023					124.00	124.00
2024					124.00	124.00
2025	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2026	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2027	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2028	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2029	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2030	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2031	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2032	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2033	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2034	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2035	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2036	1,095.00	328.50	766.50		124.00	124.00
2037	1,095.00	328.50	766.50	3,100.00	124.00	3,224.00
合计	14,235.00	4,270.50	9,964.50	3,100.00	1,860.00	4,960.00

（9）2022年度淮安市淮安区高标准农田建设项目

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						
2023					212.00	212.00
2024	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2025	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2026	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

2027	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2028	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2029	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2030	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2031	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2032	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2033	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2034	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2035	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2036	1,000.00	100.00	900.00		212.00	212.00
2037	1,000.00	100.00	900.00	5,300.00	212.00	5,512.00
合计	14,000.00	1,400.00	12,600.00	5,300.00	3,180.00	8,480.00

（10）淮安区城市排水防涝工程

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						
2023					84.00	84.00
2024					340.00	340.00
2025					620.00	620.00
2026	2,956.50	313.00	2,643.50		820.00	820.00
2027	2,956.50	313.00	2,643.50		820.00	820.00
2028	2,956.50	313.00	2,643.50		820.00	820.00
2029	2,956.50	313.00	2,643.50		820.00	820.00
2030	2,956.50	313.00	2,643.50		820.00	820.00
2031	2,956.50	313.00	2,643.50		820.00	820.00
2032	2,956.50	313.00	2,643.50		820.00	820.00
2033	2,956.50	313.00	2,643.50		820.00	820.00
2034	2,956.50	313.00	2,643.50		820.00	820.00
2035	2,956.50	313.00	2,643.50		820.00	820.00
2036	2,956.50	313.00	2,643.50		820.00	820.00
2037	2,956.50	313.00	2,643.50	2,100.00	820.00	2,920.00
合计	35,478.00	3,756.00	31,722.00	2,100.00	10,884.00	12,984.00

（11）中医药服务能力提升暨惠民服务工程

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						

2023	800.00	680.00	120.00		52.00	52.00
2024	824.00	696.32	127.68		52.00	52.00
2025	848.72	713.03	135.69		52.00	52.00
2026	874.18	730.14	144.04		52.00	52.00
2027	900.41	747.67	152.74		52.00	52.00
2028	927.42	765.61	161.81		52.00	52.00
2029	955.24	783.99	171.25		52.00	52.00
2030	983.90	802.80	181.10		52.00	52.00
2031	1,013.42	822.07	191.35		52.00	52.00
2032	1,043.82	841.80	202.02		52.00	52.00
2033	1,075.13	862.00	213.13		52.00	52.00
2034	1,107.39	882.69	224.70		52.00	52.00
2035	1,140.61	903.88	236.73		52.00	52.00
2036	1,174.83	925.57	249.26		52.00	52.00
2037	1,210.07	947.78	262.29	1,300.00	52.00	1,352.00
合计	14,879.14	12,105.35	2,773.79	1,300.00	780.00	2,080.00

（12）南部新城片区农村电网升级改造工程

单位：万元

年份	预期收益				预期支出		
	政府性基金收益	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022	40,000.00			40,000.00			
2023						600.00	600.00
2024		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2025		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2026		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2027		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2028		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2029		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2030		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2031		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2032		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2033		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2034		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2035		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2036		1,675.30	703.40	971.90		960.00	960.00
2037		1,675.30	703.40	971.90	15,000.00	960.00	15,960.00
合计	40,000.00	23,454.20	9,847.60	53,606.60	15,000.00	14,040.00	29,040.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽 核

（13）清江浦经济开发区智慧园区项目

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						
2023	336.78	133.50	203.28		128.00	128.00
2024	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2025	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2026	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2027	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2028	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2029	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2030	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2031	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2032	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2033	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2034	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2035	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2036	1,347.13	534.02	813.11		256.00	256.00
2037	1,347.13	534.02	813.11	3,200.00	256.00	3,456.00
合计	19,196.60	7,609.78	11,586.82	3,200.00	3,712.00	6,912.00

（14）清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						
2023					160.00	160.00
2024	499.81	174.12	325.69		320.00	320.00
2025	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00
2026	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00
2027	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00
2028	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00
2029	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00
2030	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00
2031	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00
2032	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00
2033	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00
2034	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

2035	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00
2036	1,999.26	696.49	1,302.77		320.00	320.00
2037	1,999.26	696.49	1,302.77	4,000.00	320.00	4,320.00
合计	26,490.19	9,228.49	17,261.70	4,000.00	4,640.00	8,640.00

（15）淮安港市区港区黄码作业区码头工程

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						
2023					2,457.20	2,457.20
2024					4,857.20	4,857.20
2025	35,433.00	12,515.00	22,918.00		7,013.20	7,013.20
2026	35,433.00	12,515.00	22,918.00	1,000.00	7,013.20	8,013.20
2027	35,433.00	12,515.00	22,918.00	1,000.00	6,977.20	7,977.20
2028	35,433.00	12,515.00	22,918.00	1,000.00	6,941.20	7,941.20
2029	35,433.00	12,515.00	22,918.00	1,000.00	6,905.20	7,905.20
2030	35,433.00	12,515.00	22,918.00	1,000.00	6,869.20	7,869.20
2031	35,433.00	12,515.00	22,918.00	1,000.00	6,833.20	7,833.20
2032	35,433.00	12,515.00	22,918.00	1,000.00	6,797.20	7,797.20
2033	35,433.00	12,515.00	22,918.00	1,000.00	6,761.20	7,761.20
2034	35,433.00	12,515.00	22,918.00	1,000.00	6,725.20	7,725.20
2035	35,433.00	12,515.00	22,918.00	1,000.00	6,689.20	7,689.20
2036	35,433.00	12,515.00	22,918.00	1,350.00	6,653.20	8,003.20
2037	35,433.00	12,515.00	22,918.00	51,350.00	6,604.60	57,954.60
合计	460,629.00	162,695.00	297,934.00	62,700.00	96,097.40	158,797.40

（16）清江浦区城市停车场建设项目

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022						
2023					60.00	60.00
2024	1,293.59	490.84	802.75		560.00	560.00
2025	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00
2026	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00
2027	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00
2028	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00
2029	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00
2030	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

2031	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00
2032	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00
2033	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00
2034	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00
2035	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00
2036	5,174.35	1,963.35	3,211.01		960.00	960.00
2037	5,174.35	1,963.35	3,211.01	1,500.00	960.00	2,460.00
合计	68,560.14	26,014.39	42,545.88	1,500.00	13,100.00	14,600.00

（17）淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2022	54,000.00	48,060.00	5,940.00		3,204.00	3,204.00
2023	59,400.00	52,866.00	6,534.00		4,004.00	4,004.00
2024	65,340.00	58,152.60	7,187.40		4,004.00	4,004.00
2025	71,874.00	63,967.86	7,906.14	3,460.00	4,004.00	7,464.00
2026	79,061.40	70,364.65	8,696.75	3,460.00	3,865.60	7,325.60
2027	86,967.54	77,401.11	9,566.43	3,460.00	3,727.20	7,187.20
2028	95,664.29	85,141.22	10,523.07	3,460.00	3,588.80	7,048.80
2029	105,230.72	93,655.34	11,575.38	3,460.00	3,450.40	6,910.40
2030	115,753.80	103,020.88	12,732.92	25,000.00	3,312.00	28,312.00
2031	127,329.18	113,322.97	14,006.21		2,312.00	2,312.00
2032	140,062.09	124,655.26	15,406.83		2,312.00	2,312.00
2033	154,068.30	137,120.79	16,947.51		2,312.00	2,312.00
2034	169,475.13	150,832.87	18,642.26		2,312.00	2,312.00
2035	186,422.65	165,916.15	20,506.50	10,000.00	2,312.00	12,312.00
2036	205,064.91	182,507.77	22,557.14	27,800.00	1,912.00	29,712.00
2037	225,571.40	200,758.55	24,812.85	20,000.00	800.00	20,800.00
合计	1,941,285.41	1,727,744.02	213,541.39	100,100.00	47,432.00	147,532.00

（四）还本付息情况

单位：万元

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
淮安生物	1,600.00	2022		800.00	800.00			800.00				
		2023	800.00	800.00				1,600.00	32.00	32.00	32.00	32.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

工程高等职业学校体育训练馆设施项目		2024	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2025	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2026	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2027	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2028	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2029	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2030	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2031	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2032	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2033	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2034	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2035	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2036	1,600.00					1,600.00	64.00	32.00	64.00	64.00
		2037	1,600.00			800.00	800.00	800.00	64.00	32.00	864.00	864.00
		2038	800.00			800.00		0.00	32.00		832.00	
		合计		1,600.00	800.00	1,600.00	800.00		960.00	480.00	2,560.00	1,728.00
项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
205国道宿淮收费站（淮安）	2,495.60	2022		2,200.00	2,200.00			2,200.00				
		2023	2,200.00	295.60				2,495.60	88.000	88.000	88.000	88.000
		2024	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2025	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2026	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2027	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2028	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2029	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2030	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2031	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2032	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2033	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2034	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2035	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2036	2,495.60					2,495.60	99.824	88.000	99.824	99.824
		2037	2,495.60			2,200.00	2,200.00	295.60	99.824	88.000	2,299.824	2,299.824
		2038	295.60			295.60		0.00	11.824		307.424	
		合计		2,495.60	2,200.00	2,495.60	2,200.00		1,197.888	1,320.000	3,992.960	3,685.536
项目	债券本金	年度	期初本金余	新增本金		偿还本金		期末本金余	偿还利息		当年还本付息	其中：本期债

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

名称			额	当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金	额	当年偿还利息	其中：本期债券利息	合计	券存续期内支付全部债券本息合计
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
淮安港市区港区新港作业区三期工程	132,540.00	2022		44,740.00	30,000.00			44,740.00				
		2023	44,740.00	30,000.00				74,740.00	1,200.000	1,200.000	1,200.000	1,200.000
		2024	74,740.00	30,000.00				104,740.00	2,400.000	1,200.000	2,400.000	2,400.000
		2025	104,740.00	27,800.00				132,540.00	3,600.000	1,200.000	3,600.000	3,600.000
		2026	132,540.00			870.00		131,670.00	4,834.496	1,200.000	5,704.496	5,704.496
		2027	131,670.00			870.00		130,800.00	4,865.120	1,200.000	5,735.120	5,735.120
		2028	130,800.00			870.00		129,930.00	4,895.744	1,200.000	5,765.744	5,765.744
		2029	129,930.00			870.00		129,060.00	4,926.368	1,200.000	5,796.368	5,796.368
		2030	129,060.00			870.00		128,190.00	4,956.992	1,200.000	5,826.992	5,826.992
		2031	128,190.00			870.00		127,320.00	4,987.616	1,200.000	5,857.616	5,857.616
		2032	127,320.00			870.00		126,450.00	5,018.240	1,200.000	5,888.240	5,888.240
		2033	126,450.00			870.00		125,580.00	5,048.864	1,200.000	5,918.864	5,918.864
		2034	125,580.00			870.00		124,710.00	5,079.488	1,200.000	5,949.488	5,949.488
		2035	124,710.00			870.00		123,840.00	5,110.112	1,200.000	5,980.112	5,980.112
		2036	123,840.00			870.00		122,970.00	5,140.736	1,200.000	6,010.736	6,010.736
		2037	122,970.00			30,870.00	30,000.00	92,100.00	5,171.360	1,200.000	36,041.360	36,041.360
		2038	92,100.00			30,870.00		61,230.00	4,001.984		34,871.984	
		2039	61,230.00			30,870.00		30,360.00	2,832.608		33,702.608	
		2040	30,360.00			28,670.00		1,690.00	1,663.232		30,333.232	
		2041	1,690.00			870.00		820.00	581.860		1,451.860	
		2042	820.00			820.00		0.00	570.060		1,390.060	
		合计		132,540.00	30,000.00	132,540.00	30,000.00		76,884.880	18,000.000	209,424.880	107,675.136

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
市四院闭环管理场所建设工程	1,400.00	2022		1,400.00	1,400.00			1,400.00				
		2023	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2024	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2025	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2026	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2027	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2028	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2029	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2030	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00

		2031	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2032	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2033	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2034	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2035	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2036	1,400.00					1,400.00	56.00	56.00	56.00	56.00
		2037	1,400.00			1,400.00	1,400.00	0.00	56.00	56.00	1,456.00	1,456.00
		合计		1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00		840.00	840.00	2,240.00	2,240.00

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
淮安市妇幼保健院新院建设项目	101,900.00	2022	0.00	80,000.00	80,000.00			80,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		2023	80,000.00	21,900.00				101,900.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
		2024	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2025	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2026	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2027	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2028	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2029	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2030	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2031	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2032	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2033	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2034	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2035	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2036	101,900.00					101,900.00	4,076.00	3,200.00	4,076.00	4,076.00
		2037	101,900.00			80,000.00	80,000.00	21,900.00	4,076.00	3,200.00	84,076.00	84,076.00
		2038	101,900.00			21,900.00	0.00	0.00	876.00	0.00	22,776.00	
		合计		101,900.00	80,000.00	101,900.00	80,000.00		61,140.00	48,000.00	163,040.00	140,264.00

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
淮安工业园区医疗	3,500.00	2022		3,500.00	3,500.00			3,500.00				
		2023	3,500.00					3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
		2024	3,500.00					3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00
		2025	3,500.00					3,500.00	140.00	140.00	140.00	140.00

淮安宝源会计师事务所
咨询报告 稽核

中心一期感染疾病科楼		2026	3, 500. 00					3, 500. 00	140. 00	140. 00	140. 00	140. 00
		2027	3, 500. 00					3, 500. 00	140. 00	140. 00	140. 00	140. 00
		2028	3, 500. 00					3, 500. 00	140. 00	140. 00	140. 00	140. 00
		2029	3, 500. 00					3, 500. 00	140. 00	140. 00	140. 00	140. 00
		2030	3, 500. 00					3, 500. 00	140. 00	140. 00	140. 00	140. 00
		2031	3, 500. 00					3, 500. 00	140. 00	140. 00	140. 00	140. 00
		2032	3, 500. 00					3, 500. 00	140. 00	140. 00	140. 00	140. 00
		2033	3, 500. 00					3, 500. 00	140. 00	140. 00	140. 00	140. 00
		2034	3, 500. 00					3, 500. 00	140. 00	140. 00	140. 00	140. 00
		2035	3, 500. 00					3, 500. 00	140. 00	140. 00	140. 00	140. 00
		2036	3, 500. 00					3, 500. 00	140. 00	140. 00	140. 00	140. 00
		2037	3, 500. 00			3, 500. 00	3, 500. 00	0. 00	140. 00	140. 00	3, 640. 00	3, 640. 00
		合计		3, 500. 00	3, 500. 00	3, 500. 00	3, 500. 00		2, 100. 00	2, 100. 00	5, 600. 00	5, 600. 00
项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
淮安经济开发区基础设施提升一期工程	59, 100. 00	2022		26, 100. 00	25, 100. 00			26, 100. 00				
		2023	26, 100. 00	15, 000. 00				41, 100. 00	1, 044. 00	1, 004. 00	1, 044. 00	1, 044. 00
		2024	41, 100. 00	10, 000. 00				51, 100. 00	1, 644. 00	1, 004. 00	1, 644. 00	1, 644. 00
		2025	51, 100. 00	8, 000. 00				59, 100. 00	2, 044. 00	1, 004. 00	2, 044. 00	2, 044. 00
		2026	59, 100. 00					59, 100. 00	2, 364. 00	1, 004. 00	2, 364. 00	2, 364. 00
		2027	59, 100. 00					59, 100. 00	2, 364. 00	1, 004. 00	2, 364. 00	2, 364. 00
		2028	59, 100. 00					59, 100. 00	2, 364. 00	1, 004. 00	2, 364. 00	2, 364. 00
		2029	59, 100. 00					59, 100. 00	2, 364. 00	1, 004. 00	2, 364. 00	2, 364. 00
		2030	59, 100. 00					59, 100. 00	2, 364. 00	1, 004. 00	2, 364. 00	2, 364. 00
		2031	59, 100. 00					59, 100. 00	2, 364. 00	1, 004. 00	2, 364. 00	2, 364. 00
		2032	59, 100. 00			1, 000. 00		58, 100. 00	2, 364. 00	1, 004. 00	3, 364. 00	3, 364. 00
		2033	58, 100. 00					58, 100. 00	2, 324. 00	1, 004. 00	2, 324. 00	2, 324. 00
		2034	58, 100. 00					58, 100. 00	2, 324. 00	1, 004. 00	2, 324. 00	2, 324. 00
		2035	58, 100. 00					58, 100. 00	2, 324. 00	1, 004. 00	2, 324. 00	2, 324. 00
		2036	58, 100. 00					58, 100. 00	2, 324. 00	1, 004. 00	2, 324. 00	2, 324. 00
		2037	58, 100. 00			25, 100. 00	25, 100. 00	33, 000. 00	2, 324. 00	1, 004. 00	27, 424. 00	27, 424. 00
		2038	33, 000. 00			15, 000. 00		18, 000. 00	1, 320. 00		16, 320. 00	
		2039	18, 000. 00			10, 000. 00		8, 000. 00	720. 00		10, 720. 00	
		2040	8, 000. 00			8, 000. 00		0. 00	320. 00		8, 320. 00	
		合计		59, 100. 00	25, 100. 00	59, 100. 00	25, 100. 00		[illegible]	[illegible]	94, 360. 00	59, 000. 00
项目	债券本金	年度	期初本金余	新增本金		偿还本金		期末本金余	偿还利息		当年还本付息	其中：本期债

淮安国源会计师事务所 咨询报告 稽核

名称			额	当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金	额	当年偿还利息	其中：本期债券利息	合计	券存续期内支付全部债券本息合计
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
北泓流域环境综合治理工程	3,100.00	2022		3,100.00	3,100.00			3,100.00				
		2023	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2024	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2025	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2026	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2027	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2028	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2029	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2030	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2031	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2032	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2033	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2034	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2035	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2036	3,100.00					3,100.00	124.00	124.00	124.00	124.00
		2037	3,100.00			3,100.00	3,100.00	0.00	124.00	124.00	3,224.00	3,224.00
		合计		3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00		1,860.00	1,860.00	4,960.00	4,960.00

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022年度淮安市淮安区高标准农田建设项目	5,300.00	2022		5,300.00	5,300.00			5,300.00				
		2023	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2024	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2025	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2026	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2027	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2028	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2029	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2030	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2031	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2032	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2033	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2034	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2035	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

		2036	5,300.00					5,300.00	212.00	212.00	212.00	212.00
		2037	5,300.00			5,300.00	5,300.00	0.00	212.00	212.00	5,512.00	5,512.00
		合计		5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00		3,180.00	3,180.00	8,480.00	8,480.00
项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
淮安区城市排水防涝工程	20,500.00	2022		2,100.00	2,100.00			2,100.00				
		2023	2,100.00	6,400.00				8,500.00	84.00	84.00	84.00	84.00
		2024	8,500.00	7,000.00				15,500.00	340.00	84.00	340.00	340.00
		2025	15,500.00	5,000.00				20,500.00	620.00	84.00	620.00	620.00
		2026	20,500.00					20,500.00	820.00	84.00	820.00	820.00
		2027	20,500.00					20,500.00	820.00	84.00	820.00	820.00
		2028	20,500.00					20,500.00	820.00	84.00	820.00	820.00
		2029	20,500.00					20,500.00	820.00	84.00	820.00	820.00
		2030	20,500.00					20,500.00	820.00	84.00	820.00	820.00
		2031	20,500.00					20,500.00	820.00	84.00	820.00	820.00
		2032	20,500.00					20,500.00	820.00	84.00	820.00	820.00
		2033	20,500.00					20,500.00	820.00	84.00	820.00	820.00
		2034	20,500.00					20,500.00	820.00	84.00	820.00	820.00
		2035	20,500.00					20,500.00	820.00	84.00	820.00	820.00
		2036	20,500.00					20,500.00	820.00	84.00	820.00	820.00
		2037	20,500.00			2,100.00	2,100.00	18,400.00	820.00	84.00	2,920.00	2,920.00
		2038	18,400.00			6,400.00		12,000.00	736.00		7,136.00	
		2039	12,000.00			7,000.00		5,000.00	480.00		7,480.00	
		2040	5,000.00			5,000.00		0.00	200.00		5,200.00	
		合计		20,500.00	2,100.00	20,500.00	2,100.00		12,300.00	1,260.00	32,800.00	12,984.00
项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
中医药服务能力提升暨惠民服务	1,300.00	2022		1,300.00	1,300.00			1,300.00				
		2023	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2024	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2025	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2026	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2027	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2028	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

工程		2029	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2030	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2031	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2032	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2033	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2034	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2035	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2036	1,300.00					1,300.00	52.00	52.00	52.00	52.00
		2037	1,300.00			1,300.00	1,300.00	0.00	52.00	52.00	1,352.00	1,352.00
		合计		1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00		780.00	780.00	2,080.00	2,080.00

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
南部新城片区农村电网升级改造工程	24,000.00	2022	0.00	15,000.00	15,000.00			15,000.00				
		2023	15,000.00	9,000.00				24,000.00	600.00	600.00	600.00	600.00
		2024	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2025	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2026	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2027	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2028	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2029	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2030	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2031	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2032	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2033	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2034	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2035	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2036	24,000.00					24,000.00	960.00	600.00	960.00	960.00
		2037	24,000.00			15,000.00	50,000.00	9,000.00	960.00	600.00	15,960.00	15,960.00
		2038	9,000.00			9,000.00		0.00	360.00		9,360.00	
		合计		24,000.00	15,000.00	24,000.00	50,000.00		14,400.00	9,000.00	38,400.00	29,040.00

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
清汇油经	6,400.00	2022	0.00	3,200.00	3,200.00			3,200.00				
		2023	3,200.00	3,200.00				6,400.00	128.00	128.00	128.00	128.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

济开发区智慧园区项目		2024	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2025	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2026	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2027	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2028	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2029	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2030	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2031	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2032	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2033	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2034	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2035	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2036	6,400.00					6,400.00	256.00	128.00	256.00	256.00
		2037	6,400.00			3,200.00	3,200.00	3,200.00	256.00	128.00	3,456.00	3,456.00
		2038	3,200.00			3,200.00		0.00	128.00		3,328.00	
		合计		6,400.00	3,200.00	6,400.00	3,200.00		3,840.00	1,920.00	10,240.00	6,912.00

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目	8,000.00	2022	0.00	4,000.00	4,000.00			4,000.00				
		2023	4,000.00	4,000.00				8,000.00	160.00	160.00	160.00	160.00
		2024	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2025	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2026	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2027	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2028	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2029	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2030	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2031	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2032	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2033	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2034	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2035	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2036	8,000.00					8,000.00	320.00	160.00	320.00	320.00
		2037	8,000.00			4,000.00	4,000.00	4,000.00	320.00	160.00	4,320.00	4,320.00
		2038	4,000.00			4,000.00		0.00	160.00		4,160.00	
		合计		8,000.00	4,000.00	8,000.00	4,000.00		3,840.00	1,920.00	12,800.00	8,640.00

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
淮安港市区港区黄码作业区码头工程	176,600.00	2022		62,700.00	50,000.00			62,700.00				
		2023	62,700.00	60,000.00				122,700.00	2,457.20	2,000.00	2,457.20	2,457.20
		2024	122,700.00	53,900.00				176,600.00	4,857.20	2,000.00	4,857.20	4,857.20
		2025	176,600.00					176,600.00	7,013.20	2,000.00	7,013.20	7,013.20
		2026	176,600.00			1,000.00		175,600.00	7,013.20	2,000.00	8,013.20	8,013.20
		2027	176,600.00			1,000.00		175,600.00	6,977.20	2,000.00	7,977.20	7,977.20
		2028	176,600.00			1,000.00		175,600.00	6,941.20	2,000.00	7,941.20	7,941.20
		2029	176,600.00			1,000.00		175,600.00	6,905.20	2,000.00	7,905.20	7,905.20
		2030	176,600.00			1,000.00		175,600.00	6,869.20	2,000.00	7,869.20	7,869.20
		2031	176,600.00			1,000.00		175,600.00	6,833.20	2,000.00	7,833.20	7,833.20
		2032	176,600.00			1,000.00		175,600.00	6,797.20	2,000.00	7,797.20	7,797.20
		2033	176,600.00			1,000.00		175,600.00	6,761.20	2,000.00	7,761.20	7,761.20
		2034	176,600.00			1,000.00		175,600.00	6,725.20	2,000.00	7,725.20	7,725.20
		2035	176,600.00			1,000.00		175,600.00	6,689.20	2,000.00	7,689.20	7,689.20
		2036	176,600.00			1,350.00		175,250.00	6,653.20	2,000.00	8,003.20	8,003.20
		2037	163,900.00			51,350.00	50,000.00	112,550.00	6,604.60	2,000.00	57,954.60	57,954.60
		2038	113,900.00			60,000.00		53,900.00	4,556.00		64,556.00	
		2039	53,900.00			53,900.00		-	2,156.00		56,056.00	
		合计		176,600.00	50,000.00	176,600.00	50,000.00		102,809.40	30,000.00	279,409.40	158,797.40

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
清江浦区城市停车场建设项目	24,000.00	2022	0.00	1,500.00	1,500.00			1,500.00				
		2023	1,500.00	12,500.00				14,000.00	60.00	60.00	60.00	60.00
		2024	14,000.00	10,000.00				24,000.00	560.00	60.00	560.00	560.00
		2025	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00
		2026	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00
		2027	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00
		2028	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00
		2029	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00
		2030	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00
		2031	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00
		2032	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00

淮安国源会计师事务所 咨询报告 稽核

		2033	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00
		2034	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00
		2035	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00
		2036	24,000.00					24,000.00	960.00	60.00	960.00	960.00
		2037	24,000.00			1,500.00	1,500.00	22,500.00	960.00	60.00	2,460.00	2,460.00
		2038	22,500.00			12,500.00		10,000.00	900.00		13,400.00	
		2039	10,000.00			10,000.00			400.00		10,400.00	
		合计		24,000.00	1,500.00	24,000.00	1,500.00		14,400.00	900.00	38,400.00	14,600.00
项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③-⑤	
淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）	100,100.00	2020		52,300.00				52,300.00			0.00	
		2021	52,300.00	27,800.00				80,100.00	2,092.00		2,092.00	
		2022	80,100.00	20,000.00	20,000.00			100,100.00	3,204.00		3,204.00	3,204.00
		2023	100,100.00					100,100.00	4,004.00	800.00	4,004.00	4,004.00
		2024	100,100.00					100,100.00	4,004.00	800.00	4,004.00	4,004.00
		2025	100,100.00			3,460.00		96,640.00	4,004.00	800.00	7,464.00	7,464.00
		2026	96,640.00			3,460.00		93,180.00	3,865.60	800.00	7,325.60	7,325.60
		2027	93,180.00			3,460.00		89,720.00	3,727.20	800.00	7,187.20	7,187.20
		2028	89,720.00			3,460.00		86,260.00	3,588.80	800.00	7,048.80	7,048.80
		2029	86,260.00			3,460.00		82,800.00	3,450.40	800.00	6,910.40	6,910.40
		2030	82,800.00			25,000.00		57,800.00	3,312.00	800.00	28,312.00	28,312.00
		2031	57,800.00					57,800.00	2,312.00	800.00	2,312.00	2,312.00
		2032	57,800.00					57,800.00	2,312.00	800.00	2,312.00	2,312.00
		2033	57,800.00					57,800.00	2,312.00	800.00	2,312.00	2,312.00
		2034	57,800.00					57,800.00	2,312.00	800.00	2,312.00	2,312.00
		2035	57,800.00			10,000.00		47,800.00	2,312.00	800.00	12,312.00	12,312.00
		2036	47,800.00			27,800.00		20,000.00	1,912.00	800.00	29,712.00	29,712.00
		2037	20,000.00			20,000.00	20,000.00	0.00	800.00	800.00	20,800.00	20,800.00
		合计		100,100.00	20,000.00	100,100.00	20,000.00		49,524.00	12,000.00	149,624.00	147,532.00
总计				671,835.60	248,500.00	671,835.60	283,500.00		386,575.64	149,100.00	1,058,411.24	714,218.072

淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）2020年发行专项债券10000万元，期限15年，起息日2020年，到期日2035年；2020年发行专项债券25000万元，期限10年，起息日2020年，到期日2030年；2021年发行抗疫国债17300万元，2026年起分期进行抗疫国债还本。2021年发行专项债券27800万元，期限15年，起息日2021年，到期日2036年。

根据上表，项目全部债券存续期内（2020年至2037年）还本付息总额为1,058,411.24万元。本期债券存续期内（2022年至2037

淮安国源会计师事务所
审核报告专用章

年）还本付息总额为 714,218.072 万元。

六、项目资金平衡情况

（一）淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目

单位：亿元

项目名称	淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	其他教育项目
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.08
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	项目拟对 11529.92 平方米体育训练馆（风雨操场）实施内外墙、运动地板、墙面隔音板、室内地面、吊顶、看台座椅等装饰装修工程，购置音响、灯具以及显示屏等必要的设施设备，配套实施室外管网、绿化等附属工程。
项目建设期	2022 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（单位：亿元）	0.2
其中：不含专项债券的项目资本金	0.04
专项债券融资	0.16
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				0.08	0.08				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.8125

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年	0.0472	2023 年	0.0475	2024 年	0.0479	2025 年	0.0482	2026 年	0.0486	2027 年	0.0491
2028 年	0.0495	2029 年	0.0501	2030 年	0.0506	2031 年	0.0512	2032 年	0.0518	2033 年	0.0525
2034 年	0.0533	2035 年	0.0541	2036 年	0.0549	2037 年	0.0556	2038 年		2039 年	

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

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	4.06
债券存续期内项目总债务融资本息	0.1728	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	4.7
债券存续期内项目总债务融资本金	0.08	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	10.16
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.1728	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	4.7
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.08	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	10.16
项目收益预测依据	学费收入每学年800万元。住宿费每学年200万元。学校门面租金收入为100万元/年，分别为学校食堂、超市租金以及动物医院租金；预测学校生活超市和租金收入以每年8%的速度增长；学校每年农技人员培训收入为80/年。运营期成本按照学费收入、住宿费收入、学校超市门面租金、农技人员培训收入之和的60%计算。		

（二）205国道宿淮收费站（淮安）

单位：亿元

项目名称	205国道宿淮收费站（淮安）
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）	0.22
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.0375
项目简要描述	205国道宿淮收费站建设地址为沭阳县钱集镇，按1站1点双向8车道规模建设，其中ETC车道1进1出，车道宽3.5米；超宽车道1进1出，车道宽4.5米；普通MTC车道2进2出，车道宽3.2米。收费站实施计重收费，同步建设联合治超、联网电子不停车与非现金收费系统。
项目建设期	2022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年
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.2496
其中：不含专项债券的项目资本金	0
专项债券融资	0.2496
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				0.2200	0.0296				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.4176

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022 年		2023 年	0.0081	2024 年	0.0159	2025 年	0.0181	2026 年	0.0203	2027 年	0.0228
2028 年	0.0253	2029 年	0.0280	2030 年	0.0308	2031 年	0.0338	2032 年	0.0369	2033 年	0.0402
2034 年	0.0436	2035 年	0.0472	2036 年	0.0510	2037 年	0.055	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年	0	2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年	0	2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年	0	2055 年		2056 年		2057 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.91
债券存续期内项目总债务融资本息	0.3686	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.29
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	2.17
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3686	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.29
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	2.17
项目收益预测依据	2022 年道路交调点数据，该路段客车车流量为 131947 辆，货车车流量为 207627 辆，根据省交通厅、省发改委、省财政厅《关于印发江苏省收费公路收费标准调整方案的通知》（苏交财〔2019〕124 号），按客车 10 元/辆、货车平均 35 元/辆进行测算，2022 年收入约为 858.64 万元，基本支出约为 740 万元，按照债券存续期内收入逐年以 4%递增，经营成本逐年以 2%递增，2023 年通行费收入按实际通车时间 7 个月测算约为 520.91 万元，支出部分包括站点基本支出等约为 440.30 万元。		

（三）淮安港市区港区新港作业区三期工程

单位：亿元

项目名称	淮安港市区港区新港作业区三期工程
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）	3
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	2.21
项目简要描述	三期项目泊位长度 1389m，港区征地约 1193 亩，其用地性质为建设用地，主要作为本项目港池、后方堆场、仓库及附属建筑物的建设用地。建设规模：本工程拟建 16 个 2000 吨级泊位。
项目建设期	2022 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2076 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）	14.74
其中：不含专项债券的项目资本金	1.486
专项债券融资	11.78
其他债务融资	1.474
项目分年融资计划（单位：亿元）	

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

	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				3	3	3	2.78		
其他债务融资				1.474					

债券存续期内项目总收益	19.4052

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年	0	2023 年	0	2024 年	0	2025 年	0	2026 年	1.3317	2027 年	1.4184
2028 年	1.5050	2029 年	1.5396	2030 年	1.5743	2031 年	1.5916	2032 年	1.6436	2033 年	1.6840
2034 年	1.6783	2035 年	1.6783	2036 年	1.8802	2037 年	1.8802	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年							

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.32
债券存续期内项目总债务融资本息	10.7675	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.8
债券存续期内项目总债务融资本金	4.044	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.8
债券存续期内项目总地方债券融资本息	9.3744	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.07
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.47

项目收益预测依据	收入：（1）件杂货 ①件杂货装卸费按 22 元/吨计列。 ②件杂货仓储费 30 天内免费，30-60 天（占总量的 15%），0.1 元/吨·天，60-90 天（占总量的 10%）0.2 元/吨·天，90 天及以上（平均按 60 天算，占总量的 5%），0.3 元/吨·天。 （2）集装箱 ①集装箱装卸费，重箱比例 7:3 考虑，根据本项目实际情况并结合市场行情，空箱装卸费 90 元/TEU，重箱装卸费 300 元/TEU。 ②洗修箱费，目前洗修箱业务基本由集卡车队自行完成，考虑到未来环保要求，集中洗修箱业务可能存在，但比例不会过高，本次计算中洗修箱率取总箱量的 10%考虑，洗修箱费用按 30 元/TEU。 ③拆装箱费，目前徐州市场拆装箱量约占总量的 25%，考虑未来业务开发和模式的变化，保守计算，拆装箱比例取总箱量的 15%，拆装箱费按 350 元/TEU。 ④集装箱铁路装卸费分成，按铁转水铁路重箱装卸收入的 20%计入本项目营运收入，铁路重箱装卸单价 330 元/TEU。 经营成本：包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、光伏发电维护费用、管理及其他费用等。 1、外购燃料及动力费 本项目运营过程需要消耗电力、柴油、水等燃料动力或耗能工质。根据工艺及配套专业的相关资料估算，本项目满负荷运营时燃料及动力费为 828 万元。 2、工资及福利费 本项目满负荷情况下员工定员人数为 310 人，根据项目所在地劳动力市场工资指导价位及行业工资指数情况，结合企业的实际情况，本项目满负荷情况下员工工资及福利费为 1860 万元/年。 3、修理费：根据行业和项目实际情况，年维修费按固定资产原值的 0.5%计算，年维修费为 544 万元。 4、管理费及其他费用：包括营销、交通、差旅费等管理费用，管理费及其他费用按营业收入的 3%计算。

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

（四）市四院闭环管理场所建设工程

单位：亿元

项目名称	市四院闭环管理场所建设工程
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）	0.14
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	在淮安市第四人民医院院外西南侧建设市四院闭环管理场所，项目拟用地面积约 6846 平方米，总建筑面积约 3574 平方米（以自然资源和规划部依法核定的用地面积和建设规模为准），包括一幢闭环人员用房、一幢管理人员用房以及一幢门卫房（含消防监控机房），购置必要的设施设备，配套建设道路，绿化、给排水、供电、管线等附属设施。
项目建设期	2022 年至 2022 年
项目运营期	2022 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（单位：亿元）	0.1825
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0425
专项债券融资	0.14
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				0.14					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.3

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年		2023 年	0.02	2024 年	0.02	2025 年	0.02	2026 年	0.02	2027 年	0.02
2028 年	0.02	2029 年	0.02	2030 年	0.02	2031 年	0.02	2032 年	0.02	2033 年	0.02
2034 年	0.02	2035 年	0.02	2036 年	0.02	2037 年	0.02	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	

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

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					1.64	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.224		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.34	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.14		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.14	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.224		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.34	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.14		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.14	
项目收益预测依据	淮安市第四人民医院现有床位 400 张，2021 年业务收入为 1.57 亿元。其中门诊收入 6900 万元，住院收入 8800 万元。闭环管理场所建设工程作为医院配套场所，可以用医院部分医疗收入覆盖该项目还本付息。债券存续期内预期收益 3,000.00 万元，可以用于本项目还本付息。										

（五）淮安市妇幼保健院新院建设项目

单位：亿元

项目名称	淮安市妇幼保健院新院建设项目
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（单位：亿元）	8
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	淮安市妇幼保健院新院工程，土地合同确认用地面积 94287.8 平方米，本期建设一期工程，拟设置床位 800 张，一期总建筑面积 138000 平方米，其中：地上建筑面积 82000 平方米，主要包括门急诊综合楼 78200 平方米、报告厅 2970 平方米、后勤附属用房 830 平方米；地下建筑面积 56000 平方米，主要在门急诊综合楼地下建设，其中地下一层主要设有员工食堂、锅炉房、柴油发电机室、消防泵房、消防水泥、配电室等设备用房、车库等，地下二层主要设有战地医院、总务库房、病案库房、车库等。项目配套建设人防、管网、道路、景观、绿化、电气、给排水等公（辅）工程。
项目建设期	2019 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（单位：亿元）	11.9883
其中：不含专项债券的项目资本金	1.7983
专项债券融资	10.19
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

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

专项债券融资					8	2.19				
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益					18.6954					
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年	0	2023年	0.8664	2024年	0.9097	2025年	0.9552	2026年	1.0030	2027年	1.0531
2028年	1.1058	2029年	1.1610	2030年	1.2191	2031年	1.2800	2032年	1.3441	2033年	1.4113
2034年	1.4818	2035年	1.5559	2036年	1.6337	2037年	1.7153	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					1.56	
债券存续期内项目总债务融资本息			14.0264		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			8		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.34	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			14.0264		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			8		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.34	
项目收益预测依据	1、门诊收入：按2021年门诊人次88.7万人次，次均费用为337.31元/人，按2021年数据测算2023全年门诊收入约29919.4万元。 2、住院收入：按2021年同类科室次均费用为10086.04元/人，保证医疗质量安全的情况下，按床位使用率93%，出院人次约4.0335万人次，2023年全年住院收入约40682.01万元，扣除估算无法收回的医保款1290.44万元。 1+2=2023年医疗收入约69310.97万元。 3、医疗成本按医疗收入的87.5%进行测算2023年约60647.1万元。 以上三项收支结余约8663.87万元，2023-2037年业务收入均以5%递增，业务支出均以业务收入的87.5%进行测算。										

（六）淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼

单位：亿元

项目名称	淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼
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（单位：亿元）	0.35
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

项目简要描述	淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼工程项目位于潘园路北侧，玉龙路西侧。一期项目建设总投资估算为0.44亿元，一期感染疾病科楼建筑面积约4280平方米。
项目建设期	2021年至2022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（单位：亿元）	0.44
其中：不含专项债券的项目资本金	0.09
专项债券融资	0.35
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				0.35					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	5.1304

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年	0.1200	2023年	0.1344	2024年	0.1505	2025年	0.1686	2026年	0.1888	2027年	0.2115
2028年	0.2369	2029年	0.2653	2030年	0.2971	2031年	0.3328	2032年	0.3727	2033年	0.4174
2034年	0.4675	2035年	0.5236	2036年	0.5865	2037年	0.6568	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	11.66
债券存续期内项目总债务融资本息	0.56	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	9.16
债券存续期内项目总债务融资本金	0.35	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	14.66
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.56	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	9.16
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.35	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	14.66

项目收益预测依据	项目运营期按15年计算，项目建成后第一年可实现诊疗费3000万元，其中门诊每年可接纳75000人次，收入1900万元，住院每年可接纳2500人次，可实现收入1100万元，按照医院发展规划，每年递增12%，据此测算，本项目可实现营业收入128260万元，成本按照营业收入的60%测算，项运营成本为76956万元，预计可实现净收益51304万元。

（七）淮安经济开发区基础设施提升一期工程

单位：亿元

项目名称	淮安经济开发区基础设施提升一期工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	2.51
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	本项目新建淮安经济开发区基础设施提升一期工程，涉及新建、改造园区内雨污水管道约58公里，改造地下电力、燃气、自来水管道约135公里，同步完成电力杆线入地、弱电管道铺设，新建配套生态停车场、便民体育设施等。新建工业污水管网和1万立方米/天提升泵站1座，工程计划总投资约84511万元。
项目建设期	2022 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2076 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）	8.4511
其中：不含专项债券的项目资本金	2.5411
专项债券融资	5.91
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				2.61	1.5	1	0.8		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	14.4021

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	0.5665	2027年	0.8647
2028年	1.1629	2029年	1.312	2030年	1.312	2031年	1.312	2032年	1.312	2033年	1.312
2034年	1.312	2035年	1.312	2036年	1.312	2037年	1.312	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	1.70
债券存续期内项目总债务融资本息	5.9	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.44
债券存续期内项目总债务融资本金	2.61	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.52
债券存续期内项目总地方债券融资本息	5.9	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.44

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.61	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.52
项目收益预测依据	管廊租赁收入：本项目建设后，可辐射园区内各类企业逾 120 家，目前主要考虑公用物料管线有：蒸汽、污水、生产水、生活水、天然气等管线，各入廊管线单位的管廊使用费用可按其入廊管线占用管廊空间的投影面积计算，本管廊总展开投影面积为 42.6 万㎡，生产运营期间营收单价为 350 元/㎡/年，故满负荷产能年均收入为 42.6*350=14910 万元。考虑到企业逐步分期入园的情况及管廊的使用效率，管廊项目投产后运营负荷第一年按 50%、第二年按 70%、第三年按 90%、其余各年均按 100%计算。 项目运营成本：本项目的总成本构成主要为人员工资及福利费和管理费用，其中，人员工资及福利费按 10 万元/年/人考虑，共员工 10 人计算，建设期完成后开始计费，则运营期内，每年需支出 100 万元；管理费用主要为维修及养护费用，每年按本项目固定资产原值 2%计量，即每年项目管理成本为 84511*0.02=1690 万元。		

（八）北泓流域环境综合治理工程

单位：亿元

项目名称	北泓流域环境综合治理工程								
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）	0.31								
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	恢复湿地 3 个，共 13.99 公顷，主要建设溪流湿地、表流湿地、预处理塘、生态软围堤、水生植物等工程；拟开展 50 条河道淤绿化、岸堤修复，共 210.96 公里，生态护岸、绿化清淤 25.34 公里，河道生态治理 185.62 公里等工程。								
项目建设期	2022 年至 2024 年								
项目运营期	2025 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）	2.0547								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.7447								
专项债券融资	0.31								
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				0.31					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.9965								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.0767	2026 年	0.0767	2027 年	0.0767
2028 年	0.0767	2029 年	0.0767	2030 年	0.0767	2031 年	0.0767	2032 年	0.0767	2033 年	0.0767
2034 年	0.0767	2035 年	0.0767	2036 年	0.0767	2037 年	0.0761	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	0.48
债券存续期内项目总债务融资本息	0.496	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.01
债券存续期内项目总债务融资本金	0.31	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.21
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.496	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.01
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.31	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.21
项目收益预测依据	运营收入：项目建成后，预计可将项目施工范围内 150 家工业企业提供污水排放服务，预计每天可输送 1.5 万吨污水至污水处理厂处理，按每吨污水处理费平均 2 元计算，据此测算，本项目每年可实现污水处理收入 365*2*1.5=1095 万元，在债券存续期内累计可实现收入每年可实现收入 14235 万元。 运营成本：项目运营期内，污水处理成本主要包括人工费、药剂费、能耗费用等，按项目收入的 30%计算。则本项目每年运营成本合计 328.50 万元。		

（九）2022 年度淮安市淮安区高标准农田建设项目

单位：亿元

项目名称	2022 年度淮安市淮安区高标准农田建设项目
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（单位：亿元）	0.53
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	淮安市淮安区高标准农田建设项目涉及 11 个镇（街、园区）61 个行政村，建设高标准农田 11.1 万亩（高效节水灌溉建设 0.35 万亩）。具体建设内容为新建泵站 65 座，衬砌明渠 147.15 公里，疏浚沟渠 31.08 公里，各类渠系建筑物 3083 座，机耕路 185.25 公里，农田林网 37524 株，项目总投资 33650 万元
项目建设期	2022 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（单位：亿元）	3.365
其中：不含专项债券的项目资本金	2.835

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

专项债券融资	0.53								
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				0.53					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.26									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.09	2025年	0.09	2026年	0.09	2027年	0.09
2028年	0.09	2029年	0.09	2030年	0.09	2031年	0.09	2032年	0.09	2033年	0.09
2034年	0.09	2035年	0.09	2036年	0.09	2037年	0.09	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	0.848	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债务融资本金	0.53	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.38
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.848	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地方债券融资本金	0.53	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.38
项目收益预测依据	运营收入：本项目落成后，预计可新增高效农业耕地800亩，其中35%用以进行指标流转，即280亩，预计约120亩增减挂钩指标通过江苏土地市场网销售至苏南地区，根据2020年统计数据，每亩流转金额90万元，剩余指标拟通过江苏土地市场网于苏北地区进行销售，每亩流转金额20万元，既项目可实现土地增加挂钩指标流转收入120*90+160*20=14000万元，自项目运营期第一年开始，计划分14年等额进行指标销售，每年销售金额1000万元。 运营成本：项目运营期内，每年需对项目进行维护养护，每年按项目销售收入的10%计算，即每年需支付养护费用100万元。		

（十）淮安区城市排水防涝工程

单位：亿元

项目名称	淮安区城市排水防涝工程
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：	0.21

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

亿元）	
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	新建、改造淮安区城市建成区雨污水管道30.2公里，完善雨污水管网系统，修建、恢复路面交通及相关设施。
项目建设期	2022 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2076 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）	2.93
其中：不含专项债券的项目资本金	0.88
专项债券融资	2.05
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				0.21	0.64	0.7	0.5		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.1722

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	0.2644	2027年	0.2644
2028年	0.2644	2029年	0.2644	2030年	0.2644	2031年	0.2644	2032年	0.2644	2033年	0.2644
2034年	0.2644	2035年	0.2644	2036年	0.2644	2037年	0.2638	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	1.2984	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.44
债券存续期内项目总债务融资本金	0.21	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	15.11
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.2984	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.44
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.21	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	15.11

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

项目收益预测依据	运营收入：本项目落成后，预计每日可向区域内各个污水处理厂输送 6 万吨污水进行处理，另根据 2022 年 8 月 1 日，淮安市淮安区财政局及淮安市淮安区发展和改革委员会联合发布的《关于公布淮安区行政事业性收费项目目录（2022 年）的通知》中明确了关于污水处理费的相关收费规定，其中城区居民生活用水 0.89 元/吨、非居民生活用水 1.1 元/吨、特种用水 1.6 元/吨。本项目按保守估计，平均每吨污水处理费按 1.35 元计算，则每年可新增污水处理收入 2956.5 万元。 运营成本：本项目的总成本构成主要为维修及养护费用，每年按本项目固定资产原值 1%计提，即每年项目管理成本为 29300*0.01=293 万元，维修人员按 4 人计算，每人每年 5 万元，人员公司每年合计 20 万元。则本项目每年运营成本合计 293+20=313 万元。

（十一）中医药服务能力提升暨惠民服务工程

单位：亿元

项目名称	中医药服务能力提升暨惠民服务工程								
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）	0.13								
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	项目拟于中医院内新建规范化发热门诊，占地面积合计约 660 ㎡，配置 CT1 台；门诊三楼内镜室升级改造，占地面积合计约 350 ㎡；购置大型医疗设备核磁共振 1 台。 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。								
项目建设期	2022 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（单位：亿元）	0.18								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.05								
专项债券融资	0.13								
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				0.13	0				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.2774								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

2022 年	0	2023 年	0.012	2024 年	0.0128	2025 年	0.0136	2026 年	0.0144	2027 年	0.0153
2028 年	0.0162	2029 年	0.0171	2030 年	0.0181	2031 年	0.0191	2032 年	0.0202	2033 年	0.0213
2034 年	0.0225	2035 年	0.0237	2036 年	0.0249	2037 年	0.0262	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	1.54
债券存续期内项目总债务融资本息	0.208	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	0.13	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.13
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.208	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	0.13	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.13
项目收益预测依据	（1）本项目主要收入为门诊收入，2023 年预计门诊 20300 人次，门诊次均费用 394 元，门诊收入合计 800 万元，以后每年按 3%递增。（2）支出主要为人员经费及五险一金等，2023 年预计为 680 万元，以后每年按 2.4%比例增长。		

（十二）南部新城片区农村电网升级改造工程

单位：亿元

项目名称	南部新城片区农村电网升级改造工程
项目类型（一级）	能源
项目类型（二级）	城乡电网
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	1.5
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	该项目拟对片区范围内 32 个地块线路跨越地块迁改，配套线路建设。
项目建设期	2022 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（单位：亿元）	3
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6
专项债券融资	2.4
其他债务融资	
项目分年融资计划（单位：亿元）	

淮安国源会计师事务所
咨询报告 | 稽核

	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				1.5	0.9				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	5.3607									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022 年	4	2023 年	0	2024 年	0.0972	2025 年	0.0972	2026 年	0.0972	2027 年	0.0972
2028 年	0.0972	2029 年	0.0972	2030 年	0.0972	2031 年	0.0972	2032 年	0.0972	2033 年	0.0972
2034 年	0.0972	2035 年	0.0972	2036 年	0.0972	2037 年	0.0971	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	1.79
债券存续期内项目总债务融资本息	2.904	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.85
债券存续期内项目总债务融资本金	1.5	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.57
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.904	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.85
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.5	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.57
项目收益预测依据	本期债券存续期内项目总收益 53606.6 万元，其中：自身经营收益 13606.6 万元（自身经营收入包括居民用电收费、一般工商业及其他用电收费、大工业用电收费，预计共 23454.2 万元；经营成本包括外购燃料动力、人员工资、修理维护费、其他运营费，预计共 9847.6 万元），政府性基金收益 40000 万元。		

（十三）清江浦经济开发区智慧园区项目

单位：亿元

项目名称	清江浦经济开发区智慧园区项目
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（单位：亿元）	0.32
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

项目简要描述	本项目主要建设内容包括园区 5G 局域网（含 5G 基站）建设；园区企业管理云平台建设（共享服务器，数据存储等）；园区企业能源管理公共平台建设；园区安全生产、环境保护、排水管网等在线监测系统；智慧路灯建设；智慧停车场建设。
项目建设期	2022 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（单位：亿元）	0.8
其中：不含专项债券的项目资本金	0.16
专项债券融资	0.64
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				0.32	0.32				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.1587

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年	0	2023 年	0.0203	2024 年	0.0813	2025 年	0.0813	2026 年	0.0813	2027 年	0.0813
2028 年	0.0813	2029 年	0.0813	2030 年	0.0813	2031 年	0.0813	2032 年	0.0813	2033 年	0.0813
2034 年	0.0813	2035 年	0.0813	2036 年	0.0813	2037 年	0.0815	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	1.45
债券存续期内项目总债务融资本息	0.6912	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.68
债券存续期内项目总债务融资本金	0.32	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.62
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6912	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.68
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.32	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.62

项目收益预测依据	本期债券存续期内预期收益 11586.82 万元，项目自身收入包括 5G 局域网租赁年收入 485 万元，公共云平台租赁年收入 320 万元、园区企业能源管理平台管理费年收入 126 万元、智慧停车场租赁年收入 331.13 万元、排水等监测系统租赁年收入 85 万元，年经营收入合计 1347.13 万元，债券存续期内经营收入为 19196.6 万元；经营成本为人工费每年 192 万元，维修保养费每年 40 万元，其他费用

准予国际会计师事务所 咨询报告 稽核

	每年 13.47 万元，营业税及附加每年 17.512 万元，所得税每年 271.04 万元，合计年经营成本 534.02 万元，债券存续期内经营成本为 7609.78 万元。

（十四）清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目

单位：亿元

项目名称	清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目
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（单位：亿元）	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）	
项目简要描述	本项目拟对辖区所有排水户进行内部调查，对排水管网 1~4 级缺陷进行维修改造，对雨污水混接管道进行改造，完善市政道路两侧雨污水管网（含道路恢复），改造雨污水管网长度共约 65 公里。
项目建设期	2022 年至 2024 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（单位：亿元）	1
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2
专项债券融资	0.8
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				0.4	0.4				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.7262

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年	0	2023 年	0	2024 年	0.0326	2025 年	0.1303	2026 年	0.1303	2027 年	0.1303
2028 年	0.1303	2029 年	0.1303	2030 年	0.1303	2031 年	0.1303	2032 年	0.1303	2033 年	0.1303
2034 年	0.1303	2035 年	0.1303	2036 年	0.1303	2037 年	0.1303	2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2041 年		2045 年	

北京国源会计师事务所
咨询报告 稽核

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	1.73
债券存续期内项目总债务融资本息	0.864	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.00
债券存续期内项目总债务融资本金	0.4	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.32
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.864	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.00
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.4	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.32
项目收益预测依据	本期债券存续期内预期收益 17261.7 万元，其中经营性收益 17261.7 万元（其中管网租赁收入按照每米每天约 0.84 元租金收入测算，65 公里管网一年租金收入为 1999.26 万元，债券存续期内经营收入为 26490.19 万元；经营成本为管材维修费每年 100 万元，年修理费估算为 3.25 万元，租赁管理费用，年费用为 32.06 万元，年固定资产折旧费用为 65 万元，年无形资产和其他资产摊销费为 47.54 万元，营业税及附加每年 14.39 万元，所得税每年 434.25 万元，合计经营成本每年 696.49 万元，债券存续期内经营成本为 9228.49 万元）。		

（十五）淮安港市区港区黄码作业区码头工程

单位：亿元

项目名称	淮安港市区港区黄码作业区码头工程
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（单位：亿元）	5
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	2.27
项目简要描述	本工程拟新建 2000 吨级散货泊位 7 个，1000 吨级多用途泊位 6 个，1000 吨级件杂货泊位 12 个，1000 吨级散货泊位 4 个，共 29 个装卸泊位，码头泊位总长度 2207m。建设内容包括码头装卸工艺、水工建筑物、后方道路堆场、生产与辅助建筑物、给排水及消防、供电照明、控制通信等配套工程。项目占地面积约 80.66 公顷，建成后设计通过能力达 1624 万吨。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 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）	17.6676
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0076
专项债券融资	16.39
其他债务融资	1.27

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019 年及以	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以

淮安国源会计师事务所 咨询报告 稽核

	前年度								后年度
专项债券融资				5	6	5.39			
其他债务融资				1.27					

债券存续期内项目总收益	29.7934										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	2.2918	2026 年	2.2918	2027 年	2.2918
2028 年	2.2918	2029 年	2.2918	2030 年	2.2918	2031 年	2.2918	2032 年	2.2918	2033 年	2.2918
2034 年	2.2918	2035 年	2.2918	2036 年	2.2918	2037 年	2.2918	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	15.8797	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.88
债券存续期内项目总债务融资本金	6.2700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.75
债券存续期内项目总地方债券融资本息	14.1628	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.10
债券存续期内项目总地方债券融资本金	5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.96
项目收益预测依据	本期债券存续期内预期收益 297934 万元，其中项目自身收入包括港口作业包干费年经营收入 32893 万元；堆场堆存费常年经营收入 1633 万元；仓库使用费年经营收入 907 万元，年收入合计 35433 万元，债券期内经营收入约 460629 万元，项目成本包括外购燃料及动力费 2458 万元/年，工资及福利费 6336 万元/年，修理维护费 1767 万元/年，管理及其他费用 1954 万元/年，年成本合计 12515 万元，债券期内经营成本 162695 万元。		

（十六）清江浦区城市停车场建设项目

单位：亿元

项目名称	清江浦区城市停车场建设项目
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	城市停车场
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）	

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

项目简要描述	本项目主要建设内容为：项目总占地面积为 147720.0 平方米，主要建设地面、地下停车场及立式车位，规划车位共计 4924 个（其中地面车位 1035 个、地下停车位 3501 个、立体停车位 388 个）。改造停车场面积 135.3 亩，改造既有停车场 28 个，改造各类停车位 2963 个（其中改造地面停车位 2687 个，地下停车位 225 个，立体停车位 51 个）。新增智能停车管理系统、充电桩等相关停车配套设施（主要包括智能化收费系统工程、7 个值班岗亭、指示牌和广告牌 42 个、标线 98480.0 米等）。
项目建设期	2022 年至 2024 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（单位：亿元）	3
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6
专项债券融资	2.4
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				0.15	1.25	1			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	4.2546

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年	0	2023 年	0	2024 年	0.0803	2025 年	0.3211	2026 年	0.3211	2027 年	0.3211
2028 年	0.3211	2029 年	0.3211	2030 年	0.3211	2031 年	0.3211	2032 年	0.3211	2033 年	0.3211
2034 年	0.3211	2035 年	0.3211	2036 年	0.3211	2037 年	0.3211	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	1.42
债券存续期内项目总债务融资本息	1.46	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.91
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	28.36
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.46	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.91
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	28.36

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

项目收益预测依据	本期债券存续期内预期收益42545.88万元，项目自身收入包括地上及立体停车位租赁年收入4920.8万元、地下车位租赁年收入193.75万元、广告位年收入59.8万元，年经营收入合计5174.35万元，债券存续期内经营收入为68560.14万元；经营成本为人工费每年624万元，维修保养费每年150万元，其他费用每年51.74万元，营业税及附加每年67.27万元，所得税每年1070.34万元，合计年经营成本1963.35万元，债券存续期内经营成本为26014.39万元。

（十七）淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）

单位：亿元

项目名称	淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）
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）	2
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	本项目地址位于淮阴区淮海北路以东、淮河东路以北、银川路以西、香江路以南，用地总面积为150亩，规划总建筑面积30万平方米，计划总投资17.1531亿元。
项目建设期	2018 年至 2022 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（单位：亿元）	17.1531
其中：不含专项债券的项目资本金	7.1431
专项债券融资	8.28
其他债务融资	1.73

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		3.5	2.78	2					
其他债务融资		1.73							

债券存续期内项目总收益	21.3541

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年	0.5940	2023年	0.6534	2024年	0.7187	2025年	0.7906	2026年	0.8697	2027年	0.9566
2028年	1.0523	2029年	1.1575	2030年	1.2733	2031年	1.4006	2032年	1.5407	2033年	1.6948
2034年	1.8642	2035年	2.0507	2036年	2.2557	2037年	2.4813	2038年		2039年	

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

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	1.24
债券存续期内项目总债务融资本息	14.7532	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.45
债券存续期内项目总债务融资本金	10.01	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.13
债券存续期内项目总地方债券融资本息	12.608	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.69
债券存续期内项目总地方债券融资本金	8.28	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	2022 年门急诊收入 15000 万元（门诊人次 50 万*人均费用 300 元）、住院收入 39000 万元（住院人次 3.9 万*人均费用 10000 元），合计 54000 万元。从 2023 年起，门诊收入和住院收入按 10%递增，按以上方法测算十五年总收入为 1941285.41 万元。经营支出包含医疗业务成本、经营管理水成本和财务费用等支出。预计每年经营支出约占年经营收入的 89%。十五年预期收益为 213541.39 万元。		

七、项目全部债务存续期收益与债券本息情况

项目全部债务存续期内资金平衡方案（单位：万元）

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资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	淮安生物工程高等职业学校体育训练馆设施项目	8,693.99	2,560.00	3.40
2	205 国道宿淮收费站（淮安）	5,362.49	3,992.96	1.34
3	淮安港市区港区新港作业区三期工程	297,753.00	209,424.88	1.42
4	市四院闭环管理场所建设工程	3,000.00	2,240.00	1.34
5	淮安市妇幼保健院新院建设项目	204,965.45	163,040.00	1.26
6	淮安工业园区医疗中心一期感染疾病科楼	51,303.94	5,600.00	9.16
7	淮安经济开发区基础设施提升一期工程	183,381.00	94,360.00	1.94
8	北泓流域环境综合治理工程	9,964.50	4,960.00	2.01
9	2022 年度淮安市淮安区高标准农田建设项目	12,600.00	8,480.00	1.49
10	淮安区城市排水防涝工程	39,652.50	32,800.00	1.21
11	中医药服务能力提升暨惠民服务工程	2,773.79	2,080.00	1.33
12	南部新城片区农村电网升级改造工程	54,578.50	38,400.00	1.42
13	清江浦经济开发区智慧园区项目	12,399.93	10,240.00	1.21
14	清河经济开发区排水管网提升改造工程二期项目	18,564.47	12,800.00	1.45
15	淮安港市区港区黄码作业区码头工程	343,770.00	279,409.40	1.23
16	清江浦区城市停车场建设项目	48,967.83	38,400.00	1.28
17	淮安市淮阴人民医院（淮安市第五人民医院）	213,541.39	149,624.00	1.43
合计		1,511,272.78	1,058,411.24	1.43

八、评估意见

（一）本批拟发债

淮安国源会计师事务所 咨询报告 稽核

我们根据对上述评估的基础、评估测算的基本假设、项目实施拟执行的确认与计量政策和方法的假设的评估，对贵单位拟实施的2022年江苏省政府债券之淮安市项目2022-2037年度预期收益、应付债券本息及融资平衡情况发表如下评估意见：

2022年江苏省政府债券之淮安市项目债券额度248,500.00万元。该项目在本批债券存续期内预期收益1,285,762.59万元，本批债券存续期内应付债务本息之和714,218.072万元，覆盖倍数1.80倍。本次评估的2022年江苏省政府债券之淮安市项目预期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。

（二）项目全部债务

项目全部债务存续期内预期收益1,511,272.78 万元，债券存续期内应付债务本息之和1,058,411.24万元，覆盖倍数1.43倍。预期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。

淮安国源会计师事务所（普通合伙）　中国注册会计师：

中国　淮安　中国注册会计师：

2022年10月14日

编 号 320891666201907100019

统一社会信用代码

91320891089308822X4

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　淮安国源会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　陈德茂

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；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）

咨询报告 稽核 淮安国源会计师事务所

成 立 日 期　2014年01月02日

合 伙 期 限　2014年01月02日至******

主要经营场所　淮安经济技术开发区康一路22号

登 记 机 关　淮安经济技术开发区行政审批局

2019 年 7 月 10 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：

首席合伙人：　淮安国源会计师事务所（普通合伙）

主任会计师：　陈德茂

经营场所：　淮安市经济开发区康一路22号

组织形式：　普通合伙

执业证书编号：　32080014

批准执业文号：　苏财会[2013]56

批准执业日期：　2013年12月26日

证书序号：0001517

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

二〇一九　年　十　月　九　日

中华人民共和国财政部制

中华人民共和国

注册会计师证书

The People's Republic of China

Certificate of Certified Public Accountant

姓名 Full name	陈德茂
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1964-05-10
工作单位 Working unit	淮安国源会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.	320823196405100211



证书编号：320800010002
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 12 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

江苏省注册会计师协会证书变更专用章
2019年 04月 11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.

东德茂的年检二维码

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

年 月 日
/m /d

中华人民共和国

注册会计师证书

The People's Republic of China

Certificate of Certified Public Accountant

姓名 Full name	仇应波
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1966-09-07
工作单位 Working unit	淮安国源会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.	320802196609072038



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

仇应波的年检二维码

证书编号：320800010001

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：1995 年 07 月 18 日

Date of Issuance /y /m /d

江苏省注册会计师协会年度检验专用章

2019 年 04 月 11 日

年 月 日

/y /m /d

淮安国源会计师事务所

咨询报告 稽核

涟水县2022年江苏省政府债券（城乡建设专项债券）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

苏华证会所(2022)第1080号

江苏华证会计师事务所有限公司

二〇二二年十月十二日

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏222VEZMVFK

Jiangsu Huazheng
江苏华证会计师事务所
Certified Public Accountants
11th floor changjiang trade Mansion, No.99 Changjiang Road, Nanjing
南京市长江路99号长江贸易大楼11层 邮政编码:210002
Telephone:86-25-86978257 Telefax: 86-25-86978256

涟水县2022年江苏省政府债券（城乡建设专项债券）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

苏华证会所（2022）第1080号

涟水县财政局：

我们审核了涟水县2022年江苏省政府债券（城乡建设专项债券）项目（包括新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目）预期收益和资金平衡方案，我们审核是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号－预测性财务信息审核》，涟水县铁路办对项目的预期收益和资金平衡方案编制基础和基本假设负责。

编制项目预期收益和资金平衡方案是为涟水县2022年江苏省政府债券（城乡建设专项债券）项目（包括新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目）募集资金提供参考依据。由于项目处于筹划期，在编制项目预期收益和资金平衡方案时运用了一系列假设，包括有关未来事项和管理层行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。因此，我们提醒信息使用者注意，该项目预期收益和资金平衡方案不得用于为涟水县2022年江苏省政府债券（城乡建设专项债券）项目（包括新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目）募集资金提供参考依据以外的其他目的。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，在后附的项目预期收益和资金平衡方案中列示的推测性假设成立的前提下，我们认为这些假设为项目预期收益和资金平衡方案预测提供合理基础。我们认为，该项目预期收益和资金平衡方案是在这些假设的基础上恰当编制的。

即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变化可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，涟水县2022年江苏省政府债券（城乡建设专项债券）项目（包括新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目）预期收益及资金平衡方案及其所依据的各项假设前提下，涟水县2022年江苏省政府债券（城乡建设专项债券）项目（包括新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目）现金注入能够覆盖还本付息规模，实现项目收益和融资平衡。

一、项目资金来源 （单位：万元）

新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目总投资337.68亿元，根据江苏省发展和改革委员会苏发改铁道发[2019]788号文件规定，此项目资本金占总投资的50%，约168.84亿元，淮安市出资27.75亿元。根据2019年12月12日淮安市人民政府市长办公会议纪要，连镇铁路因预留宁淮铁路导入工程，淮安市还应承担2.46亿元的变更投资，合计应出资30.21亿元，其中：由涟水县财政出资1.37亿元，占出资额的4.53%。其中：2020年已发行抗疫特别国债资金2700万元，2021年已发行15年期政府专项债券4700万元，拟申请江苏省2022年15年期政府专项债券4700万元，以后拟申请专项债券1600万元，具体列表如下：

新建南京至淮安城际铁路（淮安段）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 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
新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目	13700	4700	4700	4300			

注：其他资本金含2020年已发行抗疫特别国债资金2700万元。

二、项目建成后产生的现金流入

根据淮安国源会计师事务所（普通合伙）出具的淮国源会咨询（2020）第001号2020第四批江苏省政府债券之淮安市城乡建设项目财务评估报告上预测的票务收入及其他收入数据，预期收益如下表：

金额单位万元

项目	年度	客运收入金额	其他收入	土地出让净收益	收入合计	成本费用总额	项目净收益
新建南京至淮安城际铁路（淮	第一年	3877.29	9876.25		13753.54	2063.03	11690.51
	第二年	4050.69	11465.77		15516.46	2327.47	13188.99
	第三年	21584.75	14926.86		36511.61	11801.39	24710.22

安段）项目	第四年	21773.82	15679.88		37453.70	11942.70	25511.00
	第五年	21970.27	16477.09		38447.36	12091.75	26355.61
	第六年	22179.48	17321.16		39500.64	12249.75	27250.89
	第七年	22396.87	18214.92		40611.79	12416.42	28195.37
	第八年	22625.87	19161.39		41787.26	12592.74	29194.52
	第九年	22866.93	20163.76	130354.80	173385.49	12779.25	160606.24
	第十年	22866.93	20163.76		43030.69	12779.25	30251.44
	第十一年	22866.93	20163.76		43030.69	12779.25	30251.44
	第十二年	22866.93	20163.76		43030.69	12779.25	30251.44
	第十三年	22866.93	20163.76		43030.69	12779.25	30251.44
	第十四年	22866.93	20163.76		43030.69	12779.25	30251.44
	第十五年	22866.93	20163.76		43030.69	12779.25	30251.44
	小计	300527.55	264269.64	130354.80	695151.99	166940.0	528211.99

三、项目还本付息计划

新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目拟申请使用15年期专项债券4700万元，年利率按4%预估，15年期本息合计18448万元。还本付息明细如下：

单位:万元

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2021.7	7400					7400				
2022.7	7400					7400	188	188	188	188
2022.10	7400	4700				12100				
2022.11	12100	1600				13700				
2023.7	13700					13700	188	188	188	188
2023.10	13700					13700	188	188	188	188
2023.11	13700					13700	64	64	64	64
2024.7	13700					13700	188	188	188	188
2024.10	13700					13700	188	188	188	188
2024.11	13700					13700	64	64	64	64
2025.7	13700					13700	188	188	188	188
2025.10	13700					13700	188	188	188	188
2025.11	13700					13700	64	64	64	64

2026.7	13700			540		13160	188	188	728	728
2026.10	13160					13160	188	188	188	188
2026.11	13160					13160	64	64	64	64
2027.7	13160			540		12620	188	188	728	728
2027.10	12620					12620	188	188	188	188
2027.11	12620					12620	64	64	64	64
2028.7	12620			540		12080	188	188	728	728
2028.10	12080					12080	188	188	188	188
2028.11	12080					12080	64	64	64	64
2029.7	12080			540		11540	188	188	728	728
2029.10	11540					11540	188	188	188	188
2029.11	11540					11540	64	64	64	64
2030.7	11540			540		11000	188	188	728	728
2030.10	11000					11000	188	188	188	188
2030.11	11000					11000	64	64	64	64
2031.7	11000					11000	188	188	188	188
2031.10	11000					11000	188	188	188	188
2031.11	11000					11000	64	64	64	64
2032.7	11000					11000	188	188	188	188
2032.10	11000					11000	188	188	188	188
2032.11	11000					11000	64	64	64	64
2033.7	11000					11000	188	188	188	188
2033.10	11000					11000	188	188	188	188
2033.11	11000					11000	64	64	64	64
2034.7	11000					11000	188	188	188	188
2034.10	11000					11000	188	188	188	188
2034.11	11000					11000	64	64	64	64
2035.7	11000					11000	188	188	188	188
2035.10	11000					11000	188	188	188	188
2035.11	11000					11000	64	64	64	64
2036.7	11000			4700		6300	188	188	4888	4888
2036.10	6300					6300	188	188	188	188
2036.11	6300					6300	64	64	64	64
2037.10	6300			4700		1600	188	188	4888	4888
2037.11	1600			1600			64	64	1664	1664
合计		6300		13700			6600	6600	20300	20300

根据上表，项目全部债券存续期内（【2021】年【7】月至【2037】年【11】月）还本付息总额为【20300】万元。本期债券存续期内（【2022】年【10】月至【2037】年【10】月）还本付息总额为【18448】万元。以后拟申请专项债券 1600 万元。

四、项目收益本息覆盖估算

1、项目全部债务存续期内资金平衡方案（单位：万元）

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资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②

1	新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目	23928	20300	1.179

注：新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目淮安站票务及其他净收益15年合计528211.99万元，按涟水出资所占4.53%比例进行分成，收入为23928.00万元。

通过对新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目融资收益与平衡方案进行审核，我们认为项目全部债务存续期内现金流入能够满足还本付息要求，本息覆盖倍数达：1.179，项目收益可以覆盖融资本息。

2、项目本期债券存续期资金平衡方案（单位：万元）

序号	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	新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目	23928	15	18448	1.297

注：新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目淮安站票务及其他净收益15年合计528211.99万元，按涟水出资所占4.53%比例进行分成，收入为23928.00万元。

通过对新建南京至淮安城际铁路（淮安段）项目融资收益与平衡方案进行审核，我们认为项目本期债券存续期内现金流入能够满足还本付息要求，本息覆盖倍数达：1.297，项目收益可以覆盖融资本息。

江苏华证会计师事务所有限公司

中国　南京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十月十二日

编号 320100000201907050147

统一社会信用代码

91320100721708236U (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　江苏华证会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　易昌平

经营范围　会计报表审计、资金验证、基建工程财务预决算审计、资产评估；经济案件鉴定、离任审计；企业清算、破产审计；财务咨询、会计顾问、代理记帐、代理纳税申报；物业管理第三方评估；市场调查；社会稳定风险评估。（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　2000年01月18日

营业期限　2000年01月18日至******

住　　所　南京市玄武区长江路99号1111室

登记机关　南京市市场监督管理局

2019 年 07 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

执业证书

名　　称：江苏华证会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：易昌平

南京市玄武区长江路99号1111室

组织形式：有限责任

执业证书编号：32010013

批准执业文号：苏财协[1999]376号

批准执业日期：1999年12月30日

证书序号：0001508

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

二〇一九年八月二十九日

中华人民共和国财政部制

淮安中振华信会计师事务所（普通合伙）
专项审计报告

报 告 文 号：淮中信专审字[2022]093号
客 户 名 称：金湖县财政局
报 备 时 间：2022-06-01 14:26:01
签字注册会计师：孙晔
苏文明

05172022060000071713
报告文号：淮中信专审字[2022]093号

金湖县财政局
专项审计报告

事务所名称：淮安中振华信会计师事务所（普通合伙）
事务所电话：0517-83998820
传　　真：0517-83998820
通讯地址：淮安市清浦区文化宫运河明珠文化宫C638、C640室
电子邮件：956973302@qq.com
事务所网址：无

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

淮安中振华信会计师事务所　　电话：0517-83998820
地址：淮安市工人文化宫C638、640室（大运河广场对面）　　邮编：223002

2022年第十批江苏省政府债券之金湖县城镇建设项目财务评估报告

淮中信专审字（2022）093-1号

金湖县财政局：

我们接受贵单位委托，对2022年第十批江苏省政府债券之金湖县城镇建设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》。相关建设单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

总体评估结果如下：

一、项目现金流收益预测编制基础

本次预测以对项目实施单位预计收益进行审核的结果为基础，结

淮安中振华信会计师事务所
审计报告稽核

合项目所涉及的相关收费政策内容、收费政策的合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生的反映政府性基金收入或专项收入的稳定现金流规模进行了评估。

二、项目评估测算的基本假设

（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，本估算采用的利率为年利率 4%；

（四）政府制订的城市规划未发生重大变化；

（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、建设项目的基本情况

2022 年第十批江苏省政府债券之金湖县城镇建设项目是宁淮铁路金湖段一个单项工程组成，项目总投资 148,500.00 万元，基本情况如下：

宁淮铁路金湖段，由天长市铜城镇西侧向北接入金湖境内，经桃园村附近向北，从官塘集镇西侧向北，跨越金马高速支线后，向北经过戴楼镇西侧跨越 G344（即 S331 金马一级路），向北跨越三河后，进入洪泽境内，全长约 14.038 公里。宁淮铁路金湖站设于金湖县戴楼镇西侧、丰收河以东、G344（即 S331 金马一级路）南侧，距离主城区约 6km。金湖站按 2 台 6 线（含正线）合场方案布设，盱眙至明光联络线接轨于车站南京端。

淮安中振华信会计师事务所
审计报告稽核

宁淮铁路金湖段投资额约22亿元（18.5亿元建安费和3.5亿元征地拆迁费用）；金湖铁路综合客运枢纽投资约6亿元（综合客运枢纽上级补助资金0.2亿元，地方需配套5.8亿元）。金湖段14.038公里投资额22亿元与金湖铁路综合客运枢纽投资6亿元，两项总投资合计为28亿元。因暂未得知省铁路集团与县级人民政府对宁淮铁路正线建安费的各自出资比例协议，暂按县级人民政府出资30%预估，则金湖段14.038公里的建安费18.5亿元需县级出资5.55亿元；金湖铁路综合客运枢纽地方配套资金5.8亿元；金湖段14.038公里的征地拆迁费用3.5亿元，上述三项合计为需金湖县地方配套的总金额即14.85亿元。

四、评估参考文件

（一）国务院《关于加强地方政府性债务管理意见》（国发〔2014〕43号）；

（二）《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）；

（三）《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）；

（四）财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）；

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

（六）《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债

淮安中振华信会计师事务所
审计报告稽核

券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）。

六、项目融资与收益平衡方案

（一）项目投资与资金来源

宁淮铁路金湖段项目总投资148,500.00万元。项目资金来源具体见下表：

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
宁淮铁路金湖段	148,500.00	14,600.00		58,500.00	35,400.00	25,000.00	15,000.00
合计	148,500.00	14,600.00		58,500.00	35,400.00	25,000.00	15,000.00

非资本金部分-其他资金（非资本金）15,000.00万元构成情况：

宁淮铁路金湖段项目其他资金（非资本金）15,000.00万元、其中2023年将发行专项债券15,000.00万元。

（二）融资平衡方案

本期债券存续期内预期收益198,102.38万元，债券发行期限拟为15年，本期债券存续期内应付债务资金本息之和109,200.00万元，项目收益覆盖倍数1.81，具体情况见下表：

金湖县城镇建设项目本期债券资金平衡方案（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
宁淮铁路金湖段	198,102.38	15	109,200.00	1.81
合计				

（三）预期收益和预期支出情况

本期债券存续期内预期总收益198,102.38万元，应付债务资金本息之和109,200.00万元，预期收支差额88,902.38万元。具体情况见下表：

淮安中振华信会计师事务所
审计报告稽核

单位：万元

年份	经营预期收益							预期支出		
	合计	客运净收入	分成比率	客运站收入地方留存收入	配套项目（高铁小镇）收入	减：经营支出	小计	债务还本支出	利息支出	合计
2022									1,600.00	1,600.00
2023									3,000.00	3,000.00
2024									3,600.00	3,600.00
2025									3,600.00	3,600.00
2026	7,763.39	9,903.27	18.21%	1,803.39	7,450.00	1,490.00	5,960.00		3,600.00	3,600.00
2027	11,129.79	9,903.27	18.21%	1,803.39	11,658.00	2,331.60	9,326.40		3,600.00	3,600.00
2028	14,817.97	9,903.27	18.21%	1,803.39	16,268.24	3,253.65	13,014.59		3,600.00	3,600.00
2029	15,471.45	9,903.27	18.21%	1,803.39	17,085.08	3,417.02	13,668.07		3,600.00	3,600.00
2030	16,157.79	9,903.27	18.21%	1,803.39	17,943.01	3,588.60	14,354.41	30,000.00	3,600.00	33,600.00
2031	16,878.66	9,903.27	18.21%	1,803.39	18,844.09	3,768.82	15,075.27	10,000.00	2,400.00	12,400.00
2032	17,635.79	9,903.27	18.21%	1,803.39	19,790.51	3,958.10	15,832.40		2,000.00	2,000.00
2033	18,431.01	9,903.27	18.21%	1,803.39	20,784.53	4,156.91	16,627.63		2,000.00	2,000.00
2034	19,266.25	9,903.27	18.21%	1,803.39	21,828.58	4,365.72	17,462.86		2,000.00	2,000.00
2035	20,143.51	9,903.27	18.21%	1,803.39	22,925.16	4,585.03	18,340.13		2,000.00	2,000.00
2036	20,203.39	9,903.27	18.21%	1,803.39	23,000.00	4,600.00	18,400.00		2,000.00	2,000.00
2037	20,203.39	9,903.27	18.21%	1,803.39	23,000.00	4,600.00	18,400.00	25,000.00	2,000.00	27,000.00
合计	198,102.38	118,839.24		21,640.63	220,577.20	44,115.44	176,461.76	65,000.00	44,200.00	109,200.00

注：经营支出包含运营费用（日常维护费用、职工工资及福利、管理费）、税金等，占经营收入的 20%

（四）本期拟申请债券还本付息情况

本期宁淮铁路金湖段项目债券额度 25,000.00 万元，项目债券存续期内应偿还债券本息情况具体为：

本项目债券额度共 90,000.00 万元，其中 2020 年已发行 30,000.00 万元（10 年期）、2021 年已发行 10,000.00 万元（10 年期）、2022 年已发行 10,000.00 万元（30 年期）、本期申请 25,000.00 万元（15 年期）、2023 年拟申请 15,000.00 万元（30 年期）。项目债券存续期内应偿还债券本息如下：

债券本金	年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	年利率%	利息	本息合计
90,000.00	2022 年	40,000.00		75,000.00	4	1,600.00	1,600.00
	2023 年	75,000.00		90,000.00	4	3,000.00	3,000.00

淮安中振华信会计师事务所
审计报告稽核

债券本金	年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	年利率%	利息	本息合计
	2024 年	90,000.00		90,000.00	4	3,600.00	3,600.00
	2025 年	90,000.00		90,000.00	4	3,600.00	3,600.00
	2026 年	90,000.00		90,000.00	4	3,600.00	3,600.00
	2027 年	90,000.00		90,000.00	4	3,600.00	3,600.00
	2028 年	90,000.00		90,000.00	4	3,600.00	3,600.00
	2029 年	90,000.00		90,000.00	4	3,600.00	3,600.00
	2030 年	90,000.00	30,000.00	60,000.00	4	3,600.00	33,600.00
	2031 年	60,000.00	10,000.00	50,000.00	4	2,400.00	12,400.00
	2032 年	50,000.00		50,000.00	4	2,000.00	2,000.00
	2033 年	50,000.00		50,000.00	4	2,000.00	2,000.00
	2034 年	50,000.00		50,000.00	4	2,000.00	2,000.00
	2035 年	50,000.00		50,000.00	4	2,000.00	2,000.00
	2036 年	50,000.00		50,000.00	4	2,000.00	2,000.00
	2037 年	50,000.00	25,000.00	25,000.00	4	2,000.00	27,000.00
	合计					44,200.00	109,200.00

六、项目资金平衡情况

宁淮铁路金湖段项目

单位：亿元

项目名称	宁淮铁路金湖段项目
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	2.5
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	宁淮铁路金湖段，由天长市铜城镇西侧向北接入金湖境内，经桃园村附近向北，从官塘集镇西侧向北，跨越金马高速支线后，向北经过戴楼镇西侧跨越 G344（即 S331 金马一级路），向北跨越三河后，进入洪泽境内，全长约 14.038 公里。宁淮铁路金湖站设于金湖县戴楼镇西侧、丰收河以东、G344（即 S331 金马一级路）南侧，距离主城区约 6km。金湖站按 2 台 6 线（含正线）合场方案布设，盱眙至明光联络线接轨于车站南京端。
项目建设期	2022 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2076 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	14.85
其中：不含专项债券的项目资本金	5.85
专项债券融资	9
其他债务融资	0

淮安中振华信会计师事务所
审计报告稽核

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			3	1	3.5	1.5			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	19.8102

债券存续期内项目分年收益									
2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	
2026年	0.7763	2027年	1.1130	2028年	1.4818	2029年	1.5471	2030年	1.6158
2031年	1.6879	2032年	1.7636	2033年	1.8431	2034年	1.9266	2035年	2.0144
2036年	2.0203	2037年	2.0203	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	1.33
债券存续期内项目总债务融资本息	10.92	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	7.5	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.64
债券存续期内项目总地方债券融资本息	10.92	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	7.5	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.64
项目收益预测依据	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公里及以下动车组综合运价率0.52元/人公里，其它收入取客运收入的10%，客运有关成本1800元/万人公里，无关成本230万元/正线公里和可行性研究报告的专项收益测算，经营支出包含运营费用（日常维护费用、职工工资及福利、管理费）、税金等，占经营收入的20%。		

七、项目后续融资存续期收益与债券本息情况（单位：万元）

项目名称	债券后续融资存续期内预期收益①	债券后续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）
宁淮铁路金湖段	521,356.55	149,800.00	3.48
合计			

八、评估意见

（一）本批拟发债

我们根据对上述评估的基础、评估测算的基本假设、项目实施拟

执会计师事务所方计量政策和方法的假设的评估，对贵单位拟实施的2022

淮安中振华信会计师事务所
审计报告稽核

年第十批江苏省政府债券之金湖县城镇建设项目2022-2052年度预期收益、应付债券本息及融资平衡情况发表如下评估意见：

2022年第十批江苏省政府债券之金湖县城镇建设项目债券额度25,000.00万元。本期债券存续期内预期总收益198,102.38万元，债券发行期限拟为15年，本期债券存续期内应付债务资金本息之和109,200.00万元，项目收益覆盖倍数1.81。预期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。

（二）债券后续融资

债券后续融资存续期内预期收益521,356.55万元，债券存续期内应付债务本息之和149,800.00万元，覆盖倍数3.48倍。预期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。

淮安中振华信会计师事务所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中　国　　淮　安　　报告日期：2022年10月13日

淮安中振华信会计师事务所
审计报告稽核

编 号 320811000201611160050

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91320811071025053X （1/1）

名　　称	淮安中振华信会计师事务所（普通合伙）
类　　型	普通合伙企业
主要经营场所	淮安市清浦区文化宫运河明珠-文化宫C638、C640室
执行事务合伙人	孙晔
成 立 日 期	2013年06月08日
合 伙 期 限	2013年06月08日至2033年06月08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，出具有关的报告；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；工程招投标代理业务；工程造价咨询业务；资产评估、司法鉴定有关业务（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 11 月 16 日

淮安中振华信会计师事务所
审计报告稽核

www.jsgs.gov.cn:58888 province

淮安中振华信会计师事务所
审计报告专用章

会计师事务所

执业证书

名　　称：淮安中振华信会计师事务所（普通合伙）

主任会计师：孙晔

办公场所：淮安市清浦区文化宫运河明珠-文化宫C638、640室

组织形式：普通合伙

会计师事务所编号：32080013

注册资本(出资额)：20万元

批准设立文号：苏财会[2013]18号

批准设立日期：2013-05-30

证书序号：NO 010707

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，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

二〇一三年 五 月三十 日

中华人民共和国财政部制

姓　名 孙晔
Full name

性　别 男
Sex

出生日期 1971-03-31
Date of birth

工作单位 淮安国信会计师事务所
Working unit

身份证号码 320802197103311518
Identity card No.



