徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

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23,205.77万元。

（二）“新沂市供暖管道建设工程”

项目的现金流入通过新沂市旭通热力有限公司营该项目产生的收益实现。根据新沂市旭通热力有限公司提供的资料，遵循稳健性原则进行收益预测。项目计算期从2023年1月至2038年6月。

1.项目收入预测

本项目主要收入来原为居民小区供热收入、工业蒸汽供热收入。

(1)居民小区供热收入

本项目采暖供热面积为911.2万m^2，参考《关于明确市区今冬居民小区供热到户价格的通知》（徐发改价格发〔2019〕373号）“居民小区供热到户价格统一为25元/平方米，按照建筑面积收取。凡用热户数未达到总户数60%的居民小区，供热到户价可以在25元/平方米的基础上最高上浮不得超过10%执行，具体价格由供热单位与业主委员会或代行业主委员会职责的社区居委会协商确定。”本项目结合实际情况，收费单价取25元/m^2；计算期第3年使用率为40%，第4年使用率为50%，第5年使用率为60%，第6年使用率为70%，第7年-第12年使用率为80%。

(1)工业蒸汽供热收益

本项目蒸汽供热平均负荷为210.7t/h，年均工作日300天，每天按工作8小时计算，需用系数取0.80，则年供蒸汽40.5万吨。根据市场调研蒸汽价格介于195元/吨~230元/吨之间，本项目结合项目实际及新沂市热用户企业承受能力，收费单价取195.00元/吨。

债券存续期内，预测项目收入303,588.91万元。

2.项目税费预测

销售或进口货物的增值税税率按照9%；城市建设维护费及教育附加分别为应交增值税的5%、5%；企业所得税25%。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

债券存续期内，预测城建税及教育费附加 398.42 万元、企业所得税为 15,072.87 万元。

3. 项目成本预测

(1) **原辅材料费用**

项目外购原辅材料费按照不含税营业收入的 1.0%估算。

(2) **燃料动力费用**

项目燃料动力费包括电力、水。

(3) 供热成本

项目供热成本包括外购热水及蒸汽费用，其中热水成本 40.0 元/GJ，计算期第 3 年需外购热水 120.2 万 GJ，第 4 年需外购热水 150.3 万 GJ，第 5 年需外购热水 180.3 万 GJ，第 6 年需外购热水 210.4 万 GJ，第 7 年-第 12 年需外购热水 240.4 万 GJ；蒸汽成本 130.0 元/吨，每年需要外购蒸汽 40.5 万吨。

(4) **工资及福利费**

本项目日常维护及管理人员 45 人，包括管网维护工人 35 人，技术员 5 人，管理人员 5 人；供暖期临时人员 35 人，雇佣时间为 4 月。

(5) 管理费用及其他：管理费用及其他按照营业收入的 5%计算；

(6) 维护费：本项目年修理维护费用按固定资产价值的 1%计算；

(7) 折旧、摊销：固定资产折旧按平均年限计算，建筑物 20 年、设备 5 年；无形资产按 10 年摊销、递延资产按 5 年摊销；残值率 5%；

(8) 专项债券利息支出：专项债券本金 10,000 万元，年利率 3.50%，债券存续期内利息合计 5,250.00 万元。

债券存续期内，预测项目成本费用 242,869.01 万元。

3. 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 87,613.03 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

本次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目共两个，包括：新沂市城市投资发展集团有限公司“新沂市生产生活废弃物绿色循环利用项目”，新沂旭通热力有限公司“新沂市供暖管道建设工程”。

(一)投资估算

本期江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目投资估算总额73,398.88万元，详见下表：

序号	实施单位	项目名称	工程项目名称	金 额
1	新沂市城市投资发展集团有限公司	新沂市生产生活废弃物绿色循环利用项目	建筑工程费	5,715.60
			设备购置费	4,924.75
			安装工程费	492.48
			工程建设其他费用	2,668.25
			预备费	690.05
			建设期利息	539.00
			铺底流动资金	443.15
			合计	**15,473.28**
2	新沂旭通热力有限公司	新沂市供暖管道建设工程	工程费用	51,549.90
			工程建设其他费	1,834.20
			预备费	1,601.50
			建设期利息	2,940.00
			合计	**57,925.60**
合 计		**城镇建设专项债券项目投资估算总额**		**73,398.88**

(二)资金来源

本期江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目计划总投资73,398.88万元，其中：政府专项债券16,000万元、自筹项目资金57,398.88万元，详见下表：

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

业务专用章

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
新沂市生产生活废弃物绿色循环利用项目	15,473.28					6,000	9,473
新沂市供暖管道建设工程	57,925.60					10,000	47,926
合计	73,398.88		-	-	-	16,000	57,398.88

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

本期江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目拟发行债券额度16,000万元，融资年利率3.5%，期限15年期，债券存续期内应付息8,400.00万元，期末应还本付息金额24,400.00万元。

1.新沂市生产生活废弃物绿色循环利用项目

“新沂市生产生活废弃物绿色循环利用项目”2023年拟发行债券6,000万元，融资年利率3.5%，期限15年期，债券存续期内应付息3,150.00万元，期末应还本付息金额9,150.00万元。

2.新沂市供暖管道建设工程

“新沂市供暖管道建设工程”2023年拟发行债券10,000万元，融资年利率3.5%，期限15年期，债券存续期内应付息5,250.00万元，期末应还本付息金额15,250.00万元。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

（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）之新沂市项目计划发行专项债券16,000万元，期末应还本付息金额24,400万元。项目债券存续期内预期项目收益110,818.80万元，项目收益本息覆盖倍数4.54。

项目	债券本息支付(万元)			项目收益(万元)
	本金	利息	本息合计	
2023年	-	280.00	280.00	-
2024年	-	560.00	560.00	1,013.08
2025年	-	560.00	560.00	5,489.01
2026年	-	560.00	560.00	6,187.75
2027年	-	560.00	560.00	7,018.71
2028年	-	560.00	560.00	7,845.14
2029年	-	560.00	560.00	9,309.68
2030年	-	560.00	560.00	9,300.83
2031年	-	560.00	560.00	9,291.98
2032年	-	560.00	560.00	8,457.44
2033年	-	560.00	560.00	8,394.70
2034年	-	560.00	560.00	8,385.85
2035年	-	560.00	560.00	8,377.00
2036年	-	560.00	560.00	8,368.15
2037年	-	560.00	560.00	8,359.30
2038年1-6月	16,000	280.00	16,280.00	5,020.18
合计	16,000.00	8,400.00	24,400.00	110,818.80
本息覆盖倍数	4.54			

1.新沂市生产生活废弃物绿色循环利用项目

本期江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目——“新沂市生产生活废弃物绿色循环利用项目”2023年计划发行专项债券6,000万元，期末应还本付息金额9,150.00万元。项目债券存续期内预期项目收益23,205.77万元，项目收益本息覆盖倍数2.54。

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	
2023年		105.00	105.00	-
2024年		210.00	210.00	1,013.08
2025年		210.00	210.00	1,199.88
2026年		210.00	210.00	1,384.92
2027年		210.00	210.00	1,568.18
2028年		210.00	210.00	1,749.67
2029年		210.00	210.00	1,740.82
2030年		210.00	210.00	1,731.97
2031年		210.00	210.00	1,723.12
2032年		210.00	210.00	1,714.27
2033年		210.00	210.00	1,705.43
2034年		210.00	210.00	1,696.58
2035年		210.00	210.00	1,687.73
2036年		210.00	210.00	1,678.88
2037年		210.00	210.00	1,670.03
2038年1-6月	6,000.00	105.00	6,105.00	941.21
合计	6,000.00	3,150.00	9,150.00	23,205.77
本息覆盖倍数	2.54			

2.新沂市供暖管道建设工程

本期江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目——“新沂市供暖管道建设工程”2023年计划发行专项债券10,000万元，期末应还本付息金额15,250万元。项目债券存续期内预期项目收益87,613.03万元，项目收益本息覆盖倍数5.75。

项目	债券本息支付(万元)			项目收益(万元)
	本金	利息	本息合计	
2023年	-	175.00	175.00	-
2024年	-	350.00	350.00	-
2025年	-	350.00	350.00	4,289.13
2026年	-	350.00	350.00	4,802.83
2027年	-	350.00	350.00	5,450.53

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	
2028年	-	350.00	350.00	6,095.47
2029年	-	350.00	350.00	7,568.86
2030年	-	350.00	350.00	7,568.86
2031年	-	350.00	350.00	7,568.86
2032年	-	350.00	350.00	6,743.17
2033年	-	350.00	350.00	6,689.27
2034年	-	350.00	350.00	6,689.27
2035年	-	350.00	350.00	6,689.27
2036年	-	350.00	350.00	6,689.27
2037年	-	350.00	350.00	6,689.27
2038年1-6月	10,000.00	175.00	10,175.00	4,078.97
合计	**10,000.00**	**5,250.00**	**15,250.00**	**87,613.03**
本息覆盖倍数	**5.75**			

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）之新沂市项目共发行债券额度16,000万元，融资年利率3.5%，期限15年期，债券存续期内应付息8,400.00万元，期末应还本付息金额24,400.00万元。

项目债券存续期内预期项目收益110,818.80万元，债券本息合计24,400万元，项目收益本息覆盖倍数4.54。

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 320302000202112280023

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

类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李道立

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）

注册资本 60万元整

成立日期 2003年09月03日

营业期限 2003年09月03日至2023年08月01日

住 所 徐州市解放北路2号汇源置地广场1#-1-1108

登记机关

2021 年 12 月 28 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

2023年第六批江苏省政府债券

（城镇建设专项债券）之常州市本级项目

财务评估报告

江苏国瑞会计师事务所有限公司

JIANGSU GUORUI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

江苏国瑞会计师事务所有限公司
JIANGSU GUORUI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

中国. 江苏. 常州
电话：(0519) 88011902
传真：(0519) 88171909
电子信箱：cpa@jsgrcpa.com

Changzhou. Jiangsu. China
Telephone: (0519) 88011902
Fax: (0519) 88171909
E-mail: cpa@jsgrcpa.com

2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之常州市本级项目财务评估报告

苏国瑞专审[2023]第248号

常州市财政局：

我们接受贵局委托，对常州市纳入2023年第六批江苏省政府债券（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号一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2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设专项债券)18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2023年第六批江苏省政府债券（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。

附件：1、各项目预期收益及融资平衡评价说明

2、各项目信总披露表

江苏国瑞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·江苏·常州

二〇二三年五月二十五日

附件 1：

常州奔牛国际机场航站区改扩建工程项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：航站楼改扩建工程，扩建航站楼 3.1 万平方米，增设 8 座登机廊桥，新增 4 个近机位等；综合停车楼工程，扩建停车楼约 23000 平方米、城市交通客运点 1000 平方米；新建货运库；新建场务用房及特种车库等。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（苏发改基础发[2022]268 号）本项目投资估算 165,800.00 万元。根据常州市人民政府关于常州奔牛国际机场航站区改扩建工程资本金的承诺函（常政函[2021]13 号），项目资本金占总投资比例为 75%，其中常州市人民政府承担 49%的项目建设资本金 60,931.50 万元。

（三）资金筹措方式

2022年已发行债券7,000.00万元。本次计划发行债券14,700.00万元，期限为30年。其他资本金39,231.50万元，合计60,931.50万元。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
常州奔牛国际机场航站区改扩建工程	60,931.50	7,000.00	14,700.00	39,231.50			

备注：其他资本金⑥中 31.50 万元为单位自有资金，39,200 万元为期后地方债，非其他市场化融资。

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机场运营收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年6月-2025年6月为建设期。2025年7月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计2025年可取得机场运营收入31,039万元，以后年度逐渐增长。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
主营业务收入			31,039	33,199	35,594	38,327
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
主营业务收入	41,518	45,199	45,199	45,199	45,199	45,199
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
主营业务收入	45,199	45,199	45,199	45,199	45,199	45,199
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
主营业务收入	45,199	45,199	45,199	45,199	45,199	45,199
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
主营业务收入	45,199	45,199	45,199	45,199	45,199	45,199
项目	**2053 年**	**2054 年**				**合计**
主营业务收入	45,199	45,199				1,309,652
2023-2054 年合计		**1,309,652**				

（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2054年预计成本费用合计916,631万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得主营业务收入1,264,453万元，预计成本费用886,211万元，项目净收益378,242万元。

债券全周期间预计可取得主营业务收入1,309,652万元，预计成本费用916,631万元，项目净收益393,021万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

2022年已发行债券7,000.00万元。本次计划发行债券为14,700.00万元，期限为30年，

预计专项债券利率为3.39%。期后发行债券资金39,200.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州奔牛国际机场航站区改扩建工程项目债券应还本付息情况如下：

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
常州奔牛国际机场航站区改扩建工程	2022		7,000.00		7,000.00		
	2023	7,000.00	14,700.00		21,700.00	454.27	454.27
	2024	21,700.00	39,200.00		60,900.00	1,367.87	1,367.87
	2025	60,900.00			60,900.00	2,032.31	2,032.31
	2026	60,900.00			60,900.00	2,032.31	2,032.31
	2027	60,900.00			60,900.00	2,032.31	2,032.31
	2028	60,900.00			60,900.00	2,032.31	2,032.31
	2029	60,900.00			60,900.00	2,032.31	2,032.31
	2030	60,900.00			60,900.00	2,032.31	2,032.31
	2031	60,900.00			60,900.00	2,032.31	2,032.31
	2032	60,900.00		7,000.00	53,900.00	2,032.31	9,032.31
	2033	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2034	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2035	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2036	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2037	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2038	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2039	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2040	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2041	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2042	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2043	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2044	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2045	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2046	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2047	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2048	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2049	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2050	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2051	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2052	53,900.00			53,900.00	1,827.21	1,827.21
	2053	53,900.00		14,700.00	39,200.00	1,578.05	16,278.05
	2054	39,200.00		39,200.00		664.44	39,864.44

2022-2054 年合计（全周期）	60,900.00	60,900.00		56,867.30	117,767.30
2023-2053 年合计（本期）	53,900.00	21,700.00		56,202.86	77,902.86

（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
常州奔牛国际机场航站区改扩建工程	77,902.86	378,242.00	4.86	117,767.30	393,021.00	3.34

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，本次测算的常州奔牛国际机场航站区改扩建工程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4.86，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.34，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30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。

项目详细信息

项目一

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	常州奔牛国际机场航站区改扩建工程								
项目类型(一级)	交通基础设施								
项目类型(二级)	其他交通基础设施								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.47								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	1.47								
项目简要描述	航站楼改扩建工程，扩建航站楼3.1万平方米，增设8座登机廊桥，新增4个近机位等；综合停车楼工程，扩建停车楼约23000平方米、城市交通客运点1000平方米；新建货运库；新建场务用房及特种车库等。								
项目建设期	2022年至2025年								
项目运营期	2025年至2074年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	6.09315								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00315								
专项债券融资	6.09000								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资			0.7000	1.4700	3.92000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	37.8242										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2023年		2024年		2025年	0.7347	2026年	0.7947	2027年	0.8616	2028年	0.9412
2029年	1.0399	2030年	1.1669	2031年	1.1742	2032年	1.1819	2033年	1.1899	2034年	1.2151
2035年	1.2239	2036年	1.2239	2037年	1.4719	2038年	1.4719	2039年	1.4719	2040年	1.4719
2041年	1.4719	2042年	1.4719	2043年	1.4719	2044年	1.4719	2045年	1.4779	2046年	1.4779
2047年	1.4779	2048年	1.4779	2049年	1.4779	2050年	1.4779	2051年	1.4779	2052年	1.4779
2053年	1.4779	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	6.21
债券存续期内项目总债务融资本息	7.790286	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	4.86
债券存续期内项目总债务融资本金	2.1700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	17.43
债券存续期内项目总地方债券融资本息	7.790286	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	4.86
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.1700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	17.43
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：

市区雨污水系统提升优化工程项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：1、现有排水设施排查、提升、安全整修工程：实施约 1615 公里雨污水主、支管网前期准备及排查；实施约 12000 米雨污水主、支管网更新、改造、提升、缺陷整修工程；完善约 36000 个排水检查井防坠设施。 2、排水管网收集完善、运行监控工程：建设完善约 8000 米雨污水收集管网；实施城市主、支管网配套智能运行调度工程；优化完善现有运行监控设施；开展管网研究试验。 3、泵站安全、运行提升工程：实施居民区、重要公建区、交通主干路网周边等区域污水泵站安全、运行提升工程。 4、河道排口截流整治：实施南运河、古运河、北塘河、藻江河、后塘河、横塘河、关河等片区合流制雨水管道污水截流工程；开展约 400 个排口上游管段调查及问题处理；实施排口应急设备和设施工程；开展约 35000 米现有截流系统排查、设施系统诊断改造、截流系统效能提升工程。5、城市水环境品质提升：开展通济河、章家浜、南运河、龙游河等片区河道水质提升工程；改造现有河道补水设施；开展河道修复工程；养护现有河道补水设施；研究水环境基础数据。 6、排水系统运行、效能提升工程：开展排水设施修缮及应急抢修工作，更换约 1000 个排水检查井井盖；开展防涝应急处置和设施工程，改造约 500 座雨水口。

（二）项目投资总额

根据项目初步设计的批复（常发改行服〔2022〕123 号）本项目概算总投资 33,962 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	28,191	
2	工程建设及其他费用	4,623	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	1,148	
项目总投资		**33,962**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券3,000万元，期限为30年。其他资金30,962万元（其中：期后发行

债券24,100万元（30年期），其他资本金6,862万元），合计33,962万元。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
市区雨污水系统提升优化工程	33,962			6,862		3,000	24,100

备注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为期后地方发债资金，非其他市场化融资。

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-2026年为建设期。2027年可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每天可增加污水收集量2万吨，现行污水处理费单价1.75元/吨，本项目收费占比约为85%，预计2027年可取得污水处理收入1,086万元（2*365*1.75*0.85），以后年度按照10%的增长率逐渐增长。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
污水处理收入					1,086	1,194
项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年

污水处理收入	1,314	1,445	1,590	1,749	1,924	2,116
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
污水处理收入	2,328	2,560	2,816	3,098	3,408	3,749
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
污水处理收入	4,124	4,536	4,990	5,489	6,037	6,641
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
污水处理收入	7,305	8,036	8,839	9,723	10,696	11,765
项目	**2053 年**	**2054 年**	**2055 年**	**2056 年**		**合计**
污水处理收入	12,942	14,236	15,659	17,225		178,620
2023-2056 年合计		**178,620**				

（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2056年预计成本费用合计70,294万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得污水处理收入131,500万元，预计成本费用54,203万元，项目净收益77,297万元。

债券全周期间预计可取得主营业务收入178,620万元，预计成本费用70,294万元，项目净收益108,326万元，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3,000万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。期后发行债券资金24,100万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。市区雨污水系统提升优化工程项目债券应还本付息情况如下：

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
市区雨污水系统提升优化工程	2023		3,000.00		3,000.00	50.85	50.85
	2024	3,000.00	8,000.00		11,000.00	237.30	237.30
	2025	11,000.00	8,000.00		19,000.00	508.50	508.50
	2026	19,000.00	8,100.00		27,100.00	781.40	781.40
	2027	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2028	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2029	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69

	2030	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2031	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2032	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2033	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2034	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2035	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2036	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2037	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2038	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2039	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2040	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2041	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2042	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2043	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2044	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2045	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2046	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2047	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2048	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2049	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2050	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2051	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2052	27,100.00			27,100.00	918.69	918.69
	2053	27,100.00		3,000.00	24,100.00	867.84	3,867.84
	2054	24,100.00		8,000.00	16,100.00	681.39	8,681.39
	2055	16,100.00		8,000.00	8,100.00	410.19	8,410.19
	2056	8,100.00		8,100.00		137.30	8,237.30
2023-2056 年合计（全周期）			27,100.00	27,100.00		27,560.70	54,660.70
2023-2053 年合计（本期）			27,100.00	3,000.00		26,331.83	29,331.83

（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
市区雨污水系统提升优化工程	29,331.83	77,297.00	2.64	54,660.70	108,326.00	1.98

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，本次测算的市区雨污水系统提升优化工程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2.64，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.98，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30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。

项目详细信息
项目二

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	市区雨污水系统提升优化工程
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)	0.3
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	1、现有排水设施排查、提升、安全整修工程：实施约1615公里雨污水主、支管网前期准备及排查；实施约12000米雨污水主、支管网更新、改造、提升、缺陷整修工程；完善约36000个排水检查井防坠设施。 2、排水管网收集完善、运行监控工程：建设完善约8000米雨污水收集管网；实施城市主、支管网配套智能运行调度工程；优化完善现有运行监控设施；开展管网研究试验。 3、泵站安全、运行提升工程：实施居民区、重要公建区、交通主干路网周边等区域污水泵站安全、运行提升工程。 4、河道排口截流整治：实施南运河、古运河、北塘河、蓼江河、后塘河、横塘河、关河等片区合流制雨水管道污水截流工程；开展约400个排口上游管段调查及问题处理；实施排口应急设备和设施工程；开展约35000米现有截流系统排查、设施系统诊断改造、截流系统效能提升工程。5、城市水环境品质提升：开展通济河、章家浜、南运河、龙游河等片区河道水质提升工程；改造现有河道补水设施；开展河道修复工程；养护现有河道补水设施；研究水环境基础数据。 6、排水系统运行、效能提升工程：开展排水设施修缮及应急抢修工作，更换约1000个排水检查井井盖；开展防涝应急处置和设施工程，改造约500座雨水口。
项目建设期	2022年至2026年
项目运营期	2027年至2076年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	3.3962
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6862
专项债券融资	2.7100
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				0.3000	0.8000	0.8000	0.8100		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	7.7297

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2023年		2024年		2025年		2026年		2027年	0.0465	2028年	0.0524
2029年	0.0590	2030年	0.0663	2031年	0.0746	2032年	0.0837	2033年	0.0939	2034年	0.1053
2035年	0.1179	2036年	0.1320	2037年	0.1476	2038年	0.1651	2039年	0.1845	2040年	0.2061
2041年	0.2301	2042年	0.2568	2043年	0.2864	2044年	0.3193	2045年	0.3557	2046年	0.3963
2047年	0.4413	2048年	0.4913	2049年	0.5466	2050年	0.6080	2051年	0.6761	2052年	0.7516
2053年	0.8353	2054年		2055年		2056年		2057年		2058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	2.933183	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.64
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	25.77
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.933183	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.64
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	25.77
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：

常州市粮食和应急物资储备库及配套设施建设项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：1、拆除工程。拆除现有场地上油罐 14 只、包装车间、发油棚、围栏、办公用房及大棚等，面积 2835 平方米。 2、新建工程。新建两栋粮食和应急物资储备库，面积 25638 平方米。其中：地上 22866 平方米（库一 11341 平方米，库二 11525 平方米)，地下 2772 平方米。 3、改造工程。改造综合用房面积 1069 平方米，包括装修改造、屋面、外墙面防水翻新、暖通改造等。 4、配套工程。配套建设应急保供工程（大米加工生产线）、道路场地 4953 平方米、月台 289 平方米、码头增设栏杆 100 米、清淤 15200 立方米、调度中心装修 614 平方米、水电等设施建设。

（二）项目投资总额

根据项目初步设计的批复（常发改行服〔2021〕88 号）本项目概算总投资 14,503 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	12,639	
2	工程建设及其他费用	1,173	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	691	
项目总投资		**14,503**	

（三）资金筹措方式

以前年度已发行债券12,000万元。本次计划发行债券1,200万元，期限为30年。其他资本金1,303万元，合计14,503万元。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
常州市粮食和应急物资储备库及配套设施建设项目	14,503			1,303	12,000	1,200	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金。

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仓储服务收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2021年-2023年12月为建设期。2023年年底可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每年可取得民生调节物资保管费（成品大米8000吨、食用油1600吨、猪肉6000吨）1778万元；救灾救治物资保管费120万元；医疗防护物资保管费390万元；国防动员物资保管费150万元；物资库合作运营收入250万元；合计仓储服务收入2,688万元。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
仓储服务收入		2,688	2,688	2,688	2,688	2,688
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
仓储服务收入	2,688	2,688	2,688	2,688	2,688	2,688
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
仓储服务收入	2,688	2,688	2,688	2,688	2,688	2,688
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
仓储服务收入	2,688	2,688	2,688	2,688	2,688	2,688
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
仓储服务收入	2,688	2,688	2,688	2,688	2,688	2,688
项目	**2053 年**					**合计**
仓储服务收入	2,688					80,640

2023-2053 年合计	**80,640**

（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2053年预计成本费用合计5,130万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得仓储服务收入80,640万元，预计成本费用5,130万元，项目净收益75,510万元。

债券全周期间预计可取得仓储服务收入80,640万元，预计成本费用5,130万元，项目净收益75,510万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券12,000万元。本次计划发行债券为1,200万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市粮食和应急物资储备库及配套设施建设项目债券应还本付息情况如下：

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
常州市粮食和应急物资储备库及配套设施建设项目	2021		7,000.00		7,000.00		
	2022	7,000.00	5,000.00		12,000.00	247.80	247.80
	2023	12,000.00	1,200.00		13,200.00	414.64	414.64
	2024	13,200.00			13,200.00	434.98	434.98
	2025	13,200.00			13,200.00	434.98	434.98
	2026	13,200.00			13,200.00	434.98	434.98
	2027	13,200.00			13,200.00	434.98	434.98
	2028	13,200.00			13,200.00	434.98	434.98
	2029	13,200.00			13,200.00	434.98	434.98
	2030	13,200.00			13,200.00	434.98	434.98
	2031	13,200.00			13,200.00	434.98	434.98
	2032	13,200.00		5,000.00	8,200.00	434.98	5,434.98
	2033	8,200.00			8,200.00	288.48	288.48
	2034	8,200.00			8,200.00	288.48	288.48
	2035	8,200.00			8,200.00	288.48	288.48
	2036	8,200.00		7,000.00	1,200.00	288.48	7,288.48
	2037	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2038	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2039	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68

	2040	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2041	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2042	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2043	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2044	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2045	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2046	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2047	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2048	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2049	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2050	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2051	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2052	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2053	1,200.00		1,200.00		20.34	1,220.34
2021-2053 年合计（全周期）			13,200.00	13,200.00		6,402.40	19,602.40
2023-2053 年合计（本期）			1,200.00	13,200.00		6,154.60	19,354.60

（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
常州市粮食和应急物资储备库及配套设施建设项目	19,354.60	75,510.00	3.90	19,602.40	75,510.00	3.85

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，本次测算的常州市粮食和应急物资储备库及配套设施建设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3.90，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.85，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30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。

项目详细信息

项目三

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	常州市粮食和应急物资储备库及配套设施建设项目								
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)	0.12								
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	1、拆除工程。拆除现有场地上油罐14只、包装车间、发油棚、围栏、办公用房及大棚等，面积2835平方米。 2、新建工程。新建两栋粮食和应急物资储备库，面积25638平方米。其中：地上22866平方米（库一11341平方米，库二11525平方米），地下2772平方米。 3、改造工程。改造综合用房面积1069平方米，包括装修改造、屋面、外墙面防水翻新、暖通改造等。 4、配套工程。配套建设应急保供工程（大米加工生产线）、道路场地4953平方米、月台289平方米、码头增设栏杆100米、清淤15200立方米、调度中心装修614平方米、水电等设施建设。								
项目建设期	2021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）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.4503								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1303								
专项债券融资	1.3200								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资		0.7000	0.5000	0.1200					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	7.5510										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2023年		2024年	0.2517	2025年	0.2517	2026年	0.2517	2027年	0.2517	2028年	0.2517
2029年	0.2517	2030年	0.2517	2031年	0.2517	2032年	0.2517	2033年	0.2517	2034年	0.2517
2035年	0.2517	2036年	0.2517	2037年	0.2517	2038年	0.2517	2039年	0.2517	2040年	0.2517
2041年	0.2517	2042年	0.2517	2043年	0.2517	2044年	0.2517	2045年	0.2517	2046年	0.2517
2047年	0.2517	2048年	0.2517	2049年	0.2517	2050年	0.2517	2051年	0.2517	2052年	0.2517
2053年	0.2517	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	5.21
债券存续期内项目总债务融资本息	1.935460	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.90
债券存续期内项目总债务融资本金	1.3200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.72
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.935460	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.90
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.3200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.72
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：

新北区 2023 年度城镇老住宅小区改造项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：该工程位于常州市新北区三井街道的富都花苑(49 幢住宅楼)、汇丰一村(16 幢住宅楼)；龙虎塘街道的盘龙苑(46 幢住宅楼)、盘龙社区散居楼（新龙商住楼、干警大楼）。主要建设内容包括宜居改造、适老化改造、路面整治、管线改造、雨污分流改造、下水道疏通、外立面出新等，涉及总建筑 47.53 万平方米，项目不涉及新增用地和建筑面积。

（二）项目投资总额

根据可行性研究报告的批复（常新行审政投〔2022〕87 号）本项目总投资估算 15,000 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	12,172.51	设备购置及安装费
2	工程建设及其他费用	1,463.85	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	1,363.64	
项目总投资		**15,000.00**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券10,000万元，期限为30年。其他资本金5,000万元，合计15,000万元。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
新北区 2023 年城镇老住宅小区改造	15,000.00			5,000.00		10,000.00	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金。

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、停车场收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年6月-2023年12月为建设期。2024年1月可投入使用。项目建成后，预计每年小区电梯广告、停车场闸机广告、门箱广告可投放1505面，按照市场行情400元/面/月的标准，按照80%的覆盖率，每年可取得广告收入578万元（1505*400*80%*12）；此外，改造后的小区将新增3200个临时停车位，按50%包月出租，每个停车位包月200元计算，可取得停车收入384万元（3200*50%*200*12）；按50%供外来车辆或未包月车辆临时停放，按照每辆每次收费5元，日均周转2次，停车位占用率50%计算，每年可取得收入288万元（3200*50%*5*2*50%*360）。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	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
广告收入		578	578	578	578	578
停车场收入		672	672	672	672	672
项目	**2029年**	**2030年**	**2031年**	**2032年**	**2033年**	**2034年**
广告收入	578	578	578	578	578	578
停车场收入	672	672	672	672	672	672
项目	**2035年**	**2036年**	**2037年**	**2038年**	**2039年**	**2040年**
广告收入	578	578	578	578	578	578
停车场收入	672	672	672	672	672	672
项目	**2041年**	**2042年**	**2043年**	**2044年**	**2045年**	**2046年**
广告收入	578	578	578	578	578	578

停车场收入	672	672	672	672	672	672
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
广告收入	578	578	578	578	578	578
停车场收入	672	672	672	672	672	672
项目	**2053 年**					**合计**
广告收入	578					17,340
停车场收入	672					20,160
2023-2053 年合计		**37,500**				

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为日常运维费用、修理修缮费、运营管理费用等，2023年至2053年预计成本费用合计7,500万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得广告收入17,340万元，停车场收入20,160万元，合计37,500万元；预计成本费用7,500万元，项目净收益30,000万元。

债券全周期间预计可取得广告收入17,340万元，停车场收入20,160万元，合计37,500万元；预计成本费用7,500万元，项目净收益30,000万元，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10,000万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。新北区2023年城镇老住宅小区改造项目债券应还本付息情况如下：

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
新北区2023年城镇老住宅小区改造	2023		10,000.00		10,000.00	169.50	169.50
	2024	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2025	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2026	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2027	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2028	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2029	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2030	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2031	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2032	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2033	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00

	2034	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2035	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2036	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2037	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2038	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2039	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2040	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2041	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2042	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2043	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2044	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2045	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2046	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2047	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2048	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2049	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2050	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2051	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2052	10,000.00			10,000.00	339.00	339.00
	2053	10,000.00		10,000.00		169.50	10,169.50
2023-2053 年合计（全周期）			10,000.00	10,000.00		10,170.00	20,170.00
2023-2053 年合计（本期）			10,000.00	10,000.00		10,170.00	20,170.00

（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
新北区 2023 年城镇老住宅小区改造	20,170.00	30,000.00	1.49	20,170.00	30,000.00	1.49

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，本次测算的新北区2023年城镇老住宅小区改造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1.49，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.49，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30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。

项目详细信息

项目四

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	新北区2023年城镇老住宅小区改造工程								
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)	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	该工程位于常州市新北区三井街道的富都花苑(49幢住宅楼)、汇丰一村(16幢住宅楼)；龙虎塘街道的盘龙苑(46幢住宅楼)、盘龙社区散居楼（新龙商住楼、干警大楼）。主要建设内容包括宜居改造、适老化改造、路面整治、管线改造、雨污分流改造、下水道疏通、外立面出新等，涉及总建筑47.53万平方米，项目不涉及新增用地和建筑面积。								
项目建设期	2023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）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.5								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5								
专项债券融资	1.0000								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				1.0000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	3.0000								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023年		2024年	0.1000	2025年	0.1000	2026年	0.1000	2027年	0.1000	2028年	0.1000
2029年	0.1000	2030年	0.1000	2031年	0.1000	2032年	0.1000	2033年	0.1000	2034年	0.1000
2035年	0.1000	2036年	0.1000	2037年	0.1000	2038年	0.1000	2039年	0.1000	2040年	0.1000
2041年	0.1000	2042年	0.1000	2043年	0.1000	2044年	0.1000	2045年	0.1000	2046年	0.1000
2047年	0.1000	2048年	0.1000	2049年	0.1000	2050年	0.1000	2051年	0.1000	2052年	0.1000
2053年	0.1000	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.00		
债券存续期内项目总债务融资本息			2.017000		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			1.0000		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			2.017000		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			1.0000		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。

附件 1：

天宁区 2022 年住宅小区电动自行车充电设施配套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2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：该项目位于常州市天宁区71个住宅小区内，不涉及新增用地，不改变规划用途。工程主要内容包括安装电动自行车充电点位停车棚405处，面积共8230平方米；电动自行车充电点位场地铺装10925平方米；电动自行车入库坡道改造 253处，面积5060平方米；绿化提升7630平方米；电气管道管沟开挖3450立方米；电气管道敷设61339米；增设监控设备375处；增设灭火器1704个；安装凸反光镜456个；安装计量电表352只；调整窨井1550座。

（二）项目投资总额

根据项目初步设计的批复（常天发改〔2022〕125 号）本项目概算总投资 1,611.65万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	1,349.30	
2	工程建设及其他费用	185.60	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	76.75	
项目总投资		**1,611.65**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券1,200万元，期限为30年。其他资本金411.65万元，合计1,611.65万元。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
天宁区2022年住宅小区电动自行车充电设施配套工程	1,611.65			411.65		1,200.00	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金。

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2022年12月-2023年12月为建设期。2024年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计新增电动自行车充电桩584个，每个电动自行车充电桩有10 个充电端口。每个充电端口每天收费2元计算，每年可取得电动自行车充电桩运营收入420万元（584*10*2*360）。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
充电桩运营收入		420	420	420	420	420
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
充电桩运营收入	420	420	420	420	420	420
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
充电桩运营收入	420	420	420	420	420	420
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
充电桩运营收入	420	420	420	420	420	420
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
充电桩运营收入	420	420	420	420	420	420
项目	**2053 年**					**合计**
充电桩运营收入	420					12,600
2023-2053 年合计		**12,600**				

（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2053年预计成本费用合计6,300万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得充电桩运营收入12,600万元，预计成本费用6,300万元，项目净收益6,300万元。

债券全周期间预计可取得充电桩运营收入12,600万元，预计成本费用6,300万元，项目净收益6,300万元，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1,200万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。天宁区2022年住宅小区电动自行车充电设施配套工程项目债券应还本付息情况如下：

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
天宁区2022年住宅小区电动自行车充电设施配套工程	2023		1,200.00		1,200.00	20.34	20.34
	2024	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2025	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2026	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2027	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2028	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2029	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2030	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2031	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2032	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2033	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2034	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2035	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2036	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2037	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2038	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2039	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2040	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2041	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2042	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2043	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2044	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68

	2045	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2046	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2047	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2048	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2049	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2050	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2051	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2052	1,200.00			1,200.00	40.68	40.68
	2053	1,200.00		1,200.00		20.34	1,220.34
2023-2053 年合计（全周期）			1,200.00	1,200.00		1,220.40	2,420.40
2023-2053 年合计（本期）			1,200.00	1,200.00		1,220.40	2,420.40

（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
天宁区 2022 年住宅小区电动自行车充电设施配套工程	2,420.40	6,300.00	2.60	2,420.40	6,300.00	2.60

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，本次测算的天宁区2022年住宅小区电动自行车充电设施配套工程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2.60，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.60，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30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。

项目详细信息

项目五

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	天宁区2022年住宅小区电动自行车充电设施配套工程									
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)	0.12									
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	该项目位于常州市天宁区71个住宅小区内，不涉及新增用地，不改变规划用途。工程主要内容包括安装电动自行车充电点位停车棚405处，面积共8230平方米；电动自行车充电点位场地铺装10925平方米；电动自行车入库坡道改造 253处，面积5060平方米；绿化提升7630平方米；电气管道管沟开挖3450立方米；电气管道敷设61339米；增设监控设备375处；增设灭火器1704个；安装凸反光镜456个；安装计量电表352只；调整窨井1550座。									
项目建设期	2022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）	30									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.161165									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.041165									
专项债券融资	0.1200									
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度	
专项债券融资				0.1200						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	0.6300									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2023年		2024年	0.0210	2025年	0.0210	2026年	0.0210	2027年	0.0210	2028年	0.0210
2029年	0.0210	2030年	0.0210	2031年	0.0210	2032年	0.0210	2033年	0.0210	2034年	0.0210
2035年	0.0210	2036年	0.0210	2037年	0.0210	2038年	0.0210	2039年	0.0210	2040年	0.0210
2041年	0.0210	2042年	0.0210	2043年	0.0210	2044年	0.0210	2045年	0.0210	2046年	0.0210
2047年	0.0210	2048年	0.0210	2049年	0.0210	2050年	0.0210	2051年	0.0210	2052年	0.0210
2053年	0.0210	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				3.91		
债券存续期内项目总债务融资本息			0.242040		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			0.1200		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				5.25		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.242040		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			0.1200		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				5.25		
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2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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 9479 平方米，修复土方量 16818 立方米，约 33804 吨。主要采用水泥窑协同处理技术工艺技术，工艺流程为：对于受到重金属污染的土壤进行开挖，然后外运进行水泥窑协同处理技术。将修复后的土壤进行整理用于建设临时停车场，临时停车场面积约为 36000 平方米。

（二）项目投资总额

根据常州市天宁区行政审批局签发的投资项目备案证（备案证号：常天行审备[2021]94 号）本项目总投资 3,500 万元。各项明细如下表：

单位：万元

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	2,068.88	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	235.00	
项目总投资		**3,500.00**	

（三）资金筹措方式

2022年已发行债券2,000万元。本次计划发行债券600万元，期限为30年。其他资本金900万元，合计3,500万元。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	3,500			900	2,000	600	

备注：其他资本金⑥为单位自有资金。

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收费收入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7月可投入使用。本项目建成后，将在道路沿线新增600个临时停车位，收费标准参照周边停车场，按“前2小时5元/次，超过2小时的按5元/小时”执行。预计项目建设停车位的停车率为80%，单次停车时长大多位于1-2小时，周转次数4次。每辆汽车每次停车费为5元，每年停车收费约350万元（600*5*4*80%*365）；此外，该项目拟按总车位的20%配充电桩，按每辆汽车每次充电量60kw• h计，充电桩收费按1.15元/kw• h标准，预计每天周转3次，充电桩使用率40%，每年充电桩收费约363万元（600*20%*60*1.15*3*40%*365）。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
临时停车收费	175	350	350	350	350	350
充电桩运营收入	181	363	363	363	363	363
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
临时停车收费	350	350	350	350	350	350
充电桩运营收入	363	363	363	363	363	363
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
临时停车收费	350	350	350	350	350	350
充电桩运营收入	363	363	363	363	363	363
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
临时停车收费	350	350	350	350	350	350

充电桩运营收入	363	363	363	363	363	363
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
临时停车收费	350	350	350	350	350	350
充电桩运营收入	363	363	363	363	363	363
项目	**2053 年**					**合计**
临时停车收费	175					10,500
充电桩运营收入	181					10,889
2023-2053 年合计		**21,389**				

（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2053年预计成本费用合计7,229万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得临时停车收入10,500万元，充电桩运营收入10,889万元，合计21,389万元；预计成本费用7,229万元，项目净收益14,160万元。

债券全周期间预计可取得停车收费收入10,500万元，充电桩运营收入10,889万元，合计21,389万元；预计成本费用7,229万元，项目净收益14,160万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

2022年已发行债券2,000万元。本次计划发行债券为600万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。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：

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		
	2023	2,000.00	600.00		2,600.00	68.77	68.77
	2024	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2025	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2026	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2027	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2028	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2029	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2030	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94

	2031	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2032	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2033	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2034	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2035	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2036	2,600.00			2,600.00	78.94	78.94
	2037	2,600.00		2,000.00	600.00	78.94	2,078.94
	2038	600.00			600.00	20.34	20.34
	2039	600.00			600.00	20.34	20.34
	2040	600.00			600.00	20.34	20.34
	2041	600.00			600.00	20.34	20.34
	2042	600.00			600.00	20.34	20.34
	2043	600.00			600.00	20.34	20.34
	2044	600.00			600.00	20.34	20.34
	2045	600.00			600.00	20.34	20.34
	2046	600.00			600.00	20.34	20.34
	2047	600.00			600.00	20.34	20.34
	2048	600.00			600.00	20.34	20.34
	2049	600.00			600.00	20.34	20.34
	2050	600.00			600.00	20.34	20.34
	2051	600.00			600.00	20.34	20.34
	2052	600.00			600.00	20.34	20.34
	2053	600.00		600.00		10.17	610.17
2022-2053 年合计（全周期）			2,600.00	2,600.00		1,489.20	4,089.20
2023-2053 年合计（本期）			600.00	2,600.00		1,489.20	4,089.20

（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	4,089.20	14,160.00	3.46	4,089.20	14,160.00	3.46

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3.46，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.46，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30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。

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

项目详细信息

项目六

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	红星灯具厂地块土壤修复工程									
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)	0.06									
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	土壤理论修复面积9479平方米，修复土方量16818立方米，约33804吨。主要采用水泥窑协同处理技术工艺技术，工艺流程为：对于受到重金属污染的土壤进行开挖，然后外运进行水泥窑协同处理技术。将修复后的土壤进行整理用于建设临时停车场，临时停车场面积约为36000平方米。									
项目建设期	2021年至2023年									
项目运营期	2023年至2072年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.35									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.09									
专项债券融资	0.2600									
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028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	1.4160									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
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	0.0472	2032年	0.0472	2033年	0.0472	2034年	0.0472
2035年	0.0472	2036年	0.0472	2037年	0.0472	2038年	0.0472	2039年	0.0472	2040年	0.0472
2041年	0.0472	2042年	0.0472	2043年	0.0472	2044年	0.0472	2045年	0.0472	2046年	0.0472
2047年	0.0472	2048年	0.0472	2049年	0.0472	2050年	0.0472	2051年	0.0472	2052年	0.0472
2053年	0.0236	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				4.05	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.408920			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				3.46	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.2600			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				5.45	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.408920			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				3.46	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.2600			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				5.45	
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：