证书编号：320800020027
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：2006 年 12 月 31 日
Date of Issuance 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

淮安国信 事务所 CPAs

JICPA

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

2013 年 6 月 25 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

淮安中振华信 事务所 CPAs

JICPA

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

2013 年 6 月 25 日

淮安中振华信会计师事务所
审计报告稽核

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.

孙晔(320800020027)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

孙晔(320800020027)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

姓名 Full name 苏文明

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1966-11-11

工作单位 Working unit 淮安国信会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 321002196611111873



证书编号：
No. of Certificate 320800020031

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 二〇〇七 年 十一 月 二 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

淮安国信 事务所 CPAs

JICPA

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

2013 年 /y 6 月 /m 25 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

淮安中振华信 事务所 CPAs

JICPA

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

2013 年 /y 6 月 /m 25 日 /d

淮安中振华信会计师事务所
审计报告稽核

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.

苏文明(320800020031)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

苏文明(320800020031)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

/y /m /d

2022年第十批公开发行江苏省政府债券之
盱眙县城镇建设专项债券项目
财务评估报告

中瑞诚苏专核字[2022]61号

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

地址：南京市栖霞区马群街道紫东路2号紫东国际创意园

电话：（025）85286679

传真：（025）85286679

邮政编码：210049

目　录

一、项目现金流收益预测编制基础 1
二、项目评估测算的基本假设 2
三、建设项目的基本情况 2
四、评估参考文件 5
五、城镇建设项目融资与收益平衡方案 5
（一）城镇建设项目投资与资金来源 6
（二）融资平衡方案 7
（三）预期收益和预期支出情况 10
（四）本批拟申请债券还本付息情况 14
（五）项目资金平衡情况表 17
六、评估意见 21

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

China Regal Certified Public Accountants Jiangsu Branch

2022年第十批公开发行江苏省政府债券之

盱眙县城镇建设专项债券项目财务评估报告

中瑞诚苏专核字[2022]61号

盱眙县财政局：

我所接受委托，对盱眙县2022年第十批公开发行江苏省政府债券之盱眙县城镇建设专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估，并出具财务评估报告。

我们的评估是依据《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。相关建设单位对项目收益预测及其所依据的假设负责。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的基础。而且，我们认为这些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，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

总体评估结果如下：

一、项目现金流收益预测编制基础

本次预测以对项目实施单位预计收益进行审核的结果为基础，结合项目所涉及的相关收费政策内容、收费政策的合法合规依据、覆盖群体分布、

预计产生的反映政府性基金收入或专项收入的稳定现金流规模进行了评估。

二、项目评估测算的基本假设

（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，本估算采用的利率为年利率 4%；

（四）政府制订的城市规划未发生重大变化；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、建设项目的基本情况

盱眙县 2022 年第十批公开发行江苏省政府债券之盱眙县城镇建设专项债券项目由四个单项工程组成，分别为：盱眙县开发区迎春路幼儿园项目、盱眙县提升疫情防控能力项目、盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目、盱眙县 2022 年度农村供水保障项目，四个项目总投资 35,600.72 万元。

（一）盱眙县开发区迎春路幼儿园项目

盱眙县开发区迎春路幼儿园项目，立项审批手续齐全。已取得盱眙县行政审批局批准，批准文号为盱审批（经）〔2021〕01060 号，项目代码 2110-320830-89-01-262057。该项目总投资 3,000.00 万元，其中：自筹资金 1,000.00 万元，拟申请盱眙县 2022 年第十批公开发行江苏省政府债券之城镇建设专项债券资金金额为 2,000.00 万元。

项目建设规模及内容：幼儿园办学规模为 4 轨 12 班，提供学位 360

个。主要包括场地、房屋建筑和建筑设备构成，场地包括室外游戏场地、集中绿地；房屋建筑包括幼儿活动用房，服务用房、附属用房；建筑设备包建筑给排水系统、建筑电气系统、采暖通风系统、电梯及弱电系统等。

项目建设单位:盱眙县开发区中心幼儿园，项目建设地址：盱眙县国际商务大厦东侧地块（迎春大道北侧），项目于 2022 年 12 月 1 日开工，2023 年 12 月 31 日竣工，建设期为 13 个月。

（二）盱眙县提升疫情防控能力项目

盱眙县卫生健康委员会盱眙县提升疫情防控能力项目，立项审批手续齐全。已取得盱眙县行政审批局批复，批准文号盱审批（经）〔2021〕01069 号，项目代码 2110-320830-89-05-760624。该项目总投资估算金额 3,000.00 万元，其中：自筹资金 1,000.00 万元，拟申请盱眙县 2022 年第十批公开发行江苏省政府债券之盱眙县城镇建设专项债券资金金额为 2,000.00 万元。

项目建设规模及内容：对县内各医疗卫生机构补短补软，提升疫情防控能力，重点提升核酸检测能力、定点医院医疗救治能力及疫情防控物资储备能力，为医疗机构配备相应的医疗设备。主要建设内容如下：补充配置 33 台 PCR 扩增仪、5 台负压救护车、6 台 CT，更新基层医疗机构 DR、彩超等设备，适当储备相关防控物资。

项目建设单位:盱眙县卫生健康委员会，项目建设地址：盱眙县卫生健康委员会所属医院，项目于 2022 年 4 月 1 日开工，2022 年 12 月 31 日竣工，项目建设期 9 个月。

（三）盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目

盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目，立项审批手续齐全。已取得盱眙县行政审批局批复，批准文号为盱审批经〔2021〕01007号，项目代码2102-320830-89-01-657665，项目总投资估算15,000.00万元，其中：自筹资金5,000.00万元，拟申请盱眙县2022年第十批公开发行江苏省政府债券之盱眙县城镇建设专项债券资金金额为3,000.00万元，拟申请盱眙县2023年开发行江苏省政府债券7,000.00万元。

项目批复建设内容为：项目总占地面积约101755平米，建筑面积32,000平米，其中：殡仪馆建筑面积12000平方米，含业务区、遗体处理区、解剖室、悼念区、火化区、骨灰寄存区、祭扫区、集散广场区、后勤管理区；殡仪服务中心占地面积约9000平方米，建筑面积5000平方米，综合业务办公区、餐饮服务区、丧葬用品超市、守灵中心等；公墓、公益性骨灰安放设施建筑占地面积约80000平方米，其中：传统性葬区和生态葬区占地面积66600平方米；独立的立体式骨灰安放设施建筑面积12000平方米（骨灰堂），主要用于居民死亡后的骨灰安葬或寄存；其他管理用房及附属设施建筑面积3000平方米。

项目建设单位:盱眙县殡葬管理所，项目建设地址：盱眙县古桑街道季安村吴大山（废弃宕口），项目预计于2022年12月1日开工，2024年12月31日竣工，项目建设期为25个月。

（四）盱眙县2022年度农村供水保障项目

盱眙县2022年度农村供水保障项目，立项审批手续齐全。已取得盱眙县行政审批局批准，批准文号为盱审批经〔2022〕01044号，项目代码2110-320830-89-01-195609。项目总投资估算14,600.72万元，其中：自

筹资金 6,600.72 万元，拟申请盱眙县 2022 年第十批公开发行江苏省政府债券之盱眙县乡村振兴专项债券资金 8,000.00 万元。

项目批复建设内容为：一是供水工程改造，区域主干管网建设工程约 30.43km，镇村主管道改造工程约 33km，村内管网建设工程约 802km；二是水处理设施改造配套工程，新建供水一体化增压站 4 座。

项目建设单位:盱眙县水务局，项目建设地址：盱眙县河桥、天泉湖穆店、黄花塘，项目于 2022 年 9 月 1 日开工，2022 年 12 月 31 日竣工，项目建设期为 4 个月。

四、评估参考文件

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

（二）《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）；

（三）《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号）；

（四）财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）；

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

（六）《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）。

五、城镇建设项目融资与收益平衡方案

（一）城镇建设项目投资与资金来源

本批项目由盱眙县开发区迎春路幼儿园项目、盱眙县提升疫情防控能力项目、盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目、盱眙县2022年度农村供水保障项目四个项目构成。项目总投资35,600.72万元。其中：盱眙县开发区迎春路幼儿园项目3,000.00万元、盱眙县提升疫情防控能力项目3,000.00万元、盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目15,000.00万元、盱眙县2022年度农村供水保障项目14,600.72万元。

项目资金来源为35,600.72万元，其中：项目资本金13,600.72万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额15,000.00万元，其他资金（拟下次发行地方政府专项政府债券资金）7,000.00万元。

项目资本金13,600.72万元，其中：盱眙县开发区迎春路幼儿园项目1,000.00万元、盱眙县提升疫情防控能力项目1,000.00万元、盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目5,000.00万元、盱眙县2022年度农村供水保障项目6,600.72万元。

本次发行债券资金15,000.00万元，其中：盱眙县开发区迎春路幼儿园项目2,000.00万元、盱眙县提升疫情防控能力项目2,000.00万元、盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目3,000.00万元、盱眙县2022年度农村供水保障项目8,000.00万元。

拟下次发行地方政府专项政府债券资金—盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目7,000.00万元。

本批拟申请的专项债券资金金额15,000.00万元，具体如下表：

盱眙县2022年第十批公开发行江苏省政府债券项目资金来源表

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			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
盱眙县开发区迎春路幼儿园	3,000.00			1,000.00		2,000.00	
盱眙县提升疫情防控能力项目	3,000.00			1,000.00		2,000.00	
盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目	15,000.00			5,000.00		3,000.00	7,000.00
盱眙县2022年度农村供水保障项目	14,600.72			6,600.72		8,000.00	
合计	35,600.72			13,600.72		15,000.00	7,000.00

注1：其他资本金⑥为：自有资金。

注2：其他资金（非资本金）⑨：盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目拟申请2023年地方政府专项债券资金7,000万元，期限15年，起息日2023年11月，到期日2038年10月。

（二）融资平衡方案

1.项目全部债务存续期内资金平衡方案

项目全部债务存续期内预期总收益53,673.20万元，项目债券发行期拟为15年，本批债券存续期内应付债务资金本息之和35,200.00万元，项目收益覆盖倍数1.52。

（1）盱眙县开发区迎春路幼儿园项目债券发行期拟为15年。项目全部债务存续期内预期收益收益5,304.38万元，其中经营性收益5,304.38

万元（经营收入 7,400.01 万元，经营支出 2,095.63 万元）。项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和 3,200.00 万元，其中：应付债务本金 2,000.00 万元，应付利息支出 1,200.00 万元。项目收益覆盖倍数 1.66。

（2）盱眙县提升疫情防控能力项目

盱眙县提升疫情防控能力项目债券发行期拟为 15 年。项目全部债务存续期内预期收益 10,520.03 万元，其中经营性收益 10,520.03 万元（经营收入 24,773.75 万元，经营支出 14,253.72 万元）。项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和 3,200.00 万元，其中：应付债务本金 2,000.00 万元，应付利息支出 1,200.00 万元。项目收益覆盖倍数 3.29。

（3）盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目

盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目债券发行期拟为 15 年。项目全部债务存续期内预期收益 22,508.60 万元，其中经营性收益 22,508.60 万元（经营收入 40,172.00 万元，经营支出 17,663.40 万元）。本期债券存续期内应付债务资金本息之和 16,000.00 万元，其中：应付债务本金 10,000.00 万元，应付利息支出 6,000.00 万元。项目收益覆盖倍数 1.41。

（4）盱眙县 2022 年度农村供水保障项目

盱眙县 2022 年度农村供水保障项目债券发行期拟为 15 年。项目全部债务存续期内预期收益 15,340.19 万元，其中经营性收益 15,340.19 万元（经营收入 29,275.09 万元，经营支出 13,934.90 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 12,800.00 万元，其中：应付债务本金 8,000.00 万元，应付利息支出 4,800.00 万元。项目收益覆盖倍数 1.20。

具体情况见下表：

盱眙县城镇建设项目全部债务存续期内资金平衡方案（单位：万元）

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资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	盱眙县开发区迎春路幼儿园项目	5,304.38	3,200.00	1.66
2	盱眙县提升疫情防控能力项目	10,520.03	3,200.00	3.29
3	盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目	22,508.60	16,000.00	1.41
4	盱眙县2022年度农村供水保障项目	15,340.19	12,800.00	1.20
	合计	53,673.20	35,200.00	1.52

2.项目本期债券存续期资金平衡方案

本期债券存续期内预期总收益52,011.77万元，债券发行期拟为15年本期债券存续期内应付债务资金本息之和27,920.00万元，项目收益覆盖倍数1.86。

（1）盱眙县开发区迎春路幼儿园项目

盱眙县开发区迎春路幼儿园项目债券发行期拟为15年。本期债券存续期内预期收益5,304.38万元，其中经营性收益5,304.38万元（经营收入7,400.01万元，经营支出2,095.63万元）。项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和3,200.00万元，其中：应付债务本金2,000.00万元，应付利息支出1,200.00万元。项目收益覆盖倍数1.66。

（2）盱眙县提升疫情防控能力项目

盱眙县提升疫情防控能力项目债券发行期拟为15年。本期债券存续期内预期收益10,520.03万元，其中经营性收益10,520.03万元（经营收入24,773.75万元，经营支出14,253.72万元）。项目全部债务存续期内

应付债务资金本息之和 3,200.00 万元，其中：应付债务本金 2,000.00 万元，应付利息支出 1,200.00 万元。项目收益覆盖倍数 3.29。

（3）盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目

盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目债券发行期拟为 15 年。本期债券存续期内预期收益 20,847.17 万元，其中经营性收益 20,847.17 万元（经营收入 37,268.00 万元，经营支出 16,420.83 万元）。本期债券存续期内应付债务资金本息之和 8,720.00 万元，其中：应付债务本金 3,000.00 万元，应付利息支出 5,720.00 万元。项目收益覆盖倍数 2.39。

（4）盱眙县 2022 年度农村供水保障项目

盱眙县 2022 年度农村供水保障项目债券发行期拟为 15 年。本期债券存续期内预期收益 15,340.19 万元，其中经营性收益 15,340.19 万元（经营收入 29,275.09 万元，经营支出 13,934.90 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 12,800.00 万元，其中：应付债务本金 8,000.00 万元，应付利息支出 4,800.00 万元。项目收益覆盖倍数 1.20

具体情况见下表：

盱眙县城镇建设项目本期债券存续期资金平衡方案 （单位：万元）

序号	项目名称	本批债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本批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	盱眙县开发区迎春路幼儿园项目	5,304.38	15	3,200.00	1.66
2	盱眙县提升疫情防控能力项目	10,520.03	15	3,200.00	3.29
3	盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目	20,847.17	15	8,720.00	2.39
4	盱眙县 2022 年度农村供水保障项目	15,340.19	15	12,800.00	1.20
	合计	52,011.77	15	27,920.00	1.86

（三）预期收益和预期支出情况

1. 本批债券存续期内预期总收益 98,716.85 万元，应付债务资金本息之和 46,705.08 万元，预期收支差额 52,011.77 万元。具体情况见下表：

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营预期收益			债务还本支出	利息支出	合计
	合计	经营收入	经营支出			
2022					99.99	99.99
2023	1119.52	2580.30	1460.78		646.67	646.67
2024	1360.26	3046.51	1686.25		880.00	880.00
2025	3015.41	6049.68	3034.27		880.00	880.00
2026	3189.74	6311.75	3122.01		880.00	880.00
2027	3249.78	6422.56	3172.78		880.00	880.00
2028	3311.36	6537.12	3225.76		880.00	880.00
2029	3504.90	6829.90	3325.00		880.00	880.00
2030	3573.60	6957.59	3383.99		880.00	880.00
2031	3644.10	7089.63	3445.53		880.00	880.00
2032	3858.85	7416.64	3557.79		880.00	880.00
2033	4198.53	7563.51	3364.98		880.00	880.00
2034	4278.96	7715.34	3436.38		880.00	880.00
2035	4564.62	8080.51	3515.89		880.00	880.00
2036	4653.92	8249.10	3595.18		880.00	880.00
2037	4488.22	7866.71	3378.49	15000.00	733.34	15733.34
合计	52011.77	98716.85	46705.08	15000.00	12920.00	27920.00

2. 各项目预期收益和预期支出情况

（1）盱眙县开发区迎春路幼儿园

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营预期收益			债务还本支出	利息支出	合计
	合计	经营收入	经营支出			
2022					13.33	13.33
2023					80.00	80.00
2024	259.23	388.80	129.57		80.00	80.00
2025	275.75	408.24	132.49		80.00	80.00
2026	293.10	428.65	135.55		80.00	80.00
2027	311.32	450.08	138.76		80.00	80.00
2028	330.45	472.59	142.14		80.00	80.00

2029	350.54	496.22	145.68		80.00	80.00
2030	371.62	521.03	149.41		80.00	80.00
2031	393.77	547.08	153.31		80.00	80.00
2032	417.02	574.44	157.42		80.00	80.00
2033	441.44	603.16	161.72		80.00	80.00
2034	467.06	633.31	166.25		80.00	80.00
2035	493.98	664.98	171.00		80.00	80.00
2036	522.25	698.23	175.98		80.00	80.00
2037	376.85	513.20	136.35	2000.00	66.67	2066.67
合计	5304.38	7400.01	2095.63	2000.00	1200.00	3200.00

注：经营支出占经营收入的 28.32%。该项目建设期利息暂由盱眙开发区中心幼儿园流动资金偿付。

（2）盱眙县提升疫情防控能力项目

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营预期收益			债务还本支出	利息支出	合计
	合计	经营收入	经营支出			
2022					13.33	13.33
2023	529.43	1,332.00	802.57		80.00	80.00
2024	542.59	1,371.96	829.37		80.00	80.00
2025	555.62	1,413.12	857.50		80.00	80.00
2026	568.48	1,455.51	887.03		80.00	80.00
2027	581.15	1,499.18	918.03		80.00	80.00
2028	593.58	1,544.15	950.57		80.00	80.00
2029	605.75	1,590.48	984.73		80.00	80.00
2030	617.61	1,638.19	1,020.58		80.00	80.00
2031	629.12	1,687.34	1,058.22		80.00	80.00
2032	640.23	1,737.96	1,097.73		80.00	80.00
2033	912.14	1,790.10	877.96		80.00	80.00
2034	922.30	1,843.80	921.50		80.00	80.00
2035	931.91	1,899.11	967.20		80.00	80.00
2036	940.90	1,956.08	1,015.18		80.00	80.00
2037	949.22	2,014.77	1,065.55	2,000.00	66.67	2,066.67
合计	10,520.03	24,773.75	14,253.72	2,000.00	1,200.00	3,200.00

注 1：经营支出占经营收入的 57.54%。该项目建设期利息由盱眙县卫生健康委员会流动资金偿付。

（3）盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营预期收益			债务还本支出	利息支出	合计
	合计	经营收入	经营支出			
2022					20.00	20.00
2023					166.67	166.67
2024					400.00	400.00
2025	1,613.97	2,904.00	1,290.03		400.00	400.00
2026	1,613.97	2,904.00	1,290.03		400.00	400.00
2027	1,613.97	2,904.00	1,290.03		400.00	400.00
2028	1,613.97	2,904.00	1,290.03		400.00	400.00
2029	1,613.97	2,904.00	1,290.03		400.00	400.00
2030	1,613.97	2,904.00	1,290.03		400.00	400.00
2031	1,613.97	2,904.00	1,290.03		400.00	400.00
2032	1,613.97	2,904.00	1,290.03		400.00	400.00
2033	1,613.97	2,904.00	1,290.03		400.00	400.00
2034	1,613.97	2,904.00	1,290.03		400.00	400.00
2035	1,661.46	2,904.00	1,242.54		400.00	400.00
2036	1,661.46	2,904.00	1,242.54		400.00	400.00
2037	1,384.55	2,420.00	1,035.45	3,000.00	333.33	3333.33
合计	20,847.17	37,268.00	16,420.83	3,000.00	5720.00	8720.00

注：经营支出占经营收入的 44.06%。该项目建设期利息暂由盱眙县殡葬管理所流动资金偿付。

（4）盱眙县 2022 年度农村供水保障项目

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营预期收益			债务还本支出	利息支出	合计
	合计	经营收入	经营支出			
2022					53.33	53.33
2023	590.09	1,248.30	658.21		320.00	320.00
2024	558.44	1,285.75	727.31		320.00	320.00
2025	570.07	1,324.32	754.25		320.00	320.00
2026	714.19	1,523.59	809.40		320.00	320.00
2027	743.34	1,569.30	825.96		320.00	320.00
2028	773.36	1,616.38	843.02		320.00	320.00
2029	934.64	1,839.20	904.56		320.00	320.00
2030	970.40	1,894.37	923.97		320.00	320.00
2031	1,007.24	1,951.21	943.97		320.00	320.00
2032	1,187.63	2,200.24	1,012.61		320.00	320.00

2033	1,230.98	2,266.25	1,035.27		320.00	320.00
2034	1,275.63	2,334.23	1,058.60		320.00	320.00
2035	1,477.27	2,612.42	1,135.15		320.00	320.00
2036	1,529.31	2,690.79	1,161.48		320.00	320.00
2037	1,777.60	2,918.74	1,141.14	8,000.00	266.67	8,266.67
合计	15,340.19	29,275.09	13,934.90	8,000.00	4,800.00	12,800.00

注：经营支出占经营收入的47.60%。该项目建设期利息暂由盱眙县水务局流动资金偿付。

（四）本批拟申请债券还本付息情况

1.本批拟申请城镇建设项目债券额度15,000.00万元，项目债券存续期内应偿还债券本息情况具体如下表：

单位：万元

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022		15000.00	15000.00			15000.00	99.99	99.99	99.99	99.99
2023	15000.00	7000.00	7000.00			22000.00	646.67	646.67	646.67	646.67
2024	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2025	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2026	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2027	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2028	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2029	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2030	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2031	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2032	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2033	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2034	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2035	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2036	22000.00					22000.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2037	22000.00			15000.00	15000.00	7000.00	733.34	733.34	15733.34	15733.34
合计	0.00	22000.00	22000.00	15000.00	15000.00	7000.00	12920.00	12920.00	27920.00	27920.00

2.各项目还本付息情况

（1）盱眙县开发区迎春路幼儿园

单位：万元

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022		2000.00	2000.00			2000.00	13.33	13.33	13.33	13.33
2023	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2024	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2025	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2026	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2027	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2028	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2029	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2030	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2031	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2032	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2033	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2034	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2035	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2036	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2037	2000.00			2000.00	2000.00		66.67	66.67	2066.67	2066.67
合计		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00		1200.00	1200.00	3200.00	3200.00

（2）盱眙县提升疫情防控能力项目

单位：万元

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022		2000.00	2000.00			2000.00	13.33	13.33	13.33	13.33
2023	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2024	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2025	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2026	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2027	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00

2028	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2029	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2030	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2031	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2032	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2033	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2034	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2035	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2036	2000.00					2000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2037	2000.00			2000.00	2000.00		66.67	66.67	2066.67	2066.67
合计		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00		1200.00	1200.00	3200.00	3200.00

（3）盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022		3000.00	3000.00			3000.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2023	3000.00	7000.00	7000.00			10000.00	166.67	166.67	166.67	166.67
2024	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2025	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2026	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2027	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2028	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2029	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2030	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2031	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2032	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2033	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2034	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2035	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2036	10000.00					10000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2037	10000.00			3000.00	3000.00	7000.00	333.33	333.33	3333.33	3333.33
合计		10000.00	10000.00	3000.00	3000.00	7000.00	5720.00	5720.00	8720.00	8720.00

单位：万元

（4）盱眙县2022年度农村供水保障项目

单位：万元

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022		8000.00	8000.00			8000.00	53.33	53.33	53.33	53.33
2023	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2024	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2025	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2026	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2027	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2028	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2029	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2030	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2031	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2032	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2033	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2034	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2035	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2036	8000.00					8000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2037	8000.00			8000.00	8000.00		266.67	266.67	8266.67	8266.67
合计		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00		4800.00	4800.00	12800.00	12800.00

（五）项目资金平衡情况表

（1）盱眙县开发区迎春路幼儿园

单位：亿元

项目名称	盱眙县开发区迎春路幼儿园
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	0.2
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	幼儿园办学规模为4轨12班，提供学位360个。主要包括场地、房屋建筑和建筑设备构成，场地包括室外游戏场地、集中绿地；房屋建筑包括幼儿

	活动用房，服务用房、附属用房；建筑设备包建筑给排水系统、建筑电气系统、采暖通风系统、电梯及弱电系统等。
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2024 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	0.30
其中：不含专项债券的项目资本金	0.10
专项债券融资	0.20
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					0.2				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.5304

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	0.0259	2025 年	0.0276	2026 年	0.0293
2027 年	0.0311	2028 年	0.0330	2029 年	0.0351	2030 年	0.0372	2031 年	0.0394
2032 年	0.0417	2033 年	0.0441	2034 年	0.0467	2035 年	0.0494	2036 年	0.0522
2037 年	0.0377	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	1.77
债券存续期内项目总债务融资本息	0.32	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.66
债券存续期内项目总债务融资本金	0.20	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.65
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.32	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.66
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.20	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.65

项目收益预测依据	保教费收入:根据《淮安市幼儿园收费管理实施细则》（淮价费〔2018〕64 号）规定，省优园 2600 元/学期，则年保教费收入为 2600*2*360=187.20 万元，每年增长 5%；餐饮费收入项目幼儿园每日供应早餐和午餐，根据实际情况，按每生每天 20 元测算，每年 200 天，则 360 个学生一年的餐饮费收入为：20*200*360=144.00 万元，每年增长 5%；延时服务费收入：根据实际情况，项目幼儿园将开办延时服务班，按照每生每学期 800 元测算，则 360 个学生一年的延时服务费收入为 800*2*360=57.60 万元，每年增长 5%。

（2）盱眙县提升疫情防控能力项目资金平衡情况表

单位：亿元

项目名称	盱眙县提升疫情防控能力项目
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	0.2
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	对县内各医疗卫生机构补短补软，提升疫情防控能力，重点提升核酸检测能力、定点医院医疗救治能力及疫情防控物资储备能力，为医疗机构配备相应的医疗设备。主要建设内容如下：补充配置33台PCR扩增仪、5台负压救护车、6台CT，更新基层医疗机构DR、彩超等设备，适当储备相关防控物资。
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	0.3
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1
专项债券融资	0.2
其他债务融资	

报告审验章

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					0.2				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.0520								
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年	0.0529	2024年	0.0543	2025年	0.0556	2026年	0.0568
2027年	0.0581	2028年	0.0594	2029年	0.0606	2030年	0.0618	2031年	0.0629
2032年	0.0640	2033年	0.0912	2034年	0.0922	2035年	0.0932	2036年	0.0941
2037年	0.0949	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	3.51
债券存续期内项目总债务融资本息	0.32	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.29

债券存续期内项目总债务融资本金	0.20	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.26
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.32	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.29
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.20	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.26
项目收益预测依据	PCR 检测收入按单采每天 500 管，每管 28 元，一年按 360 天计算；CT 检查收入按每台每月 10 万测算。负压救护车每辆收入按每月 60 人次，每次 300 元测算;以上收入按每年增加 3%计算。		

（3）盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目

单位：亿元

项目名称	盱眙（福慧园）新建综合性殡葬服务设施项目								
项目类型（一级）	民生服务								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.30								
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	项目总占地面积约 101755 平米，建筑面积 32,000 平米，其中：殡仪馆建筑面积 12000 平方米，含业务区、遗体处理区、解剖室、悼念区、火化区、骨灰寄存区、祭扫区、集散广场区、后勤管理区；殡仪服务中心占地面积约 9000 平方米，建筑面积 5000 平方米，综合业务办公区、餐饮服务区、丧葬用品超市、守灵中心等；公墓、公益性骨灰安放设施建筑占地面积约 80000 平方米，其中：传统性葬区和生态葬区占地面积 66600 平方米；独立的立体式骨灰安放设施建筑面积 12000 平方米（骨灰堂），主要用于居民死亡后的骨灰安葬或寄存；其他管理用房及附属设施建筑面积 3000 平方米。								
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								
债券存续期内项目总投资	1.5								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5								
专项债券融资	1.00								
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					0.30	0.70			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	2.0847								
债券存续期内项目分年收益									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.1614	2026 年	0.1614
2027 年	0.1614	2028 年	0.1614	2029 年	0.1614	2030 年	0.1614	2031 年	0.1614

2032 年	0.1614	2033 年	0.1614	2034 年	0.1614	2035 年	0.1661	2036 年	0.1661
2037 年	0.1385	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	1.39
债券存续期内项目总债务融资本息	0.872	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.39
债券存续期内项目总债务融资本金	0.30	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	6.95
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.872	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.39
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.30	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.95
项目收益预测依据	基本殡葬服务收入按 2000 元/人×6000 人；公益性公墓墓葬费按 700 个/年×5600 元/个；殡仪服务按 800 人/年×1500 元/个；餐饮收入按 15 桌/户×600 元/桌×800 户；住宿收入按 30 间×80 元/间×300 天/年；丧葬用品收入按 1000 元/人×4000 人/年测算。		

（4）盱眙县 2022 年度农村供水保障项目

单位：亿元

项目名称	盱眙县 2022 年度农村供水保障项目
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	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	一是供水工程改造，区域主干管网建设工程约 30.43km，镇村主管道改造工程约 33km，村内管网建设工程约 802km；二是水处理设施改造配套工程，新建供水一体化增压站 4 座。
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	1.460072
其中：不含专项债券的项目资本金	0.660072
专项债券融资	0.80
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					0.8				

其他债务融资									
债券存续期内项目总收益			1.5340						
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年	0.0590	2024年	0.0558	2025年	0.0571	2026年	0.0714
2027年	0.0743	2028年	0.0773	2029年	0.0935	2030年	0.0970	2031年	0.1007
2032年	0.1188	2033年	0.1231	2034年	0.1276	2035年	0.1477	2036年	0.1529
2037年	0.1778	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	1.05
债券存续期内项目总债务融资本息	1.28	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.20
债券存续期内项目总债务融资本金	0.8	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.92
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.28	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.20
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.8	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.92
项目收益预测依据	本项目预测收入自来水费收入。基本水价1.71吨/元（含税），假设基本水价每三年上涨0.2元；根据盱眙县“十四五”农村供水保障规划，穆店镇、黄花塘镇、天泉湖镇、河桥镇2020用水量2.06万m³/d，年用水量为752万m3，假设用水量每年按3%等差数列递增。		

六、评估意见

我们根据对上述评估的基础、评估测算的基本假设、项目实施拟执行的确认与计量政策和方法的假设的评估，对贵单位拟实施的2022年第十批江苏省政府债券之淮安市盱眙县城镇建设专项债券项目2022-2037年度预期收益、应付债券本息及融资平衡情况发表如下评估意见：

2022年第十批江苏省政府债券之淮安市盱眙县项目债券额度金额为15,000.00万元。该项目在本批债券存续期内预期收益52,011.77万元，本批债券存续期内应付债务本息之和27,920.00万元，本息覆盖倍数1.86。

（本页以下无正文，签章页附后）

（本页无正文，为盱眙县财政局《2022 年第十批公开发行江苏省政府债券之盱眙县城镇建设专项债券项目财务评估报告》（中瑞诚苏专核字[2022]61 号）签章页）

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）
江苏分所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十月十二日

编 号 320113000202202240211

统一社会信用代码

91320104MA232JEEXF （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）江苏分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人　王成武

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11日

营业期限　2020年11月11日至******

营业场所　南京市栖霞区马群街道紫东路2号紫东国际创意园D12栋105室

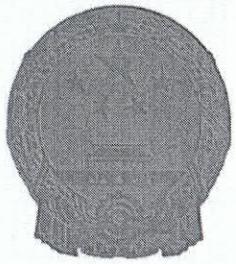
登记机关　南京市栖霞区行政审批局

2022 年 02 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



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）江苏分所

负 责 人：王成武

经营场所：南京市栖霞区马群街道紫东路2号紫东国际创意园D12栋105室

分所执业证书编号：110004073201

批准执业文号：苏财会[2014]60号

批准执业日期：2014年10月16日

证书序号：5003635

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

二〇二二年 三 月二十五日

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 段晶晶
Full name

性　别 女
Sex

出生日期 1985-11-03
Date of birth

工作单位 中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
Working unit

身份证号码 320830198511030029
Identity card No.



3201041270957

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

证书编号：110004070076
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：2021 年 11 月 29 日
Date of Issuance /y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	陈克勇
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1969-11-01
工作单位 Working unit	中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
身份证号码 Identity card No.	340505196911010010



中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

3201041270957

证书编号：320000200044
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：2001 年 12 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

2001 11 17

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.

陈克勇(320000200044)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

5

2022年第十批次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之盐城市项目财务评估报告

苏亚盐咨[2022]49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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏22EP5B7WY4

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

苏亚盐咨[2022]49 号

2022 年第十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 年第十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 年第十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 年第十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滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）-盐城段等 3 个项目。项目总投资 29.0161 亿元，已发行江苏省政府专项债券金额 8.8 亿元，本期拟申请江苏省政府专项债券金额 1.4 亿元，其他资金（非资本金）11.3 亿元（后续计划发行的江苏省政府专项债券），其他资本金 7.5161 亿元（项目单位自有资金）。项目建设资金来源情况如下：

2022年第十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[注1]	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2]	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[注3]
滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）	13.0050	8.8000		0.0050		0.4000	3.8000
盐城市第二人民医院改扩建工程	14.3464			6.3464		0.5000	7.5000
河东片区污水处理工程	1.6647			1.1647		0.5000	
合计	**29.0161**	**8.8000**		**7.5161**		**1.4000**	**11.3000**

[注1]已有地方政府专项债券资金8.8亿元：2020年第十批新增城镇建设专项债券金额8.8亿元，期限2020年11月2日-2035年11月2日，年利率3.88%每半年付息一次，到期还本付息。

[注2]其他资本金为财政预算资金或项目单位自有资金。

[注3]其他资金（非资本金）为后续计划发行江苏省政府专项债券，期限15年，预计年利率3.6%。

2．融资应付本息情况

2022年第十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21.5亿元，其中：已发行江苏省政府专项债券金额8.8亿元，本次计划发行江苏省政府专项债券金额1.4亿元，后续计划发行江苏省政府专项债券金额11.3亿元。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年第十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
滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）	9.2000		9.2000	7.2528		7.2528	16.4528		16.4528
盐城市第二人民医院改扩建工程	0.5000		0.5000	3.8700		3.8700	4.3700		4.3700
河东片区污水处理工程	0.5000		0.5000	0.2700		0.2700	0.7700		0.7700
合计	**10.2000**		**10.2000**	**11.3928**		**11.3928**	**21.5928**		**21.5928**

（2）全部债务存续期应付融资本息情况如下

2022年第十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
滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）	13.0000		13.0000	7.3896		7.3896	20.3896		20.3896
盐城市第二人民医院改扩建工程	8.0000		8.0000	4.3200		4.3200	12.3200		12.3200

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
河东片区污水处理工程	0.5000		0.5000	0.2700		0.2700	0.7700		0.7700
合计	**21.5000**		**21.5000**	**11.9796**		**11.9796**	**33.4796**		**33.4796**

3．项目融资与收益平衡方案

2022 年第十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 年第十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	滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）	23.9801	16.4528	1.46
2	盐城市第二人民医院改扩建工程	4.9464	4.3700	1.13
3	河东片区污水处理工程	0.9000	0.7700	1.17
合　计		**29.8265**	**21.5928**	**1.38**

(2)项目全部债务存续期资金平衡方案

2022 年第十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	滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）	24.4612	20.3896	1.20
2	盐城市第二人民医院改扩建工程	13.9830	12.3200	1.13
3	河东片区污水处理工程	0.9000	0.7700	1.17
合　计		**39.3442**	**33.4796**	**1.18**

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年第十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·盐城

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十月十八日

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	滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）
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)	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)	
项目简要描述	为了完善盐城港滨海港区集散输运体系，推动地区经济发展，拟建设滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）。该专用线主要为了满足滨海港集输运及港区企业的货运需求，线路自既有青盐铁路滨海港站北引出，受墓群、学校、黄河湾产业园和沿线村落民宅的影响，出站后跨越界坎路于墓群西侧转向东北前行，于淮南村北侧预留线路所，先后跨越规划新安大道和海港大道，之后向东北沿界牌镇南侧走行跨越规划S226，之后折向北于界牌镇东侧设界牌站，出站后跨越淤黄河折向东，于滨淮镇西北侧预留滨淮站，至G228折向东北跨越G228、翻身河后引入滨海港工业园区，于规划滨兴大道南侧设裕华站，出站后向东走行至规划海旺路折向北，并行海旺路于规划宝武集团南侧设工业园区站至本线终点，线路长50.697km。新建桥梁21座，共计31.374km，桥梁比 61.88%。全线共设车站4处，其中接轨站1座、中间站 1座，会让站2座。项目代码为2020-320900-53-01-128729。
项目建设期	2020 年至 2023 年
项目运营期	2024 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)	13.0050
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0050
专项债券融资	13.0000
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		8.8000		0.4000	3.8000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	23.9801亿

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	0.1858	2025年	0.2091	2026年	0.2091	2027年	0.2091
2028年	0.2091	2029年	0.2091	2030年	0.4811	2031年	0.4811	2032年	0.4811	2033年	0.4811
2034年	0.4811	2036年	19.3811	2036年	0.4811	2037年	0.4811	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	1.84
债券存续期内项目总债务融资本息	16.4528亿	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	9.2000亿	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	16.4528亿	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	9.2000亿	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	根据江苏省铁路办公室《关于对新建铁路滨海港铁路专用线工程可行性研究报告的意见》（苏铁办函[2020]6号）并参照可行性研究报告以及市场行情对预期收益进行估算

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	盐城市第二人民医院改扩建工程
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(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	建设内容：盐城市第二人民医院改扩建工程位于盐城市新富路南侧、开放大道西侧，项目用地面积69.8亩（其中新征地面积30亩）。项目新建建筑面积约17.35万平方米地上11.01万平方米，地下6.34万平方米），保留现有建筑2.25万平方米。设计总床位数1000张，项目按照"绿色三星"建筑标准设计。。项目编码2020-320902-84-01-315477。（盐行审投资〔2020〕118号《关于盐城市第二人民医院改扩建工程可行性研究报告的批复》）
项目建设期	2021年至 2025年
项目运营期	2026年至 2056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)	14.3464
其中：不含专项债券的项目资本金	6.3464
专项债券融资	8.0000
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				0.5000	3.5000	3.0000	1.0000		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	4.9464亿

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	0.0000	2026年	0.4122	2027年	0.4122
2028年	0.4122	2029年	0.4122	2030年	0.4122	2031年	0.4122	2032年	0.4122	2033年	0.4122
2034年	0.4122	2035年	0.4122	2036年	0.4122	2037年	0.4122	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	0.34
债券存续期内项目总债务融资本息	4.3700亿	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	9.89
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.3700亿	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	9.89

项目收益预测依据	根据经济技术指标并参照盐城市综合性医院运营数据及市场行情基础对收益进行预测。

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	河东片区污水处理工程
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)	0.5000
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	建设内容：实施黄尖镇、盐东镇境内污水处理工程，新建污水管新建污水管网、提升泵站、各类无动力处理设备、各类净化槽、化粪池等，并包含运营维护。网约82km、污水提升泵站约15座、污水处理站约30座、无动力净化设施约7000座等。新建污水管网、提升泵站、各类无动力处理设备、各类净化槽、化粪池等，并包含运营维护。
项目建设期	2022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)	1.6647
其中：不含专项债券的项目资本金	1.1647
专项债券融资	0.5000
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				0.5000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.9000亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年	0.0000	2023年	0.0180	2024年	0.0180	2025年	0.0180	2026年	0.0180	2027年	0.0180
2028年	0.0180	2029年	0.0180	2030年	0.0180	2031年	0.0180	2032年	0.0180	2033年	0.0180
2034年	0.0180	2035年	0.0180	2036年	0.0180	2037年	0.6480	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	0.54
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	1.17
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	1.80
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	1.17
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	1.80

项目收益预测依据	根据项目单位提供的相关数据对其收益进行预测。

附件 2：

2022 年第十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 年第十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 年第十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滨

海港铁路专用线（滨海港铁路支线）-盐城段等 3 个项目，申请专项债券资金 1.4 亿元，各项目情况如下：

(一) 滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）-盐城段

本项目计划发行 2022 年第十批次江苏省政府专项债券 0.4 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 31 日，江苏省发展和改革委员会同意了滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）的可行性研究报告，项目代码为 2020-320900-53-01-128729。《省发展改革委关于滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）可行性研究报告的批复》（苏发改基础发〔2020〕959 号）。

（2） 项目主要建设内容及规模

可行性研究报告批复项目主要建设内容及规模：线路自既有青盐铁路滨海港站引出，向东北方向前行，进入滨海港工业园站，线路全长 50.697 公里。项目初期为 2025 年，专用线预测到发量 690 万吨/年，其中到达量 430 万吨/年，发送量 260 万吨/年；近期为 2030 年，专用线预测到发量 1220 万吨/年，其中到达量 800 万吨/年，发送量 420 万吨/年；远期为 2040 年，专用线预测到发量 2335 万吨/年，其中到达量 1580 万吨/年，发送量 755 万吨/年。主要品类有煤炭、钢铁、纸、集装箱等。

具体线路设计方案为：线路自既有青盐铁路滨海港站北引出，受墓群、学校、黄河湾产业园和沿线村落民宅的影响，出站后跨越界坎路于墓群西侧转向东北前行，于淮南村北侧预留线路所，先后跨越规划新安大道和海港大道，之后向东北沿界牌镇南侧走行跨越规划 S226，之后折向北于界牌镇东侧设界牌站，出站后跨越淤黄河折向东，于滨淮镇西北侧预留滨淮站，至 G228 折向东北跨越 G228、翻身河后引入滨海港工业园区，于规划滨兴大道南侧设裕华站，出站后向东走行至规划海旺

路折向北，并行海旺路于规划宝武集团南侧设工业园区站至本线终点，线路长50.697km。新建桥梁21座，共计31.374km，桥梁比 61.88%。全线共设车站4处，其中接轨站1座、中间站 1座，会让站2座。

（3） 项目计划总投资

根据可行性研究报告，该项目估算总投资 433,520.00 万元，其中：拆迁及征地费用 103,097.38 万元，路基 44,549.80 万元，桥涵 136,773.07 万元，轨道 18,695.11 万元，通信、信号、信息及灾害预测 8,268.65 万元，电力及电力牵引供电 13,281.44 万元，房屋 9,749.75 万元，其他运营生产设备及建筑物 10,737.49 万元，大型临时设施和过渡工程 7,045.17 万元，其他费用 30,509.29 万元，基本预备费 38,270.74 万元，建设期投资贷款利息 10,313.96 万元，机动车辆（动车组）购置费 2,000.00 万元，铺底流动资金 228.15 万元。

根据投资计划，滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）-盐城段投资额为130,050.00 万元。

（4） 项目资金投入计划及建设计划

滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）-盐城段资金总需求 130,050.00 万元，其中: ①专项债券融资 130,000.00 万元（本次拟申请金额 4,000.00 万元）；②不含专项债券的项目资本金 50.00 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 [注1]	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2]	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 [注3]
滨海港铁路专用线（滨海港铁路支	130,050.00	88,000.0		50.00		4,000.00	38,000.00

线）-盐城段							

[注 1]已有地方政府专项债券资金具体情况为：2020 年第十批新增城镇建设专项债券金额 88,000.00 万元，期限 2020 年 11 月 2 日-2035 年 11 月 2 日，年利率 3.88%每半年付息一次，到期还本付息。

[注 2]其他资本金为项目单位的自有资金 50.00 万元。

[注 3]其他资金（非资本金）为 2023 年计划申请的政府专项债，预计期限 15 年，预计年利率 3.6%。

项目建设期为 2020 年 10 月至 2023 年 6 月，2024 年正式投入运营；目前该项目正在建设中。

2. 融资本息情况

滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）-盐城段项目拟申请专项债券额度为 130,000.00 万元，已申请 88,000.00 万元，本次拟申请 4,000.00 万元，2023 年计划申请 38,000.00 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，自融资之日起十五年内存续期应还本付息情况如下：

项目拟申请发行政府债券 130,000.00 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
滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）-盐城段	2020		88,000.00		88,000.00		-
	2021	88,000.00			88,000.00	3,414.40	3,414.40
	2022	88,000.00	4,000.00		92,000.00	3,414.40	3,414.40
	2023	92,000.00	38,000.00		130,000.00	3,558.40	3,558.40
	2024	130,000.00			130,000.00	4,926.40	4,926.40
	2025	130,000.00			130,000.00	4,926.40	4,926.40
	2026	130,000.00			130,000.00	4,926.40	4,926.40

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
	2027	130,000.00			130,000.00	4,926.40	4,926.40
	2028	130,000.00			130,000.00	4,926.40	4,926.40
	2029	130,000.00			130,000.00	4,926.40	4,926.40
	2030	130,000.00			130,000.00	4,926.40	4,926.40
	2031	130,000.00			130,000.00	4,926.40	4,926.40
	2032	130,000.00			130,000.00	4,926.40	4,926.40
	2033	130,000.00			130,000.00	4,926.40	4,926.40
	2034	130,000.00			130,000.00	4,926.40	4,926.40
	2035	130,000.00		88,000.00	42,000.00	4,926.40	92,926.40
	2036	42,000.00			42,000.00	1,512.00	1,512.00
	2037	42,000.00		4,000.00	38,000.00	1,512.00	5,512.00
	本期债券存续期		**130,000.00**	**92,000.00**		**72,528.00**	**164,528.00**
	2038	38,000.00		38,000.00		1,368.00	39,368.00
	合计		**130,000.00**	**130,000.00**		**73,896.00**	**203,896.00**

综上，本期债券存续期内应还本付息金额为 164,528.00 万元;全部债务存续期应还本付息金额为 203,896.00 万元。

3. 项目预期收益情况

“滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）”项目建成后，完善了盐城港滨海港区集疏运体系，主要运输煤炭、钢铁、纸、集装箱等货物，能够产生货运、装卸等收益可用于偿还政府专项债融资本息。根据江苏省铁路办公室《关于对新建铁路滨海港铁路专用线工程可行性研究报告的意见》（苏铁办函[2020]6 号）并参照可行性研究报告以及市场行情对预期收益进行估算。

（1） 项目收益

①项目预期收入

a.货运收入：根据可研报告所推荐的设计年度及运费预测：货运量：初期 2025 年、近期 2030 年、远期 2040 年货运到发量为 690 万吨、1220 万吨、2335 万吨；距离：线路长 50.697km，2024 年达到 80%，2025 年以后达到 90%，运价率：参考周边类似项目运价率，取每公里 0.25 元/吨.公里测算。货运收入=货运量×货运距离×负荷×运价率，预计 2024 年货运收入为 6,996.00 万元，2025 年至 2029 年各年货运收入为 7,871.00 万元，2030 年至 2037 年各年货运收入为 13,916.00 万元（年收入取整）。则本期债券存续期内货运收入 157,679.00 万元。

b.装卸收入、租赁收入等：按货运收入的 10%进行估算，则本期债券存续期内装卸收入和租赁收入等合计 15,771.00 万元。

c.政府性基金收入：政府性基金收入 189,000.00 万元。

综上，本期债券存续期内项目收入为 362,450.00 万元；全部债务存续期内项目收入为 377,758.00 万元。

②项目付现成本

a.运营成本：按照目前的铁路评价办法相关规定，本线为单线电气化铁路，货运可变成本按 600 元/万吨.公里，固定成本费率为 53 万元/公里。预计 2024 年货运经营成本为 3,829.00 万元，2025 年至 2029 年各年货运经营成本为 4,307.00 万元，2030 年至 2037 年各年货运经营成本为 5,758.00 万元。则本期债券存续期内运营成本为 71,428.00 万元。

②经营税费及其他支出：按经营收入（货运收入和装卸等其他收入）的 10%进行估算，则本期债券存续期内经营税费及其他支出为 17,348.00 万元。

综上，本期债券存续期内项目付现成本为 122,649.00 万元；全部债务存续期内付现成本 133,146.00 万元。

③ 经营收益

根据滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）项目投资比例，盐城段享有该项目60%权益，该项目在本期债券存续期内经营收益为84,669.00万元，故滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）-盐城段在本期债券存续期内的经营收益为84,669.00*60%+189,000.00= 239,801.00万元(各年取整)。

综上，本期债券存续期内项目收益为239,801.00万元（取整）；全部债务存续期内项目收益为244,612.00万元。

4. 项目平衡方案

通过调研及预测，滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）-盐城段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（4,000.00万元）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
滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）-盐城段	239,801.00	164,528.00	1.46

全部债务（130,000.00万元）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
滨海港铁路专用线（滨海港铁路支线）-盐城段	244,612.00	203,896.00	1.20

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

(二) 盐城市第二人民医院改扩建工程

本项目计划发行2022年第十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

2020 年 6 月 12 日，盐城市行政审批局同意盐城市第二人民医院改扩建工程立项，项目编码 2020-320902-84-01-315477。（盐行审投资〔2020〕45 号《关于盐城市第二人民医院改扩建工程项目建议书的批复》）

2020 年 11 月 17 日，盐城市行政审批局批准盐城市第二人民医院改扩建工程可行性研究报告，项目编码 2020-320902-84-01-315477。（盐行审投资〔2020〕118 号《关于盐城市第二人民医院改扩建工程可行性研究报告的批复》）

2021 年 3 月 26 日，盐城市行政审批局批准盐城市第二人民医院改扩建工程初步设计方案，项目编码 2020-320902-84-01-315477。（盐行审投资〔2021〕38 号《关于盐城市第二人民医院改扩建工程初步设计的批复》）

2021 年 6 月 13 日，盐城市财政投资评审中心审定盐城市第二人民医院改扩建工程概算总价 143,464.82 万元。（盐财投评概审〔2021〕38 号《盐城市第二人民医院改扩建工程建设项目概算审查报告》）

（2） 项目建设内容及规模

建设地点：本项目选址于盐城市开放大道 135 号，以市第二人民医院原址为基础，并向西新增征地 30 亩。

建设内容：对市第二人民医院部分建筑进行拆除,现状建筑物中仅保留传染病房楼及门诊病房楼，按照三级甲等综合医院标准,新增建筑面积 173500 平方米，其中:地上建筑面积 110100 平方米。该工程主要包括门诊医技住院综合楼、行政后勤教研楼、急诊急救中心和共享医技中心及配建的地下停车库、设备用房、人防中心医院等附属用房及其配套工程。

（3） 计划总投资

审定概算投资金额为 143,464.82 万元，其中建筑安装工程费 136,696.79 万元、

工程建设其他费用 2,976.85 万元，预备费用 3,791.18 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	建安工程费	136,696.79	95.28
2	工程建设其他费用	2,976.85	2.07
3	预备费	3,791.18	2.64
合计		143,464.82	100

（4） 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 143,464.82 万元,其中：①江苏省政府专项债券 80,000.00 万元,本次拟申请金额 5,000.00 万元，后续计划申请 75,000.00 万元；②不含专项债券的项目资本金 63,464.82 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 1]	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 [注 2]
盐城市第二人民医院改扩建工程	143,464.82			63,464.82		5,000.00	75,000.00

[注 1] 其他资本金为项目财政预算资金。

[注 2] 其他资金（非资本金）为 2023 年至 2025 年计划发行政府债，发行期限 15 年，预计年利率 3.6%。

该项目已于 2021 年 8 月开工，预计 2025 年 12 月完工，2026 年正式投入运营；目前项目正在建设中。

2. 融资本息情况

本项目拟申请发行政府债券金额 80,000.00 万元，其中本次发行 5,000.00 万元，

后续计划发行 75,000.00 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，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 80000.00 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
	2022		5,000.00		5,000.00		
	2023	5,000.00	35,000.00		40,000.00	180.00	180.00
	2024	40,000.00	30,000.00		70,000.00	1,440.00	1,440.00
	2025	70,000.00	10,000.00		80,000.00	2,520.00	2,520.00
	2026	80,000.00			80,000.00	2,880.00	2,880.00
	2027	80,000.00			80,000.00	2,880.00	2,880.00
	2028	80,000.00			80,000.00	2,880.00	2,880.00
	2029	80,000.00			80,000.00	2,880.00	2,880.00
	2030	80,000.00			80,000.00	2,880.00	2,880.00
	2031	80,000.00			80,000.00	2,880.00	2,880.00
	2032	80,000.00			80,000.00	2,880.00	2,880.00
	2033	80,000.00			80,000.00	2,880.00	2,880.00
	2034	80,000.00			80,000.00	2,880.00	2,880.00
	2035	80,000.00			80,000.00	2,880.00	2,880.00
	2036	80,000.00			80,000.00	2,880.00	2,880.00
	2037	80,000.00		5,000.00	75,000.00	2,880.00	7,880.00
	本期债券存续期		**80,000.00**	**5,000.00**	**75,000.00**	**38,700.00**	**43,700.00**
	2038	75,000.00		35,000.00	40,000.00	2,700.00	37,700.00
	2039	40,000.00		30,000.00	10,000.00	1,440.00	31,440.00
	2040	10,000.00		10,000.00		360.00	10,360.00
	整个债券存续期		**80,000.00**	**80,000.00**		**43,200.00**	**123,200.00**

综上，本期债券存续期内应还本付息金额为 43,700.00 万元，全部债务存续期内应还本付息金额为 123,200.00 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，参照盐城市综合医院历史经营数据，项目收益预测如下：　　单位：万元

时间	专项收益	政府性基金收入	预期收益
建设期			
2024 年			
2025 年			
2026 年	4,122.00		4,122.00
2027 年	4,122.00		4,122.00
2028 年	4,122.00		4,122.00
2029 年	4,122.00		4,122.00
2030 年	4,122.00		4,122.00
2031 年	4,122.00		4,122.00
2032 年	4,122.00		4,122.00
2033 年	4,122.00		4,122.00
2034 年	4,122.00		4,122.00
2035 年	4,122.00		4,122.00
2036 年	4,122.00		4,122.00
2037 年	4,122.00		4,122.00
本期债券存续期	49,464.00		49,464.00
2038 年	4,122.00	35,000.00	39,122.00
2039 年	4,122.00	33,000.00	37,122.00
2040 年	4,122.00	10,000.00	14,122.00
合计	61,830.00	78,000.00	139,830.00

注：①住院收入：规划新增床位 700 个；参照盐城市第一人民医院以及第三人民医院等综合性医院经营数据，按每个床位按每日 1,400.00 元，床位利用率按 80%进行预测，则平均每年住院收入为 28,616.00 万元（700 个*80%*1400 元/个/天*365 天）；②停车位收入：规划设计新增机动车停车位 1651 个，每个停车位按每日收费 20 元，使用率按 80%进行预测，则平均每年新增停车位收入 964.18 万元（（1651 个*20 元/天*80%）*365 天）；③付现成本：药品及材料成本：药品及材料成本约占住院收入的 60%，工资及福利费：规划新增 680 人，人均工资 7 万元，福利费占比 14%，即每年新增人员费用 5,426.40 万元；水电暖气物业等其他经营管理费用按照营业收入的 10%预测。

4. 项目平衡方案

通过调研及预测，盐城市第二人民医院改扩建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（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
盐城市第二人民医院改扩建工程	49,464.00	43,700.00	1.13

全部债务（80,000.00 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
盐城市第二人民医院改扩建工程	139,830.00	123,200.00	1.13

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

(三) 河东片区污水处理工程

本项目计划发行 2022 年第十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

河东片区污水处理工程于 2022 年 8 月通过备案形式立项，备案证号：亭行审备〔2022〕213 号，项目代码：2208-320902-89-05-362617，预计总投 2.2 亿元左右。因项目分布在两个乡镇,为便于项目推进，2022 年 9 月在正式实施该项目前，将项目按区域细化分为两个子项目立项及实施，原备案证已注销。具体信息如下：

盐东镇子项目:项目名称为盐东镇周边 108 个自然村农村生活污水收集处理工程项目，立项主体为盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司，该项目取得盐城市亭

湖区审批局《关于同意盐东镇周边108个自然村农村生活污水收集处理工程项目建议书的批复》(亭行审投资〔2022〕248号)、《关于同意盐东镇周边108个自然村农村生活污水收集处理工程项目可行性研究报告的批复》(亭行审投资〔2022〕250号)、《关于同意盐东镇周边 108 个自然村农村生活污水收集处理工程项目初步设计的批复》(亭行审投资〔2022〕252号),《关于同意盐东镇周边108个自然村农村生活污水收集处理工程项目变更项目建设规模以及内容的批复》(亭行审投资〔2022〕270号)，项目编号为2209-320902-89-01-326632。

黄尖镇子项目:项目名称为黄尖镇西潮河沿线农村生活污水收集处理和水产养殖场尾水治理工程，立项主体为盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司，该项目取得盐城市亭湖区审批局《关于同意黄尖镇西潮河沿线农村生活污水收集处理和水产养殖场尾水治理工程建议书的批复》(亭行审投资〔2022〕249号)、《关于同意黄尖镇西潮河沿线农村生活污水收集处理和水产养殖场尾水治理工程可行性研究报告的批复》(亭行审投资〔2022〕251号)、《关于同意黄尖镇西潮河沿线农村生活污水收集处理和水产养殖场尾水治理工程初步设计的批复》(亭行审投资〔〔2022〕 253号),《关于同意黄尖镇西潮河沿线农村生活污水收集处理和水产养殖场尾水治理工程变更项目建设规模以及内容的批复》(亭行审投资〔2022〕269 号)，项目编号为2209-320902-89-01-481819。

（2） 项目建设内容及规模

项目建设地址：黄尖镇、盐东镇境内

项目建设内容：实施黄尖镇、盐东镇境内污水处理工程，新建污水管网约82km、污水提升泵站约15座、污水处理站约30座、无动力净化设施约7000座等。两个子项目具体内容为：

盐东镇子项目主要建设内容:新建污水管网、提升泵站、各类无动力处理设备、各类净化槽、化粪池等，并包含运营维护。

黄尖镇子项目主要建设内容：新建污水管网、提升泵站、各类无动力处理设备、各类净化槽、化粪池等，并包含运营维护。

（3） 计划总投资

计划总投资为 16,647.32 万元，其中：盐东镇子项目 11,445.65 万元，黄尖镇子项目 5,201.67 万元，详细情况如下所示：　　单位：万元

项目	盐东镇子项目	黄尖镇子项目	合计	占比（%）
土方工程	1,207.30	531.48	1,738.78	10.44
管网工程	9,521.10	4,357.42	13,878.52	83.37
管网运营维护费用	717.25	181.96	899.21	5.40
养殖场废水处理设施及安装工程		130.81	130.81	0.79
合计	11,445.65	5,201.67	16,647.32	100

（4） 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 16,647.32 万元,其中：①江苏省政府专项债券 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 11,647.32 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 1】	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
河东片区污水处理工程	16,647.32			11,647.32		5,000.00	

[注 1]其他资本金为项目单位自有资金。

该项目计划于 2022 年 11 月开工，预计 2022 年 12 月完工，2023 年正式投入运营；目前项目正在筹备中。

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，其中本次发行 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，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 5,000.00 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
河东片区污水处理工程	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

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
	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，全部债务存续期内应还本付息金额为 7,700.00 万元。

3. 偿债预期收益

2014 年 12 月 31 日，财政部、国家发展改革委、住房城乡建设部以财税〔2014〕151 号印发《污水处理费征收使用管理办法》（以下简称"办法"）从 2015 年 3 月 1 日施行，该办法规定污水处理费是按照"污染者付费"原则，由排水单位和个人缴纳并专项用于城镇污水处理设施建设、运行和污泥处理处置的资金，污水处理费属于政府非税收入，全额上缴地方国库，纳入地方政府性基金预算管理，实行专款专用。征收的污水处理费不能保障城镇排水与污水处理设施正常运营的，地方财政应当给予补贴。因此，亭湖区财政局可用征收的污水处理费偿还污水处理设施及污水处理厂建设筹资发行政府债券的本息，本期债券存续期亭湖区财政局安排 11,000.00 万元污水处理费用于偿还项目债券本息。

项目总投资中包含 5 年管网运营维护费用，因此该项目管网运行维护费从第六年开始，总投资中包含 5 年管网运行维护费 899.21 万元，年均 179.84 万元，后续运维成本上浮 10%，预计每年约占项目总投资 16647 万元的 1.2%约为 200 万元，则本期债券存续期内容运行付现成本为 2,000.00 万元。

综上，本期债券存续期各年预期收益累计为 9,000.00 万元，全部债务存续期各年预期收益累计为 9,000.00 万元，各年收益如下：

河东片区污水处理工程预期收益

单位：万元

时间	污水处理费收入	管网运行维护费	预期收益
建设期			

时间	污水处理费收入	管网运行维护费	预期收益
2023 年	180.00		180.00
2024 年	180.00		180.00
2025 年	180.00		180.00
2026 年	180.00		180.00
2027 年	180.00		180.00
2028 年	380.00	200.00	180.00
2029 年	380.00	200.00	180.00
2030 年	380.00	200.00	180.00
2031 年	380.00	200.00	180.00
2032 年	380.00	200.00	180.00
2033 年	380.00	200.00	180.00
2034 年	380.00	200.00	180.00
2035 年	380.00	200.00	180.00
2036 年	380.00	200.00	180.00
2037 年	6,680.00	200.00	6,480.00
合计	11,000.00	2,000.00	9,000.00

4. 项目平衡方案

通过调研及预测，河东片区污水处理工程以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（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
河东片区污水处理工程	9,000.00	7,700.00	1.17

全部债务（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	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

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
河东片区污水处理工程	9,000.00	7,700.00	1.17

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 年第十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

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 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　饶景朗

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

江苏恒信会计师事务所（特殊普通合伙）

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

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 9 月 25 日

y m d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012 年 11 月 6 日

y m d

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 07 月 25 日

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.

年　　月　　日

y m d

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

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所

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.

年 月 日
/y /m /d

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

响水县 2022 年江苏省第十批次政府债券

项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第 020482 号

2019 年及 2020 年，财政部先后印发了《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）和《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）。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为 2022 年江苏省政府债券之响水县本级项目审计机构，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》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

本报告预测以响水县城地面水厂制水及供水收入对应的全额上缴财政收入为基础，结合项目的建设期、运营规模、项目周边供水情况、近三年以及 2022 年预计 GDP 的增速以及政策性基金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制响水县纳入 2022 年江苏省政府专项债券募投项目的项目收益预测表（近三年平均 GDP（5.47%）增速的 100%、90%、80%比例作为预测增长率）。

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）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；

（五）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；

（六）水费收入在正常范围内变动；

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏22NK66BY9N

（七）债券利率不低于历史或当期同类同期债券利率；

（八）本期发行的项目在发行期内需偿还的其他专项债券本金及利息均有其他资金来源予以覆盖；

（九）政府性基金收入应优先用于偿付本期债券募投项目的到期本息。

（十）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）水费收入：

按照水厂制水及供水收取的所有价款。

（二）运营成本：

员工成本、水厂直接运营成本、修理维护费、税金及其他管理费用合计。

（三）预测增长率：

用以估算专项债券到期后收入及成本的年增长率。

（四）项目净现金流入

运营收入扣除付现运营成本后的现金流净额。

（五）本息覆盖倍数

项目净现金流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

项目基本情况如下表所示：

专项债券项目情况简介

序号	项目名称	债券额度（亿元）	项目简介	投资估算（亿元）	资金筹措方式	未来偿债资金来源
1	响水县城地面水厂提升工程	0.8500	项目地址：响水县城地面水厂南侧；建设内容：响水县城地面水厂提升工程，土建和设备均按5万吨/天实施，在现状深度处理设施的基础上增设膜处理系统（超滤和纳滤系统）；污泥处理系统（浓缩池、污泥平衡池及脱水机房）及相应的变配电系统和自控系统；新建仓库及堆场，提升水厂制水工艺标准。	1.1910	自筹与债券资金	专项收入
	合计	0.8500		1.1910		

上述项目资金来源明细

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
响水县城地面水厂提升工程	11,910.20			3,410.20		8,500.00	
合计	**11,910.20**			**3,410.20**		**8,500.00**	

注： 其他资本金⑥为自有资金。

（二）项目建设背景

响水县位于长江三角洲城市群最北部，江苏省东北部沿海，地处连云港、淮安、盐城三市交界处，东濒黄海；北枕灌河，与灌南东北二镇相依；西与灌南、涟水交界，南抵中山河，与滨海县相邻。县域东西最大直线长 61 公里，南北宽 21 公里，总面积 1461 平方公里，下辖 8 个镇、3 个工业园区，60 万人口。

响水县南部有中山河，流长 63 公里，河宽 110～130 米，流量 150～200 立方米/秒，汛期最大排涝流量 600 立方米/秒；西部有通榆大运河，境内流长 20 公里，河宽 100 米，通航能力 1000 吨；北部的"灌河"素有"苏北黄浦江"之称，境内流长 34.5 公里，主航道水深 7 米，入海口水深 10～11 米，通航能力 5000 吨海轮。

响水县滩涂资源丰富，总面积 240 万亩。盛产粮、棉、油和蚕、林、果、中药材、浅水藕等数十种农产品。被国务院命名为全国粮棉生产先进县，有 43.1 公里海岸线，240 万亩滩涂可供开发利用

2021 年，全县实现地区生产总值 446.33 亿元，同比增长 6.0%。

2019 年~2021 年响水县主要经济指标情况（单位：亿元）

年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
地区生产总值	385.78	405.74	446.33
一般公共预算收入	22.00	23.10	25.30
政府性基金收入	14.77	45.39	50.34
其中：国有土地使用权出让收入	14.46	44.96	50.00
政府性基金支出	26.34	46.50	50.67
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	21.45	29.36	38.39

本项目符合国家发展城市建设的整体要求，完善了城镇化基础设施建设，改善了人居生活条件，促进了区域经济的发展和社会的稳定，推动了盐城市及响水县经济的快速发展。因

而本项目的实施是必要的。

五、本期债券募投项目资金平衡预算

（一）应付本息情况

本报告涉及项目拟融资金额为 0.85 亿元，拟定融资利率 4.00%，债券为期限十五年，自起息日起每年支付利息，第十五年偿还本金，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	本期新增金额	本期偿还金额	期末本金余额	拟融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		8,500.00		8,500.00	4.0%	56.67	56.67
2023 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2024 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2025 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2026 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2027 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2028 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2029 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2030 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2031 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2032 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2033 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2034 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2035 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2036 年	8,500.00			8,500.00	4.0%	340.00	340.00
2037 年	8,500.00		8,500.00		4.0%	283.33	8,783.33
合计		**8,500.00**	**8,500.00**			**5,100.00**	**13,600.00**

本期债务存续期为 2022 年 10 月到 2037 年 10 月，期间应付债务资金本息之和为 13,600.00 万元。

（二）基准水费价格

由于我们未取得本项目水费评估报告，也没有取得响水县其他水费评估报告，无法获取评估价格，因此基准水费价格参考近期响水县相邻地区水费价格进行测算。

（三）预测增长率

响水县 2019-2021 年全县生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为 4.30%、6.10%和 6.00%，近三年平均增速 5.47%，在响水县政府工作报告中预计 2022 年 GDP 增速为 7.00%，此次预测按照近三年平均增速与 2022 年预计增速孰低计算价格的增长，即增速 5.47%。

（四）项目净现金流入

本报告涉及项目为2023年底建设完成，收益自2024年开始取得，项目具体制水及供水收入与付现成本如下：

1、 债券存续期收入

响水县及邻近地区居民生活用水为2.80元/立方米。响水县城地面水厂提升工程建设内容中预计产量为5万吨/天，年产能为1,800万吨，考虑到水厂供水能力及当地市场需求，预估年产水量为1,403.80万吨。考虑到每年物价上涨因素，水费收入按照近三年响水县GDP平均增速5.47%的100%、90%、80%比例作为收入增长率，则债券存续期内收入明细如下：

金额单位：人民币万元

年度	水费收入：GDP平均增速的100%（5.47%）	水费收入：GDP平均增速的90%（4.92%）	水费收入：GDP平均增速的80%（4.38%）
2024年	4,372.14	4,326.93	4,281.96
2025年	4,611.15	4,539.81	4,469.22
2026年	4,863.23	4,763.17	4,664.67
2027年	5,129.09	4,997.52	4,868.67
2028年	5,409.48	5,243.40	5,081.59
2029年	5,705.20	5,501.38	5,303.82
2030年	6,017.08	5,772.05	5,535.77
2031年	6,346.01	6,056.03	5,777.87
2032年	6,692.93	6,353.99	6,030.56
2033年	7,058.81	6,666.61	6,294.30
2034年	7,444.69	6,994.61	6,569.57
2035年	7,851.67	7,338.74	6,856.88
2036年	8,280.89	7,699.81	7,156.75
2037年	7,277.98	6,732.20	6,224.78
合计	**87,060.35**	**82,986.25**	**79,116.41**

2、 债券存续期成本

水厂制水及供水成本主要为人员工资及福利费、水厂直接运营成本、修理维护费、税金及其他管理费用。预计管理及财务等定员5人，年人均工资按人均80,000元，福利费为工资的14%，即年工资及福利费为45.60万元。水厂直接运营成本主要为动力费、药剂费、膜系统药剂费、膜更换费用、污泥处置费，按周边类似水厂成本标准测算，动力费按每吨0.425元，药剂费按每吨0.031元，膜系统药剂费按每吨0.165元，膜更换费用按每吨0.175元，污泥处置费按每吨0.034元，预估年产水量为1,403.80万吨，即年水厂直接运营成本为1,165.17万元。年修理维护费按固定资产原值的2%估算，即基期金额为238.20万元。税金及其他管理费用按年收入的25%估算。同时考虑到每年物价上涨因素，各项成本按照近三年响水县GDP平均增速5.47%的100%、90%、80%比例作为成本增长率，则债券存续期内成本明细如下：

金额单位：人民币万元

年度	成本：GDP 平均增速的 100%（5.47%）	成本：GDP 平均增速的 90%（4.92%）	成本：GDP 平均增速的 80%（4.38%）
2024 年	2,704.76	2,676.79	2,648.97
2025 年	2,852.61	2,808.49	2,764.82
2026 年	3,008.55	2,946.67	2,885.73
2027 年	3,173.01	3,091.65	3,011.93
2028 年	3,346.47	3,243.76	3,143.65
2029 年	3,529.41	3,403.35	3,281.14
2030 年	3,722.35	3,570.78	3,424.63
2031 年	3,925.84	3,746.46	3,574.41
2032 年	4,140.45	3,930.79	3,730.72
2033 年	4,366.79	4,124.18	3,893.88
2034 年	4,605.51	4,327.10	4,064.16
2035 年	4,857.28	4,539.99	4,241.90
2036 年	5,122.81	4,763.35	4,427.41
2037 年	4,502.39	4,164.75	3,850.86
合计	**53,858.23**	**51,338.11**	**48,944.21**

3、 债券存续期净现金流入

按照近三年响水县 GDP 平均增速 5.47%的 100%、90%、80%比例作为预测增长率分别测算本报告涉及的项目用于资金平衡的相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	净现金流入：GDP 平均增速的 100%（5.47%）	净现金流入：GDP 平均增速的 90%（4.92%）	净现金流入：GDP 平均增速的 80%（4.38%）
2024 年	1,667.38	1,650.14	1,632.99
2025 年	1,758.54	1,731.32	1,704.40
2026 年	1,854.68	1,816.50	1,778.94
2027 年	1,956.08	1,905.87	1,856.74
2028 年	2,063.01	1,999.64	1,937.94
2029 年	2,175.79	2,098.03	2,022.68
2030 年	2,294.73	2,201.27	2,111.14
2031 年	2,420.17	2,309.57	2,203.46
2032 年	2,552.48	2,423.20	2,299.84
2033 年	2,692.02	2,542.43	2,400.42
2034 年	2,839.18	2,667.51	2,505.41
2035 年	2,994.39	2,798.75	2,614.98
2036 年	3,158.08	2,936.46	2,729.34
2037 年	2,775.59	2,567.45	2,373.92
合计	**33,202.12**	**31,648.14**	**30,172.20**

（五）本息覆盖倍数

1、 项目全部债务存续期内资金平衡方案

金额单位：人民币万元

项目名称	全部债务存续期内应付债务资金本息之和①	全部债务存续期内预期收益：GDP 平均增速的 100%（5.47%）②	全部债务存续期内预期收益：GDP 平均增速的 90%（4.92%）②	全部债务存续期内预期收益：GDP 平均增速的 80%（4.38%）②
响水县城地面水厂提升工程	13,600.00	33,202.12	31,648.14	30,172.20
项目收益覆盖倍数③=②/①		**2.44**	**2.33**	**2.22**

2、 项目本期债券存续期资金平衡方案

金额单位：人民币万元

项目	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和①	本期债券存续期内预期收益：GDP 平均增速的 100%（5.47%）②	本期债券存续期内预期收益：GDP 平均增速的 90%（4.92%）②	本期债券存续期内预期收益：GDP 平均增速的 80%（4.38%）②
响水县城地面水厂提升工程	15 年	13,600.00	33,202.12	31,648.14	30,172.20
项目收益覆盖倍数③=②/①			**2.44**	**2.33**	**2.22**

六、结论性意见

按照谨慎性原则，选取按近三年响水县 GDP 平均增速 5.47%的 80%比例测算的数据分析本报告涉及募投项目明细情况如下：

表 2：响水县城地面水厂提升工程明细表

金额单位：人民币亿元

项目名称	响水县城地面水厂提升工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	其他
本只专项债券中用于该项目的金额	0.8500
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	项目地址：响水县城地面水厂南侧；建设内容：响水县城地面水厂提升工程，土建和设备均按 5 万吨/天实施，在现状深度处理设施的基础上增设膜处理系统（超滤和纳滤系统）；污泥处理系统（浓缩池、污泥平衡池及脱水机房）及相应的变配电系统和自控系统；新建仓库及堆场，提升水厂制水工艺标准。
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
债券存续期内项目总投资	1.1910
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3410
专项债券融资	0.8500
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						0.8500			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	3.0172								

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年		2024 年	0.1633	2025 年	0.1705
2026 年	0.1779	2027 年	0.1857	2028 年	0.1938	2029 年	0.2023
2030 年	0.2111	2031 年	0.2203	2032 年	0.2300	2033 年	0.2400
2034 年	0.2505	2035 年	0.2615	2036 年	0.2729	2037 年	0.2374

债券存续期内项目总收益/项目总投资			2.53
债券存续期内项目总债务融资本息	1.3600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.22
债券存续期内项目总债务融资本金	0.8500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.55
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.3600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.22
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.8500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.55
项目收益预测依据		周边水厂收入财务数据	

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，本报告评价的响水县政府债券项目，在项目收入分别以近三年响水县GDP平均增速5.47%的100%、90%、80%比例增长时，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。

本报告仅供发行2022年江苏省政府债券目的使用，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）

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022年10月14日

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

（副 本） (5-1)

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,乔久华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（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）（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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告审讫章（1）

登记机关

北京市丰台区市场监督管理局

2022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

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

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
72	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
73	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
74	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
75	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
76	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
77	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
78	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
79	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
80	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



姓　　名 Full name 赵紫娟

性　　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1990-12-27

工作单位 Working unit 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

身份证号码 Identity card No. 410402199012275549

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.

赵紫娟(110001673877)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号: 110001673877
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: 2016 年/y 05 月/m 06 日/d
Date of Issuance

年/y 月/m 日/d



姓名 Full name: 张艳

性别 Sex: 女

出生日期 Date of birth: 1991-10-17

工作单位 Working unit: 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

身份证号码 Identity card No: 321323199110173322

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.

证书编号：No. of Certificate: 110001670398

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: 2020 年 12 /y 月 01 /m 日 /d

张艳(110001670398)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

2022年第十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

苏亚盐咨[2022]47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]47 号

2022 年第十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 年第十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 年第十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 年第十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-滨海段等 3 个项目。项目总投资 11.8372 亿元，计划发行江苏省政府专项债券资金 10.1 亿元（已发行 5.5 亿元，本次拟发行 1.2 亿元，后续计划发行 3.4 亿元）；不含专项债券的项目资本金 1.7372 亿元。项目建设资金来源情况如下：

2022 年第十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	0.8000	0.0743	3.5000		2.2000
滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）项目	1.2900			0.2900		0.2000	0.8000
滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程	1.9729			1.3729		0.2000	0.4000
合　　计	11.8372	2.0000	0.8000	1.7372	3.5000	0.4000	3.4000

2．融资应付本息情况

2022 年第十批次江苏省政府债券（城镇专项债）之滨海县项目计划融资 10.1 亿元，其中：已发行江苏省政府专项债券资金 5.5 亿元，本次拟发行江苏省政府专项债券金额 1.2 亿元，后续计划发行 3.4 亿元，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 年第十批次江苏省政府债券（城镇专项债）之滨海县项目
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
滨海至淮安高速公路盐城段	6.3000		6.3000	4.2476		4.2476	10.5476		10.5476
滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）项目	0.2000		0.2000	0.5112		0.5112	0.7112		0.7112
滨海县八滩净水厂5万吨/日续建工程	0.2000		0.2000	0.3096		0.3096	0.5096		0.5096
合计	**6.7000**		**6.7000**	**5.0684**		**5.0684**	**11.7684**		**11.7684**

（2）全部债务存续期应付融资本息情况如下

2022年第十批次江苏省政府债券（城镇专项债）之滨海县项目
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
滨海至淮安高速公路盐城段	8.5000		8.5000	4.3268		4.3268	12.8268		12.8268
滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）项目	1.0000		1.0000	0.5400		0.5400	1.5400		1.5400
滨海县八滩净水厂5万	0.6000		0.6000	0.3240		0.3240	0.9240		0.9240

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
吨/日续建工程									
合计	**10.1000**		**10.1000**	**5.1908**		**5.1908**	**15.2908**		**15.2908**

3．项目融资与收益平衡方案

2022 年第十批次江苏省政府债券（城镇专项债）之滨海县项目以项目专项收入以及政府性基金收入（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：

（1） 本期债券存续期内资金平衡方案

2022 年第十批次江苏省政府债券（城镇专项债）之滨海县项目

本期债券存续期资金平衡情况表

单位：亿元

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
滨海至淮安高速公路盐城段	14.3218	10.5476	1.36
滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）项目	2.1592	0.7112	3.04
滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程	0.9483	0.5096	1.86
合计	**17.4293**	**11.7684**	**1.48**

（2） 项目全部债务存续期资金平衡方案

2022 年第十批次江苏省政府债券（城镇专项债）之滨海县项目

全部债务存续期资金平衡情况表

单位：亿元

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	14.5103	12.8268	1.13
滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）项目	2.3671	1.5400	1.54
滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程	1.0236	0.9240	1.11
合计	**17.9010**	**15.2908**	**1.17**

综上所述，可以实现项目收益和融资平衡。

附件：

1. 项目详细信息

2. 2022 年第十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

二〇二二年十月十八日

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	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)	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)	0.8000
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	4.3000	2.2000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	14.3218亿

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	0.1825	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	1.67
债券存续期内项目总债务融资本息	10.5476亿	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	6.3000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.27
债券存续期内项目总地方债券融资本息	10.5476亿	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	6.3000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.27

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	滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）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)	0.2000
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	建设内容及规模：项目拟实施滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设)工程，占地面积约合89.6亩，对原有墓区进行铺装、绿化、景观小品、边界隔离的改造提升；对公共景观区的道路、铺装、水系、景观、绿化、公共配套、智能化等进行提档升级改造;样板墓区的的园区建设及墓碑产品的建设;规划建设纪念堂10000平方米，首期建设一幢三层4500平方米，能够容纳30000个骨灰存放格位的孝德园纪念堂。项目编码2207-320922-89-01-817086。（滨行审投资〔2022〕340号《关于滨海县乡村资产经营有限公司实施滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）工程项目可行性研究报告的批复》）
项目建设期	2022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)	1.2900
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2900
专项债券融资	1.0000
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				0.2000	0.8000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	2.1592亿

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	0.0625	2025年	0.0801	2026年	0.0975	2027年	0.1152
2028年	0.1327	2029年	0.1502	2030年	0.1679	2031年	0.1744	2032年	0.1811	2033年	0.1876
2034年	0.1942	2035年	0.2008	2036年	0.2073	2037年	0.2077	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	1.67
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7112亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.04
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	10.80
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7112亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.04
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	10.80

项目收益预测依据	参照可研数据及市场行情基础对收益进行预测。

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	滨海县八滩净水厂5万吨/日续建工程
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)	0.2000
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	建设内容建设地点：本项目位于滨海县S327与淤黄河交叉处。 建设内容及规模：项目占地31亩，主要工艺为预臭氧+混凝沉淀+后臭氧接触池+活性炭滤+消毒处理，新建厂外供水管网45.15公里(管径dn80-dn1000)，改造供水管网53.11公里（管径dn80-dn1000），项目编码2204-320922-89-01-994774。（滨行审投资〔2022〕361号《关于同意滨海县八滩净水厂5万吨/日续建工程变更核准的批复》）
项目建设期	2021 年至 2023 年
项目运营期	2024 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)	1.9729
其中：不含专项债券的项目资本金	1.3729
专项债券融资	0.6000
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				0.2000	0.4000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.9483亿

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	0.0329	2025年	0.0436	2026年	0.0541	2027年	0.0647
2028年	0.0753	2029年	0.0753	2030年	0.0753	2031年	0.0753	2032年	0.0753	2033年	0.0753
2034年	0.0753	2035年	0.0753	2036年	0.0753	2037年	0.0753	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	0.48
债券存续期内项目总债务融资本息	0.5096亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.86
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.74
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5096亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.86
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.74

项目收益预测依据	参照项目建议书以及参照现行的生产经营水平预测

附件 2：

2022 年第十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 年第十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 年第十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、滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）项目和滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程等 3 个项目，申请专项债券资金 1.2 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 年第十批江苏省政府专项债券 0.8 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（万元）	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**

根据2021年8月11日签订的《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55,000.00 万元（其中资本金 20,000.00），本次拟申请金额 8,000.00 万元，后续申请22,000.00万元；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 [注 1]	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 2]	已有地方政府专项债券资金金额⑦ [注 1、3]	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 [注 4]
滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段	85,743.00	20,000.00	8,000.00	743.00	35,000.00		22,000

[注 1]已有地方政府专项债券资金金额（资本金）： 2022 年第三批新增城镇建设专项债券金额 20,000.00 万元，期限 2022 年 3 月 28 日至 2037 年 3 月 28 日，年利率 3.23%每半年付息一次，到期还本付息。

[注 2]其他资金为项目单位的自有资金。

[注 3]已有地方政府专项债券资金（非资本金）：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 12 月 1 日-2036 年 12 月 1 日，年利率 3.37%每半年付息一次，到期还本付息；2022 年第三批新增城镇建设专项债券金额 15,000.00 万元，期限 2022 年 3 月 28 日至 2037 年 3 月 28 日，年利率 3.23%每半年付息一次，到期还本付息。

[注 4]其他资金（非资本金）为后续计划发行的地方政府专项债券，预计发行期限 15 年，预计年利率 3.6%。

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，2025 年投入运营；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
滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段	2021[注 1]		20,000.00		20,000.00		-
	2022-1[注 2]	20,000.00	35,000.00		55,000.00	674.00	674.00
	2022-2	55,000.00	8,000.00		63,000.00	565.25	565.25
	2023	63,000.00	22,000.00		85,000.00	2,092.50	2,092.50
	2024	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2025	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2026	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2027	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2028	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2029	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2030	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2031	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2032	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2033	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2034	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2035	85,000.00			85,000.00	2,884.50	2,884.50
	2036	85,000.00		20,000.00	65,000.00	2,884.50	22,884.50
	2037	65,000.00		43,000.00	22,000.00	1,645.25	44,645.25
	本期债券存续期小计		**85,000.00**	**63,000.00**	**22,000.00**	**42,475.50**	**105,475.50**
	2038	22,000.00		22,000.00		792.00	22,792.00
	合计		85,000.00	85,000.00		43,267.50	128,267.50

[注 1]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 12 月 1 日-2036 年 12 月 1 日，年利率 3.37%每半年付息一次，到期还本付息。

[注 2]2022 年第十批新增城镇建设专项债券金额 35,000.00 万元，期限 2022 年 3 月 28 日至 2037 年 3 月 28 日，年利率 3.23%每半年付息一次，到期还本付息。

本期债券存续期内应还本付息金额为 105,475.50 万元，全部债务存续期内应还本付息金额为 128,267.50 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143,218.00万元，全部债务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**	**143,218**
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	62,513	8,689	1,825		
本期债券小计	**589,839**	**81,987**	**17,218**	**126,000**	**143,218**
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。

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（8,000.00 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
滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段	143,218.00	105,475.50	1.36

全部债务（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
滨海至淮安高速公路盐城段项目-滨海段	145,103.00	128,267.50	1.13

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

(二) 滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）项目

本项目计划发行 2022 年第十批江苏省政府专项债券 0.2 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

2022 年 7 月 22 日，滨海县行政审批局批准滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）项目立项，项目代码 2207-320922-89-01-817086。（滨行审投资〔2022〕320 号《关于滨海县乡村资产经营有限公司实施滨海县公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）工程项目建议书的批复》）。

2022 年 8 月 16 日，滨海县行政审批局批准海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）项目可行性研究报告，项目编码 2207-320922-89-01-817086。（滨行审投资〔2022〕340 号《关于滨海县乡村资产经营有限公司实施滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）工程项目可行性研究报告的批复》）。

（2） 项目建设内容及规模

项目建设地点：本项目位于滨海县新安村、界牌镇周庄村（陶圩河西侧）；

建设内容及规模：项目拟实施滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设)工程，占地面积约合 89.6 亩，对原有墓区进行铺装、绿化、景观小品、边界隔离的改造提升；对公共景观区的道路、铺装、水系、景观、绿化、公共配套、智能化等进行提档升级改造;样板墓区的的园区建设及墓碑产品的建设;规划建设纪念堂 10000 平方米，首期建设一幢三层 4500 平方米，能够容纳 30000 个骨灰存放格位的孝德园纪念堂。

（3） 计划总投资

可研批复项目总投资为 12,900.00 万元，其中提档升级费 3,155.00 万元、工程建设 3,000.00 万元、墓碑产品 6,250.00 万元，其他费用 495.00 万元，详细情况如下所示：

序号	内容	金额	占总投资比例（%）
一	**提档升级**	**3,155.00**	24.45
1	老墓区改造	60.00	0.46
2	公共景观区	545.00	4.22
3	样板墓区园建	2,550.00	19.77

序号	内容	金额	占总投资比例（%）
二	**工程建设**	**3,000.00**	23.26
1	纪念堂	3,000.00	23.26
三	**墓碑产品**	**6,250.00**	48.45
四	**其他费用**	**495.00**	3.84
1	建设单位管理费	80.00	0.62
2	工程其他费用	160.00	1.24
3	工程预备费	255.00	1.98
五	**合计**	**12,900.00**	100

（4） 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 12,900.00 万元,其中：①江苏省政府专项债券 10,000.00 万元,其中：本次拟申请金额 2,000.00 万元，后续计划申请 8,000.00 万元；②不含专项债券的项目资本金 2,900.00 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 1]	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 [注 2]
滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级(含孝德园纪念堂建设)项目	12,900.00			2,900.00		2,000.00	8,000.00

[注 1]其他资本金为项目单位自有资金。

[注 2]其他资金（非资本金）为 2023 年计划发行政府债 8,000.00 万元，发行期限 15 年，预计年利率 3.6%。

该项目计划于 2022 年 11 月开工，预计 2023 年 10 月完工，2024 年正式投入运

营；目前项目正在筹备中。

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，其中本次发行 2,000.00 万元，后续计划发行 8,000.00 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，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 10,000.00 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
	2022	-	2,000.00		2,000.00		-
	2023	2,000.00	8,000.00		10,000.00	72.00	72.00
	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		2,000.00	8,000.00	360.00	2,360.00
	本期债券存续期		**10,000.00**	**2,000.00**	**8,000.00**	**5,112.00**	**7,112.00**

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	8,000.00		8,000.00		288.00	8,288.00
	合计		**10,000.00**	**10,000.00**		**5,400.00**	**15,400.00**

综上，本期债券存续期内应还本付息金额为 7,112.00 万元，全部债务存续期内应还本付息金额为 15,400.00 万元。

3. 偿债预期收益

秉持“绿色生态、节地环保”发展理念，孝德园公墓以建设“墓区园林化、墓穴小型化、墓碑艺术化、葬式多样化、祭扫环保化”生态墓园为目标，打造绿色生态墓区，以求实现"远看是公园，近看是墓园"效果。项目建成后，可将出售公墓、出售骨灰格、提供墓穴管理服务及殡葬服务等产生的收入，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，参照可行性研究报告以及市场行情预测，本期债券存续期预期收益为 21,592.00 万元，全部债务存续期预期收益为 23,671.00 万元；具体情况如下：

单位：万元

时间	专项收入	专项付现成本	专项收益
建设期			
2024 年	1,159.00	534.00	625.00
2025 年	1,355.00	554.00	801.00
2026 年	1,550.00	575.00	975.00
2027 年	1,747.00	595.00	1,152.00
2028 年	1,943.00	616.00	1,327.00
2029 年	2,139.00	637.00	1,502.00
2030 年	2,336.00	657.00	1,679.00
2031 年	2,410.00	666.00	1,744.00
2032 年	2,485.00	674.00	1,811.00
2033 年	2,559.00	683.00	1,876.00
2034 年	2,633.00	691.00	1,942.00
2035 年	2,707.00	699.00	2,008.00
2036 年	2,781.00	708.00	2,073.00
2037 年	2,786.00	709.00	2,077.00
本期债券存续期	**30,590.00**	**8,998.00**	**21,592.00**

时间	专项收入	专项付现成本	专项收益
2038 年	2,790.00	711.00	2,079.00
合计	**33,380.00**	**9,709.00**	**23,671.00**

注：（1）规模及收费标准：①墓葬：根据《关于公布我县公益性公墓价格的通知》（滨发改〔2022〕81 号）预计墓穴销售均价约为 2 万元/座；预计选择墓葬的均值为 1170 人；考虑到一座墓穴存在双穴或多穴的情况，预计投入运营第一年购买墓穴人数占比为 30%，每年上浮 5%，到 60%之后稳定不变；②壁葬：出售骨灰格预计价格约为 0.6 万元/个，预计选择节地生态葬的人数均值为 2000 人；考虑政府的宣传强度以及公众的接受程度，预计投入运营第一年选择壁葬占比为 30%，每年上浮 5%，到 90%之后稳定不变；③墓穴管理服务：提供代客祭扫等服务预计收费 0.02 万元/座墓穴，墓葬区约占 30%的选择该服务；④殡葬服务：墓区告别费用等殡葬服务均价 0.2 万元/次，预计墓葬和壁葬中 50%的选择该项服务。

（2）付现成本费用：①外购动力，预测用水量：2 万 m^3×3.15 元/ m^3=6.3 万元/年，用电量：41.5 万千瓦·时/年×0.8033 元/千瓦·时=33.34 万元/年，水电合计约 39.64 万元；②工资及福利费：预计项目定员 20 人，预计职员人均工资 6 万/年；③修理维修费：约占总投资的 2%即 258 万元；④其他经营管理费用，按照收入的 10%预测。

4. 项目平衡方案

通过调研及预测，滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）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（2,000.00 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
滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）项目	21,592.00	7,112.00	3.04

全部债务（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	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
滨海县城市公益性公墓孝德园提档升级（含孝德园纪念堂建设）项目	23,671.00	15,400.00	1.54

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

(三) 滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程

本项目计划发行 2022 年第十批江苏省政府专项债券 0.2 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

2022 年 4 月 2 日，滨海县行政审批局核准滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程项目立项，项目编 2204-320922-89-01-994774。（滨行审投资〔2022〕95 号《关于滨海县广润生态环境有限公司实施滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程项目核准的批复》）。

2022 年 8 月 31 日，因项目建设需求，现同意将该项目实施主体由原来的“滨海县广润生态环境有限公司”变更为“滨海县农旅集团有限公司”，其他内容不变。（盐行审投资〔2022〕361 号《关于同意滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程变更核准的批复》）。

（2）项目建设内容

建设地点：本项目位于滨海县 S327 与淤黄河交叉处。

建设内容及规模：项目占地 31 亩，主要工艺为预臭氧+混凝沉淀＋后臭氧接触池＋活性炭滤＋消毒处理，新建厂外供水管网 45.15 公里(管径 dn80-dn1000)，改造供水管网 53.11 公里（管径 dn80-dn1000）。

（2） 计划总投资

审批总投资为 19,729.79 万元，其中建设投资 19,315.98 万元、建设期利息 338.37 万元，铺底流动资金 75.44 万元，详细情况如下所示：

序 号	费用名称	投资额（万元）	占总投资比例（%）
1	建设投资	19,315.98	97.90
1.1	建筑工程费	11,985.67	60.75
1.2	安装工程费	890.60	4.51
1.3	设备购置费	2,365.80	11.99
1.4	工程建设其他费	2,317.91	11.75
1.5	基本预备费	1,756.00	8.90
1.6	涨价预备费		
2	建设期利息	338.37	1.72
3	铺底流动资金	75.44	0.38
合计	项目总投资	19,729.79	100.00

（3） 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 19,729.79 万元,其中：①江苏省政府专项债券 6,000.00 万元,本次拟申请金额 2,000.00 万元，后续计划申请 4,000.00 万元；②不含专项债券的项目资本金 13,729.79 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 1]	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 [注 2]
滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程项目	19,729.79			13,729.79		2,000.00	4,000.00

[注 1]其他资本金为项目单位自有资金。

[注 2]其他资金（非资本金）为 2023 年计划发行政府债，发行期限 15 年，预计年利率 3.6%。

该项目已于 2022 年 8 月开工，预计 2023 年 7 月完工，2024 年正式投入运营；目前项目正在建设中。

2. 融资本息情况

本项目拟申请发行政府债券金额 6,000.00 万元，其中本次发行 2,000.00 万元，后续计划发行 4,000.00 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，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 80000.00 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
	2022	-	2,000.00		2,000.00	-	-
	2023	2,000.00	4,000.00		6,000.00	72.00	72.00
	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

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
	2036	6,000.00		-	6,000.00	216.00	216.00
	2037	6,000.00		2,000.00	4,000.00	216.00	2,216.00
	本期债券存续期		**6,000.00**	**2,000.00**	**4,000.00**	**3,096.00**	**5,096.00**
	2038	4,000.00		4,000.00		144.00	4,144.00
	整个债券存续期		**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 5,096.00 万元，全部债务存续期内应还本付息金额为 9,240.00 万元。

3. 偿债预期收益

项目建成后，可通过供水水费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，参照单位历史经营数据，项目收益预测如下：

单位：万元

时间	专项收入	付现专项成本	专项收益
建设期			
2024 年	1,369.00	1,040.00	329.00
2025 年	1,643.00	1,207.00	436.00
2026 年	1,916.00	1,375.00	541.00
2027 年	2,190.00	1,543.00	647.00
2028 年	2,464.00	1,711.00	753.00
2029 年	2,464.00	1,711.00	753.00
2030 年	2,464.00	1,711.00	753.00
2031 年	2,464.00	1,711.00	753.00
2032 年	2,464.00	1,711.00	753.00
2033 年	2,464.00	1,711.00	753.00
2034 年	2,464.00	1,711.00	753.00
2035 年	2,464.00	1,711.00	753.00

时间	专项收入	付现专项成本	专项收益
2036 年	2,464.00	1,711.00	753.00
2037 年	2,464.00	1,711.00	753.00
本期债券存续期	31,758.00	22,275.00	9,483.00
2038 年	2,464.00	1,711.00	753.00
合计	34,222.00	23,986.00	10,236.00

注：①供水收入：供水单价：按照滨海县发改委的 2020 年 9 月的通知公告，以及滨价发【2017】11 号文件，一阶水价为 1.5 元/吨计算,按照阶梯水价一档标准；供水规格：5 万吨/日；使用率：前五年由 50%至 90%递增，后面维持 90%估算；②供水成本：制水单价成本：参照正在运行的生产经营水平，每吨自来水制水成本为 0.77 元，其中：动力费 0.21 元/吨、药剂费 0.13 元/吨、工资福利费 0.12 元/吨、其他费用 0.31 元/吨；管网等日常维修养护费：按固定资产原值的 1%计算，每年约 200 万元；经营管理以及其他税金及附加：根据单位的财务报表按收入的 10%估算。

4. 项目平衡方案

通过调研及预测，滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程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（2,000.00 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
滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程项目	9,483.00	5,096.00	1.86

全部债务（6,000.00 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
滨海县八滩净水厂 5 万吨/日续建工程项目	10,236.00	9,240.00	1.11

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 年第十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　陆群丽

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

http://aco.mof.gov.cn/cpaCpafb/cpaCpafbPrint?id=1866884574901371735873189189074

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。

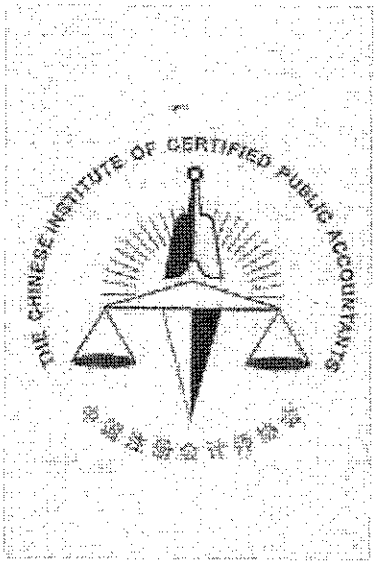
3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

二〇一九年八月十二日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS


姓 名
Full name
性 别
Sex
女
出生日期 1975/03/17
Date of birth
工作单位 江苏恒信会计师事务所
Working unit
身份证号码 321102750617050
Identity card No.


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 for holder to be transferred from
转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs
同意调入
Agree for holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
证书编号：321100010034
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：2002 年 07 月 25 日
Date of Issuance
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

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　1988-05-01

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.　500230198805017520

32000026001

证书编号：
No. of Certificate

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　2012 年 12 月 27 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年　月　日
年　月　日

射阳县财政局

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

射阳县2022年江苏省第十批次政府债券

项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第020346号

2019年及2020年，财政部先后印发了《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）和《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）。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为2022年江苏省政府债券之射阳县本级项目审计机构，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》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

本报告预测以射阳县城乡建设专项债券项目预期收入为基础，结合项目的建设期、运营规模、近三年以及2022年预计GDP的增速以及政府性基金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制射阳县纳入江苏省政府城乡建设债券募投项目的项目收益预测表（近三年平均GDP（6.27%）增速的100%、90%、80%比例作为预测增长率）。

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）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；

（五）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；

（六）停车费、污水处理费及医院相关收入在正常范围内变动；

（七）债券利率不低于历史或当期同类同期债券利率；

（八）本期发行的项目在发行期内需偿还的其他专项债券本金及利息均有其他资金来源

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏22M7649K8K

予以覆盖；

（九）政府性基金收入应优先用于偿付本期债券募投项目的到期本息。

（十）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）停车位相关收入：

提供停车位收取的停车费等所有价款。

（二）污水处理收入：

对全县各类型污水进行处理收取的所有价款。

（三）医院运营收入：

住院耗用及门诊部门销售的药品及提供服务取得的所有价款。

（四）医院运营成本：

药物及医疗消耗品成本、员工成本、折旧及摊销等开支合计。

（五）医院运营收益：

医院运营收入扣除医院运营成本中付现部分后的现金流净额。

（六）预测增长率：

用以估算专项债券到期后收入及成本的年增长率。

（七）项目净现金流入

运营收入扣除付现运营成本后的现金流净额及政府性基金收入。

（八）本息覆盖倍数

项目净现金流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

本次拟发行射阳县政府债券涉及项目共计 4 个，分别为：巢丝厂家属区、乡镇局、盐务局家属楼等 6 个片区老旧小区改造项目、县中医院提档升级项目、2022 年全县村庄生活污水治理工程、射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）。本报告涉及项目基本情况如下表所示：

城乡建设专项债券项目情况简介

序号	项目名称	债券额度（万元）	项目简介	投资估算(万元)	资金筹措方式	未来偿债资金来源
1	巢丝厂家属区、乡镇局、盐务局	2,500.00	项目位于合德镇境内。建设内容为：拆除屋面破损隔热层、清运屋面垃圾、重做屋面防水、移动	5,911.00	自筹与债券资金	专项收入、政府性基金收

	家属楼等6个片区老旧小区改造项目		太阳能及空调主机重新复位、空调主机外罩、破损墙体维修及外墙出新、落水管更换、雨（污）水管道分流、化粪池拆除重建、增设消防系统、新设停车位及停车位划线、增设文化宣传栏、充电桩（棚）、垃圾收集点、整理私垃乱接、强弱电管线入地、道路拆除重建、监控、绿化、路灯、公共部位楼道破损楼梯扶手维修更换、公共部位内墙出新、毁损门窗维修或更换、公共部位窗户安装安全防护装置、增设物管用房、违章搭建拆除、老旧车库维修、出新、屋顶换瓦等。			入
2	县中医院提档升级项目	1,600.00	项目位于合德镇境内。主要内容包括：整体搬迁至县人民医院旧院区。门急诊楼改造；改扩建800平方；标准发热门诊，标准化改造核酸采样点；信息化、医疗设备搬迁；中央空调更换；血液透析中心改造及设备添置等。	2,000.00	自筹与债券资金	专项收入、政府性基金收入
3	2022年全县村庄生活污水治理工程	6,000.00	项目位于射阳县境内。项目建设内容及规模：计划完成62个自然村污水处理站点，覆盖率达50%；新建合德镇大兴、耦耕集镇、长荡胜利桥污水处理站点。	12,000.00	自筹与债券资金	专项收入、政府性基金收入
4	射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）	900.00	项目位于开发区境内。建设内容为：按照传染病院功能要求规划设置独立的传染病区，计划设置床位100张，建筑面积约5000㎡，购置包括CT，X光机，B超，心电监护仪等大型设备	5,500.00	自筹与债券资金	专项收入、政府性基金收入
	合计	**11,000.00**		**25,411.00**		

上述项目资金来源明细

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	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	其他资金（非资本金）⑨

			额⑤			额⑧	
巢丝厂家属区、乡镇局、盐务局家属楼等6个片区老旧小区改造项目	5,911.00			3,411.00		2,500.00	
县中医院提档升级项目	2,000.00			400.00		1,600.00	
2022年全县村庄生活污水治理工程	12,000.00			2,400.00		6,000.00	3,600.00
射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）	5,500.00			1,100.00	3,500.00	900.00	
合计	25,411.00			7,311.00	3,500.00	11,000.00	3,600.00

注：1. 2022年全县村庄生活污水治理工程拟于2023年发行专项债3,600.00万元，期限为15年，预计利率4%。

2. 射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）已有地方政府专项债券资金金额3,500.00万元，为2021年10月发行，15年期，利率为3.49%；

3. 其他资本金⑥为：自有资金。

（二）项目建设背景

射阳县位于中国大陆南北地理分界线的东部起点，地处中国和江苏沿海中心位置。全县县域总面积7,730平方公里，其中海域面积5,130平方公里，是江苏海域面积最大的县份；全县土地总面积2,605.72平方公里，其中陆地面积1,948.23平方公里、水域面积482.09平方公里；海岸线总长100.40公里，每年还向大海淤长5,000亩左右。

全县辖13个镇、2个省级经济开发区，总人口96.23万人。境内还有省属农场3个、市属盐场1个。射阳县城建成区面积13平方公里，初步形成25平方公里的辖区雏形。县城居住人口22万人，全县城市化率近53%、城市绿化覆盖率达43.70%、亮化率达98%、生活垃圾无害化处理率达95%。射阳是江苏空气质量最好的县份之一，拥有20万亩生态湿地，全县林木覆盖率达27.50%。

2021年，全县实现地区生产总值663.31亿元，同比增长8.1%。其中：第一产业增加值

111.75 亿元，同比增长 2.9%；第二产业增加值 240.05 亿元，同比增长 9.4%；第三产业增加值 311.51 亿元，同比增长 9.1%。

2019 年~2021 年射阳县主要经济指标情况（单位：亿元）

年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
地区生产总值	563.90	592.36	663.31
一般公共预算收入	28.60	30.90	33.87
政府性基金收入	50.02	71.48	67.32
其中：国有土地使用权出让收入	48.94	70.52	65.45
政府性基金支出	56.70	98.51	60.85

为改善周边居民生活环境，提升居民生活水平而实施的巢丝厂家属区、乡镇局、盐务局家属楼等 6 个片区老旧小区改造项目及 2022 年全县村庄生活污水治理工程，是改善民生、保护生态环境、提高生活质量的综合性工程，项目实施后将极大的提高区域内居民的环境。县中医院提档升级项目、射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）投入使用后，基本实现县域内就诊率 90%以上的目标，将显著提升射阳县医疗卫生事业的总体水平。

五、本期债券募投项目资金平衡预算

（一）应付本息情况

射阳县本次拟融资金额 11,000.00 万元，拟定融资利率 4.00%，债券期限十五年，自起息日起每年支付利息，第十五年偿还本金，应还本付息情况如下：

项目一：巢丝厂家属区、乡镇局、盐务局家属楼等 6 个片区老旧小区改造项目　　金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增金额	本期偿还金额	期末本金余额	拟融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		2,500.00		2,500.00	4.00%	16.67	16.67
2023 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2024 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2025 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2026 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2027 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2028 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2029 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2030 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2031 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2032 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00

2033 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2034 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2035 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2036 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
2037 年	2,500.00		2,500.00		4.00%	83.33	2,583.33
合计		2,500.00	2,500.00			1,500.00	4,000.00

注：全部债务存续期为 2022 年 10 月到 2037 年 10 月，期间应付债务资金本息之和为 4,000.00 万元。

项目二：县中医院提档升级项目　　金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增金额	本期偿还金额	期末本金余额	拟融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		1,600.00		1,600.00	4.00%	10.67	10.67
2023 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2024 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2025 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2026 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2027 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2028 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2029 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2030 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2031 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2032 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2033 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2034 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2035 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2036 年	1,600.00			1,600.00	4.00%	64.00	64.00
2037 年	1,600.00		1,600.00		4.00%	53.33	1,653.33
合计		1,600.00	1,600.00			960.00	2,560.00

注：全部债务存续期为 2022 年 10 月到 2037 年 10 月，期间应付债务资金本息之和为 2,560.00 万元。

项目三：2022 年全县村庄生活污水治理工程　　金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增金额	本期偿还金额	期末本金余额	拟融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		6,000.00		6,000.00	4.00%	40.00	40.00
2023 年	6,000.00	3,600.00		9,600.00	4.00%	240.00	240.00
2024 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2025 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2026 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2027 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2028 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00

2029 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2030 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2031 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2032 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2033 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2034 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2035 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2036 年	9,600.00			9,600.00	4.00%	384.00	384.00
2037 年 1-10 月	9,600.00		6,000.00	3,600.00	4.00%	344.00	6,344.00
2037 年 11 月 -2038 年	3,600.00		3,600.00		4.00%	144.00	3,744.00
本期债券合计		9,600.00	6,000.00	3,600.00		5,616.00	11,616.00
合计		**9,600.00**	**9,600.00**			**5,760.00**	**15,360.00**

注：全部债务存续期为 2022 年 10 月至 2038 年 10 月，期间应付债务资金本息之和为 15,360.00 万元；

拟于 2023 年发行专项债 3,600.00 万元，期限为 15 年，预计利率 4%；

本期债券存续期为 2022 年 10 月到 2037 年 10 月，期间应付债务资金本息之和为 11,616.00 万元。

项目四：射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）　　金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增金额	本期偿还金额	期末本金余额	拟融资利率	已存续专项债利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021 年		3,500.00		3,500.00	4.00%	3.49%		
2022 年 1-9 月	3,500.00			3,500.00	4.00%	3.49%	61.08	61.08
2022 年 10-12 月	3,500.00	900.00		4,400.00	4.00%	3.49%	67.08	67.08
2023 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2024 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2025 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2026 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2027 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2028 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2029 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2030 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2031 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2032 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2033 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2034 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2035 年	4,400.00			4,400.00	4.00%	3.49%	158.15	158.15
2036 年	4,400.00		3,500.00	900.00	4.00%	3.49%	158.15	3,658.15
2037 年	900.00		900.00				30.00	930.00
本期债券合计	3,500.00	900.00	4,400.00				2,311.18	6,711.18

合计		4,400.00	4,400.00				2,372.26	6,772.26

注：全部债务存续期为 2021 年 10 月至 2037 年 10 月，期间应付债务资金本息之和为 6,772.26 万元；
已有地方政府专项债券资金金额 3,500.00 万元，为 2021 年 10 月发行，15 年期，利率为 3.49%；
本期债券存续期为 2022 年 10 月到 2037 年 10 月，期间应付债务资金本息之和为 6,711.18 万元。

（二）预测增长率

射阳县 2019-2021 年全县生产总值（GDP)同比增速按可比价格计算分别为 6.60%、4.10%和 8.10%，近三年平均增速 6.27%，在射阳县政府工作报告中预计 2022 年 GDP 增速为 8.50%，此次预测按照近三年平均增速与 2022 年预计增速孰低计算价格的增长，即增速 6.27%。

（三）项目收入和成本

本报告涉及项目收益来源为政府性基金收入及停车位相关收入、医院运营收益、污水处理相关收入，对项目收益测算时均考虑了当地全县生产总值（GDP）增速的影响。巢丝厂家属区、乡镇局、盐务局家属楼等 6 个片区老旧小区改造项目收益主要为政府性基金收入及停车位相关收入，该项目实施后将新增 100 个停车位，参考周边停车场价格，按照 243.33 元/月/个停车位的收入金额测算，同时参考江苏五洋停车产业集团股份有限公司（五洋停车 300420）毛利率情况测算停车位管理成本，对停车位收益进行测算。该项目 2022 年底建成，故相关收益自 2023 年开始取得。县中医院提档升级项目及射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）收益均主要为政府性基金收入及医院运营收益，医院运营收益测算以南通市瑞慈医院（瑞慈医疗 01526）所公布的相关数据作为参考：营业收入分为门诊收入和住院收入，按照南通瑞慈医院的门诊人次及住院人次占其当地人口的比例计算本报告涉及项目的医院门诊人次及住院人次，按照南通瑞慈医院的人均消费水平及医院的门诊人次、住院人次计算本报告涉及项目的营业收入；营业成本按照南通瑞慈医院的付现成本及非付现成本占收入的比例计算本报告涉及项目的营业成本。前述两个项目均为 2022 年底建成，故相关收益自 2023 年开始取得。2022 年全县村庄生活污水治理工程收益主要为政府性基金收入及污水处理相关收入，污水处理收入按照射阳县农村人口数量及人均排放污水标准、射阳县污水处理费收费标准测算，同时考虑人均标准在项目建设完成初期无法达到，故按照最低人均标准的 90%予以测算基期污水处理费收入为 825.08 万元；按照较高标准的城市生活污水处理单位成本标准及射阳县农村人口数量、人均排放污水标准予以测算基期污水处理费成本为 434.25 万元。该项目预计 2023 年建设完成，故相关受益自 2024 年开始取得。

各项目收入和成本测算明细如下：

项目一：巢丝厂家属区、乡镇局、盐务局家属楼等 6 个片区老旧小区改造项目　　金额单位：人民币万元

年度	GDP 平均增速的 100%（6.27%）			GDP 平均增速的 90%（5.64%）			GDP 平均增速的 80%（5.02%）		
	营业收入	营业成本	净收益	营业收入	营业成本	净收益	营业收入	营业成本	净收益

2023年度	31.03	23.08	7.95	30.85	22.95	7.90	30.67	22.81	7.86
2024年度	32.98	24.53	8.45	32.59	24.24	8.35	32.21	23.96	8.25
2025年度	35.05	26.07	8.98	34.43	25.61	8.82	33.83	25.16	8.67
2026年度	37.25	27.70	9.55	36.37	27.05	9.32	35.53	26.42	9.11
2027年度	39.59	29.44	10.15	38.42	28.58	9.84	37.31	27.75	9.56
2028年度	42.07	31.29	10.78	40.59	30.19	10.40	39.18	29.14	10.04
2029年度	44.71	33.25	11.46	42.88	31.89	10.99	41.15	30.60	10.55
2030年度	47.51	35.33	12.18	45.30	33.69	11.61	43.22	32.14	11.08
2031年度	50.49	37.55	12.94	47.85	35.59	12.26	45.39	33.75	11.64
2032年度	53.66	39.90	13.76	50.55	37.60	12.95	47.67	35.44	12.23
2033年度	57.02	42.40	14.62	53.40	39.72	13.68	50.06	37.22	12.84
2034年度	60.60	45.06	15.54	56.41	41.96	14.45	52.57	39.09	13.48
2035年度	64.40	47.89	16.51	59.59	44.33	15.26	55.21	41.05	14.16
2036年度	68.44	50.89	17.55	62.95	46.83	16.12	57.98	43.11	14.87
2037年度	60.61	45.07	15.54	55.42	41.23	14.19	50.74	37.73	13.01
合计	**725.41**	**539.45**	**185.96**	**687.60**	**511.46**	**176.14**	**652.72**	**485.37**	**167.35**

项目二：县中医院提档升级项目　　金额单位：人民币万元

年度	GDP平均增速的100%（6.27%）			GDP平均增速的90%（5.64%）			GDP平均增速的80%（5.02%）		
	营业收入	营业成本	净收益	营业收入	营业成本	净收益	营业收入	营业成本	净收益
2023年度	1,958.15	973.07	985.08	1,946.61	965.66	980.95	1,935.06	958.26	976.80
2024年度	2,080.86	1,051.76	1,029.10	2,056.40	1,036.07	1,020.33	2,032.07	1,020.47	1,011.60
2025年度	2,211.26	1,135.38	1,075.88	2,172.38	1,110.45	1,061.93	2,133.94	1,085.80	1,048.14
2026	2,349.83	1,224.24	1,125.59	2,294.90	1,189.02	1,105.88	2,240.92	1,154.41	1,086.51

年度									
2027年度	2,497.09	1,318.67	1,178.42	2,424.33	1,272.02	1,152.31	2,353.26	1,226.46	1,126.80
2028年度	2,653.57	1,419.02	1,234.55	2,561.06	1,359.70	1,201.36	2,471.24	1,302.12	1,169.12
2029年度	2,819.86	1,525.66	1,294.20	2,705.50	1,452.33	1,253.17	2,595.13	1,381.57	1,213.56
2030年度	2,996.57	1,638.98	1,357.59	2,858.09	1,550.18	1,307.91	2,725.23	1,465.00	1,260.23
2031年度	3,184.36	1,759.40	1,424.96	3,019.29	1,653.55	1,365.74	2,861.85	1,552.62	1,309.23
2032年度	3,383.91	1,887.37	1,496.54	3,189.58	1,762.75	1,426.83	3,005.32	1,644.63	1,360.69
2033年度	3,595.97	2,023.36	1,572.61	3,369.47	1,878.11	1,491.36	3,155.99	1,741.25	1,414.74
2034年度	3,821.32	2,167.87	1,653.45	3,559.51	1,999.98	1,559.53	3,314.21	1,842.72	1,471.49
2035年度	4,060.79	2,321.44	1,739.35	3,760.27	2,128.72	1,631.55	3,480.36	1,949.27	1,531.09
2036年度	4,315.27	2,484.63	1,830.64	3,972.35	2,264.72	1,707.63	3,654.84	2,061.16	1,593.68
2037年度	3,821.41	2,215.04	1,606.37	3,496.99	2,006.99	1,490.00	3,198.39	1,815.55	1,382.84
合计	**45,750.22**	**25,145.89**	**20,604.33**	**43,386.73**	**23,630.25**	**19,756.48**	**41,157.81**	**22,201.29**	**18,956.52**

项目三：2022年全县村庄生活污水治理工程　　金额单位：人民币万元

年度	GDP平均增速的100%（6.27%）			GDP平均增速的90%（5.64%）			GDP平均增速的80%（5.02%）		
	营业收入	营业成本	净收益	营业收入	营业成本	净收益	营业收入	营业成本	净收益
2024年度	931.73	490.38	441.35	920.78	484.62	436.16	909.88	478.88	431.00
2025年度	990.12	521.11	469.01	972.71	511.95	460.76	955.50	502.89	452.61
2026年度	1,052.17	553.77	498.40	1,027.57	540.82	486.75	1,003.40	528.10	475.30
2027年度	1,118.10	588.47	529.63	1,085.52	571.32	514.20	1,053.71	554.58	499.13
2028年度	1,188.17	625.35	562.82	1,146.74	603.54	543.20	1,106.53	582.38	524.15
2029年度	1,262.63	664.54	598.09	1,211.42	637.58	573.84	1,162.01	611.58	550.43
2030年度	1,341.75	706.18	635.57	1,279.74	673.54	606.20	1,220.26	642.24	578.02

2031年度	1,425.83	750.43	675.40	1,351.92	711.53	640.39	1,281.44	674.44	607.00
2032年度	1,515.19	797.46	717.73	1,428.17	751.66	676.51	1,345.68	708.25	637.43
2033年度	1,610.14	847.43	762.71	1,508.72	794.05	714.67	1,413.15	743.76	669.39
2034年度	1,711.05	900.54	810.51	1,593.81	838.83	754.98	1,484.00	781.05	702.95
2035年度	1,818.27	956.97	861.30	1,683.70	886.14	797.56	1,558.40	820.21	738.19
2036年度	1,932.21	1,016.94	915.27	1,778.66	936.12	842.54	1,636.53	861.33	775.20
2037年1-10月	1,711.08	900.56	810.52	1,565.82	824.10	741.72	1,432.15	753.76	678.39
2037年11月-208年	2,524.18	1,328.50	1,195.68	2,298.11	1,209.51	1,088.60	2,091.16	1,100.61	990.55
本期债券合计	19,608.44	10,320.13	9,288.31	18,555.28	9,765.80	8,789.48	17,562.64	9,243.45	8,319.19
合计	**22,132.62**	**11,648.63**	**10,483.99**	**20,853.39**	**10,975.31**	**9,878.08**	**19,653.80**	**10,344.06**	**9,309.74**

项目四：射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）　　金额单位：人民币万元

年度	GDP平均增速的100%（6.27%）			GDP平均增速的90%（5.64%）			GDP平均增速的80%（5.02%）		
	营业收入	营业成本	净收益	营业收入	营业成本	净收益	营业收入	营业成本	净收益
2023年度	1,071.71	541.69	530.02	1,059.10	533.60	525.50	1,046.57	525.56	521.01
2024年度	1,138.87	584.76	554.11	1,118.84	571.91	546.93	1,099.04	559.21	539.83
2025年度	1,210.23	630.52	579.71	1,181.94	612.38	569.56	1,154.14	594.55	559.59
2026年度	1,286.08	679.16	606.92	1,248.60	655.12	593.48	1,212.00	631.65	580.35
2027年度	1,366.67	730.84	635.83	1,319.02	700.28	618.74	1,272.77	670.62	602.15
2028年度	1,452.31	785.76	666.55	1,393.41	747.99	645.42	1,336.57	711.54	625.03
2029	1,543.32	844.12	699.20	1,472.00	798.39	673.61	1,403.58	754.51	649.07

年度									
2030年度	1,640.04	906.15	733.89	1,555.02	851.63	703.39	1,473.95	799.64	674.31
2031年度	1,742.82	972.06	770.76	1,642.73	907.88	734.85	1,547.84	847.02	700.82
2032年度	1,852.03	1,042.09	809.94	1,735.38	967.29	768.09	1,625.44	896.78	728.66
2033年度	1,968.09	1,116.52	851.57	1,833.25	1,030.05	803.20	1,706.93	949.04	757.89
2034年度	2,091.43	1,195.62	895.81	1,936.65	1,096.36	840.29	1,792.50	1,003.91	788.59
2035年度	2,222.49	1,279.67	942.82	2,045.87	1,166.40	879.47	1,882.37	1,061.55	820.82
2036年度	2,361.77	1,368.99	992.78	2,161.26	1,240.40	920.86	1,976.73	1,122.06	854.67
2037年度	2,091.48	1,219.92	871.56	1,902.63	1,098.81	803.82	1,729.86	988.01	741.85
合计	**25,039.34**	**13,897.87**	**11,141.47**	**23,605.70**	**12,978.49**	**10,627.21**	**22,260.29**	**12,115.65**	**10,144.64**

（四）项目净现金流入

按照近三年射阳县GDP平均增速6.27%的100%、90%、80%比例作为预测增长率分别测算本报告涉及的项目用于资金平衡的相关收益情况如下：

项目一：巢丝厂家属区、乡镇局、盐务局家属楼等6个片区老旧小区改造项目　　金额单位：人民币万元

年度	GDP平均增速的100%（6.27%）			GDP平均增速的90%（5.64%）			GDP平均增速的80%（5.02%）		
	项目收益	政府性基金收入	收益合计	项目收益	政府性基金收入	收益合计	项目收益	政府性基金收入	收益合计
2023年度	7.95	6,982.69	6,990.64	7.90	6,941.23	6,949.13	7.86	6,900.42	6,908.28
2024年度	8.45		8.45	8.35		8.35	8.25		8.25
2025年度	8.98		8.98	8.82		8.82	8.67		8.67
2026年度	9.55		9.55	9.32		9.32	9.11		9.11
2027年度	10.15		10.15	9.84		9.84	9.56		9.56
2028年度	10.78		10.78	10.40		10.40	10.04		10.04
2029年度	11.46		11.46	10.99		10.99	10.55		10.55

2030年度	12.18		12.18	11.61		11.61	11.08		11.08
2031年度	12.94		12.94	12.26		12.26	11.64		11.64
2032年度	13.76		13.76	12.95		12.95	12.23		12.23
2033年度	14.62		14.62	13.68		13.68	12.84		12.84
2034年度	15.54		15.54	14.45		14.45	13.48		13.48
2035年度	16.51		16.51	15.26		15.26	14.16		14.16
2036年度	17.55		17.55	16.12		16.12	14.87		14.87
2037年度	15.54		15.54	14.19		14.19	13.01		13.01
合计	185.96	6,982.69	7,168.65	176.14	6,941.23	7,117.37	167.35	6,900.42	7,067.77

项目二：县中医院提档升级项目　　金额单位：人民币万元

年度	GDP平均增速的100%（6.27%）			GDP平均增速的90%（5.64%）			GDP平均增速的80%（5.02%）		
	项目收益	政府性基金收入	收益合计	项目收益	政府性基金收入	收益合计	项目收益	政府性基金收入	收益合计
2023年度	985.08	3,898.83	4,883.91	980.95	3,875.68	4,856.63	976.80	3,852.89	4,829.69
2024年度	1,029.10		1,029.10	1,020.33		1,020.33	1,011.60		1,011.60
2025年度	1,075.88		1,075.88	1,061.93		1,061.93	1,048.14		1,048.14
2026年度	1,125.59		1,125.59	1,105.88		1,105.88	1,086.51		1,086.51
2027年度	1,178.42		1,178.42	1,152.31		1,152.31	1,126.80		1,126.80
2028年度	1,234.55		1,234.55	1,201.36		1,201.36	1,169.12		1,169.12
2029年度	1,294.20		1,294.20	1,253.17		1,253.17	1,213.56		1,213.56
2030年度	1,357.59		1,357.59	1,307.91		1,307.91	1,260.23		1,260.23
2031年度	1,424.96		1,424.96	1,365.74		1,365.74	1,309.23		1,309.23
2032年度	1,496.54		1,496.54	1,426.83		1,426.83	1,360.69		1,360.69

2033年度	1,572.61		1,572.61	1,491.36		1,491.36	1,414.74		1,414.74
2034年度	1,653.45		1,653.45	1,559.53		1,559.53	1,471.49		1,471.49
2035年度	1,739.35		1,739.35	1,631.55		1,631.55	1,531.09		1,531.09
2036年度	1,830.64		1,830.64	1,707.63		1,707.63	1,593.68		1,593.68
2037年度	1,606.37		1,606.37	1,490.00		1,490.00	1,382.84		1,382.84
合计	20,604.33	3,898.83	24,503.16	19,756.48	3,875.68	23,632.16	18,956.52	3,852.89	22,809.41

项目三：2022年全县村庄生活污水治理工程　　金额单位：人民币万元

年度	GDP平均增速的100%（6.27%）			GDP平均增速的90%（5.64%）			GDP平均增速的80%（5.02%）		
	项目收益	政府性基金收入	收益合计	项目收益	政府性基金收入	收益合计	项目收益	政府性基金收入	收益合计
2023年度		23,396.79	23,396.79		23,257.88	23,257.88		23,121.15	23,121.15
2024年度	441.35		441.35	436.16		436.16	431.00		431.00
2025年度	469.01		469.01	460.76		460.76	452.61		452.61
2026年度	498.40		498.40	486.75		486.75	475.30		475.30
2027年度	529.63		529.63	514.20		514.20	499.13		499.13
2028年度	562.82		562.82	543.20		543.20	524.15		524.15
2029年度	598.09		598.09	573.84		573.84	550.43		550.43
2030年度	635.57		635.57	606.20		606.20	578.02		578.02
2031年度	675.40		675.40	640.39		640.39	607.00		607.00
2032年度	717.73		717.73	676.51		676.51	637.43		637.43
2033年度	762.71		762.71	714.67		714.67	669.39		669.39
2034年度	810.51		810.51	754.98		754.98	702.95		702.95
2035年度	861.30		861.30	797.56		797.56	738.19		738.19

2036年度	915.27		915.27	842.54		842.54	775.20		775.20
2037年1-10月	810.52		810.52	741.72		741.72	678.39		678.39
2037年11月-208年	1,195.68		1,195.68	1,088.60		1,088.60	990.55		990.55
本期债券合计	9,288.31	23,396.79	32,685.10	8,789.48	23,257.88	32,047.36	8,319.19	23,121.15	31,440.34
合计	**10,483.99**	**23,396.79**	**33,880.78**	**9,878.08**	**23,257.88**	**33,135.96**	**9,309.74**	**23,121.15**	**32,430.89**

项目四：射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）　　金额单位：人民币万元

年度	GDP平均增速的100%（6.27%）			GDP平均增速的90%（5.64%）			GDP平均增速的80%（5.02%）		
	项目收益	政府性基金收入	收益合计	项目收益	政府性基金收入	收益合计	项目收益	政府性基金收入	收益合计
2023年度	530.02		530.02	525.50		525.50	521.01		521.01
2024年度	554.11		554.11	546.93		546.93	539.83		539.83
2025年度	579.71		579.71	569.56		569.56	559.59		559.59
2026年度	606.92		606.92	593.48		593.48	580.35		580.35
2027年度	635.83		635.83	618.74		618.74	602.15		602.15
2028年度	666.55		666.55	645.42		645.42	625.03		625.03
2029年度	699.20	27,681.10	28,380.30	673.61	26,557.20	27,230.81	649.07	25,472.59	26,121.66
2030年度	733.89		733.89	703.39		703.39	674.31		674.31
2031年度	770.76		770.76	734.85		734.85	700.82		700.82
2032年度	809.94		809.94	768.09		768.09	728.66		728.66
2033年度	851.57		851.57	803.20		803.20	757.89		757.89

2034年度	895.81		895.81	840.29		840.29	788.59		788.59
2035年度	942.82		942.82	879.47		879.47	820.82		820.82
2036年度	992.78		992.78	920.86		920.86	854.67		854.67
2037年度	871.56		871.56	803.82		803.82	741.85		741.85
合计	11,141.47	27,681.10	38,822.57	10,627.21	26,557.20	37,184.41	10,144.64	25,472.59	35,617.23

（五）本息覆盖倍数

预期项目收入偿还融资本金和利息情况如下：

1、项目全部债务存续期内资金平衡方案

金额单位：人民币万元

项目名称	全部债务存续期内应付债务资金本息之和①	全部债务存续期内预期收益：GDP平均增速的100%（6.27%）②	全部债务存续期内预期收益：GDP平均增速的90%（5.64%）②	全部债务存续期内预期收益：GDP平均增速的80%（5.02%）②
项目一：巢丝厂家属区、乡镇局、盐务局家属楼等6个片区老旧小区改造项目	4,000.00	7,168.65	7,117.37	7,067.77
项目收益覆盖倍数③=②/①		**1.79**	**1.78**	**1.77**
项目二：县中医院提档升级项目	2,560.00	24,503.16	23,632.16	22,809.41
项目收益覆盖倍数③=②/①		**9.57**	**9.23**	**8.91**
项目三：2022年全县村庄生活污水治理工程	15,360.00	33,880.78	33,135.96	32,430.89
项目收益覆盖倍数③=②/①		**2.21**	**2.16**	**2.11**
项目四：射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）	6,772.26	38,822.57	37,184.41	35,617.23
项目收益覆盖倍数③=②/①		**5.73**	**5.49**	**5.26**

2、项目本期债券存续期资金平衡方案

金额单位：人民币万元

项目	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和①	本期债券存续期内预期收益：GDP平均增速的100%（6.27%）②	本期债券存续期内预期收益：GDP平均增速的90%（5.64%）②	本期债券存续期内预期收益：GDP平均增速的80%（5.02%）②
项目一：巢丝厂家属区、乡镇局、	15年	4,000.00	7,168.65	7,117.37	7,067.77

盐务局家属楼等6个片区老旧小区改造项目					
项目收益覆盖倍数③=②/①			**1.79**	**1.78**	**1.77**
项目二：县中医院提档升级项目	15年	2,560.00	24,503.16	23,632.16	22,809.41
项目收益覆盖倍数③=②/①			**9.57**	**9.23**	**8.91**
项目三：2022年全县村庄生活污水治理工程	15年	11,616.00	32,685.10	32,047.36	31,440.34
项目收益覆盖倍数③=②/①			**2.81**	**2.76**	**2.71**
项目四：射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）	15年	6,711.18	38,822.57	37,184.41	35,617.23
项目收益覆盖倍数③=②/①			**5.78**	**5.54**	**5.31**

六、结论性意见

综上所述，按照谨慎性原则，选取按近三年射阳县GDP平均增速6.27%的80%比例测算的数据分析本报告涉及募投项目明细情况如下：

表2：射阳县城乡建设项目明细表

项目一：巢丝厂家属区、乡镇局、盐务局家属楼等6个片区老旧小区改造项目　　金额单位：人民币亿元

项目名称	巢丝厂家属区、乡镇局、盐务局家属楼等6个片区老旧小区改造项目
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	0.2500
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	项目位于合德镇境内。建设内容为：拆除屋面破损隔热层、清运屋面垃圾、重做屋面防水、移动太阳能及空调主机重新复位、空调主机外罩、破损墙体维修及外墙出新、

	落水管更换、雨（污）水管道分流、化粪池拆除重建、增设消防系统、新设停车位及停车位划线、增设文化宣传栏、充电桩（棚）、垃圾收集点、整理私拉乱接、强弱电管线入地、道路拆除重建、监控、绿化、路灯、公共部位楼道破损楼梯扶手维修更换、公共部位内墙出新、毁损门窗维修或更换、公共部位窗户安装安全防护装置、增设物管用房、违章搭建拆除、老旧车库维修、出新、屋顶换瓦等。
项目建设期	2022 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	0.5911
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3411
专项债券融资	0.2500
其他债务融资	0.0000

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						0.2500			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.7067								

债券存续期内项目分年收益

2020 年		2021 年		2022 年		2023 年	0.6908
2024 年	0.0008	2025 年	0.0009	2026 年	0.0009	2027 年	0.0010
2028 年	0.0010	2029 年	0.0011	2030 年	0.0011	2031 年	0.0012
2032 年	0.0012	2033 年	0.0013	2034 年	0.0013	2035 年	0.0013
2036 年	0.0015	2037 年	0.0013	2038 年		2039 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	0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.77
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.83
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.77
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.83

项目收益预测依据	2022年度停车位收入数据、2021-2022年度射阳县土地出让财务数据

项目二：县中医院提档升级项目　　金额单位：人民币亿元

项目名称	县中医院提档升级项目
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	0.1600
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	项目位于合德镇境内。主要内容包括：整体搬迁至县人民医院旧院区。门急诊楼改造：改扩建800平方；标准发热门诊，标准化改造核酸采样点；信息化、医疗设备搬迁；中央空调更换；血液透析中心改造及设备添置等。
项目建设期	2022年至2022年
项目运营期	2023年至2060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	0.2000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0400
专项债券融资	0.1600
其他债务融资	0.0000

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						0.1600			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	2.2809								

债券存续期内项目分年收益

2020年		2021年		2022年		2023年	0.4830
2024年	0.1012	2025年	0.1048	2026年	0.1087	2027年	0.1127

2028 年	0.1169	2029 年	0.1214	2030 年	0.1260	2031 年	0.1308
2032 年	0.1361	2033 年	0.1415	2034 年	0.1471	2035 年	0.1530
2036 年	0.1594	2037 年	0.1383	2038 年		2039 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资							11.40
债券存续期内项目总债务融资本息		0.2560	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				8.91
债券存续期内项目总债务融资本金		0.1600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				14.26
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.2560	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				8.91
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.1600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				14.26
项目收益预测依据			2021 年度医院运营收益财务数据、2021-2022 年度射阳县土地出让财务数据				

项目三：2022 年全县村庄生活污水治理工程　　金额单位：人民币亿元

项目名称	2022 年全县村庄生活污水治理工程
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	0.6000
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	项目位于射阳县境内。项目建设内容及规模：计划完成 62 个自然村污水处理站点，覆盖率达 50%；新建合德镇大兴、耦耕集镇、长荡胜利桥污水处理站点。
项目建设期	2022 年至 2023 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	1.2000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2400
专项债券融资	0.9600
其他债务融资	0.0000
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						0.6000	0.3600		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	3.1440								

债券存续期内项目分年收益

2020年		2021年		2022年		2023年	2.3121
2024年	0.0431	2025年	0.0453	2026年	0.0475	2027年	0.0499
2028年	0.0524	2029年	0.0550	2030年	0.0578	2031年	0.0608
2032年	0.0637	2033年	0.0669	2034年	0.0703	2035年	0.0739
2036年	0.0775	2037年	0.0678	2038年		2039年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资			2.62
债券存续期内项目总债务融资本息	1.1616	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.71
债券存续期内项目总债务融资本金	0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.24
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.1616	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.71
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.24
项目收益预测依据		2021年度污水处理收益财务数据、2021-2022年度射阳县土地出让财务数据	

项目四：射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）　　金额单位：人民币亿元

项目名称	射阳县新城区人民医院传染病区（射阳县县级公共卫生临床中心）
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	0.0900
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	项目位于开发区境内。建设内容为：按照传染病院功能要求规划设置独立的传染病区，计划设置床位100张，建筑面积约5000㎡，购置包括CT，X光机，B超，心电监护仪等大型设备。

项目建设期	2020 年至 2022 年
项目运营期	2023 年至 2060 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	0.5500
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1100
专项债券融资	0.4400
其他债务融资	0.0000

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					0.3500	0.0900			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	3.5617								

债券存续期内项目分年收益

2020 年		2021 年		2022 年		2023 年	0.0521
2024 年	0.0540	2025 年	0.0560	2026 年	0.0580	2027 年	0.0602
2028 年	0.0625	2029 年	2.6122	2030 年	0.0674	2031 年	0.0700
2032 年	0.0729	2033 年	0.0758	2034 年	0.0789	2035 年	0.0820
2036 年	0.0855	2037 年	0.0742	2038 年		2039 年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资			6.48
债券存续期内项目总债务融资本息	0.6711	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	5.31
债券存续期内项目总债务融资本金	0.4400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	8.09
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6711	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	5.31
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.4400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	8.09
项目收益预测依据		2021 年度医院运营收益财务数据、2021-2022 年度射阳县土地出让财务数据	

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，本报告评价的射阳县政府债券项目，在项目收入分别以近三年射阳县 GDP 平均增速 6.27%的 100%、90%、80%比例增长时，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。

本报告仅供发行 2022 年江苏省政府债券目的使用，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）

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022 年 10 月 14 日

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

（副 本） (5-1)

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,乔久华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（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）（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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告审讫章（1）

登记机关

北京市丰台区市场监督管理局

2022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

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

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
72	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
73	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
74	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
75	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
76	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
77	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
78	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
79	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
80	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



姓　　名 赵紫娟
Full name

性　　别 女
Sex

出生日期 1990-12-27
Date of birth

工作单位 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
Working unit

身份证号码 410402199012275549
Identity card No.

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.

证书编号：110001673877
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：2016 年 05 月 06 日
Date of Issuance　　/y　/m　/d

赵紫娟(110001673877)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年　月　日
/y　/m　/d



姓　名 Full name	张艳
性　别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1991-10-17
工作单位 Working unit	~~中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）~~江苏分所
身份证号码 Identity card No.	321323199110173322

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
11010201736[illegible]

年检验登记
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.

张艳(110001670398)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号：110001670398
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 12 月 01 日
Date of Issuance

年　月　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004号

2022年江苏省第十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年江苏省第十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，在对东台市人民医院 2022 年提标扩能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的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
东台市人民医院 2022 年提标扩能项目	24454.54	0	0	17954.54	2500	4000	0

注：其他资本金全部为自有资金。

二、应付本息情况

东台市人民医院 2022 年提标扩能项目计划总投资 24454.54 万元。2022 年 6 月已通过发行省政府 2022 年第六批债券融资 2500 万元；本次计划再融资金额 4000 万元。

1、2022 年第六批省政府债券存续期应还本付息。本项目 2022 年通过发行省政府第六批债券融资 2500 万元，融资利率 3.18%，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
2023	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2024	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2025	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2026	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5

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
2027	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2028	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2029	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2030	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2031	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2032	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2033	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2034	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2035	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2036	2500	0	2500	3.18%	79.5	79.5
2037	2500	2500	0	3.18%	79.5	2579.5
合计					1192.5	3692.5

2、本期债券存续期应还本付息。本期拟通过发行省政府第十批债券融资 4000 万元，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。本期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
2023	4000	0	4000	3.30%	132	132
2024	4000	0	4000	3.30%	132	132
2025	4000	0	4000	3.30%	132	132
2026	4000	0	4000	3.30%	132	132
2027	4000	0	4000	3.30%	132	132
2028	4000	0	4000	3.30%	132	132
2029	4000	0	4000	3.30%	132	132
2030	4000	0	4000	3.30%	132	132
2031	4000	0	4000	3.30%	132	132
2032	4000	0	4000	3.30%	132	132
2033	4000	0	4000	3.30%	132	132
2034	4000	0	4000	3.30%	132	132
2035	4000	0	4000	3.30%	132	132
2036	4000	0	4000	3.30%	132	132

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
2037	4000	4000	0	3.30%	132	4132
合计					1980	5980

3、两期省政府债券存续期应还本付息情况汇总。本项目两期债券应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	2022年第6批债券（0.25亿元）本息	本次债券（0.4亿元）本息	两期本息合计
2023	79.5	132	211.5
2024	79.5	132	211.5
2025	79.5	132	211.5
2026	79.5	132	211.5
2027	79.5	132	211.5
2028	79.5	132	211.5
2029	79.5	132	211.5
2030	79.5	132	211.5
2031	79.5	132	211.5
2032	79.5	132	211.5
2033	79.5	132	211.5
2034	79.5	132	211.5
2035	79.5	132	211.5
2036	79.5	132	211.5
2037	2579.5	4132	6711.5
全部债券存续期(2022-2037)合计	3692.5	5980	9672.5

三、项目总收益情况

东台市人民医院2022年提标扩能项目，包含院内基础建设、医疗设备装备更新、信息化建设三方面。其中院内基础建设40项，新增医疗设备装备245项，新增信息化装备16项。

项目建成后将极大地改善东台市人民群众的就医环境，提高广大人民群众的生活质量，解决东台和周边地区人民群众“看病难”的状况，创造医疗卫生事业良好的硬环境，同时也增加了医院医疗服务收入。

根据项目单位的预测，全部债券项目存续期（2022—2037）内项目自身总收益为6650万元。按两次债券金额占整个项目投资总额的

比例计算，在项目自身收益为正值的年度用于偿还2022年第六批债券及本次债券项目的自身收益分别为1267万元、2032万元。项目存续期内，增加可用于偿还两期债券的政府性基金收入分别为6745万元、9630万元，项目总收益19674万元。详细测算情况见下表。

金额单位：万元

年度	项目单位预测项目自身年净收益	2022年第6批债券		2022年第10批债券		用于平衡2期债券的收益
		用于偿还2022年第6批债券本息的自身收益	用于偿还2022年第6批债券本息的政府性基金收入	用于偿还2022年第10批债券本息的自身收益	用于偿还2022年第10批债券本息的政府性基金收入	
2023	-1150	0	313	0	447	760
2024	-1150	0	329	0	469	798
2025	-1150	0	345	0	492	837
2026	-1150	0	362	0	517	879
2027	-1150	0	380	0	543	923
2028	1520	155	399	249	570	1373
2029	1520	155	419	249	598	1421
2030	1520	155	440	249	628	1472
2031	1520	155	462	249	659	1525
2032	1220	125	485	200	692	1502
2033	1220	125	509	200	727	1561
2034	1220	125	534	200	763	1622
2035	1220	125	561	200	801	1687
2036	1220	125	589	200	841	1755
2037	220	22	618	36	883	1559
本期债务存续期（2023-2037年）	6650.00	1267.00	6745.00	2032.00	9630.00	19674.00
		8012.00		11662.00		

四、项目总收益覆盖本次债券本息情况

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。预计东台市人民医院2022年提标扩能项目可用于偿还本政府债券本息覆盖倍数如下。

本项目两期债券的全部债务存续期与本次债券的债务存续期相

同，其债务存续期（2022 年至 2037 年）内全部债券本息覆盖倍数为 2.03。（2022 年第六批省政府债券相关资料见中信仁华咨评字[2022]第 002 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
东台市人民医院 2022 年提标扩能项目	2022 年第 6 批省政府债券	8012.00	3692.50	2.17
	2022 年第 10 批省政府债券	11662.00	5980.00	1.95
	小计	19674.00	9672.50	2.03

附件 1：东台市第十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 10 月 12 日

附件 1：

2022 年江苏省第十批政府专项债券(城镇建设)项目概况表

项目：东台市人民医院 2022 年提标扩能项目

1、项目主要内容

东台市人民医院 2022 年提标扩能项目，包含院内基础建设、医疗设备装备更新、信息化建设三方面。其中：院内基础建设 40 项，包括内窥镜中心改造 1100 ㎡，污水处理设施升级改造工程，宿舍区 6#楼外立面出新及管网改造工程 3300 ㎡，学生宿舍装修改造工程 3300 ㎡，A 楼地下室放疗中心出新改造 1200 ㎡，A 楼空调保温、吊顶更换及门窗、家具维修 14300 ㎡，呼吸科 RICU 改造 190 ㎡，急诊及留观病房出新改造 2800 ㎡等。

新增设备装备 245 项，包括多头显微镜（6 人）、DNA 倍体细胞学检测仪、显微镜、切片打号机等。新增信息化装备 16 项，包括桌面虚拟化终端及 PC 电脑采购、UPS 及电池、医务移动质控审批管理平台等。

2、项目经济社会效益分析

项目旨在适应东台市医疗卫生事业的发展需要，项目建成后将极大地改善东台市人民群众的就医环境，提高广大人民群众的生活质量，解决东台和周边地区人民群众“看病难”的状况，创造医疗卫生事业良好的硬环境，对招商引资，加快东台建设步伐和推动第三产业的发展起着积极作用。

3、项目资金投入计划及建设计划

本项目总投资 2.445 亿元，项目建设周期 1 年。

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
东台市人民医院 2022 年提标扩能项目	24454.54	0	0	17954.54	2500	4000	0

注：其他资本金⑥17954.54 万元为自有资金；非资本金中已有地方政府专项债券资金金额⑦2500 万元为 2022 年通过发行省政府第六批债券取得的融资，其年利率为 3.18%，期限 15 年。

4、项目预期收益情况

项目建成后在创造医疗卫生事业良好的硬环境同时，也增加了医院医疗服务收入。根据项目单位的预测，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 2：东台市城镇建设项目明细表

项目名称	东台市人民医院 2022 年提标扩能项目
项目类型（一级）	卫生健康
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)	0.4
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	东台市人民医院 2022 年提标扩能项目，包含院内基础建设、医疗设备装备更新、信息化建设三方面 其中院内基础建设 40 项，新增医疗设备装备 245 项，新增信息化装备 16 项
项目建设期	1 年
项目运营期	30 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)	2.4455
其中：不含专项债券的项目资本金	1.7955
专项债券融资	0.65
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	0	0.65	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)	1.9674

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2022 年	0.0000	2023 年	0.0760	2024 年	0.0798	2025 年	0.0837	2026 年	0.0879	2027 年	0.0923
2028 年	0.1373	2029 年	0.1421	2030 年	0.1472	2031 年	0.1525	2032 年	0.1502	2033 年	0.1561
2034 年	0.1622	2035 年	0.1687	2036 年	0.1755	2037 年	0.1559	2038 年	0.0000	2039 年	0.0000
2040 年	0.0000	2041 年	0.0000	2042 年	0.0000	2043 年	0.0000	2044 年	0.0000	2045 年	0.0000
2046 年	0.0000	2047 年	0.0000	2048 年	0.0000	2049 年	0.0000	2050 年	0.0000	2051 年	0.0000
2052 年	0.0000	2053 年	0.0000	2054 年	0.0000	2055 年	0.0000	2056 年	0.0000	2057 年	0.0000

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.80
债券存续期内项目总债务融资本息	0.97	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.03
债券存续期内项目总债务融资本金	0.65	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.03
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.97	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.03
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.65	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.03
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 004 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年第十批公开发行江苏省政府专项债券0.4亿元，为城镇建设专项债券，其所涉项目为东台市人民医院 2022 年提标扩能项目。

东台市人民医院 2022 年提标扩能项目，包含院内基础建设、医疗设备装备更新、信息化建设三方面。其中院内基础建设 40 项，新增医疗设备装备 245 项，新增信息化装备 16 项。

项目旨在适应东台市医疗卫生事业的发展需要，项目建成后将极大地改善东台市人民群众的就医环境，提高广大人民群众的生活质量，解决东台和周边地区人民群众“看病难”的状况，创造医疗卫生事业良好的硬环境，对招商引资，加快东台建设步伐和推动第三产业的发展起着积极作用。

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)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

项目名称：东台市人民医院 2022 年提标扩能项目。

实施单位名称：东台市人民医院

住所：东台市东台镇康复西路 2 号

法定代表人：杨爱兵

经费来源：差额补贴

开办资金：30806.85 万元

举办单位：东台市卫生健康委员会

宗旨和业务范围：为人民健康提供医疗与护理保健服务（医疗与护理、医学教学、诊断与护理、医学教学、卫生技术人员继续教育、健康与健康教育）。

统一社会信用代码：12320981468308545T。

（二）项目概况

东台市人民医院 2022 年提标扩能项目建设内容：

院内基础建设 40 项，包括内窥镜中心改造 1100 ㎡，污水处理设施升级改造工程，宿舍区 6#楼外立面出新及管网改造工程 3300 ㎡，学生宿舍装修改造工程 3300 ㎡，A 楼地下室放疗中心出新改造 1200 ㎡，A 楼空调保温、吊顶更换及门窗、家具维修 14300 ㎡，呼吸科 RICU 改造 190 ㎡，急诊及留观病房出新改造 2800 ㎡等。

新增设备装备 245 项，包括多头显微镜（6 人）、DNA 倍体细胞学检测仪、显微镜、切片打号机、化学发光免疫分析仪、基因细胞采集仪+特殊染色及酶组织化学染色仪、全自动细胞免疫组化染色机、儿童专用震荡排痰机、黄疸测试仪、呼吸机、鼻窦镜系统(进口)、电子鼻咽喉镜镜头、喉内镜及相关手术器械、耳内镜一支及相关手术器械（进口）、耳鼻咽喉综合治疗台等。

新增信息化装备 16 项，桌面虚拟化终端及 PC 电脑采购、UPS 及电池、医务移动质控审批管理平台、临床麻醉管理系统（26 个点，其中手术室 15 间，复苏室 5 间，产房 2 间，胃镜室 2 间，DSA2 间）、内外网边界网络安全整改及服务、门诊各类自助机采购、财务全面预算、成本核算等、设备购置、运维、质量管理及成本效益分析系统、糖网智能监测平台等。

投资计划：

工程总投资估算 2.45 亿元。项目建设期 1 年。

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。

2022年6月已通过发行省政府2022年第六批债券筹资0.25亿元，本次拟发行省政府第十批债券筹资0.4亿元，项目单位自筹资金1.8亿元，合计2.45亿元。

(三)项目收益及现金流入预测

东台市人民医院2022年提标扩能项目项目建成后将极大地改善东台市人民群众的就医环境，同时也增加了医院医疗服务收入。根据项目单位的预测，新增的设备装备将直接增加医院的医疗诊疗业务量，增加服务收入；同时，医院基础设施的改善、信息化装备的新增，将有效提升医院的医疗服务条件，吸引更多的患者就医，从而有效增加医院收益。据预测，全部债券项目存续期（2022—2037）内本项目新增的医疗服务收入扣除新增成本，本债券存续期内新增收益为6650万元。

年度	新增服务收入	新增费用	新增盈余	新增净收益
2023	2800	3950.00	-1150	-1150
2024	2800	3950.00	-1150	-1150
2025	2800	3950.00	-1150	-1150
2026	2800	3950.00	-1150	-1150
2027	2800	3950.00	-1150	-1150
2028	2500	980.00	1520	1520
2029	2500	980.00	1520	1520
2030	2500	980.00	1520	1520
2031	2500	980.00	1520	1520
2032	2200	980.00	1220	1220
2033	2200	980.00	1220	1220
2034	2200	980.00	1220	1220
2035	2200	980.00	1220	1220
2036	2200	980.00	1220	1220
2037	1200	980.00	220	220
合计	36200	29550	6650	6650

按两次债券金额占整个项目投资总额的比例计算，在项目自身收益为正值的年度用于偿还2022年第六批债券及本次债券项目的自身收益分别为1267万元、2032万元。项目存续期内，增加可用于偿还

两期债券的政府性基金收入分别为6745万元、9630万元，项目总收益19674万元。详细测算情况见下表。

金额单位：万元

年度	项目单位预测项目自身年净收益	2022年第6批债券		2022年第10批债券		用于平衡2期债券的收益
		用于偿还2022年第6批债券本息的自身收益	用于偿还2022年第6批债券本息的政府性基金收入	用于偿还2022年第10批债券本息的自身收益	用于偿还2022年第10批债券本息的政府性基金收入	
2023	-1150	0	313	0	447	760
2024	-1150	0	329	0	469	798
2025	-1150	0	345	0	492	837
2026	-1150	0	362	0	517	879
2027	-1150	0	380	0	543	923
2028	1520	155	399	249	570	1373
2029	1520	155	419	249	598	1421
2030	1520	155	440	249	628	1472
2031	1520	155	462	249	659	1525
2032	1220	125	485	200	692	1502
2033	1220	125	509	200	727	1561
2034	1220	125	534	200	763	1622
2035	1220	125	561	200	801	1687
2036	1220	125	589	200	841	1755
2037	220	22	618	36	883	1559
本期债务存续期(2023-2037年)	6650.00	1267.00	6745.00	2032.00	9630.00	19674.00
		8012.00		11662.00		

四、项目收益及现金流入评估结论

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。预计东台市人民医院2022年提标扩能项目可用于偿还本政府债券本息覆盖倍数如下。

本项目两期债券的全部债务存续期与本次债券的债务存续期相同，其债务存续期（2022年至2037年）内全部债券本息覆盖倍数为2.03。（2022年第六批省政府债券相关资料见中信仁华咨评字[2022]

第 002 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
东台市人民医院 2022 年提标扩能项目	2022 年第 6 批省政府债券	8012.00	3692.50	2.17
	2022 年第 10 批省政府债券	11662.00	5980.00	1.95
	小计	19674.00	9672.50	2.03

经测算，东台市人民医院 2022 年提标扩能项目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。

江苏中信仁华会计师事务所有限公司

2022 年 10 月 12 日

2022年第十批江苏省政府债券

(城镇建设专项债券)

扬州市本级项目财务评估报告

苏亚诚专审[2022]75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]75号

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）扬州市本级项目财务评估报告

扬州市财政局：

我们接受扬州市财政局委托，对2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）扬州市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以项目预期其他政府性基金债务收入为基础，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）、《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 407,634.99 万元，本期债券存续期内项目收益 286,819.81 万元。测算情况如下：

预计全部债券续存期内项目收益

单位：人民币万元

项目	预测年均收益	债券存续期内收益合计	备注
双宁历史文化街区（双宁运河世界遗产园）	3,310.09	49,651.32	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
扬州市职业大学高邮湖校区	19,260.00	288,900.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
窦庄新村老旧小区改造项目	350.79	5,261.92	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
扬州市广陵粮食和物资储备中心库	365.92	5,488.75	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
京杭大运河（邗江段）文化建设	2,400.00	36,000.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
杨寿镇中心幼儿园异地新建工程	205.33	3,080.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
扬州市邗江区2022年老旧小区改造工程	544.00	8,160.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
江都城区西部片区污水处理提质增效达标区建设工程	739.53	11,093.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
合计		407,634.99	

预计本期债券续存期内项目收益

单位：人民币万元

项目	预测年均收益	债券存续期内收益合计	备注
双宁历史文化街区（双宁运河世界遗产园）	3,213.10	48,196.51	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
扬州市职业大学高邮湖校区	11,358.67	170,380.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
窦庄新村老旧小区改造项目	348.37	5,225.55	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
扬州市广陵粮食和物资储备中心库	365.92	5,488.75	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
京杭大运河（邗江段）文化建设	2,400.00	36,000.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均

杨寿镇中心幼儿园异地新建工程	205.33	3,080.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
扬州市邗江区2022年老旧小区改造工程	544.00	8,160.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
江都城区西部片区污水处理提质增效达标区建设工程	685.93	10,289.00	各年度收益不一致，本表年收益按总收益平均
合计		286,819.81	

四、募投项目概述

（一）项目概况

1、双宁历史文化街区（双宁运河世界遗产园）

项目主要建设内容：对天宁禅寺和重宁寺建筑按照国家重点文物保护单位要求进行修缮，修缮总建筑面积7936.84㎡，整理景观面积14310.2㎡；增建视频监控、周界预警等智能化管理系统；打造NFT文化数字资产运营平台、智慧景区综合管理平台。以声光电的形式、沉浸化的体验、结合数字化营造复盘康熙南巡、乾隆为母祝寿盛景，重现曹寅复刻《全唐诗》、郑板桥金农李鱓寓居寺内的史实、创新扬州八怪作品的表现手法。同时，整合集团旗下中国玉器博物馆、中国剪纸博物馆、扬州工艺美术馆、扬州漆器珍宝馆、广陵古籍刻印社、扬州文物商店库藏精品等资源，策划“扬州的100双手”等创意主题展览，展示非遗产品，结合5G+VR等技术，建成虚拟数字、演示互动等版块，实现非遗技艺的活态化、旅游化和数字化展示。

双宁历史文化街区（双宁运河世界遗产园）总投资约2.9亿元。自有资金0.58亿元，拟申报政府专项债券资金安排2.32亿元，其中：2022年拟申请专项债资金1.48亿元，2023年拟申请专项债资金0.84亿元。本期拟申请债券额度1.48亿元，期限为15年。

2、扬州市职业大学高邮湖校区项目

项目主要建设内容：该项目为扬州市职业大学在高邮市城南经济新区建设的分校区（非新设分校），2024年7月前交付使用。3年内，该校区入住6个学院、200个班级。按照“一次规划、分期建设”的原则，校区规划用地570亩（不包含预留的300亩发展备用地），建筑面积15万平方米（包括综合楼、学院楼、公共教学楼、体育中心、学生宿舍楼、教师公寓楼、食堂、活动中心、服务配套用房（设施）、

人防等建筑物），道路、景观、水电气等配套项目

该项目总投资17.96亿元。资金来源为自有资金（高邮市地方财政资金支持）投入3.6亿元，拟申报政府专项债券资金安排14.36亿元，其中：2022年拟申请专项债资金4.61亿元，2023年拟申请专项债资金3.9亿元，2024年拟申请专项债资金5.85亿元。该项目建设期约24个月，2024年7月交付使用。本期拟申请债券额度4.61亿元，期限为15年。

3、窦庄新村老旧小区改造项目

项目主要建设内容：项目拟按三星级标准对窦庄新村小区内建筑、雨污水管网、场地、安防等公共配套设施进行维修改造。主要包括:外墙面、屋面、檐口部位出新，楼梯间及栏杆扶手出新，新建雨污管网、修复化粪池，区内道路及场地维修，增加小区监控系统、入口道闸、单元门禁、智能充电棚、路灯及楼道灯，增设消防、垃圾分类、信报箱、宣传以及智能快递柜等便民服务设施。

项目投资额0.21亿元。其中财政预算资金安排0.042亿元，其余0.168亿元拟通过申报政府专项债券，其中：2022年拟申请专项债资金0.14亿元，2023年拟申请专项债资金0.028亿元。本项目建设期6个月，目前项目已于2022年8月开工，预计2023年2月完工。本期拟申请债券额度0.14亿元，期限为15年。

4、扬州市广陵粮食和物资储备中心库项目

项目主要建设内容：该项目建设地点位于扬州市广陵区李典镇联桥村旗杆组，建设规模及内容：建设5栋高大平房仓3.81万吨、1栋物资专用库、日烘干240吨的粮食烘干线设施及附属用房（办公楼、一站式服务楼、机械库、消防泵站、配发电机房、药品库等）以及必要的粮食仓储设施设备等。

项目总投资1.191995亿元。项目资本金0.891995亿元，拟申报政府专项债券资金安排0.3亿元。项目已完成发改委立项、建设项目用地预审与选址意见书，规划许可证，不动产权证,环评备案等手续，目前正在办理建设施工许可证，已于2022年8月底开工，建设工期16个月，预计2023年12月底竣工。本期拟申请债券额度0.3亿元，期限为15年

5、京杭大运河（邗江段）文化建设

项目主要建设内容：（1）对扬州市京杭大运河邗江古运河段（全长6.792km）西岸堤进行道路修造和环境提升；（2）对古运河入长江口门瓜洲闸进行建筑出新，对驳岸进行加固和周边环境提升；（3）整合瓜洲古渡片区文化旅游资源，出新改

造、修缮锦春园等现有旅游资源，建设运河文化体验区、康体活动区、瓜洲十景主题广场、古渡观潮广场；（4）运动休闲设施及服务设施建设，并完成给排水、弱电、监控等配套建设。

项目总投资2.690079亿元，其中自有资金0.690079亿元，拟申报政府专项债券资金安排2亿元。项目已于2021年10月开工建设，建设期14个月，预计2022年12月完工交付。本期拟申请债券2亿元，债券期限15年。

6、杨寿镇中心幼儿园异地新建工程

项目主要建设内容：幼儿园新建3轨9班幼儿园一所，预计可容纳270名幼儿，项目总建设面积5624.96平方米，总建筑面积3643.17平方米，建设1栋3层教学楼。新建的幼儿园同步实施室内外装饰装修、消防、强弱电、场地、绿化、监控及广播系统等配套工程，以满足幼儿园教学需要。

本项目总投入0.22亿元。自筹资金0.07亿元，专项债券资金安排0.15亿元，2021年已获批发行专项债券资金0.1亿元，本期拟申报0.05亿元，债券期限15年。项目已于2021年开工建设，建设期为13个月，预计2022年12月完工交付。

7、扬州市邗江区2022年老旧小区改造工程

项目主要建设内容：对扬州市邗江区邗上街道武庄新村、税务局宿舍、治安支队宿舍、司法综合楼、广电综合楼、西湖街道、柳馨花园、双桥街道东方百合园、煤气公司宿舍，总建筑面积32.9万平米老小区进行改造。工程建设主要包括实施小区排水管道雨污水分流改造、阳台落水管雨污水分类收集、道路翻建、楼道内墙出新、增设小区停车位、路灯改造、安防监控设施改造、宜居设施改造等

项目总投资1.3亿元，其中自筹资金0.97亿元，申报政府专项债券资金安排0.33亿元。项目已于2022年6月开工建设，预计于2022年12月竣工。本期拟申请债券0.33亿元，债券期限15年。

8、江都城区西部片区污水处理提质增效达标区建设工程

项目主要建设内容：项目修复完善片区内市政排水管网，新增排水管道15.7公里，新增检查井380座，完善片区内14个居住小区排水管网，实施管网雨污分流改造及混接错接改造。

江都城区西部片区污水处理提质增效达标区建设工程工程总投资0.5亿元。预算资金安排0.1亿元，拟申请专项债券安排0.4亿元，其中：2022年拟申请专项债资金0.25亿元，2023年拟申请专项债资金0.15亿元。本项目计划于2022年10月开工建

设，2023年5月建设完成。本期拟申请债券0.25亿元，债券期限15年。

2、投资估算与资金筹措方式

项目投资规模为269,720.74万元，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
双宁历史文化街区（双宁运河世界遗产园）	29000.00			5800.00		14800.00	8400.00
扬州市职业大学高邮湖校区	179600.00			36000.00		46100.00	97500.00
窦庄新村老旧小区改造项目	2100.00			420.00		1400.00	280.00
扬州市广陵粮食和物资储备中心库项目	11919.95			8919.95		3000.00	
京杭大运河（邗江段）文化建设项目	26900.79			6900.79		20000.00	
杨寿镇中心幼儿园异地新建工程	2200.00			700.00	1000.00	500.00	
扬州市邗江区2022年老旧小区改造工程	13000.00			9700.00		3300.00	
江都城区西部片区污水处理提质增效达标区建设工程	5000.00			1000.00		2500.00	1500.00
合计	269720.74	0.00	0.00	69440.74	1000.00	91600.00	107680.00

注：其他资金（非资本金）10.768亿元拟以后年度申请专项债。

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 3.30%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基础设施建设项目进行融资，专项债券项目募集资金 20.028 亿元，2021 年已发行地方政府专项债券资金 0.1 亿元（发行期限十五年，发行利率 3.49%），本期新增地方政府专项债券资金 9.16 亿元（发行期限十五年），拟以后年度申请地方政府专项债券资金 10.768 亿元（按发行期限十五年测算）。假设本期融资利率 3.30%，一年内发行完毕，期限十五年，在存续期内按年支付利息，本金到期一次性还本，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
双宁历史文化街区（双宁运河世界遗产园）	2022		14,800	0	14,800		
	2023	14,800	8,400	0	23,200	488	488
	2024	23,200	0	0	23,200	766	766
	2025	23,200	0	0	23,200	766	766
	2026	23,200	0	0	23,200	766	766
	2027	23,200	0	0	23,200	766	766
	2028	23,200	0	0	23,200	766	766
	2029	23,200	0	0	23,200	766	766
	2030	23,200	0	0	23,200	766	766
	2031	23,200	0	0	23,200	766	766
	2032	23,200	0	0	23,200	766	766
	2033	23,200	0	0	23,200	766	766
	2034	23,200	0	0	23,200	766	766
	2035	23,200	0	0	23,200	766	766
	2036	23,200	0	0	23,200	766	766
	2037	23,200	0	14,800	8,400	766	15,566
	2038	8,400	0	8,400	-	277	8,677
	小计		23,200	23,200		11,484	34,684
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
扬州市职业大学高邮湖校区项目	2022		46,100	0	46,100		
	2023	46,100	39,000	0	85,100	1,521	1,521
	2024	85,100	58,500	0	143,600	2,808	2,808