天宁区 2023 年住宅小区电动自行车充电设施配套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2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：工程内容包括土方工程 9485 立方米、绿化改造及移植面积 11385 平方米、电气管道敷设总长 88200 米；增设监控设备 440 处（含立杆、摄像头、线路)并接入物业；增设灭火器 1612 个；改造电动自行车入库坡道 280 处 5600 平方米；安装凸反光镜 336 个；窨井高度调整 2015 座（包括雨污水井、水电表井等)。

（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〔2023〕6 号）本项目总投资估算 2,121.18 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	1,784.41	
2	工程建设及其他费用	235.76	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	101.01	
项目总投资		**2,121.18**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券1,700.00万元，期限为30年。其他资本金421.18万元，合计2,121.18万元。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
天宁区 2023 年住宅小区电动自行车充电设施配套工程	2,121.18			421.18		1,700.00	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金。

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2023年5月-2023年12月为建设期。2024年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计投入使用充电桩702个，每1个电动自行车充电桩有10 个充电端口。每个充电端口每天收费2元计算，每年可取得充电桩运营收入505万元（702*10*2*360）。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
充电桩运营收入		505	505	505	505	505
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
充电桩运营收入	505	505	505	505	505	505
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
充电桩运营收入	505	505	505	505	505	505
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
充电桩运营收入	505	505	505	505	505	505
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
充电桩运营收入	505	505	505	505	505	505
项目	**2053 年**					**合计**
充电桩运营收入	505					15,150
2023-2053 年合计		**15,150**				

（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2053年预

计成本费用合计7,590万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得充电桩运营收入15,150万元，预计成本费用7,590万元，项目净收益7,560万元。

债券全周期间预计可取得充电桩运营收入15,150万元，预计成本费用7,590万元，项目净收益7,560万元，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1,700万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。天宁区2023年住宅小区电动自行车充电设施配套工程项目债券应还本付息情况如下：

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
天宁区2023年住宅小区电动自行车充电设施配套工程	2023		1,700.00		1,700.00	28.82	28.82
	2024	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2025	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2026	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2027	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2028	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2029	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2030	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2031	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2032	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2033	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2034	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2035	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2036	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2037	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2038	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2039	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2040	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2041	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2042	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2043	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2044	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2045	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2046	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63

	2047	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2048	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2049	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2050	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2051	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2052	1,700.00			1,700.00	57.63	57.63
	2053	1,700.00		1,700.00		28.82	1,728.82
2023-2053 年合计（全周期）			1,700.00	1,700.00		1,728.90	3,428.90
2023-2053 年合计（本期）			1,700.00	1,700.00		1,728.90	3,428.90

（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
天宁区 2023 年住宅小区电动自行车充电设施配套工程	3,428.90	7,560.00	2.20	3,428.90	7,560.00	2.20

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，本次测算的天宁区2023年住宅小区电动自行车充电设施配套工程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2.20，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.20，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30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。

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

项目详细信息

项目七

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	天宁区2023年住宅小区电动自行车充电设施配套工程									
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)	0.17									
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	工程内容包括土方工程9485立方米、绿化改造及移植面积 11385平方米、电气管道敷设总长88200米；增设监控设备440处（含立杆、摄像头、线路)并接入物业；增设灭火器1612个；改造电动自行车入库坡道280处5600平方米；安装凸反光镜336个；窨井高度调整2015座（包括雨污水井、水电表井等).									
项目建设期	2023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）	30									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.212118									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.042118									
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）										
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028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	0.7560									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2023年		2024年	0.0252	2025年	0.0252	2026年	0.0252	2027年	0.0252	2028年	0.0252
2029年	0.0252	2030年	0.0252	2031年	0.0252	2032年	0.0252	2033年	0.0252	2034年	0.0252
2035年	0.0252	2036年	0.0252	2037年	0.0252	2038年	0.0252	2039年	0.0252	2040年	0.0252
2041年	0.0252	2042年	0.0252	2043年	0.0252	2044年	0.0252	2045年	0.0252	2046年	0.0252
2047年	0.0252	2048年	0.0252	2049年	0.0252	2050年	0.0252	2051年	0.0252	2052年	0.0252
2053年	0.0252	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				3.56	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.342890		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.20	
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				4.45	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.342890		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.20	
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				4.45	
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：

天宁区茶山街道 2023 年朝阳片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2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：项目位于常州市天宁区茶山街道，涉及郊政宿舍，朝阳安居小区108-1-8，朝阳四村北区，东仓桥路1-6幢，朝阳一村1-24幢，朝阳二村（劳动中路5-1幢教工宿舍），劳动中路散居楼等7个小区，83幢，226个单元，2901户。改造总建筑面积22.24万平方米，项目不涉及新增用地，不改变规划用途。主要内容包括适老化、环境卫生、停车设施、安全环境、道路、水电气配套、雨污分流等基础设施改造。

（二）项目投资总额

根据项目初步设计的批复（常天发改〔2023〕26号）本项目概算总投资12,648.91万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	10,635.50	
2	工程建设及其他费用	1,297.43	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	715.98	
项目总投资		**12,648.91**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券8,800.00万元，期限为30年。其他资本金3,848.91万元，合计12,648.91万元。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
天宁区茶山街道2023年朝阳片区老旧小区改造工程	12,648.91			3,848.91		8,800.00	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金。

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临时停车收入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2023年5月-2023年12月为建设期。2024年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，将在7个小区新增2600个临时停车位，收费标准参照周边停车场，按“前2小时5元/次，超过2小时的按5元/小时”执行。预计该项目建设停车位的停车率为80%，单次停车时长大多位于1-2小时，周转次数3次。每辆汽车每次停车费为5元，全年停车收费约1,123万元（2600*80%*3*5*360）。此外，该项目拟新增28个汽车充电桩，按每辆汽车每次充电量60kw• h计，充电桩收费按1.15元/kw• h标准，预计每天周转3次，充电桩使用率40%，每年充电桩收费约83万元（28*60*1.15*3*40%*360）；该项目拟新增电动自行车充电桩135个，每个电动自行车充电桩有10 个充电端口。每个充电端口每天收费2元计算，每年可取得电动自行车充电桩运营收入97万元（135*10*2*360）。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
临时停车收入		1,123	1,123	1,123	1,123	1,123
充电桩运营收入		180	180	180	180	180
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
临时停车收入	1,123	1,123	1,123	1,123	1,123	1,123
充电桩运营收入	180	180	180	180	180	180
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**

临时停车收入	1,123	1,123	1,123	1,123	1,123	1,123
充电桩运营收入	180	180	180	180	180	180
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
临时停车收入	1,123	1,123	1,123	1,123	1,123	1,123
充电桩运营收入	180	180	180	180	180	180
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
临时停车收入	1,123	1,123	1,123	1,123	1,123	1,123
充电桩运营收入	180	180	180	180	180	180
项目	**2053 年**	**2054 年**	**2055 年**	**2056 年**	**2057 年**	**合计**
临时停车收入	1,123					33,690
充电桩运营收入	180					5,400
2023-2053 年合计		**39,090**				

（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2053年预计成本费用合计6,790万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得临时停车收入33,690万元，充电桩运营收入5,400万元，合计39,090万元；预计成本费用6,790万元，项目净收益32,300万元。

债券全周期间预计可取得临时停车收入33,690万元，充电桩运营收入5,400万元，合计39,090万元；预计成本费用6,790万元，项目净收益32,300万元，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8,800万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。天宁区茶山街道2023年朝阳片区老旧小区改造工程项目债券应还本付息情况如下：

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
天宁区茶山街道2023年朝阳片区老旧小区改造工程	2023		8,800.00		8,800.00	149.16	149.16
	2024	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2025	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2026	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2027	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32

	2028	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2029	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2030	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2031	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2032	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2033	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2034	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2035	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2036	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2037	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2038	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2039	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2040	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2041	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2042	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2043	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2044	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2045	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2046	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2047	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2048	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2049	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2050	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2051	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2052	8,800.00			8,800.00	298.32	298.32
	2053	8,800.00		8,800.00		149.16	8,949.16
2023-2053 年合计（全周期）			8,800.00	8,800.00		8,949.60	17,749.60
2023-2053 年合计（本期）			8,800.00	8,800.00		8,949.60	17,749.60

（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
天宁区茶山街道 2023 年朝阳片区老旧小区改造工程	17,749.60	32,300.00	1.82	17,749.60	32,300.00	1.82

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，本次测算的天宁区茶山街道2023年朝阳片区老旧小区改造工程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1.82，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.82，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30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。

项目详细信息
项目八

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	天宁区茶山街道2023年朝阳片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)	0.88
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	项目位于常州市天宁区茶山街道，涉及郊政宿舍，朝阳安居小区108-1-8，朝阳四村北区，东仓桥路1-6幢，朝阳一村1-24幢，朝阳二村（劳动中路5-1幢教工宿舍），劳动中路散居楼等7个小区，83幢，226个单元，2901户。改造总建筑面积22.24万平方米，项目不涉及新增用地，不改变规划用途。主要内容包括适老化、环境卫生、停车设施、安全环境、道路、水电气配套、雨污分流等基础设施改造。
项目建设期	2023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）	30
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.264891
其中：不含专项债券的项目资本金	0.384891
专项债券融资	0.8800
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				0.8800					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益			3.2300								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2023年		2024年	0.1183	2025年	0.1073	2026年	0.1073	2027年	0.1073	2028年	0.1073
2029年	0.1073	2030年	0.1073	2031年	0.1073	2032年	0.1073	2033年	0.1073	2034年	0.1073
2035年	0.1073	2036年	0.1073	2037年	0.1073	2038年	0.1073	2039年	0.1073	2040年	0.1073
2041年	0.1073	2042年	0.1073	2043年	0.1073	2044年	0.1073	2045年	0.1073	2046年	0.1073
2047年	0.1073	2048年	0.1073	2049年	0.1073	2050年	0.1073	2051年	0.1073	2052年	0.1073
2053年	0.1073	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.55
债券存续期内项目总债务融资本息	1.774960	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	0.8800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.67
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.774960	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	0.8800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.67
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：

天宁区茶山街道 2023 年丽华片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2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：项目位于常州市天宁区茶山街道，涉及富强蒋家村（能源厂宿舍），清凉东村，丽华三村（东），丽华南开小区（含安居小区、航运宿舍），勤丰新村（25-28号），丽华二村，富强新村，常锡路106号（氯建协会公房），王家新村，光华路88号大厦等10个小区，共195幢、8711户。总改造面积67.16万平方米，项目不涉及新增用地，不改变规划用途。主要内容包括适老化、环境卫生、停车设施、安全环境、道路、水电气配套、雨污分流等配套基础设施改造。

（二）项目投资总额

根据项目初步设计的批复（常天发改〔2023〕28号）本项目概算总投资31,096万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	26,430	
2	工程建设及其他费用	3,185	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	1,481	
项目总投资		**31,096**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券21,700万元，期限为30年。其他资本金9,396万元，合计31,096万元。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
天宁区茶山街道2023年丽华片区老旧小区改造工程	31,096			9,396		21,700	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金。

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临时停车收入、充电桩运营收入及广告收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年5月-2023年12月为建设期。2024年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，将在10个小区新增386个临时停车位，收费标准参照周边停车场，按“前2小时5元/次，超过2小时的按5元/小时”执行。预计该项目建设停车位的停车率为80%，单次停车时长大多位于1-2小时，周转次数3次。每辆汽车每次停车费为5元，全年停车收费约167万元（386*80%*3*5*360）。此外，该项目拟新增141个汽车充电桩，按每辆汽车每次充电量60kw• h计，充电桩收费按1.15元/kw• h标准，预计每天周转3次，充电桩使用率40%，每年充电桩收费约420万元（141*60*1.15*3*40%*360）；该项目拟新增电动自行车充电桩990个，每个电动自行车充电桩有10 个充电端口。每个充电端口每天收费2元计算，每年可取得电动自行车充电桩运营收入713万元（990*10*2*360）。此外，有各类大型广告位160个、中型广告位200个、小型广告位220个可用于出租。大型广告位每个每年租金5万元，中型广告位每个每年租金1.5万元，小型广告位每个每年租金1000元。预计每年可取得广告位收入1,122万元（160*5+200*1.5+220*0.1）。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	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
临时停车收入		167	167	167	167	167
充电桩运营收入		1,133	1,133	1,133	1,133	1,133
广告收入		1,122	1,122	1,122	1,122	1,122

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
临时停车收入	167	167	167	167	167	167
充电桩运营收入	1,133	1,133	1,133	1,133	1,133	1,133
广告收入	1,122	1,122	1,122	1,122	1,122	1,122
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
临时停车收入	167	167	167	167	167	167
充电桩运营收入	1,133	1,133	1,133	1,133	1,133	1,133
广告收入	1,122	1,122	1,122	1,122	1,122	1,122
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
临时停车收入	167	167	167	167	167	167
充电桩运营收入	1,133	1,133	1,133	1,133	1,133	1,133
广告收入	1,122	1,122	1,122	1,122	1,122	1,122
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
临时停车收入	167	167	167	167	167	167
充电桩运营收入	1,133	1,133	1,133	1,133	1,133	1,133
广告收入	1,122	1,122	1,122	1,122	1,122	1,122
项目	**2053 年**					**合计**
临时停车收入	167					5,010
充电桩运营收入	1,133					33,990
广告收入	1,122					33,660
2023-2053 年合计		**72,660**				

（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2053年预计成本费用合计19,140万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得临时停车收入5,010万元，充电桩运营收入33,990万元，广告收入33,660万元，合计72,660万元；预计成本费用19,140万元，项目净收益53,520万元。

债券全周期间预计可取得临时停车收入5,010万元，充电桩运营收入33,990万元，广告收入33,660万元，合计72,660万元；预计成本费用19,140万元，项目净收益53,520万元，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21,700.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。天宁区茶山街道2023年丽华片区老旧小区改造工程项目债券应还本付息情况如下：

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
天宁区茶山街道2023年丽华片区老旧小区改造工程	2023		21,700.00		21,700.00	367.82	367.82
	2024	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2025	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2026	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2027	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2028	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2029	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2030	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2031	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2032	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2033	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2034	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2035	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2036	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2037	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2038	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2039	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2040	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2041	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2042	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2043	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2044	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2045	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2046	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2047	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2048	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2049	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2050	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2051	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2052	21,700.00			21,700.00	735.63	735.63
	2053	21,700.00		21,700.00		367.82	22,067.82
2023-2053年合计（全周期）			21,700.00	21,700.00		22,068.90	43,768.90
2023-2053年合计（本期）			21,700.00	21,700.00		22,068.90	43,768.90

（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
天宁区茶山街道2023年丽华片区老旧小区改造工程	43,768.90	53,520.00	1.22	43,768.90	53,520.00	1.22

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，本次测算的天宁区茶山街道2023年丽华片区老旧小区改造工程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1.22，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.22，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30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。

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

项目详细信息
项目九

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	天宁区茶山街道2023年丽华片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)	2.17								
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	项目位于常州市天宁区茶山街道，涉及富强蒋家村（能源厂宿舍），清凉东村，丽华三村（东），丽华南开小区（含安居小区、航运宿舍），勤丰新村（25-28号），丽华二村，富强新村，常锡路106号（氯建协会公房），王家新村，光华路88号大厦等10个小区，共195幢、8711户。总改造面积67.16万平方米，项目不涉及新增用地，不改变规划用途。主要内容包括适老化、环境卫生、停车设施、安全环境、道路、水电气配套、雨污分流等配套基础设施改造。								
项目建设期	2023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）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	3.1096								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.9396								
专项债券融资	2.1700								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				2.1700					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	5.3520										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2023年		2024年	0.1784	2025年	0.1784	2026年	0.1784	2027年	0.1784	2028年	0.1784
2029年	0.1784	2030年	0.1784	2031年	0.1784	2032年	0.1784	2033年	0.1784	2034年	0.1784
2035年	0.1784	2036年	0.1784	2037年	0.1784	2038年	0.1784	2039年	0.1784	2040年	0.1784
2041年	0.1784	2042年	0.1784	2043年	0.1784	2044年	0.1784	2045年	0.1784	2046年	0.1784
2047年	0.1784	2048年	0.1784	2049年	0.1784	2050年	0.1784	2051年	0.1784	2052年	0.1784
2053年	0.1784	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.72
债券存续期内项目总债务融资本息	4.376890	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	2.1700	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	4.376890	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	2.1700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.47
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：

天宁区红梅街道 2023 年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2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：项目位于常州市天宁区红梅街道街道，涉及锦绣南园(含省建司)，建材新村，坛园，红菱南村，北环路 63 幢、63-1 幢，锦绣东苑，润德半岛，红梅公寓，翠竹新村北区，故园里小区，故园里宿舍，北环新村，北环新村 114、115、160 幢，红梅新村 83-1-83-7 幢等 14 个小区，共 312 幢、12548 户。总改造面积 123.42 万平方米，项目不涉及新增用地，不改变规划用途。主要内容包括适老化、环境卫生、停车设施、安全环境、道路、水电气配套、雨污分流等配套基础设施改造。

（二）项目投资总额

根据项目初步设计的批复（常天发改〔2023〕27 号）本项目概算总投资 59,287.92 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	51,348.94	
2	工程建设及其他费用	5,115.80	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	2,823.18	
项目总投资		**59,287.92**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券41,500.00万元，期限为30年。其他资本金17,787.92万元，合计59,287.92万元。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
天宁区红梅街道 2023 年老旧小区改造工程	59,287.92			17,787.92		41,500.00	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金。

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临时停车收入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2023年5月-2023年12月为建设期。2024年1月可投入使用。

根据该项目建成后的规模，将在14个小区新增8000个临时停车位，收费标准参照周边停车场，按“前2小时5元/次，超过2小时的按5元/小时”执行。预计该项目建设停车位的停车率为80%，单次停车时长大多位于1-2小时，周转次数3次。每辆汽车每次停车费为5元，全年停车收费约3,456万元（8000*80%*3*5*360）。此外，该项目拟新增36个汽车充电桩，按每辆汽车每次充电量60kw• h计，充电桩收费按1.15元/kw• h标准，预计每天周转3次，充电桩使用率40%，每年充电桩收费约107万元（36*60*1.15*3*40%*360）；该项目拟新增电动自行车充电桩10个，每个电动自行车充电桩有10 个充电端口。每个充电端口每天收费2元计算，每年可取得电动自行车充电桩运营收入7万元（10*10*2*360）。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
临时停车收入		3,456	3,456	3,456	3,456	3,456
充电桩运营收入		114	114	114	114	114
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
临时停车收入	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456
充电桩运营收入	114	114	114	114	114	114
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**

临时停车收入	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456
充电桩运营收入	114	114	114	114	114	114
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
临时停车收入	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456
充电桩运营收入	114	114	114	114	114	114
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
临时停车收入	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456
充电桩运营收入	114	114	114	114	114	114
项目	**2053 年**					**合计**
临时停车收入	3,456					103,680
充电桩运营收入	114					3,420
2023-2053 年合计	**107,100**					

（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2053年预计成本费用合计2,670万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得临时停车收入103,680万元，充电桩运营收入3,420万元，合计107,100万元；预计成本费用2,670万元，项目净收益104,430万元。

债券全周期间预计可取得临时停车收入103,680万元，充电桩运营收入3,420万元，合计107,100万元；预计成本费用2,670万元，项目净收益104,430万元，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41,500万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。天宁区红梅街道2023年老旧小区改造工程项目债券应还本付息情况如下：

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
天宁区红梅街道 2023 年老旧小区改造工程	2023		41,500.00		41,500.00	703.43	703.43
	2024	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2025	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2026	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2027	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85

	2028	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2029	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2030	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2031	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2032	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2033	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2034	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2035	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2036	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2037	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2038	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2039	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2040	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2041	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2042	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2043	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2044	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2045	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2046	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2047	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2048	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2049	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2050	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2051	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2052	41,500.00			41,500.00	1,406.85	1,406.85
	2053	41,500.00		41,500.00		703.43	42,203.43
2023-2053 年合计（全周期）			41,500.00	41,500.00		42,205.50	83,705.50
2023-2053 年合计（本期）			41,500.00	41,500.00		42,205.50	83,705.50

（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
天宁区红梅街道 2023 年老旧小区改造工程	83,705.50	104,430.00	1.25	83,705.50	104,430.00	1.25

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，本次测算的天宁区红梅街道2023年老旧小区改造工程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1.25，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.25，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30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。

项目详细信息
项目十

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	天宁区红梅街道2023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)	4.15									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)										
项目简要描述	项目位于常州市天宁区红梅街道街道，涉及锦绣南园(含省建司)，建材新村，坛园，红菱南村，北环路63幢、63-1幢，锦绣东苑，润德半岛，红梅公寓，翠竹新村北区，故园里小区，故园里宿舍，北环新村，北环新村114、115、160幢，红梅新村83-1-83-7幢等14个小区，共312幢、12548户。总改造面积123.42万平方米，项目不涉及新增用地，不改变规划用途。主要内容包括适老化、环境卫生、停车设施、安全环境、道路、水电气配套、雨污分流等配套基础设施改造。									
项目建设期	2023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）	30									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	5.928792									
其中：不含专项债券的项目资本金	1.778792									
专项债券融资	4.1500									
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度	
专项债券融资				4.1500						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	10.4430									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2023年		2024年	0.3481	2025年	0.3481	2026年	0.3481	2027年	0.3481	2028年	0.3481
2029年	0.3481	2030年	0.3481	2031年	0.3481	2032年	0.3481	2033年	0.3481	2034年	0.3481
2035年	0.3481	2036年	0.3481	2037年	0.3481	2038年	0.3481	2039年	0.3481	2040年	0.3481
2041年	0.3481	2042年	0.3481	2043年	0.3481	2044年	0.3481	2045年	0.3481	2046年	0.3481
2047年	0.3481	2048年	0.3481	2049年	0.3481	2050年	0.3481	2051年	0.3481	2052年	0.3481
2053年	0.3481	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.76			
债券存续期内项目总债务融资本息	8.370550			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.25			
债券存续期内项目总债务融资本金	4.1500			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			2.52			
债券存续期内项目总地方债券融资本息	8.370550			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.25			
债券存续期内项目总地方债券融资本金	4.1500			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			2.52			
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：

天宁区兰陵街道 2023 年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2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：项目位于常州市天宁区兰陵街道，涉及兰陵公寓，浦北新村散居楼，浦南新村东区，浦南新村西区，劳动新村南，浦南南村，浦北新村，光华公寓及光华路15号-1-2，劳动中路散居楼，天安河滨花园等10个老旧小区，共201幢548个单元，涉及7443户，总改造面积69.72万平方米。该项目不涉及新增用地，不改变规划用途。主要内容包括适老化、环境卫生、停车设施、安全环境、道路、水电气配套、雨污分流等配套基础设施改造。

（二）项目投资总额

根据初步设计的批复（常天发改〔2023〕24号）本项目概算总投资33,612.26万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	28,440.21	
2	工程建设及其他费用	2,682.25	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	2,489.80	
项目总投资		**33,612.26**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券23,500.00万元，期限为30年。其他资本金10,112.26万元，合计33,612.26万元。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
天宁区兰陵街道2023年老旧小区改造工程	33,612.26			10,112.26		23,500.00	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金。

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临时停车收入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2023年5月-2023年12月为建设期。2024年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，将在10个小区新增4140个临时停车位，收费标准参照周边停车场，按“前2小时5元/次，超过2小时的按5元/小时”执行。预计该项目建设停车位的停车率为80%，单次停车时长大多位于1-2小时，周转次数3次。每辆汽车每次停车费为5元，全年停车收费约1,788万元（4140*80%*3*5*360）。此外，该项目拟新增828个汽车充电桩，按每辆汽车每次充电量60kw• h计，充电桩收费按1.15元/kw• h标准，预计每天周转3次，充电桩使用率40%，每年充电桩收费约2,468万元（828*60*1.15*3*40%*360）；该项目拟新增电动自行车充电桩38个，每个电动自行车充电桩有10 个充电端口。每个充电端口每天收费2元计算，每年可取得电动自行车充电桩运营收入27万元（38*10*2*360）。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
临时停车收入		1,788	1,788	1,788	1,788	1,788
充电桩运营收入		2,495	2,495	2,495	2,495	2,495
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
临时停车收入	1,788	1,788	1,788	1,788	1,788	1,788
充电桩运营收入	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**

临时停车收入	1,788	1,788	1,788	1,788	1,788	1,788
充电桩运营收入	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
临时停车收入	1,788	1,788	1,788	1,788	1,788	1,788
充电桩运营收入	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
临时停车收入	1,788	1,788	1,788	1,788	1,788	1,788
充电桩运营收入	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495
项目	**2053 年**					**合计**
临时停车收入	1,788					53,640
充电桩运营收入	2,495					74,850
2023-2053 年合计	**128,490**					

（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2053年预计成本费用合计46,080万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得临时停车收入53,640万元，充电桩运营收入74,850万元，合计128,490万元；预计成本费用46,080万元，项目净收益82,410万元。

债券全周期间预计可取得临时停车收入53,640万元，充电桩运营收入74,850万元，合计128,490万元；预计成本费用46,080万元，项目净收益82,410万元，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23,500万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。天宁区兰陵街道2023年老旧小区改造工程项目债券应还本付息情况如下：

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
天宁区兰陵街道 2023 年老旧小区改造工程	2023		23,500.00		23,500.00	398.33	398.33
	2024	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2025	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2026	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2027	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65

	2028	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2029	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2030	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2031	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2032	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2033	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2034	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2035	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2036	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2037	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2038	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2039	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2040	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2041	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2042	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2043	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2044	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2045	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2046	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2047	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2048	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2049	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2050	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2051	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2052	23,500.00			23,500.00	796.65	796.65
	2053	23,500.00		23,500.00		398.33	23,898.33
2023-2053 年合计（全周期）			23,500.00	23,500.00		23,899.50	47,399.50
2023-2053 年合计（本期）			23,500.00	23,500.00		23,899.50	47,399.50

（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
天宁区兰陵街道 2023 年老旧小区改造工程	47,399.50	82,410.00	1.74	47,399.50	82,410.00	1.74

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，本次测算的天宁区兰陵街道2023年老旧小区改造工程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1.74，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.74，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30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。

项目详细信息

项目十一

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	天宁区兰陵街道2023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)	2.35									
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	项目位于常州市天宁区兰陵街道，涉及兰陵公寓，浦北新村散居楼，浦南新村东区，浦南新村西区，劳动新村南，浦南南村，浦北新村，光华公寓及光华路15号-1-2，劳动中路散居楼，天安河滨花园等10个老旧小区，共201幢548个单元，涉及7443户，总改造面积69.72万平方米。该项目不涉及新增用地，不改变规划用途。主要内容包括适老化、环境卫生、停车设施、安全环境、道路、水电气配套、雨污分流等配套基础设施改造。									
项目建设期	2023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）	30									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	3.361226									
其中：不含专项债券的项目资本金	1.011226									
专项债券融资	2.3500									
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度	
专项债券融资				2.3500						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	8.2410									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2023年		2024年	0.2747	2025年	0.2747	2026年	0.2747	2027年	0.2747	2028年	0.2747
2029年	0.2747	2030年	0.2747	2031年	0.2747	2032年	0.2747	2033年	0.2747	2034年	0.2747
2035年	0.2747	2036年	0.2747	2037年	0.2747	2038年	0.2747	2039年	0.2747	2040年	0.2747
2041年	0.2747	2042年	0.2747	2043年	0.2747	2044年	0.2747	2045年	0.2747	2046年	0.2747
2047年	0.2747	2048年	0.2747	2049年	0.2747	2050年	0.2747	2051年	0.2747	2052年	0.2747
2053年	0.2747	2054年		2055年		2056年		2057年		2058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			4.739950		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.74		
债券存续期内项目总债务融资本金			2.3500		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.51		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			4.739950		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.74		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			2.3500		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				3.51		
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：

天宁区天宁街道 2023 年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2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：项目位于常州市天宁区天宁街道，涉及 10 个小区。包括位于丽景花园，县北新村，兆丰花苑 5-12 幢、14-37 幢，东印宿舍 1-10 幢、1-1 幢、1-2 幢，兆丰花苑社区散居楼（高家弄 89-91 航运宿舍楼、郑家场红砖楼、曹家弄教工宿舍楼），牡丹公寓，青果巷社区散居楼（赵家弄、荆溪村、楼上楼），兴隆巷，椿桂坊社区散居楼（桃园路 13 号、物资 3、4、5 幢），大圩沟 34 号等 10 个小区，涉及 116 幢，4079 户。总改造面积 49.67 万平方米，项目不涉及新增用地，不改变规划用途。主要内容包括适老化、环境卫生、停车设施、安全环境、道、水电气配套、雨污分流等配套基础设施改造。

（二）项目投资总额

根据初步设计的批复（常天发改〔2023〕25 号）本项目概算总投资 19,585.12 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	16,640.11	
2	工程建设及其他费用	2,018.10	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	926.91	
项目总投资		**19,585.12**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券13,700.00万元，期限为30年。其他资本金5,885.12万元，合计19,585.12万元。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
天宁区天宁街道 2023 年老旧小区改造工程	19,585.12			5,885.12		13,700.00	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金。

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临时停车收入、充电桩运营收入及广告收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年5月-2023年12月为建设期。2024年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，将在10个小区新增1245个临时停车位，收费标准参照周边停车场，按“前2小时5元/次，超过2小时的按5元/小时”执行。预计该项目建设停车位的停车率为80%，单次停车时长大多位于1-2小时，周转次数3次。每辆汽车每次停车费为5元，全年停车收费约538万元（1245*80%*3*5*360）。此外，该项目拟新增129个汽车充电桩，按每辆汽车每次充电量60kw• h计，充电桩收费按1.15元/kw• h标准，预计每天周转3次，充电桩使用率40%，每年充电桩收费约385万元（129*60*1.15*3*40%*360）；该项目拟新增电动自行车充电桩54个，每个电动自行车充电桩有10 个充电端口。每个充电端口每天收费2元计算，每年可取得电动自行车充电桩运营收入39万元（54*10*2*360）。此外，有各类大型广告位55个，中型广告位110个，小型广告位220个可用于出租。大型广告位每个每年租金5万元，中型广告位每个每年租金1.5万元，小型广告位每个每年租金1000元。预计每年可取得广告位收入457万元（55*5+110*1.5+170*0.1）。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
临时停车收入		538	538	538	538	538

充电桩运营收入		424	424	424	424	424
广告收入		457	457	457	457	457
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
临时停车收入	538	538	538	538	538	538
充电桩运营收入	424	424	424	424	424	424
广告收入	457	457	457	457	457	457
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
临时停车收入	538	538	538	538	538	538
充电桩运营收入	424	424	424	424	424	424
广告收入	457	457	457	457	457	457
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
临时停车收入	538	538	538	538	538	538
充电桩运营收入	424	424	424	424	424	424
广告收入	457	457	457	457	457	457
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
临时停车收入	538	538	538	538	538	538
充电桩运营收入	424	424	424	424	424	424
广告收入	457	457	457	457	457	457
项目	**2053 年**					**合计**
临时停车收入	538					16,140
充电桩运营收入	424					12,720
广告收入	457					13,710
2023-2053 年合计		**42,570**				

（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2053年预计成本费用合计8,250万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得临时停车收入16,140万元，充电桩运营收入12,720万元，广告收入13,710万元，合计42,570万元；预计成本费用8,250万元，项目净收益34,320万元。

债券全周期间预计可取得临时停车收入16,140万元，充电桩运营收入12,720万元，广告收入13,710万元，合计42,570万元；预计成本费用8,250万元，项目净收益34,320万元，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13,700万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。天宁区天宁街道 2023年老旧小区改造工程项目债券应还本付息情况如下：

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
天宁区天宁街道 2023年老旧小区改造工程	2023		13,700.00		13,700.00	232.22	232.22
	2024	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2025	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2026	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2027	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2028	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2029	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2030	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2031	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2032	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2033	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2034	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2035	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2036	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2037	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2038	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2039	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2040	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2041	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2042	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2043	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2044	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2045	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2046	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2047	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2048	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2049	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2050	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2051	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2052	13,700.00			13,700.00	464.43	464.43
	2053	13,700.00		13,700.00		232.22	13,932.22

2023-2053 年合计（全周期）	13,700.00	13,700.00		13,932.90	27,632.90
2023-2053 年合计（本期）	13,700.00	13,700.00		13,932.90	27,632.90

（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
天宁区天宁街道 2023 年老旧小区改造工程	27,632.90	34,320.00	1.24	27,632.90	34,320.00	1.24

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，本次测算的天宁区天宁街道 2023年老旧小区改造工程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1.24，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.24，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30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。

项目详细信息
项目十二

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	天宁区天宁街道 2023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)	1.37								
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	项目位于常州市天宁区天宁街道，涉及10个小区。包括位于丽景花园，县北新村，兆丰花苑5-12幢、14-37幢，东印宿舍1-10幢、1-1幢、1-2幢，兆丰花苑社区散居楼（高家弄89-91航运宿舍楼、郑家场红砖楼、曹家弄教工宿舍楼），牡丹公寓，青果巷社区散居楼（赵家弄、荆溪村、楼上楼），兴隆巷，椿桂坊社区散居楼（桃园路13号、物资3、4、5幢），大圩沟34号等10个小区，涉及116幢，4079户。总改造面积 49.67万平方米，项目不涉及新增用地，不改变规划用途。主要内容包括适老化、环境卫生、停车设施、安全环境、道、水电气配套、雨污分流等配套基础设施改造。								
项目建设期	2023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）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.958512								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.588512								
专项债券融资	1.3700								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				1.3700					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	3.4320								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									

2023年	(0.0275)	2024年	0.1144	2025年	0.1144	2026年	0.1144	2027年	0.1144	2028年	0.1144
2029年	0.1144	2030年	0.1144	2031年	0.1144	2032年	0.1144	2033年	0.1144	2034年	0.1144
2035年	0.1144	2036年	0.1144	2037年	0.1144	2038年	0.1144	2039年	0.1144	2040年	0.1144
2041年	0.1144	2042年	0.1144	2043年	0.1144	2044年	0.1144	2045年	0.1144	2046年	0.1144
2047年	0.1144	2048年	0.1144	2049年	0.1144	2050年	0.1144	2051年	0.1144	2052年	0.1144
2053年	0.1419	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.75
债券存续期内项目总债务融资本息	2.763290	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.24
债券存续期内项目总债务融资本金	1.3700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.51
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.763290	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.24
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.3700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.51
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：

天宁区郑陆冠今化工地块土壤修复与风险管控及填埋固废处置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2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：对天宁区郑陆冠今化工地块进行土壤修复，占地面积约为 8331 平方米，修复体量约为 18493 立方米，约 35322 吨；风险管控面积约为 12992 平方米，周长约为 508 米；对地块内填埋固废进行处置，处置重量约为 1700 吨，并对周边河道实施配套治理工程。修复工程完成后，建成 260 个停车位的社会停车场以及配套绿化等。

（二）项目投资总额

根据常州市天宁区行政审批局签发的投资项目备案证（备案证号：常天行审备[2022]140 号）本项目总投资 7,000 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	5,400	
2	工程建设及其他费用	900	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	700	
项目总投资		**7,000**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券5,600万元，期限为30年。其他资本金1,400万元，合计7,000万元。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
天宁区郑陆冠今化工地块土壤修复与风险管控及填埋固废处置工程	7,000			1,400		5,600	

备注：其他资本金⑥为单位自有资金。

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临时停车收入及充电桩收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年2月-2023年8月为建设期。2024年1月可投入使用。该项目建成后，将在道路沿线新增880个临时停车位，收费标准参照周边停车场，按“前2小时5元/次，超过2小时的按5元/小时”执行。预计项目建设停车位的停车率为80%，单次停车时长大多位于1-2小时，周转次数3次。每辆汽车每次停车费为5元，每年停车收费约380万元（880*80%*3*5*360）；此外，该项目拟新增88个汽车充电桩，按每辆汽车每次充电量60kw• h计，充电桩收费按1.15元/kw• h标准，预计每天周转3次，充电桩使用率40%，每年充电桩收费约262万元（88*60*1.15*3*40%*360）。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
停车收入		380	380	380	380	380
充电桩运营收入		262	262	262	262	262
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
停车收入	380	380	380	380	380	380
充电桩运营收入	262	262	262	262	262	262
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
停车收入	380	380	380	380	380	380
充电桩运营收入	262	262	262	262	262	262
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**

停车收入	380	380	380	380	380	380
充电桩运营收入	262	262	262	262	262	262
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
停车收入	380	380	380	380	380	380
充电桩运营收入	262	262	262	262	262	262
项目	**2053 年**					**合计**
停车收入	380					11,400
充电桩运营收入	262					7,860
2023-2053 年合计		**19,260**				

（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2053年预计成本费用合计5,400万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得临时停车收入11,400万元，充电桩收入7,860万元，合计19,260万元；预计成本费用5,400万元，项目净收益13,860万元。

债券全周期间预计可取得临时停车收入11,400万元，充电桩收入7,860万元，合计19,260万元；预计成本费用5,400万元，项目净收益13,860万元，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5,600万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。天宁区郑陆冠今化工地块土壤修复与风险管控及填埋固废处置工程项目债券应还本付息情况如下：

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
天宁区郑陆冠今化工地块土壤修复与风险管控及填埋固废处置工程	2023		5,600.00		5,600.00	94.92	94.92
	2024	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2025	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2026	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2027	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2028	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2029	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2030	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2031	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84

	2032	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2033	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2034	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2035	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2036	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2037	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2038	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2039	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2040	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2041	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2042	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2043	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2044	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2045	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2046	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2047	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2048	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2049	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2050	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2051	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2052	5,600.00			5,600.00	189.84	189.84
	2053	5,600.00		5,600.00		94.92	5,694.92
2023-2053 年合计（全周期）			5,600.00	5,600.00		5,695.20	11,295.20
2023-2053 年合计（本期）			5,600.00	5,600.00		5,695.20	11,295.20

（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
天宁区郑陆冠今化工地块土壤修复与风险管控及填埋固废处置工程	11,295.20	13,860.00	1.23	11,295.20	13,860.00	1.23

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，本次测算的天宁区郑陆冠今化工地块土壤修复与风险管控及填埋固废处置工程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1.23，全周期债项目收

益对融资本息覆盖倍数为1.23，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30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。

项目详细信息
项目十三

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	天宁区郑陆冠今化工地块土壤修复与风险管控及填埋固废处置工程								
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)	0.56								
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	对天宁区郑陆冠今化工地块进行土壤修复，占地面积约为8331平方米，修复体量约为18493立方米，约35322吨；风险管控面积约为12992平方米，周长约为508米；对地块内填埋固废进行处置，处置重量约为1700吨，并对周边河道实施配套治理工程。修复工程完成后，建成260个停车位的社会停车场以及配套绿化等。								
项目建设期	2023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）	30								
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	0.14								
专项债券融资	0.5600								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				0.5600					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.3860										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2023年		2024年	0.0462	2025年	0.0462	2026年	0.0462	2027年	0.0462	2028年	0.0462
2029年	0.0462	2030年	0.0462	2031年	0.0462	2032年	0.0462	2033年	0.0462	2034年	0.0462
2035年	0.0462	2036年	0.0462	2037年	0.0462	2038年	0.0462	2039年	0.0462	2040年	0.0462
2041年	0.0462	2042年	0.0462	2043年	0.0462	2044年	0.0462	2045年	0.0462	2046年	0.0462
2047年	0.0462	2048年	0.0462	2049年	0.0462	2050年	0.0462	2051年	0.0462	2052年	0.0462
2053年	0.0462	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.98
债券存续期内项目总债务融资本息	1.129520	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.23
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.48
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.129520	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.23
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.5600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.48
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：

常州市鸣珂巷幼儿园改扩建项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：该项目位于常州市钟楼区红星巷 15 号，常州市鸣珂巷幼儿园园区内。项目主要新建 1 幢综合楼，改造加固现状保留 1-4#楼、门卫建筑，同步实施体育活动场地、环境绿化、道路、地面停车场地、水、电、气等综合配套设施。总占地面积 8773 平方米，其中现状占地面积 5226.68 平方米；总建筑面积 8723.04 平方米，其中地上建筑面积 8337.94 平方米，新建综合楼建筑面积 3111.26 平方米，容积率 0.95。

（二）项目投资总额

根据项目初步设计的批复（钟发改审〔2023〕36 号）本项目概算总投资 5,552.57 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	4,149.60	
2	工程建设及其他费用	541.25	
3	设备购置及安装费	700.00	
4	预备费用	161.72	
项目总投资		**5,552.57**	

（三）资金筹措方式

2022年已发行债券500万元。本次计划发行债券1,500万元，期限为30年。其他资金3,552.57万元（其中：期后发行债券2,443万元（30年期），其他资本金1,109.57万元），合计5,552.57万元。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
常州市鸣珂巷幼儿园改扩建项目	5,552.57			1,109.57	500.00	1,500.00	2,443.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金或单位自有资金；其他资金（非资本金）⑨为期后地方发债资金，

非其他市场化融资。

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保育教育费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年12月-2024年12月为建设期。2025年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计开设18个班，每班30人，每人收费12000元/年，每年可取得保育教育费收入648万元。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
保育教育费收入			648	648	648	648
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
保育教育费收入	648	648	648	648	648	648
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
保育教育费收入	648	648	648	648	648	648
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
保育教育费收入	648	648	648	648	648	648
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
保育教育费收入	648	648	648	648	648	648
项目	**2053 年**	**2054 年**				**合计**
保育教育费收入	648	648				19,440
2023-2054 年合计		**19,440**				

（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2054年预计成本费用合计1,950万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得保育教育费收入18,792万元，预计成本费用1,885万元，项目净收益16,907万元。

债券全周期间预计可取得保育教育费收入19,440万元，预计成本费用1,950万元，项目净收益17,490万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

2022年已发行债券500万元。本次计划发行债券为1,500万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。期后发行债券资金2,443万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市鸣珂巷幼儿园改扩建项目债券应还本付息情况如下：