	2025	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2026	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2027	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2028	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2029	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2030	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2031	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2032	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2033	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2034	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2035	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2036	143,600	0	0	143,600	4,739	4,739
	2037	143,600	0	46,100	97,500	4,739	50,839
	2038	97,500	0	39,000	58,500	3,218	42,218
	2039	58,500	0	58,500	-	1,931	60,431
	小计		143,600	143,600		71,082	214,682
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
窦庄新村老旧小区改造项目	2022		1,400	0	1,400		
	2023	1,400	280	0	1,680	46	46
	2024	1,680	0	0	1,680	55	55
	2025	1,680	0	0	1,680	55	55
	2026	1,680	0	0	1,680	55	55
	2027	1,680	0	0	1,680	55	55
	2028	1,680	0	0	1,680	55	55
	2029	1,680	0	0	1,680	55	55
	2030	1,680	0	0	1,680	55	55
	2031	1,680	0	0	1,680	55	55
	2032	1,680	0	0	1,680	55	55
	2033	1,680	0	0	1,680	55	55
	2034	1,680	0	0	1,680	55	55
	2035	1,680	0	0	1,680	55	55
	2036	1,680	0	0	1,680	55	55
	2037	1,680	0	1,400	280	55	1,455
	2038	280	0	280	-	9	289
	小计		1,680	1,680		832	2,512
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
	2022		3,000	0	3,000		
	2023	3,000	0	0	3,000	99	99
	2024	3,000	0	0	3,000	99	99

扬州市广陵粮食和物资储备中心库建设工程	2025	3,000	0	0	3,000	99	99
	2026	3,000	0	0	3,000	99	99
	2027	3,000	0	0	3,000	99	99
	2028	3,000	0	0	3,000	99	99
	2029	3,000	0	0	3,000	99	99
	2030	3,000	0	0	3,000	99	99
	2031	3,000	0	0	3,000	99	99
	2032	3,000	0	0	3,000	99	99
	2033	3,000	0	0	3,000	99	99
	2034	3,000	0	0	3,000	99	99
	2035	3,000	0	0	3,000	99	99
	2036	3,000	0	0	3,000	99	99
	2037	3,000	0	3,000	-	99	3,099
	小计		3,000	3,000		1,485	4,485
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
京杭大运河（邗江段）文化建设项目	2022		20,000	0	20,000		
	2023	20,000	0	0	20,000	660	660
	2024	20,000	0	0	20,000	660	660
	2025	20,000	0	0	20,000	660	660
	2026	20,000	0	0	20,000	660	660
	2027	20,000	0	0	20,000	660	660
	2028	20,000	0	0	20,000	660	660
	2029	20,000	0	0	20,000	660	660
	2030	20,000	0	0	20,000	660	660
	2031	20,000	0	0	20,000	660	660
	2032	20,000	0	0	20,000	660	660
	2033	20,000	0	0	20,000	660	660
	2034	20,000	0	0	20,000	660	660
	2035	20,000	0	0	20,000	660	660
	2036	20,000	0	0	20,000	660	660
	2037	20,000	0	20,000	-	660	20,660
	小计		20,000	20,000		9,900	29,900
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
杨寿镇中心幼儿园异地新建工程	2022	1,000	500	0	1,500	35	35
	2023	1,500	0	0	1,500	51	51
	2024	1,500	0	0	1,500	51	51
	2025	1,500	0	0	1,500	51	51
	2026	1,500	0	0	1,500	51	51
	2027	1,500	0	0	1,500	51	51

	2028	1,500	0	0	1,500	51	51
	2029	1,500	0	0	1,500	51	51
	2030	1,500	0	0	1,500	51	51
	2031	1,500	0	0	1,500	51	51
	2032	1,500	0	0	1,500	51	51
	2033	1,500	0	0	1,500	51	51
	2034	1,500	0	0	1,500	51	51
	2035	1,500	0	0	1,500	51	51
	2036	1,500	0	1,000	500	51	1,051
	2037	500	0	500	-	17	517
	小计		500	1,500		771	2,271
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
扬州市邗江区2022年老旧小区改造工程	2022		3,300	0	3,300		
	2023	3,300	0	0	3,300	109	109
	2024	3,300	0	0	3,300	109	109
	2025	3,300	0	0	3,300	109	109
	2026	3,300	0	0	3,300	109	109
	2027	3,300	0	0	3,300	109	109
	2028	3,300	0	0	3,300	109	109
	2029	3,300	0	0	3,300	109	109
	2030	3,300	0	0	3,300	109	109
	2031	3,300	0	0	3,300	109	109
	2032	3,300	0	0	3,300	109	109
	2033	3,300	0	0	3,300	109	109
	2034	3,300	0	0	3,300	109	109
	2035	3,300	0	0	3,300	109	109
	2036	3,300	0	0	3,300	109	109
	2037	3,300	0	3,300	-	109	3,409
	小计		3,300	3,300		1,634	4,934
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
江都城区西部片区污水处理提质增效达标区建设工程	2022		2,500	0	2,500		
	2023	2,500	1,500	0	4,000	83	83
	2024	4,000	0	0	4,000	132	132
	2025	4,000	0	0	4,000	132	132
	2026	4,000	0	0	4,000	132	132
	2027	4,000	0	0	4,000	132	132
	2028	4,000	0	0	4,000	132	132
	2029	4,000	0	0	4,000	132	132
	2030	4,000	0	0	4,000	132	132

	2031	4,000	0	0	4,000	132	132
	2032	4,000	0	0	4,000	132	132
	2033	4,000	0	0	4,000	132	132
	2034	4,000	0	0	4,000	132	132
	2035	4,000	0	0	4,000	132	132
	2036	4,000	0	0	4,000	132	132
	2037	4,000	0	2,500	1,500	132	2,632
	2038	1,500	0	1,500	-	50	1,550
	小计		4,000	4,000		1,980	5,980
合计							299,477

经过测算，本期债券续存期内还本付息总额为 186,283 万元,全部债券续存期内还本付息总额为 299,447 万元。

3、收益测算

测算情况如下：

项目一：双宁历史文化街区（双宁运河世界遗产园）

项目收益主要来源：

本项目属于文化旅游类项目，收益来源主要分为门票、商业出租以及产品销售。按照投资回报进行核算，全部债券存续期间门票营收预计约15.29亿元，商业出租营收预计约2.12亿元，产品销售营收预计约6.69亿元，项目运营总收入约24.08亿元、付现运营成本约19.12亿元，项目预期总收益约4.97亿元，项目收益覆盖倍数1.43。本期债券存续期内实现总收益预计约4.82亿元（2022至到2037年收益合计），项目收益覆盖倍数1.85。

全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
收入：门票	732.40	3,122.30	4,101.50	5,033.90	6,027.00	6,853.70	7,875.00	9,166.70	10,839.40
商业出租	188.20	602.20	752.80	903.40	1,038.90	1,142.80	1,257.00	1,382.70	1,521.00
产品销售	336.60	1,226.90	1,584.70	1,938.00	2,301.00	2,664.50	3,204.90	3,779.20	4,597.20
小计	1,257.20	4,951.40	6,439.00	7,875.30	9,366.90	10,661.00	12,336.90	14,328.60	16,957.60
减：运营支出	1,201.22	3,672.03	4,351.83	6,947.90	7,823.03	8,672.38	9,687.39	10,873.86	11,622.50
收益	55.98	1,279.37	2,087.17	927.40	1,543.87	1,988.62	2,649.51	3,454.74	5,335.10
年份	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	合计	
收入：门票	13,057.20	13,445.91	13,848.77	14,165.65	14,604.25	15,048.85	15,048.85	152,971.38	
商业出租	1,673.10	1,706.56	1,740.69	1,785.50	1,811.01	1,858.23	1,858.23	21,222.32	
产品销售	5,809.70	5,999.14	6,195.94	6,491.28	6,708.40	6,923.04	6,923.04	66,683.54	

小计	20,540.00	21,151.61	21,785.40	22,442.43	23,123.66	23,830.12	23,830.12	240,877.24
减：运营支出	12,006.68	13,777.27	15,943.46	18,976.14	20,919.61	22,375.31	22,375.31	191,225.92
收益	8,533.32	7,374.34	5,841.94	3,466.29	2,204.05	1,454.81	1,454.81	49,651.32

项目二：扬州市职业大学高邮湖校区

项目收益主要来源：

项目预计总收益28.89亿元，其中预计学费收入3.75亿元，住宿费收入0.9亿元，房屋租金收入3.24亿元，校企联合培训创收收入9亿元，政府性基金收入约15亿元；项目运营成本3亿元。项目预期总收益28.89亿元，项目收益覆盖倍数1.35。本期债券存续期内实现总收益预计17.04亿元（2022至到2037年收益合计），项目收益覆盖倍数1.52。

全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

年份	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、项目经营收入：	11,260.00	11,260.00	11,260.00	11,260.00	11,260.00	11,260.00	11,260.00	11,260.00
1、学费收入	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
2、住宿收入	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
3、门面房租金收入	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00
4、校企联合培训创收收入	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
二、政府性基金收入								
减：项目运营支出（不含财务费用）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
项目收益	9,260.00	9,260.00	9,260.00	9,260.00	9,260.00	9,260.00	9,260.00	9,260.00
年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	合计
一、项目经营收入：	1,260.00	11,260.00	11,260.00	11,260.00	11,260.00	11,260.00	11,260.00	168,900.00
1、学费收入	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	37,500.00
2、住宿收入	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	9,000.00
3、门面房租金收入	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	32,400.00
4、校企联合培训创收收入	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	90,000.00
二、政府性基金收入					50,000.00	50,000.00	50,000.00	150,000.00
减：项目运营支出（不含财务费用）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	30,000.00
项目收益	9,260.00	9,260.00	9,260.00	9,260.00	59,260.00	59,260.00	59,260.00	288,900.00

项目三：窦庄新村老旧小区改造项目

项目收益主要来源：

项目每年自身经营收益57.21万元，主要收入为广告位出租；充电棚；快递柜场地租赁，地上停车位出租、物业费等测算。除自身收益外，用于偿还该项目专项债券本息的资金渠道还包括政府性基金收入7200万元。综上，全部债券存续期内收益总计8115.36万元，运营总成本预计2853.44万元。债券存续期内项目净收益预计5261.92万元，项目收益覆盖倍数2.10。本期债券存续期内实现总收益预计5255.55万元（2022至到2037年收益合计），项目收益覆盖倍数2.35。

全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
项目经营收入	57.21	57.21	57.21	57.21	57.21	57.21	57.21	57.21	57.21
广告位收入	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73
充电棚收入	15.18	15.18	15.18	15.18	15.18	15.18	15.18	15.18	15.18
快递柜收入	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
地上停车位收入	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20
物业费	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60
政府性基金收入									
减：项目运营支出（不含财务费用）：	20.84	20.84	20.84	20.84	20.84	20.84	20.84	20.84	20.84
项目收益	36.37	36.37	36.37	36.37	36.37	36.37	36.37	36.37	36.37
年份	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	合计	
项目经营收入	57.21	57.21	57.21	57.21	57.21	7257.21	57.21	8115.36	
广告位收入	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	11.68	
充电棚收入	15.18	15.18	15.18	15.18	15.18	15.18	15.18	242.88	
快递柜收入	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	8.00	
地上停车位收入	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	307.20	
物业费	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	21.60	345.60	
政府性基金收入						7200.00		7200.00	
减：项目运营支出（不含财务费用）	20.84	20.84	20.84	20.84	20.84	2540.84	20.84	2853.44	
项目收益	36.37	36.37	36.37	36.37	36.37	4716.37	36.37	5261.92	

项目四：扬州市广陵粮食和物资储备中心库项目

项目收益主要来源：

项目建成后预计收入：1、储备粮保管费用收入3162.5万元。2、储备粮轮换费

用收入1725万元。3、烘干收入470万元。4、物资储备收入920万元。综上项目建成后预计收入6277.5万元，运营支出788.75万元，债券存续期内项目净收益预计5488.75万元，项目收益覆盖倍数1.22。本期债券存续期内实现总收益预计5488.75万元（2022至到2037年收益合计），项目收益覆盖倍数1.22。

全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

年份	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
保管费用收入	137.50	137.50	137.50	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
轮换费用收入	75.00	75.00	75.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
烘干收入	20.00	20.00	20.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
物资储备收入	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
减：运营支出	36.25	36.25	36.25	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
收益	256.25	256.25	256.25	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00
年份	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计	
保管费用收入	275.00	275.00	275.00	275.00	275.00	275.00	3162.50	
轮换费用收入	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	1725.00	
烘干收入	40.00	40.00	40.00	40.00	50.00	50.00	470.00	
物资储备收入	70.00	70.00	70.00	70.00	80.00	80.00	920.00	
减：运营支出	67.50	67.50	67.50	67.50	80.00	80.00	788.75	
收益	467.50	467.50	467.50	467.50	475.00	475.00	5488.75	

项目五：京杭大运河（邗江段）文化建设

项目收益主要来源：

项目预期收益为门票收入、配套商业租金收入、停车场收入和旅游体验项目，按15年收益测算，门票收入：30元/人，每年65-70万人，合计约2000万元；配套商业出租收入：配套服务建筑包含锦春园、南苑多功能厅、映影楼等，可出租用于餐饮、住宿、文化交流活动举办等，租金收入每年约1000万元；停车位收入，可用于停车的车位为110个（分2个地点），停车位停车费按4元每小时核价，每天6小时测算，每年约100万元；旅游体验项目，包含快艇、儿童游乐区等项目，每年约300万元。收入合计4.105亿元，运营支出合计0.505亿元。债券存续期内项目净收益预计3.6亿元，项目收益覆盖倍数1.20。本期债券存续期内实现总收益预计3.6亿元（2022至到2037年收益合计），项目收益覆盖倍数1.20。

全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
门票收入	120.00	250.00	400.00	1200.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
商业配套租金收入	60.00	150.00	200.00	500.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
停车场收入	30.00	50.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
游乐项目收入	40.00	50.00	100.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
减：运营成本	50.00	100.00	200.00	300.00	400.00	400.00	400.00	400.00
收益	200.00	400.00	600.00	1800.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
年份	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
门票收入	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	23970.00
商业配套租金收入	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	11910.00
停车场收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1380.00
游乐项目收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	3790.00
减：运营成本	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	5050.00
收益	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	36000.00

项目六：杨寿镇中心幼儿园异地新建工程

项目收益主要来源：

项目预期收益为幼儿园入学幼儿的保育教育费、晚托班费及生均公用经费等。按照2021年现行幼儿园收费标准测算，每名幼儿每年保育教育费2904元、晚托班400元、生均公用经费65元，一年收入为240万元左右。按15年收益测算，收入合计3600万元，办公费等运营支出合计520万元，债券存续期内项目净收益预计3080万元，项目收益覆盖倍数1.36。本期债券存续期内实现总收益预计3080万元（2022至到2037年收益合计），项目收益覆盖倍数1.36。

全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
保育教育经费	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00
晚托班费	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
生均供养经费	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
减：办公经费	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
收益	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
年份	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
保育教育经费	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	2850.00
晚托班费	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	450.00
生均供养经费	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	300.00

减：办公经费	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	520.00
收益	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	3080.00

项目七：扬州市邗江区2022年老旧小区改造工程

项目收益主要来源：

项目预期收入主要包括停车费收入、广告费收入、租金收入等，按15年收益测算停车费收入预计0.278亿元，广告费收入预计0.416亿元，房屋租金收入预计0.834亿元，收入合计1.528亿元。运营成本预计0.712亿元，债券存续期内项目净收益预计0.816亿元，项目收益覆盖倍数1.65。本期债券存续期内实现总收益预计0.816亿元（2022至到2037年收益合计），项目收益覆盖倍数1.65。

全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
停车费	80.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
广告费	120.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
房屋租金	240.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
减：运营支出	300.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
收益	140.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
年份	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
停车费	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	100.00	2780.00
广告费	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	140.00	4160.00
房屋租金	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	300.00	8340.00
减：运营支出	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	320.00	7120.00
收益	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	220.00	8160.00

项目八：江都城区西部片区污水处理提质增效达标区建设工程

项目收益主要来源：

江都城区西部片区污水处理提质增效达标区建设工程收入主要来源为污水处理费，该项目预计每年自身经营收入约1700万元，每年运营成本约1000万元，年项目收益约700万元。债券存续期内项目净收益预计1.11亿元，项目收益覆盖倍数1.86。本期债券存续期内实现总收益预计1.03亿元（2022至到2037年收益合计），项目收益覆盖倍数2.32。

全部债券存续期内收益情况表

单位：人民币万元

年份	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
污水处理费收入	1566.00	1585.00	1605.00	1624.00	1644.00	1665.00	1685.00	1706.00
减：项目运营支出（不含财务费用）：	888.00	899.00	910.00	921.00	933.00	944.00	956.00	967.00
项目收益	678.00	686.00	695.00	703.00	711.00	721.00	729.00	739.00
年份	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	合计
污水处理费收入	1727.00	1748.00	1770.00	1791.00	1813.00	1836.00	1858.00	25623.00
减：项目运营支出（不含财务费用）：	979.00	991.00	1003.00	1016.00	1028.00	1041.00	1054.00	14530.00
项目收益	748.00	757.00	767.00	775.00	785.00	795.00	804.00	11093.00

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407,634.99万元。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1.36（407,634.99万元/299,447.10万元），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。

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

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		
双宁历史文化街区（双宁运河世界遗产园）	23,200.00	11,484.00	34,684.00	49,651.32	1.43
扬州市职业大学高邮湖校区	143,600.00	71,082.00	214,682.00	288,900.00	1.35
窦庄新村老旧小区改造项目	1,680.00	831.60	2,511.60	5,261.92	2.10
扬州市广陵粮食和物资储备中心库	3,000.00	1,485.00	4,485.00	5,488.75	1.22
京杭大运河（邗江段）文化建设	20,000.00	9,900.00	29,900.00	36,000.00	1.20
杨寿镇中心幼儿园异地新建工程	1,500.00	771.00	2,271.00	3,080.00	1.36
扬州市邗江区2022年老旧小区改造工程	3,300.00	1,633.50	4,933.50	8,160.00	1.65
江都城区西部片区污水处理提质增效达标区建设工程	4,000.00	1,980.00	5,980.00	11,093.00	1.86
合计	200,280.00	99,167.10	299,447.10	407,634.99	1.36

经过测算，本期债券存续期融资本息覆盖倍数为1.54（286,819.81万元

/186,283.16 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

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		
双宁历史文化街区（双宁运河世界遗产园）	14,800.00	11,206.80	26,006.80	48,196.51	1.85
扬州市职业大学高邮湖校区	46,100.00	65,934.00	112,034.00	170,380.00	1.52
窦庄新村老旧小区改造项目	1,400.00	822.36	2,222.36	5,225.55	2.35
扬州市广陵粮食和物资储备中心库	3,000.00	1,485.00	4,485.00	5,488.75	1.22
京杭大运河（邗江段）文化建设	20,000.00	9,900.00	29,900.00	36,000.00	1.20
杨寿镇中心幼儿园异地新建工程	1,500.00	771.00	2,271.00	3,080.00	1.36
扬州市邗江区2022年老旧小区改造工程	3,300.00	1,633.50	4,933.50	8,160.00	1.65
江都城区西部片区污水处理提质增效达标区建设工程	2,500.00	1,930.50	4,430.50	10,289.00	2.32
合计	92,600.00	93,683.16	186,283.16	286,819.81	1.54

注：杨寿镇中心幼儿园异地新建项目1500万元本金中，有1000万元为2021年已发行债券。本次债券发行总金额为9.16亿元。

（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，推出城镇建设专项债券。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9.16亿元，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，项目全部债券对应收益预计为2023～2039年，在债券存续期内，预期收益为40.76亿元，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10.82亿元（详见附件项目现金流分析表），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：项目现金流分析表

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　　扬州市

中国注册会计师：

二〇二二年十月十七日

附件 1：项目现金流分析表

现金流分析测算表

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	2038年度	2039年度	合计
现金流入																			
资本金	69,440.74																		69,440.74
已申请发行债券资金	1,000.00																		1,000.00
本期债券资金	91,600.00	49,180.00	58,500.00																199,280.00
本期计划债券资金																			-
其他资金																			-
经营收益		1,320.35	3,467.99	13,744.79	13,793.02	15,741.24	16,195.99	16,864.88	17,680.11	19,559.47	22,854.19	21,705.21	20,180.81	17,815.16	16,570.42	70,130.18	60,751.18	59,260.00	407,634.99
现金流入总额	162,040.74	50,500.35	61,967.99	13,744.79	13,793.02	15,741.24	16,195.99	16,864.88	17,680.11	19,559.47	22,854.19	21,705.21	20,180.81	17,815.16	16,570.42	70,130.18	60,751.18	59,260.00	677,355.73
现金流出																			-
工程资金流出	162,040.74	49,180.00	58,500.00																269,720.74
债券还本付息	34.90	3,057.70	4,680.64	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	7,611.14	98,176.24	52,733.44	60,430.50	299,447.10
现金流出总额	162,075.64	52,237.70	63,180.64	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	6,611.14	7,611.14	98,176.24	52,733.44	60,430.50	569,167.84
当年项目现金净流入	-34.90	-1,737.35	-1,212.65	7,133.65	7,181.88	9,130.10	9,584.85	10,253.74	11,068.97	12,948.33	16,243.05	15,094.07	13,569.67	11,204.02	8,959.28	-28,046.06	8,017.74	-1,170.50	108,187.89
期末项目累计现金结存额	-34.90	-1,772.25	-2,984.90	4,148.75	11,330.63	20,460.73	30,045.58	40,299.32	51,368.29	64,316.62	80,559.67	95,653.74	109,223.41	120,427.43	129,386.71	101,340.65	109,358.39	108,187.89	

宝应县2022年第十批江苏省政府债券
(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

扬瑞会宝核字[2022]038号

审计机构:扬州弘瑞会计师事务所有限公司宝应分所

地址:宝应县旺发路顺发小区201室

邮编:225800

电话:0514-88287775

二〇二二年十月十六日

宝应县2022年第十批江苏省政府债券(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

扬瑞会宝核字[2022]038号

宝应县财政局:

我们接受宝应县财政局委托，对宝应县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。

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江苏聚宝绿能建设产业发展有限公司实施的宝应县特色工业绿电产业园项目厂房租赁及销售为基础，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《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）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，依据江苏聚宝绿能建设产业发展有限公司实施的宝应县特色工业绿电产业园项目厂房租赁及销售情况。预计全部债券续存期内(2022年-2038年)项目收益126,732.00万元，本期债券存续期内(2022—2037)项目收益115,636万元。测算情况如下：

项目收益预计表（全部债券续存期）

单位:万元

项目	预测年均收益	全部债券存续期内收益合计	备注
宝应县特色工业绿电产业园项目	7,920	126,732	按16年平均
合计		126,732	

项目收益预计表（本期债券续存期）

单位:万元

项目	预测年均收益	本期债券存续期内收益合计	备注
宝应县特色工业绿电产业园项目	7,709	115,636	按15年平均
合计		115,636	

四、 募投项目概述

1、项目位置及具体情况

江苏聚宝绿能建设产业发展有限公司实施的宝应县特色工业绿电产业园项目

主要建设内容：本项目总用地面积为173,371.2方米（约260.04亩），总建筑面积为146,104.58平方米，计容建筑面积222,800.60平方米，安装太阳能光伏共计10,096kWp；其中：柳堡电子新材料产业园（一期）总用地面积为51,592方米（约77.38亩），总建筑面积为41,098.08平方米，计容建筑面积64,376.96平方米，安装太阳能光伏2,800kWp；曹甸精密制造产业园（二期）规划用地面积为76,667方米（约115.00亩），总建筑面积为63,677平方米，计容建筑面积104,289平方米，安装太阳能光伏5,042kWp；广洋湖新材料产业园（三期）规划用地面积为45,112.2方米（约67.66亩），总建筑面积为41,329.5平方米，计容建筑面积54,134.64平方米，安装太阳能光伏2,254kWp。同时配套实施室外场地、停车位、绿化、供配电设施等公共设施。

项目总投资69,200万元，项目计划2022年开工建设，建

设期 1 年。2022 年计划投入 41,000 万元， 本期拟申请债券额度 40,000 万元，期限为 15 年。2023 年拟发行专项债券 10,000 万元。

2、投资估算与资金筹措方式

项目投资规模为 69,200 万元，专项债券募集资金主要用于园区建设，明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		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
宝应县特色工业绿电产业园项目	69, 200			19, 200		40, 000	10, 000
合计	69, 200			19, 200		40, 000	10, 000

备注：其他资本金 19,200 万元为企业自有资金，非资本金部分其他资金 10,000 万元为：2023 年拟使用地方政府专项债券资金 10,000 万元。

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，按 3.20%的发行利率测算融资成本。

2、融资应付本息情况

募投项目宝应县特色工业绿电产业园项目共需募集资金50,000万元。本期计划发行专项债40,000万元，2023年计划发行10,000万元，假设融资利率3.2%，当年内发行完毕，期限15年，在存续期内每半年付息一次，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
宝应县特色工业绿电产业园项目	2022		40,000.00		40,000.00		
	2023	40,000.00	10,000.00		50,000.00	1,280.00	1,280.00
	2024	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2025	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2026	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2027	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2028	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2029	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2030	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2031	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2032	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2033	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2034	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2035	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2036	50,000.00			50,000.00	1,600.00	1,600.00
	2037	50,000.00		40,000.00	10,000.00	1,600.00	41,600.00
	2038	10,000.00		10,000.00	0.00	320.00	10,320.00
	小计		50,000.00	50,000.00		24,000.00	74,000.00

经过测算：(1) 全部债券续存期内还本付息总额为74,000万元；(2)本期债券续存期内还本付息总额为63,680万元。

3、 收益测算

江苏聚宝绿能建设产业发展有限公司实施的宝应县特色工业绿电产业园项目收益测算情况如下：

根据项目可行性研究报告，项目厂房租赁及销售每年平均形成 7,920 万元收益。全部债券续存期内(2022 年-2038 年）项目收益 126,732 万元，本期债券存续期内(2022—2037)项目收益 115,636 万元。

项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
收入	4, 466	4, 590	4, 714	4, 853	4, 991	5, 130	5, 269	5, 423	12, 292
减：成本	88	88	97	97	97	97	97	97	106
项目收益	4, 378	4, 502	4, 617	4, 756	4, 894	5, 033	5, 172	5, 326	12, 186
项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038		合计
收入	11, 857	11, 400	10, 909	10, 384	10, 384	10, 384	11, 184		128, 230
减：成本	106	88	88	88	88	88	88		1, 498
项目收益	11, 751	11, 312	10, 821	10, 296	10, 296	10, 296	11, 096		126, 732

4、资金平衡测算

（1）全部债券存续期内平衡情况。假设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 126,732 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（包含已申请发行债券资金和后期计划申请发行债券资金）为 1.71 倍(126,732 万元/74,000 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。

融资本息覆盖倍数表（全部债券续存期）

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		
宝应县特色工业绿电产业园项目	50, 000	24, 000	74, 000	126, 732	1. 71
			0		
合计	50, 000	24, 000	74, 000	126, 732	1. 71

（2）本期债券存续期内平衡情况。经过测算，对本期债券存续期融资本息覆盖倍数为 1.82 倍(115,636 万元/63,680 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。

融资本息覆盖倍数表（本期债券续存期）

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		
宝应县特色工业绿电产业园项目	40,000	23,680	63,680	115,636	1.82
合计	40,000	23,680	63,680	115,636	1.82

（二）城镇建设专项债券方案总体评价

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，推出城镇建设专项债券。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”。

审核专用章

(2)资金稳定性

根据宝应县城镇建设专项债券发行计划，本次债券发行金额为4亿元，发行期限为15年期。建设期限为1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—2038年，在全部（本期）债券存续期内，预期收益为126,732（115,636）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。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。

六、审核结论

我们认为，在宝应县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厂房租赁及销售的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宝应县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：宝应县特色工业绿电产业园项目明细表

扬州弘瑞会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

宝应分所　　中国注册会计师：

中国·江苏·宝应　　二〇二二年十月十六日

附件1

宝应县特色工业绿电产业园项目明细表

项目名称	宝应县特色工业绿电产业园项目
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（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）	0.0000
项目简要描述	本项目总用地面积为173371.2方米（约260.04亩），总建筑面积为146104.58平方米，计容建筑面积222800.60平方米，安装太阳能光伏共计10096kWp；其中：柳堡电子新材料产业园（一期）总用地面积为51592方米（约77.38亩），总建筑面积为41098.08平方米，计容建筑面积64376.96平方米，安装太阳能光伏2800kWp；曹甸精密制造产业园（二期）规划用地面积为76667方米（约115.00亩），总建筑面积为63677平方米，计容建筑面积104289平方米，安装太阳能光伏5042kWp；广洋湖新材料产业园（三期）规划用地面积为45112.2方米（约67.66亩），总建筑面积为41329.5平方米，计容建筑面积54124.64平方米，安装太阳能光伏2254kWp，同时配套实施室外场地、停车位、绿化
项目建设期	2022年至2023年
项目运营期	2023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）	6.9200
其中：不含专项债券的项目资本金	1.9200
专项债券融资	5.0000
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				4.0000	1.0000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	11.5636亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.4378	2024年	0.4502	2025年	0.4617	2026年	0.4756	2027年	0.4894
2028年	0.5033	2029年	0.5172	2030年	0.5326	2031年	1.2186	2032年	1.1751	2033年	1.1312
2034年	1.0821	2035年	1.0296	2036年	1.0296	2037年	1.0296	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	1.67
债券存续期内项目总债务融资本息	6.3680	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.82
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	2.89
债券存续期内项目总地方债券融资本息	6.3680	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.82
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	2.89
项目收益预测依据	收入成本测算资料		

编 号 321023000201604120139

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91321023718544250 3 (1/1)

名　　称	扬州弘瑞会计师事务所有限公司宝应分所
类　　型	有限责任公司分公司
营业场所	宝应县旺发路顺发小区201室
负 责 人	梁永进
成立日期	2001年08月08日
营业期限	
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；资产评估；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关的报告；法律、行政法规规定的其它审计业务。设计会计制度，担任会计顾问，代理记帐；提供会计咨询、税务咨询和管理咨询；代理纳税申报；代理业务文件；财会用品销售。（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）

扬州弘瑞会计师事务所有限公司宝应分所 审核专用章

登记机关 宝应县市场监督管理局

2016年 04月 12日

分所执业证书

经审查，扬州弘瑞会计师事务所宝应分所 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：苏财协〔2001〕90号

证书编号：32100003-3201

2001 年 4 月 27 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 徐永法

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1966-06-06

工作单位 Working unit 瑞华泓鹏会计师事务所有限公司宝应分所

身份证号码 Identity card No. 321022319660606001X



瑞华泓鹏会计师事务所有限公司宝应分所

审核专用章

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

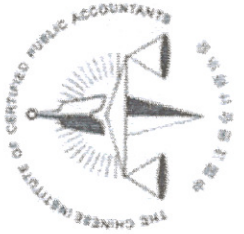
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号 No. of Certificate 321000170801

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 年 12 月 25 日

2021 03 21





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：	110101702022596007964
报告名称：	仪征市工农路管网综合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)006972 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 09 月 06 日
报备日期：	2022 年 09 月 06 日
签字人员：	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。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）仪征市项目财务评估报告——仪征市工农路管网综合工程收益与融资自求平衡财务评估报告

中国·北京

BEIJING CHINA

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

仪征市项目财务评估报告——仪征市工农路管网综合工程

收益与融资自求平衡

财务评估报告

中审亚太审字(2022)006972号

仪征市财政局：

我们接受仪征市财政局委托，对2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）仪征市工农路管网综合工程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以项目预期其他政府性基金债务收入为基础，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）、《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，依据仪征市天盛村镇建设发展有限公司实施的仪征市工农路管网综合工程项目管网租赁及广告位租赁情况。预计全部债券续存期内(2022年-2037年)项目收益28,676.52万元，本期债券存续期内(2022—2037)项目收益28,353.21万元。测算情况如下：

项目收益预计表

单位:万元

项目	全部债券存续期内 收益合计	本期债券存续期内 收益合计
仪征市工农路管网综合工程	28,676.52	28,353.21
合计	28,676.52	28,353.21

四、 募投项目概述

1 、项目位置及具体情况

仪征市天盛村镇建设发展有限公司实施的仪征市工农路管网综合工程项目。

主要建设内容：本项目位于仪征市区。本项目起与沿山河路，止于扬子路，全长 3.2km。主要包括道路工程、管线综合、并杆照明工程、景观工程、交通工程。

本项目建设工程总投资 13,833.00 万元，项目工程实施期预计 27 个月，计划起止年限为 2022 年 10 月至 2024 年 12 月。2022 年计划投入 7,821.00 万元，2023 年计划投入 3,062.00 万元，2024 年计划投入 2,950.00 万元。本期拟申请债券额度 7,500 万元，期限为 15 年。2023 年拟发行专项债券 2,000 万元。

2、投资估算与资金筹措方式

项目投资规模为 13,833 万元，专项债券募集资金主要用于工程建设，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 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
仪征市工农路管网综合工程	13,833			4,333		7,500	2,000

注:其他资本金 4,333 万元为单位自筹资金,其他资金（非资本金）为以后年度申请专项债。

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 2022 年发行的江苏省地方政府专项债券 15 年期票面利率，按 3.18%的发行利率测算融资成本。

2、融资应付本息情况

募投项目仪征市工农路管网综合工程共需募集资金 9,500 万元。本期计划发行专项债 7,500 万元，2023 年计划发行 2,000 万元。假设融资利率 3.18%，当年内发行完毕，期限 15 年，在存续期内每半年付息一次，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
仪征市工农路管网综合工程	2022		7,500.00		7,500.00	59.60	59.60
	2023	7,500.00	2,000.00		9,500.00	302.10	302.10
	2024	9,500.00				302.10	302.10
	2025	9,500.00				302.10	302.10
	2026	9,500.00				302.10	302.10
	2027	9,500.00				302.10	302.10
	2028	9,500.00				302.10	302.10
	2029	9,500.00				302.10	302.10
	2030	9,500.00				302.10	302.10
	2031	9,500.00				302.10	302.10
	2032	9,500.00				302.10	302.10
	2033	9,500.00				302.10	302.10
	2034	9,500.00				302.10	302.10
	2035	9,500.00				302.10	302.10

	2036	9,500.00				302.10	302.10
	2037	9,500.00		9,500.00		242.50	9,742.50
	小计		9,500.00	9,500.00		4,531.50	14,031.50

经过测算：(1) 全部债券续存期内还本付息总额为9,742.50万元；(2)本期债券续存期内还本付息总额为9,731.90万元。

3、 收益测算

仪征市天盛村镇建设发展有限公司实施的仪征市工农路管网综合工程项目收益测算情况如下：

根据华设设计集团股份有限公司编制的项目可行性研究报告，项目收入主要为管网租赁收入及广告位租赁收入。全部债券续存期内(2022年-2037年）项目收益28,676.52万元，本期债券存续期内(2022—2037)项目收益28,353.21万元。

项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
收入	2,910.25	2,910.25	2,910.25	2,910.25	2,910.25	2,910.25	2,910.25
减：成本	509.80	647.18	725.89	725.89	725.89	725.89	725.89
项目收益	2,400.45	2,263.07	2,184.36	2,184.36	2,184.36	2,184.36	2,184.36
项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
收入	2,910.25	2,910.25	2,910.25	2,910.25	2,910.25	2,910.25	37,833.25
减：成本	725.89	725.89	725.89	725.91	725.91	740.81	9,156.73
项目收益	2,184.36	2,184.36	2,184.36	2,184.34	2,184.34	2,169.44	28,676.52

4、资金平衡测算

（1）全部债券存续期内平衡情况。假设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28,676.52万元。经过测算，总体的对全部债务存续期融资本息覆盖倍数(包

含已申请发行债券资金和后期计划申请发行债券资金）为 2.04 倍(28,676.52 万元/14,031.50 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。

融资本息覆盖倍数表（全部债券续存期）

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		
仪征市工农路管网综合工程	9,500	4,531.50	14,031.50	28,676.52	2.04
合计	9,500	4,531.50	14,031.50	28,676.52	2.04

（2）本期债券存续期内平衡情况。经过测算，对本期债券存续期融资本息覆盖倍数为 2.36 倍(28,353.21 万元/14,020.90 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。

融资本息覆盖倍数表（本期债券续存期）

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		
仪征市工农路管网综合工程	7,500	4,520.90	12,020.9	28,353.21	2.36

合计	7,500	4,520.90	12,020.9	28,353.21	2.36

（二）城镇建设专项债券方案总体评价

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，推出城镇建设专项债券。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

根据仪征市城镇建设专项债券发行计划，本次债券发行金额为7,500万元，发行期限为15年期。建设期限为3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2022－2037年，在全部（本期）债券存续期内，预期收益为28,676.52（28,353.21）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。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。

六、审核结论

我们认为，在仪征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管网租赁及广告位租赁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仪征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：仪征市工农路管网综合工程项目明细表

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

二〇二二年九月六日

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。

附件 1、项目明细表

单位：亿元

项目名称	仪征市工农路管网综合工程
项目类型（一级）	管网综合工程
项目类型（二级）	
本期专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.7500
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	本项目为仪征市工农路管网综合工程，该项目位于仪征市城区境内。项目规划用地面积约 26.96 亩。本项目起与沿山河路，止于扬子路，全长 3.2km。主要包括道路工程、管线综合、井杆照明工程、景观工程、交通工程。
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
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.3833
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4333
专项债券融资	0.9500
其他债务融资	0.0000

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						0.75	0.20		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	2.8353

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年	0	2023 年		2024 年		2025 年	0.2400	2026 年	0.2263	2027 年	0.2184
2028 年	0.2185	2029 年	0.2185	2030 年	0.2185	2031 年	0.2184	2032 年	0.2184	2033 年	0.2184
2034 年	0.2185	2035 年	0.2185	2036 年	0.2184	2037 年	0.1845	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				2.05		
债券存续期内项目总债务融资本息		1.2021			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.36		
债券存续期内项目总债务融资本金		0.7500			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.78		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.2021			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.36		
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.7500			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				3.78		
项目收益预测依据	项目收入主要来源为管网、广告位及道路两侧车位的租赁收入。										

统一社会信用代码

91110108061301173Y

营业执照

(副本) (6-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

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。）

出　资　额　2470万元

成立日期　2013年01月18日

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

2022 年 09 月 27 日

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：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

证书序号 0014490

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

2016年4月7日

姓名 Full name	戚英冠
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973-04-09
工作单位 Working unit	上海沪源资
身份证号 Identity card No.	3203811

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
0007600018384

登记
istration

合格，继续有效一年。
is valid for another year after

CPA 年检专用章

2017

证书编号 No. of Certificate 310002640001

批准注册协会：上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：Date of Issuing 二〇一二 年 一 月 二十 日

2013年4月3日

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

北京交通大学 事务所 CPAs

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

2016年8月2日

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

12

转出：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，登报声明作废，并办理重新手续。

同意转入：中审亚太会计师事务所

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.



出生日期
Date of birth 1982-01-12

Identity card No

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有

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

[illegible]上海分所

[illegible]

中审亚太上海[illegible]所

[illegible]

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
1001760018364

年度检验登记
Annual Renewal Registration

[illegible]

[illegible]

年度检验登记
Annual Renewal Registration

续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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：	11010170202249900796 3
报告名称：	枣林湾健康驿站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)006965 号
被审（验）单位名称：	仪征市枣林湾文化体育旅游发展有限公司
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 09 月 06 日
报备日期：	2022 年 09 月 06 日
签字人员：	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。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）仪征市项目财务评估报告——枣林湾健康驿站

收益与融资自求平衡

财务评估报告

中国·北京

BEIJING CHINA

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

仪征市项目财务评估报告——枣林湾健康驿站

收益与融资自求平衡

财务评估报告

中审亚太审字(2022)006965号

仪征市财政局：

我们接受仪征市财政局委托，对2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）仪征市枣林湾健康驿站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以项目预期其他政府性基金债务收入为基础，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）、《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，依据仪征市枣林湾文化体育旅游发展有限公司实施的枣林湾健康驿站项目双人间客房收入、单人间客房收入以及会议收入情况。预计全部债券续存期内(2022年-2037年)项目收益41,746.76万元，本期债券存续期内(2022—2037)项目收益40,936.24万元。测算情况如下：

项目收益预计表

单位:万元

项目	全部债券存续期内收益合计	本期债券存续期内收益合计
枣林湾健康驿站	41,746.76	40,936.24
合计	41,746.76	40,936.24

四、 募投项目概述

1、项目位置及具体情况

征市枣林湾文化体育旅游发展有限公司实施的枣林湾健康驿站项目。

主要建设内容： 本项目位于仪征枣林湾旅游度假区山庄路西侧，枣林路北侧，红山体育公园东门处，项目规划用地面积约17,971.77㎡，其中，规划总建筑面积约16,000㎡，

包括隔离房、公共大堂、缓冲区、配套服务区、清洁楼、设备用房等。

本项目建设工程总投资 20,053.00 万元，项目工程实施期预计 12 个月，计划起止年限为 2022 年 7 月至 2023 年 6 月。2022 年计划投入 15,830.40 万元，2023 年计划投入 4,222.60 万元。本期拟申请债券额度 10,000 万元，期限为 15 年。2023 年拟发行专项债券 4,000 万元。

2、投资估算与资金筹措方式

项目投资规模为 20,053 万元，专项债券募集资金主要用于工程建设，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 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
枣林湾健康驿站	20,053.00			6,053.00		10,000.00	4,000.00

注：1、其他资本金 6,053 万元为单位自有资金。2、其他资金（非资本金）4000 万元为 2023 年申请专项债资金。

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 2022 年发行的江苏省地方政府专项债券 15 年期票面利率，按 3.18%的发行利率测算融资成本。

2、融资应付本息情况

募投项目枣林湾健康驿站共需募集资金 14,000 万元。本期计划发行专项债 10,000 万元，2023 年计划发行 4,000 万元。假设融资利率 3.18%，当年内发行完毕，期限 15 年，在存续期内每半年付息一次，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
枣林湾健康驿站项目	2022		10,000.00		10,000.00	79.50	79.50
	2023		4,000.00		14,000.00	445.20	445.20
	2024	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2025	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2026	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2027	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2028	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2029	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2030	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2031	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2032	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2033	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2034	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2035	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20
	2036	14,000.00			14,000.00	445.20	445.20

	2037	14,000.00		14,000.00		365.70	14,365.70
	小计		14,000.00	14,000.00		6,678.00	20,678.00

经过测算：(1) 全部债券续存期内还本付息总额为 20,678.00 万元；(2)本期债券续存期内还本付息总额为 16,646.20 万元。

3、 收益测算

征市枣林湾文化体育旅游发展有限公司实施的枣林湾健康驿站项目收益测算情况如下：

根据江苏中之泰工程咨询有限公司编制的项目可行性研究报告，项目收入主要为双人客房收入、单人客房收入及会议收入。全部债券续存期内(2022 年-2037 年）项目收益 41,746.76 万元，本期债券存续期内(2022—2037)项目收益 40,936.24 万元。

项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
收入	1,070.65	2,494.10	2,846.90	3,519.67	3,519.67	3,519.67	3,871.64	3,871.64
减：成本	194.65	482.78	576.27	754.56	754.56	754.56	847.83	957.60
项目收益	876.00	2,011.32	2,270.63	2,765.11	2,765.11	2,765.11	3,023.81	2,914.04
项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
收入	3,871.64	4,258.80	4,258.80	4,258.80	4,684.68	4,684.68	4,684.68	55,416.02
减：成本	1,028.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,282.86	1,282.86	1,302.73	13,669.26
项目收益	2,842.89	3,109.05	3,109.05	3,109.05	3,401.82	3,401.82	3,381.95	41,746.76

4、资金平衡测算

（1）全部债券存续期内平衡情况。假设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 41,746.76 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（包含已申请发行债券资金和后期计划申请发行债券资金）为 2.02 倍(41,746.76 万元

/20,678.00 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。

融资本息覆盖倍数表（全部债券续存期）

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		
枣林湾健康驿站	14,000	6,678.00	20,678.00	41,746.76	2.02
合计	14,000	6,678.00	20,678.00	41,746.76	2.02

（2）本期债券存续期内平衡情况。经过测算，对本期债券存续期融资本息覆盖倍数为2.46 倍(40,936.24 万元/16,646.20 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。

融资本息覆盖倍数表（本期债券续存期）

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		
枣林湾健康驿站	10,000	6,646.20	16,646.20	40,936.24	2.46
合计	10,000	6,646.20	16,646.20	40,936.24	2.46

（二）城镇建设专项债券方案总体评价

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，推出城镇建设专项债券。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

根据仪征市城镇建设专项债券发行计划，本次债券发行金额为10,000万元，发行期限为15年期。建设期限为3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2022－2037年，在全部（本期）债券存续期内，预期收益为41,746.76（40,936.24）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。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。

六、审核结论

我们认为，在仪征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双人客房、单人客房及会议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仪征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：枣林湾健康驿站项目明细表

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

二〇二二年九月五日

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，除了枣林湾文旅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。

附件 1、项目明细表

单位：亿元

项目名称	枣林湾健康驿站
项目类型（一级）	社会事业—卫生健康
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)	0.0000
项目简要描述	本项目为枣林湾健康驿站，该项目位于仪征枣林湾旅游度假区山庄路西侧，枣林路北侧，红山体育公园东门处。总投 2.0053 亿元。项目规划用地面积约 17,971.77 ㎡。新建内容包括：隔离区，公共大堂，缓冲区，配套服务区，清洁楼，设备用房等。
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（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	2.0053
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6053
专项债券融资	1.4000
其他债务融资	0.0000

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						1.0000	0.4000		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	4.0936

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年		2023 年	0.0876	2024 年	0.2011	2025 年	0.2271	2026 年	0.2765	2027 年	0.2765
2028 年	0.2765	2029 年	0.3024	2030 年	0.2914	2031 年	0.2843	2032 年	0.3109	2033 年	0.3109
2034 年	0.3109	2035 年	0.3402	2036 年	0.3402	2037 年	0.2571	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				2.04	
债券存续期内项目总债务融资本息		1.6646				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.46	
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				4.09	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.6646				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.46	
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				4.09	
项目收益预测依据	项目收入主要来源为双人间客房收入、单人间客房收入、会议收入。										

统一社会信用代码

91110108061301173Y

营业执照

(副 本) (6-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

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。）

出　资　额　2470万元

成立日期　2013年01月18日

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

2022 年 09 月 27 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

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

证书序号 0014490

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

2019年4月2日

8

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



姓名 Full name 臧其冠
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1973.04.09
工作单位 Working unit 上海沪源诚会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 32038111

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
2000260018384

CPA任职资格检验合格 BICPA 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：310002640001
No. of Certificate

批准注册协会：上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：二〇一二年一月二十日
Date of Issuance

2013年4月3日

4

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

北京复华事务所
事务所 CPAs

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

2016年8月2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太
事务所 CPAs

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

2016年9月7日

12

转出：中审亚太，2017.5.17

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时随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，登报声明作废，凡有关注册手续。

同意转入：中审亚太 2017.10.18

NOTES

1. When practicing, 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.



出生日期
Date of birth

Identity card No

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有

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

中审亚太上海分所

2021年 3月12日

中审亚太上海有限分所

2021年

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
1001760018384

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有

年度检验登记
Annual Renewal Registration

续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal.

110100323774

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
之高邮高新区智慧照明产业园一期工程项目

财务评估报告

中兴华专字（2022）第240072号

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年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮高新区智慧照明产业园一期工程项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第240072号

致：高邮市财政局

中兴华会计师所（特殊普通合伙）接受扬州科丰高新产业投资开发集团有限公司委托，指派储九喜、李俊注册会计师作为扬州科丰高新产业投资开发集团有限公司审计师，担任2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮高新区智慧照明产业园一期工程项目的专项审计工作，出具本财务评估报告。

2020年11月4日，财政部印发了《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），中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为2022年江苏省地方政府专项债券（城镇建设）--2022年江苏省政府专项债券之高邮市的审计机构，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》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

本报告预测以该高邮市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，编制高邮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）预期厂房租金保持不变；

（五）项目不考虑取得土地成本；

（六）项目不考虑各类收入产生的税费因素；

（七）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；

（八）债券利率不低于历史同类同期债券利率；

（九）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（十）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、项目收益

项目收入减去项目成本费用后的项目收益。

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、项目概述

（一）项目建设背景及建设的必要性

1、项目建设背景

产业园作为科技成果商品化和产业化的基础性服务机构，面临着巨大的社会需求，肩负着重要的历史责任。目前，我国拥有各类科技企业产业园、孵化园、创新园近 3000 多家。随着长三角、珠三角经济圈的崛起和经济全球化的发展，各类工业产业园正面临着一个快迅发展的良好时机。产业园对促进相关技术领域的技术转移、成果转化、企业培育、产业发展发挥了重要作用，因而建立市场化运行的专业产业园是符合各行业发展趋势，有良好的市场前景和社会效益。

湖西新区在技术、人才等方面有着独特资源优势，智慧照明一直走在前列。高邮湖西新区正面临着前所未有的发展机遇，为创建智慧产业园创造了条件。加

快产业园项目的建设不仅能够产出足够多的成长性企业，形成良好的产业发展的链条，为创业人员提供良好创业环境，还为培育创新人才创造了条件，有利于推动当地社会经济发展，它的建设必将为高邮市及湖西新区经济发展提供支撑。

高邮市人民政府及高新区管委会高度重视该项目建设，把它作为全市产业结构调整和优化转型的公共平台来建设。利用当前国家促进科技崛起和支持资源型城市转型的契机，在当前经济体制转轨和增长方式转型的关键时期，拟建设的高邮高新区智慧照明产业园一期工程可作为培育和状大高邮市高新技术产业、智慧照明特色产业基地的基础。在信息化带动工业化的前提下，为智慧照明项目提供了较宽的范围，有利于直接效益的显现。

2、项目建设的必要性

①智慧照明产业园的建设是从高邮湖西新区区情出发，寻求新一轮经济起动的平台和“突破口”，是实现全地区经济快速、持续增长的载体，也是走新型工业化道路和实现小康目标计划的需要，是湖西高新区“富民兴区”的重要途径。

②促进优势资源和资金向产业园集中，引导国内外优势资金、技术和人才向产业园集聚，推动产业关联度的企业进入园区，实现产业、企业集群发展。

③通过产业园主导产业、优势特色产业的示范和辐射作用，带动相关产业发展，解决产业结构不合理、经济可持续发展等问题。通过产业辐射，带动高新区经济发展。

④促进城镇化建设和城乡经济协调发展，解决好二元结构转换（经济、人口、社会）问题，把构建新的地缘经济，优化经济区位，拓展发展空间与拓展产业链，优化产业结构，推动跨越式发展的有效途径。

⑤促进园区现有的水系布局和现状防洪除涝标准提升、改善区域水环境。

（二）建设地点

高邮市送桥镇。

（三）建设内容及规模

项目规划用地面积 5.3351 公顷，合 80.03 亩，其中：果园路 28.05 亩、乐居路北延段 14.64 亩、学府路北延段 18.60 亩、新区大道水系工程 18.74 亩。建设主要内容包括道路建设、雨污水管网、河道整治、交安设施、绿化和照明等。具体包括：

1、常集河及常集排灌站建设工程:在用地规划红线范围内对常集河道清淤约311米，埋设地埋式φ2000过路顶管约174米，并建设6.2m3/s排涝闸站一座;新开河道约687米、同时配套建设河岸两侧绿化等。

2、雨污水设施建设工程:该项目管道为新建工程，包含金庄路东延污水管道和万庄路东延雨水管道新建工程以及学府路雨水管道完善工程;建设内容包括新建地埋式污水管道约0.4公里，雨水管道约2公里，同时建设配套附属。

3、道路建设工程:在智慧照明产业园用地规划红线范围内新建三条道路，道路全长1.959km，其中:(1)学府路北延南起金庄路，北至果园路，长度约0.505km;(2)乐居路北延南起金庄路，北至果园路，长度约0.527km;(3)果园路西起郭集大道(灯城大道)，东至X309，长约0.927km;三条道路分别配套建设雨污水管网、交安设施、绿化和照明等工程。

（四）项目资金投入计划及建设计划

本项目总投资约7,952.73万元，其中政府专项债务资金1000万元，单位自筹资金6,952.73万元。

项目总投资及资金来源如下表：　　单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		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
高邮高新区智慧照明产业园一期工程	7,952.73			1590.80		1,000.00	5,361.93
合计	7,952.73			1590.80		1,000.00	5,361.93

注：（1）表中其他资本金⑥1590.8万元是单位自筹资金。

（2）表中其他资金（非资本金）⑨5361.93万元是单位自筹资金。

五、调整后债券募投项目资金平衡预算

1、应付本息情况

本次专项债券总金额1000万元，发行利率3.3%，期限十五年，每半年付息一次，第十五年末偿还本金及最后一次利息，江苏省财政厅从2022年10月底开始发行，本项目债务应还本付息情况如下表：

项目：高邮高新区智慧照明产业园一期工程　　单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	1,000.00		1,000.00	3.30%		
2023 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2024 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2025 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2026 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2027 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2028 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2029 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2030 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2031 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2032 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2033 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2034 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2035 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2036 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2037 年		1,000.00		3.30%	33.00	1,033.00
合计	1,000.00	1,000.00			495.00	1,495.00

2、项目收入测算

根据项目实施方案以及业主单位、主管部门提供的资料、文件，预测项目运营收入情况如下：

单位：万元

项目 年度	高邮高新区智慧照明产业园一期工程
2023 年	763.00
2024 年	1,308.00
2025 年	1,308.00
2026 年	1,308.00
2027 年	1,308.00
2028 年	1,308.00
2029 年	1,308.00
2030 年	1,308.00
2031 年	1,308.00
2032 年	1,308.00
2033 年	1,308.00

项目 年度	高邮高新区智慧照明产业园一期工程
2034 年	1,308.00
2035 年	1,308.00
2036 年	1,308.00
2037 年	1,308.00
合计	19,075.00

注：（1）表中数据根据项目单位及相关主管部门提供的资料、文件编制，项目立项批号：邮行审投资发【2021】250 号。

（2）该项目收入主要为厂房租赁收入，预计出租面积为 20 万平方米，租金为每平方米 109 元/年，出租率为 60%。

3、项目净现金流入

根据项目实施方案、项目单位及主管部门提供的资料、文件测算，高邮高新区智慧照明产业园一期工程相关收益为 15,401.75 万元，项目总体收益情况如下：

项目收益测算表　　单位：万元

序号	项目	高邮高新区智慧照明产业园一期工程
一	项目收入	19,075.00
	其中：厂房租赁收入	19,075.00
二	扣除项目成本	3,673.25
三	项目相关收益	15,401.75

4、收益覆盖倍数

本次融资项目收益为项目运营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。经测算，本项目本息覆盖倍数详情如下：

项目：高邮高新区智慧照明产业园一期工程　　单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2023 年		33.00	33.00	763.00	616.07
2024 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2025 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2026 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2027 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2028 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2029 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2030 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2031 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2032 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2033 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2034 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2035 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2036 年		33.00	33.00	1,308.00	1056.12
2037 年	1,000.00	33.00	1,033.00	1,308.00	1056.12
合计	1,000.00	495.00	1,495.00	19,075.00	15,401.75
收益覆盖倍数					10.30

5、地方政府新增专项债券项目信息披露

单位：亿元

项目名称	高邮高新区智慧照明产业园一期工程
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	0.1
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	高邮高新区智慧照明产业园一期工程位于高邮市送桥镇，主要是产业园配套的道路、排水及雨污水设施建设。累计投资 7952.73 万元，其中政府专项债务资金 1000 万元，其余资金单位自筹。
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（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	0.795273
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1591
专项债券融资	0.1
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					0.1				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.5402

债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年	0.0616	2024年	0.1056	2025年	0.1056	2026年	0.1056
2027年	0.1056	2028年	0.1056	2029年	0.1056	2030年	0.1056	2031年	0.1056
2032年	0.1056	2033年	0.1056	2034年	0.1056	2035年	0.1056	2036年	0.1056
2037年	0.1056	2038年		2039年		2040年		2041年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.9364
债券存续期内项目总债务融资本息	0.1495	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	10.3022
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	15.4018
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.1495	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	10.3022
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	15.4018
项目收益预测依据	预计可出租总面积为20万㎡，年租金109元/㎡，出于谨慎性考虑，出租率为60%。因项目水电等由承租方承担，且出租人无需派驻管理人员，故项目运营成本为折旧成本，厂房预计残值率为5%，使用年限为30年。该项目预计总收益15401.75万元。		

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，本次评估的高邮市专项债券项目，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：高邮高新区智慧照明产业园一期工程存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本金及利息全部偿还后仍有13,906.75万元结余。根据项目产生的现金流入与资金使用计划分析结果，项目收益覆盖倍数可以达到10.30倍。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·扬州　　中国注册会计师：

二〇二二年十月十四日

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

(副本) (5-1)

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，乔久华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（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）（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

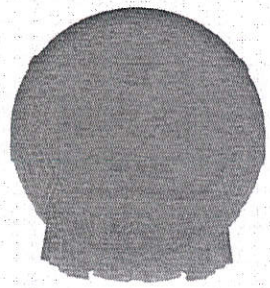
登记机关

2022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

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

320000270115

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

二〇一一　一　三十

发证日期：
Date of Issuance

年 /y　月 /m　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.

2012.1

年 /y　月 /m　日 /d

储九喜

5

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
1101020173689

姓名 Full name 储九喜
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1967-12-19
工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限
身份证号码 Identity card No. 420106196712194931



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.

储九喜(320000270115)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y　月 /m　日 /d

7

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

江苏天华大彭会计师事务所 扬州分所
事务所 CPAs

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

2013 年 元 月 6 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天衡会计师事务所 扬州分所
事务所 CPAs

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

2017 年 元 月 6 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

天衡 扬州分所
事务所 CPAs

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

2015 年 04 月 22 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴华 扬州分所
事务所 CPAs

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

2015 年 04 月 22 日
/y /m /d

11

储九喜(320000270115)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

登记
Registration

检合格，继续有效一年。
is valid for another year after

储九喜(320000270115)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y　月 /m　日 /d

9

证书编号：
No. of Certificate 320000270124

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 年 /y 月 /m 日 /d
二〇一一 十二 二十九

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.

2012.1

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
2013 年 元 月 6 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 元 月 6 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
2015 年 04 月 22 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
2015 年 04 月 22 日
/y /m /d

11

姓名 Full name 李俊
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-12-25
工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限公司扬州分所
身份证号码 Identity card No. 320102197112253834



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.

2013.4.11

李俊(320000270124)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

李俊

记
istration

格，继续有效一年。
alid for another year after

李俊(320000270124)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

李俊(320000270124)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

2022 年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
之高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房
（6#、9#、10#）及附属工程

财务评估报告

中兴华专字（2022）第 240069 号

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 年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第 240069 号

致：高邮市财政局

中兴华会计师所（特殊普通合伙）接受高邮市经济发展集团有限公司委托，指派储九喜、李俊注册会计师作为高邮市经济发展集团有限公司审计师，担任 2022 年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程项目的专项审计工作，出具本财务评估报告。

2020 年 11 月 4 日，财政部印发了《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），中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为 2022 年江苏省地方政府专项债券（城镇建设）--2022 年江苏省政府专项债券之高邮市的审计机构，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》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

本报告预测以该高邮市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，编制高邮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）预期厂房租金价格在正常范围内变动；

（五）项目不考虑取得土地成本；

（六）项目不考虑各类收入产生的税费因素；

（七）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；

（八）债券利率不低于历史同类同期债券利率；

（九）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（十）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、项目收益

项目收入减去项目成本费用后的项目收益。

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、项目概述

（一）项目建设背景及建设的必要性

1、项目建设背景

21世纪，电子信息产业作为世界经济新的增长点和最先进的生产力，正朝着数字化、网络化和智能化方向迅猛发展，各国都把大力发展电子信息产业、加快推进国家信息化作为新世纪经济和社会发展战略。

2、项目建设的必要性

高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程主要用途为电子产业基地建设，能迅速解决落户企业的生产、生活问题。

①是调整优化经济结构，推进新型工业化进程的需要；也是调整和优化第一产业结构，加快经济转型，逐步解决“三农”问题，实现经济社会可持续发展，推进城市化进程，全面建设小康社会的迫切需要。

②通过“台湾工业园”工程建设促进优势资源和资金向园区集中，引导国内外优势资金、技术和人才向产业园集聚，推动产业关联度高的企业进入园区，实现产业、企业集群发展。

③通过高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程主导产业、优势特色产业的示范和辐射作用，带动相关产业发展，解决产业结构不合理、经济可持续发展等问题。

④通过产业辐射，带动高邮开发区经济发展。

⑤通过项目建设，促进城镇化建设和城乡经济协调发展，解决好二元结构转换（经济、人口、社会）问题，把构建新的地缘经济，优化区位经济，拓展发展空间与拓展产业链，优化产业结构，推动跨越式发展的有效途径。

⑥高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程的建设是从江苏省高邮经济开发区区情出发，寻求新一轮经济起动平台和“突破口”，是实现全地区经济快速、持续增长的载体，也是走新型工业化道路和实现小康目标计划的需要，是江苏省高邮经济开发区“富民兴区”的重要途径。目前，已签约入住企业有港信光电（台湾）、台科电子（台湾）和香港赛诺高德投资股份有限公司。

（二）建设地点

高邮市经济发展集团有限公司工程项目地处原江苏锦绣前程电子科技有限公司地块及周边庄台地块，该地块北侧紧邻波司登大道、东侧紧邻金桥北路、西侧紧邻华山路。

（三）建设内容及规模

高邮经济开发区“台湾工业园”一期工程总用地面积75931.16平方米，容积率1.58，建筑密度56.01%，地面机动停车位335个。规划总面积120395.28平方米，其

中：地上总面积119764.92平方米，地下面积630.36平方米。项目已建建筑面积5258.27平方米（其中地上各类仓库及污水设施面积4627.91㎡、地下污水设施面积630.36㎡）；拟建面积：115137.01平方米，包含5#、6#、8#、9#、10#多层厂房和开闭所。

一期工程分二次实施（5#、8#楼暂缓建设），本次拟建的内容为6#、9#、10#多层厂房、开闭所及一期规划的所有附属配套。拟建面积69175.83平方米，其中6#、9#、10#多层厂房68941.77㎡、开闭所234.06㎡。

建设内容包括6#、9#、10#多层厂房土建、安装（含智能化安装）、装饰、货运电梯及配套；室外附属包含一期全部附属设施，包括不限于开闭所、污水处理设施、混凝土路面、围墙、绿化、雨污水主管道、室外给水、室外消防水、室外亮化及室外强弱电管网等。

（四）项目资金投入计划及资金筹措

本项目总投资约24895万元，其中：土地费用3241.78万元（含地上附属物购置1100.0万元），工程费用17713.40万元，工程其他费用1328.5万元，预备费531.40万元，水电增容费用1034.12万元，建设期利息1045.8万元。

项目总投资及资金来源如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		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
高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程	24,895.00			7,465.00		17,000.00	430.00
合计	24,895.00			7,465.00		17,000.00	430.00

注：（1）表中其他资本金⑥7465 万元是单位自筹资金。

（2）表中其他资金（非资本金）⑨430 万元是单位自筹资金。

五、调整后债券募投项目资金平衡预算

1、应付本息情况

本次专项债券总金额 17000 万元，发行利率 3.3%，期限十五年，每半年付息一次，第十五年末偿还本金及最后一次利息，江苏省财政厅从 2022 年 10 月底开始发行，本项目债务应还本付息情况如下表：

项目：高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程　　单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	17,000.00		17,000.00	3.30%		
2023 年			17,000.00	3.30%	561	561
2024 年			17,000.00	3.30%	561	561
2025 年			17,000.00	3.30%	561	561
2026 年			17,000.00	3.30%	561	561
2027 年			17,000.00	3.30%	561	561
2028 年			17,000.00	3.30%	561	561
2029 年			17,000.00	3.30%	561	561
2030 年			17,000.00	3.30%	561	561
2031 年			17,000.00	3.30%	561	561
2032 年			17,000.00	3.30%	561	561
2033 年			17,000.00	3.30%	561	561
2034 年			17,000.00	3.30%	561	561
2035 年			17,000.00	3.30%	561	561
2036 年			17,000.00	3.30%	561	561
2037 年		17,000.00	17,000.00	3.30%	561	17,561.00
合计	17,000.00	17,000.00			8,415.00	25,415.00

2、项目收入测算

根据项目实施方案，业主单位及主管部门提供的资料、文件，预测项目运营收入情况如下：

单位：万元

项目 年度	高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程
2024 年	3,940.00
2025 年	3,940.00

项目 年度	高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程
2026 年	3,940.00
2027 年	3,940.00
2028 年	3,940.00
2029 年	3,940.00
2030 年	3,940.00
2031 年	3,940.00
2032 年	3,940.00
2033 年	3,940.00
2034 年	3,940.00
2035 年	3,940.00
2036 年	3,940.00
2037 年	3,940.00
合计	55,160.00

注：（1）表中数据根据项目单位及相关主管部门提供的资料、文件填列，立项审批文号：邮行审投资发（2022）47 号。

（2）高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程收入主要以预期房租收入和政府补贴进行收入估算，其中每年房租收入 940 万元（预计不含税年租金约 135 元/㎡，拟建面积 69175.83 ㎡），财政局公有住房租金收入 3000 万元。

3、项目净现金流入

根据项目实施方案、项目单位及主管部门提供的资料、文件测算，高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程相关收益为 45,360.00 万元，项目总体收益情况如下：

项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程
一	项目收入	55,160.00
	其中：园区房租收入	13,160.00
	财政局公有住房租金收入	42,000.00
二	扣除项目成本	9,800.00
三	项目相关收益	45,360.00

4、收益覆盖倍数

本次融资项目收益为项目运营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。经测算，本项目本息覆盖倍数详情如下：

项目：高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程

单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2023 年		561.00	561.00		
2024 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2025 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2026 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2027 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2028 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2029 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2030 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2031 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2032 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2033 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2034 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2035 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2036 年		561.00	561.00	3,940.00	3,240.00
2037 年	17,000.00	561.00	17,561.00	3,940.00	3,240.00
合计	17,000.00	8415.00	25,415.00	55,160.00	45,360.00
收益覆盖倍数					1.78

5、地方政府新增专项债券项目信息披露

单位：亿元

项目名称	高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程
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	1.7
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	高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程拟建面积69175.83 平方米，其中 6#、9#、10#多层厂房 68941.77 ㎡、开闭所 234.06 ㎡。
项目建设期	2022 年至 2023 年

<table>
<tr><td>项目运营期</td><td colspan="9">2024 年至 2037 年</td></tr>
<tr><td>本项目拟发行债券期限（单位：年）</td><td colspan="9">15</td></tr>
<tr><td>债券存续期内项目总投资</td><td colspan="9">2.4895</td></tr>
<tr><td>其中：不含专项债券的项目资本金</td><td colspan="9">0.7465</td></tr>
<tr><td>专项债券融资</td><td colspan="9">1.7</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></td><td>1.7</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>债券存续期内项目总收益</td><td colspan="9">4.536</td></tr>
<tr><td colspan="10">债券存续期内项目分年收益</td></tr>
<tr><td>2022 年</td><td></td><td>2023 年</td><td></td><td>2024 年</td><td>0.324</td><td>2025 年</td><td>0.324</td><td>2026 年</td><td>0.324</td></tr>
<tr><td>2027 年</td><td>0.324</td><td>2028 年</td><td>0.324</td><td>2029 年</td><td>0.324</td><td>2030 年</td><td>0.324</td><td>2031 年</td><td>0.324</td></tr>
<tr><td>2032 年</td><td>0.324</td><td>2033 年</td><td>0.324</td><td>2034 年</td><td>0.324</td><td>2035 年</td><td>0.324</td><td>2036 年</td><td>0.324</td></tr>
<tr><td>2037 年</td><td>0.324</td><td>2038 年</td><td></td><td>2039 年</td><td></td><td>2040 年</td><td></td><td>2041 年</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td colspan="4">债券存续期内项目总收益/项目总投资</td><td colspan="2">1.8221</td></tr>
<tr><td colspan="3">债券存续期内项目总债务融资本息</td><td>2.5415</td><td colspan="4">债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息</td><td colspan="2">1.7848</td></tr>
<tr><td colspan="3">债券存续期内项目总债务融资本金</td><td>1.7</td><td colspan="4">债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金</td><td colspan="2">2.6682</td></tr>
<tr><td colspan="3">债券存续期内项目总地方债券融资本息</td><td>2.5415</td><td colspan="4">债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息</td><td colspan="2">1.7848</td></tr>
<tr><td colspan="3">债券存续期内项目总地方债券融资本金</td><td>1.7</td><td colspan="4">债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金</td><td colspan="2">2.6682</td></tr>
<tr><td colspan="3">项目收益预测依据</td><td colspan="7">预期每年收入 0.394 亿元，其中园区房租收入 0.094 亿元，财政局公有住房租金收入 0.3 亿元，年支出 0.07 亿元，每年产生收益 0.324 亿元，项目总收益 4.536 亿元（运营期按 14 年计，项目建设期及建成后的第 1 年不产生收益）。</td></tr>
</table>

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，本次评估的高邮市专项债券项目，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：高邮经济开发区“台湾工业园”一期厂房（6#、9#、10#）及附属工程存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各

年的项目投资及债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本金及利息全部偿还后仍有 19945 万元结余。根据项目产生的现金流入与资金使用计划分析结果，项目收益覆盖倍数可以达到 1.78 倍。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·扬州　　中国注册会计师：

二〇二二年十月十四日

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

(副本) (5-1)

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，乔久华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（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）（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

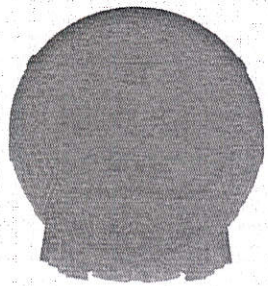
登记机关

2022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

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

320000270115

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

二〇一一 一 三十

发证日期:
Date of Issuance

年 月 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.

2012.1

年 月 日
/y /m /d

储九喜

5

姓 名 Full name 储九喜

性 别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1967-12-19

工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限

身份证号码 Identity card No. 420106196712194931



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.

储九喜(320000270115)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

7

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 元 月 6 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

2017 年 10 月 6 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

2015 年 04 月 22 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

2015 年 04 月 22 日
/y /m /d

11

储九喜(320000270115)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

登记
Registration

储九喜(320000270115)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

检合格，继续有效一年。
is valid for another year after

年 月 日
/y /m /d

9

证书编号：
No. of Certificate 320000270124

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 年/y 月/m 日/d
二〇一一 十二 二十九

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.

2012.1

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
2013年 元月 6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 元月 6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
2015年 04月 22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
2015年 04月 22日
/y /m /d

11

姓名 Full name 李俊
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-12-25
工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限公司扬州分所
身份证号码 Identity card No. 321022197112253834



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.

2013.4.11

6

李俊(320000270124)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

记
istration

格，继续有效一年。
alid for another year after

李俊

李俊(320000270124)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年/y 月/m 日/d

李俊(320000270124)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022年度）项目

财务评估报告

中兴华专字（2022）第240073号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏22W5TLUTRJ

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 年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022 年度）项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第 240073 号

致：高邮市财政局

中兴华会计师所（特殊普通合伙）接受高邮市海潮污水处理有限公司委托，指派储九喜、李俊注册会计师作为高邮市海潮污水处理有限公司审计师，担任 2022 年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022 年度）项目的专项审计工作，出具本财务评估报告。

2020 年 11 月 4 日，财政部印发了《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），中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为 2022 年江苏省地方政府专项债券（城镇建设）--2022 年江苏省政府专项债券之高邮市的审计机构，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》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

本报告预测以该高邮市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，编制高邮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）预期污水费标准将在合理的范围内增长；

（五）项目不考虑取得土地成本；

（六）项目不考虑各类收入产生的税费因素；

（七）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；

（八）债券利率不低于历史同类同期债券利率；

（九）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（十）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、项目收益

项目收入减去项目成本费用后的项目收益。

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、项目概述

（一）项目建设背景及建设的必要性

1、项目建设背景

为加快补齐城镇生活污水收集处理设施短板，尽快实现污水管网全覆盖、全收集、全处理，根据《住房和城乡建设部生态环境部 发展改革委 城镇污水处理提质增效三年行动方案（2019—2021 年）》（建城〔2019〕52 号）和《中共江苏省委 江苏省人民政府 关于全面加强生态环境保护坚决打好污染防治攻坚战的实施意

见》（苏发〔2018〕24号)、《江苏省城镇生活污水处理提质增效三年行动实施方案（2019-2021年）》（苏建城〔2019〕220号、《江苏省城镇污水处理提质增效精准攻坚“333”行动方案》（苏污防攻坚指〔2020〕1号）等要求，2020年高邮市编制了《高邮市城镇污水处理提质增效及精准攻坚“333”行动方案》，明确了污水提质增效的建设要求及年度达标区建设任务。按照上述文件要求，已经完成了高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2020-2021年度）建设任务，基本实现了《高邮市城镇污水处理提质增效及精准攻坚“333”行动方案》中2021 年底建成区30%以上面积建成“污水处理提质增效达标区”的目标。

为了进一步实现行动方案中2025 年底区60%以上面积建成“污水处理提质增效达标区”的目标，加快实现城市建成区污水管网全覆盖、全收集、全处理，全面完成“三消除”任务，实施精准攻坚，开展高邮市2022 达标区污水处理提质增效工作。

高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022年度）将继续对高邮市2022 年达标区内的居住小区、沿街商铺、机关事业单位等开展排水达标整治工作，提出针对性改造方案，提高区域污水收集率，减少入河污染，改善区域周边环境，提高居民生活质量。

2、项目建设的必要性

（1）污水处理提质增效的迫切需求

近年来，各级政府高度重视城市污水处理收集处理工作，为加快补齐城镇生活污水收集处理设施短板，尽快实现污水管网全覆盖、全收集、全处理，高邮市已经编制《高邮市城镇污水处理提质增效及精准攻坚“333”行动方案》。

高邮市“提质增效”实施方案明确要求，实施精准攻坚行动，全面开展“三消除、三整治、三提升”污水处理提质增效行动方案，到2021年底，高邮市30%以上建成区面积建成“污水处理提质增效达标区”，到2025 年底，高邮市60%以上区面积建成“污水处理提质增效达标区”。

在高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2020-2021 年度）基础上，为实现2025年底目标，为此开展对2022达标区进行雨污分流整治，对范

围内居住小区、沿街商铺、企事业单位均进行整改，通过雨污分流整改后可保证污水不排入雨水管道，雨水也无法混入污水管道，既保证了污水处理厂进水水质及水量，污水处理厂也不会受到雨水冲击，提高了污水厂污水收集处理能力，同时也杜绝了污水下河污染水体

（2）水环境治理的形势要求

为继续贯彻落实《水污染防治行动计划》“十条 35 项”行动方案的具体行动，并根据国务院、省政府的要求，延续“263”专项行动，结合“提质增效”及“333”行动方案，科学整治城市水体环境。高邮市位于京杭大运河及高邮湖东侧区域，周边水体均为重点保护水域，区域内雨污分流改造以及污水的有效收集处理对于水环境保护有着重要的意义。雨污分流的建设，可杜绝污水混接排入雨水系统进而下河污染周边水体环境，极大的促进了城市的水环境提升。

（3）项目的实施具有良好的社会效益

经过调查，本项目实施范围内居住小区、沿街及企事业单位数量众多，部分区域排水系统混乱，部分管道淤积、破损、渗漏，容易发生污水管网堵塞及污水下渗，影响周边环境并造成水体及土壤污染，对居民形成环境安全隐患。

项目的建设，能够实现雨污分流，改变生存环境，提高高邮市居民生活质量，促进生态文化发展，污水全面治理，可以更好地改善地域环境。本次 2022 达标区建设工程可以产生较大的环境效益和社会效益，有助于提高城市和谐度、知名度和城市的品味，保证居民安居乐业。

（二）建设地点

该项目位于高邮市城区北澄子河-盐河-陆宇路-屏淮路-海潮路-金桥北路合围区域(在原 1.69km'达标区基础上，向南局部拓展)，建设面积约 1.85 km2，不涉及新增建设用地。

（三）建设内容及规模

该项目分别对高邮市2022年达标区的居住小区、沿街商铺、机关事业单位等进行雨污分流，包括达标区范围内市政排水管网排查及修复改造。具体建设内容包括:

(1） 2022年达标区:对北澄子河-盐河-陆宇路-屏淮路-海潮路-金桥北路合围区域进行排水达标建设，主要对区域内部水岸雅居一期、水岸雅居二期、金阳光等23个小区、沿街商铺(包括城中村沿线沿街商铺）以及高邮市总工会、市委党校等11家机关事业单位、商业广场开展排水系统调查及达标建设，主要包括排水户接管改造、雨污分流及排水设施修缮等。

(2）市政排水管道达标区:对2022年达标区范围内相关市政排水管网排查及修复改造，涉及沿河路、屏淮路、支农河全线等市政道路的污水管道检测与修复、改造，污水管道总长约7.77km。

(3）重点污水主干线达标区:对东门大沟、市河、水厂排河沿线重点污水主干线进行维修改造，污水管道总长约4.57km。

（四）项目资金投入计划及资金筹措

项目总投资约4,995.33万元，资金由市财政投入解决。项目总投资及资金来源如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		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
高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022年度）	4,995.33			995.33		3,000.00	1,000.00
合计	4,995.33			995.33		3,000.00	1,000.00

注：（1）表中其他资本金⑥995.33万元是财政专项资金。

（2）表中其他资金（非资本金）⑨1,000.00万元是下期拟发行的地方政府专项债券资金。

五、调整后债券募投项目资金平衡预算

1、应付本息情况

该专项债券分两期发行，其中：本期发行金额为 3,000.00 万元，下期发行金额为 1,000.00 万元，两次发行总金额为 4,000.00 万元，发行利率 3.3%，期限十五年，每半年付息一次，第十五年末偿还本金及最后一次利息，本期专项债券江苏

省财政厅从2022年10月底开始发行，下期专项债券江苏省财政厅将于2023年发行，本项目债务应还本付息情况如下表：

项目：高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022年度）

本期融资及本息偿还情况表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022年	3,000.00		3,000.00	3.30%		
2023年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2024年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2025年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2026年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2027年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2028年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2029年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2030年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2031年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2032年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2033年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2034年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2035年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2036年			3,000.00	3.30%	99.00	99.00
2037年		3,000.00		3.30%	99.00	3,098.00
合计	3,000.00	3,000.00			1,485.00	4,485.00

两期债券存续期内全部融资及本息偿还情况表

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022年	3,000.00		3,000.00	3.30%		
2023年	1,000.00		4,000.00	3.30%	99.00	99.00
2024年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2025年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2026年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2027年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2028年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2029年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2030年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2031年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2032 年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2033 年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2034 年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2035 年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2036 年			4,000.00	3.30%	132.00	132.00
2037 年		3,000.00	1,000.00	3.30%	132.00	3,132.00
2038 年		1,000.00		3.30%	33.00	1,033.00
合计	4,000.00	4,000.00			1,980.00	5,980.00

2、项目收入测算

根据项目实施方案以及业主单位、主管部门提供的资料、文件，预测项目运营收入情况如下：

本期项目收入测算表

单位：万元

项目 年度	高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022 年度）
2023 年	1,546.58
2024 年	1,654.84
2025 年	1,770.68
2026 年	1,894.62
2027 年	2,027.25
2028 年	2,169.16
2029 年	2,321.00
2030 年	2,483.47
2031 年	2,657.31
2032 年	2,843.32
2033 年	3,042.35
2034 年	3,255.32
2035 年	3,483.19
2036 年	3,727.01
2037 年	3,987.90
合计	38,864.00

两期债券存续期内全部项目收入测算表

项目 年度	高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022 年度）
2023 年	1,546.58
2024 年	1,654.84

项目 年度	高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022 年度）
2025 年	1,770.68
2026 年	1,894.62
2027 年	2,027.25
2028 年	2,169.16
2029 年	2,321.00
2030 年	2,483.47
2031 年	2,657.31
2032 年	2,843.32
2033 年	3,042.35
2034 年	3,255.32
2035 年	3,483.19
2036 年	3,727.01
2037 年	3,987.90
2038 年	4,267.06
合计	43,131.06

注：（1）表中数据根据项目单位及相关主管部门提供的资料、文件填列，立项审批文号：邮行审投资发（2022）152 号。

（2）该项目收入主要为污水处理收入。根据发行人三年平均污水处理费收入及发行人根据相关信息预测的污水处理费提价信息，第一年的污水处理费收入约 1546.58 万元，每年增幅 7%，预测本期专项债存续期内总收入为 3.8864 亿元，预测本期及下期专项债存续期内总收入为 4.3131 亿元。

3、项目净现金流入

根据项目实施方案、项目单位及主管部门提供的资料、文件测算，高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022 年度）本期相关收益为 7,772.79 万元，全部收益为 8,626.20 万元，项目总体收益情况如下：

项目收益测算表

本期项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022 年度）
一	项目收入	38,864.00
	其中：污水处理收入	38,864.00
二	扣除项目成本	31,091.21
三	项目相关收益	7,772.79

两期债券存续期内全部项目收益测算表

序号	项目	高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022 年度）
一	项目收入	43,131.06
	其中：污水处理收入	43,131.06
二	扣除项目成本	34,504.86
三	项目相关收益	8,626.20

4、收益覆盖倍数

本次融资项目收益为项目运营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。经测算，本项目本息覆盖倍数详情如下：

项目：高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022 年度）

本期收益覆盖倍数测算表

单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2023 年		99.00	99.00	1,546.58	309.32
2024 年		99.00	99.00	1,654.84	330.97
2025 年		99.00	99.00	1,770.68	354.14
2026 年		99.00	99.00	1,894.62	378.92
2027 年		99.00	99.00	2,027.25	405.45
2028 年		99.00	99.00	2,169.16	433.83
2029 年		99.00	99.00	2,321.00	464.20
2030 年		99.00	99.00	2,483.47	496.69
2031 年		99.00	99.00	2,657.31	531.46
2032 年		99.00	99.00	2,843.32	568.66
2033 年		99.00	99.00	3,042.35	608.47
2034 年		99.00	99.00	3,255.32	651.06
2035 年		99.00	99.00	3,483.19	696.64
2036 年		99.00	99.00	3,727.01	745.40
2037 年	3,000.00	99.00	3,099.00	3,987.90	797.58
合计	3,000.00	1,485.00	4,485.00	38,864.00	7,772.79
收益覆盖倍数					1.73

两期债券存续期内全部收益覆盖倍数测算表

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2023 年		99.00	99.00	1,546.58	309.32
2024 年		132.00	132.00	1,654.84	330.97
2025 年		132.00	132.00	1,770.68	354.14
2026 年		132.00	132.00	1,894.62	378.92
2027 年		132.00	132.00	2,027.25	405.45
2028 年		132.00	132.00	2,169.16	433.83
2029 年		132.00	132.00	2,321.00	464.20
2030 年		132.00	132.00	2,483.47	496.69
2031 年		132.00	132.00	2,657.31	531.46
2032 年		132.00	132.00	2,843.32	568.66
2033 年		132.00	132.00	3,042.35	608.47
2034 年		132.00	132.00	3,255.32	651.06
2035 年		132.00	132.00	3,483.19	696.64
2036 年		132.00	132.00	3,727.01	745.40
2037 年	3,000.00	132.00	3,132.00	3,987.90	797.58
2038 年	1,000.00	33.00	1,033.00	4,267.06	853.41
合计	4,000.00	1,980.00	5,980.00	43,131.06	8,626.20
收益覆盖倍数					1.44

5、地方政府新增专项债券项目信息披露

单位：亿元

项目名称	高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022 年度）
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	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	对北澄子河-盐河-陆宇路-屏淮路-海潮路-金桥北路合围区域进行排水达标建设。主要对区域内部水岸雅居一期、水岸雅居二期、金阳光家园等 23 个小区及相关沿街商铺（包括城中村沿线沿街商铺）；以及对高邮市总工会、高邮市委党校等 11 家机关事业单位、商业广场开展排水系统调查及达标建设，主要包括排水户接管改造、雨污分流及排水设施修缮等。 （2）市政排水管道达标建设内容：对 2022 达标区范围内相关市政排水管网排查及修复改造，涉及沿河路、屏淮路、支农河全线等市政道路的污水管道检测与修复、改造，污水管道总长约 7.77km。 （3）重点污水主干线达标建设内容：对东门大沟、市河、水厂排河沿线重点污水主干线进行维修改造，污水管道 总长约 4.57km。

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（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资	0.499533								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0995								
专项债券融资	0.4								
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					0.3	0.1			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.777279								
债券存续期内项目分年收益									
2022 年		2023 年	0.031	2024 年	0.033	2025 年	0.035	2026 年	0.038
2027 年	0.041	2028 年	0.043	2029 年	0.046	2030 年	0.050	2031 年	0.053
2032 年	0.057	2033 年	0.061	2034 年	0.065	2035 年	0.070	2036 年	0.075
2037 年	0.080	2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.556	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.4485		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.7331	
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				2.5909	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.4485		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.7331	
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				2.5909	
项目收益预测依据	根据发行人三年平均污水处理费收入及发行人根据相关信息预测的污水处理费提价信息，第一年的污水处理费收入约 1546.58 万元，每年增幅 7%，预测本期专项债存续期内总收入为 3.8864 亿元；每年项目支出按总收入的 80%暂估（发行人的历史经验数据），项目总收益为 7772.79 万元（按 15 年计,项目建设期第一年不产生收益）。								

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，本次评估的高邮市专项债券项目，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：高邮市城镇污水处理提质增效项目-排水达标区改造工程（2022 年度）存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期

间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，其中：本期专项债在项目涉及专项债券本金及利息全部偿还后有 3,287.79 万元结余；本期及下期专项债在项目涉及专项债券本金及利息全部偿还后仍有 2,646.2 万元结余。根据项目产生的现金流入与资金使用计划分析结果，本期专项债项目收益覆盖倍数可达 1.73，本期及下期专项债项目收益覆盖倍数可达 1.44 倍。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·扬州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十月二十日

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

(副本) (5-1)

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，乔久华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（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）（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

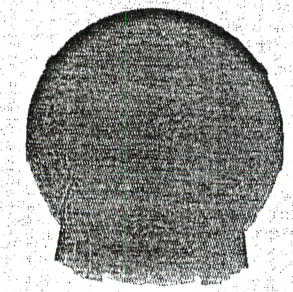
登记机关

2022年07月04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
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

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.

2012.1

储九喜

年 月 日
/y /m /d

证书编号：
No. of Certificate 320000270115

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 二〇一一 一 三十

年 月 日
/y /m /d

4

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

江苏天华大彭会计师事务所 扬州分所 事务所 CPAs

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

2013 年 元 月 6 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天衡会计师 扬州分所 事务所 CPAs

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

2017 年 10 月 6 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

江苏省注册会计师协会 JICPA 转所专用章 事务所 CPAs 扬州分所

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

2015 年 04 月 22 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏省注册会计师协会 JICPA 转所专用章 事务所 CPAs 扬州分所

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

2015 年 04 月 22 日
/y /m /d

11

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 1101020173683

姓名 Full name 储九喜
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1967-12-19
工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限
身份证号码 Identity card No. 420106196712194931



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.

储九喜(320000270115)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

7

储九喜(320000270115)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

登记
Registration

检合格，继续有效一年。
is valid for another year after

年 月 日
/y /m /d

9

证书编号：
No. of Certificate 320000270124

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 年/y 月/m 日/d
二〇一一 十二 二十九

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.

2012 CPA 年检专用章

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
2013年 九月 6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 九月 6日 /y /m /d

10

注册会计师工作单位变更
Registration of the Change of Working

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
2015年 06月 22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
2015年 06月 22日 /y /m /d

11

姓名 Full name 李俊
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-12-05
工作单位 Working unit 江苏天衡大彭会计师事务所有限公司扬州分所
身份证号码 Identity card No. 321022197112253834



中华会计师事务所（特殊普通合伙） 11010201773689

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 CPA 年检专用章

李俊(320000270124)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

6

记
istration

格，继续有效一年。
alid for another year after

李俊

李俊(320000270124)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日 /y /m /d

李俊(320000270124)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022年度）项目

财务评估报告

中兴华专字（2022）第240070号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏22085Y0M81

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年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022年度）项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第240070号

致：高邮市财政局

中兴华会计师所（特殊普通合伙）接受高邮市海潮污水处理有限公司委托，指派储九喜、李俊注册会计师作为高邮市海潮污水处理有限公司审计师，担任2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022年度）项目的专项审计工作，出具本财务评估报告。

2020年11月4日，财政部印发了《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），中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为2022年江苏省地方政府专项债券（城镇建设）--2022年江苏省政府专项债券之高邮市的审计机构，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》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

本报告预测以该高邮市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，编制高邮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）预期污水费标准将在合理的范围内增长；

（五）项目不考虑取得土地成本；

（六）项目不考虑各类收入产生的税费因素；

（七）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；

（八）债券利率不低于历史同类同期债券利率；

（九）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（十）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、项目收益

项目收入减去项目成本费用后的项目收益。

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、项目概述

（一）项目建设背景及建设的必要性

1、项目建设背景

为贯彻落实生态环境部等五部委《农业农村污染治理攻坚战行动方案（2021-2025）》以及省委办公厅、省政府办公厅《关于“十四五”开展农村人居环境整治提升行动扎实推进生态宜居美丽乡村建设的实施方案》等文件要求，加快推进高邮市农村生活污水治理，着力补齐农村生活污水治理短板，改善农村生态环境质量，编制本工程可行性研究报告。江苏省生态环境厅发布《省生态环境厅关于同意开展农村生活污水社会化治理试点的函》（苏环函[2021]235号，正式将高邮市列为开展农村生活污水社会化治理的试点城市。

紧密围绕《扬州市2022年农村生活污水治理工作方案》以及《中共高邮市委

高邮市人民政府关于做好2022年民生幸福工程的实施意见》（中共高邮市委邮发[2022]1号），实施精准攻坚，至2023年，高邮市共需完成103个行政村、697个自然村的污水治理，通过接管处理、集中处理、分散处理等方式完成治理，提高农村污水收集率，减少入河污染，改善区域周边环境，提高农村居民生活质量。

2、项目建设的必要性

①农村生活污水社会化治理的迫切需求

近年来，各级政府高度重视农村生活污水收集处理工作。为贯彻落实生态环境部等五部委《农业农村污染治理攻坚战行动方案（2021-2025）》以及省委办公厅、省政府办公厅《关于“十四五”开展农村人居环境整治提升行动扎实推进生态宜居美丽乡村建设的实施方案》等文件要求，加快扬州市农村生活污水治理，改善农村生态环境质量，扬州市政府制定了《扬州市2022年农村生活污水治理工作方案》。

“十四五”期间，国家拟对考核办法进行调整，以“双60”（一个行政村（社区）内60%的自然村得到治理，一个自然村60%农户得到治理）要求计算行政村（社区）农户生活污水治理率。江苏省生态环境厅发布《省生态环境厅关于同意开展农村生活污水社会化治理试点的函》（苏环函[2021]235号），正式将高邮市列为开展农村生活污水社会化治理的试点县。

②农村生活污水社会化的形势要求

高邮市位于京杭大运河及高邮湖东侧及南侧区域，农村生活污水的有效收集处理对于农村人居环境整治和乡村振兴的建设有着重要的意义。农村污水设施的建设，可杜绝污水混接排入雨水系统进而下河污染周边水体环境，极大的促进了城市的水环境提升。

根据《扬州市2022年农村生活污水治理工作方案》以及《中共高邮市委高邮市人民政府关于做好2022年民生幸福工程的实施意见》（中共高邮市委邮发[2022]1号），高邮市加快推进农村生活污水治理，持续改善农村生态环境质量。

③项目的实施具有良好的社会效益

经过调查，本项目实施范围各村虽然卫生器具较为齐全，仍有很大一部分村民家为简易厕所，简易厕所大部分为一或两格式化粪池，即使有的经过三格式改造，也未达到应有的处理效果，导致污水普遍收集困难。部分管道淤积、破损、渗漏，容易发生污水管网堵塞及污水下渗，影响周边环境并造成水体及土壤污染，

对农村居民形成环境安全隐患。

项目的建设，能够实现农村生活污水合理收集和处理，能保障工农业的生产，减少疾病的爆发，污水处理后带动了经济的发展、能源的增长、环境的提升。同时利用民众参与村庄污水治理的过程，增强民众的环境意识和环保理念，丰富了人民的环保知识，由于污水得到有效的治理，村庄环境得到了极大改善，人民安居乐业，极大地增加了居民对政府和社会的认可度和信任感，避免了因环境污染问题而引起恶性群体事件的发生。在促进人与自然的和谐发展、经济与环境的和谐发展上，都有客观的社会效益。

（二）建设地点

该工程涉及经济开发区、高新技术产业开发区、卸甲镇、汤庄镇、龙虬镇、三垛镇、甘垛镇、临泽镇、菱塘回族乡、界首镇、周山镇、高邮街道等 13 个乡镇（园区），共 187 个行政村，2275 个自然村，156396 户。

（三）建设内容及规模

根据高邮市各行政村所在位置，结合镇级污水主管网及配套支管网的布置情况，行政村污水处理设施分为接管处理、相对集中处理、分散处理三种方式。本次针对高邮市 13 个乡镇（园区）103 个行政村，进行污水处理设施建设的规划。预计至 2022 年底，农村生活污水治理率达 45%。2023 年底，农村生活污水治理率达到 55%。2022 年规划针对 9 个乡镇，共计 61 个行政村实施农村污水规划。

2022 年高邮市乡镇农村污水治理实施计划

序号	乡镇	本次治理行政村数量（个）	本次治理自然村数量（个）	受益户数
1	经济开发区	4	29	1198
2	卸甲镇	5	56	2053
3	汤庄镇	13	101	4567
4	龙虬镇	11	92	3753
5	三垛镇	14	100	4735
6	甘垛镇	8	44	2159
7	临泽镇	4	29	1150
8	界首镇	1	6	259
9	周山镇	1	7	339
合计		61	464	20213

（1）经济开发区

本次对经济开发区属 4 个行政村进行治理，合计共治理 29 个自然村，受益户数 1198 户。

（2）卸甲镇

本次对卸甲镇属 5 个行政村进行治理，合计共治理 56 个自然村，受益户数 2053 户。

（3）汤庄镇

本次对汤庄镇属 13 个行政村进行治理，合计共治理 101 个自然村，受益户数 4567 户。

（4）龙虬镇

本次对龙虬镇属 11 个行政村进行治理，合计共治理 92 个自然村，受益户数 3753 户。

（5）三垛镇

本次对三垛镇 14 个行政村进行治理，合计共治理 100 个自然村，受益户数 4735 户。

（6）甘垛镇

本次对甘垛镇属 8 个行政村进行治理，合计共治理 44 个自然村，受益户数 2159 户。

（7）临泽镇

本次对临泽镇属 4 个行政村进行治理，合计共治理 29 个自然村，受益户数 1150 户。

（8）界首镇

本次对临泽镇属 1 个行政村进行治理，合计共治理 6 个自然村，受益户数 259 户。

（9）周山镇

本次对临泽镇下 1 个行政村进行治理，合计共治理 7 个自然村，受益户数 339 户。

（四）项目资金投入计划及资金筹措

高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022年度）总投资约为24,119.44万元。其中：第一部分工程直接费用约20,834.30万元；第二部分工程其他费用约2,136.59万元；预备费约1,148.54万元。

项目总投资及资金来源如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		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
高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022年度）	24,119.44			5,119.44		10,000.00	9,000.00
合计	24,119.44			5,119.44		10,000.00	9,000.00

注：（1）表中其他资本金⑥5,119.44万元是财政专项资金。

（2）表中其他资金（非资本金）⑨9,000.00万元是下期拟发行的地方政府专项债券资金。

五、调整后债券募投项目资金平衡预算

1、应付本息情况

该专项债券分两期发行，其中：本期发行金额为10,000.00万元，下期发行金额为9,000.00万元，两次发行总金额为19,000.00万元，发行利率3.3%，期限十五年，每半年付息一次，第十五年末偿还本金及最后一次利息，本期专项债券江苏省财政厅从2022年10月底开始发行，下期专项债券江苏省财政厅将于2023年发行，本项目债务应还本付息情况如下表：

本期融资及本息偿还情况表

项目：高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022年度） 单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022年	10,000.00		10,000.00	3.30%		
2023年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2024年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2025年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2026年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2027年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2028年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2029年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2030年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2031 年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2032 年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2033 年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2034 年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2035 年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2036 年			10,000.00	3.30%	330.00	330.00
2037 年		10,000.00		3.30%	330.00	10,330.00
合计	10,000.00	10,000.00			4,950.00	14,950.00

两期债券存续期内全部融资及本息偿还情况表

项目：高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）　　单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	10,000.00		10,000.00	3.30%		
2023 年	9,000.00		19,000.00	3.30%	330.00	330.00
2024 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2025 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2026 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2027 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2028 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2029 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2030 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2031 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2032 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2033 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2034 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2035 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2036 年			19,000.00	3.30%	627.00	627.00
2037 年		10,000.00	9,000.00	3.30%	627.00	10,627.00
2038 年		9,000.00		3.30%	297.00	9,297.00
合计	19,000.00	19,000.00			9,405.00	28,405.00

2、项目收入测算

根据项目实施方案，业主单位及主管部门提供的资料、文件，预测项目运营收入情况如下：

本期项目收入预测表

单位：万元

项目 年度	高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）
2023 年	3,044.06
2024 年	3,114.87
2025 年	3,194.49
2026 年	3,274.16
2027 年	3,362.65
2028 年	3,459.96
2029 年	3,566.10
2030 年	3,672.31
2031 年	3,787.36
2032 年	3,911.25
2033 年	4,052.74
2034 年	4,194.33
2035 年	4,344.78
2036 年	4,512.86
2037 年	4,681.05
合计	56,172.97

两期债券存续期内全部项目收入测算表

单位：万元

项目 年度	高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）
2023 年	3,044.06
2024 年	3,114.87
2025 年	3,194.49
2026 年	3,274.16
2027 年	3,362.65
2028 年	3,459.96
2029 年	3,566.10
2030 年	3,672.31
2031 年	3,787.36
2032 年	3,911.25
2033 年	4,052.74

项目 年度	高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）
2034 年	4,194.33
2035 年	4,344.78
2036 年	4,512.86
2037 年	4,681.05
2038 年	4,873.35
合计	61,046.32

注：（1）表中数据根据项目单位及相关主管部门提供的资料、文件填列，立项审批文号：邮行审投资发（2022）177 号。

（2）高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）收入主要为污水处理收入及财政每年项目建设资金为主。本次预测以公司污水处理总产能所产生经济效益与项目施工完成后产能所产生经济效益为基础。本公司现有产能日处理 6 万吨，每吨收费 1.1 元，考虑经济发展及发改委污水处理调价预测，以年增长率 7%预估收入增长速率。本项目建成投产之后每户月处理 10 吨污水，收费 0.2 元，惠及农村用户 20213 户。根据历史数据，财政每年项目建设资金约 2000 万元。预测本期专项债存续期内总收入为 56,172.97 万元，预测本期及下期专项债存续期内总收入为 61,046.32 万元（按 15 年计,项目建设期第一年不产生收益）。

3、项目净现金流入

根据项目实施方案、项目单位及主管部门提供的资料、文件测算，高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）本期相关收益为 35,234.59 万元，全部收益为 37,809.26 万元，项目总体收益情况如下：

本期项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）
一	项目收入	56,172.97
	其中：污水处理收入	56,172.97
二	扣除项目成本	20,938.38
三	项目相关收益	35,234.59

两期债券存续期内全部项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）
一	项目收入	61,046.32
	其中：污水处理收入	61,046.32
二	扣除项目成本	23,237.06
三	项目相关收益	37,809.26

4、收益覆盖倍数

本次融资项目收益为项目运营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。经测算，本项目本息覆盖倍数详情如下：

本期本息覆盖倍数测算表

项目：高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）　　单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	偿还本金	预计支付利息	本息合计		
2023 年		330.00	330.00	3,044.06	2,208.81
2024 年		330.00	330.00	3,114.87	2,222.97
2025 年		330.00	330.00	3,194.49	2,238.90
2026 年		330.00	330.00	3,274.16	2,254.83
2027 年		330.00	330.00	3,362.65	2,272.53
2028 年		330.00	330.00	3,459.96	2,291.99
2029 年		330.00	330.00	3,566.10	2,313.22
2030 年		330.00	330.00	3,672.31	2,334.46
2031 年		330.00	330.00	3,787.36	2,357.47
2032 年		330.00	330.00	3,911.25	2,382.25
2033 年		330.00	330.00	4,052.74	2,410.55
2034 年		330.00	330.00	4,194.33	2,438.87
2035 年		330.00	330.00	4,344.78	2,468.96
2036 年		330.00	330.00	4,512.86	2,502.57
2037 年	10,000.00	330.00	10,330.00	4,681.05	2,536.21
合计	10,000.00	4,950.00	14,950.00	56,172.97	35,234.59
收益覆盖倍数					2.36

两期债券存续期内全部收益覆盖倍数测算表

项目：高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）　　单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	偿还本金	预计支付利息	本息合计		
2023 年		330.00	330.00	3,044.06	2,208.81
2024 年		627.00	627.00	3,114.87	2,222.97
2025 年		627.00	627.00	3,194.49	2,238.90
2026 年		627.00	627.00	3,274.16	2,254.83
2027 年		627.00	627.00	3,362.65	2,272.53
2028 年		627.00	627.00	3,459.96	2,291.99

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	偿还本金	预计支付利息	本息合计		
2029 年		627.00	627.00	3,566.10	2,313.22
2030 年		627.00	627.00	3,672.31	2,334.46
2031 年		627.00	627.00	3,787.36	2,357.47
2032 年		627.00	627.00	3,911.25	2,382.25
2033 年		627.00	627.00	4,052.74	2,410.55
2034 年		627.00	627.00	4,194.33	2,438.87
2035 年		627.00	627.00	4,344.78	2,468.96
2036 年		627.00	627.00	4,512.86	2,502.57
2037 年	10,000.00	627.00	10,627.00	4,681.05	2,536.21
2038 年	9,000.00	297.00	9,297.00	4,873.35	2,574.67
合计	19,000.00	9,405.00	28,405.00	61,046.32	37,809.26
收益覆盖倍数					1.33

5、地方政府新增专项债券项目信息披露

单位：亿元

项目名称	高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	其他
本只专项债券中用于该项目的金额	1
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	高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022 年度）该项目共涉及 1 个园区、8 个乡镇，分别位于高邮市经济开发区、卸甲镇、汤庄镇、龙虬镇、三垛镇、甘垛镇、临泽镇、界首镇和周山镇。建设内容：对 67 个自然村作接管方式处理、47 个自然村作独立设施治理、350 个自然村作分散式设施处理。共铺设地埋式收集重力流管网 63.7 公里，管径为 dn225-dn355；压力流管网 3.7km，管径为 DN110-DN200；新建配套管网 442.4km 管径 dn160；修复独立设施 35 座，新建分散设施 14016 套，新建污水压力泵站 3 座。
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（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	2.411944
其中：不含专项债券的项目资本金	0.511944
专项债券融资	1.9
其他债务融资	

<table>
<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></td><td>1</td><td>0.9</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>债券存续期内项目总收益</td><td colspan="9">3.523459</td></tr>
<tr><td colspan="10">债券存续期内项目分年收益</td></tr>
<tr><td>2022年</td><td></td><td>2023年</td><td>0.220881</td><td>2024年</td><td>0.222297</td><td>2025年</td><td>0.223890</td><td>2026年</td><td>0.225483</td></tr>
<tr><td>2027年</td><td>0.227253</td><td>2028年</td><td>0.229199</td><td>2029年</td><td>0.231322</td><td>2030年</td><td>0.233446</td><td>2031年</td><td>0.235747</td></tr>
<tr><td>2032年</td><td>0.238225</td><td>2033年</td><td>0.241055</td><td>2034年</td><td>0.243887</td><td>2035年</td><td>0.246896</td><td>2036年</td><td>0.250257</td></tr>
<tr><td>2037年</td><td>0.253621</td><td>2038年</td><td></td><td>2039年</td><td></td><td>2040年</td><td></td><td>2041年</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5"></td><td colspan="4">债券存续期内项目总收益/项目总投资</td><td>1.460838</td></tr>
<tr><td colspan="3">债券存续期内项目总债务融资本息</td><td colspan="2">1.4950</td><td colspan="4">债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息</td><td>2.356829</td></tr>
<tr><td colspan="3">债券存续期内项目总债务融资本金</td><td colspan="2">1.00</td><td colspan="4">债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金</td><td>3.523459</td></tr>
<tr><td colspan="3">债券存续期内项目总地方债券融资本息</td><td colspan="2">1.4950</td><td colspan="4">债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息</td><td>2.356829</td></tr>
<tr><td colspan="3">债券存续期内项目总地方债券融资本金</td><td colspan="2">1.00</td><td colspan="4">债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金</td><td>3.523459</td></tr>
<tr><td colspan="3">项目收益预测依据</td><td colspan="7">高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022年度）收入主要为污水处理收入及财政每年项目建设资金为主。本次预测以公司污水处理总产能所产生经济效益与项目施工完成后产能所产生经济效益为基础。本公司现有产能日处理6万吨，每吨收费1.1元，考虑经济发展及发改委污水处理调价预测，以年增长率7%预估收入增长速率。本项目建成投产之后每户月处理10吨污水，收费0.2元，惠及农村用户20213户。根据历史数据，财政每年项目建设资金约2000万元。项目总收益为35,234.59万元（按15年计,项目建设期第一年不产生收益）。</td></tr>
</table>

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，本次评估的高邮市专项债券项目，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：高邮市农村生活污水社会化治理工程（2022年度）存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，其中：本期专项债在项目涉及专项债券本金及利息全部偿还后有20,284.59万元结余；本期及下期专项债在项目涉及专项债券本金及利息

全部偿还后仍有 9,404.26 万元结余。根据项目产生的现金流入与资金使用计划分析结果，本期专项债项目收益覆盖倍数可达 2.36，本期及下期专项债项目收益覆盖倍数可达 1.33 倍。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·扬州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十月十四日

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

(副本) (5-1)

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,乔久华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（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）（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

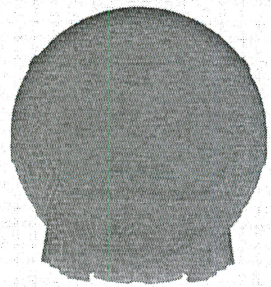
登记机关　北京市丰台区市场监督管理局

2022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

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

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.

2012.1

年 月 日
/y /m /d

储九喜

证书编号：
No. of Certificate 320000270115

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 二〇一一 一 三十

年 月 日
/y /m /d

4

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

江苏天华大彭会计师事务所 扬州分所 事务所 CPAs

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

2013 年 元 月 6 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天衡会计师事务所 扬州分所 事务所 CPAs

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

2017 年 10 月 6 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

天衡会计师事务所 扬州分所 事务所 CPAs

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

2015 年 04 月 22 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴华会计师事务所 扬州分所 事务所 CPAs

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

2015 年 04 月 22 日
/y /m /d

11

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 1101020173689

姓名 Full name 储九喜
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1967-12-19
工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限
身份证号码 Identity card No. 420106196712194931



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.

储九喜(320000270115)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

7

储九喜(320000270115)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

登记
Registration

检验合格，继续有效一年。
is valid for another year after

储九喜(320000270115)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

9

证书编号：
No. of Certificate 320000270124

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 二〇一一 年 十二 月 二十九 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.

2012.4

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
2013 年 九 月 6 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
2013 年 九 月 6 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
2015 年 04 月 22 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
2015 年 04 月 22 日

11

姓名 Full name 李俊
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-12-25
工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限公司扬州分所
身份证号码 Identity card No. 321022197112253834



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.

2013.4.11

李俊(320000270124)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

6

·记
istration

格，继续有效一年。
alid for another year after

李俊

李俊(320000270124)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

李俊(320000270124)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
之高邮市亚（准）定点救治医院改建工程项目

财务评估报告

中兴华专字（2022）第240075号

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年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮市亚（准）定点救治医院改建工程项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第240075 号

致：高邮市财政局

中兴华会计师所（特殊普通合伙）接受高邮市妇幼保健院委托，指派储九喜、李俊注册会计师作为高邮市妇幼保健院审计师，担任2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮市亚（准）定点救治医院改建工程项目的专项审计工作，出具本财务评估报告。

2020年11月4日，财政部印发了《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），中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为2022年江苏省地方政府专项债券（城镇建设）--2022年江苏省政府专项债券之高邮市的审计机构，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》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

本报告预测以该高邮市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，编制高邮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）预期床位费标准、诊疗费等在正常范围内变动；

（五）项目不考虑取得土地成本；

（六）项目不考虑各类收入产生的税费因素；

（七）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；

（八）债券利率不低于历史同类同期债券利率；

（九）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（十）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、项目收益

项目收入减去项目成本费用后的项目收益。

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、项目概述

（一）项目建设背景及建设的必要性

1、项目建设背景

按照国务院联防联控机制关于做好大规模奥密克戎疫情应对处置工作以及扬州市疫情防控指挥部有关要求，为进一步提升大规模新冠肺炎聚集性疫情应对处置能力，不断完善分级、分层、分流的重大疫情医疗救治体系，明确高邮市应建设一所亚（准）定点救治医院，设置床位 500 张，主要收治、合并较严重基础疾病且处于稳定期的新冠病毒无症状感染者和新冠肺炎轻型、普通型病例，并对新冠肺炎和基础疾病进行监测、评估和综合治疗，主要为及时隔离传染源、开展综

合治疗、早期识别并减少轻症转重症，降低重症率和病亡率。高邮市亚（准）定点救治医院改造工程正是在此背景下产生的。

2、项目建设的必要性

①项目建设是“控制传染源、切断传播途径、保护易感人群”的重要手段，是“动态清零”政策的必要保障。

②在全球新冠疫情持续反复，呈常态化状态下，各大城市的社会治理能力面临严峻的考验。项目建设是及时遏制疫情，全面恢复社会经济生产的有效保障。

③项目建设是在经济全球化的状态下，满足国际贸易及往来需要的必要条件。

当前，中国已经深度融入国际分工体系，成为全球经济的重要组成部分，在新冠肺炎疫情发生后面临巨大的输入性疫情风险。中国在坚持“动态清零”的政策下稳步恢复国际交往及贸易，实现从“国门”到“家门”的全链条闭环管理，对重点人群实施有效管控。

④项目建设给隔离人员带来专业照顾，隔离病毒不隔离爱。

新冠肺炎疫情，不仅会导致个体短时的心理障碍，还有可能会导致长期的心里创伤。本项目建成后将聘请专业医务人员、心理专家对感染者进行治疗和心理疏导，有利于患者及时康复，减少群众恐慌心理。

（二）建设地点

高邮市府前街116号（高邮市妇幼保健院）。

（三）建设内容及规模

高邮市亚（准）定点救治医院改建工程对高邮市妇幼保健院（原人民医院）病房楼2-15层按照规范进行改造，改造面积约27000平方米，以及其他附属设施工程。工作内容分为“三区两通道”改造、ICU病房改造、普通病区改造及设施设备四个部分。

（四）项目资金投入计划及建设计划

本项目总投资约2822万元，其中财政预算资金安排1222万元，政府专项债务资金1600万元。

项目总投资及资金来源如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		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
高邮市亚（准）定点救治医院改建工程	2,822.00			564.40		1,600.00	657.60
合计	2,822.00			564.40		1,600.00	657.60

注：（1）表中其他资本金⑥564.4 万元是财政专项资金。

（2）表中其他资金（非资本金）⑨657.60 万元是财政专项资金。

五、调整后债券募投项目资金平衡预算

1、应付本息情况

本次专项债券总金额 1600 万元，发行利率 3.3%，期限十五年，每半年付息一次，第十五年末偿还本金及最后一次利息，江苏省财政厅从 2022 年 10 月底开始发行，本项目债务应还本付息情况如下表：

项目：高邮市亚（准）定点救治医院改建工程　　单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	1,600.00		1,600.00	3.30%		
2023 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2024 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2025 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2026 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2027 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2028 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2029 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2030 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2031 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2032 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2033 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2034 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2035 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2036 年			1,600.00	3.30%	52.8	52.8
2037 年		1,600.00		3.30%	52.8	1,652.8
合计	1,600.00	1,600.00			792.00	2,392.00

2、项目收入测算

根据项目实施方案以及业主单位、主管部门提供的资料、文件，预测项目运营收入情况如下：

单位：万元

项目 年度	高邮市亚（准）定点救治医院改建工程
2023 年	1,650.00
2024 年	1,650.00
2025 年	1,650.00
2026 年	1,650.00
2027 年	1,650.00
2028 年	1,650.00
2029 年	1,650.00
2030 年	1,650.00
2031 年	1,650.00
2032 年	1,650.00
2033 年	1,650.00
2034 年	1,650.00
2035 年	1,650.00
2036 年	1,650.00
2037 年	1,650.00
合计	24,750.00

注：（1）表中数据根据项目单位及相关主管部门提供的资料、文件填列，立项审批文号：邮行审投资发【2022】121 号。

（2）该项目建成后通常情况下用于普通医疗（指非新冠疫情），疫情紧张期间用作方舱医院，收治新冠疫情患者。该项目收入主要以预期医疗收益进行收入估算，项目完成后增加床位 500 张，假设收治疫情患者的收入与用于普通医疗产生的收入相同，根据历史经验，每张床位年收入约 3.3 万元，预计每年增加收入 1650 万元。

3、项目净现金流入

根据项目实施方案、项目单位及主管部门提供的资料、文件测算，高邮市亚（准）定点救治医院改建工程相关收益为4950万元，项目总体收益情况如下：

项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	高邮市亚（准）定点救治医院改建工程
一	项目收入	24,750.00
	其中：床位收入	24,750.00
二	扣除项目成本	19,800.00
三	项目相关收益	4,950.00

4、收益覆盖倍数

本次融资项目收益为项目运营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。经测算，本项目本息覆盖倍数详情如下：

项目：高邮市亚（准）定点救治医院改建工程　　单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2022年					
2023年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2024年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2025年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2026年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2027年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2028年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2029年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2030年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2031年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2032年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2033年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2034年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2035年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2036年		52.80	52.80	1,650.00	330.00
2037年	1,600.00	52.80	1,652.8	1,650.00	330.00
合计	1,600.00	792.00	2,,392.00	24,750.00	4,950.00
收益覆盖倍数					2.07

5、地方政府新增专项债券项目信息披露

单位：亿元

项目名称	高邮市亚（准）定点救治医院改建工程
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	0.16
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	高邮市亚（准）定点救治医院改建工程对高邮市妇幼保健院（原人民医院）病房楼 2-15 层按照规范进行改造，改造面积约 27000 平方米，以及其他附属设施工程。项目总投资 0. 2822 亿元，其中财政预算资金 0.1222 亿元，政府专项债务资金 0.16 亿元。
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	0. 2822
其中：不含专项债券的项目资本金	0.05644
专项债券融资	0.16
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					0.16				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.495

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.0330	2024 年	0.0330	2025 年	0.0330	2026 年	0.0330
2027 年	0.0330	2028 年	0.0330	2029 年	0.0330	2030 年	0.0330	2031 年	0.0330
2032 年	0.0330	2033 年	0.0330	2034 年	0.0330	2035 年	0.0330	2036 年	0.0330
2037 年	0.0330	2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.7541
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2392	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.0694
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.0938
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2392	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.0694
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.16	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.0938

项目收益预测依据	项目完成后增加床位 500 张，假设收治疫情患者的收入与用于普通医疗产生的收入相同，根据历史经验，每张床位年收入约 3.3 万元，预计每年增加收入 1650 万元。预测每年支出约 1320 万元，项目总收益 0.495 亿元。

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，本次评估的高邮市专项债券项目，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：高邮市亚（准）定点救治医院改建工程存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本金及利息全部偿还后仍有2558万元结余。根据项目产生的现金流入与资金使用计划分析结果，项目收益覆盖倍数可以达到2.07倍。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·扬州　　中国注册会计师：

二〇二二年十月十四日

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

(副本) (5-1)

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，乔久华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（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）（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

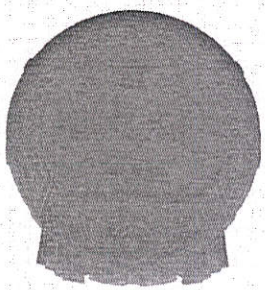
登记机关

2022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

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

320000270115

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

二〇一一 一 三十

发证日期：
Date of Issuance

年 /y 月 /m 日 /d

姓名 Full name 储九喜

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1967-12-19

工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限

身份证号码 Identity card No. 420106196712194931



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.

2012.1

年 /y 月 /m 日 /d

储九喜

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

2013 年 元 月 6 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

2017 年 6 月 6 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

2015 年 04 月 22 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

2015 年 04 月 22 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.

储九喜(320000270115)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

7

储九喜(320000270115)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

登记
Registration

储九喜(320000270115)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

验合格，继续有效一年。
is valid for another year after

年 /y 月 /m 日 /d

9

证书编号：
No. of Certificate 320000270124

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 年 /y 月 /m 日 /d

二〇一一 十二 二十九

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.

2012 年检专用章

5

姓名 Full name 李俊
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-12-25
工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限公司扬州分所
身份证号码 Identity card No. 321022197112253834



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.

2013 年检专用章

李俊(320000270124)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

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 元 月 6 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 元 月 6 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
2015 年 04 月 22 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
2015 年 04 月 22 日
/y /m /d

11

记
istration

格，继续有效一年。
alid for another year after

李俊

李俊(320000270124)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

李俊(320000270124)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

2022年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目

财务评估报告

中兴华专字（2022）第240074号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏22WC7C5RBN

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 年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目财务评估报告

中兴华专字（2022）第 240074 号

致：高邮市财政局

中兴华会计师所（特殊普通合伙）接受高邮市南海艺术幼儿园云台分园委托，指派储九喜、李俊注册会计师作为高邮市南海艺术幼儿园云台分园审计师，担任 2022 年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目的专项审计工作，出具本财务评估报告。

2020 年 11 月 4 日，财政部印发了《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），中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为 2022 年江苏省地方政府专项债券（城镇建设）--2022 年江苏省政府专项债券之高邮市的审计机构，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》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

本报告预测以该高邮市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，编制高邮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）预期学费收入价格在正常范围内变动；

（五）项目不考虑取得土地成本；

（六）项目不考虑各类收入产生的税费因素；

（七）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；

（八）债券利率不低于历史同类同期债券利率；

（九）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（十）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、项目收益

项目收入减去项目成本费用后的项目收益。

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、项目概述

（一）项目建设背景及建设的必要性

1、项目建设背景

（1） 国家规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》“第四十三章 建设高质量教育体系”中指出：“巩固义务教育基本均衡成果，完善办学标准，推动义务教育优质均衡发展和城乡一体化。加快城镇学校扩容增位，保障农业转移人口随迁子女平等享有基本公共教育服务。改善乡村小规模学校和乡镇寄宿制学校条件，加强乡村教师队伍建设，提高乡村教师素质能力，完善留守儿童关爱体系，巩固义务教育控辍保学成果。巩固提升高中阶段教育普及水平，鼓励高中阶段学校多样化发展，高中阶段教育毛入学率提高到92%以上。规范校外培训。完善普惠性学前教育和特殊教育、专门教育保障机制，学前教育

毛入园率提高到90%以上。提高民族地区教育质量和水平，加大国家通用语言文字推广力度。”

（2） 地方规划

《江苏省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》“第三十一章 建设现代化教育强省”中明确指出：“推动基础教育优质均衡发展。实施学前教育行动计划，多渠道增加普惠性学前教育资源供给，积极建设公办幼儿园，鼓励社会力量兴办普惠性幼儿园，提升幼儿园保教质量，学前教育毛入园率超过90%。坚持义务教育就近免试入学，推进义务教育学校标准化建设，重视乡村学校建设和管理，减轻学生学业负担。继续推进普通高中资源建设，扩大优质高中教育资源覆盖面，建设一批高品质示范高中和特色高中，办好综合高中（班）。健全与常住人口变化、城镇化进程相适应的中小学校布局调整与优化机制。到2025年，新建改扩建幼儿园1000所、义务教育学校800所、普通高中200所。”

《扬州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》“第二十七章 积极打造教育名城”“第一节 促进基础教育高质量发展”中指出：“加快学前教育优质普惠发展。多渠道增加普惠性学前教育资源供给，加快实施全市幼儿园新改扩建工程。大力发展公办幼儿园，规范发展民办幼儿园，形成公办为主、非营利民办普惠为辅的学前教育体系，确保新规划布局幼儿园均为公办园。加大优质幼儿园建设力度，积极创建省优质园。提高幼儿园办园质量，大力实施集团化办园。全面推进幼儿园课程游戏化，切实防止幼儿园“小学化”倾向。到2025年，省优质幼儿园占比达到70%以上，公办幼儿园占比达70%以上。”

2、项目建设的必要性

第一，项目的实施是高邮市发展建设的需要。近年来，高邮市文化事业、教育事业一直保持着持续、健康、快速发展的良好态势，教育已成为高邮市极具地域特色和影响的文化品牌。百年大计，教育为本，学前教育是基础教育的重要组成部分，是关系国民素质提高和民族未来兴盛的大事。发展学前教育，对促进儿童身心全面健康发展，全面普及基础教育，构建终身教育体系，全面建设小康社会具有重要意义。发展学前教育、提高学前教育质量，已经成为服务型政府的改善民生的重要举措和紧迫任务。

项目的建设是发展高邮市文化教育事业、破除学前教育“短板”的需要，也是为

儿童提供一个良好的起点和现代化的成长平台的需要。

第二，南艺幼儿园云台分园装修项目的建设是改善高邮市东部新城办学条件，形成高邮市东部新城幼儿教育合理布局，保障辖区儿童均能就近接受高质量学前教育的需要。

近年来，随着高邮市东部新城建设的步伐不断加快，居民数量日益增多，他们的孩子就学难、上好学的问题也日益突出。另一方面，随着建设的步伐加速，越来越多的外来务工者涌入高邮市，他们的子女就学问题造成了外来务工者的极大困扰。这与高邮市经济社会事业快速发展的现状极不相适，与高邮市的教育均衡极不协调。学前教育是人生学校教育的第一站，也是小朋友从家庭融入社会的第一站，为小朋友提供宽敞明亮、安全舒适的活动场所和教育设施，是学前教育提供者的应尽职责。

（二）建设地点

高邮市东部新城东园路西侧、通湖路北侧。

（三）建设内容及规模

高邮市南海艺术幼儿园云台分园占地面积约10124平方米，建筑面积约6030平方米，设计规模为6轨18班，届时可为东部新城适龄幼儿提供600多个学位。本项目建设内容主要为园所环境改造和内部装饰装修。

（四）项目资金投入计划及资金筹措

该项目总投资约为2000万元，其中：工程费用1744.61万元，工程其他费用160.5万元，预备费94.89万元。

项目总投资及资金来源如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		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
高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目	2,000.00			1,000.00		400.00	600.00
合计	2,000.00			1,000.00		400.00	600.00

注：（1）表中其他资本金⑥1000万元是财政专项资金。

（2）表中其他资金（非资本金）⑨600万元是下期拟发行的地方政府专项债券资金。

五、调整后债券募投项目资金平衡预算

1、应付本息情况

该专项债券分两期发行，其中：本期发行金额为400.00万元，下期发行金额为600.00万元，两次发行总金额为1,000.00万元，发行利率3.3%，期限十五年，每半年付息一次，第十五年末偿还本金及最后一次利息，本期专项债券江苏省财政厅从2022年10月底开始发行，下期专项债券将于2023年发行，本项目债务应还本付息情况如下表：

项目：高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目

本期融资及本息偿还情况表　　单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022年	400.00		400.00	3.30%		
2023年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2024年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2025年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2026年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2027年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2028年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2029年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2030年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2031年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2032年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2033年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2034年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2035年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2036年			400.00	3.30%	13.20	13.20
2037年		400.00	400.00	3.30%	13.20	413.20
合计	400.00	400.00			198.00	598.00

两期债券存续期内全部融资及本息偿还情况表

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	400.00		400.00	3.30%		
2023 年	600.00		1,000.00	3.30%	13.20	13.20
2024 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2025 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2026 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2027 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2028 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2029 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2030 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2031 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2032 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2033 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2034 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2035 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2036 年			1,000.00	3.30%	33.00	33.00
2037 年		400.00	600.00	3.30%	33.00	433.00
2038 年		600.00		3.30%	19.80	619.80
合计	1,000.00	1,000.00			495.00	1,495.00

2、项目收入测算

根据项目实施方案以及业主单位、主管部门提供的资料、文件，预测项目运营收入情况如下：

本期项目收入测算表　　单位：万元

项目 / 年度	高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目
2023 年	36.71
2024 年	154.17
2025 年	323.76
2026 年	393.54
2027 年	413.21
2028 年	433.88
2029 年	455.57
2030 年	478.35
2031 年	502.27

项目 年度	高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目
2032 年	527.38
2033 年	553.75
2034 年	581.43
2035 年	610.51
2036 年	641.03
2037 年	673.08
合计	6,778.64

两期债券存续期内全部项目收入测算表

项目 年度	高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目
2023 年	36.71
2024 年	154.17
2025 年	323.76
2026 年	393.54
2027 年	413.21
2028 年	433.88
2029 年	455.57
2030 年	478.35
2031 年	502.27
2032 年	527.38
2033 年	553.75
2034 年	581.43
2035 年	610.51
2036 年	641.03
2037 年	673.08
2038 年	706.74
合计	7,485.38

注：（1）表中数据根据项目单位及相关主管部门提供的资料、文件填列，立项审批文号：邮行审投资发【2022】51 号。

（2）高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目收入以学费进行收入估算，项目将于 2023 年 3 月竣工，预计于 2023 年 9 月进行招生，前三年仅招收小班学生，第一年招 4 个班，第二年招 8 个班，第三年招 16 个班，第四年以后每年均招生 16 个班，每个班按 40 人计 640 人，每人每学期学费收入为 2185 元（预计未来 15 年年均增加 5%），预测本期专项债存续期内总收入为 6,778.64 万元，预测本期及下期专项债存续期内总收入为 7,485.38 万元。

3、项目净现金流入

根据项目实施方案、项目单位及主管部门提供的资料、文件测算，高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目本期相关收益为 1,694.66 万元，全部收益为 1,871.34 万元，项目总体收益情况如下：

项目收益测算表

本期项目收益测算表 单位：万元

序号	项目	高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目
一	项目收入	6,778.64
	其中：学费收入	6,778.64
二	扣除项目成本	5,083.98
三	项目相关收益	1,694.66

两期债券存续期内全部项目收益测算表

序号	项目	高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目
一	项目收入	7,485.38
	其中：学费收入	7,485.38
二	扣除项目成本	5,614.04
三	项目相关收益	1,871.34

4、收益覆盖倍数

本次融资项目收益为项目运营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。经测算，本项目本息覆盖倍数详情如下：

项目：高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目

本期收益覆盖倍数测算表 单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2023 年		13.20	13.20	36.71	9.18
2024 年		13.20	13.20	154.17	38.54
2025 年		13.20	13.20	323.76	80.94
2026 年		13.20	13.20	393.54	98.38
2027 年		13.20	13.20	413.21	103.30
2028 年		13.20	13.20	433.88	108.47

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2029 年		13.20	13.20	455.57	113.89
2030 年		13.20	13.20	478.35	119.59
2031 年		13.20	13.20	502.27	125.57
2032 年		13.20	13.20	527.38	131.84
2033 年		13.20	13.20	553.75	138.44
2034 年		13.20	13.20	581.43	145.36
2035 年		13.20	13.20	610.51	152.63
2036 年		13.20	13.20	641.03	160.26
2037 年		13.20	413.20	673.08	168.27
合计	400.00	198.00	598.00	6,778.64	1,694.66
收益覆盖倍数					2.83

两期债券存续期内全部收益覆盖倍数测算表

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2023 年		13.20	13.20	36.71	9.18
2024 年		33.00	33.00	154.17	38.54
2025 年		33.00	33.00	323.76	80.94
2026 年		33.00	33.00	393.54	98.38
2027 年		33.00	33.00	413.21	103.3
2028 年		33.00	33.00	433.88	108.47
2029 年		33.00	33.00	455.57	113.89
2030 年		33.00	33.00	478.35	119.59
2031 年		33.00	33.00	502.27	125.57
2032 年		33.00	33.00	527.38	131.84
2033 年		33.00	33.00	553.75	138.44
2034 年		33.00	33.00	581.43	145.36
2035 年		33.00	33.00	610.51	152.63
2036 年		33.00	33.00	641.03	160.26
2037 年	400.00	33.00	433.00	673.08	168.27
2038 年	600.00	19.80	619.80	706.74	176.68
合计	1,000.00	495.00	1,495.00	7,485.38	1,871.34
收益覆盖倍数					1.25

5、地方政府新增专项债券项目信息披露

单位：亿元

项目名称	高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目
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	0.04
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	该项目主要对现有云台分园房屋按省优质园标准及功能布局进行装饰改造，设计规模 6 轨 18 个班级，装饰面积 6030 平方米，并建设供水、供电、消防、智能化及室外操场、绿化等配套设施；同时购置相关教学设备。
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（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	0.2
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1
专项债券融资	0.1
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					0.04	0.06			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.2

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.000918	2024 年	0.003854	2025 年	0.008094	2026 年	0.009838
2027 年	0.01033	2028 年	0.010847	2029 年	0.011389	2030 年	0.011959	2031 年	0.012557
2032 年	0.013184	2033 年	0.013844	2034 年	0.014536	2035 年	0.015263	2036 年	0.016026
2037 年	0.016827	2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.8473
债券存续期内项目总债务融资本息	0.0598	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.8339
债券存续期内项目总债务融资本金	0.04	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.2367
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.0598	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.8339
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.04	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.2367
项目收益预测依据	东部幼儿园学费每人每年为 2185 元，预测每年增长幅度 5%，预计新增 16 个班级，项目完成后前三年仅招收小班新生，按 15 年计,项目总收益为 1694.66 万元。		

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，本次评估的高邮市专项债券项目，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：高邮市南艺幼儿园云台分园装修项目存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，其中：本期专项债在项目涉及专项债券本金及利息全部偿还后有1,096.66万元结余；本期及下期专项债在项目涉及专项债券本金及利息全部偿还后仍有376.34万元结余。根据项目产生的现金流入与资金使用计划分析结果，本期专项债项目收益覆盖倍数可达2.83，本期及下期专项债项目收益覆盖倍数可达1.25倍。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·扬州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十月十四日

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

(副本) (5-1)

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,乔久华

经营范围　许可项目：注册会计师业务；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（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）（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

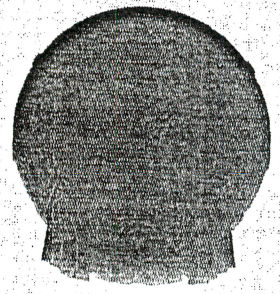
登记机关　北京市丰台区市场监督管理局

2022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
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

320000270115

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

二〇一一 一 三十

发证日期：
Date of Issuance

年 月 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.

2012 CPA

年 月 日
/y /m /d

储九喜

5

姓名 Full name 储九喜

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1967-12-19

工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限

身份证号码 Identity card No. 420106196712194931



无锡市会计师事务所（特殊普通合伙） 91320200MA1MJ6897

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.

储九喜(320000270115)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

7

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

江苏正华信会计师事务所 事务所 CPAs

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

2017 年 6 月 6 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

无锡市会计师事务所 事务所 CPAs

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

2017 年 6 月 8 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

江苏省注册会计师协会 JICPA 转所专用章 事务所 CPAs

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

2015 年 6 月 22 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏省注册会计师协会 JICPA 转所专用章 事务所 CPAs

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

2015 年 6 月 22 日
/y /m /d

11

储九喜(320000270115)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

储九喜(320000270115)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

登记
Registration

合格，继续有效一年。
is valid for another year after

年 月 日
/y /m /d

9

证书编号：
No. of Certificate
320000270124

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 年/y 月/m 日/d
二〇一一 十二 二十九

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.

2012 年检专用章

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
2013 年/y 九 月/m 6 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
2013 年/y 九 月/m 6 日/d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working

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
2015 年/y 六 月/m 12 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
2015 年/y 六 月/m 12 日/d

11

姓名 Full name 李俊
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-12-05
工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限公司扬州分所
身份证号码 Identity card No. 321022197112253834



事务所（特殊普通合伙）

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 年检专用章

李俊(320000270124)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

6

记
istration

格，继续有效一年。
alid for another year after

李俊(320000270124)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年/y 月/m 日/d

李俊(320000270124)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

李俊(320000270124)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

8

2022年第十批江苏省政府债券之镇江市城镇建设专项债券项目财务评价报告

苏仁和永信所核字[2022]第030号

江苏仁和永信会计师事务所有限公司

地址：镇江市南山路61号

国投商务广场A座13楼

电话：0511-85010718　85010298

2022年第十批江苏省政府债券之镇江市城镇建设专项债券项目财务评价报告

苏仁和永信所核字[2022]第030号

我们接受委托，对镇江市辖区纳入2022年城镇建设专项债券项目的项目收入与融资平衡情况进行审核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》。相关建设单位对项目收入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。

我们提醒信息使用者注意：在编制资金平衡测算报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并未如预期那样发生，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。

经我们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资金平衡测算报告提供合理基础。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，本次发行债券的存续期内，预期项目的相关收入，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资资金平衡。具体情况如下：

一、融资本息情况

镇江市城镇建设专项债券项目计划总投资2,882,116.01万元，其中：项目资本金1,437,174.01万元、已申请发行的省政府专项债券706,542.00万元、拟申请的城镇建设专项债券431,100.00万元、后期计划申请的专项债券307,300.00万元。已申请发行的省政府专项债券706,542.00万元，期限分别为十年、十五年、三十年，利率分别为2.88%、3.54%、3.18%、3.98%、3.37%、3.39%、3.94%、3.90%、4.04%、3.99%、3.57%，自发行之日起按债券期限还本付息。本次拟申请发行十五年期的城镇建设专项债券融资金额为431,100.00万元，假设城镇建设专项债券融

资利率 3.18%（预计），每年支付利息，第十五年到期偿还本金并支付最后一期利息。后期计划申请的专项债券金额 307,300.00 万元，假设专项债券融资利率 3.18%（预计），期限为十五年，每年支付利息，第十五年到期偿还本金并支付最后一期利息。

二、镇江市城镇建设专项债券对应项目情况

序号	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	主管部门	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（亿元）
1	镇江市	长江滩涂整治及生态修复	其他	0.04	15年	项目位于征润州岛北部，北临长江，南靠金山湖，自引航道至征润州污水处理厂，占地3790亩，主要建设内容包括生态湿地修复、自驾游基地等。	2022年计划投资0.04亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	是	-
2	镇江市	金山文化园旧城改造及基础设施建设	城镇老旧小区改造	0.20	15年	项目总占地面积1809.2亩。主要建设内容：①土地整理：实施项目范围内20余家厂矿企业搬迁；补偿鱼塘面积619.4亩；拆迁建筑物149129平方米。②道路建设：新建9条道路，长7751米。③堤防维护5548米，水系改造2950米。	2022年计划投资1.65亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	是	-
3	镇江市	古运河（下段）综合整治工程	其他	0.94	15年	本项目用于水利工程、市政道路、景观工程、配套管理设施、杆线迁移、污水截流、雨污管网运行调控及污染控制技术研究示范工程。	2022年计划投资1.46亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	是	-
4	镇江市	滨江花城二期安置房	城镇老旧小区改造	0.20	15年	本项目位于临江路两侧、滨江外环路以北，用地71624㎡，规划总建筑面积97374㎡，其中拆迁安置房建筑面积87920㎡。	2022年计划投资0.20亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	是	-

序号	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	主管部门	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（亿元）
5	镇江市	沪宁城际铁路镇江站市政配套工程	交通基础设施	5.00	15年	项目位于黄山南路以西、跑马山路以东，中山西路以南，黄山西路以北。具体建设内容：黄山西路总长1670米，其中李家山路以东部分长930米，红线宽50米；以西部分长740米，经线宽30米；李家山路跨线桥南接线100米，经线宽30米，北接线长350米，红线宽40米，李家山路上跨铁路立交桥长240米，桥梁面积7200平方米；南北广场下穿铁路通道长209.70米，站前南广场包括19650平方米的广场地面工程、56000平方米的广场地下工程和6000平方米的公交及客运站场。	2022年计划投资10亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江交通产业集团有限公司	是	-
6	镇江市	长江路北侧片区改造项目	城镇老旧小区改造	0.69	15年	项目位于北部滨水区南部西段，总用地21.6公顷，其中7公顷规划用途为水域，可开发建设用地14.6公顷。主要建设内容包括5.7万平方米危旧房屋拆迁，水体、驳岸等环境整治、滨江市民公园等相关配套设施；5000平方米停车场。	2022年计划投资0.69亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江城市建设产业集团有限公司	是	-

序号	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	主管部门	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（亿元）
7	镇江市	第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目	城镇老旧小区改造	1.76	15年	项目建设第一楼街北段长598米，红线宽16米，按城市支路II级标准设计，建设包括排水、管线、照明、绿化等工程；烈士路片区综合改造总用地9170平方米，其中建筑占地3576.30平方米，绿化面积1834平方米，道路及停车场占地3759.70平方米。	2022年计划投资1.76亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江城市建设产业集团有限公司	是	-
8	镇江市	大西路片区危旧房改造项目	城镇老旧小区改造	1.63	15年	项目东至解放路，南至大西路，西至电力路，北至长江路，规划总用地面积约360亩。主要内容为对区域范围内进行环境综合整治、完善配套基础设施配套、建设大西路东段，西起电力路、东至解放路，道路全长806米，红线宽36米。对危旧房进行改造，改造总建筑面积223820平方米。	2022年计划投资1.63亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江城市建设产业集团有限公司	是	-
9	镇江市	新城花园三期安置房项目	城镇老旧小区改造	0.38	15年	项目总用地面积14.31公顷，其中出让用地13.83公顷，规划地上建筑面积294883平方米，其中住宅面积279701平方米，商办建筑面积5640平方米，公共建筑面积9542平方米。	2022年计划投资1.03亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江城市建设产业集团有限公司	是	

序号	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	主管部门	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（亿元）
10	镇江市	象山花园一期一号地块拆迁安置房项目	城镇老旧小区改造	0.40	15年	项目选址位于汝山路以东，象山路以南，禹山北路以北。项目规划用地5.05公顷，规划总建筑面积119924平方米，其中居住建筑面积102168平方米，公共建筑面积4289平方米，商业建筑面积13467平方米。	2022年计划投资0.4亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江城市建设产业集团有限公司	是	
11	镇江市	金山水城拆迁安置房项目	城镇老旧小区改造	0.40	15年	项目选址位于润州路以东，太平支路以西，滨江外环路以南，百花路以北。项目规划总用地18.86公顷，可建设用地17.27公顷，规划总建筑面积284955平方米，其中居住建筑面积268955平方米，公共建筑面积16000平方米，按容积率1.65，建筑密度25%，绿化率30%规划指标执行。	2022年计划投资0.4亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江城市建设产业集团有限公司	是	

序号	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	主管部门	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（亿元）
12	镇江市	金山水城三期新增地块保障性住房建设项目	城镇老旧小区改造	0.77	15年	项目位于京江路以南，平面界址为北至京江路，东至柳城路。项目用地面积40051平方米（折合60.08亩），规划总建筑面积75950平方米，其中住宅建筑70463平方米，商业建筑2407平方米，社区综合性管理服务用房面积2400平方米，物业管理用房面积680平方米。按1≤容积率≤1.9，建筑基底面积≤10000平方米，绿地面积≥120000平方米的规划指标执行。	2022年计划投资0.77亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江城市建设产业集团有限公司	是	
13	镇江市	丹徒经济开发区循环经济园改造项目	产业园区基础设施	1.40	15年	项目包括改造污水管线、雨水管线，改造检查井、沉泥井等雨污配套工程，新建中水综合利用管线、余热利用管线、热汽冷凝水综合利用管线，采用能源合同管理模式，节能改造路灯，给排水总厂改造化工废水集水池、微电解池改造，更新设施及关停高污染化工企业。	2022年计划投资2.80亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江市丹徒区人民政府	是	
14	镇江市	丹徒区高新园千里片区土地整理项目	城镇老旧小区改造	0.40	15年	项目主要是对丹徒区高新园千里片区进行房屋征收及改造。项目征收房屋总建筑面积为138830㎡，其中楼房69415㎡，平房41649㎡，附房27766㎡。涉及征收户数共计655户。	2022年计划投资0.80亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江市丹徒区人民政府	是	

序号	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	主管部门	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（亿元）
15	镇江市	丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目	农业	0.40	15 年	四季青玻璃温室大棚和先锋高标准农田建设，改造污水管网、污水提升泵站和污水检查井，改造机耕路等基础设施配套工程，以及江滩回收改造工程。	2022 年计划投资 0.80 亿元，剩余资金根据合同约定投入。	镇江市丹徒区人民政府	是	
16	镇江市	A5-2 地块开发建设项目	城镇老旧小区改造	1.40	15 年	项目占地面积 138198 平方米（约合 207.3 亩），规划总建筑面积 206960 平方米，其中，住宅 204950 平方米，商办建筑 450 平方米，物业管理用房 1560 平方米。按 1≤容积率≤1.5，建筑基底面积≤34550 平方米，绿地面积≥41460 平方米的规划指标执行。	2022 年计划投资 1.4 亿元，剩余资金根据合同约定投入。	江苏瀚瑞投资控股有限公司	是	

序号	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	主管部门	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（亿元）
17	镇江市	软件园核心服务区项目	市政与产业园区基础设施	8.31	15年	项目总建筑面积17.5万平方米，包括研发中心楼10万平方米，以软件产业、高科技产业为主体的产业集聚标准厂房4.5万平方米，管理中心、信息中心及职工餐厅等17000平方米、专家宿舍5000平方米，职工加班宿舍12000平方米。建立技术服务、公共服务、市场服务、人才服务四大服务体系。工业用地范围内建造的宿舍等用房不得用于房地产销售、租售等经营活动；2幢标准厂房及配套工程，总建筑面积12317平方米。项目选址及用地：该项目位于丁卯片区南纬四路北侧、经十四路西侧地块，用地面积约13亩。	2022年计划投资8.31亿元，剩余资金根据合同约定投入。	江苏瀚瑞投资控股有限公司	是	

序号	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	主管部门	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（亿元）
18	镇江市	魏家墩安置房项目	城镇老旧小区改造	12.70	15年	项目用地面积229204平方米（约合343.8亩），规划计容总建筑面积335800平方米，分两期项目开发。一期项目坐落于扬子江路南、北山路以东其中；一期项目用地面积198070平方米，规划建筑面积297000平方米，包括住宅建筑面积272150平方米，商办建筑面积17000平方米，社区综合性管理服务用房6500平方米，物业管理服务用房1350平方米。二期项目坐落于港南路北、兴华路西；二期项目用地面积31134平方米，规划建筑面积38800平方米，全部为住宅。	2022年计划投资12.70亿元，剩余资金根据合同约定投入。	江苏瀚瑞投资控股有限公司	是	
19	镇江市	镇江出口加工区仓储工程项目	市政与产业园区基础设施	0.73	15年	项目建设内容：新建4栋轻钢结构仓库、3处堆场、道路及其他配套设施，总计建筑面积为10万㎡。建设地点：镇江新区通港路7号出口加工区内。	2022年计划投资0.73亿元，剩余资金根据合同约定投入。	江苏瀚瑞投资控股有限公司	是	

序号	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	主管部门	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（亿元）
20	镇江市	乐业中心（公租房）项目	市政与产业园区基础设施	1.00	15 年	项目位于大港扬子江路南侧、烟墩山路西侧地块，规划用地 110971 平方米，总建筑面积 187372 平方米，包括宿舍区 51890 平方米，人才家园 31064 平方米，精英家园 44202 平方米，中央食堂 11166 平方米，商业配套区 39050 平方米，地下车库（含人防）26744 平方米。	2022 年计划投资 3 亿元，剩余资金根据合同约定投入。	江苏瀚瑞投资控股有限公司	是	
21	镇江市	龙泉安置房	城镇老旧小区改造	2.10	15 年	本项目分两期，一期用地面积 62096 ㎡，计容建筑面积 144404.26 ㎡，其中住宅建筑面积 133349 ㎡，商业建筑 8666 ㎡；二期用地面积 66104 ㎡，计容建筑面积 128222.62 ㎡，其中住宅建筑面积 126769.72 ㎡。	2022 年计划投资 4.6 亿元，剩余资金根据合同约定投入。	江苏瀚瑞投资控股有限公司	是	
22	镇江市	A5-1 地块安置房建设项目	城镇老旧小区改造	0.86	15 年	项目位于镇江新区，西至五峰山路，北至南环路，南至 105 县道。项目占地面积 143573 平方米(约合 215.4 亩)，规划总建筑 面积224060平方米，其中，住宅220545 平方米，社区综合用房 2960 平方米，物业管理用房 555 平方米。	2022 年计划投资 0.86 亿元，剩余资金根据合同约定投入。	江苏瀚瑞投资控股有限公司	是	

序号	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	主管部门	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（亿元）
23	镇江市	镇江新区科技新城综合医院用房建设项目	市政与产业园区基础设施	1.40	15 年	新建门诊医技疾房楼、感染门诊楼、餐厅厨房及后勤用房，总建筑面积为 51789 平方米，其中，地上建筑面积 46081 平方米，地下建筑面积 5708 平方米。	2022 年计划投资 5.56 亿元，剩余资金根据合同约定投入	江苏瀚瑞投资控股有限公司	是	

三、镇江市城镇建设专项债券项目投资资金来源（单位：万元）

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 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨			其他债务
			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	融资金额
1	长江滩涂整治及生态修复	16,920.00			9,320.00	800.00	400.00	6,400.00	
2	金山文化园旧城改造及基础设施建设	149,932.20			9,932.20	43,000.00	2,000.00	95,000.00	
3	古运河（下段）综合整治工程	727,700.00			692,700.00	11,000.00	9,400.00	14,600.00	

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 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨			其他债务
			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	融资金额
4	滨江花城二期安置房	37,690.90			23,090.90	10,100.00	2,000.00	2,500.00	
5	沪宁城际铁路镇江站市政配套工程	226,000.00			112,900.00	63,100.00	50,000.00		
6	长江路北侧片区改造项目	85,300.00			32,800.00	42,000.00	6,900.00	3,600.00	
7	第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目	28,306.50			10,706.50		17,600.00		
8	大西路片区危旧房改造项目	256,945.99			96,962.99	93,483.00	16,300.00	50,200.00	
9	新城花园三期安置房项目	110,194.00			42,194.00	6,500.00	3,800.00	57,700.00	
10	象山花园一期一号地块拆迁安置房项目	30,634.60			11,634.60		4,000.00	15,000.00	
11	金山水城拆迁安置房项目	81,247.70			31,247.70		4,000.00	46,000.00	
12	金山水城三期新增地块保障性住房建设项目	38,734.00			14,734.00		7,700.00	16,300.00	

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 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨			其他债务
			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	融资金额
13	丹徒经济开发区循环经济园改造项目	88,548.92			46,548.92	28,000.00	14,000.00		
14	丹徒区高新园千里片区土地整理项目	62,046.24			54,046.24	4,000.00	4,000.00		
15	丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目	55,000.08			43,000.08	8,000.00	4,000.00		
16	A5-2 地块开发建设项目	81,900.00			67,900.00		14,000.00		
17	软件园核心服务区项目	85,600.00			2,500.00		83,100.00		
18	魏家墩安置房项目	254,000.00			127,000.00		127,000.00		
19	镇江出口加工区仓储工程项目	13,687.05			6,387.05		7,300.00		
20	乐业中心（公租房）项目	100,381.60			671.60	89,710.00	10,000.00		
21	龙泉安置房	211,100.00			851.00	189,249.00	21,000.00		

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 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨			其他债务
			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	融资金额
22	A5-1 地块安置房建设项目	84,600.00				76,000.00	8,600.00		
23	镇江新区科技新城综合医院用房建设项目	55,646.23			46.23	41,600.00	14,000.00		
	合计	2,882,116.01	-	-	1,437,174.01	706,542.00	431,100.00	307,300.00	-

四、镇江市城镇建设专项债券项目本期债券资金平衡情况（单位：万元）

序号	项目名称	发行期限（年）	债券存续期内预期项目总收益①	债券存续期内项目总债务融资本息之和②	项目总收益/项目总债务融资本息③=①/②
1	长江滩涂整治及生态修复	15	78,050.00	11,275.00	6.9224
2	金山文化园旧城改造及基础设施建设	15	300,763.00	213,580.00	1.4082
3	古运河（下段）综合整治工程	15	114,299.00	53,528.00	2.1353
4	滨江花城二期安置房	15	30,685.00	21,851.00	1.4043
5	沪宁城际铁路镇江站市政配套工程	15	207,977.00	167,760.00	1.2397
6	长江路北侧片区改造项目	15	88,190.00	68,625.00	1.2851
7	第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目	15	36,310.00	26,000.00	1.3965
8	大西路片区危旧房改造项目	15	387,382.00	222,807.00	1.7386
9	新城花园三期安置房项目	15	134,221.00	100,445.00	1.3363
10	象山花园一期一号地块拆迁安置房项目	15	45,310.00	28,060.00	1.6148
11	金山水城拆迁安置房项目	15	101,876.00	73,850.00	1.3795
12	金山水城三期新增地块保障性住房建设项目	15	44,641.00	35,445.00	1.2594
13	丹徒经济开发区循环经济园改造项目	15	73,529.00	58,977.00	1.2467
14	丹徒区高新园千里片区土地整理项目	15	15,307.00	11,055.00	1.3846
15	丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目	15	36,700.00	16,090.00	2.2809
16	A5-2 地块开发建设项目	15	64,530.00	20,675.00	3.1212
17	软件园核心服务区项目	15	151,627.00	122,745.00	1.2353
18	魏家墩安置房项目	15	225,933.00	187,585.00	1.2044
19	镇江出口加工区仓储工程项目	15	14,257.00	10,780.00	1.3225

20	乐业中心（公租房）项目	15	160,362.00	132,105.00	1.2139
21	龙泉安置房	15	329,226.00	273,750.00	1.2027
22	A5-1 地块安置房建设项目	15	156,230.00	128,955.00	1.2115
23	镇江新区科技新城综合医院用房建设项目	15	104,924.00	82,375.00	1.2737
	合计		2,902,329.00	2,068,318.00	1.4032

综上所述，在债券存续期内，城镇建设专项债项目累计项目总收益能覆盖项目总债务融资本息支出，项目累计预期收益和融资资金能达到平衡。

江苏仁和永信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 镇江市 二〇二二年十月三十一日

项目收入与融资资金平衡测算报告

重要提示：项目收入与融资资金平衡测算报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、项目收益及现金流入预测编制基础

项目收入与融资资金平衡测算报告以各工程项目建议书和可行性研究报告及相关批复、安置房回购协议或相关政府部门批复等为基础，结合各项目的建设计划、投资计划、生产计划、融资计划和其他相关资料及预测期间经济环境、价格波动系数等最佳估计假设为前提进行编制。

二、项目收益及现金流入预测基本假设

（一）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；

（二）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三）预测期内国家金融机构贷款信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（四）预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

（五）预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、劳务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；

（六）预测期内各工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（七）预测期内的项目收入能够按照项目工程可行性研究报告推荐方案实现；

（八）本项目涉及的不动产销售收入能够实现，变现过程中产生的归属于地方政府的税费全部用于偿还本期债券本息；

（九）无其他人力不可抗力因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

三、申请发行债券应付本息情况

本次项目拟申请的城镇建设专项债券 431,100.00 万元、后期计划申请的专项债券 307,300.00 万元。假设专项债券融资利率 3.18%（预计），债券期限为十五年，每年支付利息，第十五年到期偿还本金并支付最后一期利息。债券存续期内应偿还债券本金合计 1,444,942.00 万元，应偿还债券利息合计 623,376.00 万元。详细情况如下：

1、长江滩涂整治及生态修复

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
长江滩涂整治及生态修复	2022 年	800.00	400.00	-	-	1,200.00	28.00	28.00
	2023 年	1,200.00		6,400.00	-	7,600.00	41.00	41.00
	2024 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2025 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2026 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2027 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2028 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2029 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2030 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2031 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2032 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2033 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2034 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2035 年	7,600.00	-	-	-	7,600.00	245.00	245.00
	2036 年	7,600.00	-	-	800.00	6,800.00	245.00	1,045.00
	2037 年	6,800.00	-	-	400.00	6,400.00	217.00	617.00
	2038 年	6,400.00	-	-	6,400.00	-	204.00	6,604.00
	合计		400.00	6,400.00	7,600.00		3,675.00	11,275.00

2、金山文化园旧城改造及基础设施建设

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
金山文化园旧城改造及基础设施建设项目	2022年	43,000.00	2,000.00			45,000.00	969.00	969.00
	2023年	45,000.00		95,000.00		140,000.00	1,582.00	1,582.00
	2024年	140,000.00				140,000.00	4,603.00	4,603.00
	2025年	140,000.00				140,000.00	4,603.00	4,603.00
	2026年	140,000.00				140,000.00	4,603.00	4,603.00
	2027年	140,000.00				140,000.00	4,603.00	4,603.00
	2028年	140,000.00			10,000.00	130,000.00	4,603.00	14,603.00
	2029年	130,000.00				130,000.00	4,205.00	4,205.00
	2030年	130,000.00			3,000.00	127,000.00	4,205.00	7,205.00
	2031年	127,000.00				127,000.00	4,119.00	4,119.00
	2032年	127,000.00				127,000.00	4,119.00	4,119.00
	2033年	127,000.00				127,000.00	4,119.00	4,119.00
	2034年	127,000.00				127,000.00	4,119.00	4,119.00
	2035年	127,000.00				127,000.00	4,119.00	4,119.00
	2036年	127,000.00			13,700.00	113,300.00	4,119.00	17,819.00
	2037年	113,300.00			2,000.00	111,300.00	3,634.00	5,634.00
	2038年	111,300.00			95,000.00	16,300.00	3,570.00	98,570.00
	2039年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2040年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2041年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2042年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2043年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2044年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2045年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2046年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2047年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00

	2048 年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2049 年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2050 年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2051 年	16,300.00				16,300.00	549.00	549.00
	2052 年	16,300.00			16,300.00	-	549.00	16,849.00
	合计		2,000.00	95,000.00	140,000.00		73,580.00	213,580.00

3、 古运河（下段)综合整治工程

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
古运河（下段)综合整治工程	2022 年	11,000.00	9,400.00	-	-	20,400.00	194.00	194.00
	2023 年	20,400.00		14,600.00	-	35,000.00	792.00	792.00
	2024 年	35,000.00	-	-	-	35,000.00	1,256.00	1,256.00
	2025 年	35,000.00	-	-	-	35,000.00	1,256.00	1,256.00
	2026 年	35,000.00	-	-	-	35,000.00	1,256.00	1,256.00
	2027 年	35,000.00	-	-	-	35,000.00	1,256.00	1,256.00
	2028 年	35,000.00	-	-	-	35,000.00	1,256.00	1,256.00
	2029 年	35,000.00	-	-	-	35,000.00	1,256.00	1,256.00
	2030 年	35,000.00	-	-	1,800.00	33,200.00	1,256.00	3,056.00
	2031 年	33,200.00	-	-	-	33,200.00	1,204.00	1,204.00
	2032 年	33,200.00	-	-	-	33,200.00	1,204.00	1,204.00
	2033 年	33,200.00	-	-	-	33,200.00	1,204.00	1,204.00
	2034 年	33,200.00	-	-	-	33,200.00	1,204.00	1,204.00
	2035 年	33,200.00	-	-	-	33,200.00	1,204.00	1,204.00
	2036 年	33,200.00	-	-	4,000.00	29,200.00	1,204.00	5,204.00
	2037 年	29,200.00	-	-	14,600.00	14,600.00	1,062.00	15,662.00
	2038 年	14,600.00	-	-	14,600.00	-	464.00	15,064.00
	合计		9,400.00	14,600.00	35,000.00		18,528.00	53,528.00

4、 滨江花城二期安置房

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
滨江花城二期安置房	2022 年	10,100.00	2,000.00			12,100.00	351.00	351.00
	2023 年	12,100.00		2,500.00		14,600.00	415.00	415.00
	2024 年	14,600.00				14,600.00	495.00	495.00
	2025 年	14,600.00				14,600.00	495.00	495.00
	2026 年	14,600.00				14,600.00	495.00	495.00
	2027 年	14,600.00				14,600.00	495.00	495.00
	2028 年	14,600.00				14,600.00	495.00	495.00
	2029 年	14,600.00				14,600.00	495.00	495.00
	2030 年	14,600.00			1,000.00	13,600.00	495.00	1,495.00
	2031 年	13,600.00				13,600.00	466.00	466.00
	2032 年	13,600.00				13,600.00	466.00	466.00
	2033 年	13,600.00				13,600.00	466.00	466.00
	2034 年	13,600.00				13,600.00	466.00	466.00
	2035 年	13,600.00				13,600.00	466.00	466.00
	2036 年	13,600.00			9,100.00	4,500.00	466.00	9,566.00
	2037 年	4,500.00			2,000.00	2,500.00	144.00	2,144.00
	2038 年	2,500.00			2,500.00		80.00	2,580.00
	合计		2,000.00	2,500.00	14,600.00		7,251.00	21,851.00

5、 沪宁城际铁路镇江站市政配套工程

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
沪宁城际铁路镇江站市政配套工程	2022 年	63,100.00	50,000.00			113,100.00	464.00	464.00
	2023 年	113,100.00				113,100.00	3,644.00	3,644.00
	2024 年	113,100.00				113,100.00	3,644.00	3,644.00
	2025 年	113,100.00				113,100.00	3,644.00	3,644.00

	2026 年	113, 100. 00				113, 100. 00	3, 644. 00	3, 644. 00
	2027 年	113, 100. 00				113, 100. 00	3, 644. 00	3, 644. 00
	2028 年	113, 100. 00				113, 100. 00	3, 644. 00	3, 644. 00
	2029 年	113, 100. 00				113, 100. 00	3, 644. 00	3, 644. 00
	2030 年	113, 100. 00				113, 100. 00	3, 644. 00	3, 644. 00
	2031 年	113, 100. 00				113, 100. 00	3, 644. 00	3, 644. 00
	2032 年	113, 100. 00				113, 100. 00	3, 644. 00	3, 644. 00
	2033 年	113, 100. 00				113, 100. 00	3, 644. 00	3, 644. 00
	2034 年	113, 100. 00				113, 100. 00	3, 644. 00	3, 644. 00
	2035 年	113, 100. 00				113, 100. 00	3, 644. 00	3, 644. 00
	2036 年	113, 100. 00			13, 100. 00	100, 000. 00	3, 644. 00	16, 744. 00
	2037 年	100, 000. 00			100, 000. 00		3, 180. 00	103, 180. 00
	合计		50, 000. 00		113, 100. 00		54, 660. 00	167, 760. 00

6、 长江路北侧片区改造项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
长江路北侧片区改造项目	2022 年	42, 000. 00	6, 900. 00			48, 900. 00	1, 312. 00	1, 312. 00
	2023 年	48, 900. 00		3, 600. 00		52, 500. 00	1, 531. 00	1, 531. 00
	2024 年	52, 500. 00				52, 500. 00	1, 645. 00	1, 645. 00
	2025 年	52, 500. 00				52, 500. 00	1, 645. 00	1, 645. 00
	2026 年	52, 500. 00				52, 500. 00	1, 645. 00	1, 645. 00
	2027 年	52, 500. 00				52, 500. 00	1, 645. 00	1, 645. 00
	2028 年	52, 500. 00				52, 500. 00	1, 645. 00	1, 645. 00
	2029 年	52, 500. 00			20, 000. 00	32, 500. 00	1, 645. 00	21, 645. 00
	2030 年	32, 500. 00			22, 000. 00	10, 500. 00	967. 00	22, 967. 00
	2031 年	10, 500. 00				10, 500. 00	333. 00	333. 00
	2032 年	10, 500. 00				10, 500. 00	333. 00	333. 00
	2033 年	10, 500. 00				10, 500. 00	333. 00	333. 00

	2034 年	10,500.00				10,500.00	333.00	333.00
	2035 年	10,500.00				10,500.00	333.00	333.00
	2036 年	10,500.00				10,500.00	333.00	333.00
	2037 年	10,500.00			6,900.00	3,600.00	333.00	7,233.00
	2038 年	3,600.00			3,600.00		114.00	3,714.00
	合计		6,900.00	3,600.00	52,500.00		16,125.00	68,625.00

7、第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目	2022 年		17,600.00			17,600.00		
	2023 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2024 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2025 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2026 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2027 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2028 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2029 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2030 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2031 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2032 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2033 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2034 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2035 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2036 年	17,600.00				17,600.00	560.00	560.00
	2037 年	17,600.00			17,600.00	-	560.00	18,160.00
	合计		17,600.00		17,600.00	-	8,400.00	26,000.00

8、 大西路片区危旧房改造项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
大西路片区危旧房改造项目	2022 年	93,483.00	16,300.00			109,783.00	3,318.00	3,318.00
	2023 年	109,783.00		50,200.00		159,983.00	3,836.00	3,836.00
	2024 年	159,983.00				159,983.00	5,432.00	5,432.00
	2025 年	159,983.00			28,764.00	131,219.00	5,432.00	34,196.00
	2026 年	131,219.00				131,219.00	4,299.00	4,299.00
	2027 年	131,219.00				131,219.00	4,299.00	4,299.00
	2028 年	131,219.00				131,219.00	4,299.00	4,299.00
	2029 年	131,219.00			19,719.00	111,500.00	4,299.00	24,018.00
	2030 年	111,500.00				111,500.00	3,631.00	3,631.00
	2031 年	111,500.00				111,500.00	3,631.00	3,631.00
	2032 年	111,500.00				111,500.00	3,631.00	3,631.00
	2033 年	111,500.00				111,500.00	3,631.00	3,631.00
	2034 年	111,500.00				111,500.00	3,631.00	3,631.00
	2035 年	111,500.00			45,000.00	66,500.00	3,631.00	48,631.00
	2036 年	66,500.00				66,500.00	2,114.00	2,114.00
	2037 年	66,500.00			16,300.00	50,200.00	2,114.00	18,414.00
	2038 年	50,200.00			50,200.00	-	1,596.00	51,796.00
	合计		16,300.00	50,200.00	159,983.00	-	62,824.00	222,807.00

9、 新城花园三期安置房项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
新城花园三期安置房项目	2022 年	6,500.00	3,800.00			10,300.00		
	2023 年	10,300.00		57,700.00		68,000.00	328.00	328.00
	2024 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2025 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00

	2026 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2027 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2028 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2029 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2030 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2031 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2032 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2033 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2034 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2035 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2036 年	68,000.00				68,000.00	2,163.00	2,163.00
	2037 年	68,000.00			10,300.00	57,700.00	2,163.00	12,463.00
	2038 年	57,700.00			57,700.00	-	1,835.00	59,535.00
	合计		3,800.00	57,700.00	68,000.00	-	32,445.00	100,445.00

10、 象山花园一期一号地块拆迁安置房项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
象山花园一期一号地块拆迁安置房项目	2022 年		4,000.00			4,000.00		-
	2023 年	4,000.00		15,000.00		19,000.00	127.00	127.00
	2024 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2025 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2026 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2027 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2028 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2029 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2030 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2031 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2032 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00

	2033 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2034 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2035 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2036 年	19,000.00				19,000.00	604.00	604.00
	2037 年	19,000.00			4,000.00	15,000.00	604.00	4,604.00
	2038 年	15,000.00			15,000.00		477.00	15,477.00
	合计		4,000.00	15,000.00	19,000.00		9,060.00	28,060.00

11、 金山水城拆迁安置房项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
金山水城拆迁安置房项目	2022 年		4,000.00			4,000.00		-
	2023 年	4,000.00		46,000.00		50,000.00	127.00	127.00
	2024 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2025 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2026 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2027 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2028 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2029 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2030 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2031 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2032 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2033 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2034 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2035 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2036 年	50,000.00				50,000.00	1,590.00	1,590.00
	2037 年	50,000.00			4,000.00	46,000.00	1,590.00	5,590.00
	2038 年	46,000.00			46,000.00		1,463.00	47,463.00
	合计		4,000.00	46,000.00	50,000.00		23,850.00	73,850.00

12、 金山水城三期新增地块保障性住房建设项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
金山水城三期新增地块保障性住房建设项目	2022 年		7,700.00			7,700.00		-
	2023 年	7,700.00		16,300.00		24,000.00	245.00	245.00
	2024 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2025 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2026 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2027 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2028 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2029 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2030 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2031 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2032 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2033 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2034 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2035 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2036 年	24,000.00				24,000.00	763.00	763.00
	2037 年	24,000.00			7,700.00	16,300.00	763.00	8,463.00
	2038 年	16,300.00			16,300.00		518.00	16,818.00
	合计		7,700.00	16,300.00	24,000.00		11,445.00	35,445.00

13、 丹徒经济开发区循环经济园改造项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
丹徒经济开发区循环经济园改造项	2022 年	28,000.00	14,000.00			42,000.00	403.00	403.00
	2023 年	42,000.00				42,000.00	1,293.00	1,293.00
	2024 年	42,000.00				42,000.00	1,293.00	1,293.00
	2025 年	42,000.00				42,000.00	1,293.00	1,293.00

目	2026 年	42,000.00				42,000.00	1,293.00	1,293.00
	2027 年	42,000.00				42,000.00	1,293.00	1,293.00
	2028 年	42,000.00				42,000.00	1,293.00	1,293.00
	2029 年	42,000.00				42,000.00	1,293.00	1,293.00
	2030 年	42,000.00			14,000.00	28,000.00	1,293.00	15,293.00
	2031 年	28,000.00				28,000.00	890.00	890.00
	2032 年	28,000.00				28,000.00	890.00	890.00
	2033 年	28,000.00				28,000.00	890.00	890.00
	2034 年	28,000.00				28,000.00	890.00	890.00
	2035 年	28,000.00				28,000.00	890.00	890.00
	2036 年	28,000.00				28,000.00	890.00	890.00
	2037 年	28,000.00			28,000.00		890.00	28,890.00
	合计		14,000.00		42,000.00		16,977.00	58,977.00