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
常州市鸣珂巷幼儿园改扩建项目	2022		500.00		500.00		
	2023	500.00	1,500.00		2,000.00	40.08	40.08
	2024	2,000.00	2,443.00		4,443.00	106.91	106.91
	2025	4,443.00			4,443.00	148.32	148.32
	2026	4,443.00			4,443.00	148.32	148.32
	2027	4,443.00			4,443.00	148.32	148.32
	2028	4,443.00			4,443.00	148.32	148.32
	2029	4,443.00			4,443.00	148.32	148.32
	2030	4,443.00			4,443.00	148.32	148.32
	2031	4,443.00			4,443.00	148.32	148.32
	2032	4,443.00		500.00	3,943.00	148.32	648.32
	2033	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2034	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2035	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2036	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2037	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2038	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2039	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2040	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2041	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2042	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67

	2043	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2044	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2045	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2046	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2047	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2048	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2049	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2050	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2051	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2052	3,943.00			3,943.00	133.67	133.67
	2053	3,943.00		1,500.00	2,443.00	108.24	1,608.24
	2054	2,443.00		2,443.00		41.41	2,484.41
2022-2054 年合计（全周期）			4,443.00	4,443.00		4,156.53	8,599.53
2023-2053 年合计（本期）			3,943.00	2,000.00		4,115.12	6,115.12

（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
常州市鸣珂巷幼儿园改扩建项目	6,115.12	16,907.00	2.76	8,599.53	17,490.00	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，本次测算的常州市鸣珂巷幼儿园改扩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2.76，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30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。

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

项目详细信息

项目十四

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	常州市鸣珂巷幼儿园改扩建项目								
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)	0.15								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)									
项目简要描述	该项目位于常州市钟楼区红星巷15号，常州市鸣珂巷幼儿园园区内。项目主要新建1幢综合楼，改造加固现状保留 1-4#楼、门卫建筑，同步实施体育活动场地、环境绿化、道路、地面停车场地、水、电、气等综合配套设施。总占地面积8773平方米，其中现状占地面积5226.68平方米；总建筑面积8723.04平方米，其中地上建筑面积8337.94平方米，新建综合楼建筑面积3111.26平方米，容积率0.95。								
项目建设期	2022年至2024年								
项目运营期	2025年至2074年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.555257								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.110957								
专项债券融资	0.4443								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资			0.0500	0.1500	0.2443				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.6907									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2023年		2024年		2025年	0.0583	2026年	0.0583	2027年	0.0583	2028年	0.0583
2029年	0.0583	2030年	0.0583	2031年	0.0583	2032年	0.0583	2033年	0.0583	2034年	0.0583
2035年	0.0583	2036年	0.0583	2037年	0.0583	2038年	0.0583	2039年	0.0583	2040年	0.0583
2041年	0.0583	2042年	0.0583	2043年	0.0583	2044年	0.0583	2045年	0.0583	2046年	0.0583
2047年	0.0583	2048年	0.0583	2049年	0.0583	2050年	0.0583	2051年	0.0583	2052年	0.0583
2053年	0.0583	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	3.04
债券存续期内项目总债务融资本息	0.611512	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.76
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	8.45
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.611512	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.76
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	8.45
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：

荷花池街道 2023 年老旧小区改造项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：该项目位于常州市钟楼区荷花池街道，对辖区内机械一村、机械二村、西上园散居楼（含西上园、银苑 1-3 幢、硝皮尖）等 3 个老旧小区进行改造提升。改造区域共涉及 3 个老旧小区、162 幢建筑物、单元数 428 个、覆盖户数 5278 户，涉及总建筑面积约 38 万平方米。

（二）项目投资总额

根据项目初步设计的批复（钟发改审〔2023〕25 号）本项目概算总投资 21,062.64 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	18,779.36	
2	工程建设及其他费用	1,280.30	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	1,002.98	
项目总投资		**21,062.64**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券4,000万元，期限为30年。其他资本金17,062.64万元，合计21,062.64万元。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
荷花池街道2023年老旧小区改造项目	21,062.64			17,062.64		4,000.00	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金或单位自有资金。

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临时停车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2023年5月-2023年12月为建设期。2024年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，将在2个小区新增232个临时停车位，收费标准参照周边停车场，按“前2小时5元/次，超过2小时的按10元/小时”执行。预计该项目建设停车位的停车率为80%，单次停车时长大多位于1-2小时，周转次数3次。每辆汽车每次停车费为5元，全年停车收费约100万元（232*80%*3*5*360）。此外，根据常州市钟楼区荷花池街道办事处提供的情况说明，每年可取得政府性基金收入250万元专项用于该项目。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
临时停车收入		100	100	100	100	100
政府性基金收入		250	250	250	250	250
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
临时停车收入	100	100	100	100	100	100
政府性基金收入	250	250	250	250	250	250
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
临时停车收入	100	100	100	100	100	100
政府性基金收入	250	250	250	250	250	250
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
临时停车收入	100	100	100	100	100	100
政府性基金收入	250	250	250	250	250	250

项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
临时停车收入	100	100	100	100	100	100
政府性基金收入	250	250	250	250	250	250
项目	**2053 年**					**合计**
临时停车收入	100					3,000
政府性基金收入	250					7,500
2023-2053 年合计		**10,500**				

（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2053年预计成本费用合计600万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得临时停车收入3,000万元，政府性基金收入7,500万元，合计10,500万元；预计成本费用600万元，项目净收益9,900万元。

债券全周期间预计可取得临时停车收入3,000万元，政府性基金收入7,500万元，合计10,500万元；预计成本费用600万元，项目净收益9,900万元，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4,000万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。荷花池街道2023年老旧小区改造项目债券应还本付息情况如下：

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
荷花池街道 2023 年老旧小区改造项目	2023		4,000.00		4,000.00	67.80	67.80
	2024	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2025	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2026	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2027	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2028	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2029	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2030	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2031	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2032	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2033	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2034	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60

	2035	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2036	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2037	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2038	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2039	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2040	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2041	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2042	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2043	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2044	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2045	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2046	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2047	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2048	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2049	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2050	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2051	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2052	4,000.00			4,000.00	135.60	135.60
	2053	4,000.00		4,000.00		67.80	4,067.80
2023-2053 年合计（全周期）			4,000.00	4,000.00		4,068.00	8,068.00
2023-2053 年合计（本期）			4,000.00	4,000.00		4,068.00	8,068.00

（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
荷花池街道 2023 年老旧小区改造项目	8,068.00	9,900.00	1.23	8,068.00	9,900.00	1.23

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，本次测算的荷花池街道2023年老旧小区改造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1.23，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.23，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30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。

项目详细信息
项目十五

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	荷花池街道2023年老旧小区改造项目								
项目类型(一级)	城镇老旧小区改造								
项目类型(二级)									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	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	该项目位于常州市钟楼区荷花池街道，对辖区内机械一村、机械二村、西上园散居楼（含西上园、银苑1-3幢、硝皮尖）等3个老旧小区进行改造提升。改造区域共涉及3个老旧小区、162幢建筑物、单元数428个、覆盖户数5278户，涉及总建筑面积约38万平方米。								
项目建设期	2023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）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	2.106264								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.706264								
专项债券融资	0.4000								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				0.4000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.9900								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023年		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	0.0330	2039年	0.0330	2040年	0.0330
2041年	0.0330	2042年	0.0330	2043年	0.0330	2044年	0.0330	2045年	0.0330	2046年	0.0330
2047年	0.0330	2048年	0.0330	2049年	0.0330	2050年	0.0330	2051年	0.0330	2052年	0.0330
2053年	0.0330	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.47			
债券存续期内项目总债务融资本息		0.806800		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.23			
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				2.48			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.806800		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.23			
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				2.48			
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：

永红幼儿园新建项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：该项目位于常州市钟楼区金谷花园南侧，规划道路德运路西侧，新体西路北侧。项目建设内容与规模主要包括：新建永红幼儿园，同时为完善片区路网，同步实施永红幼儿园配套道路工程，包括新体西路和德运路。其中永红幼儿园占地面积14402.90平方米，道路占地面积8776平方米。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（钟发改审〔2022〕163 号）本项目总投资估算11,552.65万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	9,789.03	
2	工程建设及其他费用	1,213.50	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	550.12	
项目总投资		**11,552.65**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券3,000.00万元，期限为30年。其他资金8,552.65万元（其中：期后发行债券4,500.00万元（30年期），其他资本金4,052.65万元），合计11,552.65万元。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
永红幼儿园新建项目	11,552.65			4,052.65		3,000.00	4,500.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金或单位自有资金；其他资金（非资本金）⑨为期后地方发债资金，非其他市场化融资。

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保育教育费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年1月-2024年12月为建设期。2025年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计开设15个班，每班30人，每人收费13500元/年，每年可收费607.50万元；此外另开设学前托班3个，每个班25个人，每人收费8100元/年，每年可收费60.75万元；合计每年可取得保育教育费收入668万元。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	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
保育教育费收入			668	668	668	668
项目	**2029年**	**2030年**	**2031年**	**2032年**	**2033年**	**2034年**
保育教育费收入	668	668	668	668	668	668
项目	**2035年**	**2036年**	**2037年**	**2038年**	**2039年**	**2040年**
保育教育费收入	668	668	668	668	668	668
项目	**2041年**	**2042年**	**2043年**	**2044年**	**2045年**	**2046年**
保育教育费收入	668	668	668	668	668	668
项目	**2047年**	**2048年**	**2049年**	**2050年**	**2051年**	**2052年**
保育教育费收入	668	668	668	668	668	668
项目	**2053年**	**2054年**				**合计**
保育教育费收入	668	668				20,040
2023-2054年合计		**20,040**				

（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2054年预计成本费用合计1,650万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得保育教育费收入19,372万元，预计成本费用1,595万元，项目净收益17,777万元。

债券全周期间预计可取得保育教育费收入20,040万元，预计成本费用1,650万元，项目净收益18,390万元，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3,000万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。期后发行债券资金4,500万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。永红幼儿园新建项目债券应还本付息情况如下：

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
永红幼儿园新建项目	2023		3,000.00		3,000.00	50.85	50.85
	2024	3,000.00	4,500.00		7,500.00	177.98	177.98
	2025	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2026	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2027	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2028	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2029	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2030	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2031	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2032	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2033	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2034	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2035	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2036	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2037	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2038	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2039	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2040	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2041	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2042	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2043	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2044	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25

	2045	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2046	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2047	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2048	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2049	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2050	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2051	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2052	7,500.00			7,500.00	254.25	254.25
	2053	7,500.00		3,000.00	4,500.00	203.40	3,203.40
	2054	4,500.00		4,500.00		76.28	4,576.28
2023-2054 年合计（全周期）			7,500.00	7,500.00		7,627.50	15,127.50
2023-2053 年合计（本期）			7,500.00	3,000.00		7,551.23	10,551.23

（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
永红幼儿园新建项目	10,551.23	17,777.00	1.68	15,127.50	18,390.00	1.22

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，本次测算的永红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1.68，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.22，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30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。

项目详细信息
项目十六

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	永红幼儿园新建项目
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)	0.3
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	该项目位于常州市钟楼区金谷花园南侧，规划道路德运路西侧，新体西路北侧。项目建设内容与规模主要包括：新建永红幼儿园，同时为完善片区路网，同步实施永红幼儿园配套道路工程，包括新体西路和德运路。其中永红幼儿园占地面积 14402.90平方米，道路占地面积8776平方米。
项目建设期	2023年至2024年
项目运营期	2025年至2074年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.155265
其中：不含专项债券的项目资本金	0.405265
专项债券融资	0.7500
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				0.3000	0.4500				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.7777										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2023年		2024年		2025年	0.0613	2026年	0.0613	2027年	0.0613	2028年	0.0613
2029年	0.0613	2030年	0.0613	2031年	0.0613	2032年	0.0613	2033年	0.0613	2034年	0.0613
2035年	0.0613	2036年	0.0613	2037年	0.0613	2038年	0.0613	2039年	0.0613	2040年	0.0613
2041年	0.0613	2042年	0.0613	2043年	0.0613	2044年	0.0613	2045年	0.0613	2046年	0.0613
2047年	0.0613	2048年	0.0613	2049年	0.0613	2050年	0.0613	2051年	0.0613	2052年	0.0613
2053年	0.0613	2054年		2055年		2056年		2057年		2058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	1.055123	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	0.3000	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	1.055123	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	0.3000	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	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：

钟楼区高新技术产业园基础设施改造提升三期工程项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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： 1、腾卜路南段（振中路-规划道路)建设工程，建设内容主要包括：道路工程、管线工程，同步配套实施照明、交通设施等其他附属工程；2、戴安路改造提升工程（市场北路-星港大道)，建设内容包括新建中间段约 300m 道路工程、管线工程、标志标线及交通安全设施等其他附属工程，全线 1.8km 范围路灯及绿化工程；3、振中路西延（腾辉路-红星大沟)配套管网工程，主要建设内容：(1)污水管道：沿振中路，西起红星大沟，东至腾辉路，全长约 5.2km。其中 DN600 重力管约 2.2km;DN400-DN600 压力管约 3km。同步建设卜弋泵站(地埋式一体化泵站)规模 2 万 m/d。(2)给水管道：全线 DN600,全长约 2950m。3、燃气管道：全线 DN250,全长约 2950m。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（钟发改审〔2022〕162 号）本项目总投资估算 10,250.68 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	7,802.74	
2	工程建设及其他费用	2,009.17	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	438.77	
项目总投资		**10,250.68**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券3,600.00万元，期限为30年。其他资金6,650.68万元（其中：期后发行债券2,500.00万元（30年期），其他资本金4,150.68万元），合计10,250.68万元。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

钟楼区高新技术产业园基础设施改造提升三期工程	10,250.68			4,150.68		3,600.00	2,500.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金或单位自有资金；其他资金（非资本金）⑨为期后地方发债资金，非其他市场化融资。

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标准厂房出租收入、智慧停车管理费收入及广告收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年11月-2024年12月为建设期。2025年1月可投入使用。 根据建设单位提供的资料，项目建设完成后，周边约 55000 平方米标准厂房收入可用于出租，租金按 0.8 元/天·平方米计算，每年可取得租金收入1606万元（55000*0.8*365）；项目区周边智慧停车位约 350个，单个停车位日均周转 2 次，按每次停放 10 元计，每年可取得停车费收入256万元（350*20*365）。 此外还可取得广告位出租收入。广告位出租面积约 1000 平方米，广告收入按 1.2 元/天·平方米计算，每年可取得收入约44万元（1000*1.2*365）。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
标准厂房出租收入			1,606	1,606	1,606	1,606
智慧停车管理费收入			256	256	256	256
广告收入			44	44	44	44
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**

标准厂房出租收入	1,606	1,606	1,606	1,606	1,606	1,606
智慧停车管理费收入	256	256	256	256	256	256
广告收入	44	44	44	44	44	44
政府性基金收入						
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
标准厂房出租收入	1,606	1,606	1,606	1,606	1,606	1,606
智慧停车管理费收入	256	256	256	256	256	256
广告收入	44	44	44	44	44	44
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
标准厂房出租收入	1,606	1,606	1,606	1,606	1,606	1,606
智慧停车管理费收入	256	256	256	256	256	256
广告收入	44	44	44	44	44	44
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
标准厂房出租收入	1,606	1,606	1,606	1,606	1,606	1,606
智慧停车管理费收入	256	256	256	256	256	256
广告收入	44	44	44	44	44	44
项目	**2053 年**	**2054 年**				**合计**
标准厂房出租收入	1,606	1,606				48,180
智慧停车管理费收入	256	256				7,680
广告收入	44	44				1,320
2023-2054 年合计		**57,180**				

（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2054年预计成本费用合计10,860万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得标准厂房出租收入46,574万元，智慧停车管理费收入7,424万元，广告收入1,276万元，合计55,274万元；预计成本费用10,498万元，项目净收益44,776万元。

债券全周期间预计可取得标准厂房出租收入48,180万元，智慧停车管理费收入7,680万元，广告收入1,320万元，合计57,180万元；预计成本费用10,860万元，项目净收益46,320万元，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3,600万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。期后发行债券资金2,500万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。钟楼区高新技术产业园基础设施改造提升三期工程项目债券应还本付息情况如下：

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
钟楼区高新技术产业园基础设施改造提升三期工程	2023		3,600.00		3,600.00	61.02	61.02
	2024	3,600.00	2,500.00		6,100.00	164.42	164.42
	2025	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2026	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2027	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2028	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2029	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2030	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2031	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2032	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2033	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2034	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2035	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2036	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2037	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2038	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2039	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2040	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2041	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2042	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2043	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2044	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2045	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2046	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2047	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2048	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2049	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2050	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2051	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2052	6,100.00			6,100.00	206.79	206.79
	2053	6,100.00		3,600.00	2,500.00	145.77	3,745.77
	2054	2,500.00		2,500.00		42.38	2,542.38

2023-2054 年合计（全周期）	6,100.00	6,100.00		6,203.70	12,303.70
2023-2053 年合计（本期）	6,100.00	3,600.00		6,161.33	9,761.33

（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
钟楼区高新技术产业园基础设施改造提升三期工程	9,761.33	44,776.00	4.59	12,303.70	46,320.00	3.76

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，本次测算的钟楼区高新技术产业园基础设施改造提升三期工程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4.59，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.76，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30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。

项目详细信息
项目十七

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	钟楼区高新技术产业园基础设施改造提升三期工程								
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)	0.36								
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	1、腾卜路南段（振中路-规划道路)建设工程，建设内容主要包括：道路工程、管线工程，同步配套实施照明、交通设施等其他附属工程；2、戴安路改造提升工程（市场北路-星港大道)，建设内容包括新建中间段约300m道路工程、管线工程、标志标线及交通安全设施等其他附属工程，全线1.8km范围路灯及绿化工程；3、振中路西延（腾辉路-红星大沟)配套管网工程，主要建设内容：(1)污水管道：沿振中路，西起红星大沟，东至腾辉路，全长约5.2km。其中DN600重力管约2.2km;DN400-DN600压力管约3km。同步建设卜弋泵站（地埋式一体化泵站)规模2万m/d。(2)给水管道：全线DN600,全长约2950m。3、燃气管道：全线DN250,全长约2950m。								
项目建设期	2022年至2024年								
项目运营期	2025年至2074年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.025068								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.415068								
专项债券融资	0.6100								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				0.3600	0.2500				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	4.4776								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023年		2024年		2025年	0.1544	2026年	0.1544	2027年	0.1544	2028年	0.1544
2029年	0.1544	2030年	0.1544	2031年	0.1544	2032年	0.1544	2033年	0.1544	2034年	0.1544
2035年	0.1544	2036年	0.1544	2037年	0.1544	2038年	0.1544	2039年	0.1544	2040年	0.1544
2041年	0.1544	2042年	0.1544	2043年	0.1544	2044年	0.1544	2045年	0.1544	2046年	0.1544
2047年	0.1544	2048年	0.1544	2049年	0.1544	2050年	0.1544	2051年	0.1544	2052年	0.1544
2053年	0.1544	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				4.37			
债券存续期内项目总债务融资本息		0.976133		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				4.59			
债券存续期内项目总债务融资本金		0.3600		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				12.44			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.976133		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				4.59			
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.3600		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				12.44			
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：

钟楼区智慧社区二期建设项目
预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕9号）

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：该项目位于常州市钟楼区，建设内容与规模包括：1、新建清潭一社区综合服务中心，建筑面积约 3000 平方米。2、新建清潭三社区综合服务中心，建筑面积约 3000 平方米。3、荷园社区服务中心改造，建筑面积约 1600 平方米。4、泰盈社区党群服务中心、社区活动中心改造，建筑面积约 1900 平方米。5、北港街道玫瑰路社区综合服务中心改造，建筑面积约 1000 平方米。通过对 5 个社区进行信息化平台搭建，建设为民服务应用终端、居民智能化应用设备，智能监控导航系统，提高社区治理现代化信息水平。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（钟发改审〔2022〕165 号）本项目总投资估算 4,900 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	4,256.00	
2	工程建设及其他费用	503.99	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	140.01	
项目总投资		**4,900.00**	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券3,100万元，期限为30年。其他资本金1,800万元，合计4,900万元。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
钟楼区智慧社区二期建设项目	4,900			1,800		3,100	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金或单位自有资金。

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充电桩收入、广告位出租收入及房屋出租收入实现。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7月可投入使用。根据该项目建成后的规模，5个社区服务中心新建充电桩200个，每个充电桩每天净收入3元，全年净收入1000元左右。预计200个充电桩每年净收入20万元（200*0.1）。该5个社区有各类大型广告位12个、中型广告位80个、小型广告位500个可用于出租。大型广告位（15平方米）每个每年租金5万元，中型广告位（2平方米）每个每年租金1.5万元，小型广告位（0.5平方米）每个每年租金1000元，预计所有广告位每年租金收入227万元（12*5+80*1.5+500*0.1）。此外，5个社区用房可用于出租给小超市、社会组织和养老机构运营。小超市2个（每个用房100平方米），每个每年租金收入5万元；社会组织和养老机构5个（每个用房80平方米左右）每个每年租金1万元；预计每年租金收入15万元（2*5+5*1）。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	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
充电桩收入		20	20	20	20	20
广告位出租收入		227	227	227	227	227
房屋出租收入		15	15	15	15	15
项目	**2029年**	**2030年**	**2031年**	**2032年**	**2033年**	**2034年**
充电桩收入	20	20	20	20	20	20

广告位出租收入	227	227	227	227	227	227
房屋出租收入	15	15	15	15	15	15
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**
充电桩收入	20	20	20	20	20	20
广告位出租收入	227	227	227	227	227	227
房屋出租收入	15	15	15	15	15	15
项目	**2041 年**	**2042 年**	**2043 年**	**2044 年**	**2045 年**	**2046 年**
充电桩收入	20	20	20	20	20	20
广告位出租收入	227	227	227	227	227	227
房屋出租收入	15	15	15	15	15	15
项目	**2047 年**	**2048 年**	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**
充电桩收入	20	20	20	20	20	20
广告位出租收入	227	227	227	227	227	227
房屋出租收入	15	15	15	15	15	15
项目	**2053 年**					**合计**
充电桩收入	20					600
广告位出租收入	227					6,810
房屋出租收入	15					450
2023-2053 年合计		**7,860**				

（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2053年预计成本费用合计60万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得充电桩收入600万元，广告位出租收入6,810万元，房屋出租收入450万元，合计7,860万元；预计成本费用60万元，项目净收益7,800万元。

债券全周期间预计可取得充电桩收入600万元，广告位出租收入6,810万元，房屋出租收入450万元，合计7,860万元；预计成本费用60万元，项目净收益7,800万元，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3,100万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.39%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。钟楼区智慧社区二期建设项目债券应还本付

息情况如下：

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
钟楼区智慧社区二期建设项目	2023		3,100.00		3,100.00	52.55	52.55
	2024	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2025	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2026	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2027	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2028	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2029	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2030	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2031	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2032	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2033	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2034	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2035	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2036	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2037	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2038	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2039	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2040	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2041	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2042	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2043	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2044	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2045	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2046	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2047	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2048	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2049	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2050	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2051	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2052	3,100.00			3,100.00	105.09	105.09
	2053	3,100.00		3,100.00		52.55	3,152.55
2023-2053 年合计（全周期）			3,100.00	3,100.00		3,152.70	6,252.70
2023-2053 年合计（本期）			3,100.00	3,100.00		3,152.70	6,252.70

（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
钟楼区智慧社区二期建设项目	6,252.70	7,800.00	1.25	6,252.70	7,800.00	1.25

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，本次测算的钟楼区智慧社区二期建设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1.25，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.25，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30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。

项目详细信息
项目十八

验证专用章
(请与报告正文及附件一并审阅)
江苏国瑞会计师事务所有限公司

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	钟楼区智慧社区二期建设项目								
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)	0.31								
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	该项目位于常州市钟楼区，建设内容与规模包括：1、新建清潭一社区综合服务中心，建筑面积约3000平方米。2、新建清潭三社区综合服务中心，建筑面积约3000平方米。3、荷园社区服务中心改造，建筑面积约1600平方米。4、泰盈社区党群服务中心、社区活动中心改造，建筑面积约1900平方米。5、北港街道玫瑰路社区综合服务中心改造，建筑面积约1000平方米。通过对 5个社区进行信息化平台搭建，建设为民服务应用终端、居民智能化应用设备，智能监控导航系统，提高社区治理现代化信息水平。								
项目建设期	2022年至2024年								
项目运营期	2024年至 2073年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.49								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.18								
专项债券融资	0.3100								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				0.3100					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.7800										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2023年		2024年	0.0260	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	0.0260	2038年	0.0260	2039年	0.0260	2040年	0.0260
2041年	0.0260	2042年	0.0260	2043年	0.0260	2044年	0.0260	2045年	0.0260	2046年	0.0260
2047年	0.0260	2048年	0.0260	2049年	0.0260	2050年	0.0260	2051年	0.0260	2052年	0.0260
2053年	0.0260	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.59
债券存续期内项目总债务融资本息	0.625270	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.25
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.52
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.625270	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.25
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.52
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。

编 号 320402000202107280134

统一社会信用代码

91320402725209864A (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 江苏国瑞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 李兰芳

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；承办会计咨询、会计服务业务。（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）

注册资本 100万元整

成立日期 2000年01月19日

营业期限 2000年01月19日至2040年01月18日

住 所 常州市博爱路67号机电大楼9楼

登记机关

2021 年 07 月 28 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

执 业 证 书

经审查，江苏国瑞会计师事务所 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。

仅供出具审计验资报告使用

发证机关 江苏省财政厅

批准文号：苏财协（2000）103号

证书编号：32040011

2001 年 1 月 3 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 张延平
Full name

性　　别 男
Sex

出生日期 1970-11-09
Date of birth

工作单位 常州天诚会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码 321102701109383
Identity card No.

张延平的年检二维码

证书编号：320400100007
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4月30日
Date of Issuance /y /m /d

2007年4月30日

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

张延平(320400100007)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

张延平(320400100007)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

张延平(320400100007)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

2007年4月30日
/y /m /d

张延平的年检二维码.png

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

常州大诚会计师 事务所 CPAs

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

2009 年/y 11 月/m 17 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏国瑞会计师 事务所 CPAs

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

2009 年/y 11 月/m 17 日/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

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	李兰芳
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1964-03-28
工作单位 Working unit	江苏国瑞会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	320404640328084

李兰芳的年检二维码

证书编号：320400100001
No. of Certificate

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

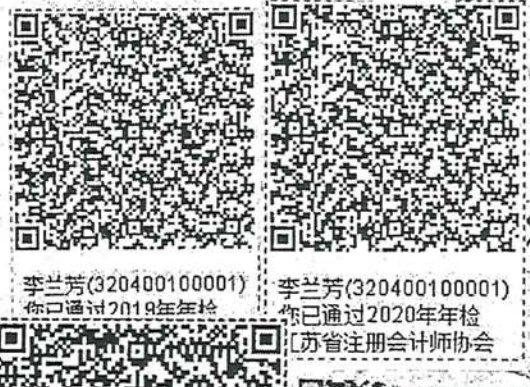
发证日期：1997 年 12 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

2004 3

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



李兰芳的年检二维码.png

4 月 30 日
/m /d

5

溧阳市2023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

二〇二三年五月二十五日

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，

目录

第一部分报告正文.....1

第二部分报告附件.....2

附件 1：溧阳市南航天目湖校区（二期）预期收益及融资平衡评价说明 3

附件 2：溧阳市南航天目湖校区（二期）明细表 10

附件 3：溧阳市金汇路幼儿园项目预期收益及融资平衡评价说明 10

附件 4：溧阳市金汇路幼儿园项目明细表 17

附件 5：溧阳高新区综合管廊工程项目预期收益及融资平衡评价说明 17

附件 6：溧阳高新区综合管廊工程项目明细表 25

附件 7：巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程预期收益及融资平衡评价说明 ... 26

附件 8：巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程项目明细表 33

附件 9：江苏中关村工业污水项目预期收益及融资平衡评价说明 34

附件 10：江苏中关村工业污水项目明细表 40

附件 11：别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程项目预期收益及融资平衡评价说明 41

附件 12：别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程项目明细表 48

溧阳众诚会计师事务所有限公司

溧众专审[2023]145号

溧阳市2023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2023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2023年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）6个项目，预期污水处理费收入、天然气使用费收入、土地出让金收入、租金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2023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　溧阳市南航天目湖校区（二期）预期收益及融资平衡评价说明

附件 2　溧阳市南航天目湖校区（二期）明细表

附件 3　溧阳市金汇路幼儿园项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 4　溧阳市金汇路幼儿园项目明细表

附件 5　溧阳高新区综合管廊工程项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 6　溧阳高新区综合管廊工程项目明细表

附件 7　巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程预期收益及融资平衡评价说明

附件 8　巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程项目明细表

附件 9　江苏中关村工业污水项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 10 江苏中关村工业污水项目明细表

附件 11 别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程预期收益及融资平衡评价说明

附件 12 别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程项目明细表

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）

2023 年 5 月 25 日

附件 1：

溧阳市南航天目湖校区（二期）

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

总用地面积约 454644.75 平方米，总建筑面积 544364.84 平方米，其中地上建筑面积 440996.84 平方米，地下建筑面积 103368.00 平方米，含学生公寓、教学楼、机类实验楼、食堂、工培中心、体育馆、游泳馆、航空自动化实验教学中心、飞行技术实验教学中心、国际学术交流中心、行政楼、教师公寓和培训中心、科研用房及图书馆；容积率为 0.93，建筑密度为 26.53%，绿地率为 35%，项目建设期自 2020 年 5 月至 2023 年 12 月，共 44 个月。

（二）投资估算

本项目投资估算 347,000.00 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	建安费用	275,112.00	
2	基础设施配套	33,486.00	
3	工程建设其他费用	21,875.00	
4	预备费	16,527.00	
项目总投资		**347,000.00**	

（三）资金筹措方式

2020 年已发行债券 53,100.00 万元，期限 15 年，2021 年已发行债券 95,000.00 万元，期限 15 年，2022 年已发行债券 95,000.00 万元，期限 15 年，2023 年拟发行债券 34,500.00 万元，期限 15 年，项目资本金 69,400.00 万元，合计 347,000.00 万元，具体明细如下表所示：

项目名称	项目总投资（万元）①=	资金来源	
		资本金	非资本金部分

	②+③	②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
溧阳市南航天目湖校区（二期）	347,000.00	0.00	0.00	69,400.00	243,100.00	34,500.00	0.00

资本金中其他资本金69,400.00万元为建设单位/运营单位自有资金，其中投资者投入项目专项资金69,400.00万元。

（四）预期收益及成本分析

1.项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过土地出让金收入和租金收入实现。

根据项目所做的可研报告，以及溧阳市人民政府2017年8月15日会议纪要的决定，将溪缘路以北，屏峰路以南约250亩经营性土地出让的净收益用于本次平衡该项目债券在存续期间还本付息的保障，该地块拟于2024-2025年出让，参考项目实施单位提供的近两年南航天目湖校区周边土地出让信息，以及溧阳市天目湖土地拍卖情况，预计土地成交均价在1,000.00万元/亩，项目期内，拟出让土地250亩，预计土地使用权出让收入为25亿元；另外南航天目湖校区共有44万平方米的建筑面积可供出租，根据租赁合同以及结合我们的判断分析，租金综合水平约为350元/㎡.年，每年可取得租金收入15,400.00万元，项目于2023年完工，2024年开始取得租金收入，项目期内预计租金收入为231,000.00万元 ，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
土地出让金收入			150,000.00	100,000.00		
租金收入			15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00
合　计			**165,400.00**	**115,400.00**	**15,400.00**	**15,400.00**
项　目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
土地出让金收入						
租金收入	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00

合　计	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00
项　目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	合计
土地出让金收入						250,000.00
租金收入	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	231,000.00
合　计	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	481,000.00

经测算，本期债券计算期内（2023-2038年）预计将产生的收入合计481,000.00万元，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资金流出主要为职工工资、福利费、办公费及其他费用，预计每年将产生320.00万元成本支出，成本费用的测算年限为2020-2038年，其中2020-2023年为建设期，无经营成本，共15年有经营成本，债券存续期内合计4,800.00万元成本支出。

（五）融资本息测算

2020年已发行债券总额为53,100.00万元，专项债券利率为3.45%，期限为15年，2021年已发行债券95,000.00万元，专项债券利率为3.54%，期限为15年，2022年已发行债券95,000.00万元，期限为15年，专项债券利率为3.22%，2023年拟发行债券34,500.00万元，期限均为15年，假设专项债券利率为3.13%，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
溧阳市南航天目湖	2020	0.00	53,100.00		53,100.00	0.00	0.00
	2021	53,100.00	95,000.00		148,100.00	1,831.95	1,831.95
	2022	148,100.00	95,000.00		243,100.00	5,194.95	5,194.95
	2023	243,100.00	34,500.00		277,600.00	8,253.95	8,253.95
	2024	277,600.00			277,600.00	9,333.80	9,333.80
	2025	277,600.00			277,600.00	9,333.80	9,333.80

校区（二期）	2026	277,600.00			277,600.00	9,333.80	9,333.80
	2027	277,600.00			277,600.00	9,333.80	9,333.80
	2028	277,600.00			277,600.00	9,333.80	9,333.80
	2029	277,600.00			277,600.00	9,333.80	9,333.80
	2030	277,600.00			277,600.00	9,333.80	9,333.80
	2031	277,600.00			277,600.00	9,333.80	9,333.80
	2032	277,600.00			277,600.00	9,333.80	9,333.80
	2033	277,600.00			277,600.00	9,333.80	9,333.80
	2034	277,600.00			277,600.00	9,333.80	9,333.80
	2035	277,600.00		53,100.00	224,500.00	9,333.80	62,433.80
	2036	224,500.00		95,000.00	129,500.00	7,501.85	102,501.85
	2037	129,500.00		95,000.00	34,500.00	4,138.85	99,138.85
	2038	34,500.00		34,500.00		1,079.85	35,579.85
2023-2038 年合计		**243,100.00**	**34,500.00**	**277,600.00**	**0.00**	**132,980.10**	**410,580.10**
2020-2038 年合计		**0.00**	**277,600.00**	**277,600.00**	**0.00**	**140,007.00**	**417,607.00**

（六）净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
收入合计	0.00	0.00	0.00	0.00	165,400.00	115,400.00
成本及管理费	0.00	0.00	0.00	0.00	320.00	320.00
财务费用	0.00	1,831.95	5,194.95	8,253.95	9,333.80	9,333.80
利润总额	0.00	-1,831.95	-5,194.95	-8,253.95	155,746.20	105,746.20
息税前利润	0.00	0.00	0.00	0.00	165,080.00	115,080.00
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	165,080.00	115,080.00
项目	**2026 年**	**2027 年**	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**
收入合计	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00
成本及管理费	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
财务费用	9,333.80	9,333.80	9,333.80	9,333.80	9,333.80	9,333.80

利润总额	5,746.20	5,746.20	5,746.20	5,746.20	5,746.20	5,746.20
息税前利润	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00
净现金流量（包含利息）	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00
项目	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**
收入合计	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00
成本及管理费	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
财务费用	9,333.80	9,333.80	9,333.80	9,333.80	7,501.85	4,138.85
利润总额	5,746.20	5,746.20	5,746.20	5,746.20	7,578.15	10,941.15
息税前利润	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00
净现金流量（包含利息）	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00	15,080.00
项目	**2038 年**		**2023-2038 年合计**		**2020-2038 年合计**	
收入合计	15,400.00		**481,000.00**		**481,000.00**	
成本及管理费	320.00		**4,800.00**		**4,800.00**	
财务费用	1,079.85		**132,980.10**		**140,007.00**	
利润总额	14,000.15		**343,219.90**		**336,193.00**	
息税前利润	15,080.00		**476,200.00**		**476,200.00**	
净现金流量（包含利息）	15,080.00		**476,200.00**		**476,200.00**	

（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
溧阳市南航天目湖校区（二期）	476,200.00	15	410,580.10	1.16

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航天目湖校区（二期）的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 1.16 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2020年至2038年，期间预计共取得收入481,000.00万元，预计共发生成本及管理费用4,800.00万元，预计项目全周期收益为476,200.00万元；预计共发行债券277,600.00万元，预计债券利息140,007.00万元，应付债券本息和417,607.00万元，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.14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航天目湖校区（二期）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1.14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：

溧阳市南航天目湖校区（二期）明细表

单位：亿元

项目名称					溧阳市南航天目湖校区（二期）					
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)					3.4500					
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					溧阳市天目湖校区二期项目，位于溧阳市御湖城东侧皇仑村，总用地面积约 454644.75 平方米，总建筑面积 544364.84 平方米，其中地上建筑面积 440996.84 平方米，地下建筑面积 103368.00 平方米。					
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)					34.7000					
其中：不含专项债券的项目资本金					6.9400					
专项债券融资					27.7600					
其他债务融资										
项目分年融资计划(单位：亿元)										
	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度	
专项债券融资	5.3100	9.5000	9.5000	3.4500						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	47.6200									
债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)										
2023 年		2024 年	16.5080	2025 年	11.5080	2026 年	1.5080	2027 年	1.5080	2028 年	1.5080
2029 年	1.5080	2030 年	1.5080	2031 年	1.5080	2032 年	1.5080	2033 年	1.5080	2034 年	1.5080
2035 年	1.5080	2036 年	1.5080	2037 年	1.5080	2038 年	1.5080	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		2058 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.37
债券存续期内项目总债务融资本息			41.0580		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.16
债券存续期内项目总债务融资本金			27.7600		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.72
债券存续期内项目总地方债券融资本息			41.0580		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.16
债券存续期内项目总地方债券融资本金			27.7600		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.72
项目收益预测依据	根据可行性研究报告，项目期内，拟出让土地 250 亩，预计土地使用权出让收入为 25 亿元，另外南航天目湖校区共有 44 万平方米的建筑面积可供出租，根据租赁合同租金水平约为 350 元/平方米每年，预计租金总收入为 23.10 亿，期间预计共取得收入 48.10 亿，预计每年将产生 320.00 万元成本支出，共发生成本及管理费用 4,800.00 万元，预计项目全周期收益为 47.62 亿元。									

附件 3：

溧阳市金汇路幼儿园项目

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市金汇路以南，东泰路以东。项目用地面积约 6278 平方米，建筑面积 4680 平方米（其中：地上建筑面积约 4080 平方米，地下建筑面积约 600 平方米）。主要建设内容包括教学楼、户外场地、道路、绿化及相关配套设施。项目建设期 1 年，自 2023 年 1 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]216 号），本项目总投资估算 5,150.00 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	3,815.76	
2	配套工程费用	127.66	
3	工程建设其他费用	398.70	
4	设备、家具、教具等购置及安装费	600.00	
5	预备费用	207.88	
项目总投资		**5,150.00**	

（三）资金筹措方式

2023 年拟发行债券 4,100.00 万元，期限 15 年；项目资本金 1,050.00 万元，合计 5,150.00 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

溧阳市金汇路幼儿园项目	5,150.00	0.00	0.00	1,050.00	0.00	4,100.00	0.00

资本金中其他资本金1,050.00万元为建设单位/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来源主要为自营收入，包括保育费收入、寒暑假兴趣班收入、晚托班收入和短期早教收入。

本项目拟招收4轨共12个班，按每班30人计算，每年正常的招生人数为360人。

保育费收入：按照溧阳市相关规定，并结合本项目实际，保育费定为每人每月750元，全年按9个月收费，运营期第一年设定招生比例为100%，保育费收入243万元/年，项目运营期内保育费收入为 3,645.00 万元。

寒暑假兴趣班收入：项目估算参加寒暑假兴趣班的人数为总招生人数的75%，全年按3个月收费，兴趣班收费按2100元/人/月计算,寒暑假兴趣班收入170.10万元/年，则运营期内寒暑假兴趣班的收入为2,551.50万元。

晚托班收入：项目估算参加晚托班的人数为总人数的 80%，按每人每月230元计算，全年按9个月收费，晚托班收入59.62万/年，则运营期内晚托班收入为 894.30万元。

短期早教收入：项目估算参加早教班的学员为总招生人数的60%，按每人每月2400元计算，全年按6个月收费，短期早教收入311.04万/年，运营期内短期早教收入为4,665.60万元。

收入的测算年限为2023-2038年，2023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11,756.40万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项　目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
自营收入		783.76	783.76	783.76	783.76	783.76
合　计		783.76	783.76	783.76	783.76	783.76
项　目	**2029年**	**2030年**	**2031年**	**2032年**	**2033年**	**2034年**
自营收入	783.76	783.76	783.76	783.76	783.76	783.76

合　计	783.76	783.76	783.76	783.76	783.76	783.76
项　目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**合计**	
自营收入	783.76	783.76	783.76	783.76	11,756.40	
合　计	783.76	783.76	783.76	783.76	11,756.40	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 11,756.40 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管理费用、工资及福利费。

（1）管理费用包括固定资产修理维护、日常办公费用、管理费用等，本项目估算管理费用按收入的 2%计提。

（2）工资及福利费，本项目运营期共需员工 38 人，按 8 万元/人/年发放。

成本费用的测算年限为 2023-2038 年，2023 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 4,795.13 万元。

（五）融资本息测算

2023 年计划发行债券总额为 4,100.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.13%。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
溧阳市金汇路幼儿园项目	2023	0	4,100.00		4,100.00	0	0
	2024	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2025	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2026	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2027	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2028	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2029	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33

	2030	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2031	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2032	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2033	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2034	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2035	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2036	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2037	4,100.00			4,100.00	128.33	128.33
	2038	4,100.00		4,100.00	0.00	128.33	4,228.33
2023-2038 年合计		**0.00**	**4,100.00**	**4,100.00**	**0.00**	**1,924.95**	**6,024.95**

（六）净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项　目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
收入合计		783.76	783.76	783.76	783.76	783.76
成本费用总额		319.68	319.68	319.68	319.68	319.68
财务费用		128.33	128.33	128.33	128.33	128.33
利润总额	0.00	335.75	335.75	335.75	335.75	335.75
息税前利润	0.00	464.08	464.08	464.08	464.08	464.08
净现金流量（包含利息）	0.00	464.08	464.08	464.08	464.08	464.08
项　目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
收入合计	783.76	783.76	783.76	783.76	783.76	783.76
成本费用总额	319.68	319.68	319.68	319.68	319.68	319.68
财务费用	128.33	128.33	128.33	128.33	128.33	128.33
利润总额	335.75	335.75	335.75	335.75	335.75	335.75
息税前利润	464.08	464.08	464.08	464.08	464.08	464.08
净现金流量（包含利息）	464.08	464.08	464.08	464.08	464.08	464.08
项　目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**期间合计**	
收入合计	783.76	783.76	783.76	783.76	11,756.40	

成本费用总额	319.68	319.68	319.68	319.68	4,795.13
财务费用	128.33	128.33	128.33	128.33	1,924.95
利润总额	335.75	335.75	335.75	335.75	5,036.32
息税前利润	464.08	464.08	464.08	464.08	6,961.27
净现金流量（包含利息）	464.08	464.08	464.08	464.08	6,961.27