14、丹徒区高新园千里片区土地整理项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
丹徒区高新园千里片区土地整理项目	2022 年	4,000.00	4,000.00			8,000.00		
	2023 年	8,000.00				8,000.00	242.00	242.00
	2024 年	8,000.00				8,000.00	242.00	242.00
	2025 年	8,000.00				8,000.00	242.00	242.00
	2026 年	8,000.00				8,000.00	242.00	242.00
	2027 年	8,000.00				8,000.00	242.00	242.00
	2028 年	8,000.00				8,000.00	242.00	242.00
	2029 年	8,000.00				8,000.00	242.00	242.00
	2030 年	8,000.00				8,000.00	242.00	242.00
	2031 年	8,000.00				8,000.00	242.00	242.00
	2032 年	8,000.00			4,000.00	4,000.00	242.00	4,242.00
	2033 年	4,000.00				4,000.00	127.00	127.00

	2034 年	4,000.00				4,000.00	127.00	127.00
	2035 年	4,000.00				4,000.00	127.00	127.00
	2036 年	4,000.00				4,000.00	127.00	127.00
	2037 年	4,000.00			4,000.00		127.00	4,127.00
	合计		4,000.00		8,000.00		3,055.00	11,055.00

15、丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目	2022 年	8,000.00	4,000.00			12,000.00	115.00	115.00
	2023 年	12,000.00				12,000.00	357.00	357.00
	2024 年	12,000.00				12,000.00	357.00	357.00
	2025 年	12,000.00				12,000.00	357.00	357.00
	2026 年	12,000.00				12,000.00	357.00	357.00
	2027 年	12,000.00				12,000.00	357.00	357.00
	2028 年	12,000.00				12,000.00	357.00	357.00
	2029 年	12,000.00				12,000.00	357.00	357.00
	2030 年	12,000.00			4,000.00	8,000.00	357.00	4,357.00
	2031 年	8,000.00				8,000.00	242.00	242.00
	2032 年	8,000.00				8,000.00	242.00	242.00
	2033 年	8,000.00				8,000.00	127.00	127.00
	2034 年	8,000.00				8,000.00	127.00	127.00
	2035 年	8,000.00				8,000.00	127.00	127.00
	2036 年	8,000.00				8,000.00	127.00	127.00
	2037 年	8,000.00			8,000.00		127.00	8,127.00
	合计		4,000.00		12,000.00		4,090.00	16,090.00

16、 A5-2 地块开发建设项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
A5-2 地块开发建设项目	2022 年		14,000.00			14,000.00		-
	2023 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2024 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2025 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2026 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2027 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2028 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2029 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2030 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2031 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2032 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2033 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2034 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2035 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2036 年	14,000.00				14,000.00	445.00	445.00
	2037 年	14,000.00			14,000.00		445.00	14,445.00
	合计		14,000.00		14,000.00		6,675.00	20,675.00

17、 软件园核心服务区项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
软件园核心服务区项目	2022 年		83,100.00			83,100.00		-
	2023 年	83,100.00				83,100.00	2,643.00	2,643.00
	2024 年	83,100.00				83,100.00	2,643.00	2,643.00
	2025 年	83,100.00				83,100.00	2,643.00	2,643.00
	2026 年	83,100.00				83,100.00	2,643.00	2,643.00

	2027 年	83, 100. 00				83, 100. 00	2, 643. 00	2, 643. 00
	2028 年	83, 100. 00				83, 100. 00	2, 643. 00	2, 643. 00
	2029 年	83, 100. 00				83, 100. 00	2, 643. 00	2, 643. 00
	2030 年	83, 100. 00				83, 100. 00	2, 643. 00	2, 643. 00
	2031 年	83, 100. 00				83, 100. 00	2, 643. 00	2, 643. 00
	2032 年	83, 100. 00				83, 100. 00	2, 643. 00	2, 643. 00
	2033 年	83, 100. 00				83, 100. 00	2, 643. 00	2, 643. 00
	2034 年	83, 100. 00				83, 100. 00	2, 643. 00	2, 643. 00
	2035 年	83, 100. 00				83, 100. 00	2, 643. 00	2, 643. 00
	2036 年	83, 100. 00				83, 100. 00	2, 643. 00	2, 643. 00
	2037 年	83, 100. 00			83, 100. 00		2, 643. 00	85, 743. 00
	合计		83, 100. 00		83, 100. 00		39, 645. 00	122, 745. 00

18、 魏家墩安置房项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
魏家墩安置房项目	2022 年		127, 000. 00			127, 000. 00		
	2023 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00
	2024 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00
	2025 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00
	2026 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00
	2027 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00
	2028 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00
	2029 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00
	2030 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00
	2031 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00
	2032 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00
	2033 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00
	2034 年	127, 000. 00				127, 000. 00	4, 039. 00	4, 039. 00

	2035 年	127,000.00				127,000.00	4,039.00	4,039.00
	2036 年	127,000.00				127,000.00	4,039.00	4,039.00
	2037 年	127,000.00			127,000.00	-	4,039.00	131,039.00
	合计		127,000.00		127,000.00	-	60,585.00	187,585.00

19、 镇江出口加工区仓储工程项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
镇江出口加工区仓储工程项目	2022 年	-	7,300.00			7,300.00		
	2023 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2024 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2025 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2026 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2027 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2028 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2029 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2030 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2031 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2032 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2033 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2034 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2035 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2036 年	7,300.00				7,300.00	232.00	232.00
	2037 年	7,300.00			7,300.00		232.00	7,532.00
	合计		7,300.00		7,300.00		3,480.00	10,780.00

20、 乐业中心（公租房）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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
乐业中心（公租房）项目	2022 年	89,710.00	10,000.00			99,710.00	2,023.00	2,023.00
	2023 年	99,710.00				99,710.00	2,977.00	2,977.00
	2024 年	99,710.00				99,710.00	2,977.00	2,977.00
	2025 年	99,710.00				99,710.00	2,977.00	2,977.00
	2026 年	99,710.00				99,710.00	2,977.00	2,977.00
	2027 年	99,710.00				99,710.00	2,977.00	2,977.00
	2028 年	99,710.00				99,710.00	2,977.00	2,977.00
	2029 年	99,710.00			3,710.00	96,000.00	2,977.00	6,687.00
	2030 年	96,000.00			66,000.00	30,000.00	2,855.00	68,855.00
	2031 年	30,000.00				30,000.00	954.00	954.00
	2032 年	30,000.00				30,000.00	954.00	954.00
	2033 年	30,000.00				30,000.00	954.00	954.00
	2034 年	30,000.00				30,000.00	954.00	954.00
	2035 年	30,000.00				30,000.00	954.00	954.00
	2036 年	30,000.00				30,000.00	954.00	954.00
	2037 年	30,000.00			30,000.00	-	954.00	30,954.00
	合计		10,000.00		99,710.00		32,395.00	132,105.00

21、 龙泉安置房

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
龙泉安置房	2022 年	189,249.00	21,000.00		2,500.00	207,749.00	6,339.0000	8,839.00
	2023 年	207,749.00				207,749.00	7,714.0000	7,714.00
	2024 年	207,749.00			18,750.00	188,999.00	7,714.0000	26,464.00
	2025 年	188,999.00			84,249.00	104,750.00	6,966.0000	91,215.00
	2026 年	104,750.00				104,750.00	3,647.0000	3,647.00

	2027 年	104,750.00			18,750.00	86,000.00	3,647.0000	22,397.00
	2028 年	86,000.00				86,000.00	2,889.0000	2,889.00
	2029 年	86,000.00				86,000.00	2,889.0000	2,889.00
	2030 年	86,000.00				86,000.00	2,889.0000	2,889.00
	2031 年	86,000.00				86,000.00	2,889.0000	2,889.00
	2032 年	86,000.00				86,000.00	2,889.0000	2,889.00
	2033 年	86,000.00				86,000.00	2,889.0000	2,889.00
	2034 年	86,000.00				86,000.00	2,889.0000	2,889.00
	2035 年	86,000.00				86,000.00	2,889.0000	2,889.00
	2036 年	86,000.00			40,000.00	46,000.00	2,889.0000	42,889.00
	2037 年	46,000.00			46,000.00		1,473.0000	47,473.00
	合计		21,000.00		210,249.00		63,501.00	273,750.00

22、 A5-1 地块安置房建设项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
A5-1 地块安置房建设项目	2022 年	76,000.00	8,600.00			84,600.00	2,684.00	2,684.00
	2023 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2024 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2025 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2026 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2027 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2028 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2029 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2030 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2031 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2032 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2033 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2034 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00

	2035 年	84,600.00				84,600.00	2,957.00	2,957.00
	2036 年	84,600.00			76,000.00	8,600.00	2,957.00	78,957.00
	2037 年	8,600.00			8,600.00	-	273.00	8,873.00
	合计		8,600.00		84,600.00		44,355.00	128,955.00

23、 镇江新区科技新城综合医院用房建设项目

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	期末本金余额	债券利息	期末还本付息
镇江新区科技新城综合医院用房建设项目	2022 年	41,600.00	14,000.00			55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2023 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2024 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2025 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2026 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2027 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2028 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2029 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2030 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2031 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2032 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2033 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2034 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2035 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2036 年	55,600.00				55,600.00	1,785.00	1,785.00
	2037 年	55,600.00			55,600.00	-	-	55,600.00
	合计		14,000.00		55,600.00		26,775.00	82,375.00

四、本期债券募投项目概述

本次申请发行城镇建设专项债券共有 23 个项目，各项目具体概况如下：

1、 长江滩涂整治及生态修复

项目位于征润州岛北部，北临长江，南靠金山湖，自引航道至征润州污水处理厂，占地3790亩，主要建设内容包括生态湿地修复、自驾游基地等。

镇江文化旅游产业集团有限责任公司（曾用名镇江市水利投资公司）于2013年8月15日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2013〕463号项目建议书的批复。

项目匡算总投资16920万元。

2、 金山文化园旧城改造及基础设施建设

项目位于镇江市区西部，总占地面积1809.2亩。主要建设内容：①土地整理：实施项目范围内 20 余家厂矿企业搬迁；补偿鱼塘面积 619.4 亩；拆迁建筑物149129平方米。②道路建设：新建9条道路，长7751米。③堤防维护5548米，水系改造2950米。

镇江文化旅游产业集团有限责任公司（曾用名镇江市水利投资公司）于2010年4月27日取得镇江市发展和改革委员会镇发改城建发〔2010〕177号项目可行性研究报告的批复。

项目总投资估算为149932.2万元。

3、 古运河（下段)综合整治工程

项目用于水利工程、市政道路、景观工程、配套管理设施、杆线迁移、污水截流、雨污管网运行调控及污染控制技术研究示范工程。

镇江市水务投资有限公司于2013年10月23日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2013〕597号可行性研究报告的批复。

项目总投资匡算72.77亿元。

4、 滨江花城二期安置房

项目位于临江路两侧、滨江外环路以北，用地71624㎡，规划总建筑面积97374㎡，其中拆迁安置房建筑面积87920㎡。

镇江润豪房地产开发有限公司于2011年11月3日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2011〕551号建设项目的通知。

项目估算总投资37690.9万元。

5、 沪宁城际铁路镇江站市政配套工程

项目位于黄山南路以西、跑马山路以东，中山西路以南，黄山西路以北。具体建设内容：黄山西路总长 1670 米，其中李家山路以东部分长 930 米，红线宽 50 米，以西部分长 740 米，经线宽 30 米；李家山路跨线桥南接线 100 米，经线宽 30 米，北接线长 350 米，红线宽 40 米，李家山路上跨铁路立交桥长 240 米，桥梁面积 7200 平方米；南北广场下穿铁路通道长 209.70 米，站前南广场包括 19650 平方米的广场地面工程、56000 平方米的广场地下工程和 6000 平方米的公交及客运站场。

镇江交通产业集团有限公司于 2008 年 10 月 23 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2008〕296 号项目建议书的批复、2008 年 11 月 20 日取得镇发改投资发〔2008〕349 号可行性研究报告的批复。

项目估算总投资 22.6 亿元。

6、 长江路北侧片区改造项目

项目位于北部滨水区南部西段，总用地 21.6 公顷，其中 7 公顷规划用途为水域，可开发建设用地 14.6 公顷。主要建设内容包括 5.7 万平方米危旧房屋拆迁，水体、驳岸等环境整治、滨江市民公园等相关配套设施；5000 平方米停车场。

镇江市城市建设投资集团有限公司（现更名为镇江城市建设产业集团有限公司）于 2009 年 5 月 11 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2009〕186 号项目可行性研究报告的批复。

项目估算总投资 8.53 亿元。

7、 第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目

项目建设第一楼街北段长 598 米，红线宽 16 米，按城市支路Ⅱ级标准设计，建设包括排水、管线、照明、绿化等工程；烈士路片区综合改造总用地 9170 平方米，其中建筑占地 3576.30 平方米，绿化占地 1834 平方米，道路及停车场占地 3759.70 平方米。

镇江市城市建设投资集团有限公司（现更名为镇江城市建设产业集团有限公司）于 2009 年 4 月 23 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2009〕157

号项目建议书的批复。

项目估算总投资 28306.5 万元。

8、 大西路片区危旧房改造项目

项目东至解放路，南至大西路，西至电力路，北至长江路，规划总用地面积约 360 亩。主要内容为对区域范围内进行环境综合整治、完善配套基础设施配套、建设大西路东段，西起电力路、东至解放路，道路全长 806 米，红线宽 36 米。对危旧房进行改造，改造总建筑面积 223820 平方米。

镇江市城市建设投资集团有限公司（现更名为镇江城市建设产业集团有限公司）于 2014 年 3 月 10 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改城建发〔2014〕97 号项目建议书的批复。

项目匡算总投资 256945.99 万元。

9、 新城花园三期安置房项目

项目总用地面积 14.31 公顷，其中出让用地 13.83 公顷，规划地上建筑面积 294883 平方米，其中住宅建筑面积 279701 平方米，商办建筑面积 5640 平方米，公共建筑面积 9542 平方米。

镇江市城市建设投资集团有限公司（现更名为镇江城市建设产业集团有限公司）于 2013 年 5 月 6 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2013〕229 号核准项目的通知。

项目估算总投资 110194 万元。

10、 象山花园一期一号地块拆迁安置房项目

项目选址位于汝山路以东，象山路以南，禹山北路以北。项目规划用地 5.05 公顷，规划总建筑面积 119924 平方米， 其中居住建筑面积 102168 平方米，公共建筑面积 4289 平方米，商业建筑面积 13467 平方米。

镇江市城市建设投资集团有限公司（现更名为镇江城市建设产业集团有限公司）于 2010 年 5 月 21 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2010〕235 号可行性研究报告的批复。

项目总投资估算 30634.6 万元。

11、金山水城拆迁安置房项目

项目选址位于润州路以东，太平支路以西，滨江外环路以南，百花路以北。项目规划总用地 18.86 公顷，可建设用地 17.27 公顷，规划总建筑面积 284955 平方米， 其中居住建筑面积 268955 平方米，公共建筑面积 16000 平方米，按容积率 1.65，建筑密度 25%，绿化率 30%规划指标执行。

镇江市城市建设投资集团有限公司（现更名为镇江城市建设产业集团有限公司）于 2010 年 5 月 11 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2010〕202 号可行性研究报告的批复。

项目总投资估算 81247.7 万元。

12、金山水城三期新增地块保障性住房建设项目

项目位于京江路以南，平面界址为北至京江路，东至柳城路。项目用地面积 40051 平方米（折合 60.08 亩），规划总建筑面积 75950 平方米，其中住宅建筑 70463 平方米，商业建筑 2407 平方米，社区综合性管理服务用房面积 2400 平方米，物业管理用房面积 680 平方米。

镇江市公共住房投资建设有限公司于 2013 年 12 月 11 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2013〕699 号关于核准金山水城三期新增地块保障性住房建设项目的通知。

项目估算总投资 38734 万元。

13、丹徒经济开发区循环经济园改造项目

项目位于江苏省丹徒经济开发区，项目将改造污水管线 205.77 公里，改造雨水管线 205.77 公里，改造检查井、沉泥井等雨污配套工程 17391 口，新建中水综合利用管线 50.00 公里，新建余热利用管线 57.10 公里，新建热汽冷凝水综合利用管线 57.10 公里，采用能源合同管理模式，节能改造路灯 1.9 万盏，给排水总厂改造化工废水集水池、微电解池改造等 14 座，更新设施 106 台（套），关停高污染化工企业 2 家。

镇江市丹徒区建设投资有限公司于 2015 年 11 月 27 日取得镇江市丹徒区发展改革和经济信息化委员会镇徒发改经信〔2015〕135 号项目可行性研究报告的批

复。

项目估算总投资为88548.92万元。

14、丹徒区高新园千里片区土地整理项目

项目位于镇江市丹徒区高新园千里片区，项目主要是对丹徒区高新园千里片区进行房屋征收及改造。项目征收房屋总建筑面积为138830㎡，其中楼房69415㎡，平房41649㎡，附房27766㎡。涉及征收户数共计655户。拆迁后，将对项目区进行场地平整，达到“三通一平”的要求，预计可整理出建设用地330亩。

镇江市兴宜水利建设有限公司于2016年8月19日取得镇江市丹徒区发展改革和经济信息化委员会镇徒发改经信〔2016〕133号项目可行性研究报告的批复。

项目估算总投资62046.24万元。

15、丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目

项目位于江苏省镇江市丹徒区世业洲，主要实施内容包括四季青玻璃温室大棚和先锋高标准农田建设，改造污水管网、污水提升泵站和污水检查井，改造机耕路等基础设施配套工程，以及江滩回收改造工程。

镇江市丹徒区世业洲新农村发展建设有限公司于2015年9月21日取得镇江市丹徒区发展改革和经济信息化委员会镇徒发改经信投〔2015〕111号项目可行性研究报告的批复。

项目估算总投资为55000.08万元。

16、A5-2地块开发建设项目

项目占地面积138198平方米（约合207.3亩），规划总建筑面积206960平方米，其中，住宅204950平方米，商办建筑450平方米，物业管理用房1560平方米。按1≤容积率≤1.5，建筑基底面积≤34550平方米,绿地面积≥41460平方米的规划指标执行。

镇江市丰德置业有限公司于2011年2月24日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2011〕62号项目核准的通知，2020年12月11日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2020〕573号变更项目投资额的复函。

项目估算投资总额为8.19亿元。

17、软件园核心服务区项目

项目总建筑面积17.5万平方米，包括研发中心楼10万平方米，以软件产业、高科技产业为主体的产业集聚标准厂房4.5万平方米，管理中心、信息中心及职工餐厅等17000平方米、专家宿舍5000平方米，职工加班宿舍12000平方米。建立技术服务、公共服务、市场服务、人才服务四大服务体系。工业用地范围内建造的宿舍等用房不得用于房地产销售、租售等经营活动；2幢标准厂房及配套工程，总建筑面积12317平方米。项目选址及用地:该项目位于丁卯片区南纬四路北侧、经十四路西侧地块，用地面积约13亩。

镇江市发展改革委于2009年2月3日取得江苏省发展和改革委员会苏发改服务发〔2009〕159号项目备案的通知，镇江新区城市建设投资有限公司于2011年2月28日取得镇江新区经济发展局镇新经发〔2011〕42号项目立项的批复。

项目总投资85,600.00万元。

18、魏家墩安置房项目

项目用地面积229204平方米（约合343.8亩），规划计容总建筑面积335800平方米，分两期项目开发。一期项目坐落于扬子江路南、北山路以东其中；一期项目用地面积198070平方米，规划建筑面积297000平方米，包括住宅建筑面积272150平方米，商办建筑面积17000平方米，社区综合性管理服务用房6500平方米，物业管理服务用房1350平方米。二期项目坐落于港南路北、兴华路西；二期项目用地面积31134平方米，规划建筑面积38800平方米，全部为住宅。

镇江新区经济发展局于2012年12月11日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2012〕626号核准项目的通知。2020年12月11日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2020〕573号变更项目投资额的复函。

项目估算总投资25.40亿元。

19、镇江出口加工区仓储工程项目

项目建设内容：新建4栋轻钢结构仓库、3处堆场、道路及其他配套设施，总计建筑面积为10万㎡。建设地点：镇江新区通港路7号出口加工区内。

镇江新区城市建设投资有限公司于2012年11月27日取得镇江新区经济发展

局镇新经发[2012]335 号项目立项的批复、2013 年 3 月 5 日取得镇江新区经济发展局镇新经发[2013]322 号立项总投资的批复。

项目总投资为 13687.05 万元。

20、乐业中心（公租房）项目

项目位于大港扬子江路南侧、烟墩山路西侧地块，规划用地 110971 平方米，建设内容:项目用地 110971 平方米,总建筑面积 187372 平方米,其中宿舍区 61890 平方米，人才家园 31064 平方米，精英家园 44202 平方米，中央食堂 11166 平方米，商业配套区 39050 平方米，地下车库（含人防）26744 平方米。

镇江开诚置业有限公司于 2011 年 9 月 8 日取得镇江新区经济发展局镇新经发〔2011〕270 号项目备案的通知。

项目总投资 100381.6 万元。

21、龙泉安置房

本项目分两期，一期用地面积 62096 ㎡，计容建筑面积 144404.26 ㎡，其中住宅建筑面积 133349 ㎡，商业建筑 8666 ㎡；二期用地面积 66104 ㎡，计容建筑面积 128222.62 ㎡，其中住宅建筑面积 126769.72 ㎡。

镇江瑞城房地产开发有限公司于 2014 年 4 月 25 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发[2014]172 号建设项目的通知、2014 年 10 月 24 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发[2014]474 号建设项目的通知、2020 年 12 月 11 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发[2020]573 号变更项目投资额的复函。

项目估算总投资为 21.11 亿元。

22、A5-1 地块安置房建设项目

项目位于镇江新区，西至五峰山路，北至南环路，南至 105 县道。项目占地面积 143573 平方米(约合 215.4 亩),规划总建筑 面积 224060 平方米，其中，住宅 220545 平方米，社区综合用房 2960 平方米，物业管理用房 555 平方米。

镇江伟益房地产开发有限公司于 2010 年 12 月 14 日取得镇江市发展和改革委员会镇发改投资发〔2010 〕589 号核准项目的通知。2020 年 12 月 11 日取得镇江

市发展和改革委员会镇发改投资发〔2020〕573号变更项目投资额的复函。

项目估算总投资8.46亿元。

23、镇江新区科技新城综合医院用房建设项目

项目位于楚桥路以西、南纬一路以南，计划用地33272平方米（合约50亩）。新建门诊医技病房楼、感染门诊楼、餐厅厨房及后勤用房，总建筑面积为51789 平方米，其中，地上建筑面积46081平方米，地下建筑面积5708平方米。

镇江新区城市建设投资有限公司于2013年2月7日取得镇江新区经济发展局镇新经发〔2013〕42号项目备案通知，2015年11月23日取得镇江新区经济发展局镇新经发〔2015〕469号项目重新备案通知。

项目总投资55646.23万元。

五、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）收入测算说明

1、长江滩涂整治及生态修复

长江滩涂整治及生态修复项目收入主要收入来源于房车租赁收入、营位出租收入。

项目建成后预计房车露营区有300个营位，房车42辆，综合考虑旺季和淡季的露营需求，预计房车租赁价格200元/小时，营位出租价格100元/小时，空置率10%，预计租赁价格每年按5%增长。

经测算，该项目建成后房车租赁收入 33,256.00 万元，营位出租收入59,356.00万元，合计92,612.00万元。

2、金山文化园旧城改造及基础设施建设

金山文化园旧城改造及基础设施建设项目收入主要来源于资产租赁、停车服务和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目将建设城市次干道2986米，道路两边设置广告牌32个，采用与广告商合作分成的运作模式，由广告商负责建设、招租，预计每个广告牌每年分得收入3万元（含税）。自2025年开始对外出租，预计2025至2026年出租率60%，2027至2028年出租率70%，2029年及以后出租率80%。

项目将建成城市支路4765米，采用了沿路停车设计模式，共设置了专用停车位400个，预计每个车位每小时收费5元，日均收费20元（含税）。

经测算，该项目建成后的预计广告牌租赁收入867.00万元、停车服务收入3,484.00万元、国有土地使用权出让形成的政府性基金收入297,117.00万元，合计301,468.00万元。

3、古运河（下段)综合整治工程

古运河（下段)综合整治工程项目主要收入来源于资产租赁收入、游船收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目预计游览/休憩/服务建筑41400平米，按房屋租赁收入0.6元/平米·天、前2年为建设期、空置率20%测算，建设期不产生收入，以后租金每年预计按3%递增，预计经营成本按当年收入的15%计算。古运河游线上设置画舫，预计票价约50元/人，2023年预计收费客流量22.34万人次，预计未来客流量按照每年5%自然增长，游船运营成本按当年收入的20%计算。

经测算，该项目建成后资产租赁收入12,836.00万元，游船收入22,762.00万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入86,858.00万元，合计122,456.00万元。

4、滨江花城二期安置房

滨江花城二期安置房项目主要收入来源于安置房销售收入。

项目建成后预计可用于出售的安置房面积87,920.00㎡，根据2017年10月27日镇江市保障性住房联席会议纪要确定销售价格。

经测算，该项目建成后预计安置房销售收入41,700.00万元。

5、沪宁城际铁路镇江站市政配套工程

沪宁城际铁路镇江站市政配套工程项目收入主要来源于资产租赁、停车服务、不动产销售和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目建成后预计可供出租面积49650㎡，租赁价格0.8元/㎡·天（含税），出租率100%；提供停车位600个，预计每个停车位每天停车费收入20元（含税）；每年广告牌出租收入150万元（含税）；计划于2023年开始运营。本项目不动产

参照目前周边可比不动产的市场价格并按年均 3.3%增长率估算未来销售日的出售收入。

经测算，该项目建成后预计租赁收入19,950.00万元，停车服务收入6,030.00万元，广告牌租赁收入2,070.00万元，不动产销售收入50,627.00万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入142,110.00万元，合计220,787.00万元。

6、 长江路北侧片区改造项目

长江路北侧片区改造项目收入主要来源于停车服务、文化旅游收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目建成后预计可提供200个停车位，预计每个停车位产生40元/天（含税）的收入；预计可提供观光游船12艘，预计每艘游船产生800元/天（含税）的收入。

经测算，该项目建成后预计停车服务收入 4,020.00 万元，文化旅游收入4,950.00万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入80,645.00万元，合计89,615.00万元。

7、 第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目

第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目收入主要来源于停车服务收入、广告牌租金收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目建成后预计可提供150个停车位，预计每个停车位产生50元/天的收入；预计可提供10个广告牌出租位，预计每个广告牌产生6万元/年的收入。

经测算，该项目建成后预计停车服务收入 3,765.00 万元，广告牌租金收入825.00万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入32,470.00 万元，合计37,060.00 万元。

8、 大西路片区危旧房改造项目

大西路片区危旧房改造项目收入主要来源于广告租金收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目建成后预计可提供10个广告牌出租位，预计每个广告牌产生6万元/年的收入。

经测算，该项目建成后预计广告牌租金收入 825.00 万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入 386,692.00 万元，合计 387,517.00 万元。

9、 新城花园三期安置房项目

新城花园三期安置房项目主要来源于住宅出售收入和商业用房出售收入。

项目建成后预计可用于出售的住宅面积 279701 ㎡，商业用房面积 5640 ㎡，参照目前周边可比项目销售价格确定销售均价。

经测算，该项目建成后预计住宅销售收入 155,247.00 万元、商业用房销售收入 4,700.00 万元，合计 159,947.00 万元。

10、 象山花园一期一号地块拆迁安置房项目

象山花园一期一号地块拆迁安置房项目收入主要来源于住宅出售收入和商业用房出售收入。

项目建成后预计可用于出售的住宅面积 102168 ㎡，商业用房面积 13467 ㎡，参照目前周边可比项目销售价格确定销售均价。

经测算，该项目建成后预计住宅销售收入 45,080.00 万元，商业用房销售收入 8,916.00 万元，合计 53,996.00 万元。

11、 金山水城拆迁安置房项目

金山水城拆迁安置房项目收入主要来源于住宅出售收入。

项目建成后预计可用于出售的住宅面积 268955 ㎡，参照目前周边可比项目销售价格确定销售均价。

经测算，该项目建成后预计住宅销售收入 121,400.00 万元。

12、 金山水城三期新增地块保障性住房建设项目

金山水城三期新增地块保障性住房建设项目收入主要来源于住宅出售收入、商业用房出售收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目建成后预计可用于出售的住宅面积 70463 ㎡，商业用房面积 2407 ㎡，参照目前周边可比项目销售价格确定销售均价。

经测算，该项目建成后预计住宅销售收入 32,194.00 万元，商业用房销售收入 1,655.00 万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入 16,235.00 万元，

合计 50,084.00 万元。

13、 丹徒经济开发区循环经济园改造项目

丹徒经济开发区循环经济园改造项目收入主要来源于污水处理服务收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

污水处理服务收入测算依据污水处理增量乘以收费标准确定。以镇江市物价局文件《关于调整市区自来水价格的通知》规定的污水处理费作为收费标准。

经测算，该项目建成后预计污水处理服务收入 50,145.00 万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入 53,474.00 万元，合计 103,619.00 万元。

14、 丹徒区高新园千里片区土地整理项目

丹徒区高新园千里片区土地整理项目收入主要来源于广告牌出租收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目预计新建广告牌 16 个，每个广告牌出租收入 3 万元/年。

经测算，该项目建成后预计广告牌出租收入 660.00 万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入 14,767.00 万元，合计 15,427.00 万元。

15、 丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目

丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目收入主要来源于资产租赁收入。

项目建成后，计划将新建的四季青玻璃温室大棚进行出租，预计可出租玻璃大棚面积为 1080 亩，初年租金收入为 7500 元/亩（含税），连栋大棚面积为 6120 亩，初年租金收入为 3000 元/亩（含税），并考虑租金每年按 3%递增。

经测算，该项目建成后预计资产租赁收入 46,501.00 万元，合计 46,501.00 万元。

16、 A5-2 地块开发建设项目

A5-2 地块开发建设项目收入主要来源于住宅出售收入。

项目建成后预计可用于出售的住宅面积 204950 ㎡，参照目前周边可比项目销售价格确定销售均价。

经测算，该项目建成后预计住宅销售收入 76,902.00 万元。

17、 软件园核心服务区项目

软件园核心服务区项目收入主要来源于资产租赁收入和不动产出售收入。

预计标准厂房可出租面积 57,317.00 平方米，出租率 90%，租赁价格 20 元/平方米·月（含税）、商业办公楼出租面积 100,000.00 平方米，出租率 90%，租赁价格 30 元/平方米·月（含税），每年租金按 1%递增；本项目不动产参照目前周边可比不动产的市场价格并按年均 3.3%增长率估算未来销售日的出售收入。

经测算，该项目建成后预计资产租赁收入 66,132.00 万元，不动产出售收入 113,318.00 万元，合计 179,450.00 万元。

18、 魏家墩安置房项目

魏家墩安置房项目主要来源于住宅出售收入、商业用房出售收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目建成后预计可用于出售的住宅面积 310950 ㎡，商业用房面积 17000 ㎡，参照目前周边可比项目销售价格确定销售均价。

经测算，该项目建成后预计住宅销售收入 130,940.00 万元、商业用房销售收入 10,736.00 万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入 107,037.00 万元，合计 248,713.00 万元。

19、 镇江出口加工区仓储工程项目

镇江出口加工区仓储工程项目主要来源于不动产出租收入和不动产出让收入。

项目建成后预计有 1.91 万㎡的仓库，预计出租第一年租金 10 元/㎡/月，空置率 50%，后续租金按每年 3%递增。

经测算，该项目建成后预计不动产出租收入 1,970.00 万元，不动产出让收入 13,080.00 万元，合计 15,050.00 万元。

20、 乐业中心（公租房）项目

乐业中心（公租房）项目收入主要来源于资产租赁和不动产销售和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目建成后公租住房建筑面积 137156 平方米，中央食堂建筑面积 11166 平方

米，商业配套建筑面积 39050 平方米，预计出租率均为 90%，租赁价格为住宅 20 元/平方米·月（含税）、中央食堂 10 元/平方米·月（含税）、商业配套 30 元/平方米·月（含税），每年租金按 1%递增。预计建成停车位约 1000 个，每个停车位月租金 100 元，出租率均为 100%。本项目不动产参照目前周边可比不动产的市场价格并按年均 3.3%增长率估算未来销售日的出售收入。

经测算，该项目建成后预计资产租赁收入 61,353.00 万元，不动产销售收入 105,596.00 万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入 15,920.00 万元，合计 182,869.00 万元。

21、 龙泉安置房

龙泉安置房收入主要来源于不动产销售收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目建成后预计可供出售的住宅面积 260,118.72 ㎡，可供出售的商铺面 8,666.00 ㎡，销售价格按周边可比楼盘销售价格测算。

经测算，该项目建成后预计住宅和商铺销售收入合计 117,769.00 万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入 230,400.00 万元，总合计 348,169.00 万元。

22、 A5-1 地块安置房建设项目

A5-1 地块安置房建设项目主要来源于住宅出售收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目建成后预计可用于出售的住宅面积 220545 ㎡，参照目前周边可比项目销售价格确定销售均价。

经测算，该项目建成后预计住宅销售收入 95,098.00 万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入 76,426.00 万元，合计 171,524.00 万元。

23、 镇江新区科技新城综合医院用房建设项目

镇江新区科技新城综合医院用房建设项目收入主要来源于门诊收入和住院收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。

项目建成后预计当年完成门诊 26 万人次，人均费用 300 元/人次，门诊人均

费用每年以5%递增，门诊人次以每年2%递增。当年完成住院人次0.52万人次，人均费用9500元/人次，住院人均费用每年以5%递增，住院人次以每年3%递增。

经测算，该项目建成后预计门诊收入177,056.00万元，住院收入120,936.00万元，国有土地使用权出让形成的政府性基金收入 28,004.00 万元，合计325,996.00万元。

债券存续期内各项目收入测算汇总如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	不动产出售收入			运营收入						国有土地使用权出让形成的政府性基金收入	合计
		商业用房收入	安置房收入	其他不动产收入	资产租赁收入	停车服务收入	广告收入	文化旅游收入	污水处理收入	医疗收入		
1	长江滩涂整治及生态修复				92,612.00							92,612.00
2	金山文化园旧城改造及基础设施建设					3,484.00	867.00				297,117.00	301,468.00
3	古运河（下段）综合整治工程				12,836.00			22,752.00			86,858.00	122,456.00
4	滨江花城二期安置房		41,700.00									41,700.00
5	沪宁城际铁路镇江站市政配套工程			50,627.00	19,950.00	2,070.00	6,030.00				142,110.00	220,787.00
6	长江路北侧片区改造项目					4,020.00		4,950.00			80,645.00	89,615.00
7	第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目					3,765.00	825.00				32,470.00	37,060.00
8	大西路片区危旧房改造项目						825.00				386,692.00	387,517.00
9	新城花园三期安置房项目	4,700.00	155,247.00									159,947.00
10	象山花园一期一号地块拆迁安置房项目	8,916.00	45,080.00									53,996.00

11	金山水城拆迁安置房项目		121,400.00									121,400.00
12	金山水城三期新增地块保障性住房建设项目	1,655.00	32,194.00								16,235.00	50,084.00
13	丹徒经济开发区循环经济园改造项目								50,145.00		53,474.00	103,619.00
14	丹徒区高新园千里片区土地整理项目				660.00						14,767.00	15,427.00
15	丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目				46,501.00							46,501.00
16	A5-2 地块开发建设项目		76,902.00									76,902.00
17	软件园核心服务区项目	93,821.00		19,497.00	66,132.00							179,450.00
18	魏家墩安置房项目	10,736.00	130,940.00								107,037.00	248,713.00
19	镇江出口加工区仓储工程项目			13,080.00		1,970.00						15,050.00
20	乐业中心（公租房）项目			105,596.00	61,353.00						15,920.00	182,869.00
21	龙泉安置房	117,769.00									230,400.00	348,169.00
22	A5-1 地块安置房建设项目		95,098.00								76,426.00	171,524.00
23	镇江新区科技新城综合医院用房建设项目									297,992.00	28,004.00	325,996.00

	合计	237,597.00	698,561.00	188,800.00	300,044.00	15,309.00	8,547.00	27,712.00	50,145.00	297,992.00	1,568,155.00	3,392,862.00

注：①不动产出售收入中的其他不动产收入为工业厂房出售收入、办公用房出售收入等。

②上述不动产出售收入、运营收入皆为不含增值税金额。

（二）运营成本测算说明

项目运营成本主要考虑税金及附加、付现运营成本。其中：

项目税金及附加主要考虑城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和房产税。城市维护建设税比例为7%，教育费附加比例为3%，地方教育费附加比例为2%，房产税比例为12%。

项目付现运营成本主要考虑人员工资及福利、能源费用、原辅材料购置费用、营销费用、管理费用等。

债券存续期内各项目运营成本测算如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	税金及附加	付现运营成本	合计
1	长江滩涂整治及生态修复	667.00	13,895.00	14,562.00
2	金山文化园旧城改造及基础设施建设	52.00	653.00	705.00
3	古运河（下段）综合整治工程	1,783.00	6,374.00	8,157.00
4	滨江花城二期安置房	4,755.00	6,260.00	11,015.00
5	沪宁城际铁路镇江站市政配套工程	3,232.00	9,578.00	12,810.00
6	长江路北侧片区改造项目	75.00	1,350.00	1,425.00
7	第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目	60.00	690.00	750.00
8	大西路片区危旧房改造项目	15.00	120.00	135.00
9	新城花园三期安置房项目	1,732.00	23,994.00	25,726.00
10	象山花园一期一号地块拆迁安置房项目	586.00	8,100.00	8,686.00
11	金山水城拆迁安置房项目	1,312.00	18,212.00	19,524.00
12	金山水城三期新增地块保障性住房建设项目	363.00	5,080.00	5,443.00
13	丹徒经济开发区循环经济园改造项目		30,090.00	30,090.00
14	丹徒区高新园千里片区土地整理项目	15.00	105.00	120.00
15	丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目	501.00	9,300.00	9,801.00

16	A5-2 地块开发建设项目	834.00	11,538.00	12,372.00
17	软件园核心服务区项目	9,877.00	17,946.00	27,823.00
18	魏家墩安置房项目	1,528.00	21,252.00	22,780.00
19	镇江出口加工区仓储工程项目	400.00	393.00	793.00
20	乐业中心（公租房）项目	8,979.00	13,528.00	22,507.00
21	龙泉安置房	1,274.00	17,669.00	18,943.00
22	A5-1 地块安置房建设项目	1,028.00	14,266.00	15,294.00
23	镇江新区科技新城综合医院用房建设项目		221,072.00	221,072.00
	合计	39,068.00	451,465.00	490,533.00

六、本期债券募投项目资金平衡测算

项目收益与融资平衡情况测算如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	债券存续期内项目总收益①	债券存续期内项目总债务融资本息支出②							净收益（①-②）	债券存续期内项目总收益/债券存续期内项目总债务融资本息③=①/②
			本期债券利息支出	本期债券还本支出	前期债券利息支出	前期债券还本支出	后期债券利息支出	后期债券还本支出	其他债务融资竺资金还本付息支出		
1	长江滩涂整治及生态修复	78,050.00	195.00	400.00	420.00	800.00	3,060.00	6,400.00		66,775.00	6.9224
2	金山文化园旧城改造及基础设施建设	300,763.00	960.00	2,000.00	27,305.00	43,000.00	45,315.00	95,000.00		87,183.00	1.4082
3	古运河（下段）综合整治工程	114,299.00	4,485.00	9,400.00	7,083.00	11,000.00	6,960.00	14,600.00		60,771.00	2.1353
4	滨江花城二期安置房	30,685.00	960.00	2,000.00	5,091.00	10,100.00	1,200.00	2,500.00		8,834.00	1.4043
5	沪宁城际铁路镇江站市政配套工程	207,977.00	23,850.00	50,000.00	30,810.00	63,100.00				40,217.00	1.2397
6	长江路北侧片区改造项目	88,190.00	3,285.00	6,900.00	11,130.00	42,000.00	1,710.00	3,600.00		19,565.00	1.2851

7	第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目	36,310.00	8,400.00	17,600.00						10,310.00	1.3965
8	大西路片区危旧房改造项目	387,382.00	7,770.00	16,300.00	31,114.00	93,483.00	23,940.00	50,200.00		164,575.00	1.7386
9	新城花园三期安置房项目	134,221.00	1,815.00	3,800.00	3,105.00	6,500.00	27,525.00	57,700.00		33,776.00	1.3363
10	象山花园一期一号地块拆迁安置房项目	45,310.00	1,905.00	4,000.00			7,155.00	15,000.00		17,250.00	1.6148
11	金山水城拆迁安置房项目	101,876.00	1,905.00	4,000.00			21,945.00	46,000.00		28,026.00	1.3795
12	金山水城三期新增地块保障性住房建设项目	44,641.00	3,675.00	7,700.00			7,770.00	16,300.00		9,196.00	1.2594
13	丹徒经济开发区循环经济园改造项目	73,529.00	6,675.00	14,000.00	10,302.00	28,000.00				14,552.00	1.2467
14	丹徒区高新园千里片区土地整理项目	15,307.00	1,905.00	4,000.00	1,150.00	4,000.00				4,252.00	1.3846
15	丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目	36,700.00	1,905.00	4,000.00	2,185.00	8,000.00				20,610.00	2.2809

16	A5-2 地块开发建设项目	64,530.00	6,675.00	14,000.00						43,855.00	3.1212
17	软件园核心服务区项目	151,627.00	39,645.00	83,100.00						28,882.00	1.2353
18	魏家墩安置房项目	225,933.00	60,585.00	127,000.00						38,348.00	1.2044
19	镇江出口加工区仓储工程项目	14,257.00	3,480.00	7,300.00						3,477.00	1.3225
20	乐业中心（公租房）项目	160,362.00	4,770.00	10,000.00	27,625.00	89,710.00				28,257.00	1.2139
21	龙泉安置房	329,226.00	10,020.00	21,000.00	53,481.00	189,249.00				55,476.00	1.2027
22	A5-1 地块安置房建设项目	156,230.00	4,095.00	8,600.00	40,260.00	76,000.00				27,275.00	1.2115
23	镇江新区科技新城综合医院用房建设项目	104,924.00	6,675.00	14,000.00	20,100.00	41,600.00				22,549.00	1.2737
	合计	2,902,329.00	205,635.00	431,100.00	271,161.00	706,542.00	146,580.00	307,300.00	-	834,011.00	1.4032

综上所述，上述债券存续期内项目总收益可以覆盖债券存续期内项目总债务融资本息。

七、风险提示

预测事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能较大，实际结果可能受各种风险的影响。风险情况归结如下：

（一）经营风险

房地产开发项目具有开发过程复杂、周期长、涉及部门和单位多的特点。从土地获得、市场调研、投资决策、项目策划、规划设计、建材采购、建设施工、销售策划、广告推广，到销售服务和物业管理等开发过程，涉及调研公司、规划设计单位、建筑施工单位、营销代理公司、建材供应商、物业管理等多家合作单位，并接受计划、规划、国土、建设、消防、房管、环保等多个政府部门的监管，从而使得项目公司对开发工程的进度、质量、投资、营销控制的难度增大，一旦某个环节出现问题，如设计变更、施工条件、环境条件等发生变化，将会直接或间接地对整个项目开发产生影响。

（二）政策风险

项目的政策风险因素包括国家政策和地方政府两个方面。国家政策主要包括土地政策、产业政策、环保政策等，这些政策的变化可能会限制项目的实施或带来建设成本的增加，最终影响项目开发进程；地方政策主要为地方经济社会发展所制定的有关土地利用总体规划、城市总体规划、产业发展规划，以及针对项目单位所给予的优惠扶持政策等，这些政策的变化将影响项目开发成本。

（三）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（四）流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响。发行人无法保证本期债券的持有人能够

随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券的流动性。

（五）其他风险

镇江市 2021 年地区生产总值 4763 亿元，较 2020 年增长 9.4%。镇江市社会经济平稳发展，财政收入稳定增长，地方债务风险基本可控。本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，将导致镇江市经济增速放缓、政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题，从而为本期专项债券投资者带来一定的风险。

八、附件

镇江市城镇建设项目明细表

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	长江滩涂整治及生态修复
项目类型(一级)	其他
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)	0.04
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	项目位于征润州岛北部，北临长江，南靠金山湖，自引航道至征润州污水处理厂，占地3790亩，主要建设内容包括生态湿地修复、自驾游基地等。
项目建设期	2013年至2024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)	1.692
其中：不含专项债券的项目资本金	0.932
专项债券融资	0.76
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			0.08	0.04	0.64				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	7.805

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.3617	2024年	0.3798	2025年	0.3988	2026年	0.4187	2027年	0.4398
2028年	0.4617	2029年	0.4847	2030年	0.5089	2031年	0.5344	2032年	0.5611	2033年	0.5891
2034年	0.6186	2035年	0.6495	2036年	0.6821	2037年	0.7161	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	4.6129
债券存续期内项目总债务融资本息	1.1275	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	6.9224
债券存续期内项目总债务融资本金	0.76	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	10.2697
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.1275	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	6.9224
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.76	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	10.2697
项目收益预测依据	收入主要收入来源于房车租赁收入、营位出租收入。		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	金山文化园旧城改造及基础设施建设
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)	0.2
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	项目总占地面积1809.2亩。主要建设内容：①土地整理：实施项目范围内20余家厂矿企业搬迁；补偿鱼塘面积619.4亩；拆迁建筑物149129平方米。②道路建设：新建9条道路，长7751米。③堤防维护5548米，水系改造2950米。
项目建设期	2010 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
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	14.99322
其中：不含专项债券的项目资本金	0.99322
专项债券融资	14
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	0.3	1.37	1.83	9.5				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	30.0763

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0	2024年	0	2025年	0.0259	2026年	0.0269	2027年	0.0276
2028年	0.0276	2029年	0.0284	2030年	0.0284	2031年	0.0234	2032年	0.0284	2033年	0.0284
2034年	0.0284	2035年	0.0284	2036年	0.0284	2037年	29.7401	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	2.006
债券存续期内项目总债务融资本息	21.358	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.4082
债券存续期内项目总债务融资本金	14	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.1483
债券存续期内项目总地方债券融资本息	21.358	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.4082
债券存续期内项目总地方债券融资本金	14	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.1483
项目收益预测依据	收入主要来源于资产租赁、停车服务和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	古运河（下段）综合整治工程									
项目类型（一级）	其他									
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）	0.94									
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	本项目用于水利工程、市政道路、景观工程、配套管理设施、杆线迁移、污水截流、雨污管网运行调控及污染控制技术研究示范工程。									
项目建设期	2013年至2027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）	72.77									
其中：不含专项债券的项目资本金	69.27									
专项债券融资	3.5									
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		0.18	0.40	1.46	1.46					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	11.4299									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年	0.1334	2024年	0.1392	2025年	0.1452	2026年	0.1514	2027年	0.1579
2028年	0.1646	2029年	0.1716	2030年	0.1791	2031年	0.1868	2032年	0.195	2033年	0.2035
2034年	0.2123	2035年	0.2214	2036年	0.2311	2037年	8.9374	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					0.1571	
债券存续期内项目总债务融资本息	5.3528			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.1353	
债券存续期内项目总债务融资本金	3.5			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.2657	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	5.3528			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.1353	
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.5			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.2657	
项目收益预测依据	收入来源于资产租赁收入、游船收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。									

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	滨江花城二期安置房
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)	0.2
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	本项目位于临江路两侧、滨江外环路以北，用地71624㎡，规划总建筑面积97374㎡，其中拆迁安置房建筑面积87920㎡。
项目建设期	2018年至2024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)	3.76909
其中：不含专项债券的项目资本金	2.30909
专项债券融资	1.46
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		0.1	0.91	0.20	0.25				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.0385

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.3519	2024年	0.3019	2025年	0.3019	2026年	0.3019	2027年	0.3019
2028年	0.1509	2029年	0.1509	2030年	0.1509	2031年	0.1509	2032年	0.1509	2033年	0.1509
2034年	0.1509	2035年	0.1509	2036年	0.1509	2037年	0.1509	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	0.8141
债券存续期内项目总债务融资本息	2.1851	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.4043
债券存续期内项目总债务融资本金	1.46	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.1017
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.1851	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.4043
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.46	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.1017
项目收益预测依据	收入来源于安置房销售收入。		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	泸宁城际铁路镇江站市政配套工程
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(单位：亿元)	5
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	项目位于黄山南路以西、跑马山路以东，中山西路以南，黄山西路以北。具本建设内容：黄山西路总长1670米，其中李家山路以东部分长 930米，红线宽50米，以西部分长740米，经线宽30米；李家山路跨线桥南接线100米，经线宽30米，北接线长350米，红线宽40米，李家山路上跨铁路立交桥长240米，桥梁面积7200平方米；南北广场下穿铁路通道长209.70米，站前南广场包括19650平方米的广场地面工程、56000平方米的广场地下工程和6000
项目建设期	2016 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)	22.6
其中：不含专项债券的项目资本金	11.29
专项债券融资	11.31
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			1.31	10					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益			20.7977								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022年		2023年	0.139	2024年	0.139	2025年	0.139	2026年	0.139	2027年	0.139
2028年	0.139	2029年	0.139	2030年	0.139	2031年	0.139	2032年	0.139	2033年	0.139
2034年	0.139	2035年	0.139	2036年	0.139	2037年	18.8517	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	0.9203
债券存续期内项目总债务融资本息	16.776	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2397
债券存续期内项目总债务融资本金	11.31	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.8389
债券存续期内项目总地方债券融资本息	16.776	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2397
债券存续期内项目总地方债券融资本金	11.31	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.8389
项目收益预测依据	收入主要来源于资产租赁、停车服务、不动产销售和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	长江路北侧片区改造项目
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)	0.69
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	项目总用地21.6公顷，其中7公顷规划用途为水域，可开发建设用地14.6公顷。5.7万平方米危旧房屋拆迁，269亩单位、集体土地征用,5000平方米停车场
项目建设期	2012年至2024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)	8.53
其中：不含专项债券的项目资本金	3.28
专项债券融资	5.25
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	2.2		0.69	0.36				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	8.819

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.0503	2024年	0.0503	2025年	0.0503	2026年	0.0503	2027年	0.0503
2028年	0.0503	2029年	0.0503	2030年	0.0503	2031年	0.0503	2032年	0.0503	2033年	0.0503
2034年	0.0503	2035年	0.0503	2036年	0.0503	2037年	8.1148	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	1.0339
债券存续期内项目总债务融资本息	6.8625	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2851
债券存续期内项目总债务融资本金	5.2500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.6798
债券存续期内项目总地方债券融资本息	6.8625	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2851
债券存续期内项目总地方债券融资本金	5.2500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.6798
项目收益预测依据	长江路北侧片区改造项目收入主要来源于土地使用权出让收入、停车费收入和旅游收入		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目
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)	1.76
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	第一楼街北段长598米，红线宽16米，烈士路棚户区综合改造项目建筑总面积16950平方米，其中商业用房建筑面积16750平方米
项目建设期	2019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)	2.83065
其中：不含专项债券的项目资本金	1.07065
专项债券融资	1.76
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				1.76					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.6310

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.0256	2024年	0.0256	2025年	0.0256	2026年	0.0256	2027年	0.0256
2028年	0.0256	2029年	0.0256	2030年	0.0256	2031年	0.0256	2032年	0.0256	2033年	0.0256
2034年	0.0256	2035年	0.0256	2036年	0.0256	2037年	3.2726	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	1.2827
债券存续期内项目总债务融资本息	2.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.3965
债券存续期内项目总债务融资本金	1.7600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.0631
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.3965
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.7600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.0631
项目收益预测依据	第一楼街北延及烈士路片区综合改造项目收入主要来源于土地使用权出让收入、停车收入和广告收入		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	大西路片区危旧房改造项目								
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)	1.33								
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	道路全长806米，红线宽36米。对危旧房进行改造，改造总建筑面积223820平方米								
项目建设期	2014年至2024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)	25.694599								
其中：不含专项债券的项目资本金	9.695299								
专项债券融资	15.9983								
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	4.8483	4.5		1.63	5.02				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	38.7382								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022年		2023年	0.0046	2024年	0.0046	2025年	0.0046	2026年	0.0046	2027年	0.0046
2028年	0.0046	2029年	0.0046	2030年	0.0046	2031年	0.0046	2032年	0.0046	2033年	0.0046
2034年	0.0046	2035年	0.0046	2036年	0.0046	2037年	38.6738	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						1.5076	
债券存续期内项目总债务融资本息	22.2807			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.7386	
债券存续期内项目总债务融资本金	15.9983			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.4214	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	22.2807			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.7386	
债券存续期内项目总地方债券融资本金	15.9983			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.4214	
项目收益预测依据	大西路片区危旧房改造项目收入主要来源于土地使用权出让收入和广告收入										

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	新城花园三期安置房项目
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)	0.38
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	本项目用地面积14.31公顷，规划地上建筑面积294883㎡，其中住宅建筑面积279701㎡，商办建筑面积5640㎡。
项目建设期	2014年至2024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)	11.0194
其中：不含专项债券的项目资本金	4.2194
专项债券融资	6.8
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				1.03	5.77				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	13.4221

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年	2.0133	2025年	2.0133	2026年	1.3422	2027年	1.3422
2028年	1.3422	2029年	1.3422	2030年	0.6711	2031年	0.6711	2032年	0.6711	2033年	0.6711
2034年	0.4027	2035年	0.4027	2036年	0.2685	2037年	0.1342	2038年	0.1342	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	1.2180
债券存续期内项目总债务融资本息	10.0445	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.3363
债券存续期内项目总债务融资本金	6.800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.9738
债券存续期内项目总地方债券融资本息	10.0445	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.3363
债券存续期内项目总地方债券融资本金	6.800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.9738
项目收益预测依据	新城花园三期安置房项目收入主要来源于住宅出售和商业用房出售		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	泰山花园一期一号地块拆迁安置房项目
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）	0.4
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	规划总建筑面积119924平方米， 其中居住建筑面积102168平方米，公共建筑面积4289平方米，商业建筑面积13467平方米
项目建设期	2019 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）	3.05346
其中：不含专项债券的项目资本金	1.15346
专项债券融资	1.9
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				0.4	1.5				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	4.5310

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年	0.6797	2025年	0.6797	2026年	0.4531	2027年	0.4531
2028年	0.4531	2029年	0.4531	2030年	0.2266	2031年	0.2266	2032年	0.2266	2033年	0.2266
2034年	0.1358	2035年	0.1358	2036年	0.0906	2037年	0.0453	2038年	0.0453	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	1.4790
债券存续期内项目总债务融资本息	2.8060	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.6148
债券存续期内项目总债务融资本金	1.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.3847
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.8060	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.6148
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.3847
项目收益预测依据	项目收入主要来源于住宅出售收入和商业用房出售收入。项目建成后预计可用于出售的住宅面积102168㎡，商业用房面积13467㎡，参照目前周边可比项目销售价格确定销售均价。		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	金山水城拆迁安置房项目
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）	0.4
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	规划总建筑面积284955平方米， 其中居住建筑面积268955平方米，公共建筑面积16000平方米
项目建设期	2017 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）	5
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	8.12477
其中：不含专项债券的项目资本金	3.12477
专项债券融资	5
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				0.4	4.6				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	10.1875

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年	1.5281	2025年	1.5281	2026年	1.0188	2027年	1.0188
2028年	1.0188	2029年	1.0188	2030年	0.5093	2031年	0.5093	2032年	0.5093	2033年	0.5093
2034年	0.3057	2035年	0.3057	2036年	0.2038	2037年	0.1019	2038年	0.1019	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	1.2539
债券存续期内项目总债务融资本息	7.3850	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.3795
债券存续期内项目总债务融资本金	5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.0375
债券存续期内项目总地方债券融资本息	7.3850	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.3795
债券存续期内项目总地方债券融资本金	5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.0375
项目收益预测依据	项目收入主要来源于住宅出售收入。项目建成后预计可用于出售的住宅面积258955m²，参照目前周边可比项目销售价格确定销售均价。		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	金山水城三期新增地块保障性住房建设项目								
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)	0.77								
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	项目用地面积40051平方米（约合60.08亩），规划总建筑面积75950平方米，其中住宅建筑面积70463平方米，商业建筑面积2407平方米。								
项目建设期	2017 年至 2026 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)	3.8734								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.4734								
专项债券融资	2.4								
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				0.77	1.63				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	4.4641										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022年		2023年		2024年	0.4261	2025年	0.4261	2026年	0.2839	2027年	0.2839
2028年	0.2839	2029年	0.2839	2030年	0.1421	2031年	0.1421	2032年	0.1421	2033年	0.1421
2034年	0.0853	2035年	0.0853	2036年	0.0568	2037年	1.652	2038年	0.0285	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	1.1525
债券存续期内项目总债务融资本息	3.5445	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2594
债券存续期内项目总债务融资本金	2.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.86
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.5445	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2594
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.86
项目收益预测依据	项目收入主要来源于住宅出售收入、商业用房出售收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。项目建成后预计可用于出售的住宅面积70463㎡，商业用房面积2407㎡，参照目前周边可比项目销售价格确定销售均价。		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	丹徒经济开发区循环经济园改造项目
项目类型(一级)	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)	1.40
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	本项目位于江苏省丹徒经济开发区，包括改造污水管线、雨水管线，改造检查井、沉泥井等雨污配套工程，新建中水综合利用管线、余热利用管线等
项目建设期	2016年至2023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)	8.854892
其中：不含专项债券的项目资本金	4.654892
专项债券融资	4.20
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		1.4		2.8					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	7.3529

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.1337	2024年	0.1337	2025年	0.1337	2026年	0.1337	2027年	0.1337
2028年	0.1337	2029年	0.1337	2030年	0.1337	2031年	0.1337	2032年	0.1337	2033年	0.1337
2034年	0.1337	2035年	0.1337	2036年	0.1337	2037年	5.4812	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	0.8304
债券存续期内项目总债务融资本息	5.8977	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2467
债券存续期内项目总债务融资本金	4.20	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.7507
债券存续期内项目总地方债券融资本息	5.8977	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2467
债券存续期内项目总地方债券融资本金	4.20	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.7507
项目收益预测依据	收入主要来源于污水处理服务收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	丹徒区高新园千里片区土地整理项目								
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)	0.4								
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	本项目位于镇江市丹徒区高新园千里片区，对丹徒区高新园千里片区进行房屋征收及改造，项目征收房屋总建筑面积138830㎡，预计可整理出建设用地330亩。								
项目建设期	2016年至2023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)	6.204624								
其中：不含专项债券的项目资本金	5.404624								
专项债券融资	0.8								
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				0.8					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.5307								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022年		2023年	0.0036	2024年	0.0036	2025年	0.0036	2026年	0.0036	2027年	0.0036
2028年	0.0036	2029年	0.0036	2030年	0.0036	2031年	0.0036	2032年	0.0036	2033年	0.0036
2034年	0.0036	2035年	0.0036	2036年	0.0036	2037年	1.4803	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				0.2467			
债券存续期内项目总债务融资本息		1.1055		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.3846			
债券存续期内项目总债务融资本金		0.80		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.9134			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.1055		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.3846			
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.80		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.9134			
项目收益预测依据	项目收入主要来源于广告牌出租收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入										

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	丹徒区世业都市农业产业园区建设一期工程项目
项目类型（一级）	农业
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）	0.40
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	项目位于江苏省镇江市丹徒区世业洲，主要实施内容包括四季青玻璃温室大棚和先锋高标准农田建设，改造污水管网、污水提升泵站和污水检查井等
项目建设期	2016年至2023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）	5.500008
其中：不含专项债券的项目资本金	4.300008
专项债券融资	1.20
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		0.4		0.80					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.67

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0.1973	2024年	0.2032	2025年	0.2093	2026年	0.2156	2027年	0.2221
2028年	0.2287	2029年	0.2357	2030年	0.2427	2031年	0.250C	2032年	0.2574	2033年	0.2651
2034年	0.2733	2035年	0.2813	2036年	0.2898	2037年	0.2985	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	0.6673
债券存续期内项目总债务融资本息	1.609	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.2809
债券存续期内项目总债务融资本金	1.20	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.0583
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.609	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.2809
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.20	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.0583
项目收益预测依据	项目收入主要来源于资产租赁收入		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	A5-2地块开发建设项目								
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)	1.4								
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	项目占地面积138198平方米（约合207.3亩），规划总建筑面积206960平方米，其中，住宅204950平方米，商办建筑450平方米，物业管理用房1560平方米。								
项目建设期	2009 年至 2023 年								
项目运营期	2024 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)	8.19								
其中：不含专项债券的项目资本金	6.79								
专项债券融资	1.4								
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				1.4					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	6.4530								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022年		2023年		2024年	0.9681	2025年	0.9681	2026年	0.6453	2027年	0.6453
2028年	0.6453	2029年	0.6453	2030年	0.3226	2031年	0.3226	2032年	0.3226	2033年	0.3226
2034年	0.1936	2035年	0.1936	2036年	0.129	2037年	0.129	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		0.7879					
债券存续期内项目总债务融资本息	2.0675			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		3.1212					
债券存续期内项目总债务融资本金	1.4000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		4.6093					
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.0675			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		3.1212					
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.4000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金		4.6093					
项目收益预测依据	项目收入主要来源于住宅出售收入。项目建成后预计可用于出售的住宅面积204950㎡，参照目前周边可比项目销售价格确定销售均价。										

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	软件园核心服务区项目									
项目类型（一级）	市政与产业园区基础设施									
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）	8.31									
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	总建筑面积17.5万平方米，包括研发中心楼10万平方米，以软件产业、高科技产业为主体的产业集聚标准厂房4.5万平方米，管理中心、信息中心及职工餐厅17000平方米、专家宿舍5000平方米，职工加班宿舍12000平方米；2幢标准厂房及配套工程，总建筑面积12317平方米。									
项目建设期	2008 年至 2023 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）	8.56									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.25									
专项债券融资	8.31									
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				8.31						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	15.1627									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年	0.3159	2024年	0.3191	2025年	0.3223	2026年	0.3256	2027年	0.3289
2028年	0.3322	2029年	0.3353	2030年	0.3387	2031年	0.3421	2032年	0.3457	2033年	0.3491
2034年	0.3525	2035年	0.3562	2036年	0.3597	2037年	10.4394	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				1.7713		
债券存续期内项目总债务融资本息	12.2745			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.2353		
债券存续期内项目总债务融资本金	8.3100			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.8246		
债券存续期内项目总地方债券融资本息	12.2745			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.2353		
债券存续期内项目总地方债券融资本金	8.3100			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.8246		
项目收益预测依据	项目收入主要来源于资产租赁收入和不动产出售收入									

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	魏家墩安置房项目								
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)	12.70								
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	项目用地面积229204平方米。一期项目用地面积198070平方米，规划建筑面积297000平方米，包括住宅建筑面积272150平方米，商办建筑面积17000平方米，社区综合性管理服务用房6500平方米，物业管理服务用房1350平方米。二期项目坐落于港南路北、兴华路西；二期项目用地面积31134平方米，规划建筑面积38800平方米，全部为住宅。								
项目建设期	2020 年至 2023 年								
项目运营期	2024 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)	25.40								
其中：不含专项债券的项目资本金	12.70								
专项债券融资	12.70								
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				12.70					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	22.5935								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022年		2023年		2024年	1.7835	2025年	1.7835	2026年	1.1889	2027年	1.1889
2028年	1.1889	2029年	1.1889	2030年	0.5944	2031年	0.5944	2032年	0.5944	2033年	0.5944
2034年	0.3568	2035年	0.3568	2036年	0.2379	2037年	10.9416	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					0.8895		
债券存续期内项目总债务融资本息		18.7585		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.2044		
债券存续期内项目总债务融资本金		12.7000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.7790		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		18.7585		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.2044		
债券存续期内项目总地方债券融资本金		12.7000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.7790		
项目收益预测依据	项目主要来源于住宅出售收入、商业用房出售收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。										

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	镇江出口加工区仓储工程项目								
项目类型(一级)	市政与产业园区基础设施								
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)	0.73								
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	项目建设内容：新建4栋轻钢结构仓库、3处堆场、道路及其他配套设施，总计建筑面积为10万㎡。建设地点：镇江新区通港路7号出口加工区内。								
项目建设期	2012年至2023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)	1.368705								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.638705								
专项债券融资	0.73								
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					0.73				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.4257								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022年		2023年	0.0071	2024年	0.0072	2025年	0.0075	2026年	0.0078	2027年	0.0079
2028年	0.0082	2029年	0.0085	2030年	0.0087	2031年	0.0089	2032年	0.0092	2033年	0.0095
2034年	0.0099	2035年	0.0101	2036年	0.0105	2037年	1.3047	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				1.0416			
债券存续期内项目总债务融资本息	1.078			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.3225			
债券存续期内项目总债务融资本金	0.73			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.9530			
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.078			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.3225			
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.73			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.9530			
项目收益预测依据	项目主要来源于不动产出租收入和不动产出让收入。										

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	乐业中心（公租房）项目
项目类型(一级)	其他市政建设
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
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	项目位于大港扬子江路南侧、烟墩山路西侧地块，规划用地110971平方米，总建筑面积187372平方米，包括宿舍区61890平方米，人才家园31064平方米，精英家园44202平方米，中央食堂11166平方米，商业配套区39050平方米，地下车库（含人防）26744平方米
项目建设期	2016 年至 2023 年
项目运营期	2024 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)	10.03816
其中：不含专项债券的项目资本金	0.06716
专项债券融资	9.971
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	0.371	6.6		3					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	16.0362

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	0	2024年	0.3176	2025年	0.3207	2026年	0.3238	2027年	0.3269
2028年	0.33	2029年	0.3332	2030年	0.3365	2031年	0.3399	2032年	0.3432	2033年	0.3464
2034年	0.3498	2035年	0.3531	2036年	0.3566	2037年	11.6585	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	1.5975
债券存续期内项目总债务融资本息	13.2105	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2139
债券存续期内项目总债务融资本金	9.971	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.6083
债券存续期内项目总地方债券融资本息	13.2105	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2139
债券存续期内项目总地方债券融资本金	9.971	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.6083
项目收益预测依据	收入主要来源于资产租赁和不动产销售和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	龙泉安置房
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)	2.1
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	面积62096㎡，计容建筑面积144404.26㎡，其中住宅建筑面积133349㎡，商业建筑8666㎡；二期用地面积66104㎡，计容建筑面积128222.62㎡，其中住宅
项目建设期	2013年至2023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)	21.11
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0851
专项债券融资	21.0249
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	12.4249		4.00	4.60					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	32.9226

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年	1.4824	2024年	1.4824	2025年	1.4824	2026年	1.3836	2027年	1.3836
2028年	0.9883	2029年	0.593	2030年	0.3953	2031年	0.0988	2032年	0.0988	2033年	0.0988
2034年	0.0988	2035年	0.0988	2036年	0.0988	2037年	23.1388	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	1.5596
债券存续期内项目总债务融资本息	27.375	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2027
债券存续期内项目总债务融资本金	21.0249	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.5659
债券存续期内项目总地方债券融资本息	27.375	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2027
债券存续期内项目总地方债券融资本金	21.0249	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.5659
项目收益预测依据	收入主要来源于不动产销售收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	A5-1地块安置房建设项目
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)	0.85
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	项目位于镇江新区，西至五峰山路，北至南环路，南至105县道。项目占地面积143573平方米(约合215.4亩)，规划总建筑 面积224050平方米，其中，住宅220545平方米，社区综合用房 2960平方米，物业管理用房555平方米。
项目建设期	2011 年至 2023 年
项目运营期	2024 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)	8.46
其中：不含专项债券的项目资本金	
专项债券融资	8.46
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			7.60	0.86					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	15.523

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年	1.197	2025年	1.197	2026年	0.798	2027年	0.798
2028年	0.798	2029年	0.798	2030年	0.3991	2031年	0.3991	2032年	0.3991	2033年	0.3991
2034年	0.2394	2035年	0.2394	2036年	0.1596	2037年	7.8022	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	1.8467
债券存续期内项目总债务融资本息	12.8955	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2115
债券存续期内项目总债务融资本金	8.4600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.8467
债券存续期内项目总地方债券融资本息	12.8955	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2115
债券存续期内项目总地方债券融资本金	8.4600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.8467
项目收益预测依据	项目主要来源于住宅出售收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入。		

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。

附件4

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	镇江新区科技新城综合医院用房建设项目
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(单位：亿元)	1.4
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	新建门诊医技病房楼、感染门诊楼、餐厅厨房及后勤用房，总建筑面积为51789 平方米，其中，地上建筑面积46081平方米，地下建筑面积5708平方米。
项目建设期	2015 年至 2023 年
项目运营期	2024 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)	5.564623
其中：不含专项债券的项目资本金	0.004623
专项债券融资	5.56
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				5.56					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	10.4924

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022年		2023年		2024年	0.3284	2025年	0.3532	2026年	0.38	2027年	0.4088
2028年	0.4393	2029年	0.4722	2030年	0.5078	2031年	0.5458	2032年	0.5871	2033年	0.6312
2034年	0.6788	2035年	0.7297	2036年	0.7851	2037年	3.645	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	1.8856
债券存续期内项目总债务融资本息	8.2375	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2737
债券存续期内项目总债务融资本金	5.56	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.8871
债券存续期内项目总地方债券融资本息	8.2375	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.2737
债券存续期内项目总地方债券融资本金	5.56	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.8871
项目收益预测依据	收入主要来源于门诊收入和住院收入和国有土地使用权出让形成的政府性基金收入		

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 321121000202203080116

统一社会信用代码

91321112697924050Q （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 江苏仁和永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 王跃忠

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；代理记帐；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）
一般项目：社会稳定风险评估；法律咨询（不包括律师事务所业务）（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）

注册资本 500万元整

成立日期 2009年12月10日

住 所 镇江市丹徒高新园区冷通路168号高创大楼524室

登记机关

2022 年 03 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

执业证书

名　　称：　江苏仁和永信会计师事务所有限公司

主任会计师：　王跃忠

办公场所：　镇江市解放路69号8楼

组织形式：　有限责任

会计师事务所编号：　32110020

注册资本(出资额)：　200万元

批准设立文号：　苏财会[2009]37号

批准设立日期：　2009-12-04

证书序号：NO.010660

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，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

二〇一二年　月　日

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 周晓琳

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1994-02-09

工作单位 Working unit 江苏仁和永信会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 230303199402094320

JIANGSU REN HE YONG XIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS OFFICE CO.,LTD.
江苏仁和永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.

周晓琳的年检二维码

证书编号：321100200016
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：2021 年 10 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d

年 /y 月 /m 日 /d



姓　　名 Full name	徐文
性　　别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1983-03-21
工作单位 Working unit	江苏[illegible]会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	[illegible]

江苏仁和永信会计师事务所有限公司

证书编号：
No. of Certificate 321100200007

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 2016 年 /y 03 月 /m 30 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 annual

徐文(321100200007)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

徐文的年检二维码

年 /y　月 /m　日 /d

2022年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目

财务评估报告

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA 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：100073

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SOHOB座20层
20/F, TowerB, LizeSOHO, 20LizeRoad, FengtaiDistrict, BeijingPRChina

2022年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目

财务评估报告

中兴华咨字（2022）第ZJ0061号

我们接受委托，对2022年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目收益与融资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》。这些假设已在基本假设、测算说明和具体项目的预测说明中披露。

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。

本报告仅供发行本次2022年第十批江苏省政府新增专项债券融资之目的使用，不得作为其他任何目的。

总体评估结果如下：

一、编制基础

本次预测以2022年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目预期产生的专项收益和政府性基金收益为基础，结合项目的建设期，以预测专项债券发行期间经济环境等的最佳估计假设为前提，并以项目本身产生收益的一定比例进行收益压力测试，编制2022年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目收益与融资平衡财务评估报告。

2022年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目拟发行专项债券主要信息如下：

序号	项目名称	项目类型	建设状态	债券发行期内投资总额（万元）	本期拟发债金额（万元）	发债期限（年）	预估利率
1	丹北镇中心片区改造项目	城镇老旧小区改造	在建	14,600.00	7,600.00	15	3.4%
2	嘉荟新城三期安置房项目	城镇老旧小区改造	在建	200,000.00	15,000.00	15	3.4%
3	胡桥新镇项目	城镇老旧小区改造	在建	58,389.60	3,700.00	15	3.4%

4	上善雅苑片区城市更新项目二期	城镇老旧小区改造	在建	20,750.00	8,300.00	15	3.4%
5	三大中心片区城市更新项目二期	城镇老旧小区改造	在建	92,500.00	37,000.00	15	3.4%
6	荣城国际片区城市更新项目二期	城镇老旧小区改造	在建	96,500.00	38,600.00	15	3.4%
7	练湖新城片区城市更新项目二期	城镇老旧小区改造	在建	42,000.00	16,800.00	15	3.4%
8	联兴片区城市更新项目二期	城镇老旧小区改造	在建	19,000.00	7,600.00	15	3.4%
9	丹化片区环境整治项目二期	城镇老旧小区改造	在建	20,000.00	8,000.00	15	3.4%
合　计				563,739.60	142,600.00		

二、编制依据

（一）《预算法》（2014 年修订）；

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

（三）《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）；

（四）《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（2019 年 6 月，中共中央办公厅、国务院办公厅）；

（五）《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）；

（六）《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）。

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）政府性基金收入在正常范围内变动；

（五）政府制定的资产出租、出售、出让计划等政策能够顺利执行且无重大变化；

（六）本次发债，发行债券限为 15 年，利率参照近期 15 年期的江苏省政府专项债券发行利率 3.18%-3.23%，设定本次发债利率 3.4%；

（七）无其他不可抗力及不可预见因素的重大不利影响。

四、测算说明

1、项目产生的净收益即为项目净现金流入。

2、项目在本次债券融资后不再举借债务，无需测算后期还需投入资金应付利息。

3、参考居民消费价格指数 CPI，2019 年、2020 年、2021 年的居民消费价格指数分别为 2.9%、2.5%、0.9%，取三年均值 2.1%作为部分租金收入测算的预测平均年增长率。

4、丹阳市 2020 年、2021 年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 5%和 11%，平均增速为 8%，预计 2022 年 GDP 增速为 6.5%。在预测资产出让收入和政府性基金未来收入时，按近两年平均增速与 2022 年预计增速孰低计算年增长率，即增速 6.5%。

5、本息覆盖倍数是指项目净现金流入（项目收益）与专项债券及专项债券发行期间项目需要承担的债务本息和的比值。

五、债券募投项目概述

（一）丹北镇中心片区改造项目

1、项目概况及立项情况

“丹北镇中心片区改造项目”实施有利于提高土地综合利用效率、丹阳市的经济可持续发展、扩大乡镇载体、完善乡镇功能、改变村镇面貌，对促进丹阳市丹北镇经济和社会事业的全面发展具有重要意义。项目建设的内容主要包括片区路网改造及相关配套附属等。

项目代码：2208-321181-89-01-822239，项目备案手续齐全。

2、本项目建设状态及专项债券资金投向

本项目属于在建项目，新增专项债券投向城镇老旧小区改造。

3、项目类型

本项目类型为城镇老旧小区改造（二级分类：无）。

4、投资估算与资金筹措方式

债券存续期内总投资 14,600.00 万元，项目资金来源为财政资金和债券资金。

（二）嘉荟新城三期安置房项目

1、项目概况及立项情况

“嘉荟新城三期安置房项目”位于丹阳经济开发区高速公路北侧，占地约 250 亩，建筑面积约 39.8 万平方米，规划建设安置住房 2628 套。项目代码：2017-321151-47-01-532751，项目立项手续齐全。

2、本项目建设状态及专项债券资金投向

本项目属于在建项目，新增专项债券投向领域为城镇老旧小区改造。

3、项目类型

本项目类型为城镇老旧小区改造（二级分类：无）。

4、投资估算与资金筹措方式

债券存续期内总投资 200,000.00 万元，项目资金来源为财政资金和债券资金。

（三）胡桥新镇项目

1、项目概况及立项情况

“胡桥新镇项目”位于丹阳经济开发区，占地约 150 亩，总建筑面积约 123707.25 平

方米。项目总投资约 58,389.6 万元，包括土建工程、市政工程、安装工程以及公基建等配套设施建设。项目代码：2020-321151-70-01-544745，立项审批手续齐全。

2、本项目建设状态及专项债券资金投向

本项目属于在建项目，新增专项债券投向领域为城镇老旧小区改造。

3、项目类型

本项目类型为城镇老旧小区改造（二级分类：无）。

4、投资估算与资金筹措方式

债券存续期内总投资 58,389.60 万元，其中工程费用 36,389.80 万元，工程建设其他费用 20,299.10 万元，预备费 1,700.70 万元。项目资金来源为财政资金和债券资金。

（四）上善雅苑片区城市更新项目二期

1、项目概况及立项情况

项目地点位于丹阳市万善片区，项目建设期为 93 个月。

项目建设内容及建设规模：项目总建筑面积约 4 万平方米，地上建筑约 3 万平方米，地下建筑面积约 1 万平方米。涉及用地 11 亩。

项目已进行了备案，项目备案证号：丹审备〔2022〕923 号，项目代码：2208-321181-89-01-456698。

2、本项目建设状态及专项债券资金投向

本项目属于在建项目，新增专项债券投向领域为城镇老旧小区改造。

3、项目类型

本项目类型为城镇老旧小区改造（二级分类：无）。

4、投资估算与资金筹措方式

债券存续期内项目总投资 20,750.00 万元，项目资金来源为财政资金和债券资金。

（五）三大中心片区城市更新项目二期

1、项目概况及立项情况

“三大中心片区城市更新项目二期”实施有利于提高土地综合利用效率、丹阳市的经济可持续发展、扩大乡镇载体、完善乡镇功能、改变村镇面貌，对促进丹阳市经济和社会事业的全面发展具有重要意义。项目建设的内容和规模：中央商务区大楼规模为 25000 平方米（含汽车库及附属设备用房），体育中心建筑面积为 23900 平方米；会展中心建筑面积为 12000 平方米。

项目代码：2208-321181-89-01-584164，已完成项目备案。

2、本项目建设状态及专项债券资金投向

本项目属于在建项目，新增专项债券投向城镇老旧小区改造。

3、项目类型

本项目类型为城镇老旧小区改造（二级分类：无）。

4、投资估算与资金筹措方式

债券存续期内总投资 92,500.00 万元，项目资金来源为财政资金和债券资金。

（六）荣城国际片区城市更新项目二期

1、项目概况及立项情况

项目地点位于丹阳市老城区，项目建设期为 50 个月。

项目建设内容及建设规模：项目总建筑面积约 17 万平方米，包括土建、安装及室外配套工程，用地 51 亩。

项目已进行了备案，项目备案证号：丹审备〔2022〕922 号，项目代码：2208-321181-89-01-858647。

2、本项目建设状态及专项债券资金投向

本项目属于在建项目，新增专项债券投向领域为城镇老旧小区改造。

3、项目类型

本项目类型为城镇老旧小区改造（二级分类：无）。

4、投资估算与资金筹措方式

债券存续期内项目总投资 96,500.00 万元，项目资金来源为财政资金和债券资金。

其中债券筹资拟本期江苏省第十批政府专项债券申请资金 38,600.00 万元。

（七）练湖新城片区城市更新项目二期

1、项目概况及立项情况

练湖新城片区依托城区，促进城区改造升级，促进片区发展，是丹阳城镇化建设蓝图的重要组成部分。项目建设对推动丹阳市城镇化建设、提高丹阳市居民的生活水平都有着重要意义。

本项目的实施有利于改善城市风貌，塑造练湖城市名片，提升丹阳在区域、国家乃至国际上的特色城市地位；项目实施是为优化和调整丹阳城市的产业结构，优化城市功能布局，提高练湖片区周边的资产价值创造条件，并为未来丹阳大发展做必要准备。本项目建设规模及内容为练湖新城片区开发，建筑面积 20 万平方米，用地 125 亩，项目代码：2208-321181-89-01-682099，已取得丹阳市行政审批局下发的丹审备〔2022〕921 号备案证。

2、本项目建设状态及专项债券资金投向

本项目属于在建项目，新增专项债券投向领域为城镇老旧小区改造。

3、项目类型

本项目类型为城镇老旧小区改造（二级分类：无）。

4、投资估算与资金筹措方式

债券存续期内项目总投资 42,000.00 万元，项目资金来源为财政资金和债券资金。

（八）联兴片区城市更新项目二期

1、项目概况及立项情况

“联兴片区城市更新项目二期”实施有利于提高土地综合利用效率、丹阳市的经济可持续发展、扩大乡镇载体、完善乡镇功能、改变村镇面貌，对促进丹阳市延陵镇经济和社会事业的全面发展具有重要意义。项目建设的内容和规模：联兴片区城镇老旧小区改造，建筑面积 9 万平方米，涉及面积 57 亩。

项目代码：2208-321181-89-01-126066，已完成项目备案。

2、本项目建设状态及专项债券资金投向

本项目属于在建项目，新增专项债券投向城镇老旧小区改造。

3、项目类型

本项目类型为城镇老旧小区改造（二级分类：无）。

4、投资估算与资金筹措方式

债券存续期内总投资 19,000.00 万元，项目资金来源为财政资金和债券资金。

（九）丹化片区环境整治项目二期

1、项目概况及立项情况

丹化片区所在板块原为城区化工企业集聚区，商业配套设施和居民小区较少，目前地产开发力度不大,但随着化工企业全部迁出主城区，已具备开发连片住宅区的条件。在板块内已有的产业支撑及旧改规划的加持下,开发前景佳，开发潜力大，连片开发更有战略性意义。

本项目主要建设规模及内容：所涉及企业退城进区；土地修复总方量为 27199 立方米，其中重污染区域土壤修复方量为 11611 立方米，一般污染区域土壤修复方量为 12291 立方米，地下水管控面积为 3297 平方米。项目代码：2208-321181-89-01-950483，已取得丹阳市行政审批局下发的丹审备〔2022〕924 号备案证。

2、本项目建设状态及专项债券资金投向

本项目属于在建项目，新增专项债券投向领域为城镇老旧小区改造。

3、项目类型

本项目类型为城镇老旧小区改造（二级分类：无）。

4、投资估算与资金筹措方式

债券存续期内总投资 20,000.00 万元，项目资金来源为财政资金和债券资金。

六、项目建设背景

丹阳市位于江苏省南部，隶属于镇江市，地处长江三角洲、上海经济圈腹地，东距上海 200 公里，西距南京 68 公里，是苏南地区的城市交通枢纽，形成了以京沪铁路、沪宁高速公路、312 国道、京杭大运河、常州机场为主的铁路、公路、水路、航空交通运输体系，是江苏省经济发展水平较高的县（市）之一。丹阳是一座产业发达、特色鲜明的制造之城。近年来，丹阳以实体经济为本，坚持产业强市战略不动摇，大健康、新材料、高端装备制造等战略性新兴产业呈现蓬勃发展的良好势头，汽车及零部件、五金工具、眼镜、木业等传统产业迈出转型升级的坚实步伐。丹阳市拥有眼镜、五金、汽车零部件、木业等四大产业集群，相继建成“中国眼镜生产基地”、“中国眼镜出口基地”、“江苏省五金工具出口基地”和“国家级车辆灯具检测重点实验室”、“中国汽车零部件制造基地”、“全国汽车零部件出口基地”、“中国鞋业基地”、“国家汽摩配件生产示范区”。同时，新材料、新能源、装备制造、新医药等新兴产业逐步形成规模，成为新的亮点。

2020 年 5 月，江苏省人民政府提出《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》江苏实施方案，方案中提出需提升区域发展整体水平，以南京、无锡、常州、苏州、南通、盐城、扬州、镇江、泰州等 9 个长三角中心区城市为主体，着眼于一盘棋整体谋划，推动科技创新和产业发展深度融合，增强高端要素集聚和辐射能力，提升核心竞争力和综合服务功能，建立健全一体化制度体系，打造高质量发展的区域集群和强劲活跃增长极；加快推进都市圈发展，支持都市圈扩容，更好发挥引领带动作用，以宁镇扬一体化为先导，加快建立协同治理机制，推动扬州、镇江特色新型城市功能提升，强化宁淮深度合作，增强对周边区域辐射能力。为响应长江三角洲区域一体化发展的号召，积极推动都市圈发展，2021 年 2 月 20 日，丹阳市人民政府发布《丹阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，坚持“融入宁镇扬、对接苏锡常、面向长三角”，持续转型升级，加快建设具有丹阳特色的现代化经济体系。

总体上，近年来丹阳市 GDP 保持稳定增长，经济实力不断提高，随着丹阳市推动产业升级的成果逐步显现，区域内经济竞争力将进一步提升。

表 1：2019-2021 年度丹阳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	1,122.00	1,145.00	1,320.00
GDP 增速(%)	4.7%	5%	11%
一般公共预算收入	62.01	64.02	71.11
政府性基金收入	73.48	86.13	95.34
政府性基金支出	86.50	103.65	83.17

七、债券募投项目资金平衡预算

本批债券以省为单位集合发行，综合考虑项目期限、融资平衡方案及分年到期债务分布等因素，本期本项目专项债券拟定为15年期，债券还本付息方式默认为分年付息到期一次性还本。同时根据以前年度债券发行情况，债券预估利率设定为3.4%。

（一）丹北镇中心片区改造项目

丹北镇中心片区改造项目拟发行政府专项债券 7,600.00 万元，本次专项债申请7,600.00万元。

1、应付本息情况

表1-1：丹北镇中心片区改造项目本期专项债应付本息计算表

金额单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	预计融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
丹北镇中心片区改造项目	2022		7,600.00			7,600.00		
	2023	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2024	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2025	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2026	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2027	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2028	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2029	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2030	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2031	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2032	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2033	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2034	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2035	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2036	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2037	7,600.00		7,600.00	3.40%	-	258.40	7,858.40
	合计		7,600.00	7,600.00			3,876.00	11,476.00

注：为方便计算，计息期暂按从 2023 年-2037 年计算，合计计息期为发行债券的 15年。

2、用于平衡本项目专项债券的收益情况

（1）项目收益测算基础

本项目建成后，可形成方便于丹北镇中心片区居民居住、出行、购物的系统化便民配套设施，通过配套设施的完善，带动形成现有资产的出租出售收益。

（2）收益测算

用于本项目专项债券的收益来源主要有两个方面：所在片区后巷影剧院等四处房产出租收入；尧巷吴家安置房等两处房产预计于2023年的出售收入，后巷影剧院等四处房产预

计于 2037 年末的出售收入。

按照专项债券收益封闭管理的要求，对本项目的收益进行封闭管理，作为本期专项债的平衡收益，具体收益测算情况如下表：

表 1-2：用于项目债券收益平衡的收益与资金平衡计算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	收益现金流测算	备注
一	**用于项目债券资金平衡的收入**	**18,104.56**	
1-1	租金收入	5,826.20	
1-1-1	房产租赁收入	5,826.20	位于片区的四处房产出租收入。
1-2	出售产权收入	12,278.36	
1-2-1	房产销售收入	12,278.36	其中两处房产预计于 2023 年出售，四处房产预计于 2037 年末出售。
二	**项目直接付现成本**	**2,247.42**	
2-1	租金收入付现成本	976.61	
2-1-1	房产租赁成本	976.61	主要为税费
2-2	房产销售成本	850.47	
2-2-1	房产销售成本	850.47	主要为税费
2-3	项目其他管理成本	420.34	
2-3-1	管理费用	174.77	按租金收入的 3%计取。
2-3-2	销售费用	245.57	按销售收入的 2%计取。
三	**可用于债券本息平衡的现金流入净额**	15,857.14	
四	债券本息合计	**11,476.00**	
五	本息覆盖倍数	1.38	

A.收入测算说明

收入的来源主要包括如下几个方面：

①房产租赁收入

位于丹北镇中心片区的四处房产出租收入合计约 5,826.20 万元。

其中按 30 元/平方米/月测算，面积为 6010.40 平方米，其余房产按 15 元/平方米/月测算，面积为 8366.82 平方米。2023 年出租率按 50%测算，以后逐年递增 10%，直至全部出租。

②房产销售收入

两处房产预计于 2023 年出售收入 523.41 万元，系按该房产评估基准日 2020 年 6 月 15 日的价值，综合考虑 GDP 的增长，按预计增速为 6.5%预测的 2023 年转让价格；其中四处房产预计于 2037 年末出售，出售收入 11,754.95 万元，系按该房产评估基准日 2020 年 6 月 15 日的价值，综合考虑 GDP 的增长，按预计增速为 6.5%预测的 2037 年转让价格。出售收入合计约 12,278.36 万元。

B.项目直接付现成本测算说明

项目直接付现成本主要是项目相关的税费，相关销售、管理费用，具体如下：

①租金收入相关的付现成本

本项目中收取租金收入的相关税费具体包括：增值税税率 5%，城建税按增值税的 5%计算，教育费附加和地方教育附加按增值税的 5%测算，房产税按租金收入的 12%测算，印花税按不含税价的 0.1%计算。

依据上述说明测算，出租的付现成本 976.61 万元。

②房产销售成本

出售房产成本主要涉及出售房产对应的税费，包括：增值税税负 5%，城建税按增值税的 5%计算，教育费附加和地方教育附加按增值税的 5%测算，土地增值税按不含税售价的 2%测算，印花税按不含税价的 0.05%计算。

依据上述说明测算，出售产权的付现成本 850.47 万元。

③项目其他运营成本

考虑到债券存续期间资产出租的管理费用和资产出售的销售费用，按出租收入的 3%测算租赁的管理费用，按出售收入的 2%测算出售的销售费用，合计 420.34 万元，其中管理费用合计 174.77 万元，销售费用合计 245.57 万元。

3、收益的压力测试

根据测算，本项目收益现金流按 100%用于资金平衡为 15,857.14 万元，按 90%、80%压力测试计算用于资金平衡的收益分别如下表所示：

表 1-3：项目收益压力测试表

金额单位：人民币万元

项目	计算 1--100%收益	计算 2--90%收益	计算 3--80%收益	备注
租赁净收益	4,674.82	4,207.34	3,739.86	
房屋出售净收益	11,182.32	10,064.09	8,945.86	
项目净收益合计	15,857.14	14,271.43	12,685.72	

4、预测现金流压力测试及本息覆盖倍数

经测算，项目净收益现金流量表如下：

表 1-4：项目净收益现金流量表

金额单位：人民币万元

年度	租赁收益现金流	出售房产净收益现金流	项目净收益现金流合计	还本付息	现金流余额
2023 年	147.23	476.69	623.92	258.40	365.52
2024 年	180.38	-	180.38	258.40	287.50
2025 年	214.87	-	214.87	258.40	243.97
2026 年	250.73	-	250.73	258.40	236.30

年度	租赁收益现金流	出售房产净收益现金流	项目净收益现金流合计	还本付息	现金流余额
2027 年	287.99	-	287.99	258.40	265.89
2028 年	326.70	-	326.70	258.40	334.19
2029 年	333.56	-	333.56	258.40	409.35
2030 年	340.57	-	340.57	258.40	491.52
2031 年	347.71	-	347.71	258.40	580.83
2032 年	355.02	-	355.02	258.40	677.45
2033 年	362.47	-	362.47	258.40	781.52
2034 年	370.08	-	370.08	258.40	893.20
2035 年	377.86	-	377.86	258.40	1,012.66
2036 年	385.77	-	385.77	258.40	1,140.03
2037 年	393.88	10,705.63	11,099.51	7,858.40	4,381.14
合计	4,674.82	11,182.32	15,857.14	11,476.00	4,381.14

经测算，并对预测现金流按 100%，90%，80%进行压力测试：按 100%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.38；按 90%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.24；按 80%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.11。

表 1-5：项目本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

项目	按测算净现金流入进行压力测算		
	100%	90%	80%
债券发行本金	7,600.00	7,600.00	7,600.00
债券利息合计	3,876.00	3,876.00	3,876.00
本次债券本息合计	**11,476.00**	**11,476.00**	**11,476.00**
可用于平衡的项目收益净额	15,857.14	14,271.43	12,685.71
本息保障倍数	**1.38**	**1.24**	**1.11**

（二）嘉荟新城三期安置房项目

1、应付本息情况

表 2-1：嘉荟新城三期安置房项目本次专项债应付本息计算表

金额单位：人民币万元

	年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	预计融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
嘉荟新城三期安置房项目	2022		15,000.00		3.40%	15,000.00		
	2023	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2024	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2025	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2026	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2027	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2028	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2029	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2030	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00

	2031	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2032	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2033	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2034	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2035	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2036	15,000.00			3.40%	15,000.00	510.00	510.00
	2037	15,000.00		15,000.00	3.40%		510.00	15,510.00
	合计		15,000.00	15,000.00			7,650.00	22,650.00

注：为方便计算，计息期暂按从 2023 年-2037 年计算，合计计息期为发行债券的 15 年

2、项目产生的专项收益情况

（1）项目收益测算基础

项目实施推动安置小区闲置房源的出售，出售价格综合考虑出售当年的 GDP 的增长，丹阳市 2020 年、2021 年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 5%和 11%，平均增速为 8%，预计 2022 年 GDP 增速为 6.5%。在预测 2026 年转让价格时，按照近两年平均增速与 2022 年预计增速孰低计算资产价值的增长率，即按 6.5%递增。

（2）收益测算

用于本项目专项债券的收益来源主要有安置房剩余房源的出售。

按照专项债券收益封闭管理的要求，对本项目的收益进行封闭管理，作为本次专项债的平衡收益，具体收益测算情况如下表：

表 2-2：用于本项目收益平衡的收入计算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	收益现金流测算	备注
一	**用于项目债券资金平衡的收入**	**39,618.77**	
1-1	安置小区商品房销售收入	39,618.77	
二	**项目直接付现成本**	**3,969.18**	
2-1	税金及附加	2,780.61	
2-2	销售费用	1,188.57	按销售收入的 3%计取。
三	**可用于债券本息平衡的现金流入净额**	35,649.59	
四	债券本息合计	**22,650.00**	
五	本息覆盖倍数	1.57	

A:收入测算说明

项目实施推动安置小区闲置房源的出售，可出售房源主要是嘉荟新城西苑 1-3#,5#，可出售套数为 471 套，可出售面积为 43752.45 平方米，现行市场价为 7,717.00 元/平方米。预计剩余房源可在未来 4 年内（2023 年-2026 年）全部出售，每年出售剩余房源总量的比例预估 25%。出售收入合计约 39,618.77 万元。

B.项目直接付现成本测算说明

项目直接付现成本主要是项目相关的税费、相关销售费用，具体如下：

①营业税金及附加包括城建税、教育附加费、印花税、土地增值税。按应交增值税的7.00%缴纳城建税、按应交增值税的 5.00%缴纳教育费附加，按收入的 0.05%缴纳印花税，按收入的2.00%预缴土地增值税。

②销售费用

考虑到债券存续期间资产出售的销售费用，按出售收入的3%测算出售的销售费用。

3、收益的压力测试

根据测算，用于本项目平衡的收益按 100%用于资金平衡的收益为 35,649.59 万元，按90%、80%压力测试计算用于资金平衡的收益分别如下表所示：

表 2-3：项目收益压力测试表

金额单位：人民币万元

项目	计算 1--100%收益	计算 2--90%收益	计算 3--80%收益	备注
安置小区房源销售净收益	35,649.59	32,084.63	28,519.67	
项目净收益合计	35,649.59	32,084.63	28,519.67	

4、预测现金流压力测试及本息覆盖倍数

经测算，项目净收益现金流量表如下：

表 2-4：项目净收益现金流量表

金额单位：人民币万元

年度	安置小区房源销售净收益现金流	项目净收益现金流合计	还本付息	现金流余额
2023 年	8,088.99	8,088.99	510.00	7,578.99
2024 年	8,614.78	8,614.78	510.00	15,683.77
2025 年	9,174.73	9,174.73	510.00	24,348.50
2026 年	9,771.09	9,771.09	510.00	33,609.59
2027 年			510.00	33,099.59
2028 年			510.00	32,589.59
2029 年			510.00	32,079.59
2030 年			510.00	31,569.59
2031 年			510.00	31,059.59
2032 年			510.00	30,549.59
2033 年			510.00	30,039.59
2034 年			510.00	29,529.59
2035 年			510.00	29,019.59
2036 年			510.00	28,509.59
2037 年			15,510.00	12,999.59
合计	35,649.59	35,649.59	22,650.00	12,999.59

经测算，并对预测现金流按 100%，90%，80%进行压力测试：按 100%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.57；按 90%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.42；按 80%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.26。

表 2-5：项目本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

项目	按测算净现金流入进行压力测算		
	100%	90%	80%
债券发行本金	15,000.00	15,000.00	15,000.00
债券利息合计	7,650.00	7,650.00	7,650.00
债券本息合计	22,650.00	22,650.00	22,650.00
可用于平衡的项目收益净额	35,649.59	32,084.63	28,519.67
本息保障倍数	1.57	1.42	1.26

（三）胡桥新镇项目

2、应付本息情况

表 3-1：胡桥新镇项目本次专项债应付本息计算表

金额单位：人民币万元

	年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	预计融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
胡桥新镇项目	2022		3,700.00			3,700.00		
	2023	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2024	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2025	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2026	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2027	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2028	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2029	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2030	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2031	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2032	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2033	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2034	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2035	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2036	3,700.00			3.40%	3,700.00	125.80	125.80
	2037	3,700.00		3,700.00	3.40%	-	125.80	3,825.80
	合计		3,700.00	3,700.00			1,887.00	5,587.00

注：为方便计算，计息期暂按从 2023 年-2037 年计算，合计计息期为发行债券的 15 年

2、项目产生的专项收益情况

（1）项目收益测算基础

本项目建成后盘活房屋对外出租，可出租面积 67097.56 平方米，租金以现行市价 18

元/平方米/月的标准，依据近 3 年平均消费价格指数 2.1%递增。

（2）收益测算

用于本项目专项债券的收益来源主要有房屋出租收入。

按照专项债券收益封闭管理的要求，对本项目的收益进行封闭管理，作为本次专项债的平衡收益，具体收益测算情况如下表：

表 3-2：用于本项目收益平衡的收入计算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	收益现金流测算	备注
一	用于项目债券资金平衡的收入	24,364.23	
1-1	房屋出租收入	24,364.23	
二	项目直接付现成本	4,735.86	
2-1	税金及附加	4,004.93	主要为税费
2-2	管理费用	730.93	按出租收入的 3%计取。
三	可用于债券本息平衡的现金流入净额	19,628.37	
四	债券本息合计	5,587.00	
五	本息覆盖倍数	3.51	

A. 收入测算说明

项目实施推动房屋出租，本项目建成后有 67097.56 平方米房屋出租，租金以现行市价 180 元/平方米/年的标准，依据近 3 年平均消费价格指数 2.1%递增，自 2023 年开始对外出租，出租第一年设定出租率 70%，第二年设定出租率 80%，第三年设定出租率为 90%，第四年及以后设定出租率 100%。出租收入合计约 24,364.23 万元。

B. 项目直接付现成本测算说明

项目直接付现成本主要是项目相关的税费、相关销售费用，具体如下：

①营业税金及附加包括城建税、教育附加费、印花税、房产税，按应交增值税的 7.00%缴纳城建税、按应交增值税的 5.00%缴纳教育费附加，按收入的 0.1%缴纳印花税，按出租收入不含税价的 12%缴纳房产税。

②管理费用

考虑到债券存续期间资产出售的销售费用，按出租收入的 3%测算出售的销售费用。

3、收益的压力测试

根据测算，用于本项目平衡的收益按 100%用于资金平衡的收益为 19,628.37 万元，按 90%、80%压力测试计算用于资金平衡的收益分别如下表所示：

表 3-3：项目收益压力测试表

金额单位：人民币万元

项目	计算 1--100%收益	计算 2--90%收益	计算 3--80%收益	备注
房屋出租净收益	19,628.37	17,665.53	15,702.70	
项目净收益合计	19,628.37	17,665.53	15,702.70	

4、预测现金流压力测试及本息覆盖倍数

经测算，项目净收益现金流量表如下：

表 3-4：项目净收益现金流量表

金额单位：人民币万元

年度	房屋出租净收益现金流	项目净收益现金流合计	还本付息	现金流余额
2023 年	817.31	817.31	125.80	691.51
2024 年	953.71	953.71	125.80	1,519.42
2025 年	1,095.44	1,095.44	125.80	2,489.06
2026 年	1,242.73	1,242.73	125.80	3,605.99
2027 年	1,268.84	1,268.84	125.80	4,749.03
2028 年	1,295.50	1,295.50	125.80	5,918.73
2029 年	1,322.69	1,322.69	125.80	7,115.62
2030 年	1,350.46	1,350.46	125.80	8,340.28
2031 年	1,378.83	1,378.83	125.80	9,593.31
2032 年	1,407.84	1,407.84	125.80	10,875.35
2033 年	1,437.38	1,437.38	125.80	12,186.93
2034 年	1,467.55	1,467.55	125.80	13,528.68
2035 年	1,498.35	1,498.35	125.80	14,901.23
2036 年	1,529.81	1,529.81	125.80	16,305.24
2037 年	1,561.93	1,561.93	3,825.80	14,041.37
合计	19,628.37	19,628.37	5,587.00	14,041.37

经测算，并对预测现金流按 100%，90%，80%进行压力测试：按 100%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 3.51；按 90%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 3.16；按 80%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 2.81。

表 3-5：项目本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

项目	按测算净现金流入进行压力测算		
	100%	90%	80%
本次债券发行本金	3,700.00	3,700.00	3,700.00
本次债券利息合计	1,887.00	1,887.00	1,887.00
本次债券本息合计	**5,587.00**	**5,587.00**	**5,587.00**
可用于平衡的项目收益净额	19,628.37	17,665.53	15,702.70
本息保障倍数	**3.51**	**3.16**	**2.81**

（四）上善雅苑片区城市更新项目二期

1、应付本息情况

表 4-1：上善雅苑片区城市更新项目二期本次专项债应付本息计算表

金额单位：人民币万元

	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
上善雅苑片区城市更新项目二期	2022		8,300.00			8,300.00		
	2023	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2024	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2025	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2026	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2027	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2028	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2029	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2030	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2031	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2032	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2033	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2034	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2035	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2036	8,300.00			3.40%	8,300.00	282.20	282.20
	2037	8,300.00		8,300.00	3.40%	-	282.20	8,582.20
	合计		8,300.00	8,300.00			4,233.00	12,533.00

注：为方便计算，计息期暂按从 2023 年-2037 年计算，合计计息期为发行债券的 15 年。

2、项目产生的专项收益情况

（1）项目收益测算基础

上善雅苑片区城市更新项目二期建成后，可形成存量住宅对外出售及因项目建设带动的政府性基金收入。

（2）专项收入

上善雅苑片区城市更新项目（二期）建成后，可形成存量住宅对外出售，对住宅楼的销售实行专户封闭管理，专项用于本次专项债券的还本付息。根据上善雅苑片区城市更新项目（一期）的销售情况及销售均价，上善雅苑片区城市更新项目（二期）存量住宅对外销售净收益约 4,808.74 万元，具体见下表

表 4-2：专项收入计算表

金额单位：人民币万元

项目	计算 1--100%销售收入	计算 2--90%销售收入	计算 3--80%销售收入	备注
含税出售收入（万元）	5,794.95	5,215.46	4,635.96	
不含税收入（万元）	5,316.47	4,784.83	4,253.17	
应交增值税（万元）	265.82	239.24	212.66	增值税税负 5%
应交教附及城建税（万元）	31.9	28.71	25.52	合计增值税*12%

项目	计算 1--100%销售收入	计算 2--90%销售收入	计算 3--80%销售收入	备注
应交土地增值税（万元）	106.33	95.7	85.06	按不含税收入*2%预计
应交印花税（万元）	2.66	2.39	2.13	不含税收入的 0.5‰
应交税费合计（万元）	406.71	366.04	325.37	
管理费用及销售费用	579.50	521.55	463.60	含税收入的 10%
出售净收入（万元）	4,808.74	4,327.87	3,846.99	

（3）项目产生和带动政府性基金收益

本项目实施可以带动形成的政府性基金收益预计约 16,443.46 万元。

（4）项目收益

表 4-3：用于项目债券收益平衡的收益与资金平衡计算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	100%	90%	80%
A	产生和带动政府性基金收益	16,443.46	16,254.14	16,064.84
B	与项目直接相关的专项净收益按 100%，90%，80%计算	4,808.74	4,327.87	3,846.99
C	项目收益合计	21,252.20	20,582.01	19,911.83

说明：按预计丹阳市 2022 年 GDP 增速 6.5%的 100%、90%、80%作为政府性基金收入的增长率，进行测算政府性基金收益。

（5）债券存续期间现金流测算

预计 15 年现金净流入与还本付息情况如下：

表 4-4：本项目现金净流入与还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年度	当年度预计还本付息金额	收益现金净流入金额 100%	当年度现金流余额	现金净流入来源
2022 年度	-			
2023 年度	282.20	961.75	679.55	房屋出售净收入的 20%。
2024 年度	282.20	961.75	1,359.10	房屋出售净收入的 20%。
2025 年度	282.20	17,405.19	18,482.09	房屋出售净收入的 20%及政府性基金净收益。
2026 年度	282.20	480.87	18,680.78	房屋出售净收入的 10%。
2027 年度	282.20	240.44	18,639.02	房屋出售净收入的 5%。
2028 年度	282.20	240.44	18,597.26	房屋出售净收入的 5%。
2029 年度	282.20	240.44	18,555.50	房屋出售净收入的 5%。
2030 年度	282.20	240.44	18,513.74	房屋出售净收入的 5%。
2031 年度	282.20	240.44	18,471.98	房屋出售净收入的 5%。
2032 年度	282.20	240.44	18,430.22	房屋出售净收入的 5%。
2033 年度	282.20		18,148.02	
2034 年度	282.20		17,865.82	

年度	当年度预计还本付息金额	收益现金净流入金额 100%	当年度现金流余额	现金净流入来源
2036 年度	282.20		17,301.42	
2037 年度	8,582.20		8,719.22	
合计	12,533.00	21,252.20	8,719.20	

3、预测现金流压力测试及本息覆盖倍数

经测算，并对预测的专项收入现金流按 100%，90%，80%，对项目带动的政府性基金收益按预计丹阳市 2022 年 GDP 增速 6.5%的 100%、90%、80%作为政府性基金收入的增长率，测算政府性基金收益，本项目收益覆盖倍数如下表：

表 4-5：项目本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

项目	按测算净现金流入进行压力测算		
	100%	90%	80%
本金	8,300.00	8,300.00	8,300.00
利息合计	4,233.00	4,233.00	4,233.00
本息合计	12,533.00	12,533.00	12,533.00
可用于平衡的项目收益	21,252.20	20,582.01	19,911.83
本息保障倍数	1.70	1.64	1.59

（五）三大中心片区城市更新项目二期

三大中心片区城市更新项目二期拟发行政府专项债券 37,000.00 万元，本次专项债申请 37,000.00 万元。

1、应付本息情况

表 5-1：三大中心片区城市更新项目二期本次专项债应付本息计算表

金额单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	预计融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
三大中心片区城市更新项目二期	2022		37,000.00			37,000.00		
	2023	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2024	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2025	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2026	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2027	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2028	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2029	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2030	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2031	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2032	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2033	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2034	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2035	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00

项目	年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	预计融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2036	37,000.00			3.40%	37,000.00	1,258.00	1,258.00
	2037	37,000.00		37,000.00	3.40%	-	1,258.00	38,258.00
	合计		37,000.00	37,000.00			18,870.00	55,870.00

注：为方便计算，计息期暂按从 2023 年-2037 年计算，合计计息期为发行债券的 15 年。

2、用于平衡本项目专项债券的收益情况

（1）项目收益测算基础

本项目建成后，可形成方便于中心片区居民居住、出行、购物的系统化便民配套设施，通过配套设施的完善，带动形成现有资产的出租收益。

（2）收益测算

用于本项目专项债券的收益来源主要是行政主楼、会议中心、体育中心的房产出租收入。

按照专项债券收益封闭管理的要求，对本项目的收益进行封闭管理，作为本次专项债的平衡收益，具体收益测算情况如下表：

表 5-2：用于项目债券收益平衡的收益与资金平衡计算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	收益现金流测算	备注
一	**用于项目债券资金平衡的收入**	**93,461.92**	
1-1	租金收入	93,461.92	
1-1-1	房屋租赁收入	93,461.92	行政主楼、会议中心、体育中心的房产出租收入。
二	**项目直接付现成本**	**18,558.88**	
2-1	租金收入付现成本	15,755.02	
2-1-1	房屋租赁成本	15,755.02	主要为税费
2-2	项目其他管理成本	2,803.86	
2-2-1	管理费用	2,803.86	按租金收入的 3%计取。
三	**可用于债券本息平衡的现金流入净额**	74,903.04	
四	**债券本息合计**	**55,870.00**	
五	**本息覆盖倍数**	1.34	

A.收入测算说明

收入的来源主要包括是房屋租赁收入：

行政主楼、会议中心、体育中心的房产出租收入合计约 93,461.92 万元。按 40 元/平方米/月测算，面积为 122644.90 平方米。2023 年出租率按 50%测算，以后逐年递增 10%，直至全部出租。

B. 项目直接付现成本测算说明

项目直接付现成本主要是项目相关的税费、管理费用，具体如下：

① 租金收入相关的付现成本

本项目中收取租金收入的相关税费具体包括：增值税税率 5%，城建税按增值税的 7%计算，教育费附加和地方教育附加按增值税的 5%测算，房产税按不含税价的 12%测算，印花税按不含税价的 0.1%计算。

依据上述说明测算，出租的付现成本 15,755.02 万元。

②项目其他运营成本

考虑到债券存续期间资产出租的管理费用，按出租收入的 3%测算租赁的管理费用，合计 2,803.86 万元。

3、收益的压力测试

根据测算，用于本项目平衡的收益按 100%用于资金平衡的收益为 74,903.04 万元，按 90%、80%压力测试计算用于资金平衡的收益分别如下表所示：

表 5-3：项目收益压力测试表

金额单位：人民币万元

项目	计算 1--100%收益	计算 2--90%收益	计算 3--80%收益	备注
租赁净收益	74,903.04	67,412.74	59,922.43	
项目净收益合计	74,903.04	67,412.74	59,922.43	

4、预测现金流压力测试及本息覆盖倍数

经测算，项目净收益现金流量表如下：

表 5-4：项目净收益现金流量表

金额单位：人民币万元

年度	租赁收益现金流	项目净收益现金流合计	还本付息	现金流余额
2023 年	2,358.99	2,358.99	1,258.00	1,100.99
2024 年	2,890.24	2,890.24	1,258.00	2,733.23
2025 年	3,442.74	3,442.74	1,258.00	4,917.97
2026 年	4,017.21	4,017.21	1,258.00	7,677.18
2027 年	4,614.26	4,614.26	1,258.00	11,033.44
2028 年	5,234.59	5,234.59	1,258.00	15,010.03
2029 年	5,344.47	5,344.47	1,258.00	19,096.50
2030 年	5,456.73	5,456.73	1,258.00	23,295.23
2031 年	5,571.34	5,571.34	1,258.00	27,608.57
2032 年	5,688.30	5,688.30	1,258.00	32,038.87
2033 年	5,807.73	5,807.73	1,258.00	36,588.60
2034 年	5,929.70	5,929.70	1,258.00	41,260.30
2035 年	6,054.24	6,054.24	1,258.00	46,056.54
2036 年	6,181.33	6,181.33	1,258.00	50,979.87

年度	租赁收益现金流	项目净收益现金流合计	还本付息	现金流余额
2037 年	6,311.17	6,311.17	38,258.00	19,033.04
合计	74,903.04	74,903.04	55,870.00	19,033.04

经测算，并对预测现金流按 100%，90%，80%进行压力测试：按 100%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.34；按 90%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.21；按 80%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.07。

表 5-5：项目本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

项目	按测算净现金流入进行压力测算		
	100%	90%	80%
债券发行本金	37,000.00	37,000.00	37,000.00
债券利息合计	18,870.00	18,870.00	18,870.00
债券本息合计	**55,870.00**	**55,870.00**	**55,870.00**
可用于平衡的项目收益净额	74,903.04	67,412.74	59,922.43
本息保障倍数	**1.34**	**1.21**	**1.07**

（六）荣城国际片区城市更新项目二期

荣城国际片区城市更新项目二期拟发行政府专项债券 38,600.00 万元，其中本次专项债申请 38,600.00 万元。

1、本次债券还本付息情况

表 6-1：本次专项债应付本息计算表

金额单位：人民币万元

	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
荣城国际片区城市更新项目二期	2022		38,600.00			38,600.00		
	2023	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2024	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2025	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2026	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2027	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2028	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2029	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2030	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2031	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2032	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2033	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2034	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2035	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2036	38,600.00			3.40%	38,600.00	1,312.40	1,312.40
	2037	38,600.00		38,600.00	3.40%	-	1,312.40	39,912.40

	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
荣城	合计		38,600.00	38,600.00			19,686.00	58,286.00

注：为方便计算，计息期暂按从 2023 年-2037 年计算，合计计息期为发行债券的 15 年。

2、项目产生的专项收益情况

（1）项目收益测算基础

本项目建成后的商业用房出租收入及因项目建设带动的政府性基金收益。

（2）专项收入

荣城国际片区城市更新项目二期建成后，商业用房出租收入实行专户封闭管理，专项用于本次专项债券的还本付息。本项目商业用房出租收益约 371.57 万元，具体见下表：

表 6-2：专项收入计算表

金额单位：人民币万元

项目	计算 1--100%出租收入	计算 2--90%出租收入	计算 3--80%出租收入	备注
含税出租收入（万元）	450.00	405.00	360.00	
不含税收入（万元）	428.57	385.71	342.86	税率 5%
应交增值税（万元）	21.43	19.29	17.14	
应交教附及城建税（万元）	2.57	2.31	2.06	合计增值税*12%
应交印花税（万元）	0.43	0.39	0.34	不含税收入的 1‰
应交房产税（万元）	54.00	48.60	43.20	不含税收入的 12%
应交税费合计（万元）	78.43	70.59	62.74	
出租净收益（万元）	371.57	334.41	297.26	

（3）项目产生和带动的政府性基金收益

本项目实施可以带动形成的政府性基金收益预计约 69,876.88 万元。

（4）项目收益

表 6-3：用于项目债券收益平衡的收益与资金平衡计算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	按预计 2022 年 GDP 增速 6.5%增幅的		
		100%即 6.5%	90%即 5.85%	80%即 5.20%
A	项目产生和带动的政府性基金收益	69,876.88	67,117.73	64,358.59
B	与项目直接相关的专项净收益按 100%，90%,80%计算	371.57	334.41	297.26

C	项目收益合计	70,248.45	67,452.14	64,655.85

说明：产生和带动政府性基金收益按预计丹阳市 2022 年 GDP 增速 6.5%的 100%、90%、80%作为政府性基金收入的增长率，进行测算政府性基金收益。

（5）债券存续期间现金流测算

预计 15 年现金净流入与还本付息情况如下：

表 6-4：本项目现金净流入与还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年度	当年度预计还本付息金额	现金净流入金额 100%	当年度现金流余额	现金净流入来源
2022 年度	-			
2023 年度	1,312.40	14,160.87	12,848.47	政府性基金收益及营业用房出租收益
2024 年度	1,312.40	24.77	11,560.84	营业用房出租收益
2025 年度	1,312.40	24.77	10,273.21	营业用房出租收益
2026 年度	1,312.40	24.77	8,985.58	营业用房出租收益
2027 年度	1,312.40	24.77	7,697.95	营业用房出租收益
2028 年度	1,312.40	24.77	6,410.32	营业用房出租收益
2029 年度	1,312.40	24.77	5,122.69	营业用房出租收益
2030 年度	1,312.40	24.77	3,835.06	营业用房出租收益
2031 年度	1,312.40	24.77	2,547.43	营业用房出租收益
2032 年度	1,312.40	24.77	1,259.80	营业用房出租收益
2033 年度	1,312.40	24.77	-27.83	营业用房出租收益
2034 年度	1,312.40	10,447.24	9,107.01	政府性基金收益及营业用房出租收益
2035 年度	1,312.40	24.77	7,819.38	营业用房出租收益
2036 年度	1,312.40	24.77	6,531.75	营业用房出租收益
2037 年度	39,912.40	45,343.10	11,962.45	政府性基金收益及营业用房出租收益
合计	58,286.00	70,248.45	11,962.45	

3、预测现金流压力测试及本息覆盖倍数

经测算，并对预测的专项收入现金流按 100%，90%，80%，对项目带动的政府性基金收益按预计丹阳市 2022 年 GDP 增速 6.5%的 100%、90%、80%作为政府性基金收入的增长率，测算政府性基金收益，本项目收益覆盖倍数如下表：

表 6-5：项目本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

项目	按测算净现金流入进行压力测算		
	100%	90%	80%
本金	38,600.00	38,600.00	38,600.00
利息合计	19,686.00	19,686.00	19,686.00
本息合计	58,286.00	58,286.00	58,286.00
可用于平衡的项目收益	70,248.45	67,452.14	64,655.85
本息保障倍数	1.21	1.16	1.11

（七）练湖新城片区城市更新项目二期

1、应付本息情况

表 7-1：练湖新城片区城市更新项目二期本期债券应付本息计算表

金额单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	预计融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
练湖新城片区城市更新项目二期	2022		16,800.00			16,800.00		
	2023	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2024	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2025	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2026	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2027	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2028	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2029	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2030	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2031	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2032	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2033	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2034	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2035	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2036	16,800.00			3.40%	16,800.00	571.20	571.20
	2037	16,800.00		16,800.00	3.40%	-	571.20	17,371.20
	合计		16,800.00	16,800.00			8,568.00	25,368.00

注：为方便计算，计息期暂按从 2023 年-2037 年计算，合计计息期为发行债券的 15 年。

2、本项目全部债券存续期内收益测算分析

（1）项目收益测算基础

本项目建成后，可带动政府性基金收益，以及片区环境改善后带动安置房出售的产权收入。

（2）收益测算

本次专项债的平衡收益，具体收益测算情况如下表：

表 7-2：用于项目债券收益平衡的收益与资金平衡计算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	收益现金流测算	备注
一	**用于项目债券资金平衡的收入**	**34,235.05**	
1-1	政府性基金收益	15,996.35	
1-1-1	政府性基金收益	15,996.35	
1-2	出售产权收入	18,238.70	

1-2-1	练湖新城商品房出售	18,238.70	本项目开发后可有136套商品房（建筑面积21891.93㎡）对外出售，目前市场价为7100元/㎡，于2023年起每年出售25%。
二	**项目直接付现成本**	**1,693.61**	
2-1	出售产权成本	1,328.83	
2-1-1	安置小区房屋出售成本	1,328.83	主要为税费
2-2	项目其他管理成本	364.78	
2-2-1	销售费用	364.78	按销售收入的2%计取。
三	**可用于债券本息平衡的现金流入净额**	32,541.44	
四	**债券本息合计**	**25,368.00**	
五	**本息覆盖倍数**	1.28	

A.收入测算说明

①产生和带动的政府性基金收益

本项目预计产生和带动的政府性基金收益15,996.35万元。

②出售产权收入

项目实施推动练湖新城安置小区闲置136套房源的出售，根据现行地段周边商业房产的均价，出售价格综合考虑出售当年的GDP的增长，丹阳市2020年、2021年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为5%和11%，平均增速为8%，预计2022年GDP增速为6.5%。在预测2026年转让价格时，按照近两年平均增速与2022年预计增速孰低计算资产价值的增长率，即按6.5%递增。预计剩余房源可在未来4年内（2023年-2026年）全部出售，每年出售剩余房源总量的比例预估25%。出售收入合计约18,238.70万元。

B.项目直接付现成本测算说明

项目直接付现成本主要是项目出售产权相关的税费和销售费用，具体如下：

出售产权成本主要涉及出售练湖新城安置房对应的税费，包括：增值税税率5%，城建税按增值税的7%计算，教育费附加和地方教育附加按增值税的5%测算，土地增值税按不含税售价的2%测算，印花税按不含税价的0.05%计算.

依据上述说明测算，练湖新城安置房的出售的付现成本1,328.83万元。

③项目其他运营成本

项目其他运营成本包括出售房产的销售费用。按出售收入的2%测算。预估销售费用364.78万元。

3、本项目全部债券存续期收益的压力测试

经测算，并对预测的专项收入现金流按100%，90%，80%，对项目带动的政府性基金收益按预计丹阳市2022年GDP增速6.5%的100%、90%、80%作为政府性基金收入的增长率，测算政府性基金收益，本项目净收益如下表：

表 7-3：项目收益压力测试表

金额单位：人民币万元

项目	计算 1--100%收益	计算 2--90%收益	计算 3--80%收益
政府性基金收益	15,996.35	14,396.71	12,797.08
练湖新城房源销售净收益	16,545.09	14,890.58	13,236.07
项目净收益合计	32,541.44	29,287.29	26,033.15

4、本项目全部债券存续期预测现金流压力测试及本息覆盖倍数

经测算，项目净收益现金流量表如下：

表 7-4：项目净收益现金流量表

金额单位：人民币万元

年度	政府性基金收益现金流	安置小区房源销售净收益现金流	项目净收益现金流合计	还本付息	现金流余额
2023 年		3,754.13	3,754.13	571.20	3,182.93
2024 年		3,998.15	3,998.15	571.20	6,609.88
2025 年		4,258.01	4,258.01	571.20	10,296.69
2026 年		4,534.80	4,534.80	571.20	14,260.29
2027 年			-	571.20	13,689.09
2028 年			-	571.20	13,117.89
2029 年			-	571.20	12,546.69
2030 年			-	571.20	11,975.49
2031 年			-	571.20	11,404.29
2032 年			-	571.20	10,833.09
2033 年			-	571.20	10,261.89
2034 年			-	571.20	9,690.69
2035 年			-	571.20	9,119.49
2036 年			-	571.20	8,548.29
2037 年	15,996.35		15,996.35	17,371.20	7,173.44
合计	15,996.35	16,545.09	32,541.44	25,368.00	7,173.44

经测算，并对预测的专项收入现金流按 100%，90%，80%，对项目带动的政府性基金收益按预计丹阳市 2022 年 GDP 增速 6.5%的 100%、90%、80%作为政府性基金收入的增长率，测算政府性基金收益，本项目收益覆盖倍数如下表：

表 7-5：项目本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

项目	按测算净收入进行压力测算		
	100%	90%	95%
债券发行本金	16,800.00	16,800.00	16,800.00
债券利息合计	8,568.00	8,568.00	8,568.00
债券本息合计	**25,368.00**	**25,368.00**	**25,368.00**
可用于平衡的项目收益净额	32,541.44	29,287.29	26,033.15
本息保障倍数	**1.28**	**1.15**	**1.03**

（八）联兴片区城市更新项目二期

联兴片区城市更新项目二期拟发行政府专项债券 7,600.00 万元，本次专项债申请 7,600.00 万元。

1、应付本息情况

表 8-1：联兴片区城市更新项目二期本次专项债应付本息计算表

金额单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	预计融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
联兴片区城市更新项目二期	2022		7,600.00			7,600.00		
	2023	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2024	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2025	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2026	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2027	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2028	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2029	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2030	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2031	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2032	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2033	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2034	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2035	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2036	7,600.00			3.40%	7,600.00	258.40	258.40
	2037	7,600.00		7,600.00	3.40%	-	258.40	7,858.40
	合计		7,600.00	7,600.00			3,876.00	11,476.00

注：为方便计算，计息期暂按从 2023 年-2037 年计算，合计计息期为发行债券的 15 年。

2、用于平衡本项目专项债券的收益情况

（1）项目收益测算基础

用于本项目建成后，可形成方便于延陵镇居民居住、出行、购物的系统化便民配套设施，通过配套设施的完善，带动形成现有资产的出租出售收益。

（2）收益测算

用于本项目专项债券的收益来源主要有两个方面：昆仑华府商品房和商铺的房产出租收入；昆仑华府 5 套商品房于 2023 年末出售收入，61 套商品房于 2037 年末出售收入。

按照专项债券收益封闭管理的要求，对本项目的收益进行封闭管理，作为本次专项债的平衡收益，具体收益测算情况如下表：

表 8-2：用于项目债券收益平衡的收益与资金平衡计算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	收益现金流测算	备注

序号	项目	收益现金流测算	备注
一	**用于项目债券资金平衡的收入**	**19,235.93**	
1-1	租金收入	5,103.13	
1-1-1	房屋租赁收入	5,103.13	昆仑华府商品房和商铺的房产出租收入。
1-2	出售产权收入	14,132.80	
1-2-1	房产销售收入	14,132.80	昆仑华府5套商品房于2023年末出售，61套房产于2037年末出售。
二	**项目直接付现成本**	**2,228.76**	
2-1	租金收入付现成本	860.20	
2-1-1	房屋租赁成本	860.20	主要为税费
2-2	房产销售成本	932.82	
2-2-1	房产销售成本	932.82	主要为税费
2-3	项目其他管理成本	435.74	
2-3-1	管理费用	153.09	按租金收入的3%计取。
2-3-2	销售费用	282.65	按销售收入的2%计取。
三	**可用于债券本息平衡的现金流入净额**	17,007.17	
四	**债券本息合计**	**11,476.00**	
五	**本息覆盖倍数**	1.48	

A.收入测算说明

收入的来源主要包括如下几个方面：

① 房屋租赁收入

昆仑华府商品房和商铺出租收入合计约5,103.13万元。

其中商铺按30元/平方米/月测算，面积为3277.66平方米，商品房按20元/平方米/月测算，面积为8476.5平方米。2023年出租率按50%测算，以后逐年递增10%，直至全部出租。

② 房产销售收入

昆仑华府5套商品房预计于2023年末出售收入665.61万元，参照市场价，综合考虑GDP的增长，按预计增速为6.5%预测的2023年末转让价格；另外61套商品房预计于2037年末出售，出售收入13,467.19万元，参照市场价，综合考虑GDP的增长，按预计增速为6.5%预测的2037年末转让价格。出售收入合计约14,132.80万元。

B.项目直接付现成本测算说明

项目直接付现成本主要是项目相关的税费，相关销售、管理费用，具体如下：

①租金收入相关的付现成本

本项目中收取租金收入的相关税费具体包括：增值税税率5%，城建税按增值税的7%计算，教育费附加和地方教育附加按增值税的5%测算，印花税按不含税价的0.1%计算，房产税按不含税价的12%测算。

依据上述说明测算，出租的付现成本 860.20 万元。

②房产销售成本

出售房产成本主要涉及出售房产对应的税费，包括：增值税税负 5%，城建税按增值税的 7%计算，教育费附加和地方教育附加按增值税的 5%测算，土地增值税按不含税售价的 2%测算，印花税按不含税价的 0.05%计算。

依据上述说明测算，出售产权的付现成本 932.82 万元。

③项目其他运营成本

考虑到债券存续期间资产出租的管理费用和资产出售的销售费用，按出租收入的 3%测算租赁的管理费用，按出售收入的 2%测算出售的销售费用，合计 435.74 万元，其中管理费用合计 153.09 万元，销售费用合计 282.65 万元。

3、收益的压力测试

根据测算，用于本项目平衡的收益按 100%用于资金平衡的收益为 17,007.17 万元，按 90%、80%压力测试计算用于资金平衡的收益分别如下表所示：

表 8-3：项目收益压力测试表

金额单位：人民币万元

项目	计算 1--100%收益	计算 2--90%收益	计算 3--80%收益	备注
租赁净收益	4,089.84	3,680.86	3,271.87	
房屋出售净收益	12,917.33	11,625.60	10,333.86	
项目净收益合计	17,007.17	15,306.46	13,605.73	

4、预测现金流压力测试及本息覆盖倍数

经测算，项目净收益现金流量表如下：

表 8-4：项目净收益现金流量表

金额单位：人民币万元

年度	租赁收益现金流	出售房产净收益现金流	项目净收益现金流合计	还本付息	现金流余额
2023 年	128.81	652.30	781.11	258.40	522.71
2024 年	157.80	-	157.80	258.40	422.11
2025 年	187.97	-	187.97	258.40	351.68
2026 年	219.35	-	219.35	258.40	312.63
2027 年	251.93	-	251.93	258.40	306.16
2028 年	285.81	-	285.81	258.40	333.57
2029 年	291.82	-	291.82	258.40	366.99
2030 年	297.95	-	297.95	258.40	406.54
2031 年	304.21	-	304.21	258.40	452.35
2032 年	310.59	-	310.59	258.40	504.54
2033 年	317.12	-	317.12	258.40	563.26

年度	租赁收益现金流	出售房产净收益现金流	项目净收益现金流合计	还本付息	现金流余额
2034 年	323.77	-	323.77	258.40	628.63
2035 年	330.58	-	330.58	258.40	700.81
2036 年	337.53	-	337.53	258.40	779.94
2037 年	344.60	12,265.03	12,609.63	7,858.40	5,531.17
合计	4,089.84	12,917.33	17,007.17	11,476.00	5,531.17

经测算，并对预测现金流按 100%，90%，80%进行压力测试：按 100%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.48；按 90%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.33；按 80%比例计算收入情况下，本项目本息覆盖倍数为 1.19。

表 8-5：项目本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

项目	按测算净现金流入进行压力测算		
	100%	90%	80%
债券发行本金	7,600.00	7,600.00	7,600.00
债券利息合计	3,876.00	3,876.00	3,876.00
债券本息合计	**11,476.00**	**11,476.00**	**11,476.00**
可用于平衡的项目收益净额	17,007.17	15,306.45	13,605.74
本息保障倍数	**1.48**	**1.33**	**1.19**

（九）丹化片区环境整治项目二期

1、应付本息情况

表 9-1：丹化片区环境整治项目二期本次专项债应付本息计算表

金额单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	预计融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
丹化片区环境整治项目二期	2022		8,000.00			8,000.00		
	2023	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2024	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2025	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2026	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2027	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2028	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2029	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2030	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2031	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2032	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2033	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2034	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2035	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00

项目	年度	期初本金余额	新增本金	偿还本金	预计融资利率	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2036	8,000.00			3.40%	8,000.00	272.00	272.00
	2037	8,000.00		8,000.00	3.40%	-	272.00	8,272.00
	合计		8,000.00	8,000.00			4,080.00	12,080.00

注：为方便计算，计息期暂按从 2023 年-2037 年计算，合计计息期为发行债券的 15 年。

2、本项目全部债券存续期内收益测算分析

（1）项目收益测算基础

本项目建成后，可带动政府性基金收益，以及片区环境改善后带动出售产权收入。

（2）收益测算

本次专项债的平衡收益，具体收益测算情况如下表：

表 9-2：用于项目债券收益平衡的收益与资金平衡计算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	收益现金流测算	备注
一	**用于项目债券资金平衡的收益**	**17,828.78**	
1-1	政府性基金收益	16,397.78	
1-1-1	政府性基金收益	16,397.78	
1-2	出售产权收入	1,431.00	
1-2-1	兴业宾馆出售收入	1,431.00	
二	**项目直接付现成本**	**132.88**	
2-1	出售产权成本	104.26	
2-1-1	兴业宾馆出售成本	104.26	主要为税费
2-2	项目其他管理成本	28.62	
2-2-1	销售费用	28.62	按出售收入的 2%计取。
三	**可用于债券本息平衡的现金流入净额**	17,695.90	
四	**债券本息合计**	**12,080.00**	
五	**本息覆盖倍数**	1.46	

A.收入测算说明

①产生和带动的政府性基金收益

本项目实施可以带动形成的政府性基金收益预计约 16,397.78 万元。

②出售产权收入

分别拟对位于兴业路的兴业宾馆于 2023 年底将其出售，以资产所在位置区域现行房产价格保守估计约 12,000.00 元/平方米，以此为基数，考虑丹阳市 2020 年、2021 年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 5%和 11%，平均增速为 8%，预计 2022 年 GDP 增速为 6.5%。在预测资产未来转让价格时，按照近两年平均增速与 2022 年预计增速孰低计算资产价值的增长率，即增速 6.5%。预计 2023 年底兴业宾馆出售收入约 1,431.00 万

元。

B.项目直接付现成本测算说明

项目直接付现成本主要是项目出售产权相关的税费和销售费用，具体如下：

出售产权成本主要涉及出售兴业宾馆对应的税费，包括：增值税税率 5%，城建税按增值税的 7%计算，教育费附加和地方教育附加按增值税的 5%测算，土地增值税按不含税售价的 2%测算，印花税按不含税价的 0.05%计算。

依据上述说明测算，兴业宾馆房产的出售的付现成本 104.26 万元。

③项目其他运营成本

项目其他运营成本包括出售房产的销售费用。按出售收入的 2%测算。预估销售费用 28.62 万元。

3、本项目全部债券存续期收益的压力测试

经测算，并对预测的专项收入现金流按 100%，90%，80%，对项目带动的政府性基金收益按预计丹阳市 2022 年 GDP 增速 6.5%的 100%、90%、80%作为政府性基金收入的增长率，测算政府性基金收益，本项目净收益如下表：

表 9-3：项目收益压力测试表

金额单位：人民币万元

项目	计算 1--100%收益	计算 2--90%收益	计算 3--80%收益
政府性基金收益	16,397.78	15,995.33	15,592.88
兴业宾馆出售净收益	1,298.12	1,168.31	1,038.50
项目净收益合计	17,695.90	17,163.64	16,631.38

4、本项目全部债券存续期预测现金流压力测试及本息覆盖倍数

经测算，项目净收益现金流量表如下：

表 9-4：项目净收益现金流量表

金额单位：人民币万元

年度	政府性基金收益现金流	兴业宾馆出售净收益	项目净收益现金流合计	还本付息	现金流余额
2023 年	-	1,298.12	1,298.12	272.00	1,026.12
2024 年	-	-	-	272.00	754.12
2025 年	-	-	-	272.00	482.12
2026 年	-	-	-	272.00	210.12
2027 年	16,397.78	-	16,397.78	272.00	16,335.90
2028 年	-	-	-	272.00	16,063.90
2029 年		-	-	272.00	15,791.90
2030 年	-	-	-	272.00	15,519.90
2031 年	-	-	-	272.00	15,247.90
2032 年	-	-	-	272.00	14,975.90

年度	政府性基金收益现金流	兴业宾馆出售净收益	项目净收益现金流合计	还本付息	现金流余额
2033 年	-	-	-	272.00	14,703.90
2034 年	-	-	-	272.00	14,431.90
2035 年	-	-	-	272.00	14,159.90
2036 年	-	-	-	272.00	13,887.90
2037 年	-	-	-	8,272.00	5,615.90
合计	16,397.78	1,298.12	17,695.90	12,080.00	5,615.90

经测算，并对预测的专项收入现金流按 100%，90%，80%，对项目带动的政府性基金收益按预计丹阳市 2022 年 GDP 增速 6.5%的 100%、90%、80%作为政府性基金收入的增长率，测算政府性基金收益，本项目收益覆盖倍数如下表：

表 9-5：项目本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

项目	按测算净收入进行压力测算		
	100%	90%	95%
本次债券发行本金	8,000.00	8,000.00	8,000.00
本次债券利息合计	4,080.00	4,080.00	4,080.00
本次债券本息合计	**12,080.00**	**12,080.00**	**12,080.00**
可用于平衡的项目收益	17,695.90	17,163.64	16,631.38
本息保障倍数	**1.46**	**1.42**	**1.38**

八、结论性意见

经上述测算，在相关项目单位或主管部门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 年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目，以项目本身产生的经营收入及其带动的政府性基金收入及其他收益，预期未来债券发行期内专项收入、其他收入及政府性基金收入带来的净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自求平衡。

序号	项目名称	债券发行期内投资总额（万元）	拟发债金额（万元）	本次拟申请专项债金额（万元）	本期拟申请的专项债券资金本息（万元）	预计本项目在本期债券存续期的本息总额（万元）	项目收益（万元）	债券存续期内总收益/总投资	债券存续期内总收益/项目总债务本金	债券存续期内总收益/项目总债务本息	债券存续期内总收益/项目总地方债券本金	债券存续期内总收益/项目总地方债券本息
1	丹北镇中心片区改造项目	14,600.00	7,600.00	7,600.00	11,476.00	11,476.00	15,857.14	1.09	2.09	1.38	2.09	1.38
2	嘉荟新城三期安置房项目	200,000.00	15,000.00	15,000.00	22,650.00	22,650.00	35,649.59	0.18	2.38	1.57	2.38	1.57
3	胡桥新镇项目	58,389.60	3,700.00	3,700.00	5,587.00	5,587.00	19,628.37	0.34	5.30	3.51	5.30	3.51
4	上善雅苑片区城市更新项目二期	20,750.00	8,300.00	8,300.00	12,533.00	12,533.00	21,252.20	1.02	2.56	1.70	2.56	1.70
5	三大中心片区城市更新项目二期	92,500.00	37,000.00	37,000.00	55,870.00	55,870.00	74,903.04	0.81	2.02	1.34	2.02	1.34
6	荣城国际片区城市更新项目二期	96,500.00	38,600.00	38,600.00	58,286.00	58,286.00	70,248.45	0.73	1.82	1.21	1.82	1.21
7	练湖新城片区城市更新项目二期	42,000.00	16,800.00	16,800.00	25,368.00	25,368.00	32,541.44	0.77	1.94	1.28	1.94	1.28
8	联兴片区城市更新项目二期	19,000.00	7,600.00	7,600.00	11,476.00	11,476.00	17,007.17	0.90	2.24	1.48	2.24	1.48
9	丹化片区环境整治项目二期	20,000.00	8,000.00	8,000.00	12,080.00	12,080.00	17,695.90	0.88	2.21	1.46	2.21	1.46
合计		563,739.60	142,600.00	142,600.00	215,326.00	215,326.00	304,783.30					

附表 1：2022 年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目投资资金来源表

附表 2：2022 年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目债券资金平衡方案

附表 3：2022 年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目明细表(附表 3-1 至附表 3-9)

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

镇江分所

中国 • 丹阳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022 年 10 月 14 日

附表1：

2022年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目投资资金来源表

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
镇江分所报告审讫章（22）

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资（万元）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
1	丹北镇中心片区改造项目	14,600.00			7,000.00		7,600.00	
2	嘉荟新城三期安置房项目	200,000.00			185,000.00		15,000.00	
3	胡桥新镇项目	58,389.60			54,689.60		3,700.00	
4	上善雅苑片区城市更新项目二期	20,750.00			12,450.00		8,300.00	
5	三大中心片区城市更新项目二期	92,500.00			55,500.00		37,000.00	
6	荣城国际片区城市更新项目二期	96,500.00			57,900.00		38,600.00	
7	练湖新城片区城市更新项目二期	42,000.00			25,200.00		16,800.00	
8	联兴片区城市更新项目二期	19,000.00			11,400.00		7,600.00	
9	丹化片区环境整治项目二期	20,000.00			12,000.00		8,000.00	
合计：		563,739.60	-	-	421,139.60	-	142,600.00	-

附表2：

2022年第十批江苏省政府新增专项债券发行项目债券资金平衡方案

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
镇江分所报告审讫章（22）

序号	项目名称	债券发行期内投资总额（万元）	拟发债金额（万元）	本次拟申请专项债金额（万元）	本期拟申请的专项债券本息（万元）	本期债券存续期总债务本息（万元）	全部债券存续期内应付债务资金本息（万元）	本期债券存续期内项目收益（万元）	债券存续期内总收益/总投资	债券存续期内总收益/项目总债务本金	债券存续期内总收益/项目总债务本息	债券存续期内总收益/项目总地方债券本金	债券存续期内总收益/项目总地方债券本息
1	丹北镇中心片区改造项目	14,600.00	7,600.00	7,600.00	11,476.00	11,476.00	11,476.00	15,857.14	1.09	2.09	1.38	2.09	1.38
2	嘉荟新城三期安置房项目	200,000.00	15,000.00	15,000.00	22,650.00	22,650.00	22,650.00	35,649.59	0.18	2.38	1.57	2.38	1.57
3	胡桥新镇项目	58,389.60	3,700.00	3,700.00	5,587.00	5,587.00	5,587.00	19,628.37	0.34	5.30	3.51	5.30	3.51
4	上善雅苑片区城市更新项目二期	20,750.00	8,300.00	8,300.00	12,533.00	12,533.00	12,533.00	21,252.20	1.02	2.56	1.70	2.56	1.70
5	三大中心片区城市更新项目二期	92,500.00	37,000.00	37,000.00	55,870.00	55,870.00	55,870.00	74,903.04	0.81	2.02	1.34	2.02	1.34
6	荣城国际片区城市更新项目二期	96,500.00	38,600.00	38,600.00	58,286.00	58,286.00	58,286.00	70,248.45	0.73	1.82	1.21	1.82	1.21
7	练湖新城片区城市更新项目二期	42,000.00	16,800.00	16,800.00	25,368.00	25,368.00	25,368.00	32,541.44	0.77	1.94	1.28	1.94	1.28
8	联兴片区城市更新项目二期	19,000.00	7,600.00	7,600.00	11,476.00	11,476.00	11,476.00	17,007.17	0.90	2.24	1.48	2.24	1.48
9	丹化片区环境整治项目二期	20,000.00	8,000.00	8,000.00	12,080.00	12,080.00	12,080.00	17,695.90	0.88	2.21	1.46	2.21	1.46
合计		563,739.60	142,600.00	142,600.00	215,326.00	215,326.00	215,326.00	304,783.30					

附表3-1：

丹北镇中心片区改造项目

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
镇江分所报告审讫章（22）

单位：亿元

项目名称	丹北镇中心片区改造项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	无
本只专项债券中用于该项目的金额	0.7600
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	“丹北镇中心片区改造项目”实施有利于提高土地综合利用效率、丹阳市的经济可持续发展、扩大乡镇载体、完善乡镇功能、改变村镇面貌，对促进丹阳市丹北镇经济和社会事业的全面发展具有重要意义。项目建设的内容主要包括片区路网改造及相关配套附属等。
项目建设期	2017 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	1.4600
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7000
专项债券融资	0.7600
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				0.7600					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.5857								

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.0624	2024年	0.0180	2025年	0.0215	2026年	0.0251	2027年	0.0288
2028年	0.0327	2029年	0.0334	2030年	0.0341	2031年	0.0348	2032年	0.0355	2033年	0.0362
2034年	0.0370	2035年	0.0378	2036年	0.0386	2037年	1.1098	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	1.1476	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	0.7600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.38
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.1476	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.09
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.7600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.38
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.09

项目收益预测依据	本项目可通过收取的租金收入、房产销售收入平衡专项债券本息，在项目债券存续期十五年内可取得1.5857亿元的净收益。

附表3-2：

嘉荟新城三期安置房项目

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
镇江分所报告审讫章（22）

单位：亿元

项目名称	嘉荟新城三期安置房项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	无
本只专项债券中用于该项目的金额	1.5000
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	“嘉荟新城三期安置房项目”位于丹阳经济开发区高速公路北侧，占地约250亩，建筑面积约39.8万平方米，规则建设安置住房2628套。
项目建设期	2017 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	20.0000
其中：不含专项债券的项目资本金	18.5000
专项债券融资	1.5000
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				1.5000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	3.5650								

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.8089	2024年	0.8615	2025年	0.9175	2026年	0.9771	2027年	
2028年		2029年		2030年		2031年		2032年		2033年	
2034年		2035年		2036年		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	2.2650	债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.18
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/项目总债务融资本息	1.57
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.2650	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.38
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息	1.57
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.38

项目收益预测依据	本项目可通过资产销售收入平衡专项债券本息，在项目债券存续期十五年内可取得3.565亿元的净收益。

附表3-3：

胡桥新镇项目

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
镇江分所报告审核章（22）

单位：亿元

项目名称	胡桥新镇项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	无
本只专项债券中用于该项目的金额	0.3700
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	“胡桥新镇项目”位于丹阳经济开发区，占地约150亩，总建筑面积约123707.25平方米。项目总投资约58389.6万元，包括土建工程、市政工程、安装工程以及公基建等配套设施建设。
项目建设期	2020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	5.8390
其中：不含专项债券的项目资本金	5.4690
专项债券融资	0.3700
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				0.3700					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.963								

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.0817	2024年	0.0954	2025年	0.1095	2026年	0.1243	2027年	0.1269
2028年	0.1296	2029年	0.1323	2030年	0.1350	2031年	0.1379	2032年	0.1408	2033年	0.1437
2034年	0.1468	2035年	0.1498	2036年	0.15300	2037年	0.1563	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	0.5587	债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.34
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.51
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5587	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.30
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.51
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.30

项目收益预测依据	本项目可通过资产出租收入平衡专项债券本息，在项目债券存续期十五年内可取得1.963亿元的净收益。

附表3-4：

上善雅苑片区城市更新项目二期

单位：亿元

项目名称	上善雅苑片区城市更新项目二期
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	无
本只专项债券中用于该项目的金额	0.8300
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	项目地点位于丹阳市万善片区，项目建设内容及建设规模：项目总建筑面积约4万平方米，地上建筑约3万平方米，地下建筑面积约1万平方米。涉及用地11亩。
项目建设期	2016 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	2.0750
其中：不含专项债券的项目资本金	1.2450
专项债券融资	0.8300
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				0.8300					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	2.1252								

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.0962	2024年	0.0962	2025年	1.7407	2026年	0.0481	2027年	0.0240
2028年	0.0240	2029年	0.0240	2030年	0.0240	2031年	0.0240	2032年	0.0240	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年		2036年		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	1.2533	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.02
债券存续期内项目总债务融资本金	0.8300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.70
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.2533	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.56
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.8300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.70
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.56
项目收益预测依据	本项目可通过收取的房产销售收入及政府性收益基金平衡专项债券本息，在项目债券存续期十五年内可取得2.1252亿元的净收益。		

附表3-5：

三大中心片区城市更新项目二期

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
镇江分所报告审讫章（22）

单位：亿元

项目名称	三大中心片区城市更新项目二期
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	无
本只专项债券中用于该项目的金额	3.7000
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	项目包括中央商务区大楼规模为25000平方米（含汽车库及附属设备用房），体育中心建筑面积为23900平方米；会展中心建筑面积为12000平方米。
项目建设期	2013 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	9.2500
其中：不含专项债券的项目资本金	5.5500
专项债券融资	3.7000
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									
其他债务融资				3.7000					
债券存续期内项目总收益	7.4903								

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.2359	2024年	0.2890	2025年	0.3443	2026年	0.4017	2027年	0.4614
2028年	0.5235	2029年	0.5344	2030年	0.5457	2031年	0.5571	2032年	0.5688	2033年	0.5808
2034年	0.5930	2035年	0.6054	2036年	0.6181	2037年	0.6311	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	5.5870	债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.81
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/项目总债务融资本息	1.34
债券存续期内项目总地方债券融资本息	5.5870	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.02
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息	1.34
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.02

项目收益预测依据	本项目可通过收取的租金收入和带动的政府性基金收入平衡专项债券本息，在项目债券存续期年内可取得7.4903亿元的净收益。

附表3-6：

荣城国际片区城市更新项目二期

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
镇江分所报告专用章(22)

单位：亿元

项目名称	荣城国际片区城市更新项目二期
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	无
本只专项债券中用于该项目的金额	3.8600
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	项目地点位于丹阳市老城区，项目总建筑面积约17万平方米，包括土建、安装及室外配套工程，用地51亩。项目总投约9.65亿。
项目建设期	2019 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	9.6500
其中：不含专项债券的项目资本金	5.7900
专项债券融资	3.8600
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									
其他债务融资				3.8600					
债券存续期内项目总收益	7.0248								

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	1.4160	2024年	0.0025	2025年	0.0025	2026年	0.0025	2027年	0.0025
2028年	0.0025	2029年	0.0025	2030年	0.0025	2031年	0.0025	2032年	0.0025	2033年	0.0025
2034年	1.0446	2035年	0.0025	2036年	0.0025	2037年	4.5342	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	5.8286	债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.73
债券存续期内项目总债务融资本金	3.8600	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地方债券融资本息	5.8286	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金	3.8600	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收益/项目总地方债券融资本金	1.82

项目收益预测依据	本项目可通过收取的房产销售收入及政府性收益基金平衡专项债券本息，在项目债券存续期十五年内可取得7.0248亿元的净收益。

附表3-7：

练湖新城片区城市更新项目二期

单位：亿元

项目名称	练湖新城片区城市更新项目二期
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	无
本只专项债券中用于该项目的金额	1.6800
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	本项目建设规模及内容为练湖新城片区开发，建筑面积20万平方米，用地125亩，项目代码：2208-321181-89-01-682099，已取得丹阳市行政审批局下发的丹审备（2022）921号备案证。
项目建设期	2019 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	4.2000
其中：不含专项债券的项目资本金	2.5200
专项债券融资	1.6800
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									
其他债务融资				1.6800					
债券存续期内项目总收益									

3.2541

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.3754	2024年	0.3998	2025年	0.4258	2026年	0.4535	2027年	
2028年		2029年		2030年		2031年		2032年		2033年	
2034年		2035年		2036年		2037年	1.5996	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	2.5368	债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.77
债券存续期内项目总债务融资本金	1.6800	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地方债券融资本息	2.5368	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金	1.6800	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收益/项目总地方债券融资本金	1.94

项目收益预测依据	本项目可通过房产销售收入和带动的政府性基金收入平衡专项债券本息，在项目债券存续期十五年内可取得3.2541亿元的净收益。

附表3-8：

联兴片区城市更新项目二期

单位：亿元

项目名称	联兴片区城市更新项目二期
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	无
本只专项债券中用于该项目的金额	0.7600
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	联兴片区城镇老旧小区改造，建筑面积9万平方米，涉及面积57亩。项目代码：2208-321181-89-01-126066，已完成项目备案。
项目建设期	2016 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	1.9000
其中：不含专项债券的项目资本金	1.1400
专项债券融资	0.7600
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				0.7600					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.7007								

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.0781	2024年	0.0158	2025年	0.0187	2026年	0.0219	2027年	0.0251
2028年	0.0286	2029年	0.0292	2030年	0.0298	2031年	0.0304	2032年	0.0311	2033年	0.0317
2034年	0.0324	2035年	0.0331	2036年	0.0338	2037年	1.261	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	1.1476	债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.90
债券存续期内项目总债务融资本金	0.7600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.48
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.1476	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.24
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.7600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.48
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.24
项目收益预测依据	本项目可通过收取的租金收入、房产销售收入和带动的政府性基金收入平衡专项债券本息，在项目债券存续期十五年内可取得1.7007亿元的净收益。		

附表3-9：

丹化片区环境整治项目二期

单位：亿元

项目名称	丹化片区环境整治项目二期
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	无
本只专项债券中用于该项目的金额	0.8000
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	本项目主要建设规模及内容：所涉及企业退城进区；土地修复总方量为27199立方米，其中重污染区域土壤修复方量为11611立方米，一般污染区域土壤修复方量为12291立方米，地下水管控面积为3297平方米。项目代码：2208-321181-89-01-950483，已取得丹阳市行政审批局下发的丹审备（2022）924号备案证。
项目建设期	2016 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	2.0000
其中：不含专项债券的项目资本金	1.2000
专项债券融资	0.8000
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									
其他债务融资				0.8000					
债券存续期内项目总收益	1.7696								

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.1298	2024年		2025年		2026年		2027年		
2028年		2029年	1.6398	2030年		2031年		2032年		2033年		
2034年		2035年		2036年		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	1.2080	债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.88
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/项目总债务融资本息	1.46
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.2080	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.21
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息	1.46
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.21

项目收益预测依据	本项目可通过房产销售收入和带动的政府性基金收入平衡专项债券本息，在项目债券存续期十五年内可取得1.7696亿元的净收益。

编 号 321181000202103300226

统一社会信用代码

91321181313765135F (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 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)镇江分所

类 型 特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人 袁玉平

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；代理记帐；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 2014年09月10日

营业期限 2014年09月10日至******

营业场所 丹阳市开发区凤凰南路御珑湾办公楼六楼

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
镇江分所报告审讫章(22)

登记机关 丹阳市行政审批局

2021 年 03 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

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所

负 责 人：袁玉平

办公场所：镇江市号阳云阳路幸福小区26幢105号

分所编号：110001673204

批准设立文号：苏财会[2014]55号

批准设立日期：2014-08-04

证书序号：NO.504550

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》。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所报告审讫章（22）

发证机关：江苏省财政厅

二〇一四 年 九 月 十四 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 王爱民

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1972-12-22

工作单位 Working unit 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）江分所

身份证号码 Identity card No. 321111197212220519



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.

王爱民(321100080002)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

王爱民(321100080002)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日

证书号：321100080002

Certificate

注册协会：江苏省注册会计师协会

Institute of CPAs

发证日期：1997 年 12 月 25 日

Date of Issuance

2014 09 25

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.

王爱民(321100080002)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

王爱民(321100080002)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 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.

王爱民(321100080002)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

王爱民(321100080002)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

7

王爱民(321100080002)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

格，继续有效一年。
id for another year after

年 月 日
/y /m /d

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

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓名 侯晓光
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1982-08-15
Date of birth
工作单位 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所
Working unit
身份证号码 220402198208151425
Identity card No.

证书编号：110001670373
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 07 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d

验登记
al 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.

侯晓光(110001670373)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

江苏苏港会计师事务所（特殊普通合伙）常州分所

苏港会专审字[2022]D143 号

2022 年江苏省政府债券之扬中市

项目财务评估报告

我们接受扬中市财政局委托，对 2022 年江苏省政府债券（以下简称“专项债券”）相关项目收益与融资自求平衡情况进行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》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

本次预测以长新路片区棚户区改造项目为基础，结合项目建设情况、各部门对项目本身经营情况预测，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2022 年扬中市地方政府新增专项债券项目收益预测表。

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）扬中市人口及工业水平无较大变动；

（五）债券利率不低于历史或当期同类同期债券利率；

（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、本期债券募投项目概述

（一）扬中市基本情况介绍

扬中市是隶属于江苏省镇江市的县级市，位于扬中市东部扬子江之中，地理坐标介于东经 119° 42′ ~119° 58′,北纬 32° ~32° 19′ ，为长江中下游冲积而成的沙洲江岛。扬中市域含三茅镇、油坊镇、八桥镇、油坊镇、西来桥镇、开发区五镇一区。全市总面积 331

平方公里，其中陆地面积为228平方公里，耕地面积16.3万亩，总人口27.28万人。

扬中产业特色鲜明，是远近闻名的“电气岛”、“光伏岛”，“长江制造业走廊”其中电气领域更是中国最大的工程电气原料市场，并被授予“中国工程电气名城”，扬中先后荣获“国家卫生城市"、“国家生态市”和“国家园林城市”，“国家环保模范城市”通过国家级考核验收。

2021年全年地区生产总值550亿元，一般公共预算收入38.01亿元，政府性基金收入53.69亿元，政府性基金支出61.77亿元。

2019-2021年度扬中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	487.84	489.59	550.00
一般公共预算收入	34.01	35.01	38.01
政府性基金收入	54.73	53.36	53.69
其中：国有土地使用权出让收入	50.79	50.35	51.09
政府性基金支出	73.63	117.14	61.77
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	64.48	41.52	55.99

（二）项目概况

大规模推进保障性安居工程建设，是党中央、国务院为推动科学发展、加快转变经济发展方式、保障和改善民生采取的重大举措。为此国务院发布了《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》，贯彻落实党中央、国务院的决策部署，全面推进保障性安居工程建设，进一步加强和规范保障性住房管理，加快解决中低收入家庭住房困难，促进实现住有所居目标。

（1）建设规模及建设内容

该项目征收的房屋约119256平方米，涉及居民521户、单位6家。其中居民房屋96536平方米（其中住宅用房86410平方米，临时用房 10126平方米），单位工业、办公用房等22720 平方米。征收后，将对项目区进行场地平整，达到“六通一平”的要求，预计可整理出商住建设用地（可出让）321.3亩。

（2）项目社会经济效益分析

①项目的实施是扬中市城乡现代化建设的要求。

《苏南现代化建设示范区规划》提出，城乡现代化建设将坚持城镇化和新农村建设双轮驱动，充分发挥城乡规划的统筹协调作用，按照国际化方向发展现代城市，根据地域特色打造现代乡村，形成体制接轨、发展互动、服务共享的城乡发展一体化格局，促进城乡共同繁荣。

扬中市坚持“科学规划、合理布局”的原则，对城市和农村发展空间进行合理整合、规划布局，构建新型城市和农村村镇体系，推进城市建设，正确处理城市建设与经济、社会、资源和环境的关系，促进经济、社会和人文的全面发展。通过大力建设基础设施、积极配育主导产业、科学创办特色园区、全面提商贸流通、有效聚集城市人气、稳步改善人居环境，加快建设卫生城市、环保城市和生态城市，实现物质文明、政治文明、精神文明和生态文明协调发展，走出一条以城带乡、以乡促需、城乡互动的新路子。

②项目的实施是扬中市全面推进“四城建设”的重要举措。

实现基本现代化是当前的重大历史使命，“四城建设”就是实现这个目标的总抓手，是现代化的实现形式和重要载体。

建设“创新之城”，提升核心竞争力。集聚创新人才、建设创新文化、弘扬创新精神、启迪创新思维、优化创新环境，把创新贯穿于实现基本现代化的各个方面，使创新成为时代精神、城市之魂，把扬中建设成特色优势明显、引领作用突显、人才名品汇集、创新氛围浓厚的创新型城市。重点抓好“四个提升”：提升创新理念、提升产业水平、提升载体功能、提升人才层级。

建设“文化之城”，提升人文竞争力。传承历史文化，繁荣现代文明，打造独具魅力的人文城市，彰显扬中历史的纵深感和文化的厚重感，构建城区 15 分钟文化圈、镇村 5 公里文化圈，把扬中建设成为一座季子文化和齐梁文化交相辉映、历史文化和现代文化相得益彰的文化之城。重点做到“四个突出”：突出提升市民素质、突出建设公共文化、突出弘扬特色文化、突出壮大文化产业。

建设“生态之城”，提升环境竞争力。倡导绿色、低碳理念，深入推进“蓝天、碧水、宁静、绿色、净化”等五大工程，实现经济与生态互促共进、产业与环境共同提升，把扬中建设成天然、洁净、灵秀、宜居的美丽城市、幸福家园。重点做到“四个优化”：优化城市功能、优化城乡水系、优化人居环境、优化绿色产业。

建设“和谐之城”，提升社会竞争力。释放创业就业活力，提升社会保障水平，推进公共服务均等化发展，实现“学有优良教育、劳有较高收入、病有便廉医疗、老有良好保障、居有优美环境、困有救助关爱、乐有健康文化、诉有畅通渠道”的“八有”目标。今年重点做到“四个强化:强化居民增收、强化公共服务、强化社会保障、强化社会管理。

老城区的改造是城市建设的必要途径和城市发展的必经阶段，是完善城市功能、提升城市品位、树立地区形象的重要举措。老城区是城市肌体上的一片“伤疤”，在城市不断发展和建设的过程中，新盖的高楼大厦与低矮的老城区形成了鲜明的对比。它以形式的不和谐反映了社会存在的差距。通过改造老城区，使得城市中一些脏、乱、差的卫生死角得

到治理，不仅能有效改善人居环境，提升城市品位，还能提升城市服务功能，优化投资环境、拓展城市的发展空间。更重要的是，其真正受益的是生活在此的每一位老百姓，是实现百姓安居乐业的民生工程，促进了人与社会环境的和谐发展。

③项目的实施是城市土地资源节约化发展的要求。

良好的城市形象对内可增加凝聚力，对外可增加竞争力，能够创造巨大的对外开放优势，因此，利用现有土地资源于基础设施和房地产建设，美化、彩化、亮化、绿化城市以创造良好的城市形象一直是各级政府所追求的目标。

人多地少，市区建设用地资源不足是扬中市的基本行情，一方面经济和城市建设不得不继续占用有限的土地资源，另一方面，由于城市人口的增加，对住房的需求也不断增加，对城市建设用地也提出了新的要求。城市建设用地的不足不仅制约了经济建设、城市建设和房地产业的发展，也形成用地的结构性矛盾。

扬中市目前分布的开发区缺少科学规划，土地使用过程中存在着容积率低、利用粗放、布局零乱、效率不高等现象。通过改造老城区，将充分挖掘原有建设用地的潜力，促进存量土地的有效利用，实现有限土地资源的“再生”利用，节约了宝贵的土地资源，达到从严控制建设用地总量、土地节约集约利用的目的，有利于政府更好地规划建设城市,为扬中市未来城市发展提供必要的用地保障。

本项目的实施有利于实现土地和基础设施的综合开发和高效利用;有利于扬中经济开发区形成布局合理、设施配套、功能齐全、环境优美的现代化园区。对优化项目所在地的区域环境、提高当地居民的起居生活质量以及改善城市的形象都具有积极的意义。

（3）项目资金投入计划及建设计划

本项目开工时间为 2021 年 1 月，计划竣工时间 2024 年 1 月。

（4）投资估算与资金筹措方式

① 投资估算

扬中市本次融资涉及的长新路片区棚户区改造项目，总投资约为 81038.80 万元。

② 资金筹措方式

扬中市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 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	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金	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

			额⑤		金额⑦		
长新路片区棚户区改造项目	81,038.80			52,138.80		28,900.00	
小计	81,038.80			52,138.80		28,900.00	

四、本期债券募投项目资金平衡预算

（一）、应付本息情况

本次拟发行地方政府新增专项债券金额 2.89 亿元，假设融资利率 3.54%，期限十五年，每年年末支付利息，第十五年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	年度	期初本金金额	本期新增本金金额	拟新增本金	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息
长新路片区棚户区改造项目	2022 年		28,900.00			28,900.00	
	2023 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2024 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2025 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2026 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2027 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2028 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2029 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2030 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2031 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2032 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2033 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2034 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2035 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2036 年	28,900.00				28,900.00	1,023.06
	2037 年	28,900.00			28,900.00	28,900.00	1,023.06
	合计		28,900.00		28,900.00		15,345.90

（二）、项目产生的效益预测情况

本项目建成后土地出让收益可用于偿还债券本息。

① 项目销售收入

本项目整理后，形成可出让土地面积为 321.3 亩，规划用途为商住，根据项目周边地块出让情况，并结合本项目区域的地理位置，预计本项目区域地块出让价格约 380 万元/亩，预计出让总收入为 122,094.00 万元。

土地出让收入汇总表

序号	地块	出让单价（万元/亩）	2025 年		2026 年		2027 年		面积合计（亩）	收入合计（万元）
			可出让面积（亩）	出让收入（万元）	可出让面积（亩）	出让收入（万元）	可出让面积（亩）	出让收入（万元）		
1	商住用地	380.00	100.00	38,000.00	120.00	45,600.00	101.30	38,494.00	321.30	122,094.00
合计			100.00	38,000.00	120.00	45,600.00	101.30	38,494.00	321.30	122,094.00

② 项目销售成本

根据相关规定及该宗地为国有建设用地，因此该宗土地出让时需上缴相关费用及计提基金，剩余部分全额返还给单位，本项目土地出让综合成本为 17,871.84 万元。

土地出让其他基金及费用支出

序号	项目	标准	总额（万元）
1	土地出让业务费	出让金总额的 1.5%	1,831.41
2	政府收益基金	出让金额的 5%	6,104.70
3	廉租住房基金	净收益的 10%	3,311.91
4	水利专项基金	净收益的 10%	3,311.91
5	教育专项基金	净收益的 10%	3,311.91
合计			17,871.84

本项目建成后，债券存续期内项目总收益为 104,222.16 万元。

（三）、扬中市城镇建设项目明细表

1、长新路片区棚户区改造项目

项目名称	长新路片区棚户区改造项目
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）	2.8900 亿
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 亿
项目简要描述	该项目征收的房屋约 119256 平方米，涉及居民 521 户、单位 6 家。 其中居民房屋 96536 平方米（其中住宅用房 86410 平方米，临时用房 10126 平方米），单位工业、办公用房等 22720 平方米。征收后，将对项目区进行场地平整，达到“六通一平”的要求，预计可整理出商住建设用地（可出让）321.3 亩。
项目建设期	2021 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2027 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）	8.10388 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	5.21388 亿								
专项债券融资	2.89000 亿								
其他债务融资	0.0000 亿								
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				2.89 亿					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	10.4222 亿								
债券存续期内项目分年收益									

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	3.2438 亿	2026 年	3.8925 亿	2027 年	3.2859 亿
2028 年		2029 年		2030 年		2031 年		2032 年		2033 年	
2034 年		2035 年		2036 年		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	1.29
债券存续期内项目总债务融资本息	4.4246 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.36
债券存续期内项目总债务融资本金	2.8900 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.61
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.4246 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.36
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.8900 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.61
项目收益预测依据	项目可行性研究报告		

（四）、项目收益融资平衡情况

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自求平衡。

1、扬中市城镇建设项目全部债券存续期内资金平衡方案

项目名称	全部债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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		②	③=①/②
长新路片区棚户区改造项目	104,222.16	15	44,245.90	2.36
合计	104,222.16		44,245.90	2.36

2、扬中市城镇建设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	发行期限（年）	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		②	③=①/②
长新路片区棚户区改造项目	104,222.16	15	44,245.90	2.36
合计	104,222.16		44,245.90	2.36

五、结论性意见

经上述测算，在对长新路片区棚户区改造项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的扬中市融资项目，预期扣除付现成本的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。

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

六、其他事项说明

1、相关项目实施单位确认各城镇建设项目符合法律、法规、规章的相关规定。

2、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。

3、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。

4、本次评价依据了相关城镇建设单位提供的项目投资总额、融资额度等资料，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。

5、本次评价是注册会计师运用执业判断以现有资料为基础做出的。

（本页无正文）

江苏苏港会计师事务所（特殊普通合伙）常州分所　　中国注册会计师：

江苏·常州　　中国注册会计师：

2022 年 10 月 31 日

汇 丰
Changzhou Huifeng
Certified Public Accountants

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

之句容市城镇建设项目财务评估报告

报告书

地址：常州新北区衡山路8号西301室 邮编：213022

电话：0519-85112929 85116699 85106877
85127325 85120262 85100816

传真：0519-85105773

E-MAIL：huifeng@czhfcpa.com

HTTP：//www.czhfcpa.com

Address: C301, No.8 Heng Shan Road, Xinbei district, Changzhou, Jiangsu Province,
Phone: 0519-85112929 85116699 85106877
85127325 85120262 85100816