（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
溧阳市金汇路幼儿园项目	6,961.27	15	6,024.95	1.16

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市金汇路幼儿园项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为1.16倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）其他事项说明

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

2.资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 4：

溧阳市金汇路幼儿园项目明细表

单位：亿元

项目名称	溧阳市金汇路幼儿园项目
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)	0.4100
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金汇路以南，东泰路以东。项目用地面积约6278平方米，建筑面积4680平方米（其中：地上建筑面积约4080平方米，地下建筑面积约600平方米）。主要建设内容包括教学楼、户外场地、道路、绿化及相关配套设施。
项目建设期	2023 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)	0.5150
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1050
专项债券融资	0.4100
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划(单位：亿元)

	2020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					0.4100				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.6961

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2023年		2024年	0.0464	2025年	0.0464	2026年	0.0464	2027年	0.0464	2028年	0.0464
2029年	0.0464	2030年	0.0464	2031年	0.0464	2032年	0.0464	2033年	0.0464	2034年	0.0464
2035年	0.0464	2036年	0.0464	2037年	0.0464	2038年	0.0465	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		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.35
债券存续期内项目总债务融资本息	0.6025	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.16
债券存续期内项目总债务融资本金	0.4100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.70
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6025	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.16
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.4100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.70

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，该项目收入的测算年限为2023-2038年，2023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11,756.40万元。成本费用的测算年限为2023-2038年，2023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4,795.13万元。债券存续期内产生净收益6,961.27万元。

附件 5：

溧阳高新区综合管廊工程项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

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

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

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

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

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

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

（一）项目概况

本项目位于江苏中关村科技产业园。

建设内容：本项目在江苏中关村科技产业园建设综合管廊工程，位于道路下方，与道路协同建设，管廊类型为地埋（含盖通信、排水等），总长度约为 30.66 公里，其中干支线-A 管廊约 13.9 公里，支线-A 管廊约 16.76 公里。

项目建设期 3 年，自 2022 年 3 月至 2025 年 2 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]38 号）本项目总投资估算 135,000.00 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	投资额	备注
1	工程费用	123,796.90	
2	工程建设其他费用	7,271.06	
3	预备费	3,932.04	
项目总投资		**135,000.00**	

（三）资金筹措方式

2022 年已发行债券 20,000.00 万元，期限 15 年；2023 年拟发行债券 50,000.00 万元，期限 15 年；2024 年拟发行债券 38,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 27,000.00 万元，合计 135,000.00 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	拟使用本期	其他资本金	已有地方	拟使用本期	其他资金

		政府专项债券资金金额④	地方政府专项债券资金金额⑤	⑥	政府专项债券资金金额⑦	地方政府专项债券资金金额⑧	（非资本金）⑨
溧阳高新区综合管廊工程项目	135,000.00	0.00	0.00	27,000.00	20,000.00	50,000.00	38,000.00

资本金中其他资本金27,000.00万元为建设单位/运营单位自有资金，其中投资者投入项目专项资金27,000.00万元。

（四）预期收益及成本分析

1.项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过入廊费、日常维护费、土地出让等收入实现。

根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目自2022至2025年初为建设期无收入实现，自2025年开始投入使用。

入廊费收入：地下综合管廊用于集中敷设电力、通信、广播电视、给水、排水、热力、燃气等市政管线的公共隧道。建设完成后预计放置给水管、中水管、污水管道、电力管道、电信管道、燃气管道。入廊费由管线单位放置管道时一次性收取，根据管廊长度30.66公里及入廊费收费标准，预计初建成后放置各种管线可收取40,000.00万元，于2025-2026两年内收取，2027年至2038年每年收取零星的入廊费1,000.00万元，项目期内收入为52,000.00万元。

日常维护费收入：日常维护费为管线单位每年向管廊运营维护单位缴纳的运行、维护、管理费用。根据放置的管线与维护费收费标准，预计每年可收取2,000.00万元的维护费用。项目期内收入为28,000.00万元。

土地出让收入：共有可出让土地230亩，项目实施后可提升园区内地价，土地成交均价约600万元/亩，在本期债券存续期最后两年内，拟出让土地150亩，剩余80亩在该项目债券全周期最后一年内出让，预计2025-2038年土地出让收入为90,000.00万元。

经计算，预计债券存续期内项目收入共计为170,000.00万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项　目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
入廊费收入			20,000.00	20,000.00	1,000.00	1,000.00

日常维护费收入			2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
土地出让收入						
合计			**22,000.00**	**22,000.00**	**3,000.00**	**3,000.00**
项　目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
入廊费收入	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
日常维护费收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
土地出让收入						
合　计	**3,000.00**	**3,000.00**	**3,000.00**	**3,000.00**	**3,000.00**	**3,000.00**
项　目	2035年	2036年	2037年	2038年	**合计**	
入廊费收入	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	**52,000.00**	
日常维护费收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	**28,000.00**	
土地出让收入			60,000.00	30,000.00	**90,000.00**	
合　计	**3,000.00**	**3,000.00**	**63,000.00**	**33,000.00**	**170,000.00**	

经测算，本期债券存续期内（2023-2038年）预计将产生的收入合计170,000.00万元，可用于偿还专项债券本息。

2.成本费用分析

本项目成本费用主要包括项目运营期维修费、管理费用、工资福利费等日常维护费用。

日常维护费用按日常维护费收入的80%计算，预计年日常维护费用为1,600.00万元，项目债券存续期内日常维护费用合计22,400.00万元。

（五）融资本息测算

2022年已发行债券总额为20,000.00万元，期限15年，已发行专项债券利率为3.18%；2023年计划发行债券总额为50,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.13%；2024年计划发行债券总额为38,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.13%。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
溧阳高新区综合管廊工程项目	2022		20,000.00		20,000.00		
	2023	20,000.00	50,000.00		70,000.00	636.00	636.00
	2024	70,000.00	38,000.00		108,000.00	2,201.00	2,201.00
	2025	108,000.00	-		108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2026	108,000.00			108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2027	108,000.00			108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2028	108,000.00			108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2029	108,000.00			108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2030	108,000.00			108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2031	108,000.00			108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2032	108,000.00			108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2033	108,000.00			108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2034	108,000.00			108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2035	108,000.00			108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2036	108,000.00			108,000.00	3,390.40	3,390.40
	2037	108,000.00		20,000.00	88,000.00	3,390.40	23,390.40
	2038	88,000.00		50,000.00	38,000.00	2,754.40	52,754.40
	2039	38,000.00		38,000.00	-	1,189.40	39,189.40
2023-2038 年合计		**20,000.00**	**88,000.00**	**70,000.00**	**38,000.00**	**49,666.60**	**119,666.60**
2022-2039 年合计		**0.00**	**108,000.00**	**108,000.00**	**0.00**	**50,856.00**	**158,856.00**

（六）净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
收入合计			22,000.00	22,000.00	3,000.00	3,000.00
成本及管理费			1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
财务费用	636.00	2,201.00	3,390.40	3,390.40	3,390.40	3,390.40
利润总额	-636.00	-2,201.00	17,009.60	17,009.60	-1,990.40	-1,990.40

息税前利润			20,400.00	20,400.00	1,400.00	1,400.00
净现金流量（包含利息）			20,400.00	20,400.00	1,400.00	1,400.00
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
收入合计	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
成本及管理费	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
财务费用	3,390.40	3,390.40	3,390.40	3,390.40	3,390.40	3,390.40
利润总额	-1,990.40	-1,990.40	-1,990.40	-1,990.40	-1,990.40	-1,990.40
息税前利润	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
净现金流量（包含利息）	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**期间合计**	
收入合计	3,000.00	3,000.00	63,000.00	33,000.00	**170,000.00**	
成本及管理费	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	**22,400.00**	
财务费用	3,390.40	3,390.40	3,390.40	3,390.40	**49,666.60**	
利润总额	-1,990.40	-1,990.40	58,009.60	28,009.60	**97,933.40**	
息税前利润	1,400.00	1,400.00	61,400.00	31,400.00	**147,600.00**	
净现金流量（包含利息）	1,400.00	1,400.00	61,400.00	31,400.00	**147,600.00**	

（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
溧阳高新区综合管廊工程项目	147,600.00	15	119,666.60	1.23

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳高新区综合管廊工程项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 1.23 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，期间预计共取得收入221,000.00万元，预计共发生成本及管理费用24,000.00万元，预计项目全周期收益为197,000.00万元；预计共发行债券108,000.00万元，预计债券利息50,856.00万元，应付债券本息和158,856.00万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.24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，本次测算的溧阳高新区综合管廊工程项目的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.24 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。

（十）其他事项说明

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

2.资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 6：

溧阳高新区综合管廊工程项目明细表

单位：亿元

项目名称	溧阳高新区综合管廊工程项目
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(单位：亿元)	5.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.0000
项目简要描述	本项目在江苏中关村科技产业园建设综合管廊工程，位于道路下方，与道路协同建设，管廊类型为地埋（含盖通信、排水等），总长度约为 30.66 公里，其中干支线-A 管廊约 13.9 公里，支线-A 管廊约 16.76 公里。
项目建设期	2022 年至 2025 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)	13.5000
其中：不含专项债券的项目资本金	2.7000
专项债券融资	10.8000
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划(单位：亿元)

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资			2.0000	5.0000	3.8000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	14.7600

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2023 年		2024 年		2025 年	2.0400	2026 年	2.0400	2027 年	0.1400	2028 年	0.1400
2029 年	0.1400	2030 年	0.1400	2031 年	0.1400	2032 年	0.1400	2033 年	0.1400	2034 年	0.1400
2035 年	0.1400	2036 年	0.1400	2037 年	6.1400	2038 年	3.1400	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		2058 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.09
债券存续期内项目总债务融资本息	11.9667	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.23
债券存续期内项目总债务融资本金	7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.11
债券存续期内项目总地方债券融资本息	11.9667	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.23
债券存续期内项目总地方债券融资本金	7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.11

项目收益预测依据	项目收益预测依据 该项目收益主要通过管廊费收入、日常维护费收入、土地出让等收入实现。根据管廊长度 30.66 公里及入廊费、日常维护费收费标准进行测算，经计算，债券存续期内预计管廊费收入 52,000.00 万元，预计日常维护费收入 28,000.00 万元，预计土地出让收入为 90,000.00 万元，收入共计 170,000.00 万元。本项目成本费用主要包括项目运营期维修费、管理费用、工资福利费等日常维护费用。本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 22,400.00 万元。项目净收益预计为 147,600.00 万元。

附件 7：

巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程项目预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

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

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

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

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分

均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

（一）项目概况

本项目位于江苏中关村科技产业园，用地东侧以及北侧为空地，南侧为罗家村。

建设内容：项目总用地面积约 500 亩（333300.00 ㎡），总建筑面积约：200000.00 ㎡，地上建筑面积约：185008.00 ㎡[其中教师公寓建筑面积约：38996.88 ㎡、风雨操场及图书馆建筑面积约：19594.66 ㎡、学生宿舍建筑面积约 89610.64 ㎡，实训工厂及教室建筑面积约 36805.82 ㎡，地下建筑面积约 14992.00 ㎡（含人防工程 8000.00 ㎡）]。

项目主要建设内容包括：开工建设前的征地拆迁、教学楼、实训工厂、风雨操场及图书馆、办公楼及后勤服务、宿舍等。

项目建设期 36 个月，自 2022 年 02 月至 2025 年 01 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]42 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	投资额	备注
1	土地拆迁费用	13,707.36	
2	工程费用	117,122.39	
3	工程建设其他费用	9,879.35	
4	设备购置及安置费	2,800.00	
5	预备费	6,490.90	
项目总投资		**150,000.00**	

（三）资金筹措方式

2022 年已发行债券 50,000.00 万元，期限 15 年；2023 年拟发行债券 50,000.00 万元，

期限 15 年；2024 年拟发行债券 20,000.00 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
巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程项目	150,000.00	0.00	0.00	30,000.00	50,000.00	50,000.00	20,000.00

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，其中投资者投入项目专项资金 30,000.00 万元。

（四）预期收益及成本分析

1.项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过学费收入、土地出让等收入实现。

根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目 2022-2024 年为建设期无收入实现，自 2025 年开始投入使用。

学费收入：预计招生人数为 9000 人，学费按 12000 元/人/年计算，学费年收入为 10,800.00 万元。拟于 2025 年秋季开学，2025 年学费收入按 6000 元/人，2025 年学费收入为 5,400.00 万元，项目期内收入为 145,800.00 万元。

土地出让收入：项目实施后可提升园区内地价，土地成交均价约 600 万元/亩，项目期内，拟出让土地 200 亩（其中 2036 年出让 100 亩，2037 年出让 100 亩），预计土地出让收入为 120,000.00 万元。

经计算，预计债券存续期内项目收入共计为 265,800.00 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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
学费收入			5,400.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00
土地出让收入			0.00	0.00	0.00	0.00
合　计			**5,400.00**	**10,800.00**	**10,800.00**	**10,800.00**
项　目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
学费收入	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00
土地出让收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合　计	**10,800.00**	**10,800.00**	**10,800.00**	**10,800.00**	**10,800.00**	**10,800.00**
项　目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	**合计**	
学费收入	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	**145,800.00**	
土地出让收入	0.00	60,000.00	60,000.00	0.00	**120,000.00**	
合　计	**10,800.00**	**70,800.00**	**70,800.00**	**10,800.00**	**265,800.00**	

经测算，本期债券存续期内（2023-2038 年）预计将产生的收入合计 265,800.00 万元，可用于偿还专项债券本息。

2.成本费用分析

本项目成本费用主要包括项目运营期管理费用、燃料动力费、维护费、工资福利费等。

管理费用主要包括项目运营中所发生的环境保护费、卫生费等费用，按项目收入和学费收入的 3%计算，预计项目债券存续期内管理费用合计 4,374.00 万元。

燃料动力费按学费收入的 10%计算，预计项目债券存续期内燃料动力费合计 14,580.00 万元。

预计每年将产生 250.00 万元维护费用，其中 2025 年按 50%计算，预计项目债券存续期内维护费用合计 3,375.00 万元。

本项目预计需招聘 150 位工作人员，工资及福利费按 10 万元/年计算，其中 2025 年按 50%计算，预计项目债券存续期内工资福利费合计为 20,250.00 万元。

本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 42,579.00 万元。

（五）融资本息测算

2022 年已发行债券总额为 50,000.00 万元，期限 15 年，专项债券利率为 3.18%；2023

年计划发行债券总额为50,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.13%；2024年计划发行债券总额为20,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.13%。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
巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程项目	2022		50,000.00		50,000.00		
	2023	50,000.00	50,000.00		100,000.00	1,590.00	1,590.00
	2024	100,000.00	20,000.00		120,000.00	3,155.00	3,155.00
	2025	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2026	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2027	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2028	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2029	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2030	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2031	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2032	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2033	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2034	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2035	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2036	120,000.00			120,000.00	3,781.00	3,781.00
	2037	120,000.00		50,000.00	70,000.00	3,781.00	53,781.00
	2038	70,000.00		50,000.00	20,000.00	2,191.00	52,191.00
	2039	20,000.00		20,000.00	0.00	626.00	20,626.00
2023-2038年合计		**50,000.00**	**70,000.00**	**100,000.00**	**20,000.00**	**56,089.00**	**156,089.00**
2022-2039年合计		**0.00**	**120,000.00**	**120,000.00**	**0.00**	**56,715.00**	**176,715.00**

（六）净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
收入合计	-	-	5,400.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00
成本及管理费	-	-	1,577.00	3,154.00	3,154.00	3,154.00
财务费用	1,590.00	3,155.00	3,781.00	3,781.00	3,781.00	3,781.00
利润总额	-1,590.00	-3,155.00	42.00	3,865.00	3,865.00	3,865.00
息税前利润	-	-	3,823.00	7,646.00	7,646.00	7,646.00
净现金流量（包含利息）	-	-	3,823.00	7,646.00	7,646.00	7,646.00
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
收入合计	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00
成本及管理费	3,154.00	3,154.00	3,154.00	3,154.00	3,154.00	3,154.00
财务费用	3,781.00	3,781.00	3,781.00	3,781.00	3,781.00	3,781.00
利润总额	3,865.00	3,865.00	3,865.00	3,865.00	3,865.00	3,865.00
息税前利润	7,646.00	7,646.00	7,646.00	7,646.00	7,646.00	7,646.00
净现金流量（包含利息）	7,646.00	7,646.00	7,646.00	7,646.00	7,646.00	7,646.00
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**期间合计**	
收入合计	10,800.00	70,800.00	70,800.00	10,800.00	**265,800.00**	
成本及管理费	3,154.00	3,154.00	3,154.00	3,154.00	**42,579.00**	
财务费用	3,781.00	3,781.00	3,781.00	2,191.00	**56,089.00**	
利润总额	3,865.00	63,865.00	63,865.00	5,455.00	**167,132.00**	
息税前利润	7,646.00	67,646.00	67,646.00	7,646.00	**223,221.00**	
净现金流量（包含利息）	7,646.00	67,646.00	67,646.00	7,646.00	**223,221.00**	

（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

巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程项目	223,221.00	15	156,089.00	1.43

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为1.43倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为2022年至2039年，期间预计共取得收入276,600.00万元，预计共发生成本及管理费用45,733.00万元，预计项目全周期收益为230,867.00万元；预计共发行债券120,000.00万元，预计债券利息56,715.00万元，应付债券本息和176,715.00万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.31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，本次测算的巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程项目的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.31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：

巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程项目明细表

单位：亿元

项目名称	巴中职业技术学院产教融合应用型人才培养实训基地工程项目
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)	5.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.0000
项目简要描述	项目总用地面积约 500 亩（333300.00 ㎡），总建筑面积约：200000.00 ㎡，地上建筑面积约：185008.00 ㎡[其中教师公寓建筑面积约：38996.88 ㎡、风雨操场及图书馆建筑面积约：19594.66 ㎡、学生宿舍建筑面积约 89610.64 ㎡，实训工厂及教室建筑面积约 36805.82 ㎡，地下建筑面积约 14992.00 ㎡（含人防工程 8000.00 ㎡）]
项目建设期	2022 年至 2025 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)	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)

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资			5.0000	5.0000	2.0000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	22.3221

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2023 年		2024 年		2025 年	0.3823	2026 年	0.7646	2027 年	0.7646	2028 年	0.7646
2029 年	0.7646	2030 年	0.7646	2031 年	0.7646	2032 年	0.7646	2033 年	0.7646	2034 年	0.7646
2035 年	0.7646	2036 年	6.7646	2037 年	6.7646	2038 年	0.7646	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		2058 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.49
债券存续期内项目总债务融资本息	15.6089	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.43
债券存续期内项目总债务融资本金	10.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.23
债券存续期内项目总地方债券融资本息	15.6089	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.43
债券存续期内项目总地方债券融资本金	10.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.23

项目收益预测依据	项目收益预测依据 该项目收益主要通过学费收入、土地出让等收入实现。按照招生人数为 9000 人，学费按 12000 元/人/年进行测算，经计算，债券存续期内学费收入预计 145,800.00 万元，预计土地出让收入为 120,000.00 万元，收入共计 265,800.00 万元。本项目成本费用主要包括项目运营期管理费用、燃料动力费、维护费、工资福利费等。本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 42,579.00 万元。项目净收益预计为 223,221.00 万元。

附件 9：

江苏中关村工业污水项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

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

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

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

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

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

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

（一）项目概况

项目位于江苏中关村科技产业园内，主要建设内容为盛康污水处理厂的改扩建及厂外污水收集系统的完善。主要包括以下部分：（1）盛康污水厂改扩建工程：本工程总规模为3.0万m^3/d，其中现状污水厂由0.3万m^3/d扩建改造为0.5万m^3/d（土建及设备安装）；同时新建规模为2.5万m^3/d的污水厂（不含设备安装）。（2）厂外污水收集管网工程：新建盛康污水处理厂厂外进厂压力管道5.3km，管径为DN600，同步将上上泵站扩容改造为2.4万m^3/d（平均日规模）。规划用地面积150000平方米，建筑面积100000平方米，项目总投资估算50000万元。

（二）投资估算

本项目总投资估算50,000.00万元，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	41,300.00	
2	工程建设其他费用	4,980.00	
3	预备费	3,720.00	
项目总投资		**50,000.00**	

（三）资金筹措方式

2020年已发行债券5,000.00万元，期限15年；2023年拟发行债券20,000.00万元，期限15年；2024年拟发行债券15,000.00万元，期限15年；项目资本金10,000.00万元，合计50,000.00万元。具体明细如下表所示：

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

	②+③	②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
江苏中关村工业污水项目	50,000.00	0.00	0.00	10,000.00	5,000.00	20,000.00	15,000.00

资本金中其他资本金10,000.00万元为建设单位/运营单位自有资金，其中投资者投入项目专项资金10,000.00万元。

（四）预期收益及成本分析

1.项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过污水处理费收入实现。

根据项目实施单位调查，项目运营期污水处理量为4000万吨/年，污水处理加权平均单价2.5元/吨，污水处理费收入为10000万元/年。该项目2020-2024年为建设期无收入实现，自2025年开始投产使用。2025-2038年每年取得污水处理费收入10,000.00万元，债券存续期内项目收入共计140,000.00万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项　目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
污水处理费收入			10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
合　计	**0.00**	**0.00**	**10,000.00**	**10,000.00**	**10,000.00**	**10,000.00**
项　目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
污水处理费收入	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
合　计	**10,000.00**	**10,000.00**	**10,000.00**	**10,000.00**	**10,000.00**	**10,000.00**
项　目	2035年	2036年	2037年	2038年	**合计**	
污水处理费收入	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	140,000.00	
合　计	**10,000.00**	**10,000.00**	**10,000.00**	**10,000.00**	**140,000.00**	

经测算，本期债券计算期内（2023-2038年）预计将产生的收入合计140,000.00万元，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资金流出主要包括外购原材料费、外购燃料动力费、工资及福利费、折旧费、修理费、其他费用等。

根据项目实施单位调查，外购原材料费、外购燃料动力费分别按当年收入的3%、4%估算，约700万元/年；本项目劳动定员20人，人均工资按6000元/月，再按工资总额的20%提取社保等费用，约173万元/年；固定资产50000万元按直线法折旧，使用年限25年，折旧费约2000万元/年；修理费约1500万元/年；其他费用按当年收入的5%估算，约500万元/年；成本费用共计4873万元/年。2020-2024年为建设期，无经营成本，2025-2038年每年预计产生成本费用4,873.00万元。经测算，本期债券计算期内（2023-2038年）预计将产生的成本费用合计68,222.00万元。

（五）融资本息测算

2020年已发行债券总额为5,000.00万元，期限15年，已发行专项债券利率为3.88%；2023年拟发行债券总额为20,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.13%；2024年拟发行债券总额为15,000.00万元，期限15年，假设专项债券利率为3.13%。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
江苏中关村工业污水项目	2020	0.00	5,000.00		5,000.00	0.00	0.00
	2021	5,000.00			5,000.00	194.00	194.00
	2022	5,000.00			5,000.00	194.00	194.00
	2023	5,000.00	20,000.00		25,000.00	194.00	194.00
	2024	25,000.00	15,000.00		40,000.00	820.00	820.00
	2025	40,000.00			40,000.00	1,289.50	1,289.50
	2026	40,000.00			40,000.00	1,289.50	1,289.50
	2027	40,000.00			40,000.00	1,289.50	1,289.50

	2028	40,000.00			40,000.00	1,289.50	1,289.50
	2029	40,000.00			40,000.00	1,289.50	1,289.50
	2030	40,000.00			40,000.00	1,289.50	1,289.50
	2031	40,000.00			40,000.00	1,289.50	1,289.50
	2032	40,000.00			40,000.00	1,289.50	1,289.50
	2033	40,000.00			40,000.00	1,289.50	1,289.50
	2034	40,000.00			40,000.00	1,289.50	1,289.50
	2035	40,000.00		5,000.00	35,000.00	1,289.50	6,289.50
	2036	35,000.00			35,000.00	1,095.50	1,095.50
	2037	35,000.00			35,000.00	1,095.50	1,095.50
	2038	35,000.00		20,000.00	15,000.00	1,095.50	21,095.50
	2039	15,000.00		15,000.00	0.00	469.50	15,469.50
2023-2038 年合计		**5,000.00**	**35,000.00**	**40,000.00**	**0.00**	**18,485.00**	**43,485.00**
2020-2039 年合计		**0.00**	**40,000.00**	**40,000.00**	**0.00**	**19,342.50**	**59,342.50**

（六）净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
收入合计	0.00	0.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
成本及管理费	0.00	0.00	4,873.00	4,873.00	4,873.00	4,873.00
财务费用	194.00	820.00	1,289.50	1,289.50	1,289.50	1,289.50
利润总额	-194.00	-820.00	3,837.50	3,837.50	3,837.50	3,837.50
息税前利润	0.00	0.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
收入合计	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
成本及管理费	4,873.00	4,873.00	4,873.00	4,873.00	4,873.00	4,873.00
财务费用	1,289.50	1,289.50	1,289.50	1,289.50	1,289.50	1,289.50
利润总额	3,837.50	3,837.50	3,837.50	3,837.50	3,837.50	3,837.50

息税前利润	5,127.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00
净现金流量（包含利息）	5,127.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2023-2038 期间合计**	
收入合计	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	**140,000.00**	
成本及管理费	4,873.00	4,873.00	4,873.00	4,873.00	**68,222.00**	
财务费用	1,289.50	1,095.50	1,095.50	1,095.50	**18,485.00**	
利润总额	3,837.50	4,031.50	4,031.50	4,031.50	**53,293.00**	
息税前利润	5,127.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00	**71,778.00**	
净现金流量（包含利息）	5,127.00	5,127.00	5,127.00	5,127.00	**71,778.00**	

（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
江苏中关村工业污水项目	71,778.00	15	43,485.00	1.65

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工业污水项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 1.65 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 2020 年至 2039 年，期间预计共取得收入 150,000.00 万元，预计共发生成本及管理费用 73,095.00 万元，预计项目全周期收益为 76,905.00 万元；预计共发行债券 40,000.00 万元，预计债券利息 19,342.50 万元，应付债券本息和 59,342.50 万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.30 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工业污水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 1.30 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：

江苏中关村工业污水项目明细表

单位：亿元

项目名称	江苏中关村工业污水项目
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	2.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.0000
项目简要描述	项目位于江苏中关村科技产业园内，主要建设内容为园区工业污水处理设施，规划用地面积 150000 平方米，建筑面积 100000 平方米，项目总投资估算 50000 万元。
项目建设期	2020 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2049 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)	5.0000
其中：不含专项债券的项目资本金	1.0000
专项债券融资	4.0000
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划(单位：亿元)

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资	0.5000			2.0000	1.5000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	7.1778

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2023 年		2024 年		2025 年	0.5127	2026 年	0.5127	2027 年	0.5127	2028 年	0.5127
2029 年	0.5127	2030 年	0.5127	2031 年	0.5127	2032 年	0.5127	2033 年	0.5127	2034 年	0.5127
2035 年	0.5127	2036 年	0.5127	2037 年	0.5127	2038 年	0.5127	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		2058 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.44
债券存续期内项目总债务融资本息	4.3485	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.65
债券存续期内项目总债务融资本金	2.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.87
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.3485	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.65
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.87

项目收益预测依据	根据项目单位提供的资料，该项目自 2025 年开始实现收入，预计每年取得污水处理费收入 10,000.00 万元，本期债券存续期内收入合计 140,000.00 万元。成本费用包含外购原材料费、外购燃料动力费、工资及福利费、折旧费、修理费、其他费用等，预计每年产生成本费用 4,873.00 万元，本期债券存续期合计发生成本费用 68,222.00 万元。本期债券存续期内累计实现净收益 71,778.00 万元。

附件 11：

别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及城镇建设、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

城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，能改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化。投资生态文明建设为城市发展增添后劲。

本项目规划实施污水管网工程和天然气输气工程。项目涉及溧阳市别桥镇原别桥、绸缪片区，污水管网工程内容为：新建污水管网约 25 公里、改造提升约 5 公里以及污水处理泵站、调节池等其他配套基础设施，污水管网规格为 DN400-DN600，新建泵站为一体化污水提升泵站。天然气输气工程内容为新建天然气输气管线约 20 公里、入户管线约 8 公里及其他配套基础设施建设。

项目建设期约 2 年 4 个月，自 2023 年 9 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]311 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	21,230.00	
2	工程建设其他费用	2,550.32	
3	预备费用	1,119.68	
4	流动资金	100.00	
项目总投资		**25,000.00**	

（三）资金筹措方式

2023 年拟发行债券 8,000.00 万元，期限 15 年；2024 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）	资金来源（万元）	
		资本金	非资本金部分

	①=②+③	②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程项目	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为污水处理费收入及天然气管道使用费收入。参考当地类似项目的经营情况并结合当地天然气以及污水处理收费标准估算，预计项目建成后日平均可输送处理污水 1.3 万 m³，年平均输送处理污水为 474.50 万 m³，污水处理收费建议单价为 2.8 元/m³，预计每年产生污水处理费收入为 1,328.60 万元；预计项目燃气管道建成后年可输配送燃气量 560 万 m³，民用管道天然气依然采用阶梯收费模式，平均燃气管道使用费收费标准按 2.5 元/m³，预计每年产生天然气管道使用费收入为 1,400.00 万元。预计项目运营期全年收入共计 2,728.60 万元。

综上所述，本期收入的测算年限为 2023-2038 年，2023 年 9 月-2025 年 12 月为建设期无收入，2026 年进入稳定期，2026 年-2038 年收入合计 35,471.80 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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
污水处理费收入				1,328.60	1,328.60	1,328.60
天然气使用费收入				1,400.00	1,400.00	1,400.00
合　计	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**2,728.60**	**2,728.60**	**2,728.60**
项　目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
污水处理费收入	1,328.60	1,328.60	1,328.60	1,328.60	1,328.60	1,328.60

天然气使用费收入	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
合　计	**2,728.60**	**2,728.60**	**2,728.60**	**2,728.60**	**2,728.60**	**2,728.60**
项　目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计	
污水处理费收入	1,328.60	1,328.60	1,328.60	1,328.60	**17,271.80**	
天然气使用费收入	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	**18,200.00**	
合　计	**2,728.60**	**2,728.60**	**2,728.60**	**2,728.60**	**35,471.80**	

经测算，本期债券存续期内（2023-2038 年）预计将产生的收入合计 35,471.80 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 1%、3%估算，为 109.14 万元/年。工资及福利费：本项目劳动定员 3 人，人均工资按 4,000 元/月，工资或薪酬为 14.40 万元/年。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 0.1%，约为 24.90 万元/年。其他管理费用：按工资或薪酬总额的 10%估算，约为 1.44 万元/年。预计项目运营期全年经营成本共计 149.88 万元。

本期成本费用的测算年限为 2023-2038 年，2023 年 9 月-2025 年 12 月为建设期无经营成本，2026 年进入稳定期，2026 年-2038 年产生的经营成本合计 1,948.44 万元。

（五）融资本息测算

2023 年计划发行债券总额为 20,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 3.13%。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
	2023		8,000.00		8,000.00		
	2024	8,000.00	12,000.00		20,000.00	250.40	250.40

别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程项目	2025	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2026	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2027	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2028	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2029	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2030	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2031	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2032	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2033	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2034	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2035	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2036	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2037	20,000.00			20,000.00	626.00	626.00
	2038	20,000.00		8,000.00	12,000.00	626.00	8,626.00
	2039	12,000.00		12,000.00	0.00	375.60	12,375.60
2023-2038 年合计		**0.00**	**20,000.00**	**8,000.00**	**12,000.00**	**9,014.40**	**17,014.40**
2023-2039 年合计		**0.00**	**20,000.00**	**20,000.00**	**0.00**	**9,390.00**	**29,390.00**

（六）净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
营业收入	0.00	0.00	0.00	2,728.60	2,728.60	2,728.60
成本及管理费	0.00	0.00	0.00	149.88	149.88	149.88
财务费用	0.00	250.40	626.00	626.00	626.00	626.00
利润总额	0.00	-250.40	-626.00	1,952.72	1,952.72	1,952.72
息税前利润	0.00	0.00	0.00	2,578.72	2,578.72	2,578.72
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	0.00	2,578.72	2,578.72	2,578.72
项目	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**
营业收入	2,728.60	2,728.60	2,728.60	2,728.60	2,728.60	2,728.60

成本及管理费	149.88	149.88	149.88	149.88	149.88	149.88
财务费用	626.00	626.00	626.00	626.00	626.00	626.00
利润总额	1,952.72	1,952.72	1,952.72	1,952.72	1,952.72	1,952.72
息税前利润	2,578.72	2,578.72	2,578.72	2,578.72	2,578.72	2,578.72
净现金流量（包含利息）	2,578.72	2,578.72	2,578.72	2,578.72	2,578.72	2,578.72
项目	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**期间合计**	
营业收入	2,728.60	2,728.60	2,728.60	2,728.60	**35,471.80**	
成本及管理费	149.88	149.88	149.88	149.88	**1,948.44**	
财务费用	626.00	626.00	626.00	626.00	**9,014.40**	
利润总额	1,952.72	1,952.72	1,952.72	1,952.72	**24,508.96**	
息税前利润	2,578.72	2,578.72	2,578.72	2,578.72	**33,523.36**	
净现金流量（包含利息）	2,578.72	2,578.72	2,578.72	2,578.72	**33,523.36**	

（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
别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程项目	33,523.36	15	17,014.40	1.97

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 1.97 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 2023 年至 2039 年，期间预计共取得收入 38,200.40 万元，预计共发生成本及管理费用 2,098.32 万元，预计项目全周期收益为 36,102.08 万元；预计共发行债券 20,000.00 万元，预计债券利息 9,390.00 万元，应付债券本息和 29,390.00 万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.23 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，本次测算的别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程项目的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.23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，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：

别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程项目明细表

单位：亿元

项目名称	别桥镇天然气、污水管网等基础设施建设工程项目
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)	0.8000
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	项目涉及溧阳市别桥镇原别桥、绸缪片区，污水管网工程内容为：新建污水管网约 25 公里、改造提升约 5 公里以及污水处理泵站、调节池等其他配套基础设施，污水管网规格为 DN400-DN600，新建泵站为一体化污水提升泵站。天然气输气工程内容为新建天然气输气管线约 20 公里、入户管线约 8 公里及其他配套基础设施建设。
项目建设期	2023 年至 2025 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)	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)

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 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	3.3523

债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)

2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	0.2579	2027 年	0.2579	2028 年	0.2579
2029 年	0.2579	2030 年	0.2579	2031 年	0.2579	2032 年	0.2579	2033 年	0.2579	2034 年	0.2579
2035 年	0.2578	2036 年	0.2578	2037 年	0.2578	2038 年	0.2578	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		2058 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.34
债券存续期内项目总债务融资本息	1.7014	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.97
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	4.19
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.7014	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.97
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	4.19

项目收益预测依据	该项目收益现金流入主要为污水处理费收入及天然气管道使用费收入实现，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。2023 年 9 月至 2025 年 12 月为建设期无经营收入及经营成本，2026 年进入稳定期，自 2026 年开始年收入为 2,728.60 万元,经计算，债券存续期内项目收入共计为 35,471.80 万元。自 2026 年开始年经营成本约为 149.88 万元，经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 1,948.44 万元。2026 年至 2038 年项目净收益为 33,523.36 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 溧阳众诚会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 320423670927201

溧阳众诚会计师事务所有限公司 3204810943250

证书编号: No. of Certificate 320400160001

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 1995 年 7 月 18 日

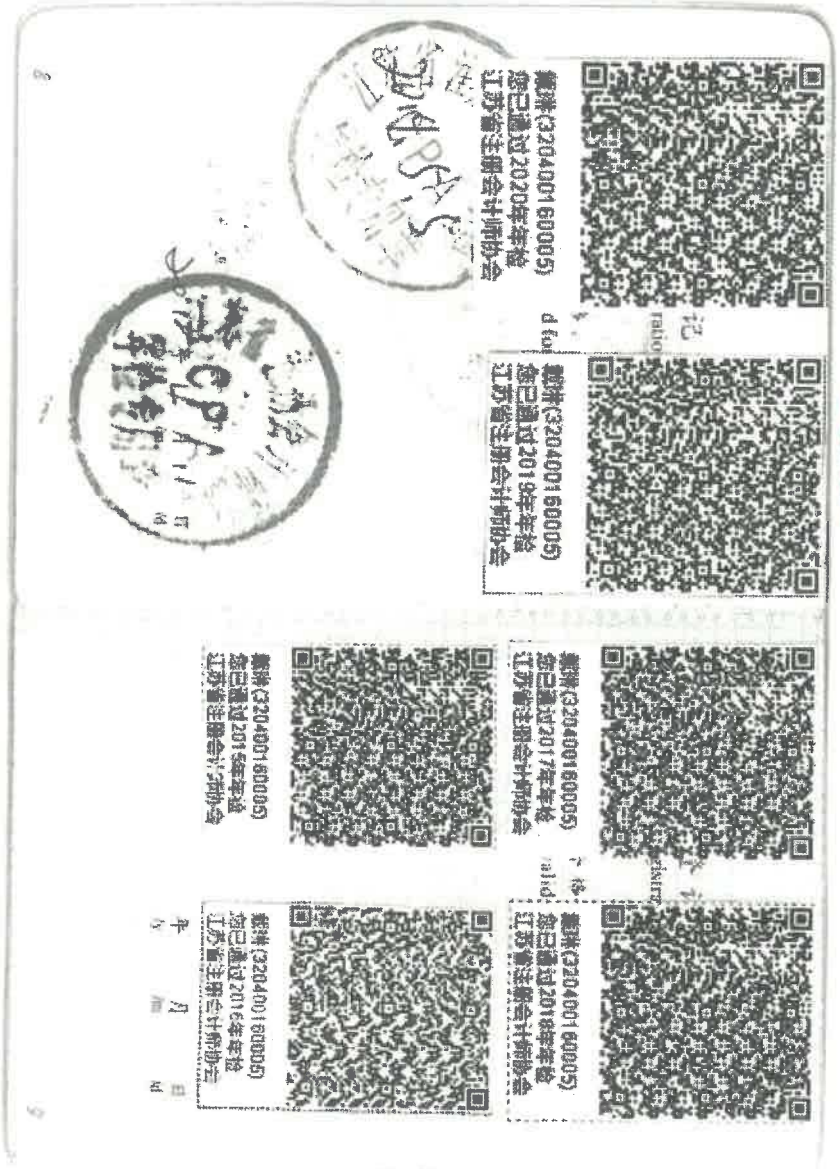
2007 4 2

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.

2008-4-2

2007 年 4 月 30 日



姓　　名 戴琳
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.

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

2020 年 12 月 02 日

国家企业信用信息公示系统网址：

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家市场监督管理总局监制

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

2023年第六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(2023)第SC0048号

致：苏州市财政局

我们接受贵单位委托，对申请发行2023年第六批江苏省政府债券苏州市本级项目（城镇建设专项债券）【苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）、江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目、吴江区2022年老旧小区改造项目、吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）、吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊、吴江区青云幼儿园工程、吴江区桃源镇全民健身中心、桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）、吴江区第四人民医院扩建工程、吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）、金鸡湖地下空间工程、吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）、苏州高新区公共卫生中心、阳山幼儿园重建工程】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2023年第六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。

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

2023 年 5 月 19 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2023年第六批江苏省政府债券苏州市本级项目（城镇建设专项债券）【苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）、江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目、吴江区2022年老旧小区改造项目、吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）、吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊、吴江区青云幼儿园工程、吴江区桃源镇全民健身中心、桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）、吴江区第四人民医院扩建工程、吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）、金鸡湖地下空间工程、吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）、苏州高新区公共卫生中心、阳山幼儿园重建工程】债券存续期内涉及的预期停车费收入、重箱装卸船收入、空箱装卸船收入、重箱堆存收入、空箱堆存收入、场站使用收入、查验收入、办公租赁收入、配套用房租赁收入、物业费收入、商业配套服务收入、智能快递柜收入、水资源费、水利工程水费收入、管廊费收入、保育费收入、托管费收入、体育场馆收入、广告费收入、文创产品销售收入、场地租赁收入、门诊收入、住院收入、疫苗服务收入、充电桩收入和政府性基金收入等为基础，结合江苏省发展和改革委《省发展改革委关于苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程核准的批复》（苏发改基础发[2020]1469号）、江苏省交通运输厅《省交通运输厅关于苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程中港池初步设计的批复》（苏交审批函[2021]20号）、苏州市行政审批局《关于江苏（苏州）白洋湾口岸一联检服务中心工程项目初步设计的批复》（苏行审项建[2020]51号）、苏州市吴江区行政审批局《关于吴江江区2022年老旧小区改造项目建议书的批复》（吴行审审发[2022]8号）、苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区2022年老旧小区改造工程项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2022]36号）、苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊项目建议书的批复》（吴行审审发[2020]220号）、苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区秋枫街北至顾家荡河北综合管廊项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2020]323号）、苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区青云幼儿园工程项目建议书的批复》（吴行审审发[2020]272号）、苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区青云幼儿园工程项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2022]174号）、苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区桃源镇全民健身中心项目建议书的批复》（吴行审审发[2021]369号）、苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区桃源镇全民健身中心项目变更的通知》（吴行审审发[2022]136号）、苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区桃源镇全民健身中心项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2022]184号）、苏州市吴江区行政审批局《关于桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）项目建议书的批复》（吴行审审发[2022]37号）、苏州市吴江区行政审批局《关于桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2022]93号）、苏州市吴江区行政审批局《关于桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）项目初步设计及概算的批复》（吴行审审发[2022]142号）、苏州市吴江区行政审批局《关

验证专用章

于吴江区第四人民医院改扩建工程项目建议书的批复》（吴行审审发[2021]405 号）、苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区第四人民医院扩建工程可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2023]85 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）、苏州市水务局《关于转发<省发展改革委关于吴淞江（江苏段）整治工程初步设计报告的批复>的通知》（苏市水务[2023]108 号）、苏州高新区（虎丘区）行政审批局《关于苏州高新区（虎丘区）疾病预防控制中心苏州高新区公共卫生中心可行性研究报告的批复》（苏虎行审投项[2021]130 号）、苏州高新区（虎丘区）行政审批局《关于同意苏州高新区虎丘区）疾病预防控制中心苏州高新区公共卫生中心可行性研究报告变更的通知》（苏虎行审投项[2022]164 号）、苏州高新区（虎丘区）行政审批局《关于苏州浒墅关经济技术开发区管理委员会阳山幼儿园重建工程项目建议书的批复》（苏虎行审投项[2021]155 号）等，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2023 年第六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）停车费收入、重箱装卸船收入、空箱装卸船收入、重箱堆存收入、空箱堆存收入、场站使用收入、查验收入、办公租赁收入、配套用房租赁收入、物业费收入、商业配套服务收入、智能快递柜收入、水资源费、水利工程水费收入、管廊费收入、保育费收入、托管费收入、体育场馆收入、广告费收入、文创产品销售收入、场地租赁收入、门诊收入、住院收入、疫苗服务收入、充电桩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。

三、项目概况

2023 年第六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 14 个项目，总投资 1,817,524.99 万元，本期拟申请的专项债券资金金额 106,600.00 万元。

（一）、苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）

本项目主要建设围绕金业街以南集装箱码头区，建设内容包括南、中、北 3 个集装箱智慧港池，共布置 13 个 1000 吨级集装箱泊位，整体工程利用岸线 851 米，年设计通过能力为 44.2 万标准集装箱；配套仓储物流区以及项目投资建设运营主体新城投资公司与上港集团合作建设运营上港集团 ICT（苏州）项目。

根据苏州新城投资发展有限公司出具的《关于省级专项债申报的情况说明》，项目总投资

108,163.00 万元，其中自有资金 58,163.00 万元；前期已取得 10 年期 2022 年专项债券 5,000.00 万元；本期拟申请专项债券 1,600.00 万元；以后年度拟申请专项债券 43,400.00 万元。

（二）、江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目

本项目位于姑苏区金阊新城自由村 02-04 号地块（苏地 2017-WG-49 号），用地面积约 14468 平方米，总建筑面积约 74452.3 平方米，其中地上建筑面积约 45384.1 平方米，地下建筑面积约 29068.2 平方米，容积率 3.84。建设内容为海关办事大厅及其他口岸服务业务用房、配套设施。

根据苏州市行政审批局《关于江苏（苏州）白洋湾口岸一联检服务中心工程项目初步设计的批复》（苏行审项建[2020]51 号），项目总投资 88,531.60 万元，其中自有资金 45,531.60 万元；本期拟申请专项债券 10,000.00 万元；以后年度拟申请专项债券 33,000.00 万元。

（三）、吴江区 2022 年老旧小区改造项目

本项目建设地点位于吴江区，建设规模及主要建设内容：改造面积约 64.65 万平方米，涉及 26 个老旧小区，包含雨污分流、三线规整、停车位及绿化等改造提升。

根据苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区 2022 年老旧小区改造工程项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2022]36 号），项目总投资 16,000.00 万元，其中自有资金 6,900.00 万元；前期已取得 15 年期 2022 年专项债券 7,000.00 万元；本期拟申请专项债券 2,100.00 万元。

（四）、吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）

本项目河道拓浚 4.0km（跨区河段，以中心线长度各半）；建设堤防 6.33km、护岸总长 4.35km（其中拆建 3.40km，新建 0.85km，加固 0.10km）；建设防汛道路 6.33km。

根据苏州市水务局《关于转发<省发展改革委关于吴淞江（江苏段）整治工程初步设计报告的批复>的通知》（苏市水务[2023]108 号），项目总投资 256,898.95 万元，其中自有资金 124,898.95 万元；本期拟申请专项债券 5,000.00 万元；以后年度拟申请专项债券 127,000.00 万元。

（五）、吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊

本项目位于吴江区太湖新城北片区，新建管廊长约 3.14 千米及附属设施、高压电力入廊及变电站扩容。

根据苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊项目建议书的批复》（吴行审审发[2020]220 号），项目总投资 100,000.00 万元，其中自有资金 30,000.00 万元；前期已取得 15 年期 2021 年专项债券 25,000.00 万元、15 年期 2022 年专项债券 4,000.00 万元；本期拟申请专项债券 25,000.00 万元；以后年度拟申请专项债券 16,000.00 万元。

（六）、吴江区青云幼儿园工程

本项目位于吴江区桃源镇瑾下浜村。项目总用地面积约 9556 平方米，新增建筑面积 7784.74 平

验证专用章

方米，包含绿化、停车场等配套工程。

根据苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区青云幼儿园工程项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2022]174 号），项目总投资 4,962.60 万元，其中自有资金 1,562.60 万元；本期拟申请专项债券 1,400.00 万元；以后年度拟申请专项债券 2,000.00 万元。

（七）、吴江区桃源镇全民健身中心

本项目位于吴江区桃源镇，项目新增建筑面积约 20000 平方米，包含体育健身、文化服务等各类场馆及周边配套设施。

根据苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区桃源镇全民健身中心项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2022]184 号），项目总投资 15,000.00 万元，其中自有资金 4,500.00 万元；本期拟申请专项债券 2,000.00 万元；以后年度拟申请专项债券 8,500.00 万元。

（八）、桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）

本项目位于桃源镇，项目新建挡墙 1289.3 米、木桩护岸 900 米、防洪闸 1 座，改建排涝站 1 座、防洪闸 2 座，加固加高挡墙 1333.5 米、圩堤土方 1000 米。

根据苏州市吴江区行政审批局《关于桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）项目初步设计及概算的批复》（吴行审审发[2022]142 号），项目总投资 2,631.27 万元，其中自有资金 831.27 万元；本期拟申请专项债券 1,800.00 万元。

（九）、吴江区第四人民医院扩建工程

本项目位于震泽镇镇南一路，项目采用装配式建筑，新增建筑面积约 36000 平方米及配套工程。

根据苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区第四人民医院扩建工程可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2023]85 号），项目总投资 35,000.00 万元，其中自有资金 10,500.00 万元；本期拟申请专项债券 4,000.00 万元；以后年度拟申请专项债券 20,500.00 万元。

（十）、吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）

本项目位于苏州市吴中区，项目主要建设内容为：吴淞江段河道拓浚 16.24km，建设堤防 39.29km，护岸 36.39km，建设防汛道路 38.34km；苏申外港线北段建设堤防 23.38km，护岸 16.38km，建设防汛道路 21.62km；口门建筑物共 62 座，新建水系影响建筑物 5 座，影响跨河桥梁 4 座，另有 2 座主河桥梁需要设置安全设施。

根据苏州市水务局《关于转发<省发展改革委关于吴淞江（江苏段）整治工程初步设计报告的批复>的通知》（苏市水务[2023]108 号），项目总投资 425,392.45 万元，其中自有资金 345,392.45 万元；本期拟申请专项债券 10,000.00 万元；以后年度拟申请专项债券 70,000.00 万元。

（十一）、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；前期已取得 15 年期 2022 年专项债券 45,000.00 万元；本期拟申请专项债券 30,000.00 万元；2023 年以后各期拟申请专项债券 15,000.00 万元；以后年度拟申请专项债券 85,000.00 万元。

（十二）、吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）

本项目建设内容主要为园区段河道疏浚整治长度 8.32km（共线段按各半考虑）。新改建护岸及堤防长度约 25km（含外港线）；两岸新建口门建筑物 20 座；现有口门建筑物拆建 1 座，加固 2 座；跨河桥梁 5 座；工程永久用地 853 亩，影响企事业单位 20 家。

根据苏州市水务局《关于转发<省发展改革委关于吴淞江（江苏段）整治工程初步设计报告的批复>的通知》（苏市水务[2023]108 号），项目总投资 144,445.12 万元，其中自有资金 94,445.12 万元；本期拟申请专项债券 4,000.00 万元；2023 年以后各期拟申请专项债券 10,000.00 万元；以后年度拟申请专项债券 36,000.00 万元。

（十三）、苏州高新区公共卫生中心

本项目位于苏州高新区青城山路北、富春江路东。项目建设内容：建设公共卫生中心，项目用地总面积约 1.3053 公顷，总建筑面积约 31631.74 平方米，地上建筑面积约 22388 平方米，地下建筑面积约 9243.74 平方米。

苏州高新区（虎丘区）行政审批局《关于同意苏州高新区虎丘区）疾病预防控制中心苏州高新区公共卫生中心可行性研究报告变更的通知》（苏虎行审投项[2022]164 号），项目总投资 30,000.00 万元，其中自有资金 12,000.00 万元；本期拟申请专项债券 6,000.00 万元；以后年度拟申请专项债券 12,000.00 万元。

（十四）、阳山幼儿园重建工程

本项目位于苏州高新区浒墅关经济技术开发区，阳山花苑 93 号。项目计划内容：拆除原阳山幼儿园，原址重建阳山幼儿园工程，重建幼儿园为 6 轨 18 班，建筑面积为 12000 平方米。

根据苏州高新区（虎丘区）行政审批局《关于苏州浒墅关经济技术开发区管理委员会阳山幼儿园重建工程项目建议书的批复》（苏虎行审投项[2021]155 号），项目总投资 11,500.00 万元，其中自有资金 6,200.00 万元；前期已取得 15 年期 2022 年专项债券 1,600.00 万元；本期拟申请专项债券 3,700.00 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
苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）	1,600.00	10	3.05%	每半年支付一次利息，最后一年还本
江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目	10,000.00	10	3.05%	
吴江区2022年老旧小区改造项目	2,100.00	15	3.20%	
吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）	5,000.00	15	3.20%	
吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊	25,000.00	15	3.20%	
吴江区青云幼儿园工程	1,400.00	15	3.20%	
吴江区桃源镇全民健身中心	2,000.00	15	3.20%	
桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）	1,800.00	15	3.20%	
吴江区第四人民医院扩建工程	4,000.00	15	3.20%	
吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）	10,000.00	15	3.20%	
金鸡湖地下空间工程	30,000.00	15	3.20%	
吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）	4,000.00	15	3.20%	
苏州高新区公共卫生中心	6,000.00	15	3.20%	
阳山幼儿园重建工程	3,700.00	15	3.20%	
合计	106,600.00			

根据2023年江苏省政府专项债券（一至六期）发行结果：10年期票面利率为2.98%、15年期票面利率为3.13%，假设本期10年期债券利率为3.05%、15年期票面利率为3.20%。

（二）项目运营收入基本假设

本次专项债券涉及14个项目【苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）、江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目、吴江区2022年老旧小区改造项目、吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）、吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊、吴江区青云幼儿园工程、吴江区桃源镇全民健身中心、桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）、吴江区第四人民医院扩建工程、吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）、金鸡湖地下空间工程、吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）、苏州高新区公共卫生中心、阳山幼儿园重建工程】。

1、苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）项目运营收入为重箱装卸船收入、空箱装卸船收入、重箱堆存收入、空箱堆存收入、场站使用收入和查验收入，按照周边地区内河码头市场价格和码头设计箱量估算。固定经营成本包括人员工资、物业管

理费、网络通讯费、设备维保费、财产保险费等，变动经营成本包括水电费、燃油费、外堆场短驳费等。其中人员工资第一年按 304 万元/年，以后每年递增 10%估算。其余支出项目根据预计使用量按市场价格估算。

2、苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）、江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目运营收入为办公租赁收入、配套商业用房租赁收入、停车费收入、商业配套服务收入，根据项目预计经营规划参考周边同类项目收费标准估算。

3、吴江区 2022 年老旧小区改造项目运营收入为停车费收入、智能快递柜收入和物业费收入，参考周边同类小区收费测算。

4、吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）项目收入为水资源费收入，按照每年 1,500.00 万元计算。

5、吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊运营收入为管廊费收入，根据苏州市人民政府《市政府关于印发苏州市城市地下综合管廊收费标准（试行）的通知》和管廊设计图预测管廊收益。

6、吴江区青云幼儿园工程运营收入为保育费收入和托管费收入。本项目 5 轨 16 个班，幼儿人数约 550 人，按 9.5 月/年，660 元/人/月估算保育费，托管费按大中小班学生规模的 10%，约 53 人，按现行托管费标准 100 元/人/月，全年 9.5 个月估算托管费收入。管理成本按收入 10%估算。

7、吴江区桃源镇全民健身中心运营收入为体育场馆收入、广告费收入、文创产品销售收入和场地租赁收入，根据苏州市吴江区桃源镇文化体育站提供的《情况说明》估算。

8、桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）项目收入为水资源费、水利工程水费收入，按照每年 215.00 万元计算，维护成本按每年 26.00 万元计算。

9、吴江区第四人民医院扩建工程项目收入为医疗费收入和停车费收入。平均门急诊费用按 165 元/人次估算，门急诊人次每年按 48.4*2 万计算，出院者平均医药费用按 5500 元/人次估算，出院人次每年按 4000*2 计算，人力成本按医疗养护收入的 41.56%估算，商品和服务支出按医疗养护的 44.55%估算；停车位 707 个，按 10 元/个/天测算。

10、吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）项目收入为水资源费、水利工程水费收入。水资源费、水利工程水费收入按照每年 6,000.00 万元计算，管理维护成本按照每年 620.00 万元计算。

11、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。

12、吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）运营收入为停车费收入和水资源收入。本项目共设置250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，本项目经营停车收费暂按20元/车位/天估算。水资源费收入按照每年200.00万元计算。

13、苏州高新区公共卫生中心项目运营收入为疫苗服务收入、停车收入和充电桩收入。根据苏州苏询工程咨询管理有限公司出具的《苏州高新区公共卫生中心可行性研究报告（资金平衡方案）》估算。

14、阳山幼儿园重建工程项目运营收入为保育费收入，项目规模为6轨18班，按40人/班，660元/人/月，每年收费9个月测算。

验证专用章

五、2023年第六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
苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）	108,163.00			58,163.00	5,000.00	1,600.00	43,400.00
江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目	88,531.60			45,531.60		10,000.00	33,000.00
吴江区2022年老旧小区改造项目	16,000.00			6,900.00	7,000.00	2,100.00	
吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）	256,898.95			124,898.95		5,000.00	127,000.00
吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊	100,000.00			30,000.00	29,000.00	25,000.00	16,000.00
吴江区青云幼儿园工程	4,962.60			1,562.60		1,400.00	2,000.00
吴江区桃源镇全民健身中心	15,000.00			4,500.00		2,000.00	8,500.00
桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）	2,631.27			831.27		1,800.00	
吴江区第四人民医院扩建工程	35,000.00			10,500.00		4,000.00	20,500.00
吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）	425,392.45			345,392.45		10,000.00	70,000.00
金鸡湖地下空间工程	579,000.00			404,000.00	45,000.00	30,000.00	100,000.00
吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）	144,445.12			94,445.12		4,000.00	46,000.00
苏州高新区公共卫生中心	30,000.00			12,000.00		6,000.00	12,000.00
阳山幼儿园重建工程	11,500.00			6,200.00	1,600.00	3,700.00	
合计	1,817,524.99			1,144,924.99	87,600.00	106,600.00	478,400.00

验证专用章

注：项目非资金本部分-其他资金（非资本金）为以后各期拟申请的政府专项债券。

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	本期债券存续期内项目总债务融资本息	本期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
苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）	108,163.00	56,077.97	10	20,008.80	2.80
江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目	88,531.60	71,679.26	10	22,108.50	3.24
吴江区 2022 年老旧小区改造项目	16,000.00	21,811.24	15	13,447.00	1.62
吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）	256,898.95	302,000.00	15	57,640.00	5.24
吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊	100,000.00	142,446.43	15	86,881.35	1.64
吴江区青云幼儿园工程	4,962.60	8,272.12	15	2,968.00	2.79
吴江区桃源镇全民健身中心	15,000.00	33,098.91	15	6,656.00	4.97
桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）	2,631.27	5,535.00	15	2,664.00	2.08
吴江区第四人民医院扩建工程	35,000.00	54,038.35	15	14,683.20	3.68
吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）	425,392.45	163,040.00	15	38,880.00	4.19
金鸡湖地下空间工程	579,000.00	400,040.00	15	168,177.50	2.38
吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）	144,445.12	103,060.00	15	34,224.00	3.01
苏州高新区公共卫生中心	30,000.00	21,648.00	15	14,128.00	1.53
阳山幼儿园重建工程	11,500.00	12,005.28	15	7,839.20	1.53
合计	1,817,524.99	1,394,752.86		490,305.55	2.84

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	全部债务存续期内收益	发行年限	全部债务存续期内项目总债务融资本息	全部债务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
苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）	108,163.00	80,220.01	10	65,190.00	1.23
江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目	88,531.60	81,270.00	10	56,115.00	1.45
吴江区2022年老旧小区改造项目	16,000.00	21,811.24	15	13,447.00	1.62
吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）	256,898.95	309,500.00	15	195,360.00	1.58
吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊	100,000.00	142,695.00	15	104,235.85	1.37
吴江区青云幼儿园工程	4,962.60	8,587.32	15	5,032.00	1.71
吴江区桃源镇全民健身中心	15,000.00	35,850.07	15	15,540.00	2.31
桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）	2,631.27	5,535.00	15	2,664.00	2.08
吴江区第四人民医院扩建工程	35,000.00	60,206.73	15	36,260.00	1.66
吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）	125,392.45	200,700.00	15	118,400.00	1.70
金鸡湖地下空间工程	579,000.00	400,760.00	15	257,177.50	1.56
吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）	144,445.12	105,737.50	15	74,000.00	1.43
苏州高新区公共卫生中心	30,000.00	40,541.00	15	26,640.00	1.52
阳山幼儿园重建工程	11,500.00	12,005.28	15	7,839.20	1.53
合计	1,817,524.99	1,505,419.15		977,900.55	1.54

3、应付专项债券本息情况

3.1.1 本期拟申请发行10年期专项债券项目本金及利息情况表（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
2022		5,000.00		5,000.00		
2023	5,000.00	11,600.00		16,600.00	323.40	323.40
2024	16,600.00	61,400.00		78,000.00	500.30	500.30
2025	78,000.00	15,000.00		93,000.00	2,373.00	2,373.00
2026	93,000.00			93,000.00	2,830.50	2,830.50
2027	93,000.00			93,000.00	2,830.50	2,830.50

2028	93,000.00			93,000.00	2,830.50	2,830.50
2029	93,000.00			93,000.00	2,830.50	2,830.50
2030	93,000.00			93,000.00	2,830.50	2,830.50
2031	93,000.00			93,000.00	2,830.50	2,830.50
2032	93,000.00		5,000.00	88,000.00	2,830.50	7,830.50
2033	88,000.00		11,600.00	76,400.00	2,507.10	14,107.10
2034	76,400.00		61,400.00	15,000.00	2,330.20	63,730.20
2035	15,000.00		15,000.00	0.00	457.50	15,457.50
合计		93,000.00	93,000.00		28,305.00	121,305.00

其中：本期债务存续期（2023年至2033年）还本付息金额合计42,117.30万元。

3.1.2 本期拟申请发行15年期专项债券项目本金及利息情况表（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
2021		25,000.00		25,000.00		
2022	25,000.00	57,600.00		82,600.00	842.50	842.50
2023	82,600.00	120,000.00		202,600.00	4,482.37	4,482.37
2024	202,600.00	128,350.00		330,950.00	6,402.37	6,402.37
2025	330,950.00	106,650.00		437,600.00	10,509.57	10,509.57
2026	437,600.00	45,000.00		482,600.00	13,922.37	13,922.37
2027	482,600.00	46,500.00		529,100.00	15,362.37	15,362.37
2028	529,100.00	23,500.00		552,600.00	16,850.37	16,850.37
2029	552,600.00	14,000.00		566,600.00	17,602.37	17,602.37
2030	566,600.00	13,000.00		579,600.00	18,050.37	18,050.37
2031	579,600.00			579,600.00	18,466.37	18,466.37
2032	579,600.00			579,600.00	18,466.37	18,466.37
2033	579,600.00			579,600.00	18,466.37	18,466.37
2034	579,600.00			579,600.00	18,466.37	18,466.37
2035	579,600.00			579,600.00	18,466.37	18,466.37
2036	579,600.00		25,000.00	554,600.00	18,466.37	43,466.37
2037	554,600.00		57,600.00	497,000.00	17,623.87	75,223.87

验证专用章

2038	497,000.00		120,000.00	377,000.00	13,984.00	133,984.00
2039	377,000.00		128,350.00	248,650.00	12,064.00	140,414.00
2040	248,650.00		106,650.00	142,000.00	7,956.80	114,606.80
2041	142,000.00		45,000.00	97,000.00	4,544.00	49,544.00
2042	97,000.00		46,500.00	50,500.00	3,104.00	49,604.00
2043	50,500.00		23,500.00	27,000.00	1,616.00	25,116.00
2044	27,000.00		14,000.00	13,000.00	864.00	14,864.00
2045	13,000.00		13,000.00	0.00	416.00	13,416.00
合计		579,600.00	579,600.00		276,995.55	856,595.55

其中：本期债务存续期（2023年至2038年）还本付息金额合计448,188.25万元。

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	苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）	20,008.80	65,190.00
2	江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目	22,108.50	56,115.00
3	吴江区2022年老旧小区改造项目	13,447.00	13,447.00
4	吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）	57,640.00	195,360.00
5	吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊	86,881.35	104,235.85
6	吴江区青云幼儿园工程	2,968.00	5,032.00
7	吴江区桃源镇全民健身中心	6,656.00	15,540.00
8	桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）	2,664.00	2,664.00
9	吴江区第四人民医院扩建工程	14,683.20	36,260.00
10	吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）	38,880.00	118,400.00
11	金鸡湖地下空间工程	168,177.50	257,177.50
12	吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）	34,224.00	74,000.00
13	苏州高新区公共卫生中心	14,128.00	26,640.00
14	阳山幼儿园重建工程	7,839.20	7,839.20
	合计	490,305.55	977,900.55

验证专用章

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
市级				
苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）	一、项目运营收入	A=B+C+D+E+F+G	78,747.12	108,358.53
	1、重箱装卸船收入	B	22,378.47	30,924.33
	2、空箱装卸船收入	C	11,189.24	15,462.17
	3、重箱堆存收入	D	17,902.76	24,739.46
	4、空箱堆存收入	E	12,073.11	16,346.04
	5、场站使用收入	F	12,866.92	17,652.60
	6、查验收入	G	2,336.62	3,233.93
	二、项目运营成本	H=I+J	22,669.15	28,138.52
	1、固定成本（工资、物业、通信等）	I	15,859.01	19,383.97
	2、变动成本（水电、燃油等）	J	6,810.14	8,754.55
	项目总收益	K=A-H	56,077.97	80,220.01
江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目	一、项目运营收入	A=B+C+D+E+F	75,871.51	85,982.30
	1、办公租赁收入	B	18,182.04	20,740.07
	2、配套商业用房租赁收入	C	19,455.31	22,192.49
	3、停车费收入	D	2,143.56	2,445.14
	4、物业费收入	E	4,594.30	5,240.67
	5、商业配套服务收入	F	31,496.30	35,363.93
	二、项目运营成本	G=H+I	4,192.25	4,712.30
	1、管理服务外包成本	H	950.00	1,070.00
	2、商业配套服务运营及维修等成本	I	3,242.25	3,642.30
	项目总收益	G=A-G	71,679.26	81,270.00

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
吴江区				
吴江区 2022 年老旧小区改造项目	一、项目运营收益	A=B+C+D	3,081.60	3,081.60
	1、停车费收入	B	1,800.00	1,800.00
	2、智能快递柜收入	C	234.00	234.00
	3、物业费收入	D	1,047.60	1,047.60
	二、政府性基金收入	E	18,729.64	18,729.64
	项目总收益	F=A+E	21,811.24	21,811.24
吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）	1、水资源费收入	A	12,000.00	19,500.00
	2、政府性基金收入	B	290,000.00	290,000.00
	项目总收益	C=A+B	302,000.00	309,500.00
吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊	一、项目运营收益	A=B-C-D-E	3,479.98	3,728.55
	1、管廊费收入	B	4,191.60	4,491.00
	2、动力费	C	38.50	41.25
	3、水费	D	1.12	1.20
	4、工资及福利	E	672.00	720.00
	二、政府性基金收入	F	138,966.45	138,966.45
	项目总收益	G=A+F	142,446.43	142,695.00
吴江区青云幼儿园工程	一、项目运营收益	A=B+C-D	4,172.42	4,487.32
	1、保育费收入	B	4,569.26	4,914.11
	2、托管费收入	C	66.78	71.82
	3、管理费用	D	463.62	498.61
	二、政府性基金收入	E	4,100.00	4,100.00
	项目总收益	F=A+E	8,272.42	8,587.32
吴江区桃源镇全民健身中心	一、项目运营收益	A=B+C+D+E-F-G	15,198.91	17,950.07
	1、体育场馆收入	B	8,566.93	10,117.61
	2、广告费收入	C	537.23	634.49
	3、文创产品销售收入	D	2,014.59	2,379.25
	4、场地租赁收入	E	6,161.87	7,277.23
	5、文创产品销售成本	F	1,007.28	1,189.60
	6、场地租赁管理费	G	1,074.43	1,268.91

验证专用章

	二、政府性基金收入	H	17,900.00	17,900.00
	项目总收益	I=A+H	33,098.91	35,850.07
桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）	1、水资源费、水利工程水费收入	A	3,225.00	3,225.00
	2、项目维护成本	B	390.00	390.00
	3、政府性基金收入	C	2,700.00	2,700.00
	项目总收益	D=A-B+C	5,535.00	5,535.00
吴江区第四人民医院扩建工程	一、运营收入合计	A=B+C+D	254,393.75	295,646.79
	1、门诊收入	B	196,988.00	228,932.00
	2、住院收入	C	54,266.67	63,066.67
	3、停车费收入	D	3,139.08	3,648.12
	二、运营成本合计	E=F+G	216,355.40	251,440.06
	1、人力成本	F	104,421.40	121,354.60
	2、商品和服务支出	G	111,934.00	130,085.46
	三、政府性基金收入	H	16,000.00	16,000.00
	项目总收益	I=A-E+H	54,038.35	60,206.73

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
吴中区				
吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）	1、水资源费、水利工程水费收入	A	48,000.00	90,000.00
	2、项目维护管理成本	B	4,960.00	9,300.00
	3、政府性基金收入	C	120,000.00	120,000.00
	项目总收益	D=A-B+C	163,040.00	200,700.00

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
工业园区				
金鸡湖地下空间工程	1、配套用房租赁收入	A	3,780.00	4,320.00
	2、停车费收入	B	1,260.00	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	400,040.00	400,760.00

吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）	1、停车费收入	A	1,460.00	2,737.50
	2、水资源费收入	B	1,600.00	3,000.00
	3、政府性基金收入	C	100,000.00	100,000.00
	项目总收益	D=A+B+C	103,060.00	105,737.50

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
虎丘区				
苏州高新区公共卫生中心	一、项目运营收益	A=B+C+D-E	2,748.00	3,191.00
	1、疫苗服务收入	B	1,620.00	1,860.00
	2、停车费收入	C	523.00	628.00
	3、充电桩收入	D	1,074.00	1,248.00
	4、充电桩成本	E	469.00	545.00
	二、政府性基金收入	F	18,900.00	37,350.00
	项目总收益	G=A+F	21,648.00	40,541.00
阳山幼儿园重建工程	一、保育费收入	A	6,605.28	6,605.28
	二、政府性基金收入	B	5,400.00	5,400.00
	项目总收益	C=A+B	12,005.28	12,005.28

5、债券存续期项目概况明细表

表 5.1：

项目名称	苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程（港池建设）
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	0.1600 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	主要建设围绕金业街以南集装箱码头区，建设内容包括南、中、北 3 个集装箱智慧港池，共布置 13 个 1000 吨级集装箱泊位，整体工程利用岸线 851 米，年设计通过能力为 44.2 万标准集装箱；配套仓储物流区以及项目投资建设运营主体新城投资公司与上港集团合作建设运营上港集团 ICT（苏州）项目。
项目建设期	2021 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2035 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10

债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	10.8163 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	5.8163 亿								
专项债券融资	5.0000 亿								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资			0.5000	0.1600	2.8400	1.5000			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	5.6078 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年	0.0015	2024 年	0.0050	2025 年	0.0043	2026 年	0.1789	2027 年	0.3818
2028 年	0.7237	2029 年	0.7030	2030 年	0.7706	2031 年	0.8382	2032 年	0.9059
2033 年	1.0949	2034 年		2035 年		2036 年		2037 年	
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				0.52
债券存续期内项目总债务融资本息	2.0009 亿				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.80
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5600 亿				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				8.50
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.0009 亿				债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				2.80
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.6600 亿				债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				8.50
项目收益预测依据	按照周边地区内河码头市场价格和码头设计箱量估算项目收入								

表 5.2：

项目名称	江苏（苏州）国际铁路物流中心联检服务中心项目
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	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）	
项目简要描述	本项目位于姑苏区金阊新城自由村 02-04 号地块（苏地 2017-WG-49 号），用地面积约 14468 平方米，总建筑面积约 74452.3 平方米，其中地上建筑面积约 45384.1 平方米，地下建筑面积约 29068.2 平方米，容积率 3.84。建设内容为海关办事大厅及其他口岸服务业务用房、配套设施。
项目建设期	2020 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2034 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10

债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	8.8532 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	4.5532 亿								
专项债券融资	4.3000 亿								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资				1.0000	3.3000				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	7.1679 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年		2025 年	0.6509	2026 年	0.6981	2027 年	0.7353
2028 年	0.7665	2029 年	0.7988	2030 年	0.8308	2031 年	0.8655	2032 年	0.8927
2033 年	0.9293	2034 年		2035 年		2036 年		2037 年	
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					0.81
债券存续期内项目总债务融资本息	2.2109 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.24
债券存续期内项目总债务融资本金	1.0000 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					7.17
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.2109 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息					3.24
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.0000 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金					7.17
项目收益预测依据	根据项目预计经营规划参考周边同类项目收费标准估算								

表 5.3：

项目名称	吴江区 2022 年老旧小区改造项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.2100 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	本项目建设地点位于吴江区，建设规模及主要建设内容：改造面积约 64.65 万平方米，涉及 26 个老旧小区，包含雨污分流、三线规整、停车位及绿化等改造提升。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2024 年至 2038 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.6000 亿

其中：不含专项债券的项目资本金	0.6900 亿								
专项债券融资	0.9100 亿								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资			0.7000	0.2100					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	2.1811 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年	0.0205	2025 年	0.0205	2026 年	0.0205	2027 年	0.0205
2028 年	0.0205	2029 年	0.0205	2030 年	0.0205	2031 年	0.0205	2032 年	0.0205
2033 年	0.0205	2034 年	0.0205	2035 年	0.0205	2036 年	0.0205	2037 年	1.8941
2038 年	0.0205	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.36
债券存续期内项目总债务融资本息	1.3447 亿				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.62
债券存续期内项目总债务融资本金	0.9100 亿				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.40
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.3447 亿				债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				1.62
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.9100 亿				债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				2.40
项目收益预测依据	1. 参考周边同类小区收费预测项目运营收入； 2. 政府性基金收入 18,729.64 万元。								

表 5.4：

项目名称	吴淞江（江苏段）整治工程（吴江区）
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 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	河道拓浚 4.0km（跨区河段，以中心线长度各半）；建设堤防 6.33km、护岸总长 4.35km（其中拆建 3.40km，新建 0.85km，加固 0.10km）；建设防汛道路 6.33km。
项目建设期	2023 年至 2030 年
项目运营期	2031 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（单位：亿元）	25.6899 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	12.4899 亿

专项债券融资	13.2000 亿								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资				0.5000	3.0000	3.0000	3.0000	3.0000	0.7000
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	30.2000 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	
2028 年		2029 年		2030 年		2031 年	0.1500	2032 年	0.1500
2033 年	0.1500	2034 年	0.1500	2035 年	0.1500	2036 年	0.1500	2037 年	0.1500
2038 年	29.1500	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.18
债券存续期内项目总债务融资本息	5.7640 亿				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				5.24
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				60.40
债券存续期内项目总地方债券融资本息	5.7640 亿				债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				5.24
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/项目总地方债务融资本金				60.40
项目收益预测依据	1. 水资源费收入每年 1500 万元；2. 政府性基金收入 29 亿元。								

表 5.5：

项目名称	吴江区太湖新城秋枫街北至顾家荡河北综合管廊
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	2.5000 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	本项目位于吴江区太湖新城北片区，新建管廊长约 3.14 千米及附属设施、高压电力入廊及变电站扩容。
项目建设期	2021 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）	10.0000 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	3.0000 亿
专项债券融资	7.0000 亿

其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资		2.5000	0.4000	2.5000	1.6000				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	14.2446 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年		2025 年	0.0249	2026 年	0.0249	2027 年	0.0249
2028 年	0.0249	2029 年	0.0249	2030 年	0.0249	2031 年	0.0249	2032 年	0.0249
2033 年	0.0249	2034 年	0.0249	2035 年	0.0249	2036 年	13.9210	2037 年	0.0249
2038 年	0.0248	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.42
债券存续期内项目总债务融资本息		8.6881 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.64
债券存续期内项目总债务融资本金		5.4000 亿			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		8.6881 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				1.64
债券存续期内项目总地方债券融资本金		5.4000 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				2.64
项目收益预测依据	1. 根据苏州市人民政府《市政府关于印发苏州市城市地下综合管廊收费标准（试行）的通知》和管廊设计图预测管廊收益；2. 政府性基金收入 138,966.45 万元。								

表 5.6：

项目名称	吴江区青云幼儿园工程
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	0.1400 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	本项目位于吴江区桃源镇 瑾下浜村。项目总用地面积约 9556 平方米，新增建筑面积 7784.74 平方米，包含绿化、停车场等配套工程。
项目建设期	2023 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）	0.4963 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1563 亿
专项债券融资	0.3400 亿
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资				0.1400	0.2000				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.8272 亿								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年		2025 年	0.0079	2026 年	0.0315	2027 年	0.0315
2028 年	0.0315	2029 年	0.0315	2030 年	0.0315	2031 年	0.0315	2032 年	0.0315
2033 年	0.0315	2034 年	0.0315	2035 年	0.0315	2036 年	0.0315	2037 年	0.0315
2038 年	0.4413	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.67
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2968 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.79
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1400 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.91
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2968 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	2.79
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1400 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金	5.91
项目收益预测依据	1.本项目 5 轨 16 个班，幼儿人数约 550 人，按 9.5 月/年，660 元/人/月估算保育费，托管费按大中小班学生规模的 10%，约 58 人，按现行托管费标准 100 元/人/月，全年 9.5 个月估算托管费收入。管理成本按收入 10%估算；2.政府性基金收入 4,100.00 万元。		

表 5.7：

项目名称	吴江区桃源镇全民健身中心
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	0.2000 亿
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	
项目简要描述	本项目位于吴江区桃源镇，项目新增建筑面积约 20000 平方米，包含体育健身、文化服务等各类场馆及周边配套设施。
项目建设期	2023 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2040 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.5000 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4500 亿
专项债券融资	1.0500 亿
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资				0.2000	0.5000	0.3500			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.3099 亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	0.0566	2027 年	0.1132
2028 年	0.1132	2029 年	0.1132	2030 年	0.1188	2031 年	0.1188	2032 年	0.1188
2033 年	0.1248	2034 年	0.1248	2035 年	0.1248	2036 年	0.131	2037 年	0.131
2038 年	1.9209	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.21
债券存续期内项目总债务融资本息	0.6656 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	4.97
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	16.55
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6656 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	4.97
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/项目总地方债务融资本金	16.55
项目收益预测依据	1.根据根据苏州市吴江区桃源镇文化体育站提供的《情况说明》估算体育场馆收入、广告费收入、文创产品销售收入和场地租赁收入；2.政府性基金收入 1.79 亿元。		

表 5.8：

项目名称	桃源镇防洪排涝及河道整治工程（一期）
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	水利
本只专项债券中用于该项目的金额	0.1800 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	本项目位于桃源镇，项目新建挡墙 1289.3 米、木桩护岸 900 米、防洪闸 1 座，改建排涝站 1 座、防洪闸 2 座，加固加高挡墙 1333.5 米、圩堤土方 1000 米。
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）	0.2631 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0831 亿
专项债券融资	0.1800 亿
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资				0.1800					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.5535 亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年	0.0189	2025 年	0.0189	2026 年	0.0189	2027 年	0.0189
2028 年	0.0189	2029 年	0.0189	2030 年	0.0189	2031 年	0.0189	2032 年	0.0189
2033 年	0.0189	2034 年	0.0189	2035 年	0.0189	2036 年	0.0189	2037 年	0.0189
2038 年	0.2889	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.10
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2664 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.08
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	3.08
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2664 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	2.08
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	3.08
项目收益预测依据	1.水资源费、水利工程水费收入每年 215 万元，项目维护成本每年 26 万元；2.政府性基金收入 2700 万元。		

表 5.9：

项目名称	吴江区第四人民医院扩建工程
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	0.4000 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	本项目位于震泽镇镇南一路，项目采用装配式建筑，新增建筑面积约 36000 平方米及配套工程。
项目建设期	2023 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2040 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	3.5000 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	1.0500 亿
专项债券融资	2.4500 亿
其他债务融资	
项目分年融资计划（单位：亿元）	

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资				0.4000	0.7350	1.3150			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	5.4038 亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	0.1028	2027 年	0.3084
2028 年	0.3084	2029 年	0.3084	2030 年	0.3084	2031 年	0.3084	2032 年	0.3084
2033 年	0.3084	2034 年	0.3084	2035 年	0.3084	2036 年	0.3084	2037 年	0.3084
2038 年	1.9086	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.54
债券存续期内项目总债务融资本息	1.4683 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.68
债券存续期内项目总债务融资本金	0.4000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	13.51
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.4683 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	3.68
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.4000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金	13.51
项目收益预测依据	1.平均门急诊费用按 165 元/人次估算，门急诊人次每年按 48.4*2 万计算，出院者平均医药费用按 5500 元/人次估算，出院人次每年按 4000*2 计算；人力成本按医疗养护收入的 41.56%估算，商品和服务支出按医疗养护的 44.55%估算；停车位 707 个，按 10 元/个/天测算；2.政府性基金收入 1.6 亿元。		

验证专用章

表 5.10：

项目名称	吴淞江（江苏段）整治工程（吴中区）
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	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）	
项目简要描述	本项目位于苏州市吴中区，项目主要建设内容为：吴淞江段河道拓浚 16.24km，建设堤防 39.29km，护岸 36.39km，建设防汛道路 38.34km；苏申外港线北段建设堤防 23.38km，护岸 16.38km，建设防汛道路 21.62km；口门建筑物共 62 座，新建水系影响建筑物 5 座，影响跨河桥梁 4 座，另有 2 座主河桥梁需要设置安全设施。
项目建设期	2023 年至 2030 年
项目运营期	2031 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（单位：亿元）	42.5392 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	34.5392 亿
专项债券融资	8.0000 亿
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资				1.0000	0.5000	1.0000	1.0000	1.2500	3.2500
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	16.3040 亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	
2028 年		2029 年		2030 年		2031 年	12.538	2032 年	0.538
2033 年	0.538	2034 年	0.538	2035 年	0.538	2036 年	0.538	2037 年	0.538
2038 年	0.538	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.38
债券存续期内项目总债务融资本息	3.8880 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	4.19
债券存续期内项目总债务融资本金	1.0000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	16.30
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.8880 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	4.19
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.0000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金	16.30
项目收益预测依据	1.水资源费、水利工程水费收入每年 6,000.00 万元，项目管理维护成本每年 620.00 万元；2.政府性基金收入 12 亿元。		

表 5.11：

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	3.0000 亿
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	
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
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资			4.5000	4.5000	4.5000	4.0000			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	40.0040 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
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	0.0360	2039 年		2040 年		2041 年		2042 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	16.8178 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.38
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	4.44
债券存续期内项目总地方债券融资本息	16.8178 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	2.38
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	4.44
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。		

注：2023 年拟申请专项债券 4.5 亿元，其中本期申请 3 亿元，以后各期拟申请 1.5 亿元。

表 5.12：

项目名称	吴淞江（江苏段）整治工程（工业园区）
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 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	建设内容主要为园区段河道疏浚整治长度 8.32km（共线段按各半考虑）。新改建护岸及堤防长度约 25km（含外港线）；两岸新建口门建筑物 20 座；现有口门建筑物拆建 1 座，加固 2 座；跨河桥梁 5 座；工程永久用地 853 亩，影响企事业单位 20 家。
项目建设期	2023 年至 2030 年
项目运营期	2031 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（单位：亿元）	14.4445 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	9.4445 亿
专项债券融资	5.0000 亿
其他债务融资	
项目分年融资计划（单位：亿元）	

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资				1.4000	1.0000	0.6000	0.5000	0.4000	1.1000
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	10.3060 亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	
2028 年		2029 年		2030 年		2031 年	0.0383	2032 年	0.0383
2033 年	0.0383	2034 年	0.0383	2035 年	0.0383	2036 年	0.0383	2037 年	0.0383
2038 年	10.0379	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.71
债券存续期内项目总债务融资本息	3.4224 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.01
债券存续期内项目总债务融资本金	1.4000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	7.36
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.4224 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	3.01
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.4000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金	7.36
项目收益预测依据	1. 本项目共设置 250 个停车位，参照周边项目停车收费情况，按 20 元/车位/天估算停车费收入；2. 水资源费收入每年 200 万元；3. 政府性基金收入 10 亿元。		

注：2023 年拟申请专项债券 1.4 亿元，其中本期申请 0.4 亿元，以后各期拟申请 1 亿元。

表 5.13：

项目名称	苏州高新区公共卫生中心
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	0.6000 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	本项目位于苏州高新区青城山路北、富春江路东。项目建设内容：建设公共卫生中心，项目用地总面积约 1.3053 公顷，总建筑面积约 31631.74 平方米，地上建筑面积约 22388 平方米，地下建筑面积约 9243.74 平方米。
项目建设期	2022 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）	3.0000 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	1.2000 亿
专项债券融资	1.8000 亿
其他债务融资	
项目分年融资计划（单位：亿元）	

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资				0.6000	0.8000	0.4000			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	2.1648 亿

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年		2025 年	0.0081	2026 年	0.0621	2027 年	0.063
2028 年	0.0644	2029 年	0.0656	2030 年	0.0656	2031 年	0.066	2032 年	0.066
2033 年	0.066	2034 年	0.0664	2035 年	0.0664	2036 年	0.0664	2037 年	0.0669
2038 年	1.3719	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.72
债券存续期内项目总债务融资本息	1.4128 亿	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	0.6000 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	1.4128 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	1.53
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.6000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金	3.61
项目收益预测依据	1. 疫苗服务收入、停车收入和充电桩收入根据苏州苏询工程咨询管理有限公司出具的《苏州高新区公共卫生中心可行性研究报告（资金平衡方案）》估算；2. 政府性基金收入：本期债券存续期内 1.89 亿元；全部债券存续期内 3.735 亿元。		

表 5.14：

项目名称	阳山幼儿园重建工程
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额	0.3700 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	本项目位于苏州高新区浒墅关经济技术开发区，阳山花苑 93 号。项目计划内容：拆除原阳山幼儿园，原址重建阳山幼儿园工程，重建幼儿园为 6 轨 18 班，建筑面积为 12000 平方米。
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）	1.1500 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6200 亿
专项债券融资	0.5300 亿
其他债务融资	
项目分年融资计划（单位：亿元）	