Fax: 0519-85105773

E-MAIL：huifeng@czhfcpa.com

HTTP：//www.czhfcpa.com

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
之句容市城镇建设项目财务评估报告

常汇会询（2022）第023号

句容市财政局：

我们接受委托，对江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设项目收益与融资平衡测算进行评价并出具财务评估报告。江苏宁句轨道交通有限公司及句容市财政局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，本次发行的江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设项目专项债券，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：

一、项目建设资金来源情况

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设项目为南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）。本项目总投资69.3600亿元，2022年度前已投资21.3600亿元，债券存续期内项目总投资69.3600亿元，其中：2020年度发行专项债券资金金额6.2000亿元，2021年度发行专项债券资金金额7.2000亿元，本期拟申请的专项债券资金金额3.0000亿元，不含专项债券的

项目资本金 52.9600 亿元。项目建设资金来源情况如下：

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设项目资金来源情况表

单位：亿元

项目名称	项目总投资(亿元）①=②+③	资金来源					
		资本金部分 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	其他资本金⑨
南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）	69.3600	6.2000	3.0000	20.1090	7.2000		32.8510
合计	69.3600	6.2000	3.0000	20.1090	7.2000		32.8510

二、融资应付本息情况

南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）项目拟申请专项债券融资 3.0000 亿元，其中：

（1）2020 年度已发行专项债券资金金额 6.2000 亿元，发行期限 15 年，假设融资利率 4.267%，每年支付利息，到期偿还本金并支付最后一期利息

（2）2021 年度已发行专项债券资金金额 7.2000 亿元，发行期限 15 年，假设融资利率 4.267%，每年支付利息，到期偿还本金并支付最后一期利息

（3）本期拟申请的专项债券资金金额 3.0000 亿元，发行期限 15 年，假设融资利率 4.267%，每年支付利息，到期偿还本金并支付最后一期利息；

自本次债券发行融资之日起，结合 2020 年和 2021 年已发行专项债券以及 2022 年度的融资安排，本次发行 3.0000 亿元债券存续期内应还本付息情况如下：

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设项目 3.0000 亿债券存续期内应还本付息债务融资情况表

单位：亿元

项目名称	项目总债务融资本金			项目总债务成本			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
南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）	16.4000		16.4000	9.6605		9.6605	26.0605		26.0605
合计	16.4000		16.4000	9.6605		9.6605	26.0605		26.0605

三、项目融资与收益平衡方案

南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）项目以项目收入（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：

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设项目资金平衡情况表

单位：亿元

项目名称	债券存续期内项目总收益	债券存续期内项目总债务融资本息	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	债券存续期内项目总地方债券融资本息	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息
南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）	34.5769	26.0605	1.33	26.0605	1.33
合计	34.5769	26.0605	1.33	26.0605	1.33

注：表中“债券存续期内项目总收益”为“债券存续期内项目分年收益”之和。

综上所述，项目可以实现项目融资与收益平衡。

（此页无正文）

附件：

1、南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）项目明细表

2、江苏省政府债券 （城镇建设专项债券） 之句容市城镇建设项目收益与融资平衡测算说明

常州汇丰会计师事务所有限公司　　注册会计师：

注册会计师：

江苏　　常州　　二〇二二年十月十二日

附件1：

南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）明细表

单位：亿元



项目名称	南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）									
项目类型	铁路									
本只专项债券中用于该项目的金额	3.0000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	3.0000									
项目简要描述	项目线路全长43.642公里，其中高架与地面过渡段长约26.866公里、地下段长约16.776公里。全线共设车站13座，其中地下站7座、高架站6座。南京段长26.313公里，设站8座；句容段长17.329公里，设站5座。 项目线路起于南京城区东部马群综合换乘枢纽，途径麒麟、汤山、黄梅、句容北部新城、句容城区等城镇，止于南沿江城际铁路句容站。项目计划建设周期为4.5年。									
项目建设期	2018年至2023年									
项目运营期	2024年至2028年									
债券存续期内项目总投资	69.3600									
其中：不含专项债券的项目资本金	20.1090									
专项债券融资	16.4000									
其他债务融资										
项目分年融资计划										
	2017年及以前	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				6.2000	7.2000	3.0000				
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	34.5769									
债券存续期内项目分年收益										
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	2025年	2.3108
2026年	2.3108	2027年	2.3108	2028年	2.3108	2029年	2.3108	2030年	2031年	2.3108
2032年	2.3108	2033年	2.3108	2034年	2.3108	2035年	2.3108	2036年	2037年	2.3108
2038年	2.3108	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									0.50	
债券存续期内项目总债务融资本息	26.0605			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	13.4000			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	26.0605			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	13.4000			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	根据句容市财政局、项目实施单位提供的相关资料（主要包括项目可研报告、初步设计、市政府文件等）进行预测									

附件 2：

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设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 年第十批江苏省政府债券准备工作的通知》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项目资金绩效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，政府专项债融资年利率 4.267%；

5、 预测的南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）收益能够顺利完成；

6、南京至句容段客流量不发生重大变化；

7、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

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设项目为南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）。

1、项目审批情况

本项目审批情况依据有两个：

（1）2018 年 10 月 23 日，苏发改铁路发（2018）1023 号江苏省发展和改革委员会文件 “江苏省发展改革委关于南京至句容城际轨道交通工程可行性研究报告的批

复”；

（2）2018 年 12 月 20 日，苏发改铁路发（2018）1283 号江苏省发展和改革委员会文件“省发展改革委关于南京至句容城际轨道交通工程初步设计的批复”。

2、项目概况

南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）建设内容：项目线路全长 43.642 公里，其中高架与地面过渡段长约 26.866 公里、地下段长约 16.776 公里。全线共设车站 13 座，其中地下站 7 座、高架站 6 座。南京段长 26.313 公里，设站 8 座，句容段长 17.329 公里，设站 5 座。

项目线路起于南京城区东部马群综合换乘枢纽，途径麒麟、汤山、黄梅、句容北部新城、句容城区等城镇，止于南沿江城际铁路句容站。项目计划建设周期为 4.5 年。

项目总投资约为 69.3600 亿元，项目资金来源为句容市财政资金。

3、项目计划总投资及资金来源

（1）计划总投资

根据南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）项目资金绩效目标，项目投资总额为 69.3600 亿元。

（2）资金来源

资金来源为财政资金投入 52.9600 亿元，政府债务资金 16.4000 亿元。本期拟申请的专项债券资金金额 3.0000 亿元。

(3)年度投资计划

南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）项目，项目投资总需求 69.3600 亿元，其中，需投入项目资本金 29.3090 亿元。

本期拟申请的专项债券资金金额 3.0000 亿元，用于资本金部分 3.0000 亿元。

四、融资本息情况

（一）2022 年本项目发债融资本息

本项目 2022 年申请发行专项债券金额 3.0000 亿元，在债券发行期间，债券发行利息年利率 4.267%，期限 15 年，在融资期内每年支付融资利息一次，到期偿还本金。

（二）本次申请发债项目融资本息

本项目 2022 年拟申请发行专项债券项目金额 3.0000 亿元，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 4.267%，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。

（二）2022 年以后年度的融资计划

无。

（三）本次申请发行债券存续期内应还本付息

（1）自本次债券发行融资之日起，结合 2022 年之后的融资安排，本次发行 3.0000 亿元债券全周期内应还本付息情况如下：

本次拟申请发行专项债券 30000 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
南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）	2020 年		62,000.00		62,000.00	2,645.54	2,645.54
	2021 年	62,000.00	72,000.00		134,000.00	5,717.78	5,717.78
	2022 年	134,000.00	30,000.00		164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2023 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2024 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2025 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2026 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2027 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2028 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2029 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2030 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2031 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2032 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2033 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2034 年	164,000.00		62,000.00	102,000.00	6,997.88	68,997.88

	2035 年	102,000.00		72,000.00	30,000.00	4,352.34	76,352.34
	2036 年	30,000.00		30,000.00		1,280.10	31,280.10
	合计		164,000.00	164,000.00		104,968.20	268,968.20

（2）自本次债券发行融资之日起，结合 2022 年之后的融资安排，本次发行 3.0000 亿元债券存续期内应还本付息情况如下：

本次拟申请发行专项债券 30000 万元还本付息情况表

	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
南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）	2022 年	134,000.00	30,000.00		164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2023 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2024 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2025 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2026 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2027 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2028 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2029 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2030 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2031 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2032 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2033 年	164,000.00			164,000.00	6,997.88	6,997.88
	2034 年	164,000.00		62,000.00	102,000.00	6,997.88	68,997.88
	2035 年	102,000.00		72,000.00	30,000.00	4,352.34	76,352.34
	2036 年	30,000.00		30,000.00		1,280.10	31,280.10
	合计		30,000.00	164,000.00		96,604.88	260,604.88

综上，本项目 2022 年前已发行专项债券 13.4000 亿元，2022 年度拟申请发行专项债券 3.0000 亿元，2022 年度拟发行专项债券存续期应还本付息 26.0605 亿元。

五、项目产生净收益的预测

1、项目收益预测的编制基础

本次预测的债券存续期间的项目收益（现金流入）为轨道交通运营收益。

（1）项目总投资

根据江苏省政府专项债券项目资金年度绩效目标申报表，南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）工程项目总投资为69.3600亿元。

根据句容市人民政府句政复（2018）63号“句容市人民政府关于南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）资金平衡方案的批复”，南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）投资估算79.9300亿元，后句容市交通局结合项目实际情况，最终项目投资估算为69.3600亿元。

（2）客运收入，主要为旅客运营票务收入

①2024年运营初期，按4辆编组，每辆车750人测算，2025年起按6辆编组，每辆车1125人测算；

②2024年运营初期，每天的车辆运营数量为348次，2025年起每天的运营数量为462次；

③每公里按3.09元测算；

④每年按365天测算。

（3）其他业务收入，主要为车站、车辆广告收入及结合车站的商业运营等收入。

（4）付现成本包括：a、电力燃料费；b、工资及福利费；c、设备机车维修费；d、营运费；e、管理费用，同时结合以往年度实际发生费用测算。

（5）根据项目性质，本项目免征各项税收。

（二）项目收益预测

项目收益预测：根据南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）项目可行性研究报告的内容编制，测算出2024到2038年项目句容市可获得的投资收益为34.5769亿元，详见下表：

南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）项目收益情况测算表

单位：万元

序号	年度 项目	合计	债券存续期									
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2037	2058
1	销售收入合计	486,445.37	32,429.69	32,429.69	32,429.69	32,429.69	32,429.69	32,429.69	32,429.69	32,429.69	32,429.69	32,429.69
2	运营收入	441,445.37	29,429.69	29,429.69	29,429.69	29,429.69	29,429.69	29,429.69	29,429.69	29,429.69	29,429.69	29,429.69
3	其他收入	45,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
4	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	运营成本	102,257.60	7,700.00	6,754.11	6,754.11	6,754.11	6,754.11	6,754.11	6,754.11	6,754.11	6,754.11	6,754.11
6	利润总额	384,187.77	24,729.69	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58
7	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	税后利润	384,187.77	24,729.69	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58	25,675.58
9	扣除 10%盈余公积后可分配利润	345,768.99	22,256.72	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02
10	句容市持股比例	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
一	属于句容投资收益	345,768.99	22,256.72	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02
二	项目净收益	345,768.99	22,256.72	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02	23,108.02

常州汇丰会计师事务所有限公司 验证专用 3204115025617

注：与前期发债项目相比收益变化说明情况如下：

南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）（以下称本项目）由江苏省人民政府及句容市人民政府审批通过建设，审批文号分别为苏发改铁路【2018】1283 号、句政复【2018】63 号，本项目前期发债由句容永恒嘉诚会计师事务所有限公司出具句永恒会咨（2021）第 6 号财务评估报告，本次由常州汇丰会计师事务所有限公司出具常汇会询（2022）第 023 号财务评估报告，基于前期发债财务评估报告为对整个项目的估算，对运营的收入、成本支出估计与实际情况可能存在差异，前期发债的财务评估报告对实际运力，收入预估不足，对实际运营成本预估过高，导致用额外的土地使用权的转让收益作为本项目的补充。但在本次报告编制中，本项目的运营收入根据实际的运营车次、人数、全年的运量及结合实际的票价做了收益调整测算，成本支出方面参考了 2021 年度的实际支出并有审计报告为佐证，详细测算过程详见常州汇丰会计师事务所有限公司报告（常汇会询（2022）第 023 号）附件 2：江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设项目收益与融资平衡测算说明第 4 页。故本次是基于实际情况进行收入和成本测算，更符合本项目的实际情况。

（三）项目收益偿还融资本息情况

该专项债券融资偿付资金来源为轨道交通运营收益，根据资金平衡分析，在满足假设条件的前提下，预期债券存续期内投资收益 34.5769 亿元作为“江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设项目”还本付息的来源，在本次拟申请专项债券券 3.0000 亿元存续期内对融资本息覆盖倍数的情况如下：

单位：万元

项目名称	计划发行额	已申请债券金额	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
南京至句容城际轨道交通工程项目（句容段）项目	164000	134000	345768.99	15	260604.88	1.33

合计	164000	134000	345768.99	15	260604.88	1.33

综上所述，本次发债项目“江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设项目”债券存续期间收益对融资本息的覆盖倍数为1.33,可以覆盖融资本息。

六、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，本次发行的江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之句容市城镇建设项目专项债券，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，可以实现项目融资与收益平衡。

编号 320407666202104200517

统一社会信用代码

91320411713257535 4 (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　常州汇丰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　恽建定

经营范围　许可项目：从事会计师事务所业务；司法鉴定服务；代理记账；工程造价咨询业务（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）一般项目：资产评估；税务服务；招投标代理服务（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）

注册资本　66.8万元整

成立日期　1999年02月13日

营业期限　1999年02月13日至2039年02月12日

住　　所　常州新北区衡山路8号西301

仅供业务报告使用

登记机关

2021 年 04 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

2022年第十期江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

宿迁市宿城区、宿豫区项目财务评估报告

天园专审字[2022]第308号

宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）

二0二二年十月十四日

地址：宿迁经济开发区万源商厦八楼电话：0527-88811903

1、项目备案情况

宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程批准文号：宿区行审核【2022】14号；

项目代码：2207-321302-89-01-506424；

项目法人单位：江苏润民环境集团有限公司；

建设地点：宿迁市宿城区中杨镇、屠园镇、埠子镇、陈集镇、龙河镇、洋北街道、耿车镇、蔡集镇、支口街道和王官集镇。

项目预计总投资40950.62万元；

建设规模及内容：项目主要建设内容包括污水处理厂改造扩容工程和宿城区乡镇污水管网“十必接”工程。其中污水处理厂改造扩容工程主要对6个污水处理设施及设备进行扩建提升改造，扩容后污水处理总规模4.7万立方米/天，同时配套建设人工湿地4个，共计29200平方米；宿城区乡镇污水管网“十必接”工程主要新建d300-d600污水管119051米，一体化泵站10座，智能分流井107座。

2、项目单位情况

单位名称：江苏润民环境集团有限公司；

类型：有限责任公司；

统一社会信用代码：91321302072700751M；

地址：宿迁市宿城经济开发区古城路7号；

法定代表人：曹军；

注册资本：70000万元整；

成立日期：2013年07月01日；

经营范围：筹集、融通、管理城乡水务建设资金，投资、建设、管理污水处

宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

理、区域供水、城乡水务基础设施、水环境项目，水质分析检测，市政工程施工及水利工程施工，经营管理政府授权范围内的国有资产。（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）

（二）城北水厂及配套工程

1、项目备案情况

城北水厂及配套工程批准文号：宿豫行审发【2021】56 号；

项目代码：2108-321300-89-01-275848；

项目法人单位：宿迁市宿豫区水务建设投资集团有限责任公司；

建设地点：宿迁市宿豫区豫新街道闸东社区，东至空地，南至林地，西至江山大道，北至空地。

项目预计总投资 63232.84 万元；

建设规模及内容：建设城北水厂净水厂，占地 179.754 亩。建设综合楼、科普展览馆及辅助用房、超滤膜车间、超滤膜辅助车间、综合加药间、鼓风机房、脱水机房、机修间、泵房、门卫室、臭氧接触池、絮凝沉淀池、滤池、清水池、吸水井、排泥池、回收池、中和池、浓缩池、平衡池等建筑和工艺构筑物合计约 35000 平方米。处理工艺采用“原水-预臭氧-絮凝-沉淀-过滤-臭氧-生物活性炭-膜处理-消毒-供户”的净水工艺。城北水厂总规模为 30 万立方米/d，一期 15 万立方米/d。

2、项目单位情况

宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

单位名称：宿迁市宿豫区水务建设投资集团有限责任公司；

类型：有限责任公司（国有控股）；

统一社会信用代码：91321311743948054M；

地址：宿豫区金沙江路 91 号；

法定代表人：郑家宝；

注册资本：44786.36 万元整；

成立日期：2002 年 12 月 28 日；

营业期限：2002年12月28日至******

经营范围：投资、建设城乡水务基础设施项目、旅游开发项目；经营管理政府授权范围内的国有资产。（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）

二、城镇建设专项债券应付本息情况

宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程 2022 年本期债券发行规模 3000 万元、2023 年拟发行债券 5000 万元，期限均为 15 年。城北水厂及配套工程本期债券发行规模 2000 万元、2023 年拟发行债券 10000 万元，期限均为 15 年。假设债券票面利率 3.5%，在债券存续期每半年付息一次，债券到期偿还本金。债券存续期应还本付息情况分别如下：

1、宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	本期新增本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	当年还本付息合计
2022 年	0	0	3000	3000			
2023 年	3000	0	5000	8000	3.50%	105	105
2024 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2025 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2026 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2027 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2028 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2029 年	8000	0		8000	3.50%	280	280

宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

2030 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2031 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2032 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2033 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2034 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2035 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2036 年	8000	0		8000	3.50%	280	280
2037 年	8000	3000		5000	3.50%	280	3280
2038 年	8000	5000		0	3.50%	175	5175
合计		8000	8000			4200	12200

2、城北水厂及配套工程

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	本期新增本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	当年还本付息合计
2022 年	0	0	2000	2000			
2023 年	2000	0	10000	12000	3.50%	70	70
2024 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2025 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2026 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2027 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2028 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2029 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2030 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2031 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2032 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2033 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2034 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2035 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2036 年	12000	0		12000	3.50%	420	420
2037 年	12000	2000		10000	3.50%	420	2420
2038 年	10000	10000		0	3.50%	350	10350
合计		12000	12000			6300	18300

宿迁天同联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

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.其他规范性文件。

（二）评价假设

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.预测期内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.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并出具财务评价报告。整个评价工作分为四个阶段进行：

第一阶段：与委托方就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次评价工作计划。

第二阶段：收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目建议书、可研性研究方案等资料，到项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况。

信达大信联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

第三阶段：安排专业人员进行评价，起草财务评价报告。

第四阶段：在上述工作基础上，与委托方就评价结果交换意见，在全面考虑有关意见后，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反复修改、校正，最后出具正式财务评价报告。

五、评价分析

（一）本期项目投资资金筹措情况

项目投资规模为104183.46万元，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	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用后续期间债券募集资金⑧	其他资金（非资本金）⑨
宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程	40950.62				3000	5000	32950.62
城北水厂及配套工程	63232.84			6300	2000	10000	44932.84
合计	104183.46			6300	5000	15000	77883.46

备注：1、宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程其他资金（非资本金）32950.62万元来源于自有资金。

2、城北水厂及配套工程其他资金（非资本金）44932.84万元来源于自有资金。

（二）项目运营收入、成本、税金、损益预测

1、项目预计净收入

（1）项目收入可行性

宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程：本项目未来的

宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）报告专用章

财务收入主要来源于工业和生活污水处理费收入。

城北水厂及配套工程：本项目的收入来源主要是自来水费的收取，现有文件居民生活用水 2.93 元/吨、行政事业用水 3.33 元/吨（用水量占比 48%）；工商服务业用水 3.36 元/吨（用水量占比 42%）；特种用水 5.26 元/吨（用水量占比 10%），按照宿豫区各类用户用水量比例自来水费平均 3.4372 元/吨。预计前 5 年（2024 年-2028 年）供水能力为设计能力的 65%，即每天 10 万吨，全年 3600 万吨；随着居民用户增加，用水量增大，预计（2028 年-2036 年）供水能力为设计能力的 75%，即每天 11.25 万吨，全年 4050 万吨。项目建成后 15 年预计收入 23770 万元。

（2）项目预计出让净收入预测（单位：万元）

宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程净收入

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1. 项目收入			4456.74	5013.83	5570.92	5570.92	5570.92	5570.92	5570.92
其中：工业污水处理收入			3896.97	4384.10	4871.22	4871.22	4871.22	4871.22	4871.22
生活污水处理收入			559.76	629.73	699.71	699.71	699.71	699.71	699.71
2. 项目成本			4125.01	4230.41	4335.81	4335.81	4335.81	4335.81	4335.81
其中：动力费			548.96	617.58	686.20	686.20	686.20	686.20	686.20
药剂费			205.86	231.59	257.33	257.33	257.33	257.33	257.33
污泥处置费			43.80	49.28	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75
工资福利费			142.50	142.50	142.50	142.50	142.50	142.50	142.50
维修费			409.33	409.33	409.33	409.33	409.33	409.33	409.33
管理及其他费			44.57	50.14	55.71	55.71	55.71	55.71	55.71
折旧费用			2730.00	2730.00	2730.00	2730.00	2730.00	2730.00	2730.00
3. 税金									
其中：增值税			66.98	75.35	83.72	83.72	83.72	83.72	83.72
城建税及其他附加税费			6.70	7.54	8.37	8.37	8.37	8.37	8.37
印花税									
4. 息税前利润（4=1-2-3）	0	0	258.05	700.53	1143.02	1143.02	1143.02	1143.02	1143.02

宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

（续）

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	总计

1.项目收入	5570.92	5570.92	5570.92	5570.92	5570.92	5570.92	5570.92	76321.63
其中：工业污水处理收入	4871.22	4871.22	4871.22	4871.22	4871.22	4871.22	4871.22	66735.67
生活污水处理收入	699.71	699.71	699.71	699.71	699.71	699.71	699.71	9585.96
2.项目成本	4335.81	4335.81	4335.81	4335.81	4335.81	4335.81	4335.81	60385.15
其中：动力费	686.20	686.20	686.20	686.20	686.20	686.20	686.20	9400.94
药剂费	257.33	257.33	257.33	257.33	257.33	257.33	257.33	3525.35
污泥处置费	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	750.08
工资福利费	142.50	142.50	142.50	142.50	142.50	142.50	142.50	1995.00
维修费	409.33	409.33	409.33	409.33	409.33	409.33	409.33	5730.57
管理及其他费	55.71	55.71	55.71	55.71	55.71	55.71	55.71	763.22
折旧费用	2730.00	2730.00	2730.00	2730.00	2730.00	2730.00	2730.00	38220.00
3.税金	92.10	92.10	92.10	92.10	92.10	92.10	92.10	1261.72
其中：增值税	83.72	83.72	83.72	83.72	83.72	83.72	83.72	1147.01
城建税及其他附加税费	8.37	8.37	8.37	8.37	8.37	8.37	8.37	114.70
印花税	83.72	83.72	83.72	83.72	83.72	83.72	83.72	1147.01
4.息税前利润（4=1-2-3）	1143.02	1143.02	1143.02	1143.02	1143.02	1143.02	1143.02	14674.77

城北水厂及配套工程净收入

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
1.项目收入			800	1500	1600	1650	1750	1810	1800
其中：自来水费收入			800	1500	1600	1650	1750	1810	1800
2.项目成本			85	170	175	175	165	165	175
其中：水资源费			40	80	80	80	80	80	80
动力费（电耗费、电容量费）			20	40	45	40	35	30	35
药剂费			15	30	30	30	30	35	35
修理费			5	10	10	15	10	10	15
污泥外运费			5	10	10	10	10	10	10
3.税金			28.40	53.30	56.90	58.70	63.10	64.30	63.90
其中：增值税			23.30	43.70	46.60	48.10	51.00	52.70	52.40
城建税及其他附加税费			2.80	5.20	5.60	5.80	6.10	6.30	6.30
印花税			2.30	4.40	4.70	4.80	6.00	5.30	5.20
4.息税前利润（4=1-2-3）			686.60	1276.70	1368.10	1416.30	1521.90	1580.70	1561.10

（续）

项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	总计
1.项目收入	1850	1830	1860	1800	1820	1840	1860	23770
其中：自来水费收入	1850	1830	1860	1800	1820	1840	1860	23770

宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

单位：亿元

项目名称	城北水厂及配套工程									
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)	0.2000									
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	城北水厂净水厂占地179.754亩。建设综合楼、科普展览馆及辅助用房、超滤膜车间、超滤膜辅助车间、纳滤膜车间、纳滤膜辅助车间、综合加药间、鼓风机房、机修间、泵房、门卫室、臭氧接触池、絮凝沉淀池、滤池、清水池、吸水井、排泥池、回收池、中和池、浓缩池、平衡池等建筑和工艺构筑物合计约35000平方米。处理工艺采用“原水-预臭氧-絮凝-沉淀-过滤-臭氧-生物活性炭/膜处理-消毒-供户”的净水工艺。城北水厂总规模为30万m^3/d，一期15万m^3/d。									
项目建设期	2022年8月至2024年6月									
项目运营期	2024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)	6.3233									
其中：不含专项债券的项目资本金	0									
专项债券融资	1.2000									
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				0.2000	1.0000					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	2.0249									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.0686	2025年	0.1277	2026年	0.1368	2027年	0.1416
2028年	0.1522	2029年	0.1581	2030年	0.1561	2031年	0.1604	2032年	0.1575	2033年	0.1589
2034年	0.1511	2035年	0.1520	2036年	0.1515	2037年	0.1524	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					0.3202	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7950				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.5470	
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					10.1245	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7950				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.5470	
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					10.1245	

宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

项目收益预测依据	项目单位提供的基本信息及其他相关资料

（四）资金的稳定性

通过查看宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程、城北水厂及配套工程的预计出让收入对融资本息及自筹资金明细表，债券存续期内资金稳定性可靠，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、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34924.4万元。经过测算，总体的对全部债务存续期融资本息覆盖倍数为1.15倍（34924.4万元/30500万元），因而我们预计产生的项目收益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。

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

序号	项目名称	融资本息			项目收益	本息覆盖倍数
		本金	利息	本息合计		
1	宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程	8000	4200	12200	14675	1.20
2	城北水厂及配套工程	12000	6300	18300	20249.4	1.11
	合计	20000	10500	30500	34924.4	1.15

经测算，对本期债券存续期融资本息覆盖倍数为2.33倍（34924.4万元/14975万元）,因而我们预计产生的项目收益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。

专项债券的本期债务存续期融资本息覆盖倍数表

单位：人民币万元、倍

序号	项目名称	融资本息			项目收益	本息覆盖倍数
		本金	利息	本息合计		
1	宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必	3000	4025	7025	14675	2.09

宿迁（联合）会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

	接”工程					
2	城北水厂及配套工程	2000	5950	7950	20249.4	2.55
	合计	5000	9975	14975	34924.4	2.33

2、就专项债本息覆盖情况发表意见

基于江苏省财政厅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，并根据我们当前国内融资环境的研究，我们认为宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程、城北水厂及配套工程可以较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程、城北水厂及配套工程提供足够的资金支持，保证宿城区乡镇污水处理厂提标改造及污水管网“十必接”工程、城北水厂及配套工程的顺利施工。同时，对外收取项目营运收入为后续资金回笼手段；为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息要求。

宿迁天园联合会计师事务所

（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国.江苏.宿迁

二〇二二年十月十四日

统一社会信用代码

91321300704019213X3

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　宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　王雷雷

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；基建预决算审计，项目资金审计；设计企业会计制度，担任非鉴证客户会计顾问，为非鉴证客户代理记账；项目可行性研究、资产评估；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询；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）

宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

成 立 日 期　2000年01月09日

主要经营场所　宿迁经济开发区万源商厦八楼

登记机关

2022 年 04 月 13 日

执 业 证 书

经审查，宿迁天园联合会计师事务所　　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

1999年 12月 17日

中华人民共和国财政部制

宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

周保泽(321300020002)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

周保泽(3213000
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

020002)
已通过2019年年检
苏省注册会计师协会

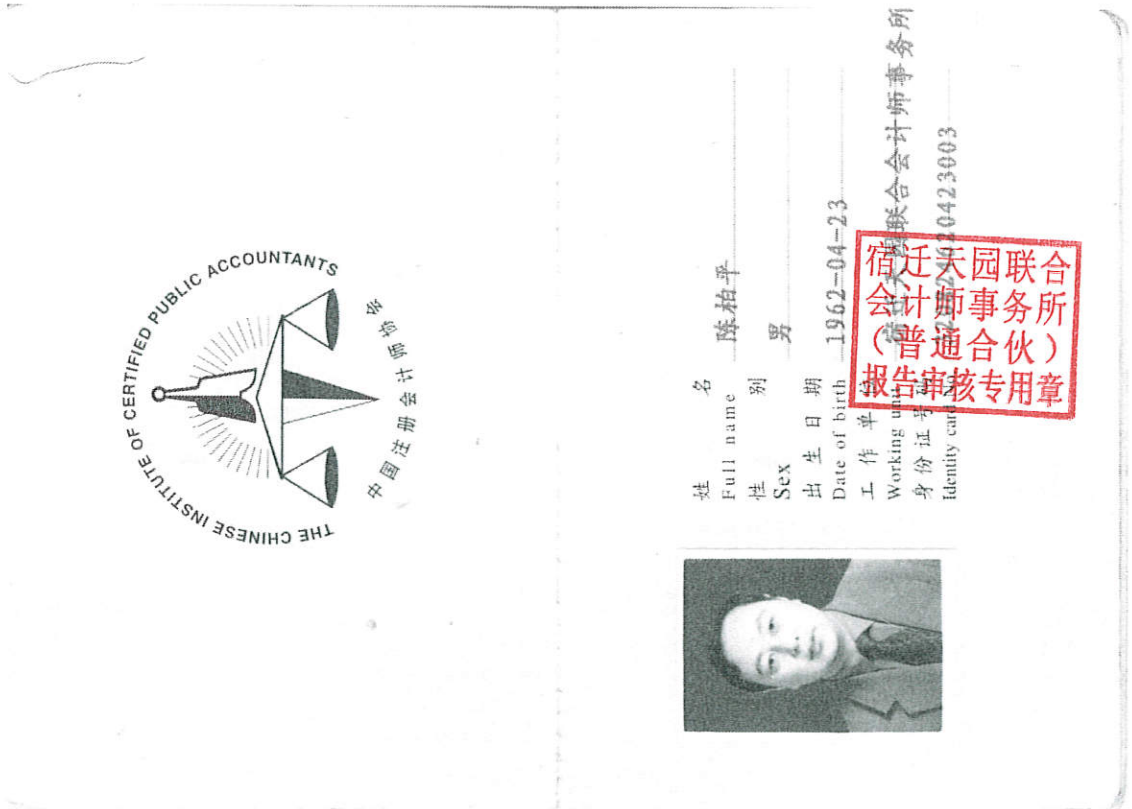
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 周保泽
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.



宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章


陈柏平(321300020004)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会
陈柏平(321300020004)
您已通过2020年年检
陈柏平(321300020004)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会
陈柏平(321300020004)
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
姓 名 陈柏平
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1962-04-23
Date of birth
工作单位 宿迁天园联合会计师事务所
Working unit
身份证号 320423003
Identity card No.
宿迁天园联合会计师事务所（普通合伙）报告审核专用章

江苏天园集团热忱欢迎新老客户并承诺

客观公正执业

热情周到服务

执业范围

编制工程标底	工程结算审核
评估各类资产	注册资本审验
会计报表验证	各种账目审计
鉴定经济责任	会计咨询服务

地址：宿迁市西湖路 308 号万源商厦 8 楼

电话：0527--88811903　　88811905

传真：0527--88883888

邮编：223800

宿迁求实会计师事务所有限公司

财务评估报告

报 告 文 号：宿实专审字【2022】第272号

客 户 名 称：泗洪县财政局

报 备 时 间：2022-10-16

签字注册会计师：孙亮

王京霞

泗洪县财政局

财务评估报告

事务所名称：宿迁求实会计师事务所有限公司

事务所电话：13805246257

传　　真：0527-86229423

通 讯 地址：泗洪县洪泽湖东大街首义中央公馆63幢201室

电 子 邮件：1812174109@qq.com

宿迁求实会计师事务所有限公司

SUQIAN QIUSHI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

2022 年第十批江苏省政府债券

（城镇建设专项债券）之泗洪县项目

财务评估报告

宿实专审字[2022]第 272 号

泗洪县财政局：

宿迁求实会计师事务所有限公司作为 2022 年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之泗洪县项目（以下简称"募投项目"）的审计机构，我公司对募投项目总体方案及项目收益与融资平衡情况进行评估并出具总体评价。

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》。发行人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。

本评价报告仅供 2022 年第十批江苏省政府债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设

宿迁求实会计师事务所
业务报告书稽核专用章

前提下，本次评价的2022年泗洪县城镇建设项目相对应的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。总体评价结果如下：

一、募投项目情况

发行人拟就泗洪县农村供水设施提标改造工程项目（以下称农村供水项目）、泗洪县大楼公交首末站工程项目（以下称公交站项目），申请2022年第十批江苏省政府债券之泗洪县城镇建设专项债券资金，申请债券资金总额4800万元。其中，农村供水项目申请债券3000万元，公交站申请债券1800万元。

1、泗洪县农村供水设施提标改造工程项目

为保障农村供水安全，确保小区二次供水设备正常运行，提升农村居民的幸福感，助力乡村振兴事业，泗洪县人民政府确定2022年为民办实事重点工程泗洪县农村供水设施提标改造工程项目。

项目主要建设内容及规模：

（1）区域环状管网建设：新建DN200-DN600供水主管网37400米，其中DN600开挖管道共约9830米，D530X10牵引管共770米，DN500开挖管道共950米，DN400开挖管道共20830米，D325X9牵引管共1970米,DN300开挖管道2370米,DN200开挖管道共350米，DN200牵引管共330米。沿线新建砖砌排气井44座，排泥湿井、排泥阀井各38座，阀门井62座。(2) 清水互通：新建清水互通点3处，设置3座流量计。(3) 瑶沟、双沟、孙园等乡镇计13个小区高层二次供水设备改造:原泵站改造7个,新建泵站7个,水泵均采用2用1备。(4) 西南岗地区及石集等乡镇供水管网提升改造：共新建二三级供水管网93.52千米，入户管63.48千米；其中DN20管道63.48千米，DN32管道43.41千米，DN50管道12.12千米，DN63管道6.47千

业务报告书稽核专用章

米，DN75 管道 7.06 千米，DN90 管道 3.6 千米，DN110 管道 4.93 千米，DN160 管道 6.63 千米，DN200 管道 7.2 千米，DN300 管道 2.1 千米。

2、泗洪县大楼公交首末站工程项目

泗洪县人民政府致力于城市公共交通设施的完善，坚持以人为本，进一步做强、做大、做优、做美中心城区，高起点规划、高标准建设、高效能管理，形成交通便利、产业发展配套、公共设施齐全、生活环境舒适、通讯信息发达的城市体系。拟建泗洪县大楼公交首末站，使得公交线路更加合理布局，线路营运组织实施更加规范化，消除安全隐患，营运成本的大幅下降，群众出行的便利，全力打造现代化城市与优美小镇和谐共生的中国特色新型城镇化范例。

本工程项目总用地面积 19989.07 平方米，总建筑面积 3294.76 平方米，建筑主要包括一层维修车间（门式轻钢结构）、一栋局部三层的综合业务楼（混凝土框架结构）以及传达室、公共厕所、消防水泵房、道路、停车场、绿化、配电设施（含充电桩）、给排水等。共设停车位 161 辆：公交车位共 111 辆（其中 64 辆为充电停车位），出租车充电停车位 14 辆，员工停车位 36 辆（其中 10 辆为充电停车位）。

二、拟申请债务资金的应付本息情况

1、项目资金来源

本次项目资金来源情况如下表。农村供水项目总投资 6828.88 万元，其中，县级财政年度预算拨款 828.88 万元，拟发行地方专项债券 6000 万元，其中本次拟申请发行地方专项债券 3000 万元，下期计划申请发行地方专项债券 3000 万元；公交站项目总投资 2490.65 万元，其中，县级财政年度预算拨款 690.65 万元，本次拟申请发行地方专项债券 1800 万元。

业务报告书稽核专用章

2022 年第十批城镇建设专项债券泗洪县募投项目投资资金来源

（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 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
农村供水	6828.88			828.88		3000	3000
公交站	2490.65			690.65		1800	

注：1、“其他资本金”为县级财政预算安排资本金。

2、“其他资金（非资本金）”为计划明年元月申请发行的专项债券资金。

2、募投项目还本付息计算

本次募投项目全部为第一次发行债券，假定两项目本次发行债券期限均为 15 年【2022 年 11 月 1 日发行到位，2037 年 10 月 31 日到期】，年息为 3%，按年分期付息、债券到期一次性还本。计划下期于明年元月申请发行农村供水第二次专项债券，发行条件与本次假设条件相同。

（1）农村供水项目

A. 募投项目在本次债券存续期的债券还本付息情况

本次发行农村供水专项债券 3000 万元，计划明年元月再发行 3000 万元专项债券，在本次债券存续期的债券还本付息情况为（单位：万元）：

业务报告书稽核专用章

年度	期初本金余额	本期偿还本金金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2022			3000	3%	15	15
2023	3000		6000	3%	180	180
2024	6000		6000	3%	180	180
2025	6000		6000	3%	180	180
2026	6000		6000	3%	180	180
2027	6000		6000	3%	180	180
2028	6000		6000	3%	180	180
2029	6000		6000	3%	180	180
2030	6000		6000	3%	180	180
2031	6000		6000	3%	180	180
2032	6000		6000	3%	180	180
2033	6000		6000	3%	180	180
2034	6000		6000	3%	180	180
2035	6000		6000	3%	180	180
2036	6000		6000	3%	180	180
2037	6000	3000	3000	3%	165	3165
合计					2700	5700

B. 募投项目在全债务周期的债券还本付息情况

本期申请发行专项债券3000万元，计划11月1日到位、起息；计划在明年元月再发行3000万元专项债券，在全债务周期的债券还本付息情况为（单位：万元）：

年度	本次计划发行			下次发行债券			偿还本息合计
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	
2022		15	15				15

宿迁求实会计师事务所 业务报告书稽核专用章

2023		90	90		90	90	180
2024		90	90		90	90	180
2025		90	90		90	90	180
2026		90	90		90	90	180
2027		90	90		90	90	180
2028		90	90		90	90	180
2029		90	90		90	90	180
2030		90	90		90	90	180
2031		90	90		90	90	180
2032		90	90		90	90	180
2033		90	90		90	90	180
2034		90	90		90	90	180
2035		90	90		90	90	180
2036		90	90		90	90	180
2037	3000	75	3075	3000	90	3090	6165
合计	3000	1350	4350	3000	1350	4350	8700

（2）公交站项目

A. 募投项目在本次债券存续期的债券还本付息情况

项目本次发行地方专项债券 1800 万元，后期不再发债，在本次债券存续期的债券还本付息情况为（单位：万元）：

年度	期初本金余额	本期偿还本金金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2022			1800	3%	9	9
2023	1800		1800	3%	54	54
2024	1800		1800	3%	54	54
2025	1800		1800	3%	54	54

业务报告书审核专用章

2026	1800		1800	3%	54	54
2027	1800		1800	3%	54	54
2028	1800		1800	3%	54	54
2029	1800		1800	3%	54	54
2030	1800		1800	3%	54	54
2031	1800		1800	3%	54	54
2032	1800		1800	3%	54	54
2033	1800		1800	3%	54	54
2034	1800		1800	3%	54	54
2035	1800		1800	3%	54	54
2036	1800		1800	3%	54	54
2037	1800	1800		3%	45	1845
合计		1800			810	2610

三、项目产生的现金流入

1、基本假设条件及依据

本期募投项目现金流入途径为项目自身收益，依据是各个项目的可行性研究报告及国家、地方各项法律法规、政策，以及当地政府制定的取费政策，并假定在债券存在期内，各项取费标准不会发生降低的情形；项目运营期内不会发生重大利率、汇率调整，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。

2、项目产生的现金流入

农村供水项目，2022 年 6 月开工建设，建设工期 8 个月，计划 2023 年 3 月开始投入使用，本期债券存续期内收益年限 14 年 8 个月。自身收益来自于增加供水量而增收的污水处理费；公交站项目，2022 年 7 月开工建设，建设期 8 个月，计划 2023 年 4 月投入运营，在本期债券存续期内收益年限 14 年 7 个月，自身收益主要来源于充电桩收费和停车

专用章

位收费。

项目名称 \ 现金流入	预计本期债券存续期内自有收益	预计全债务周期内自有收益
农村供水	11083.34	11210.00
公交站	3448.24	3448.24
合计	14531.58	14658.24

四、本期募投项目的预期净收益预测

1、农村供水项目

A. 募投项目在本期债券存续期内的净收益

本期募投农村供水项目在债券存续期内总收益 12833.33 万元，全部为项目自身收益，为供水量增加而增加的污水处理费收益。目前，泗洪污水处理费由自来水公司代收，收取标准为 1.10 元/吨。因农村供水项目在本次提档升级改造后，年增加供水量 800 万吨。以目前污水处理厂的运营能力足以应对增加供水而增加的污水处理，保证正常运转，只会增加污水处理电费 0.10 元/吨和药剂费 0.05 元/吨等两项运营成本，增加的净收益全部用于偿还债券本息，债券存续期内项目用于平衡债券本息的收益预测见下表（单位：万元、万吨）：

年度	增加供水收益		增加运营成本		净收益	备注
	增加供水量	污水处理收费	电费	药剂费		
2022						污水处理费征
2023	600	660	60	30	570	收标准 1.10
2024	800	880	80	40	760	元/吨，污水
2025	800	880	80	40	760	处理电费 0.15
2026	800	880	80	40	760	元/吨，污水
2027	800	880	80	40	760	处理药剂费
2028	800	880	80	40	760	0.05 元/吨

业务报告书范围专用章

2029	800	880	80	40	760	
2030	800	880	80	40	760	
2031	800	880	80	40	760	
2032	800	880	80	40	760	
2033	800	880	80	40	760	
2034	800	880	80	40	760	
2035	800	880	80	40	760	
2036	800	880	80	40	760	
2037	666.67	733.34	66.67	33.33	633.34	
合计		12833.34	1166.67	583.33	11083.34	

B.募投项目在全债务周期内的净收益

项目需发行第二期专项债券，第二期专项债券预计还款期至 2037 年 12 月，从而项目全周期收益月份增加 2 个月，其他参数不变，项目全周期净收益为 11210 万元，具体情况见下表（单位：万元、万吨）：

年度	增加供水收益		增加运营成本		净收益	备注
	增加供水量	污水处理收费	电费	药剂费		
2022						污水处理费征收标准 1.10 元/吨，污水处理电费 0.15 元/吨，污水处理药剂费 0.05 元/吨
2023	600	660	60	30	570	
2024	800	880	80	40	760	
2025	800	880	80	40	760	
2026	800	880	80	40	760	
2027	800	880	80	40	760	
2028	800	880	80	40	760	
2029	800	880	80	40	760	
2030	800	880	80	40	760	
2031	800	880	80	40	760	

业务报告书稿核专用章

2032	800	880	80	40	760	
2033	800	880	80	40	760	
2034	800	880	80	40	760	
2035	800	880	80	40	760	
2036	800	880	80	40	760	
2037	800	880	80	40	760	
合计		12980	1180	590	11210	

2、公交站项目

A.募投项目在本期债券存续期内的净收益

本期募投公交站项目 2023 的 4 月投入使用，在债券存续期内年毛收益 293.04 万元，全部为项目自身收取的充电桩价差和停车位收费。因项目投入运营，需增加管理人员 4 人，按人均 10 万元支付报酬，年运营费用为 40 万元。债券存续期内项目用于平衡债券本息的收益预测见下表：

（1）项目年收益预测（单位：天、小时、元/小时、万元）

收费项目	运营数量	每小时收益	每天运营时长	年收益	备注
公交车充电桩	32	2.5	8	23.04	
出租车充电桩	14	1.5	10	7.56	
员工充电桩	10	0.75	12	3.24	夜间对外
停车位	600	1.5	8	259.20	
合计				293.04	

（2）募投项目在本期债券存续期内的净收益

充电桩项目按销售电力产品计征增值税，一般纳税人 13%的税率，为了计算方便，本案取平均税负 6%计算增值税；停车场收费按服务业计征增值税，一般纳税人增值税率 9%，本案取平均税负 6%计算增值税；募投项目在本期债券存续期内的净收益见下表（单位：万元）：

年度	项目增加毛收益	税后毛收益	增加运营成本	净收益
2022				
2023	219.78	207.34	30	177.34
2024	293.04	276.45	40	236.45
2025	293.04	276.45	40	236.45
2026	293.04	276.45	40	236.45
2027	293.04	276.45	40	236.45
2028	293.04	276.45	40	236.45
2029	293.04	276.45	40	236.45
2030	293.04	276.45	40	236.45
2031	293.04	276.45	40	236.45
2032	293.04	276.45	40	236.45
2033	293.04	276.45	40	236.45
2034	293.04	276.45	40	236.45
2035	293.04	276.45	40	236.45
2036	293.04	276.45	40	236.45
2037	244.20	230.38	33.33	197.05
合计	4273.5	4031.60	583.33	3448.24

B.募投项目在债券全周期内的净收益

本项目只发行一次债券，且还期适于债务全周期，故募投项目在债券全周期内的净收益等于募投项目在本期债券存续期内的净收益。

五、分项目净收益覆盖融资本息情况

根据上述融资本息和项目净收益测算数据，计算分项目分别在本期债券存续期内和全债务周期内的收效覆盖融资本息倍数分别为：

A.项目在本期债券存续期内净收益覆盖融资本息倍数表

本期债券存续期内，农村供水项目预期净收益 11083.34 万元，融资本息 5685 万元，预期未来净收益覆盖项目融资本息倍数为 1.95；公交站项目预期净收益 3448.24 万元，融资本息 2610 万元，预期未来净收益覆盖项目融资本息倍数为 1.32：

项目名称	本期债券存续期内预期收益（万元）	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数
农村供水	11083.34	15	5685	1.95
公交站	3448.24	15	2610	1.32

B.项目在全债务周期内净收益覆盖融资本息倍数表

全债务周期内，农村供水项目预期净收益 11210 万元，融资本息 8700 万元，预期未来净收益覆盖项目融资本息倍数为 1.29；公交站项目预期净收益 3448.27 万元，融资本息 2610 万元，预期未来净收益覆盖项目融资本息倍数为 1.32：

项目名称	全债务周期内预期收益（万元）	发行期限（年）	全债务周期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数
农村供水	11210	15	8700	1.29
公交站	3448.24	15	2610	1.32

根据上述测算，在项目实施相关单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的泗洪县农村供水设施提标改造工程项目和泗洪县大楼公交首末站工程项目预期收益能够合理、足额保障偿还债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、地方政府新增专项债券项目信息表

1、农村供水项目

2022年地方政府第十批专项债券项目信息表

（泗洪县农村供水项目）

项目名称	泗洪县农村供水设施提标改造工程项目
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	供水
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
项目简要描述	（1）区域环状管网建设：新建DN200-DN600供水主管网37400米，沿线新建砖砌排气井44座，排泥湿井、排泥阀井各38座，阀门井62座。（2）清水互通：新建清水互通点3处，设置3座流量计。（3）瑶沟、双沟、孙园等乡镇等13个小区高层二次供水设备改造：原泵站改造7个，新建泵站7个，水泵均采用2用1备。（4）西南岗地区及石集等乡镇供水管网提升改造：共新建二三级供水管网93.52千米，入户管63.48千米。
项目建设期	2022年至2023年
项目运营期	2023年至2073年
本项目拟发行债务期限（单位：年）	15
债务存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.682888
其中：不含专项债券的项目资本金	0.082888
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				0.300	0.300				
其他债务融资									

债务存续期内项目总收益	1.108334

债券存续期内项目分年收益											
2022 年		2023 年	0.057	2024 年	0.076	2025 年	0.076	2026 年	0.076	2027 年	0.076
2028 年	0.076	2029 年	0.076	2030 年	0.076	2031 年	0.076	2032 年	0.076	2033 年	0.076
2034 年	0.076	2035 年	0.076	2036 年	0.076	2037 年	0.063334	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	

		债务存续期内项目总收益/项目总投资	1.62
债务存续期内项目总债务融资本息	0.5685	债务存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.95
债务存续期内项目总债务融资本金	0.30	债务存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.74
债务存续期内项目总地方债券融资本息	0.5685	债务存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.95
债务存续期内项目总地方债券融资本金	0.30	债务存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.74
项目收益预测依据	本期募投农村供水项目在债券存续期内总收益全部为项目自身收益，为供水量增加而增加的污水处理费收益。目前，泗洪污水处理费由自来水公司代收，收取标准为 1.10 元/吨。本次提档升级改造后，年增加供水量 800 万吨。以目前污水处理厂的运营能力足以应对增加供水而增加的污水处理，保证正常运转，只会增加污水处理电费 0.10 元/吨和药剂费 0.05 元/吨等两项运营成本。		

2、公交站项目

2022 年地方政府新增专项债券项目信息表

（泗洪县公交站项目）

项目名称	泗洪县大楼公交首末站工程项目
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）	0.18
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	在大楼境内建设公交首末站，项目总用地面积 19989.07 平方米，总建筑面积 3294.76 平方米，建筑主要包括一层维修车间（门式轻钢结构）、一栋局部三层的综合业务楼（混凝土框架结构）以及传达室、公共厕所、消防水泵房、道路、停车场、绿化、配电设施（含充电桩）、给排水等。共设停车位 161 辆：公交车位共 111 辆（其中 64 辆为充电停车位），出租车充电停车位 14 辆，员工停车位 36 辆（其中 10 辆为充电停车位）
项目建设期	2022 年至 2023 年

项目运营期	2023 年至 2073 年
本项目拟发行债务期限（单位：年）	15
债务存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.249065
其中：不含专项债券的项目资本金	0.069065
专项债券融资	0.18
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				0.18					
其他债务融资									

债务存续期内项目总收益	0.344824

债券存续期内项目分年收益

2022 年		2023 年	0.017734	2024 年	0.023645	2025 年	0.023645	2026 年	0.023645	2027 年	0.023645
2028 年	0.023645	2029 年	0.023645	2030 年	0.023645	2031 年	0.023645	2032 年	0.023645	2033 年	0.023645
2034 年	0.023645	2035 年	0.023645	2036 年	0.023645	2037 年	0.019705	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	

		债务存续期内项目总收益/项目总投资	1.38
债务存续期内项目总债务融资本息	0.2610	债务存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.32
债务存续期内项目总债务融资本金	0.1800	债务存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.92
债务存续期内项目总地方债券融资本息	0.2610	债务存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.32
债务存续期内项目总地方债券融资本金	0.1800	债务存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.92
项目收益预测依据	64 个公交车充电桩，假设一半对外即 32 个，每小时净赚 2.5 元，一天一个桩充电 8 小时；14 个出租车充电桩，全部对外，每小时净赚 1.5 元，一天一个充电桩充电 10 小时；10 个员工充电桩，每小时净赚 0.75 元，一天一个充电桩充电 12 小时（考虑夜间对外）；停车场 1200 个停车位，正常每天停 600 辆，每天每个位停 4 小时，一小时收费 1.5 元；以上全部按一年 360 天计算。		

七、编制说明

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：2022 年第十批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之泗洪县项目收益及现金流入评价说明

宿迁求实会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

报告日期：二零二二年十月十三日

地址：泗洪县洪泽湖东大街首义中央公馆 63 幢 201 室

联系电话：0527-86222069、86229423、86223374、86231198

2022年第十批江苏省政府债券
（城镇建设专项债券）之泗洪县项目
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

泗洪县本期债券募集资金投资的两个项目的现金流入均是通过项目实现自身收益。政策依据为：

1、《江苏省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

2、《宿迁市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

3、《泗洪县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

4、《泗洪县农村供水设施提标升级改造工程可行性研究报告》及其批复（洪发改投资发[2022]74号）

5、《泗洪县农村供水设施提标升级改造工程初步设计方案》及其批复（洪发改投资发[2022]84号）

6、《泗洪县大校公交首末站项目建议书》及其批复（洪发改投资发[2022]32号）

7、《泗洪县大校公交首末站项目可行性研究报告》（洪发改投资发[2022]78号）

8、《泗洪县大校公交首末站项目初步设计方案》（洪发改投资发[2022]98号）

9、《中华人民共和国规划法》

10、《江苏省建筑工程概算定额》

11、《宿迁市农村供水工作导则》

12、《中华人民共和国水法》

13、《江苏省城乡供水管理条例》；

14、《江苏省农村水利条例》

15、《中华人民共和国环境保护法》；

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整政策无重大变化；

（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）国民经济发展水平按既定目标保持基本不变，泗洪县地方经济发展也能按规划的目标可持续。

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目规划及投资概算编制说明

（一）泗洪县农村供水设施提标改造工程项目

1、项目实施单位/总负责单位基本情况

单位名称：泗洪县水利局

统一社会信用代码：11321324014336197N

单位性质：行政机关

住所：泗洪县人民北路14号

法定代表人：徐娟

单位职责：

1、根据全县国民经济和发展总体规划，组织编制全县水利发展战略和中、长期规划及年度计划，编制主要河流、湖泊的流域(区域)综合规划，以及水资源保护、防洪、防涝、灌溉、供排水、节水、水土保持等专业规划，并组织实施。组织有关国民经济总体规划中涉水建设项目的论证工作。

2、承担县防汛防旱指挥部日常工作，组织、协调、监督、指导全县防汛防旱工作，对重要水域、水工程实施防汛防旱调度，编制县防汛防旱应急预案并组织实施，指导雨洪资源利用的工程建设管理，指导水利

(水务)突发事件的应急管理工作。

3、统一管理全县水资源(含空中水、地表水、地下水)。制定全县水中、长期供求计划、水量调配方案并监督实施;组织实施取水许可制度和水资源费征收工作;节水型社会创建工作，管理全县计划用水、节约用水工作;按照《水法》规定配合相关部门落实建设项目节水"三同时"制度;拟定节约用水政策、编制节约用水规划，制定有关标准，并监督实施。负责地下水储量审查和监测工作。

4、按照国家资源与环境保护的有关法律法规和标准，拟定水资源开发利用保护规划;组织水功能区的划分和向饮水区等水域排污的控制;监测河流、湖泊、水库的水量、水质;审定水域纳污能力，提出限制排污总量的意见;组织实施涉水排污申报、登记和排污(水)许可证审批;组织新建涉水项目环境影响评价的预评审;组织发布全县水质监测简报;协助县环境保护局处理跨乡镇水污染事故。

5、组织、指导水政监察和水行政执法工作;协调处理部门间和跨乡镇水事纠纷，管理和指导水行政执法队伍建设。

6、指导全县水工程的基本建设工作;组织编制、审查水工程建设项目建议书和可行性报告;负责组织重点水工程建设项目的实施。

7、组织、指导全县各类水工程设施、水域及其岸线的管理与保护;组织实施主要河道、流域、水域的综合治理、开发利用和经营管理;组织建设和管理具有控制性或跨乡镇(场)的重要水工程。

8、管理和指导全县农村水利工作;组织协调农田水利基本建设;指导节水灌溉和乡镇供水工作;指导全县中低产田改造中水利方面的工作以及丘陵山区小流域治理工作;指导全县农村水利服务体系建设;组织实施全县水土保持工作。

9、负责管理全县水利科技、教育、对外经济技术工作;组织水利科学技术的研究和推广;制定水利行业地方性的技术质量标准并监督实施;实施水利信息化工作。

10、组织指导城市供水工作;负责城市排水河道及其排水建筑物与污水处理设施的建设、管理和排污(水)费征收工作。

11、指导全县水利系统财务会计工作;负责有关水利资金的计划、使用、管理及内部审计监督;研究提出有关水的价格、收费、税收、信贷、财务等方面的意见;研究水利投入机制和筹资政策;指导全县水利行业国有资产的监督管理工作。

12、承办县政府交办的其它事项。

2、项目概况

随着泗洪县供水事业的迅速发展，泗洪县供水设施及管网在不断完善，供水企业日益壮大，供水范围不断拓展，供水水质和水压不断提高，城乡供水事业已取得迅速发展。“十四五”时期，随着城乡一体化融合发展的进程，城乡发展对供水事业的要求在不断提高，城乡供水量不足的问题逐步显现，主要表现在：随着用水量的增加，现状管网部分管径偏小，且由于部分镇区地势情况复杂，地势较高，水压偏低，管网建设年代久远、管道破损；个别开发商建设的二次供水设施设备老旧，不满足规范要求，小区水量、水压和水质存在较多风险，二次供水缺乏安全可靠措施，供水安全难以保证。为了更好的利用水资源，完善城乡联网供水，提升供水能力、应急供水、二次供水设施、管理服务及信息化水平，加快泗洪县的整体经济发展，供水工程作为重要的基础设施之一，有必要尽快实施完成，从和形成完善的基础设施，为当前的经济发展提供有效的保障，为今后的跨越式发展奠定良好的基础。同时，供水工程也是关系社会进步和人民生活的重要基础产业，保持供水能力的适度超前，将极大改善居民的生活水平和加速实现乡村振兴。

综上所述，及时实施泗洪县农村供水设施提标改造工程的建设，落实供水专业规划要求，以保证区域社会经济发展对水量水质及服务上的需求已成为一项非常紧迫的工作，有必要尽快实施泗洪县农村供水设施提标改造工程，新建供水管道及加压设备，满足地区用水需求。

业务操作书已成专用章

（1）主要建设内容及规模

区域环状管网建设：新建DN200-DN600供水主管网37400米，其中DN600开挖管道共约9830米，D530X10牵引管共770米，DN500开挖管道共950米，DN400开挖管道共20830米，D325X9牵引管共1970米，DN300开挖管道 2370米，DN200开挖管道共350米，DN200牵引管共330 米。沿线新建砖砌排气井44座，排泥湿井、排泥阀井各38 座，阀门井62座。

清水互通：新建清水互通点3处，设置3座流量计。

瑶沟、双沟、孙园等乡镇计13个小区高层二次供水设备改造：原泵站改造7个，新建泵站7个，水泵均采用2用1备。

西南岗地区及石集等乡镇供水管网提升改造：共新建二三级供水管网93.52千米，入户管63.48千米；其中DN20管道63.48千米，DN32管道43.41千米，DN50营道12.12千米，DN63管道6.47千米，DN75管道 7.06千米，DN90管道3.6千米，DN110管道4.93千米，DN160管道6.63千米，DN200管道7.2千米，DN300管道 2.1千米。

项目建设地址，供水主干线位于火车站连接线，起点接自金沙江路现状管道，终点接至徐洪河处位于河堤外侧；重峰线，起点接自金沙江西路现状管道，终点接至泗宿公路与现状管线对接。乡镇二次供水改造包括：双沟镇的紫金城、绿城名都、舜峰名苑、凤尾楼小区、汤南小区东区及西区、双沟名都、盛世华庭、新城首府、书香文苑、龙城小区，瑶沟乡的盛世豪庭、阳光新村，孙园镇的孙园小区。

项目建设工期：8个月（2022年6月至2023年2月）

3、投资概算

项目总投资6828.88万元，其中工程费6289.47万元，工程建设其他费340.51万元，项目预备费198.9万元。详细概算见下表（单位：万元）：

序号	分部项目名称	单位	数量	投资额
1	工程费用			**6289.47**
1.1	**区域供水管网**	米	37400	**4293.34**
1.2	**村镇管网**	米	157000	**1201.22**
1.3	**二次供水加压改造**	个	13	**139.20**
1.4	**清水互通**	个	3	**6526.12**
2	**工程建设其他费**			**340.51**
2.1	可研、设计费	万元		112.58
2.2	工程监理费	万元		105.03
2.3	招标代理服务费	万元		12.58
2.4	造价咨询费	万元		31.45
2.5	工程保险费	万元		18.87
2.6	工程检测费	万元		60
3	工程预备费	万元		**198.90**
4	工程概算合计			**6828.88**

项目建设资金来源全部为财政资金。

（二）泗洪县大楼公交首末站工程项目

1、项目实施单位/总负责单位基本情况

单位名称：泗洪县金路桥交通建设有限公司

统一社会信用代码：91321324689619232X

单位性质：有限责任公司（国有独资）

住所：泗洪县长江路交通大厦

法定代表人：朱波

经营范围：交通基础设施建设工程、市政基础设施建设工程施工；交通基础设施项目、市政基础设施项目投资；交通基础设施建设工程项目管理。(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)

2、项目概况

泗洪县大楼公交首末站建设致力于城市公共交迪设地的完普，坚持以人为本，进一步做强、做大、做优、做美中心城区，高起点规划、高标准建设、高效能管理，形成交通使利、产业发展配套、公共设施齐全、生活环境舒适、通讯信息发达的城市体系。一方面完善了城市公交通设施，另一方面缓解了城市交通的压力，也给群众的出行带来了很大的方便。泗洪县人民政府以人民群众作为区域开发建设主体，着力打造全国城乡统筹示范区，并最终建设成为公共服务均等、基础设施完备，现代化城市与优美小镇和谐共生的中国特色新型城镇化范例。泗洪县大楼公交首末站建设，使得公交线路更加合理布局，线路营运组织实施更加规范化，消除安全隐患，营运成本的大幅下降，群众出行的便利，这将有利于促进这些目标的实现，为城市的交通发展做出页献。

泗洪县大楼公交首末站工程，项目位于江苏省泗洪县大楼街道，丰湖小区东侧，金沙江东路北侧。总用地面积 19989.07 平方米，总建筑面积 3294.76 平方米，建筑占地面积 1937.33 平方米，规划容积率为 0.16，建筑密度 9.69%，绿地率 19.37%。建筑主要包括一层维修车间（门式轻钢结构）、一栋局部三层的综合业务楼（混凝土框架结构）以及传达室、公共厕所、消防水泵房、道路、停车场、绿化、配电设施（含充电桩）、给排水等。项目共建设停车位共 161 辆：项目公交车位共 111 辆（其中 64 辆为充电停车位）。出租车充电停车位 14 辆，员工停车位 36 辆（其中 10 辆为充电停车位）。

主要建设内容包括：一是综合业务楼及维修车间总建筑面积 3294.76m，主要包含以下两个单体建筑：①三层综合业务楼，占地面积 884.36m'，建筑面积 2249.98m'：设置休息、办公、会议、侧所等功能；②一层维修车间 859.02m；设置维修工位、工具间、储藏间、休息室；配电房、例保工具间等。二是场地硬化（道路及停车场），室外道路及地面停车场均采用沥青混疑土结构，总面积约 13828 平方米:①场地道路 7600 平方米，②停车区 6228 平方米，③绿化 3872.70 平方米，④雨

业务报告书程序专用章

水管网 1010 米、污水管网 300 米、给水管网 540 米，⑤钢结构车棚 1520 平方米，⑥充电桩 88 个（其中公交车充电桩 64 个，出租车 14 个，员工充电桩 10 个），⑦配套路灯 21 套、监控、消防等。

项目建设工期：8 个月（2022 年 7 月至 2023 年 3 月）。

3、投资概算

项目总投资 2490.65 万元，其中工程费用 2217.04 万元。详细概算见下表（单位：万元）：

序号	工程或费用名称		合计（万元）	备注
1	工程费用		2217.04	
1.1	综合业务楼	2249.98 平方米	542.25	
1.2	维修车间	859.02 平方米	176.96	
1.3	公共厕所	149.76 平方米	66.79	
1.4	门卫	36 平方米	15.34	
1.5	普通公交停车位	32 个	96.35	
1.6	充电公交停车位	32 个	387.20	
1.7	充电出租车停车位	14 个	1728.0	
1.8	员工停车位	10 个	33.80	
1.9	钢结构车棚	1520 平方米	114.00	
1.10	管网工程	1880 米	206.17	
1.11	道路工程（主路）	7600 平方米	390.41	
1.12	路灯监控	21 个	101.80	
1.13	绿化工程	3872.7 平方米	67.72	
2	工程建设其他费		177.82	
2.1	工程监理费		22.17	
2.2	工程管理费		26.60	
2.3	项目建议书、可研报告		23.28	
2.4	工程设计费、审图费		41.47	
2.5	工程招标代理		4.43	
2.6	工程造价咨询费		17.74	

[illegible]事务所
业务报告书核专用章

序号	工程或费用名称		合计(万元)	备注
2.7	工程检测费		11.09	
2.8	临时设施费		22.17	
3	工程预备费		95.79	
4	工程概算合计		2490.65	

四、资金筹措方式及债务还本付息情况

（一）项目资金筹措方式

本次项目资金来源情况如下表。农村供水项目总投资6828.88万元，其中，县级财政年度预算拨款828.88万元，拟发行地方专项债券6000万元，其中本次拟申请发行地方专项债券3000万元，下期计划申请发行地方专项债券3000万元；公交站项目总投资2490.65万元，其中，县级财政年度预算拨款690.65万元，本次拟申请发行地方专项债券1800万元。

2022年第十批城镇建设专项债券泗洪县募投项目投资资金来源

（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 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
农村供水	6828.88			828.88		3000	3000
公交站	2490.65			690.65		1800	

2、募投项目还本付息计算

本次募投项目全部为第一次发行债券，假定两项目本次发行债券期限均为15年【2022年11月1日发行到位，2037年10月31日到期】，

年息为 3%，按年分期付息、债券到期一次性还本。计划下期于明年 1 月申请发行农村供水第二次专项债券，发行条件与本次假设条件相同。

（1）农村供水项目

A. 募投项目在本次债券存续期的债券还本付息情况

本次发行农村供水专项债券 3000 万元，计划明年元月再发行 3000 万元专项债券，在本次债券存续期的债券还本付息情况为（单位：万元）：

年度	期初本金余额	本期偿还本金金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2022			3000	3%	15	15
2023	3000		6000	3%	180	180
2024	6000		6000	3%	180	180
2025	6000		6000	3%	180	180
2026	6000		6000	3%	180	180
2027	6000		6000	3%	180	180
2028	6000		6000	3%	180	180
2029	6000		6000	3%	180	180
2030	6000		6000	3%	180	180
2031	6000		6000	3%	180	180
2032	6000		6000	3%	180	180
2033	6000		6000	3%	180	180
2034	6000		6000	3%	180	180
2035	6000		6000	3%	180	180
2036	6000		6000	3%	180	180
2037	6000	3000	3000	3%	150	3150
合计					2685	5685

B. 募投项目在全债务周期的债券还本付息情况

本期申请发行专项债券3000万元，计划11月1日到位、起息；计划在明年元月再发行3000万元专项债券，在全债务周期的债券还本付息情况为（单位：万元）：

年度	本次计划发行			下次发行债券			偿还本息合计
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	
2022		15	15				15
2023		90	90		90	90	180
2024		90	90		90	90	180
2025		90	90		90	90	180
2026		90	90		90	90	180
2027		90	90		90	90	180
2028		90	90		90	90	180
2029		90	90		90	90	180
2030		90	90		90	90	180
2031		90	90		90	90	180
2032		90	90		90	90	180
2033		90	90		90	90	180
2034		90	90		90	90	180
2035		90	90		90	90	180
2036		90	90		90	90	180
2037	3000	75	3075	3000	90	3090	6165
合计	3000	1350	4350	3000	1350	4350	8700

（2）公交站项目

A. 募投项目在本次债券存续期的债券还本付息情况

业务委托书专用章

项目本次发行地方专项债券1800万元，后期不再发债，在本次债券存续期的债券还本付息情况为（单位：万元）：

年度	期初本金余额	本期偿还本金金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2022			1800	3%	9	9
2023	1800		1800	3%	54	54
2024	1800		1800	3%	54	54
2025	1800		1800	3%	54	54
2026	1800		1800	3%	54	54
2027	1800		1800	3%	54	54
2028	1800		1800	3%	54	54
2029	1800		1800	3%	54	54
2030	1800		1800	3%	54	54
2031	1800		1800	3%	54	54
2032	1800		1800	3%	54	54
2033	1800		1800	3%	54	54
2034	1800		1800	3%	54	54
2035	1800		1800	3%	54	54
2036	1800		1800	3%	54	54
2037	1800	1800		3%	45	1845
合计		1800			810	2610

五、项目收益及现金流入预测项目说明

（一）预测依据及数据来源

本期募投项目现金流入途径为项目自身收益，依据是各个项目的可性研究报告及国家、地方各项法律法规、政策，以及当地政府制定的取

费政策，并假定在债券存在期内，各项取费标准不会发生降低的情形；项目运营期内不会发生重大利率、汇率调整，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。

1、各项目可行性研究报告收益概算数据；

2、现在泗洪污水处理费征收标准；

3、现行泗洪境内充电桩收费价格。

（二）项目现金流入总额

农村供水项目，2022 年 6 月开工建设，建设工期 8 个月，计划 2023 年 3 月开始投入使用，本期债券存续期内收益年限 14 年 8 个月。自身收益来自于增加供水量而增收的污水处理费；公交站项目，2022 年 7 月开工建设，建设期 8 个月，计划 2023 年 4 月投入运营，在本期债券存续期内收益年限 14 年 7 个月，自身收益主要来源于充电桩收费和停车位收费。

项目名称 \ 现金流入	预计本期债券存续期内自有收益	预计全债务周期内自有收益
农村供水	11083.34	11210.00
公交站	3448.24	3448.24
合计	14531.58	14658.24

（三）本期募投项目净收益预测

1、农村供水项目

A. 募投项目在本期债券存续期内的净收益

本期募投农村供水项目在债券存续期内总收益 12833.33 万元，全部为项目自身收益，为供水量增加而增加的污水处理费收益。目前，泗洪污水处理费由自来水公司代收，收取标准为 1.10 元/吨。因农村供水项目在本次提档升级改造后，年增加供水量 800 万吨。以目前污水处理厂的运营能力足以应对增加供水而增加的污水处理，保证正常运转，只

会增加污水处理电费 0.10 元/吨和药剂费 0.05 元/吨等两项运营成本，增加的净收益全部用于偿还债券本息。

年度污水处理费增收：800 万吨×1.10 元/吨=880 万元

2023 年收益期 9 个月，增收：880×9÷12=660 万元

2037 年收益期 10 个月，增收：880×10÷12=733.34 万元

年度增加电费支出：800 万吨×0.10 元/吨=80 万元

年度增加药剂费支出：800 万吨×0.05 元/吨=40 万元

债券存续期内项目用于平衡债券本息的收益预测见下表（单位：万元、万吨）：

年度	增加供水收益		增加运营成本		净收益	备注
	增加供水量	污水处理收费	电费	药剂费		
2022						污水处理费征收标准 1.10 元/吨，污水处理电费 0.15 元/吨，污水处理药剂费 0.05 元/吨
2023	600	660	60	30	570	
2024	800	880	80	40	760	
2025	800	880	80	40	760	
2026	800	880	80	40	760	
2027	800	880	80	40	760	
2028	800	880	80	40	760	
2029	800	880	80	40	760	
2030	800	880	80	40	760	
2031	800	880	80	40	760	
2032	800	880	80	40	760	
2033	800	880	80	40	760	
2034	800	880	80	40	760	
2035	800	880	80	40	760	
2036	800	880	80	40	760	
2037	666.67	733.34	66.67	33.33	633.34	
合计		12833.34	1166.67	583.33	11083.34	

B.募投项目在全债务周期内的净收益

项目需发行第二期专项债券，第二期专项债券预计还款期至 2037 年 12 月，从而项目全周期收益月份增加 2 个月，其他参数不变，项目全周期净收益为 11210 万元，具体情况见下表（单位：万元、万吨）：

年度	增加供水收益		增加运营成本		净收益	备注
	增加供水量	污水处理收费	电费	药剂费		
2022						

[illegible]会计师事务所
业务报告书稽核专用章

2023	600	660	60	30	570	污水处理费征收标准 1.10 元/吨，污水处理电费 0.15 元/吨，污水处理药剂费 0.05 元/吨
2024	800	880	80	40	760	
2025	800	880	80	40	760	
2026	800	880	80	40	760	
2027	800	880	80	40	760	
2028	800	880	80	40	760	
2029	800	880	80	40	760	
2030	800	880	80	40	760	
2031	800	880	80	40	760	
2032	800	880	80	40	760	
2033	800	880	80	40	760	
2034	800	880	80	40	760	
2035	800	880	80	40	760	
2036	800	880	80	40	760	
2037	800	880	80	40	760	
合计		12980	1180	590	11210	

2、公交站项目

A.募投项目在本期债券存续期内的净收益

本期募投公交站项目 2023 的 4 月投入使用，收益为项目自身收取的充电桩价差和停车位收费。假定项目年运营天数 360 天；公交充电价差 2.50 元/度，每天充电 8 小时；出租车充电价差 1.50 元/度，每天充电 10 小时；员工充电价差 0.75 元/度，考虑夜间对外服务，每天运营按 12 小时计；停车位每小时收费 1.5 元，平均按每天停车 8 小时，停一半车位即 600 个测算收益；项目在债券存续期内年毛收益 293.04 万元。因项目投入运营，需增加管理人员 4 人，按人均 10 万元支付报酬，年运营费用为 40 万元。债券存续期内项目用于平衡债券本息的收益预测见下表：

（1）项目年收益预测（单位：天、小时、元/小时、万元）

收费项目	运营数量	每小时收益	每天运营时长	年收益	备注
公交车充电桩	32	2.5	8	23.04	
出租车充电桩	14	1.5	10	7.56	
员工充电桩	10	0.75	12	3.24	夜间对外
停车位	600	1.5	8	259.20	
合计				293.04	

（2）募投项目在本期债券存续期内的净收益

务所
专用章

充电桩项目按销售电力产品计征增值税，一般纳税人 13%的税率，为了计算方便，本案取平均税负 6%计算增值税；停车场收费按服务业计征增值税，一般纳税人增值税率 9%，本案取平均税负 6%计算增值税；

年度毛收益 293.04 万元，按综合税负 6%折算不含税收益：

293.04 万元×（1-6%）=276.45 万元

募投项目在本期债券存续期内的净收益见下表（单位：万元）：

年度	项目增加毛收益	税后毛收益	增加运营成本	净收益
2022				
2023	219.78	207.34	30	177.34
2024	293.04	276.45	40	236.45
2025	293.04	276.45	40	236.45
2026	293.04	276.45	40	236.45
2027	293.04	276.45	40	236.45
2028	293.04	276.45	40	236.45
2029	293.04	276.45	40	236.45
2030	293.04	276.45	40	236.45
2031	293.04	276.45	40	236.45
2032	293.04	276.45	40	236.45
2033	293.04	276.45	40	236.45
2034	293.04	276.45	40	236.45
2035	293.04	276.45	40	236.45
2036	293.04	276.45	40	236.45
2037	244.20	230.38	33.33	197.05
合计	4273.5	4031.60	583.33	3448.24

B.募投项目在债券全周期内的净收益

本项目只发行一次债券，且还期适于债务全周期，故募投项目在债券全周期内的净收益等于募投项目在本期债券存续期内的净收益。

五、分项目净收益覆盖融资本息情况

根据上述融资本息和项目净收益测算数据，计算分项目分别在本期债券存续期内和全债务周期内的收效覆盖融资本息倍数分别为：

A.项目在本期债券存续期内净收益覆盖融资本息倍数表

本期债券存续期内，农村供水项目预期净收益 11083.34 万元，融资本息 5685 万元，预期未来净收益覆盖项目融资本息倍数为 1.95；公交站项目预期净收益 3448.24 万元，融资本息 2610 万元，预期未来净收益覆盖项目融资本息倍数为 1.32：

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	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
农村供水	11083.34	15	5685	1.95
公交站	3448.24	15	2610	1.32

B.项目在全债务周期内净收益覆盖融资本息倍数表

全债务周期内，农村供水项目预期净收益 11210 万元，融资本息 8700 万元，预期未来净收益覆盖项目融资本息倍数为 1.29；公交站项目预期净收益 3448.27 万元，融资本息 2610 万元，预期未来净收益覆盖项目融资本息倍数为 1.32：

项目名称	全债务周期内预期收益	发行期限（年）	全债务周期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
农村供水	11210	15	8700	1.29
公交站	3448.24	15	2610	1.32

根据上述测算，在项目实施相关单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的泗洪县农村供水设施提标改造工程项目和泗洪县大楼公交首末站工程项目预期收益能够合理、足额保障偿还债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、地方政府新增专项债券项目信息表

1、农村供水项目

[illegible]会计师事务所
业务报告书验讫专用章

2022 年地方政府第十批专项债券项目信息表

（泗洪县农村供水项目）

项目名称	泗洪县农村供水设施提标改造工程项目								
项目类型（一级）	农林水利								
项目类型（二级）	供水								
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								
项目简要描述	（1）区域环状管网建设：新建 DN200-DN600 供水主管网 37400 米，沿线新建砖砌排气井 44 座，排泥湿井、排泥阀井各 38 座，阀门井 62 座。（2）清水互通：新建清水互通点 3 处，设置 3 座流量计。（3）瑶沟、双沟、孙园等乡镇等 13 个小区高层二次供水设备改造：原泵站改造 7 个，新建泵站 7 个，水泵均采用 2 用 1 备。（4）西南岗地区及石集等乡镇供水管网提升改造：共新建二三级供水管网 93.52 千米，入户管 63.48 千米。								
项目建设期	2022 年至 2023 年								
项目运营期	2023 年至 2073 年								
本项目拟发行债务期限（单位：年）	15								
债务存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.682888								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.082888								
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				0.300	0.300				
其他债务融资									
债务存续期内项目总收益	1.108334								
债券存续期内项目分年收益									

业务报告书稽核专用章

2022 年		2023 年	0.057	2024 年	0.076	2025 年	0.076	2026 年	0.076	2027 年	0.076
2028 年	0.076	2029 年	0.076	2030 年	0.076	2031 年	0.076	2032 年	0.076	2033 年	0.076
2034 年	0.076	2035 年	0.076	2036 年	0.076	2037 年	0.063334	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	

		债务存续期内项目总收益/项目总投资	1.62
债务存续期内项目总债务融资本息	0.5685	债务存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.95
债务存续期内项目总债务融资本金	0.30	债务存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.74
债务存续期内项目总地方债券融资本息	0.5685	债务存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.95
债务存续期内项目总地方债券融资本金	0.30	债务存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.74
项目收益预测依据	本期募投农村供水项目在债券存续期内总收益全部为项目自身收益，为供水量增加而增加的污水处理费收益。目前，泗洪污水处理费由自来水公司代收，收取标准为 1.10 元/吨。本次提档升级改造后，年增加供水量 800 万吨。以目前污水处理厂的运营能力足以应对增加供水而增加的污水处理，保证正常运转，只会增加污水处理电费 0.10 元/吨和药剂费 0.05 元/吨等两项运营成本。		

2、公交站项目

2022 年地方政府新增专项债券项目信息表

（泗洪县公交站项目）

项目名称	泗洪县大楼公交首末站工程项目
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）	0.18
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	在大楼境内建设公交首末站，项目总用地面积 19989.07 平方米，总建筑面积 3294.76 平方米，建筑主要包括一层维修车间（门式轻钢结构）、一栋局部三层的综合业务楼（混凝土框架结构）以及传达室、公共厕所、消防水泵房、道路、停车场、绿化、配电设施（含充电桩）、给排水等。共设停车位 161 辆：公交车位共 111 辆（其中 64 辆为充电停车位），出租车充电停车位 14 辆，员工停车位 36 辆（其中 10 辆为充电停车位）
项目建设期	2022 年至 2023 年
项目运营期	2023 年至 2073 年

业务报告书稽核专用章

本项目拟发行债务期限（单位：年）	15
债务存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.249065
其中：不含专项债券的项目资本金	0.069065
专项债券融资	0.18
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				0.18					
其他债务融资									

债务存续期内项目总收益	0.344824

债券存续期内项目分年收益

2022年		2023年	0.017734	2024年	0.023645	2025年	0.023645	2026年	0.023645	2027年	0.023645
2028年	0.023645	2029年	0.023645	2030年	0.023645	2031年	0.023645	2032年	0.023645	2033年	0.023645
2034年	0.023645	2035年	0.023645	2036年	0.023645	2037年	0.019705	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	

		债务存续期内项目总收益/项目总投资	1.38
债务存续期内项目总债务融资本息	0.2610	债务存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.32
债务存续期内项目总债务融资本金	0.1800	债务存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.92
债务存续期内项目总地方债券融资本息	0.2610	债务存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.32
债务存续期内项目总地方债券融资本金	0.1800	债务存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.92

项目收益预测依据	64个公交车充电桩，假设一半对外即32个，每小时净赚2.5元，一天一个桩充电8小时；14个出租车充电桩，全部对外，每小时净赚1.5元，一天一个充电桩充电10小时；10个员工充电桩，每小时净赚0.75元，一天一个充电桩充电12小时（考虑夜间对外）；停车场1200个停车位，正常每天停600辆，每天每个位停4小时，一小时收费1.5元；以上全部按一年360天计算。

编 号 321324000201806080137

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91321324704037178C （1/1）

名　　称	宿迁求实会计师事务所有限公司
类　　型	有限责任公司
住　　所	泗洪县洪泽湖东大街首义中央公馆63幢201室
法定代表人	孙亮
注册资本	50万元整
成立日期	2000年02月17日
营业期限	2000年02月17日至******
经营范围	审查财务报表；验证资本；办理企业合并、分立、改制、清算事宜；办理资产清查、鉴证事务；承接财务外包、财务顾问、内部管理评价咨询业务；代理内部审计；承接账务代理、整理事务；代办工商民政登记事宜；资产评估；建设工程财务审计；经济事项第三方核查、鉴证；企业、经济事务管理及运营审计评估；财政资金绩效评价；经济纠纷甄别；涉税代理、鉴证服务；经济案件咨询服务；破产案件管理；商务信息咨询服务。（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）

宿迁求实会计师事务所有限公司 SUQIAN QIUSHI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

登记机关 泗洪县市场监督管理局

2018 年 06 月 08 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



会计师事务所

执业证书

名　　称：宿迁求实会计师事务所有限公司

主任会计师：孙亭

办公场所：宿迁市泗洪县洪泽湖东大街首义中央公馆63幢2[illegible]室

组织形式：有限责任

会计师事务所编号：32130004

注册资本(出资额)：50万元

批准设立文号：苏财协[1999]416号

批准设立日期：1999-12-30

证书序号：NO. 021212

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，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

二〇一六年二月十一日

中华人民共和国财政部制

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。

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.

中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance of the People's Republic of China

孙亮的年检二维码

孙亮(321300040008)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate 321300040008

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 年/y 月/m 日/d
二〇一一 九 二十八



姓名
Full name 孙亮

性别
Sex 男

出生日期
Date of birth 1968-02-03

工作单位
Working unit 宿迁求实会计师事务所有限公司

身份证号码
Identity card No. 320827196802033871

SUQIAN QIUSHI CERTJFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO. LTD.

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.

王京霞(321300040009)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

王京霞的年检二维码

证书编号：321300040009
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 01 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d

中华人民共和国财政部

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

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　王京霞
性　　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1982-06-27
工作单位 Working unit　宿迁求实会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.　320923198206270589

宿迁求实会计师事务所有限公司 SUQIAN QIUSHI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.LTD