	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资			0.1600	0.3700					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.2005亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023年	0.0190	2024年	0.0428	2025年	0.0428	2026年	0.0428	2027年	0.0428
2028年	0.0428	2029年	0.0428	2030年	0.0428	2031年	0.0428	2032年	0.0428
2033年	0.0428	2034年	0.0428	2035年	0.0428	2036年	0.0428	2037年	0.2024
2038年	0.4227	2039年		2040年		2041年		2042年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.04
债券存续期内项目总债务融资本息			0.7839亿		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			0.5300亿		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			0.7839亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				1.53
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.5300亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				2.27
项目收益预测依据	1.保育费收入：阳山幼儿园规模为6轨18班，按40人/班，660元/人/月，每年收费9个月测算； 2.政府性基金收入0.54亿元。								

六、评估结论

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2023年第六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资金解决方案。

编号 320507666202201060216

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　苏州市相城区行政审批局

2022 年 10 月 10 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

江苏天华华信会计师事务所有限公司 320821972478

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

年 月 日
/y /m 13 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

苏州天正会计师事务所　事务所 CPAs

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

2007 年 4 月 13 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

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

2008 年 12 月 11 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏天华华信会计师事务所有限公司　事务所 CPAs

苏州分所

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

2008 年 12 月 11 日
/y /m /d

11

证书编号：320500040003
No. of Certificate

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

发证日期：1996 年 12 月 16 日
Date of Issuance

2007 年 3

4

年度检验登记
Registration

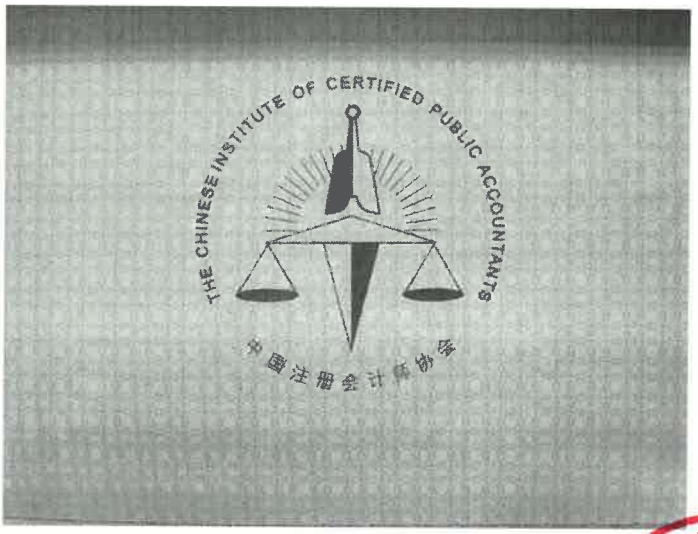
本证书经检验合格
This certificate is valid

陈永新(320500040003)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

陈永新(320500040003)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

2021 年 4 月 30 日

5



姓　　名 Full name 张传侠

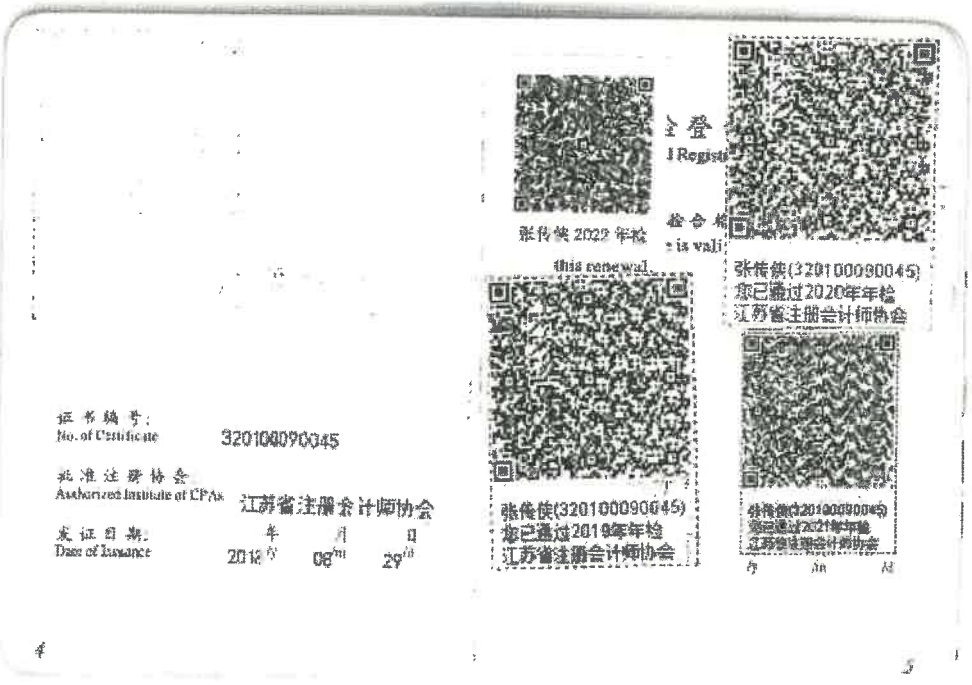
性　　别 Sex 女

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. 320365198112033026

江苏天宏华信会计师事务所有限公司 320502197247[illegible]



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 2016年 09月 29日

张传侠 2022 年检 this cene wal

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

常熟市2023年第六批江苏省政府债券（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
总机：86（512）51533688
传真：86（512）51533620
电子信箱：mailcs@gztycpa.cn
Changshu . Jiangsu . China
Tel：86（512）51533688
Fax：86（512）51533620
E-mail：mailcs@gztycpa.cn

常熟市2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设）项目收益与融资平衡财务评估报告

苏公L[2023]E6047号

致：常熟市财政局

我们接受委托，对常熟市2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设）资金拟用于无锡至太仓高速公路常熟段和常熟市农村生活污水治理工程-2023年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）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2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资174,400万元，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	无锡至太仓高速公路常熟段	项目一	144,300
2	常熟市农村生活污水治理工程-2023年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	项目二	30,100
	合计		174,400

2、本期拟申请专项债券资金30,800万元，其中本期债券用于资本金金额20,500万元。剩余部分资金来源：其他资本金122,600万元、其他资金（非资本金）21,000万元。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
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300	-	20,500	116,500	-	7,300	
常熟市农村生活污水治理工程-2023年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	30,100	-	-	6,100	-	3,000	21,000
合计	174,400	-	20,500	122,600	-	10,300	21,000

注：无锡至太仓高速公路常熟段其他资本金116,500万元，其中：财政安排资金34,400万元、计划后续申请地方政府专项债券82,100万元（2024年31,000万元、2025年31,000万元、2026年20,100万元）。常熟市农村生活污水治理工程-2023年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）其他资本金6,100万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）21,000万元，系计划后续申请地方政府专项债券（2024年21,000万元）。

二、应付专项债券本息情况

假设本期发行专项债券 30,800 万元，利率为 3.2%，期限为 30 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
无锡至太仓高速公路常熟段	129,712.00	215,404.00
常熟市农村生活污水治理工程-2023 年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	25,704.00	47,040.00
合计	155,416.00	262,444.00

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	本期债务存续期内项目总收益	全部债务存续期内项目总收益
无锡至太仓高速公路常熟段	194,750.00	325,875.00
常熟市农村生活污水治理工程-2023 年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	39,275.56	71,330.71
合计	234,025.56	397,205.71

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	本期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
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300.00	194,750.00	30 年	129,712.00	1.50
常熟市农村生活污水治理工程-2023 年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	30,100.00	39,275.56	30 年	25,704.00	1.53
合计	174,400.00	234,025.56		155,416.00	1.51

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	全部债务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
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300.00	325,875.00	30 年	215,404.00	1.51
常熟市农村生活污水治理工程-2023 年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	30,100.00	71,330.71	30 年	47,040.00	1.52
合计	174,400.00	397,205.71		262,444.00	1.51

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 2023 年第六批江苏省政府债券（城镇建设）项目，本期债券存续期内项目收益覆盖倍数为 1.51，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 2023 年第六批江苏省政府债券（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 2023 年第六批江苏省政府债券（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

2023 年 5 月 12 日

常熟市2023年第六批江苏省政府债券
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 2023 年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知，结合常熟市城镇建设项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与现金流入预测表。

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 2023 年第六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	无锡至太仓高速公路常熟段	项目一	常熟市交通运输局
2	常熟市农村生活污水治理工程-2023 年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	项目二	常熟市环境保护科技有限公司

1、项目一概况

根据项目可行性研究报告和江苏省发展改革委《关于无锡至太仓高速公路无锡至苏州段工程可行性研究报告的批复》（苏发改基础发[2022]203 号）。路线起自与沪蓉高速公路交叉处的无锡北枢纽，接已建的锡宜高速公路，向东经无锡惠山新城、锡北、东港和羊尖，跨越望虞河后，向东南经苏州辛庄和阳澄湖西，止于与苏台高速交叉处的相城西枢纽，路线全长约 50 公里，采用双向六车道高速公路标准建设，设计时速 120 公里，估算总投资 242.49 亿元。常熟段长约 17.2 公里，设有张桥、辛庄互通。

项目总投资为 144,300 万元，其中：财政安排资金 34,400 万元、专项债券资金 109,900 万元。项目自身收益来源主要为分红收入。

2、项目二概况

根据项目可行性研究报告和江苏省投资项目备案证（常行审投备〔2022〕1208 号）。项目计划新建农村生活污水主管网约 40 公里、支管网约 54 公里和污水提升泵站 3 座，完成 760 户农户生活污水收集。项目需按国家和省有关规定办理相关手续后方可开工建设。

项目总投资为 30,100 万元，其中：财政安排资金 6,100 万元、专项债券资金 24,000 万元。项目自身收益来源主要为管道租赁费收入。

四、项目资金来源情况

常熟市 2023 年第六批江苏省政府债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资 174,400 万元，本期拟申请专项债券资金 30,800 万元，其中本期债券用于资本金金额 20,500 万元。剩余部分资金来源：其他资本金 122,600 万元、其他资金（非资本金）21,000 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
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300	-	20,500	116,500	-	7,300	
常熟市农村生活污水治理工程-2023年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	30,100	-	-	6,100	-	3,000	21,000
合计	174,400	-	20,500	122,600	-	10,300	21,000

注：无锡至太仓高速公路常熟段其他资本金 116,500 万元，其中：财政安排资金 34,400 万元、计划后续申请地方政府专项债券 82,100 万元（2024 年 31,000 万元、2025 年 31,000 万元、2026 年 20,100 万元）。常熟市农村生活污水治理工程-2023 年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）其他资本金 6,100 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）21,000 万元，系计划后续申请地方政府专项债券（2024 年 21,000 万元）。

五、应付专项债券本息情况

假设本期发行专项债券 30,800 万元，利率为 3.2%，期限为 30 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
无锡至太仓高速公路常熟段	129,712.00	215,404.00
常熟市农村生活污水治理工程-2023 年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	25,704.00	47,040.00
合计	155,416.00	262,444.00

以下为应付本息情况表：

项目一：无锡至太仓高速公路常熟段

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
2023 年	-	27,800		27,800	3.20%	444.80	444.80
2024 年	27,800	31,000		58,800	3.20%	1,385.60	1,385.60
2025 年	58,800	31,000		89,800	3.20%	2,377.60	2,377.60
2026 年	89,800	20,100		109,900	3.20%	3,195.20	3,195.20
2027 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2028 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2029 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2030 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2031 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2032 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2033 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2034 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2035 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2036 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2037 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2038 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2039 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2040 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2041 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2042 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2043 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2044 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2045 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2046 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2047 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2048 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2049 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2050 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2051 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2052 年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2053 年	109,900		27,800	82,100		3,072.00	30,872.00
2054 年	82,100		31,000	51,100		2,131.20	33,131.20
2055 年	51,100		31,000	20,100		1,139.20	32,139.20
2056 年	20,100		20,100	-		321.60	20,421.60
合计		109,900	109,900			105,504.00	215,404.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2023 年-2053 年）							129,712.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2023 年-2056 年）							215,404.00

注：项目计划发债总额为 109,900 万元，其中：本期发债金额 27,800 万元、2024 年计划发债 31,000 万元、2025 年计划发债 31,000 万元、2026 年计划发债 20,100 万元。

项目二：常熟市农村生活污水治理工程-2023年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）

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
2023年	-	3,000		3,000	3.20%	48.00	48.00
2024年	3,000	21,000		24,000	3.20%	432.00	432.00
2025年	24,000			24,000		768.00	768.00
2026年	24,000			24,000		768.00	768.00
2027年	24,000			24,000		768.00	768.00
2028年	24,000			24,000		768.00	768.00
2029年	24,000			24,000		768.00	768.00
2030年	24,000			24,000		768.00	768.00
2031年	24,000			24,000		768.00	768.00
2032年	24,000			24,000		768.00	768.00
2033年	24,000			24,000		768.00	768.00
2034年	24,000			24,000		768.00	768.00
2035年	24,000			24,000		768.00	768.00
2036年	24,000			24,000		768.00	768.00
2037年	24,000			24,000		768.00	768.00
2038年	24,000			24,000		768.00	768.00
2039年	24,000			24,000		768.00	768.00
2040年	24,000			24,000		768.00	768.00
2041年	24,000			24,000		768.00	768.00
2042年	24,000			24,000		768.00	768.00
2043年	24,000			24,000		768.00	768.00
2044年	24,000			24,000		768.00	768.00
2045年	24,000			24,000		768.00	768.00
2046年	24,000			24,000		768.00	768.00
2047年	24,000			24,000		768.00	768.00
2048年	24,000			24,000		768.00	768.00
2049年	24,000			24,000		768.00	768.00
2050年	24,000			24,000		768.00	768.00
2051年	24,000			24,000		768.00	768.00
2052年	24,000			24,000		768.00	768.00
2053年	24,000		3,000	21,000		720.00	3,720.00
2054年	21,000		21,000	-		336.00	21,336.00
合计		24,000	24,000			23,040.00	47,040.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2023年-2053年）							25,704.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2023年-2054年）							47,040.00

注：项目计划发债总额为24,000万元，其中：本期发债金额3,000万元、2024年计划发债21,000万元。

六、债券存续期内项目总收益

表 4　　单位：万元

项目名称	本期债务存续期内项目总收益	全部债务存续期内项目总收益
无锡至太仓高速公路常熟段	194,750.00	325,875.00
常熟市农村生活污水治理工程-2023 年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	39,275.56	71,330.71
合计	234,025.56	397,205.71

明细如下:

1、项目一“无锡至太仓高速公路常熟段”净现金流入预测

1）项目专项收入预测：本项目专项收入为分红收入。

2）项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减去相关税金等的余额、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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
分红收入						500	500	500
-相关税金等						125	125	125
政府性基金								
项目收益						375	375	375

续上表

2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
375	375	375	375	375	375	375	375	375	375

续上表

2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
375	375	375	375	375	375	375	375	375	375

续上表

2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计	其中：2023-2053 年
500	500	500	500	500	500	14,500	13,000
125	125	125	125	125	125	3,625	3,250
		185,000	50,000	50,000	30,000	315,000	185,000
375	375	185,375	50,375	50,375	30,375	325,875	194,750

2、项目二“常熟市农村生活污水治理工程-2023年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）”净现金流入预测

1）项目专项收入预测：本项目专项收入为管道租赁费收入。

2）项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减去运营支出等的余额、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6　　单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
租赁收入			3,804.35	3,765.90	3,728.59	3,692.47	3,657.62	3,624.11
-经营成本			1,086.82	1,110.99	1,136.25	1,162.68	1,190.34	1,219.30
-税金			18.65	18.46	18.28	18.1	17.93	17.77
政府性基金								
项目收益	-	-	2,698.88	2,636.45	2,574.06	2,511.69	2,449.35	2,387.04

续上表

2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
3,592.02	3,583.37	3,588.46	3,560.10	3,463.24	3,438.55	3,415.86	3,395.27	3,376.92	3,360.93
1,249.64	1,389.69	1,591.18	1,621.05	1,652.44	1,685.90	1,721.31	1,758.79	1,798.45	1,840.42
17.61	22	28.92	28.57	56.2	27.3	26.98	26.67	26.38	26.1
2,324.77	2,171.68	1,968.36	1,910.48	1,754.60	1,725.35	1,667.57	1,609.81	1,552.09	1,494.41

续上表

2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
3,347.44	3,336.59	3,328.54	3,323.44	2,145.08	2,205.49	2,269.41	2,337.04	2,408.59	2,484.29
1,884.84	1,931.84	1,981.59	2,034.22	2,086.18	2,145.31	2,207.87	2,274.06	2,344.09	2,418.18
25.83	25.57	25.33	25.11	14.72	15.04	15.38	15.74	16.12	16.53
1,436.77	1,379.18	1,321.62	1,264.11	44.17	45.13	46.15	47.23	48.37	49.58

续上表

2051年	2052年	2053年	2054年	合计	其中：2023-2053年
2,564.38	2,649.11	2,738.76	2,833.61	95,019.49	92,185.89
2,496.57	2,579.50	2,667.24	2,760.07	55,026.84	52,266.77
16.95	17.40	17.88	18.38	661.94	643.55
			32,000	32,000.00	-
50.86	52.21	53.64	32,055.15	71,330.71	39,275.56

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 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	本期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
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300.00	194,750.00	30 年	129,712.00	1.50
常熟市农村生活污水治理工程-2023 年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	30,100.00	39,275.56	30 年	25,704.00	1.53
合计	174,400.00	234,025.56		155,416.00	1.51

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 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	全部债务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
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300.00	325,875.00	30 年	215,404.00	1.51
常熟市农村生活污水治理工程-2023 年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）	30,100.00	71,330.71	30 年	47,040.00	1.52
合计	174,400.00	397,205.71		262,444.00	1.51

三、项目详细信息

项目1

项目名称	无锡至太仓高速公路常熟段								
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	2.78								
中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元	2.05								
项目简要描述	路线起自与沪蓉高速公路交叉处的无锡北枢纽，全长约50公里，采用双向六车道高速公路标准建设，设计时速120公里，								
项目建设期	2023 年至 2027 年								
项目运营期	2028 年至 2070 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	14.43								
其中：不含专项债券的项目资本金	3.44								
专项债券融资	10.99								
其他债务融资	0								
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				2.78	3.1	3.1	2.01		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	19.475								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023年		2024年		2025年		2026年		2027年		2028年	0.0375
2029年	0.0375	2030年	0.0375	2031年	0.0375	2032年	0.0375	2033年	0.0375	2034年	0.0375
2035年	0.0375	2036年	0.0375	2037年	0.0375	2038年	0.0375	2039年	0.0375	2040年	0.0375
2041年	0.0375	2042年	0.0375	2043年	0.0375	2044年	0.0375	2045年	0.0375	2046年	0.0375
2047年	0.0375	2048年	0.0375	2049年	0.0375	2050年	0.0375	2051年	0.0375	2052年	0.0375
2053年	18.5375	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
债券存续期内项目总债务融资本息	12.9712	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.35
债券存续期内项目总债务融资本金	2.78	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.50
债券存续期内项目总地方债券融资本息	12.9712	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	7.01
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.78	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.50
项目收益预测依据	根据分红收入及税金情况进行预测	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	7.01

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)常熟分所审核章

三、项目详细信息

项目1

项目名称	常熟市农村生活污水治理工程-2023年农村生活污水收集管道完善工程（第一批）
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	0.3
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	计划新建农村生活污水主管网约40公里、支管网约54公里和污水提升泵站3座，完成760户农户生活污水收集。
项目建设期	2023 年至 2025 年
项目运营期	2025 年至 2070 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	3.01
其中：不含专项债券的项目资本金	0.61
专项债券融资	2.4
其他债务融资	0

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				0.3	2.1				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.9276

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2023年		2024年		2025年	0.2699	2026年	0.2636	2027年	0.2574	2028年	0.2512
2029年	0.2449	2030年	0.2387	2031年	0.2325	2032年	0.2172	2033年	0.1968	2034年	0.191
2035年	0.1755	2036年	0.1725	2037年	0.1668	2038年	0.161	2039年	0.1552	2040年	0.1494
2041年	0.1437	2042年	0.1379	2043年	0.1322	2044年	0.1264	2045年	0.0044	2046年	0.0045
2047年	0.0046	2048年	0.0047	2049年	0.0048	2050年	0.005	2051年	0.0051	2052年	0.0052
2053年	0.0055	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.30
债券存续期内项目总债务融资本息	2.5704	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	0.3	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	13.10
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.5704	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	0.3	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	13.10
项目收益预测依据	根据管道租赁费收入及相关运营支出、税金等情况进行预测		

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。

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)营业分所审核章

编号 320581666201907080531

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

登记机关

2019 年07 月08 日

仅供验资、审计报告用

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：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

二〇一九　七　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

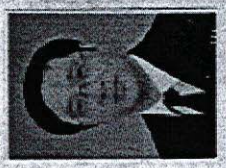
姓名 Full name 刘震

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1976-07-06

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

身份证号码 Identity card No. 320520197607060114



3205816114200

证书编号：No. of Certificate 110001022598

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

发证日期：Date of Issuance 2001 年 04 月 30 日

2019 08 07

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.

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

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.

刘燕(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 Full name 陈志刚
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1974-09-25
工作单位 Working unit 普华天瑞会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 321102197409251071

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.
证书编号：
No. of Certificate 320506120005
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 2015 年 06 月 30 日
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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

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

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

年 月 日
/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

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

张家港市2023年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设）项目收益与融资平衡财务评估报告

苏公 L[2023]E6048 号

致：张家港市财政局

我们接受委托，对张家港市 2023 年第六批江苏省政府债券（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 2023 年第六批江苏省政府债券（城镇建设）资金拟用于沪武高速公路太仓至常州段扩建工程和张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程项目。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 2023 年第六批江苏省政府债券（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2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资128,860.40万元，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	沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	项目一	108,474.00
2	张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	项目二	20,386.40
	合计		128,860.40

2、本期拟申请专项债券资金7,100万元，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87,160.40万元、已有地方政府专项债券资金25,000 万元、其他资金（非资本金）9,600 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
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	108,474.00	22,300.00	-	82,374.00	2,700.00	1,100.00	-
张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	20,386.40	-	-	4,786.40	-	6,000.00	9,600.00
合计	128,860.40	22,300.00	-	87,160.40	2,700.00	7,100.00	9,600.00

沪武高速公路太仓至常州段扩建工程其他资本金82,374.00万元，其中：14,974万元系财政安排资金；67,400万元系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2024年15,000万元、2025年15,000万元、2026年37,400万元。

张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程其他资本金4,786.40万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）9,600万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2024年5,000万元、2025年1,600万元、2026年1,500万元、2027年1,500万元。

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 25,000 万元，假设本期发行专项债券 7,100 万元、后续发行专项债券 77,000 万元，利率为 3.2%，期限为 30 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
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	99,508.00	171,260.00
张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	20,531.20	30,576.00
合　计	120,039.20	201,836.00

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
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	427,236.00	470,997.00
张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	64,174.95	76,449.07
合　计	491,410.95	547,446.07

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
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	108,474.00	427,236.00	30 年	99,508.00	4.29
张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	20,386.40	64,174.95	30 年	20,531.20	3.13
合计	128,860.40	491,410.95		120,039.20	4.09

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
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	108,474.00	470,997.00	30 年	171,260.00	2.75
张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	20,386.40	76,449.07	30 年	30,576.00	2.50
合计	128,860.40	547,446.07		201,836.00	2.71

经上述测算，根据相关单位对项目自身收益、政府性基金收入及其所依据的各项假设，本次评估的张家港市 2023 年第六批江苏省政府债券（城镇建设）项目，本期债券存续期内项目收益覆盖倍数为 4.09，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 2023 年第六批江苏省政府债券（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 2023 年第六批江苏省政府债券（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 2023 年第六批江苏省政府债券（城镇建设）项目财务评估报告（苏公 L[2023]E6048 号）签章页。

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·常熟

2023 年 5 月 25 日

张家港市2023年第六批江苏省政府债券
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 2023 年第六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 2023 年第六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	沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	项目一	张家港市交通运输局
2	张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	项目二	张家港市第六人民医院

1、项目一概况

沪武高速公路太仓至常州段扩建工程路线起自 G15 苏沪界，向西经过太仓、常熟、张家港、江阴、惠山、 武进，终于常州南互通，全长 134.865km。

全线原位扩建 17 处互通式立交；移位新建 2 处互通式立交；新增 5 处互通式立

交。全线原位扩建新桥、芙蓉共 2 处服务区。

张家港段东起常熟交界，西至江阴交界，全长 18.78 公里，其中，塘桥段 0.8 公里、凤凰段 13.3 公里、杨舍段 4.7 公里。扩建采用两侧拼宽的方案，从现状双向 4 车道扩建为双 8 车道，设计速度为 120km/h。共设置 4 处互通式立交，其中，枢纽 2 处（张家港枢纽、杨舍枢纽），一般出入型互通 2 处（凤凰互通、张家港互通）。

项目总投资为 108,474 万元，其中：财政安排资金 14,974 万元、专项债券资金 93,500 万元。项目自身收益来源主要为高速公路收费地方分成。

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《关于张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程可行性研究报告的批复》（张行审投[2022]83 号）、张家港市行政审批局《关于张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程项目变更的批复》（张行审投[2022]340 号）。项目位于张家港市锦丰镇锦阳河路东侧、青园路北侧。项目占地面积 18.9 亩，总建筑面积 22,700 平方米，其中地上建筑面积 16,900 平方米，包括体检中心、中心药房、静脉配置、病房、抢救室、治疗室、示教室、手术室、康复训练室、ICU 病房。地下建筑面积 5,800 平方米（包括人防 1,800 平方米）。项目同步建设供氧系统、中心吸引系统、装饰工程、公用工程及室外工程等。

项目总投资为 20,386.40 万元，其中：财政安排资金 4,786.40 万元、专项债券资金 15,600 万元。项目自身收益来源主要为医疗收入。

四、项目资金来源情况

张家港市 2023 年第六批江苏省政府债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资 128,860.40 万元，本期拟申请专项债券资金 7,100 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 87,160.40 万元、已有地方政府专项债券资金 25,000 万元、其他资金（非资本金）9,600 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
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	108,474.00	22,300.00	-	82,374.00	2,700.00	1,100.00	-
张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	20,386.40	-	-	4,786.40	-	6,000.00	9,600.00
合计	128,860.40	22,300.00	-	87,160.40	2,700.00	7,100.00	9,600.00

沪武高速公路太仓至常州段扩建工程其他资本金 82,374.00 万元，其中：14,974 万元系财政安排资金；67,400 万元系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2024 年 15,000 万元、2025 年 15,000 万元、2026 年 37,400 万元。

张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程其他资本金 4,786.40 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）9,600 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2024 年 5,000 万元、2025 年 1,600 万元、2026 年 1,500 万元、2027 年 1,500 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 25,000 万元，假设本期发行专项债券 7,100 万元、后续发行专项债券 77,000 万元，利率为 3.2%，期限为 30 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
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	99,508.00	171,260.00
张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	20,531.20	30,576.00
合　计	120,039.20	201,836.00

以下为分项目的应付本息情况表：

项目一：沪武高速公路太仓至常州段扩建工程

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	-	25,000		25,000	3.20%	400.00	400.00
2023 年	25,000	1,100		26,100	3.20%	817.60	817.60
2024 年	26,100	15,000		41,100	3.20%	1,075.20	1,075.20
2025 年	41,100	15,000		56,100	3.20%	1,555.20	1,555.20
2026 年	56,100	37,400		93,500	3.20%	2,393.60	2,393.60
2027 年	93,500			93,500		2,992.00	2,992.00
2028 年	93,500			93,500		2,992.00	2,992.00
2029 年	93,500			93,500		2,992.00	2,992.00
2030 年	93,500			93,500		2,992.00	2,992.00
2031 年	93,500			93,500		2,992.00	2,992.00
2032 年	93,500			93,500		2,992.00	2,992.00
2033 年	93,500			93,500		2,992.00	2,992.00
2034 年	93,500			93,500		2,992.00	2,992.00
2035 年	93,500			93,500		2,992.00	2,992.00
2036 年	93,500			93,500		2,992.00	2,992.00
2037 年	93,500		25,000	68,500		2,592.00	27,592.00
2038 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2039 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2040 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2041 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2042 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2043 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2044 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2045 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2046 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2047 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2048 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2049 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2050 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2051 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2052 年	68,500			68,500		2,192.00	2,192.00
2053 年	68,500		1,100	67,400		2,174.40	3,274.40
2054 年	67,400		15,000	52,400		1,916.80	16,916.80
2055 年	52,400		15,000	37,400		1,436.80	16,436.80
2056 年	37,400		37,400	-		598.40	37,998.40
合计		93,500	93,500			77,760.00	171,260.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2023 年-2053 年）							99,508.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2022 年-2056 年）							171,260.00

注：项目计划发债总额为 93,500 万元，其中：2022 年发债 25,000 万元、本期发债金额 1,100 万元、2024 年计划发债 15,000 万元、2025 年计划发债 15,000 万元、2026 年计划发债 37,400 万元。

项目二：张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程

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
2023 年	-	6,000		6,000	3.20%	96.00	96.00
2024 年	6,000	5,000		11,000	3.20%	272.00	272.00
2025 年	11,000	1,600		12,600	3.20%	377.60	377.60
2026 年	12,600	1,500		14,100	3.20%	427.20	427.20
2027 年	14,100	1,500		15,600	3.20%	475.20	475.20
2028 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2029 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2030 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2031 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2032 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2033 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2034 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2035 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2036 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2037 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2038 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2039 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2040 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2041 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2042 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2043 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2044 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2045 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2046 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2047 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2048 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2049 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2050 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2051 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2052 年	15,600			15,600		499.20	499.20
2053 年	15,600		6,000	9,600		403.20	6,403.20
2054 年	9,600		5,000	4,600		227.20	5,227.20
2055 年	4,600		1,600	3,000		121.60	1,721.60
2056 年	3,000		1,500	1,500		72.00	1,572.00
2057 年	1,500		1,500	-		24.00	1,524.00
合计		15,600	15,600			14,976.00	30,576.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2023 年-2053 年）							20,531.20
其中：全部债务存续期还本付息合计（2023 年-2057 年）							30,576.00

注：项目计划发债总额为 15,600 万元，其中：本期发债金额 6,000 万元、2024 年计划发债 5,000 万元、2025 年计划发债 1,600 万元、2026 年计划发债 1,500 万元、2027 年计划发债 1,500 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
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	427,236.00	470,997.00
张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	64,174.95	76,449.07
合　计	491,410.95	547,446.07

明细如下：

1、项目一“沪武高速公路太仓至常州段扩建工程”净现金流入预测

1）项目专项收入预测：本项目专项收入为高速公路收费地方分成。

2）项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减去相关税金等的余额、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-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
收费地方成成	-	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120
-相关税金等	-	1,518	1,537	1,587	1,637	1,689	1,743	1,799
项目收益	-	16,602	16,583	16,533	16,483	16,431	16,377	16,321

续上表

2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120
1,855	1,914	1,975	2,037	2,101	2,167	2,235	2,305	2,376	2,450	2,525
16,265	16,206	16,145	16,083	16,019	15,953	15,885	15,815	15,744	15,670	15,595

续上表

2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120	18,120
2,604	2,684	2,768	2,853	2,941	3,032	3,126	3,223	3,323	3,426
15,516	15,436	15,352	15,267	15,179	15,088	14,994	14,897	14,797	14,694

续上表

2055 年	2056 年	合计	其中：2023-2053 年
18,120	18,120	543,600	489,240
3,532	3,641	72,603	62,004
14,588	14,479	470,997	427,236

2、项目二“张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程”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，包括住院收入和体检收入，根据可提供床位、床位使用率、平均住院天数和平均医疗费用对现金流入情况进行预测。

2）项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减除医疗支出包括医药费、体检中心成本、管理成本等的余额。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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
医疗收入	0	0	0	0	0	12,914.58	13,172.88	13,436.33
-医疗支出	0	0	0	0	0	11,006.81	11,226.95	11,451.49
项目收益	0	0	0	0	0	1907.77	1945.93	1984.84

续上表

2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
13705.06	13,979.16	14,258.74	14,543.92	14,834.80	15,131.49	15,434.12	15,742.81	16,057.66	16,378.81
11680.52	11,914.13	12,152.41	12,395.46	12,643.37	12,896.24	13,154.16	13,417.24	13,685.59	13,959.30
2024.54	2065.03	2106.33	2148.46	2191.43	2235.25	2279.96	2325.57	2372.07	2419.51

续上表

2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
16,706.39	17,040.52	17,381.33	17,728.96	18,083.53	18,445.21	18,814.11	19,190.39	19,574.20	19,965.68
14,238.49	14,523.26	14,813.72	15,110.00	15,412.20	15,720.44	16,034.85	16,355.55	16,682.66	17,016.31
2467.9	2517.26	2567.61	2618.96	2671.33	2724.77	2779.26	2834.84	2891.54	2949.37

续上表

2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合计	其中：2023-2053 年
20,365.00	20,772.30	20,772.30	20,772.30	20,772.30	20,772.30	20,772.30	517,519.48	434,430.3
17,356.64	17,703.77	17,703.77	17,703.77	17,703.77	17,703.77	17,703.77	441,070.41	370,255.3
3008.36	3068.53	3068.53	3068.53	3068.53	3068.53	3068.53	76,449.07	64,174.95

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 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
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	108,474.00	427,236.00	30 年	99,508.00	4.29
张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	20,386.40	64,174.95	30 年	20,531.20	3.13
合计	128,860.40	491,410.95		120,039.20	4.09

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 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
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程	108,474.00	470,997.00	30 年	171,260.00	2.75
张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程	20,386.40	76,449.07	30 年	30,576.00	2.50
合计	128,860.40	547,446.07		201,836.00	2.71

三、项目详细信息

项目1

项目名称	沪武高速公路太仓至常州段扩建工程								
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	0.11								
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	张家港段东起常熟交界，西至江阴交界，全长18.78公里。扩建采用两侧拼宽的方案，共设置4处互通式立交。								
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）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	10.8474								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.4974								
专项债券融资	9.35								
其他债务融资	0								

仅供天职会计师事务所特殊普通合伙常熟分所审核章

项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资			2.5	0.11	1.5	1.5	3.74		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	42.7236										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2023年		2024年		2025年		2026年		2027年	1.6602	2028年	1.6583
2029年	1.6533	2030年	1.6483	2031年	1.6431	2032年	1.6377	2033年	1.6321	2034年	1.6265
2035年	1.6206	2036年	1.6145	2037年	1.6083	2038年	1.6019	2039年	1.5953	2040年	1.5885
2041年	1.5815	2042年	1.5744	2043年	1.567	2044年	1.5595	2045年	1.5516	2046年	1.5436
2047年	1.5352	2048年	1.5267	2049年	1.5179	2050年	1.5088	2051年	1.4994	2052年	1.4897
2053年	1.4797	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	3.94
债券存续期内项目总债务融资本息	9.9508	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	4.29
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	16.37
债券存续期内项目总地方债券融资本息	9.9508	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	4.29
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	16.37
项目收益预测依据	项目每年自身收益根据高速公路收费地方分成测算。		

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	张家港市第六人民医院新建住院综合楼工程								
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	0.6								
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	项目占地面积18.9亩，总建筑面积22,700平方米，包括体检中心、中心药房、静脉配置、病房、抢救室、治疗室、示教室、手术室等。								
项目建设期	2023 年至 2027 年								
项目运营期	2028 年至 2070 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	2.0386								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4786								
专项债券融资	1.56								
其他债务融资	0								

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常熟分所审核章

项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				0.6	0.5	0.16	0.15	0.15	
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	6.4175										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2023年		2024年		2025年		2026年		2027年		2028年	0.1908
2029年	0.1946	2030年	0.1985	2031年	0.2025	2032年	0.2065	2033年	0.2106	2034年	0.2148
2035年	0.2191	2036年	0.2235	2037年	0.228	2038年	0.2326	2039年	0.2372	2040年	0.242
2041年	0.2468	2042年	0.2517	2043年	0.2568	2044年	0.2619	2045年	0.2671	2046年	0.2725
2047年	0.2779	2048年	0.2835	2049年	0.2892	2050年	0.2949	2051年	0.3008	2052年	0.3069
2053年	0.3068	2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	3.15
债券存续期内项目总债务融资本息	2.0531	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.13
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	10.70
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.0531	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.13
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	10.70
项目收益预测依据	项目自身收益根据可提供床位、床位使用率、平均住院天数及平均医疗费用等对现金流入情况进行预测。		

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

编号 320581666201907080531

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

登记机关

2019 年07 月08 日

仅供验资、审计报告用

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：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

二〇一九　七　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

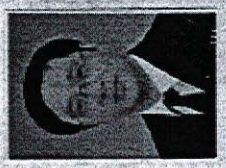
姓名 Full name 刘震

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1976-07-06

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

身份证号码 Identity card No. 320520197607060114



3205816114200

证书编号：No. of Certificate 110001022598

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

发证日期：Date of Issuance 2001 年 04 月 30 日

2019 08 07

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.

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

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.

刘燕(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 Full name 陈志刚
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1974-09-25
工作单位 Working unit 普华天瑞会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 321102197409251071

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.
证书编号：
No. of Certificate 320506120005
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 2015 年 06 月 30 日
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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

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

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

年 月 日
/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

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

2023年第六批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）
收益与融资自求平衡
专项评价报告

华星会专审K字[2023]0542号

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23J4SN7Q19

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

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

2023 年第六批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）收益与融资自求平衡专项评价报告

华星会专审 K 字[2023]0542 号

昆山市财政局：

我们接受委托，对 2023 年第六批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）（以下简称“2023 年昆山市城镇建设专项债券项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本次专项债券资金拟用于 3 个项目（详见表 1），经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的昆山市城镇建设专项债券项目，各项目未来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：

应付本息情况

昆山市城镇建设专项债券项目计划总融资金额 20.50 亿元，拟全部使用城镇建设专项债券募集资金。假设融资利率 3.20%，期限十五年，则项目的资金来源情况如下表：

表 1　　昆山市城镇建设专项债券项目投资资金来源

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
苏州市城市轨道交通 S1 线工程（昆山段）	2,686,893.56			1,074,757.42	330,000.00	200,000.00	1,082,136.14
千灯镇桑园幼儿园新建工程	7,883.01					2,000.00	5,883.01
昆山市公共卫生中心二期建设工程	10,660.99				2,000.00	3,000.00	5,660.99
合计	2,705,437.56			1,074,757.42	332,000.00	205,000.00	1,093,680.14

注：①其他资金为财政预算资金和自有资金等。

②苏州市城市轨道交通 S1 线工程（昆山段）存在 84.3744 亿元的市场化融资。经本所测算，本项目运营产生的市场化收益可以对项目的市场化融资的本息及政府专项债券的本息实现全部覆盖，本项目具有较强的抗风险能力。

本期债券每半年支付利息，到期偿还本金，应还本付息情况见下表：

表 2 融资项目还本付息计算总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年	205,000.00		205,000.00	3.20%	3,280.00	3,280.00
2024 年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2025 年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2026 年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2027 年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2028 年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2029年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2030年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2031年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2032年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2033年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2034年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2035年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2036年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2037年	205,000.00		205,000.00	3.20%	6,560.00	6,560.00
2038年	205,000.00	205,000.00		3.20%	3,280.00	208,280.00
合计	205,000.00	205,000.00			98,400.00	303,400.00

1.产生的净现金流入

根据各项目可行性研究报告等影响因素，预测自融资开始日债券存续期内未来收益见表3；

表3

金额单位：人民币万元

昆山市城镇建设专项债券项目	预计债券存续期内政府性基金收入	预计债券存续期内自有收益
苏州市城市轨道交通S1线工程（昆山段）	3,268,636.59	156,599.79
千灯镇桑园幼儿园新建工程	525.00	3,874.99
昆山市公共卫生中心二期建设工程	7,000.00	3,861.20
合计	3,276,161.59	164,335.98

注：苏州市城市轨道交通 S1 线工程（昆山段）因收益预测依据发生变化，故自有收益预测金额有所变动。

2．预期未来收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为各项目未来收益，收益之和偿还融资本金和利息，在全债务周期本息覆盖倍数为1.46，本期债券存续期本息覆盖倍数为1.52。

表3-1：本息覆盖倍数

A. 全债务周期融资项目本息覆盖倍数表

金额单位：万元

年度	本次计划发行			已申请发行的省政府专项债券资金金额			预计未来收益
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	
2021年					5,044.00	5,044.00	
2022年					5,075.80	5,075.80	
2023年		3,280.00	3,280.00		8,237.60	8,237.60	124.55
2024年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	168,036.19

年度	本次计划发行			已申请发行的省政府专项债券资金金额			预计未来收益
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	
2025年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	172,258.72
2026年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	177,014.46
2027年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	180,455.66
2028年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	184,173.57
2029年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	188,114.03
2030年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	192,358.77
2031年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	196,929.36
2032年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	201,850.00
2033年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	270,095.82
2034年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	274,642.17
2035年		6,560.00	6,560.00	130,000.00	11,367.60	141,367.60	279,733.35
2036年		6,560.00	6,560.00		6,323.60	6,323.60	313,514.53
2037年		6,560.00	6,560.00	2,000.00	6,291.80	8,291.80	315,877.01
2038年	205,000.00	3,280.00	208,280.00	200,000.00	3,130.00	203,130.00	325,319.38
合计	205,000.00	98,400.00	303,400.00	332,000.00	170,514.00	502,514.00	3,440,497.57

B. 全债务周期市场化融资应付本息情况表

项目名称	年度	期初本金余额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
苏州市城市轨道交通S1线工程（昆山段）	2020		341,268.00		341,268.00	4.65%	15,868.96	15,868.96
	2021	341,268.00	197,472.00		538,740.00	4.65%	25,051.41	25,051.41
	2022	538,740.00	260,124.00		798,864.00	4.65%	37,147.18	37,147.18
	2023	798,864.00	44,880.00		843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2024	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2025	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2026	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2027	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2028	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2029	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2030	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2031	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2032	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2033	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2034	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2035	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2036	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2037	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2038	843,744.00		843,744.00		4.65%	39,234.10	882,978.10
合计			843,744.00	843,744.00			705,813.15	1,549,557.15

C. 全债务周期分项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目名称	项目资金总需求	预计未来收益		融资和成本			项目收益覆盖倍数
		政府性基金收入	自有收益	已发行债券本息	本次计划发行本息	市场化融资应付本息	
苏州市城市轨道交通S1线工程（昆山段）	2,686,893.56	3,268,636.59	156,599.79	499,560.00	296,000.00	1,549,557.15	1.46
千灯镇桑园幼儿园新建工程	7,883.01	525.00	3,874.99		2,960.00		1.49

项目名称	项目资金总需求	预计未来收益		融资和成本			项目收益覆盖倍数
		政府性基金收入	自有收益	已发行债券本息	本次计划发行本息	市场化融资应付本息	
昆山市公共卫生中心二期建设工程	10,660.99	7,000.00	3,861.20	2,954.00	4,440.00		1.47
合计	2,705,437.56	3,276,161.59	164,335.98	502,514.00	303,400.00	1,549,557.15	1.46

D. 本期债券存续周期融资项目本息覆盖倍数表

金额单位：万元

年度	本次计划发行			已申请发行的省政府专项债券资金金额			预计未来收益
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	
2023 年		3,280.00	3,280.00		8,237.60	8,237.60	124.55
2024 年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	168,036.19
2025 年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	172,258.72
2026 年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	177,014.46
2027 年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	180,455.66
2028 年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	184,173.57
2029 年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	188,114.03
2030 年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	192,358.77
2031 年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	196,929.36
2032 年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	201,850.00
2033 年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	270,095.82
2034 年		6,560.00	6,560.00		11,367.60	11,367.60	274,642.17
2035 年		6,560.00	6,560.00	130,000.00	11,367.60	141,367.60	279,733.35
2036 年		6,560.00	6,560.00		6,323.60	6,323.60	313,514.53
2037 年		6,560.00	6,560.00	2,000.00	6,291.80	8,291.80	315,877.01
2038 年	205,000.00	3,280.00	208,280.00	200,000.00	3,130.00	203,130.00	325,319.38
合计	205,000.00	98,400.00	303,400.00	332,000.00	160,394.20	492,394.20	3,440,497.57

E. 本期债券存续周期市场化融资应付本息情况表

项目名称	年度	期初本金余额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
苏州市城市轨道交通 S1 线工程（昆山段）	2023	798,864.00	44,880.00		843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2024	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2025	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2026	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2027	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2028	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2029	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2030	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2031	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2032	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2033	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2034	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2035	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2036	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2037	843,744.00			843,744.00	4.65%	39,234.10	39,234.10
	2038	843,744.00		843,744.00		4.65%	39,234.10	882,978.10
合计			44,880.00	843,744.00			627,745.60	1,471,489.60

F. 本期债券存续周期分项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目名称	项目资金总需求	预计未来收益		融资和成本			项目收益覆盖倍数
		政府性基金收入	自有收益	已发行债券本息	本次计划发行本息	市场化融资应付本息	
苏州市城市轨道交通S1线工程（昆山段）	2,686,893.56	3,268,636.59	156,599.79	489,472.00	296,000.00	1,471,489.60	1.52
千灯镇桑园幼儿园新建工程	7,883.01	525.00	3,874.99		2,960.00		1.49
昆山市公共卫生中心二期建设工程	10,660.99	7,000.00	3,861.20	2,922.20	4,440.00		1.48
合计	2,705,437.56	3,276,161.59	164,335.98	492,394.20	303,400.00	1,471,489.60	1.52

表 4　　2023 年昆山市城镇建设专项债券项目资金平衡方案如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益	全债务周期预期收益	发行期限（年）	全债务周期应付总债务融资本息之和	全债务周期收益覆盖倍数	本期债券存续期应付总债务融资本息之和	本期债券存续期收益覆盖倍数
苏州市城市轨道交通S1线工程（昆山段）	3,425,236.38	3,425,236.38	15	2,345,117.15	1.46	2,256,961.60	1.52
千灯镇桑园幼儿园新建工程	4,399.99	4,399.99	15	2,960.00	1.49	2,960.00	1.49
昆山市公共卫生中心二期建设工程	10,861.20	10,861.20	15	7,394.00	1.47	7,362.20	1.48
合计	3,440,497.57	3,440,497.57		2,355,471.15	1.46	2,267,283.80	1.52

经上述测算，本次评价的 2023 年昆山市城镇建设专项债券项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

附件:项目收益及现金流入评价说明

（本页无正文）

江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所

中国·昆山

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年五月二十九日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

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

苏州市城市轨道交通 S1 线工程（昆山段）项目是昆山市城镇建设地方政府专项债券项目，主要目的为推进苏州市城市轨道交通 S1 线工程落实，本工程构建昆山市东西向公共交通走廊，主要承担昆山境内东西向交通压力，通过与苏州轨道交通 3 号线、上海轨道交通 11 号线换乘，打造苏州与昆山、上海之间东西向市域出行通道。

千灯镇桑园幼儿园新建工程是加大学前教育资源配置，推动学前教育健康发展，有效缓解部分地区“入园难”的矛盾的需要，是千灯镇公共教育设施配套建设的需要，是坚持学前教育公益性原则，加速构建更加完善的以政府投入为主、以教育行政部门主管为主、以公办幼儿园为主的学前教育体系的需要。

昆山市公共卫生中心二期建设工程建成后，将提供 316.75 平方米疫苗库，是昆山市启动实施的公共卫生应急体系建设三年行动中“规范做好疫苗管理”的需要；将提供 20 个救护车停车位，将进一步实现每 5 万常驻人口配备 1 辆监护型救护车的目标；将提供 953.48 平方米的三个急救单元，将进一步实现急救站点标准化建设，进一步深化卫生机构人员急救技能培训以及市民自救互救知识和技能普及性培训。

这 3 个项目分别对昆山市的经济发展、文化繁荣、医疗服务等方面有较积极的影响。各项目未来收益与融资成本能够自求平衡。自有收益的预测根据每个项目的实际情况，预测未来可能产生的医疗收入等。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）建设单位基本情况

1.项目实施单位基本情况

①项目实施单位：苏州轨道交通市域一号线有限公司

地址：昆山市前进西路 1899 号 5 层 508、509

项目实施内容：苏州市城市轨道交通 S1 线工程（昆山段）

②项目实施单位：昆山市千灯镇建设局

地址：苏州市昆山市圣祥东路 43 号

项目实施内容：千灯镇桑园幼儿园新建工程

③项目实施单位：昆山市急救中心

地址：昆山市震川西路（老312国道）与虹祺路交界处

项目实施内容：昆山市公共卫生中心二期建设工程

（二）项目概况

1．项目内容及规模

昆山市本次融资项目范围共包括3个项目，具体情况见表5、表6：

表 5 项目简介表

金额单位：人民币亿元

地区	项目对应政府性基金收入科目	项目名称	项目类别	项目类型（一级）	项目类型（二级）	债券额度	债券期限	项目简介
昆山市	政府性基金收入	苏州市城市轨道交通S1线工程（昆山段）		交通基础设施	轨道交通	20.00	15年	本项目构建昆山市东西向公共交通走廊，主要承担昆山境内东西向交通压力，通过与苏州轨道交通3号线、上海轨道交通11号线换乘，打造苏州与昆山、上海之间东西向市域出行通道。建设范围：唯亭站-花桥站，线路全长41.27km，设站28座，全部为地下线，设车辆段和停车场各一座，新建两座主所、一座控制中心。
		千灯镇桑园幼儿园新建工程		民生服务	托幼	0.20	15年	千灯镇桑园幼儿园新建工程，项目用地面积13337.1平方米，总建筑面积约12500平方米，其中地上建筑面积11969平方米，地下建筑面积531平方米。项目规划设置8轨24班，同时建设室外活动场地、内部道路、停车位、照明等配套工程。
		昆山市公共卫生中心二期建设工程		民生服务	医疗	0.30	15年	项目位于巴城镇通澄路东侧，总投资约10660.99万元，总用地面积11964.18平方米，总建筑面积11329.4平方米，其中地上建筑面积8946.3平方米，地下建筑面积2383.1平方米，主要包括急救、疫苗库等功能。
	合计					20.50		

表 6 昆山地方专项债券项目情况汇总表

金额单位：人民币万元

所属区域/单位	项目对应政府性基金收入科目	项目名称	总投资	项目建设期间	项目运营期间	债券期限(年)	本期债券存续期预期收益（万元）	资金来源（万元）				
								资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
									已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
昆山市	政府性基金收入	苏州市城市轨道交通 S1 线工程（昆山段）	2,686,893.56	2018 年-2023 年	2024 年-2074 年	15	3,425,236.38	1,074,757.42	330,000.00	843,744.00	200,000.00	238,392.14
		千灯镇桑园幼儿园新建工程	7,883.01	2022 年-2024 年	2024 年-2074 年	15	4,399.99				2,000.00	5,883.01
		昆山市公共卫生中心二期建设工程	10,660.99	2022 年-2023 年	2023 年-2073 年	15	10,861.20		2,000.00		3,000.00	5,660.99
	合计		2,705,437.56				3,440,497.57	1,074,757.42	332,000.00	843,744.00	205,000.00	249,936.14

2．投资估算与资金平衡

① 投资估算

昆山市本次融资项目范围共包括 3 个项目，项目总投资为 2,705,437.56 万元，本次发行计划使用地方债券 20.50 亿元。

② 资金平衡

此次昆山市城镇建设专项债券项目以预计未来各项目未来收益之和偿还此次发行债券本息。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1、苏州市城市轨道交通 S1 线工程（昆山段）

①现金流入：预计未来收入主要包括运营票价收入、其他收入和政府性基金收入。运营票价收入=综合平均票价×客运量；其他收入主要包括：沿线及车站广告收入、车站物业收入、电视及通讯通道出租收入、其他商业收入等。其他收入按运营票价收入的 15%估列。

②现金流出：本次融资项目范围为苏州市城市轨道交通 S1 线工程（昆山段）的建设，项目总投资为 2,686,893.56 万元，2020 年使用地方债券 13.00 亿元，2023 年使用地方债券 40.00 亿元，其余建设资金由资本金、其他债务融资等构成。

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
收入		219,500.57	224,480.46	230,013.26	233,954.63	238,176.04
成本		51,778.06	52,605.64	53,477.21	54,023.85	54,587.54
收益		167,722.51	171,874.82	176,536.05	179,930.78	183,588.50

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
收入	242,698.15	247,542.49	252,731.52	258,290.36	327,569.31	332,549.20
成本	55,169.19	55,768.79	56,387.23	57,025.43	58,058.56	58,492.10
收益	187,528.96	191,773.70	196,344.29	201,264.93	269,510.75	274,057.10

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
收入	338,082.00	372,313.78	375,135.83	378,046.75	4,271,084.35
成本	58,933.72	59,384.32	59,843.89	60,312.44	845,847.97
收益	279,148.28	312,929.46	315,291.94	317,734.31	3,425,236.38

2、千灯镇桑园幼儿园新建工程

①现金流入：预计未来收入主要为保育教育收入、政府性基金收入。保育教育收入根据预期获得的幼儿园评级，第一年按照 240 人、385 元/人/月计算，第二年按照 480 人、385 元/人/月计算，第三、第四年按照 720 人、440 元/人/月计算，以后年度按照 720 人、550 元/人/月计算。

②现金流出：员工人力成本、外购设备等物资费用、日常维护费用、其他费用、摊销折旧费。

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
收入		71.96	159.74	277.88	335.96	411.20
成本		7.39	24.95	48.58	60.19	75.24
收益		64.57	134.79	229.30	275.77	335.96

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
收入	411.20	411.20	411.20	411.20	411.20	411.20
成本	75.24	75.24	75.24	75.24	75.24	75.24
收益	335.96	335.96	335.96	335.96	335.96	335.96

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
收入	411.20	411.20	411.20	411.20	5,368.74
成本	75.24	75.24	75.24	75.24	968.75
收益	335.96	335.96	335.96	335.96	4,399.99

3、昆山市公共卫生中心二期建设工程

①现金流入：预计未来收入主要包括急救车出车调度费、政府性基金收入，急救车出车调度费按照 15 辆急救车、每辆车预计每天出车 5 次、130 元/车计算，预计年收入约为 355.875 万元。

②现金流出：预计成本包括外购燃料及动力费、员工薪资及福利费、修理费、其他费用、摊销折旧费。

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
预计收入	177.94	355.88	355.88	355.88	355.88	355.88
预计成本	53.39	106.77	106.77	106.77	106.77	106.77
年收益	124.55	249.11	249.11	249.11	249.11	249.11

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
预计收入	355.88	355.88	355.88	355.88	355.88	355.88
预计成本	106.77	106.77	106.77	106.77	106.77	106.77
年收益	249.11	249.11	249.11	249.11	249.11	249.11

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
预计收入	355.88	355.88	355.88	7,355.88	12,516.14
预计成本	106.77	106.77	106.77	106.77	1,654.94
年收益	249.11	249.11	249.11	7249.11	10,861.20

3、收益预测

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

金额单位：人民币万元

项目	金额
苏州市城市轨道交通S1线工程（昆山段）	3,425,236.38
千灯镇桑园幼儿园新建工程	4,399.99
昆山市公共卫生中心二期建设工程	10,861.20
合计	3,440,497.57

（四）还本付息的测算

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

编号 320583000201607210766

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码 913205837550947973 （1/1）

名　　称	江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所
类　　型	有限责任公司分公司
营业场所	昆山华敏世家花园6幢901号房
负 责 人	陈景庚
成立日期	2003年11月10日
营业期限	
经营范围	审计验证、会计咨询、会计服务、资产评估、工程造价咨询、会计电算化评审；销售办公用品；会计软件代理；工程招标代理（按资质证书规定经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2016 年 07 月 21 日

请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

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

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之海安市项目财务评估报告

海审专（2023）348号

海安海审会计师事务所作为海安市人民政府（以下简称“发行人”）申请发行2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之海安市项目（以下简称“本项目”）的审计机构，我所对本项目收益与融资平衡情况进行审核并出具财务评估报告。

我们的审计依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》。发行人对本项目收益预测涉及的基础数据及其所依据的各项假设负责。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，本项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评估的项目预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

总体评估结果如下：

一、项目资金来源

本期债券募投项目包含2个项目，为海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目、中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目。项目资

金来源如下：

海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程，项目总投资71400万元，其中：资本金15000万元（为自筹资金），非资本金56400万元（其中已发行地方政府专项债券资金0万元、拟使用本期地方政府专项债券资金20000万元，拟继续发行地方政府专项债券资金36400万元）。

中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目，项目总投资21500万元，其中：资本金17500万元（为自筹资金），非资本金4000万元（其中已发行地方政府专项债券资金0万元、拟使用本期地方政府专项债券资金4000万元）。

项目总投资及资金来源情况明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		已有地方政府专项债券资金金额	拟使用本期地方政府专项债券资金金额	其他资本金	已有地方政府专项债券资金金额	拟使用本期地方政府专项债券资金金额	其他资金（非资本金）
海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程	71400			15000	0	20000	36400
中俄东线天然气高压管线配套接收工程	21500			17500	0	4000	

二、本期债券应付本息情况

2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之海安市项目共2个，为海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程、中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目，两项目在本期债券存续期内的还本付息情况具体如下：

1、海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程：本项目计划发行本

期债券20000万元，假设2023年发行，期限30年，债券利率4%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。拟继续发行地方政府专项债券资金36400万元，假设2024年发行，期限15年，债券利率4%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

本项目为首次发债，在债券存续期内，本项目合计还本付息102240万元，具体明细如下：

期间	项目名称	期初本金余额（万元）	本期新增本金（万元）	本期偿还本金（万元）	期末本金余额（万元）	应付利息（万元）
2022-2023	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目					0
2023-2024	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目		20000		20000	800
2024-2025	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000	36400		56400	2256
2025-2026	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2026-2027	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2027-2028	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2028-2029	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2029-2030	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2030-2031	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2031-2032	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2032-2033	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2033-2034	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2034-2035	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2035-2036	海安市城乡污水收集处理一	56400			56400	2256

	体化工程二期工程项目					
2036-2037	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2037-2038	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2038-2039	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400		36400	20000	2256
2039-2040	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2040-2041	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2041-2042	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2042-2043	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2043-2044	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2044-2045	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2045-2046	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2046-2047	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2047-2048	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2048-2049	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2049-2050	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2050-2051	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2051-2052	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2052-2053	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000		20000	0	800
合计			56400	56400		45840

2、中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目

本项目计划发行本期债券4000万元，假设2023年发行，期限15年，债券利率4%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

本项目为首次发债，在债券存续期内，本项目合计还本付息6400万元，具体明细如下：

期间	项目名称	期初本金余额（万元）	本期新增本金（万元）	本期偿还本金（万元）	期末本金余额（万元）	应付利息（万元）
2023-2024	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目		4000		4000	160
2024-2025	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2025-2026	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2026-2027	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2027-2028	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2028-2029	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2029-2030	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2030-2031	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2031-2032	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2032-2033	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2033-2034	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2034-2035	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2035-2036	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2036-2037	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2037-2038	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000		4000	0	160
合计			4000	4000		2400

综上，在债券存续期内，两项目还本付息金额为万元项目的还本付息

情况详见下表：

项目名称	本次发行债券还本付息额（万元）	已发行债券还本付息额（万元）	其他融资金还本付息额（万元）	其他资金还本付息额（万元）	累计还本付息总额（万元）
海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	44000			58240	102240
中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	6400				6400

三、项目的净现金流入

1、参考文件

（1）《江苏省财政厅转发财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（苏财债〔2018〕66号）；

（2）《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债〔2019〕8号）。

2、基本假设条件及依据

（1）该项目遵循的国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（2）该项目所遵循的税收政策不发生重大变化；

（3）该项目适用的金融机构贷款利率相对稳定；

（4）该项目所处的市场状况不发生重大变化；

（5）该项目能够正常营运；

（6）该项目对应的其他地方自行试点项目收益专项债券收入不会发生重大变动；

（7）该项目的建设计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；

（8）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响；

（9）预测期内其他不可抗力因素及不可预见因素对该项目不存在重大不利影响。

3、项目净现金流入

假设项目的其他地方自行试点项目收益专项债券收入、政府性基金收入能及时收取并足额补贴用于项目。按后附“项目现金流收益预测说明”中的计算，在债券存续期内，该项目可用于资金平衡的相关收益具体为：海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目可用于资金平衡的相关收益为142841.76万元、中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目可用于资金平衡的相关收益为26011.94万元。

4、测算项目总收益与项目总债务融资本息的覆盖倍数

本项目收益为政府性基金收入及污水污泥处理收入、设施服务费收入、天然气出售收入。

据此测算项目的情况详见下表：

项目1

单位：亿元

项目名称	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城乡污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额	2
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	此次申请专项债券资金全部用于该建设项目：1、城北污水处理厂扩建工程，扩建规模为2.4万m^3/d，采取水解酸化+改良型A^2/O+二沉池+混凝沉淀池+滤布滤池+次氯酸钠消毒的工艺；2、农村污水工程，包括了全市域范围内的规划村庄工程和一般村庄工程，主要采取三仓厌氧罐2.0版本分散式污水处理设施以及直接接入污水管道的工艺。
项目建设期	2022年至2025年
项目运营期	2026年至2053年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30
项目总投资	7.14
其中：不含专项债券的项目资本金	1.5
专项债券融资	5.64
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					2	3.64			
其他债务融资	0	0	0	0	0	0	0	0	0

项目总收益	14.28								
债券存续期内项目分年收益									
2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	0	2026年	0.26452
2028年	0.52904	2029年	0.52904	2030年	0.52904	2031年	0.52904	2032年	0.52904
2034年	0.52904	2035年	0.52904	2036年	0.52904	2037年	0.52904	2038年	0.52904
2040年	0.52904	2041年	0.52904	2042年	0.52904	2043年	0.52904	2044年	0.52904
2046年	0.52904	2047年	0.52904	2048年	0.52904	2049年	0.52904	2050年	0.52904
2052年	0.52904	2053年	0.26452	2054年		2055年		2056年	

项目总收益/项目总投资			2.00
项目总债务融资本息	10.2240亿元	项目总收益/项目总债务融资本息	1.40
项目总债务融资本金	5.64亿元	项目总收益/项目总债务融资本金	2.53
项目总地方债券融资本息	10.2240亿元	项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.40
项目总地方债券融资本金	5.64亿元	项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.53

项目收益预测依据	该项目收益主要根据3个部分进行测算，1.污水处理费。城区生活污水日处理规模17892吨，污水处理费1.3元/吨；乡镇生活污水日处理规模10240吨，污水处理费0.4元/吨；城区工业废水日处理规模2600吨，污水处理费1.45元/吨；乡镇工业废水日处理规模4248吨，污水处理费0.6元/吨；其它不符合入网标准的工业废水日处理规模520吨，污水处理费10元/吨。年污水处理费收入为1418.91万元。2.污泥处置服务费：日污泥处理量145.5吨,收费标准374元/吨。年污泥处置服务费收入为1986.62万元。3.污水处理设施运行服务费。15元/吨，日处理能力2.1万立方米。年污水处理设施运行服务费收入为11497.5万元。剔除年税金及附加670.61万元、年运营付现成本8941.58万元，项目年运营收益为5290.43万元。在债券存续期内（30年），剔除项目建设期3年，实际运营期间为27年，运营期的专项收益净现金流入合计为142841.76万元。

项目2

项目名称	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目
项目类型（一级）	天然气管网和储气设施
项目类型（二级）	天然气管网和储气设施
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	0
项目简要描述	海安市惠海天然气管网有限公司是由海安市城建开发投资集团有限公司（占股50%）、新奥（中国）燃气投资有限公司（占股35%）、江苏洋口港天然气管网公司（占股15%）三家企业成立的合资公司。合资公司主要承接“中俄东线”配套接收工程，规划南莫门站为本项目接收门站，规划开发区门站及储配站为新奥综合站，工程管道沿线途经南莫镇、墩头镇、高新区、大公镇、开发区，新建管道长约35.6km，管径DN400mm，设计压力4.0MPa，沿线设置1座接收门站及配套输配管线，接收门站设计规模为15.0×104Nm³/h、2座线路截断阀室。）1#阀室1#阀室拟选址于江苏省海安市墩头镇吉庆村，S353省道吉庆中桥西南侧、吉干公路长干段西侧，地块现状为农户宅基地，需拆迁。1#阀室总用地面积为328m2（约合0.49亩），内设截断阀和RTU机柜。2#阀室2#阀室拟选址于江苏省海安市大公镇贲集村，位于通榆河东侧、新长铁路西侧、S353省道南侧，地块现状为农户宅基地，需拆迁。2#阀室总用地面积为351m2（约合0.52亩），内设截断阀和RTU机柜。工程投资约2.15亿。

项目建设期	2023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								
项目总投资	2.15								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.75								
专项债券融资	0.4								
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					0.4	0			
其他债务融资	0	0	0	0	0	0	0	0	0
项目总收益	2.6								
债券存续期内项目分年收益									
2022年	0	2023年	0	2024年	0.179393	2025年	0.179393	2026年	0.179393
2028年	0.179393	2029年	0.179393	2030年	0.179393	2031年	0.179393	2032年	0.179393
2034年	0.179393	2035年	0.179393	2036年	0.179393	2037年	0.179393	2038年	0.089696
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年	
项目总收益/项目总投资									1.21
项目总债务融资本息		0.64亿元		项目总收益/项目总债务融资本息					4.06
项目总债务融资本金		0.4亿元		项目总收益/项目总债务融资本金					6.50
项目总地方债券融资本息		0.64亿元		项目总收益/项目总地方债券融资本息					4.06
项目总地方债券融资本金		0.4亿元		项目总收益/项目总地方债券融资本金					6.50
项目收益预测依据	该项目收益主要根据：年用天然气量43800万方，单价0.084元/方，年收入3679.2万元，剔除年税金及附加165.56万元、年运营付现成本1719.71万元，项目年运营收益为1793.93万元。在债券存续期内（15年），剔除项目建设期0.5年，实际运营期间为14.5年，运营期的专项收益净现金流入合计为26011.94万元。								

综上所述，经上述测算，在项目实施单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，项目收益对项目债务融资本息的覆盖倍数如下：海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程为1.4、中俄东线天然气高压管线配套接收工程4.06为详见下表。项目均能够保障偿还债务本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

项目名称	项目预期总收益（万元）	项目总债务融资本息（万元）	项目总收益对项目总债务融资本息的覆盖倍数
海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	142841.76	102240.00	1.4
中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	26011.94	6400.00	4.06

四、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来多年（海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目为未来30年），具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、本次评价依据了项目单位提供的相关信息：包括项目投资总额、融资总额、未来经营收益等资料，资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

3、本报告仅供发行人本次发行2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之海安市项目使用，不得用作其他任何目的。

附件1：项目现金流收益预测说明

附件2：项目预期收益和融资平衡方案

海安海审会计师事务所　　中国注册会计师

江苏·海安　　中国注册会计师

二〇二三年五月十七日

项目现金流收益预测说明

一、项目现金流收益预测编制基础

本次预测以项目预期其他地方自行试点项目收益专项债券收入为基础，结合项目的建设期、运营期等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制2023年第六批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之海安市项目收益预测表。

海安海审会计师事务所
附件专用章

二、项目现金流收益预测假设

（一）国家及地方的现行法律、法规无重大变化；

（二）国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（三）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；

（四）政府制订的城市规划未发生重大变化；

（五）项目运营计划等能够顺利执行；

（六）项目收益水平在正常范围中变动；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目概况

本项目共有2个，为海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目、中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目、具体如下：

（一）海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目

1、海安市基本情况

海安市市域地理坐标位于北纬 32° 32′ 至北纬 32° 43′，东经 120° 12′ 至 120° 53′ 之间。地处苏中平原，东临黄海，南毗邻如皋市、如东县、泰兴市，西与姜堰市相交，北与东台市相连。东西直线最长 71.1 公里，南北最宽 39.35 公里，县域西宽东窄，总面积 1183.57 平方公里，

户籍人口 93.25 万人。属于长江三角洲北缘地带，地处江淮平原、滨海平原、长江冲积平原的交界处。全市均为平原地带，地形平坦，河道稠密，排灌通畅，水资源丰富，土地肥沃。

2022 年实现地区生产总值 1410 亿元，增长 8.1%；一般公共预算收入 61.7 亿元，增长 2.8%；固定资产投资 446 亿元，增长 8.4%，其中制造业投资 240 亿元，增长 9%；社会消费品零售总额 318.5 亿元，增长 9.8%；城乡居民人均可支配收入 44193 元、21486 元，分别增长 8.7%、9.4%。成为苏中唯一的全国新时代文明实践中心建设试点城市、江苏长江以北唯一的全国首批创新型县市建设城市。获评全国文明城市提名城市、中国幸福小康 50 强县市。全国中小城市综合实力百强榜、最具投资潜力中小城市百强榜排名均前移 1 个位次，分别列第 28 位、第 7 位。全国工业百强县市排名前移 4 个位次，列第 26 位。

海安海审会计师事务所
附件专用章

2、项目背景

城乡一体化污水处理工作，是改善城乡人居环境，统筹城乡发展，建设美丽中国的必然要求和重要内容。结合城乡一体化发展，开展城区、镇区及农村生活污水治理，是城市水环境治理及人居环境改善的重点和难点所在，对于提升城乡基本公共服务水平，建设宜居城市及美丽乡村、转变农村居民生活方式、推进城乡发展一体化具有重要意义。“十二五”以来，江苏省着力实施村庄环境整治行动，在普遍改善村庄环境面貌、有效推进建制镇污水处理设施全覆盖的同时，积极探索和有效实施村庄生活污水治理，取得了初步成效。党中央、国务院对村庄生活污水治理工作高度重视，习近平总书记视察江苏时明确要求，因地制宜做好厕所下水道管网建设和农村污水处理，不断提高农民生活质量。

3、项目目标

海安市城乡污水收集处理一体化工程的总目标：结合城镇及农村生活污水治理工作实践，并结合城乡一体化发展情况，构建村与村、村与镇、镇区与城区之间的污水收集处理系统。根据各镇区、村庄的实际情况，确定合适的污水收集及处理方案，保证污水处理的达标排放。

4、项目主要内容

（1）城北污水处理厂扩建工程，扩建规模为 2.4 万 m^3/d，采取水解酸化+改良型 A^2/O+二沉池+混凝沉淀池+滤布滤池+次氯酸钠消毒的工艺；（2）农村污水工程，包括了全市域范围内的规划村庄工程和一般村庄工程，主要采取三仓厌氧罐 2.0 版本分散式污水处理设施以及直接接入污水管道的工艺。

海安海申会计师事务所
附件专用章

（二）中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目

1、海安市基本情况

海安市市域地理坐标位于北纬 32° 32′ 至北纬 32° 43′，东经 120° 12′ 至 120° 53′ 之间。地处苏中平原，东临黄海，南毗邻如皋市、如东县、泰兴市，西与姜堰市相交，北与东台市相连。东西直线最长 71.1 公里，南北最宽 39.35 公里，县域西宽东窄，总面积 1183.57 平方公里，户籍人口 93.25 万人。属于长江三角洲北缘地带，地处江淮平原、滨海平原、长江冲积平原的交界处。全市均为平原地带，地形平坦，河道稠密，排灌通畅，水资源丰富，土地肥沃。

2022 年实现地区生产总值 1410 亿元，增长 8.1%；一般公共预算收入 61.7 亿元，增长 2.8%；固定资产投资 446 亿元，增长 8.4%，其中制造业投资 240 亿元，增长 9%；社会消费品零售总额 318.5 亿元，增长 9.8%；城乡居民人均可支配收入 44193 元、21486 元，分别增长 8.7%、9.4%。成为苏中唯一的全国新时代文明实践中心建设试点城市、江苏长江以北唯

一的全国首批创新型县市建设城市。获评全国文明城市提名城市、中国幸福小康 50 强县市。全国中小城市综合实力百强榜、最具投资潜力中小城市百强榜排名均前移 1 个位次，分别列第 28 位、第 7 位。全国工业百强县市排名前移 4 个位次，列第 26 位。

2、项目建设的必要性

（1）国家、江苏省背景

天然气作为优质高效、绿色清洁的低碳能源，已经成为推进我国能源生产和消费革命，构建清洁低碳、安全高效的现代能源体系的重要路径。

“十三五期间”，我国已加快了天然气开发利用，促进协调稳定发展，推进能源生产和消费革命，构建清洁低碳、安全高效的现代能源体系。针对当前我国天然气产供储销体系还不完备，产业发展不平衡不充分问题较为突出，主要是国内产量增速低于消费增速，进口多元化有待加强，消费结构不尽合理，基础设施存在短板，储气能力严重不足，互联互通程度不够，市场化价格机制未充分形成，应急保障机制不完善，设施建设运营存在安全风险等，国家制定相关政策相继发布，其中天然气储气设施联通管网的建设作为加强天然气供应保障的重要措施被提至较重要的位置。

《中共中央关于制定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的建议》对“十四五”时期经济社会发展和改革开放的重点任务做出工作部署，突出创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念的引领作用，明确了从科技创新、产业发展、国内市场、深化改革、乡村振兴、区域发展，到文化建设、绿色发展、对外开放、社会建设、安全发展、国防建设等重点领域的思路和重点工作。以推动高质量发展为主题，坚定不移贯彻新发展理念，以深化供给侧结构性改革为主线，坚持质量第一、效益优先，切实转变发展方式，推动质量变革、效率变革、动力变革，使

发展成果更好惠及全体人民，不断实现人民对美好生活的向往。在纲要中明确提出：单位国内生产总值能源消耗和二氧化碳排放分别降低 13.5、18%，主要污染物排放总量持续减少；构建现代能源体系，建设清洁低碳、安全高效的能源体系，加快建设天然气主干管道，完善油气互联互通网络。随着“十四五”发展关键窗口期的到来，在“碳达峰、碳中和”双碳目标驱动下，国家发改委发布一系列的能源发展的政策性文件。当前面临降碳任务之重、时间之紧迫前所未有，“十四五”时期是为如期实现“双碳”目标打好基础的关键时期。加大力度协同推进能源低碳转型，走生态优先、绿色低碳的高质量发展道路，发挥多能互补鼓励大力推广使用天然气，是海安市保障能源使用安全和清洁低碳发展的现实路径选择之一。根据国务院发布的《“十四五”节能减排综合工作方案》（国发[2021]33 号），到 2025 年，全国单位国内生产总值能源消耗比 2020 年下降 13.5%，能源消费总量得到合理控制，化学需氧量、氨氮、氮氧化物、挥发性有机物排放总量比 2020 年分别下降 8%、8%、10%以上、10%以上。“碳达峰”将加速天然气从替代能源向主体能源转变，天然气既是替代煤炭、实现“清洁化、低碳化”最现实的选择，又是可再生能源的终身伴侣，是促进“碳中和”的关键能源。

海安海审会计师事务所
附件专用章

《江苏省城镇燃气发展“十四五”规划》（苏建城[2021]191 号）围绕《中共中央关于制定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的建议》、《江苏省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中的重点任务，结合国家和省委省政府关于长江三角洲区域一体化发展、“一带一路”、长江经济带等重大决策部署，坚持创新、协调、绿色的新发展理念，以改善民生、补足短板、智慧转型、低碳融合为主线，统筹安全与发展，推进基础设施建设，完善应急储备机制，

指导智慧燃气发展，探索低碳融合及综合能源发展，促进我省城镇燃气事业高质量发展，为全省国民经济和社会发展提供基础保障。

综上所述，本项目建设基于国家、江苏省的政策背景，是保障海安市天然气供应的建设项目，也是加快建设“智慧海安、幸福海安、低碳海安”发展的重要之举，更是确保海安“工业立市、产业强市”发展战略，经济社会可持续发展、加快低碳能源消费转型，实施产业倍增、“5123”大企业领航、智改数转、节能降碳四大行动，全力打造高能级现代化产业体系，创成江苏省首批制造业高质量发展示范区，且同时实现节能减排双目标的有效途径。

海安海安会计师事务所
附件专用章

（2）“中俄东线”建设背景

中俄东线（永清-上海）起自永清联络压气站（不含），止于西气东输一线白鹤末站，管道全程 1509km（新建 1243km，利旧 266km）。新建管道自北向南途径河北、山东、江苏 3 省 41 县（市、区）。中俄东线全线建成后还可与西气东输、陕京系统、东北管网系统实现互联互通，对加快形成“全国一张网”格局意义重大，有利于提高资源的灵活调配能力。

“中俄东线”是唯一经过海安的国家级天然气主管网，将彻底扭转海安市无长输管线直供的局面。为满足海安经济转型升级、新型城镇化低碳清洁能源需求带来了新的机遇。因此借助“中俄东线”建设契机，统筹规划我市的燃气主干线，快速推进“中俄东线”及未来“沿海线”海安天然气配套工程建设，对海安经济发展具有十分重大的战略意义。

3、项目主要内容

海安市惠海天然气管网有限公司是由海安市城建开发投资集团有限公司（占股 50%）、新奥（中国）燃气投资有限公司（占股 35%）、江苏洋口港天然气管网公司（占股 15%）三家企业成立的合资公司。合资公司主要

承接“中俄东线”配套接收工程，规划南莫门站为本项目接收门站，规划开发区门站及储配站为新奥综合站，工程管道沿线途经南莫镇、墩头镇、高新区、大公镇、开发区，新建管道长约 35.6km，管径 DN400mm，设计压力 4.0MPa，沿线设置 1 座接收门站及配套输配管线，接收门站设计规模为 15.0×104Nm³/h、2 座线路截断阀室。）1#阀室 1#阀室拟选址于江苏省海安市墩头镇吉庆村，S353 省道吉庆中桥西南侧、吉干公路长干段西侧，地块现状为农户宅基地，需拆迁。1#阀室总用地面积为 328m2（约合 0.49 亩），内设截断阀和 RTU 机柜。2#阀室 2#阀室拟选址于江苏省海安市大公镇贲集村，位于通榆河东侧、新长铁路西侧、S353 省道南侧，地块现状为农户宅基地，需拆迁。2#阀室总用地面积为 351m2（约合 0.52 亩），内设截断阀和 RTU 机柜。工程投资约 2.15 亿。

海安海审会计师事务所
附件专用章

四、项目现金流收益预测说明

1、项目收益专项债券收入预测

海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目，项目建成后收益主要根据 3 个部分进行测算，1.污水处理费。城区生活污水日处理规模 17892 吨，污水处理费 1.3 元/吨；乡镇生活污水日处理规模 10240 吨，污水处理费 0.4 元/吨；城区工业废水日处理规模 2600 吨，污水处理费 1.45 元/吨；乡镇工业废水日处理规模 4248 吨，污水处理费 0.6 元/吨；其它不符合入网标准的工业废水日处理规模 520 吨，污水处理费 10 元/吨。年污水处理费收入为 1418.91 万元。2.污泥处置服务费：日污泥处理量 145.5 吨,收费标准 374 元/吨。年污泥处置服务费收入为 1986.62 万元。3.污水处理设施运行服务费。15 元/吨，日处理能力 2.1 万立方米。年污水处理设施运行服务费收入为 11497.5 万元。剔除年税金及附加 670.61 万元、年运营付现成本 8941.58 万元，项目年运营收益为 5290.43

万元。在债券存续期内（30 年），剔除项目建设期 3 年，实际运营期间为 27 年，运营期的专项收益净现金流入合计为 142841.76 万元。

中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目：该项目收益主要根据：年用天然气量 43800 万方，单价 0.084 元/方，年收入 3679.2 万元，剔除年税金及附加 165.56 万元、年运营付现成本 1719.71 万元，项目年运营收益为 1793.93 万元。在债券存续期内（15 年），剔除项目建设期 0.5 年，实际运营期间为 14.5 年，运营期的专项收益净现金流入合计为 26011.94 万元。

海安海审会计师事务所
附件专用章

2、政府性基金收入预测（无）

3、项目现金流收益

综上，项目的现金流收益详见下表：

项目名称	对应政府性基金收入科目		项目现金流收益小计（万元）
	污水处理费收入（万元）	其他政府性基金收入（万元）	
海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	142841.76		142841.76
中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目		26011.94	26011.94

项目预期收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金筹措

1、投资估算

根据提供的材料显示，本项目共有2个，为海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程，项目总投资71400万元，中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目，项目总投资21500万元。

海安海审会计师事务所
附件专用章

2、资金筹措

海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程，项目总投资71400万元，其中：资本金15000万元（为自筹资金），非资本金56400万元（其中已发行地方政府专项债券资金0万元、拟使用本期地方政府专项债券资金20000万元，拟继续发行地方政府专项债券资金36400万元）。

中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目，项目总投资21500万元，其中：资本金17500万元（为自筹资金），非资本金4000万元（其中已发行地方政府专项债券资金0万元、拟使用本期地方政府专项债券资金4000万元）。

项目总投资及资金来源情况明细如下：

项目名称	项目总投资（万元）	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		已有地方政府专项债券资金金额	拟使用本期地方政府专项债券资金金额	其他资本金	已有地方政府专项债券资金金额	拟使用本期地方政府专项债券资金金额	其他资金（非资本金）
海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程	71400			15000	0	20000	36400
中俄东线天然气高压管线配套接收工程	21500			17500	0	4000	

二、还本付息现金流量预测

2023 年第六批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之海安市项目共 2 个，为海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程、中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目，两项目在本期债券存续期内的还本付息情况具体如下：

1、海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程：本项目计划发行本期债券 20000 万元，假设 2023 年发行，期限 30 年，债券利率 4%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。拟继续发行地方政府专项债券资金 36400 万元，假设 2024 年发行，期限 15 年，债券利率 4%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

海安海宏会计师事务所
附件专用章

本项目为首次发债，在债券存续期内，本项目合计还本付息 102240 万元，具体明细如下：

期间	项目名称	期初本金余额（万元）	本期新增本金（万元）	本期偿还本金（万元）	期末本金余额（万元）	应付利息（万元）
2022-2023	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目					0
2023-2024	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目		20000		20000	800
2024-2025	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000	36400		56400	2256
2025-2026	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2026-2027	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2027-2028	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2028-2029	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2029-2030	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256

2030-2031	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2031-2032	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2032-2033	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2033-2034	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2034-2035	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2035-2036	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2036-2037	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2037-2038	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400			56400	2256
2038-2039	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	56400		36400	20000	2256
2039-2040	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2040-2041	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2041-2042	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2042-2043	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2043-2044	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2044-2045	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2045-2046	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2046-2047	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2047-2048	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2048-2049	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2049-2050	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2050-2051	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800

海安海审会计师事务所
附件专用章

2051-2052	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000			20000	800
2052-2053	海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	20000		20000	0	800
合计			56400	56400		45840

2、中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目

本项目计划发行本期债券4000万元，假设2023年发行，期限15年，债券利率4%，在债券存续期满半年支付一次利息，债券到期后一次还本。

本项目为首次发债，在债券存续期内，本项目合计还本付息6400万元，具体明细如下：

海安海申会计师事务所
附件专用章

期间	项目名称	期初本金余额（万元）	本期新增本金（万元）	本期偿还本金（万元）	期末本金余额（万元）	应付利息（万元）
2023-2024	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目		4000		4000	160
2024-2025	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2025-2026	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2026-2027	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2027-2028	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2028-2029	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2029-2030	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2030-2031	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2031-2032	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2032-2033	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2033-2034	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160

2034-2035	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2035-2036	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2036-2037	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000			4000	160
2037-2038	中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	4000		4000	0	160
合计			4000	4000		2400

海安海审会计师事务所
附件专用章

综上，在债券存续期内，两项目还本付息金额为万元项目的还本付息情况详见下表：

项目名称	本次发行债券还本付息额（万元）	已发行债券还本付息额（万元）	其他融资金还本付息额（万元）	其他资金还本付息额（万元）	累计还本付息总额（万元）
海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	44000			58240	102240
中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	6400				6400

三、项目收益与融资平衡

根据“项目现金流收益预测说明”的测算，结合项目在债券存续期内的还本付息金额，项目的本息覆盖倍数详见下表：

项目名称	项目预期总收益（万元）	项目总债务融资本息（万元）	项目总收益对项目总债务融资本息的覆盖倍数
海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程项目	142841.76	102240.00	1.4
中俄东线天然气高压管线配套接收工程项目	26011.94	6400.00	4.06

经上述测算，在相关项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的项目，在其他地方自行试点项目收益专项债券收入按预估标准测算时，预期收益能够合理保障融资资金的本金和利息，海安市城乡污水收集处理一体化工程二期工程为1.4、中俄东线天然气高压管线配套接收工程4.06、项目收益与项目融资的本息覆盖倍数大于1，能够实现项目收益和融资自求平衡。

江苏永和会计师事务所有限公司
JiangSu YongHe Certified Public AccountantsCO.,LTD.

2023年江苏省第六批政府债券
（城镇建设专项债券）之
连云港市项目财务评估报告

永和会专字（2023）第160号

连云港市财政局：

我们接受贵局委托，对连云港市2023年第六批公开发行江苏省政府债券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》。连云港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2023年江苏省连云港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

本次评价连云港市本级及下辖2个区，共4个城镇建设发债项目，其中：连云港市本级1项目，连云区1个项目，赣榆区2个项目。总投资额为246,721.23万元，其中：资本金98,921.23万元，均为自筹资本金。2023年以前已使用专项债券融资55,000.00万元，本次拟使用债券募集资本金21,000.00万元，计划使用后期债券募集资本金5,000.00万元，拟申请银行项目借款66,800.00万元。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	连云港市本级	连云港国际粮食集散中心一期工程	95,427.00			28,627.00	15,000.00	5,000.00	46,800.00
	小计		**95,427.00**			**28,627.00**	**15,000.00**	**5,000.00**	**46,800.00**
二	连云区	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程	84,454.23			54,454.23	20,000.00	5,000.00	5,000.00
	小计		**84,454.23**			**54,454.23**	**20,000.00**	**5,000.00**	**5,000.00**
三	赣榆区	苏海金陵路农贸市场	16,000.00			5,000.00	10,000.00	1,000.00	
		城发工业污水处理厂新建工程	50,840.00			10,840.00	10,000.00	10,000.00	20,000.00
	小计		**66,840.00**			**15,840.00**	**20,000.00**	**11,000.00**	**20,000.00**
合计			**246,721.23**			**98,921.23**	**55,000.00**	**21,000.00**	**71,800.00**

注：连云港国际粮食集散中心一期工程，其他资金（非资本金）⑨46,800.00 万元，计划于 2024 年申请银行项目借款；连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程，其他资金（非资本金）⑨5,000.00 万元，计划于 2024 年发行债券 5,000.00 万元；城发工业污水处理厂新建工程，其他资金（非资本金）⑨20,000.00 万元，计划于 2023 年 9 月申请银行项目借款。

二、融资应付利息情况

项目总融资金额为147,800.00万元，2023年5月以前已使用专项债券融资55,000.00万元，本次拟使用债券募集资金21,000.00万元。计划使用以后年度债券募集资金71,800.00万元，其中发行债券5,000.00万元，银行项目借款66,800.00万元。项目在融资期内按每半年支付一次利息，到期偿还本金。融资存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目区域	前期新增本金	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	连云港市本级	15,000.00	5,000.00	46,800.00	66,800.00	15年	32,468.10	99,268.10
2	连云区	20,000.00	5,000.00	5,000.00	30,000.00	15年	13,635.00	43,635.00
3	赣榆区	20,000.00	11,000.00	20,000.00	51,000.00	15年	25,165.00	76,165.00
合计		**55,000.00**	**21,000.00**	**71,800.00**	**147,800.00**		**71,268.10**	**219,068.10**

各地区自融资之日起各项目应还本付息明细情况如下：

1、连云港市本级项目应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	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
连云港国际粮食集散中心一期工程	2023年3-5月		15,000.00		117.38				117.38	15,000.00
	2023年6-12月	15,000.00	5,000.00	5,000.00	367.21	93.33			367.21	20,000.00
	2024年	20,000.00	46,800.00		2,548.30	160			2,548.30	66,800.00
	2025年	66,800.00			2,548.30	160			2,548.30	66,800.00
	2026年	66,800.00			2,548.30	160			2,548.30	66,800.00
	2027年	66,800.00			2,548.30	160			2,548.30	66,800.00
	2028年	66,800.00			2,548.30	160			2,548.30	66,800.00
	2029年	66,800.00			2,548.30	160			2,548.30	66,800.00
	2030年	66,800.00			2,548.30	160			2,548.30	66,800.00
	2031年	66,800.00			2,548.30	160			2,548.30	66,800.00
	2032年	66,800.00			2,548.30	160			2,548.30	66,800.00
	2033年	66,800.00			2,548.30	160			2,548.30	66,800.00
	2034年	66,800.00			2,548.30	160			2,548.30	66,800.00
	2035年	66,800.00			2,548.30	160	46,800.00		49,348.30	20,000.00
	2036年	20,000.00			629.5	160			629.5	20,000.00
	2037年	20,000.00			629.5	160			629.5	20,000.00
	2038年1-2月	20,000.00			104.92	26.67	15,000.00		15,104.92	5,000.00
	2038年3-5月	5,000.00			40	40	5,000.00	5,000.00	5,040.00	-

	小计		66,800.00	5,000.00	32,468.10	2,400.00	66,800.00	5,000.00	99,268.10	

注：连云港东粮码头有限公司连云港国际粮食集散中心一期工程项目已于 2023 年 3 月取得专项债券融资 15,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2023 年 3 月至 2038 年 2 月），债券利率 3.13%，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本;计划 2023 年以专项债券再次融资 5,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2023 年 6 月至 2038 年 5 月），债券利率 3.20%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本;计划 2024 年申请银行项目借款 46,800.00 万元，借款期限为 12 年（2024 年至 2035 年），借款利率 4.10%，在借款存续期内按月付息，到期一次还本。

2、连云港市连云区项目应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	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
连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程	2022/11/15		15,000.00						-	15,000.00
	2022 年 12 月	15,000.00			54.94				54.94	15,000.00
	2023/3/13	15,000.00	5,000.00		91.56				91.56	20,000.00
	2023/6/15	20,000.00	5,000.00	5,000.00	149.01				149.01	25,000.00
	2023 年 12 月	25,000.00			407.6	84.78			407.6	25,000.00
	2024 年	25,000.00	5,000.00		909	156.5			909	30,000.00
	2025 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2026 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2027 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2028 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2029 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2030 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2031 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2032 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2033 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2034 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2035 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2036 年	30,000.00			909	156.5			909	30,000.00
	2037/11/14	30,000.00			795.38	136.94	15,000.00		15,795.38	15,000.00
	2037 年 12 月	15,000.00			58.68	19.56			58.68	15,000.00
	2038/3/12	15,000.00			97.81	32.6	5,000.00		5,097.81	10,000.00
	2038/6/14	10,000.00			78.25	39.12	5,000.00	5,000.00	5,078.25	5,000.00
	2038/12/31	5,000.00			84.77		5,000.00		5,084.77	-
	小计		30,000.00	5,000.00	13,635.00	2,347.50	30,000.00	5,000.00	43,635.00	

注：连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程已有地方政府专项债券资金金额 20,000.00 万元分别为：2022 年 11 月 15 发行的专项债券融资,债券期限为 15 年,票面利率为 2.93%，每半年付息一次，到期一次还本；2023 年 3 月 13 发行的专项债券融资,债券期限为 15 年,票面利率为 3.13%，每半年付息一次，到期一次还本；拟使用本期地方政府专项债券资金金额 5,000.00 万元,为项目本次拟发行的专项债券，假定为 2023 年 6 月 15 日发行，债券期限为 15 年，票面利率预计为 3.13%，每年付息一次，到期一次还本；其他资金（非资本金）5,000.00 万元为项目计划在 2024 年 1 月发行专项债券融资,债券期限为 15 年,票面利率预计为 3.13%，每年付息一次，到期一次还本。

3、赣榆区项目应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金金额	前期新增本金	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
苏海金陵路农贸市场项目	2023年3月			10,000.00			10,000.00	156.5	156.5
	2023年6月		10,000.00	1,000.00			11,000.00	17.5	17.5
	2024年						11,000.00	348	348
	2025年						11,000.00	348	348
	2026年						11,000.00	348	348
	2027年						11,000.00	348	348
	2028年						11,000.00	348	348
	2029年						11,000.00	348	348
	2030年						11,000.00	348	348
	2031年						11,000.00	348	348
	2032年						11,000.00	348	348
	2033年						11,000.00	348	348
	2034年						11,000.00	348	348
	2035年						11,000.00	348	348
	2036年						11,000.00	348	348
	2037年						11,000.00	348	348
	2038年					11,000.00		174	11,174.00
	小计	0.00	10,000.00	11,000.00	0.00	11,000.00		5,220.00	16,220.00
城发工业污水处理厂新建工程项目	2023年3月			10,000.00			10,000.00	156.50	156.50
	2023年6月		10,000.00				20,000.00	175.00	175.00
	2023年9月				20,000.00		40,000.00	250.00	250.00
	2024年						40,000.00	1,663.00	1,663.00
	2025年						40,000.00	1,663.00	1,663.00
	2026年						40,000.00	1,663.00	1,663.00
	2027年						40,000.00	1,663.00	1,663.00
	2028年						40,000.00	1,663.00	1,663.00
	2029年						40,000.00	1,663.00	1,663.00
	2030年						40,000.00	1,663.00	1,663.00
	2031年						40,000.00	1,663.00	1,663.00
	2032年						40,000.00	1,663.00	1,663.00
	2033年					20,000.00	20,000.00	1,413.00	21,413.00
	2034年						20,000.00	663.00	663.00
	2035年						20,000.00	663.00	663.00
	2036年						20,000.00	663.00	663.00
	2037年						20,000.00	663.00	663.00
	2038年					20,000.00		331.50	20,331.50

	小计	0.00	10,000.00	10,000.00	20,000.00	40,000.00		19,945.00	59,945.00
合计			**20,000.00**	**21,000.00**	**20,000.00**	**51,000.00**		**25,165.00**	**76,165.00**

注：（1）苏海金陵路农贸市场项目，2023 年 3 月 13 日已发行地方专项债券 10,000.00 万元，利率为 3.13%，期限 15 年，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。本期专项债券拟于 2023 年 6 月发行，融资 1,000.00 万元，期限 15 年（（2023 年 6 月至 2038 年 6 月），利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.50%进行测算，债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

（2）城发工业污水处理厂新建工程项目，2023 年 3 月 13 日已发行地方专项债券 10,000.00 万元，利率为 3.13%，期限 15 年，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。本期专项债券拟于 2023 年 6 月发行，融资 10,000.00 万元，期限 15 年（（2023 年 6 月至 2038 年 6 月），利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.50%进行测算，债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。计划 2023 年 9 月银行贷款 20,000.00 万元,预计利率 5%,期限 10 年。

三、项目产生的净现金流入

（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等资料为基础（具体见“附件：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）一般假设

1.发行人遵照江苏省财政厅文件《关于做好 2023 年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知（苏财债函[2023]9 号）》及其他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。

（三）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）项目专项收入

（1）项目专项收入预测：本项目专项收入预计为 493,362.25 万元。

项目运营收入汇总表

序号	项目区域	项目名称	项目运营收入
一	连云港市本级	连云港国际粮食集散中心一期工程	151,140.25
	小计		**151,140.25**
二	连云区	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程	156,811.25
	小计		**156,811.25**
三	赣榆区	苏海金陵路农贸市场	25,430.33
		城发工业污水处理厂新建工程	159,980.42
	小计		**185,410.75**
合计			**493,362.25**

（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	债券存续期内项目预计支出	债券存续期内项目预计净收益	政府性基金收入	债券存续期内预期总收益
			①	②	③=①-②	④	⑤=③+④
一	连云港市本级	连云港国际粮食集散中心一期工程	151,140.25	29,779.08	121,361.17		121,361.17
	小计		**151,140.25**	**29,779.08**	**121,361.17**		**121,361.17**
二	连云区	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程	156,811.25	38,991.44	117,819.81		117,819.81
	小计		**156,811.25**	**38,991.44**	**117,819.81**		**117,819.81**
三	赣榆区	苏海金陵路农贸市场	25,430.33	4,868.07	20,562.26		20,562.26
		城发工业污水处理厂新建工程	159,980.42	53,916.43	106,063.99		106,063.99
	小计		**185,410.75**	**58,784.50**	**126,626.25**		**126,626.25**

综上所述，城镇建设项目按2023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2023年预计目标的100%计算项目收益	按2023年预计目标的95%计算项目收益	按2023年预计目标的90%计算项目收益
1	连云港市本级	连云港国际粮食集散中心一期工程	121,361.17	115,734.22	109,821.20
2	连云区	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程	117,819.81	112,842.56	107,865.31
3	赣榆区	苏海金陵路农贸市场	20,562.26	19,633.71	18,714.65
		城发工业污水处理厂新建工程	106,063.99	101,547.11	97,162.49

（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2023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2023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		
连云港市本级	连云港国际粮食集散中心一期工程	66,800.00	32,468.10	99,268.10	121,361.17	1.22
连云区	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程	30,000.00	13,635.00	43,635.00	117,819.81	2.70
赣榆区	苏海金陵路农贸市场	11,000.00	5,220.00	16,220.00	20,562.26	1.27
	城发工业污水处理厂新建工程	40,000.00	19,945.00	59,945.00	106,063.99	1.77

在本报告的假设条件下，按2023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2023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		
连云港市本级	连云港国际粮食集散中心一期工程	66,800.00	32,468.10	99,268.10	115,734.22	1.17
连云区	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程	30,000.00	13,635.00	43,635.00	112,842.56	2.59
赣榆区	苏海金陵路农贸市场	11,000.00	5,220.00	16,220.00	19,633.71	1.21
	城发工业污水处理厂新建工程	40,000.00	19,945.00	59,945.00	101,547.11	1.69

在本报告的假设条件下，按 2023 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 2023 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		
连云港市本级	连云港国际粮食集散中心一期工程	66,800.00	32,468.10	99,268.10	109,821.20	1.11
连云区	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程	30,000.00	13,635.00	43,635.00	107,865.31	2.47
赣榆区	苏海金陵路农贸市场	11,000.00	5,220.00	16,220.00	18,714.65	1.15
	城发工业污水处理厂新建工程	40,000.00	19,945.00	59,945.00	97,162.49	1.62

通过对江苏省连云港市本级及下辖 2 个区，4 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 4 个项目的还本付息要求。

四、审核结论

根据项目单位测算，连云港国际粮食集散中心一期工程项目存在 4.68 亿元的市场融资，经江苏中瑞华会计师事务所测算，本项目运营产生的市场化收益可以对项目的市场化融资的本息及政府专项债券的本息实现全部覆盖，本项目具有较强的抗风险能力。

根据项目单位测算，城发工业污水处理厂新建工程存在 2.00 亿元的市场融资，经本所测算本项目运营产生的市场化收益可以对项目的市场化融资的本息及政府专项债券的本息实现全部覆盖，本项目具有较强的抗风险能力。

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运营收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（一）连云港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	连云港市本级	2023.3-2038.5	连云港国际粮食集散中心一期工程	121,361.17	15 年、12 年	99,268.10	1.22
2	连云区	2022.11-2038.12	连云区连岛中心渔港及基础设施提升	117,819.81	15 年	43,635.00	2.70

			工程				
3	赣榆区	2023.3-2038.6	苏海金陵路农贸市场	20,562.26	15 年	16,220.00	1.27
4		2023.3-2038.6	城发工业污水处理厂新建工程	106,063.99	15 年、10 年	59,945.00	1.77

（二）连云港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	连云港市本级	2023.6-2038.6	连云港国际粮食集散中心一期工程	121,361.17	15	99,150.73	1.22
2	连云区	2023.6-2038.6	连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程	113,462.57	15	38,254.72	2.97
3	赣榆区	2023.6-2038.6	苏海金陵路农贸市场	20,562.26	15	16,220.00	1.27
4		2023.6-2038.6	城发工业污水处理厂新建工程	106,063.99	15	59,945.00	1.77

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。

（四）本次评价，连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目，由连云港众诺会计师事务所“连众诺财评（2023）第 ZM028 号”《财务评估报告》评价；连云港国际粮食集散中心一期工程项目，由江苏中瑞华会计师事务所“苏瑞华连审（专）字（2023）027 号”《财务评估报告》评价；本次评价本所承担了苏海金陵路农贸市场项目及城发工业污水处理厂新建工程项目 2 个项的评价并经连云港市财政局确定承担本次连云港市 4 个项目的汇总工作。

附件：

1-1 连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目详细信息表

1-2 连云港国际粮食集散中心一期工程项目详细信息表

1-3 苏海金陵路农贸市场项目详细信息表

1-4 城发工业污水处理厂新建工程项目详细信息表

2-1、连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目收益及现金流入评价说明

2-2、连云港国际粮食集散中心一期工程项目收益及现金流入评价说明

2-3、苏海金陵路农贸市场项目收益及现金流入评价说明

2-4、城发工业污水处理厂新建工程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

2023 年 5 月 22 日

附件1-1

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

三、项目详细信息

项目1

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）	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）										
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）	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	0.5				
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	11.346									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.2744	2025年	0.8232	2026年	0.8232	2027年	0.8232
2028年	0.8232	2029年	0.8232	2030年	0.8232	2031年	0.8232	2032年	0.8232	2033年	0.8232
2034年	0.8232	2035年	0.8232	2036年	0.8232	2037年	0.8219	2038年	0.3713	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						1.3434	
债券存续期内项目总债务融资本息	3.82547			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.9659	
债券存续期内项目总债务融资本金	2.5			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						4.5384	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.82547			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.9659	
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.5			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						4.5384	
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、广告收入等，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11.346亿元。									

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1-2

地方政府新增专项债券项目信息

项目名称	连云港国际粮食集散中心一期工程
项目类型(一级)	粮食仓储物流设施
项目类型(二级)	粮食仓储物流设施
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)	
项目简要描述	为提高连云港港粮食接卸能力、保持港口粮食吞吐量的稳步提升、提高经济效益，在连云港区庙岭作业区建设约 30 万吨容量的筒仓及配套工艺设备、转运站等辅助设施，将庙岭作业区 32#、33#泊位的通过能力提高至 570万吨，设计年周转量290万吨。
项目建设期	2023年至2024年
项目运营期	2025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)	9.5427
其中：不含专项债券的项目资本金	2.8627
专项债券融资	2
其他债务融资	4.68

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资				2					
其他债务融资					4.68				

债券存续期内项目总收益	12.1361

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2023年		2024年		2025年	0.7943	2026年	0.8905	2027年	0.8476	2028年	0.8429
2029年	0.8429	2030年	0.9203	2031年	0.9203	2032年	0.9203	2033年	0.9203	2034年	0.9203
2035年	1.0055	2036年	0.9575	2037年	0.9575	2038年	0.3960	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		2058年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.2718
债券存续期内项目总债务融资本息	9.9151	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.2240
债券存续期内项目总债务融资本金	6.6800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.8168
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.9325	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	4.1385
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	6.0681
项目收益预测依据	项目可研报告、同类项目市场状况、以前年度经营情况		

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称	苏海金陵路农贸市场项目									
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）	0.1									
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	项目位于赣榆区青口镇金海路南侧、金陵路西侧，总用地面积约13008平方米，总建筑面积约22,930.60平方米，其中地下建筑面积约8,629.80平方米。建设内容包括：办公房、社区服务中心、商业用房、菜场以及配电房、开闭所等内部道路、绿化、车位等配套工程。									
项目建设期	2023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）	1.6000									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5000									
专项债券融资	1.1000									
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					1.1000					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	2.0562									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.0655	2025年	0.1127	2026年	0.1275	2027年	0.1446
2028年	0.1444	2029年	0.1443	2030年	0.1530	2031年	0.1474	2032年	0.1468	2033年	0.1546
2034年	0.1545	2035年	0.1544	2036年	0.1628	2037年	0.1626	2038年	0.0812	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		1.6220			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.27
债券存续期内项目总债务融资本金		1.1000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.87
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.6220			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.27
债券存续期内项目总地方债券融资本金		1.1000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.87
项目收益预测依据	项目主要为出租办公用房、商业用房、菜市场、社区服务用房出租收入、车位租赁收入和物业管理收入，参考周边同类型物业租赁收入，扣除相关房产税及运管支出，项目净收益2.0562亿元。									

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	城发工业污水处理厂扩建工程									
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）	1									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）										
项目简要描述	主要扩建5万吨日处理规模工业污水处理厂，该项目为经营性项。总用地面积80000平方米（约120亩），总建筑面积约18000平方米。主要建设细格栅 、进水泵房、粗格栅、旋流沉砂池及中水回用系统等。主要工艺采用水解酸化法+改良A2O法+改良芬顿 法+BAF生物滤池+过滤工艺。配套建设尾水湿地一座及尾水管网10公里。									
项目建设期	2023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）	5.0840									
其中：不含专项债券的项目资本金	1.0840									
专项债券融资	2.0000									
其他债务融资	2.0000									
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					2.0000					
债券存续期内项目总收益	10.6064									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2022年		2023年		2024年	0.3130	2025年	0.5423	2026年	0.5684	2027年	0.5818
2028年	0.6710	2029年	0.7003	2030年	0.7307	2031年	0.7621	2032年	0.7958	2033年	0.8243
2034年	0.8424	2035年	0.8815	2036年	0.9228	2037年	0.9651	2038年	0.5048	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						2.09
债券存续期内项目总债务融资本息			5.9945		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			4.0000		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			2.9945		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						3.54
债券存续期内项目总地方债券融资本金			2.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						5.30
项目收益预测依据	依据城发工业污水处理厂扩建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6月建成投入使用，项目建成后可取得污水处理收入，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10.6040亿元。									

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

连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目

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苏财债函[2023]9号《关于做好2023年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知》及其他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

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	
1.1	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
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,2022年11月15日已发行地方专项债券15,000.00万元，票面利率为2.93%，期限15年，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。2023年3月13日已发行地方专项债券5,000.00万元，票面利率为3.13%，期限15年，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。本期专项债券拟于2023年6月15日发行，融资5,000.00万元,其他专项债券5,000.00万元计划在2024年1月发行,票面利率均预计为3.13%,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、渔船服务管理费、充电桩收入、商铺租金收入、制冰及装卸费收入、观光收入。

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 11,370.00 万元，其中：

（1）停车场收入：按车位 300 个，每次停车收费 20 元，每天循环 4 次，365 天，使用率 60%计算，年收入约 500 万元；

（2）户外广告收入：按照每个月滚动播放 15 个广告，单个广告费为 4 万元/月进行计算，年收入为 720 万元；

（3）渔船服务管理费：项目完成后可满足 800 艘大中型渔船停泊、避风的需要，因为渔船动力、面积、货物重量不同，暂时无法一一核定收费标准，本次统一按照 1.8 万元/年/艘测算，停泊率按照 70%计算，年收入约 1000 万元；

（4）充电桩收入：按 250 个充电桩，单次使用量为 24kW，使用时间为 2.5 小时，轮番交替使用 2 轮，运营电价 1.04 元/度，运营期按照 40%的使用率，年 365 天进行计算，年收入约 450 万元；

（5）商铺租金收入：商铺约 900 间，按 10 万元/间，出租率按 80%计算，年收入预计 7200 万元；

（6）制冰及装卸费：根据鱼货卸港需要，每年需要冰块约 20 万吨，冰块价格约 115 元/吨，装卸约 5 元/吨，销售比例按照 50%，则每年制冰及装卸费测算为 1200.00 万元。

（7）演出展览收入：预计每年观光人数占连云区总体游客量 3%，大约为 30 万人，按 10 元/次计算，预计年收入 300.00 万元.

各项收入估算如下：

单位：万元

项目	合计	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
停车场收入	6,895.84	166.67	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
户外广告收入	9,930.00	240.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00

项目	合计	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
渔船服务管理费	13,791.66	333.33	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
充电桩收入	6,206.25	150.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
商铺租金收入	99,300.00	2,400.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00
制冰及装卸费	16,550.00	400.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
观光收入	4,137.50	100.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
收入合计	156,811.25	3,790.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-6 月 15 日
停车场收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	229.17
户外广告收入	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	330.00
渔船服务管理费	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	458.33
充电桩收入	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	206.25
商铺租金收入	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	3,300.00
制冰及装卸费	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	550.00
观光收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	137.50
收入合计	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	5,211.25

（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

营业成本主要包括材料成本、燃料动力、折旧费用、人工成本等。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	2030 年
材料成本	6,068.34	146.67	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00

燃料动力	1,861.88	45.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
折旧费用	58,474.87	1,413.29	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87
人工成本	15,681.13	379.00	1,137.00	1,137.00	1,137.00	1,137.00	1,137.00	1,137.00
主营业务成本	82,086.22	1,983.96	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-6 月
材料成本	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	201.67
燃料动力	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	61.88
折旧费用	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	1,943.27
人工成本	1,137.00	1,137.00	1,137.00	1,137.00	1,137.00	1,137.00	1,137.00	521.13
主营业务成本	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	2,727.95

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	2030 年
销售费用	2,352.17	56.85	170.55	170.55	170.55	170.55	170.55	170.55

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-6 月
销售费用	170.55	170.55	170.55	170.55	170.55	170.55	170.55	78.17

3. 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	2030 年
管理费用	3,136.23	75.80	227.40	227.40	227.40	227.40	227.40	227.40

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-6 月
管理费用	227.40	227.40	227.40	227.40	227.40	227.40	227.40	104.23

4. 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：已在2022年11月15日发行15,000.00万元，债券期限为15年,债券发行利率为2.93%，每半年付息一次，到期一次还本。

2023年3月13日发行债券5,000.00万元，债券期限为15年,债券发行利率为3.13%，每半年付息一次，到期一次还本。

拟于2023年6月15日发行债券5,000.00万元，2024年1月发行5,000.00万元，债券期限均为15年,债券利率预计为3.13%，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11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。债券全部存续期还本付息情况详见下表：

项目	合计	2022年11月	2022年12月	2023年3月13日	2023年6月15日	2023年12月	2024年8月	2024年12月
融资余额	30,000.00	15,000.00	15,000.00	20,000.00	25,000.00	25,000.00	30,000.00	30,000.00
财务费用	12,325.89							303.00
建设成本	1,309.11		54.94	91.56	149.01	407.60	606.00	
其中：利息支出（万元）	1,309.11		54.94	91.56	149.01	407.60	606.00	

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	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00
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	2037-11-14	2037年12月	2038-3-12	2038-6-14	2038-12-31
融资余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	15,000.00	15,000.00	10,000.00	5,000.00	
财务费用	909.00	909.00	909.00	909.00	795.38	58.68	97.81	78.25	84.77

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037-11-14	2037 年 12 月	2038-3-12	2038-6-14	2038-12-31
建设成本									
其中：利息支出（万元）									

（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	2030 年
一	营业收入	156,811.25	3,790.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00
减：	税金及附加	-							
	营业成本	82,086.21	1,983.96	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87
	其中：折旧	58,474.87	1,413.29	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87
	销售费用	2,352.17	56.85	170.55	170.55	170.55	170.55	170.55	170.55
	管理费用	3,136.23	75.80	227.40	227.40	227.40	227.40	227.40	227.40
	财务费用	12,241.12	303.00	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00
二	营业利润	56,995.52	1,370.39	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18
加：	营业外收入	-							
三	利润总额	56,995.52	1,370.39	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18
	所得税	14,248.94	342.60	1,027.80	1,027.80	1,027.80	1,027.80	1,027.80	1,027.80
四	净利润	42,746.58	1,027.79	3,083.38	3,083.38	3,083.38	3,083.38	3,083.38	3,083.38
五	主要指标：	-							
1	息前税后利润 NOPAT	54,987.70	1,330.79	3,992.38	3,992.38	3,992.38	3,992.38	3,992.38	3,992.38
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	113,462.57	2,744.08	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25

续上表：

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 6 月 14 日
一	营业收入	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	11,370.00	5,211.25
减：	税金及附加								-
	营业成本	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	5,951.87	2,727.94
	其中：折旧	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	4,239.87	1,943.27
	销售费用	170.55	170.55	170.55	170.55	170.55	170.55	170.55	78.17
	管理费用	227.40	227.40	227.40	227.40	227.40	227.40	227.40	104.23
	财务费用	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	854.06	176.06
二	营业利润	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,166.12	2,124.85
加：	营业外收入								
三	利润总额	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,111.18	4,166.12	2,124.85
	所得税	1,027.80	1,027.80	1,027.80	1,027.80	1,027.80	1,027.80	1,041.53	531.21
四	净利润	3,083.38	3,083.38	3,083.38	3,083.38	3,083.38	3,083.38	3,124.59	1,593.64
五	主要指标：								
1	息前税后利润 NOPAT	3,992.38	3,992.38	3,992.38	3,992.38	3,992.38	3,992.38	3,978.65	1,769.70
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,218.52	3,712.97

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 2023 年 6 月-2038 年 6 月）及全部债务存续期内（即 2022 年 11 月-2038 年 12 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 2023 年 6 月-2038 年 6 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 113,462.57 万元，收益覆盖倍数为 2.97 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	113,462.57	15	38,254.72	2.97

2. 本项目全部债务存续期内收益（即 2022 年 11 月-2038 年 12 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 117,819.81 万元，收益覆盖倍数为 2.70 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
连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	117,819.81	15	43,635.00	2.70

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

本期债券存续期内还本付息总额为 38,254.72 万元，明细如下表：

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
2023-6-15	20,000.00	5,000.00	5,000.00						25,000.00
2023 年 12 月	25,000.00			407.60	84.78			407.60	25,000.00
2024 年	25,000.00	5,000.00		909.00	156.50			909.00	30,000.00
2025 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2026 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2027 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2028 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2029 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2030 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2031 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2032 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2033 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2034 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2035 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2036 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2037-11-14	30,000.00			795.38	136.94	15,000.00		15,795.38	15,000.00
2037 年 12 月	15,000.00			58.68	19.56			58.68	15,000.00
2038-3-12	15,000.00			97.81	32.60	5,000.00		5,097.81	10,000.00
2038-6-14	10,000.00			78.25	39.12	5,000.00	5,000.00	5,078.25	5,000.00
本期债券存续期内		10,000.00	5,000.00	13,254.72	2,347.50	25,000.00	5,000.00	38,254.72	

项目全部债务存续期内还本付息总额为 43,635.00 万元，明细如下表：

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
2022-11-15		15,000.00						-	15,000.00
2022 年 12 月	15,000.00			54.94				54.94	15,000.00
2023-3-13	15,000.00	5,000.00		91.56				91.56	20,000.00
2023-6-15	20,000.00	5,000.00	5,000.00	149.01				149.01	25,000.00
2023 年 12 月	25,000.00			407.60	84.78			407.60	25,000.00
2024 年	25,000.00	5,000.00		909.00	156.50			909.00	30,000.00
2025 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2026 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2027 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2028 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2029 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2030 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2031 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2032 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2033 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2034 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2035 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2036 年	30,000.00			909.00	156.50			909.00	30,000.00
2037-11-14	30,000.00			795.38	136.94	15,000.00		15,795.38	15,000.00
2037 年 12 月	15,000.00			58.68	19.56			58.68	15,000.00
2038-3-12	15,000.00			97.81	32.60	5,000.00		5,097.81	10,000.00
2038-6-14	10,000.00			78.25	39.12	5,000.00	5,000.00	5,078.25	5,000.00
2038-12-31	5,000.00			84.77		5,000.00		5,084.77	-
所有债券存续期合计		30,000.00	5,000.00	13,635.00	2,347.50	30,000.00	5,000.00	43,635.00	

（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	2030 年
资金来源											
1	项目资本金	54,454.23	13,000.00	41,454.23							
2	专项债券	30,000.00	15,000.00	10,000.00	5,000.00						
3	企业息前净现金流量	117,819.81			2,744.08	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25
	资金来源小计	202,274.04	28,000.00	51,454.23	7,744.08	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25
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	30,000.00									
3	归还专项债券利息	13,635.00	54.94	648.17	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00
	资金占用小计	128,089.23	20,054.94	40,648.17	25,363.23	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00
	当年资金结余	74,184.81	7,945.06	10,806.06	-17,619.15	7,323.25	7,323.25	7,323.25	7,323.25	7,323.25	7,323.25
	期末累计资金结余	74,184.81	7,945.06	18,751.12	1,131.97	8,455.22	15,778.47	23,101.72	30,424.97	37,748.22	45,071.47

续上表：

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 3 月 12 日	2038 年 6 月 14 日	2038 年 12 月 31 日
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	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,218.52	1,712.19	2,000.78	4,357.24
	资金来源小计	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,232.25	8,218.52	1,712.19	2,000.78	4,357.24
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	5,000.00	5,000.00	5,000.00
3	归还专项债券利息	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	854.06	97.81	78.25	84.77
	资金占用小计	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	909.00	15,854.06	5,097.81	5,078.25	5,084.77
	当年资金结余	7,323.25	7,323.25	7,323.25	7,323.25	7,323.25	7,323.25	-7,635.54	-3,385.62	-3,077.47	-727.53
	期末累计资金结余	52,394.72	59,717.97	67,041.22	74,364.47	81,687.72	89,010.97	81,375.43	77,989.81	74,912.34	74,184.81

（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（2023-2038）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 2023 年 6 月-2038 年 6 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 108,673.42 万元，收益覆盖倍数为 2.84 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
连云区连岛中心渔港及基础设施提升工程项目	108,673.42	15	38,254.72	2.84

（2）本项目全部债务存续期内收益（即 2022 年 11 月-2038 年 12 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 112,842.56 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	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	112,842.56	15	43,635.00	2.59

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 2023 年 6 月-2038 年 6 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 103,884.26 万元，收益覆盖倍数下降为 2.72 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	103,884.26	15	38,254.72	2.72

（2）本项目全部债务存续期内收益（即 2022 年 11 月-2038 年 12 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 107,865.31 万元，收益覆盖倍数为 2.47 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	107,865.31	15	43,635.00	2.47

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

附件 2-2

连云港国际粮食集散中心一期工程项目

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：连云港东粮码头有限公司

（二）项目概况

1、项目名称

项目名称：连云港国际粮食集散中心一期工程项目

2、项目基本信息

（1）连云港东粮码头有限公司概况

连云港东粮码头有限公司（以下简称“东粮码头公司”）成立于 1992 年 8 月，注册资金 52,300.00 万元人民币，连云港港口集团有限公司的控股子公司。公司主要为船舶提供码头；为委托人提供货物装卸（含过驳）、仓储、港内驳运、对货物及其包装进行简单加工处理等；为船舶提供岸电；从事港口设施、设备和港口机械的租赁、维修业务。

东粮码头公司是连云港口岸唯一从事粮食进出口的专业化作业的装卸公司，拥有散粮专用泊位、筒仓、散粮装车楼、全天候作业灌包库等生产设施。公司立足于当前国际粮食市场的发展形势以及连云港港粮食业务拓展的需求，助力连云港发展建设国际粮食集散中心的地位。

（2）本项目服务领域

本项目主要建成 30 万吨容量的混凝土筒仓及工作楼、转运站、装车楼、变电所、消防泵房和消防水塔等配套辅助设备设施。项目建成后，庙岭作业区的 32#、33#泊位的粮食作物通过能力将提升至 570 万吨，使筒仓容量与泊位数量、铁路运力的设计能力相匹配，新增大豆、玉米、菜籽等粮食作物的港口年吞吐量为 290 万吨。

满足腹地安徽丰原、项城和润、以及中粮渭南工厂等粮食企业产能大幅增长的运输需求。

（3）本项目产出说明

①项目性质：新建

②建设地址：连云港港连云港区庙岭作业区 33#泊位后方。

③计划用地：本工程利用 33#泊位后方原散货堆场进行粮食筒仓建设，利用堆场面积约为 2.85 公顷。

④建设内容及规模：建设约 30 万吨容量的混凝土筒仓及工作楼、转运站、装车楼、变电所、消防泵房和消防水塔等配套辅助设备设施。

⑤建设周期：根据企业实际投资计划，该项目建设期为 2023 年 3 月至 2024 年 12 月。该项目于 2024 年 12 月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。

⑥产品与服务：项目主要建成 45 座立筒仓，圆形立筒仓间布置 22 个星仓，并对 32#、33#泊位工艺系统进行优化提升，设计年周转量 570 万吨。使筒仓容量与泊位数量、铁路运力的设计能力相匹配，新增大豆、玉米、菜籽等粮食作物的港口年吞吐量为 290 万吨。

⑦主要经济技术指标

主要技术指标表

序号	项目	单位	数量	备注
1	年设计中转量	万吨	290	
2	筒仓布置总容量	万吨	28.78	
3	用地面积	公顷	2.85	
4	设计汽车装车量	万吨	200	
5	设计火车装车量	万吨	90	
7	人员	人	39	技术人员 12 人、装卸工人 15 人，利用现有管理人员 12 人
8	电力消耗	万 kWh/年	1261.94	

主要建筑、构筑物：

项目主要包含粮食仓储区和生产及辅助建筑物。粮食仓储区平行码头建设，分为四组，由 45 个立筒仓和 22 个星仓组成。装车楼 2 座、4#变电所、工作塔、4#转运站等生产辅助设施。筒仓区四周布置环形道路。

主要设备：

犁式卸料器、永磁除铁器、埋刮板输送机、斗提机、气垫机、电子散料秤等。

二、项目发展前景

随着关乎国运民生的粮食安全战略愈发凸显，我国近阶段大力支持粮食仓储设施建设，配套出台多项政策补贴办法，加快新筒仓建设既符合国家战略需要，又有助于抢抓政策机遇降低建设成本。同时，市委市政府高度重视连云港粮食产业布局与发展，着力打造连云港粮食仓储基地，新筒仓建设对粮食产业集聚和粮食进出口贸易提供了功能性支撑。

目前我国沿海港口总仓容远远不能满足粮食进口总量，各港口企业已提速建设新筒仓争抢粮食新增货源，据市场摸排，除本地综保区新增 200 万粮食加工项目外，仅陇海兰新沿线将新增超 1000 万油脂加工项

目，作为服务中西部地区最便捷出海口，连云港港必须新增仓容争揽直接腹地最具竞争力的新增货源，同时有助于粮食货种多元化，开拓非转基因业务。

当前，集团“千万标箱、东方大港”发展战略已进入关键期，建设新筒仓做大做强粮食业务板块，既可为连云港参与港际竞争增添差异化、特色化、品牌化的高费率货种支撑，提升经营质效，同时也有利于放大哈麦过境中国唯一离境口岸的政策优势，做大粮食双向进出“散改集”业务、散货业务，打造吞吐量、集装箱量新的增长极。

项目的运营将直接为社会提供多个就业岗位。通过对我国港口对经济影响的分析，每万吨吞吐量对 GDP 的贡献为 110 万元，可以创造约 20 个就业岗位，本工程的建设对促进地方经济发展的效果是显而易见的。在提高企业经济效益的同时，也将增加国家和地方税收收入。

项目实施后将极大的带动连云港以及周边地区运输业、服务业、制造业发展。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人遵照《关于做好 2023 年第六批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》(苏财债函[2023]9 号)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95,427.00万元，包括建筑单体、水工工程、装卸工艺、道路堆场、地基处理工程、供电照明工程、控制工程、通信、环境保护等。如下表（金额单位：万元）：

总投资估算汇总表

序号	投资总额构成	金额（万元）	备注
一	建设投资	95,427.00	
1	建筑单体	55,617.00	
2	工艺装卸设备	7,748.00	
3	水工工程	2,221.00	

4	地基处理	716.00	
5	道路场地	1,166.00	
6	给排水、消防	963.00	
7	动力	311.00	
8	环境保护	1,936.00	
9	供电	4,581.00	
10	通信	1,509.00	
11	控制	3,522.00	
12	临时工程	200.00	
13	土地费用	1,757.00	
14	其他费用	13,180.00	
二	债券发行费用		
三	静态投资总额	95,427.00	
加：	建设期利息		
四	动态投资总额	95,427.00	
其中：	项目资本金	28,627.00	
	发行债券	20,000.00	
	银行项目借款	46,800.00	

2、本项目总投资额为 95,427.00 万元，其中：资本金 28,627.00 万元，专项债券融资 20,000.00 万元，银行项目借款 46,800.00 万元。

本项目已于 2023 年 3 月取得专项债券融资 15,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2023 年 3 月至 2038 年 2 月），债券利率 3.13%，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

本期债券拟融资金额 5,000.00 万元，债券发行期限为 15 年（2023 年 6 月至 2038 年 5 月），债券利率 3.20%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

本项目计划 2024 年申请银行项目借款 46,800.00 万元，借款期限为 12 年（2024 年至 2035 年），借款利率 4.10%，在借款存续期内按月付息，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。

根据企业实际投资计划，本项目建设期为 2023 年 3 月至 2024 年 12 月，该项目于 2024 年 12 月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。

项目的营业收入主要为大豆、玉米、菜籽等粮食作物的中转装卸、集疏转运等港口作业包干收入。

项目完工投入运营后，新增大豆、玉米、菜籽等粮食作物的港口年吞吐量为 290 万吨，其中：大豆 232 万吨，玉米 58 万吨。第一年（即 2025 年）达产 90%，2026 年及以后年度达产 100%。港口包干费单价预计每 5 年调增 10%。

预测期各年估算收入情况如下：

序号	项目	第 1 年 2023 年 3-5 月	第 1 年 2023 年 6-12 月	第 2 年 2024 年	第 3 年 2025 年	第 4 年 2026 年	第 5 年 2027 年	第 6 年 2028 年	第 7 年 2029 年	第 8 年 2030 年
1	港口包干费	-		-	9,359.07	10,398.96	10,398.96	10,398.96	10,398.96	11,438.86
（1）	港口包干费--大豆			-	7,317.85	8,130.94	8,130.94	8,130.94	8,130.94	8,944.04
	运量（万吨）				208.80	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
	费率（元/吨）（不含税）				35.05	35.05	35.05	35.05	35.05	38.55
（2	港口包干费--	-		-	2,041.22	2,268.02	2,268.02	2,268.02	2,268.02	2,494.82

）	玉米									
	运量（万吨）				52.20	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00
	费率（元/吨）（不含税）				39.10	39.10	39.10	39.10	39.10	43.01

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-2 月	第 16 年 3-5 月
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-2 月	2038 年 3-5 月
1	港口包干费	11,438.86	11,438.86	11,438.86	11,438.86	12,582.74	12,582.74	12,582.74	2,097.12	3,145.69
（1）	港口包干费--大豆	8,944.04	8,944.04	8,944.04	8,944.04	9,838.44	9,838.44	9,838.44	1,639.74	2,459.61
	运量（万吨）	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	38.67	58.00
	费率（元/吨）（不含税）	38.55	38.55	38.55	38.55	42.41	42.41	42.41	42.41	42.41
（2）	港口包干费--玉米	2,494.82	2,494.82	2,494.82	2,494.82	2,744.30	2,744.30	2,744.30	457.38	686.08
	运量（万吨）	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	9.67	14.50
	费率（元/吨）（不含税）	43.01	43.01	43.01	43.01	47.32	47.32	47.32	47.32	47.32

1、本项目全部债务存续期内（即 2023.3-2038.5），预测的营业收入总额为 151,140.25 万元；

2、本期债券存续期内（即 2023.6-2038.5），预测的营业收入总额为 151,140.25 万元。

（二）成本费用预测

本项目运营期间的总成本费用包括人员工资费用及附加、动力照明费、修理费用、其他费用等。各项成本费用估算如下：

1、工资费用及附加

本项目建成后需新增人员 27 人，其中技术人员 12 人、装卸人员 15 人。人员年人均按 9.96 万元估算。

序号	项目	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
		2023 年 3-5 月	2023 年 6-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
	工资费用及附加	-		-	268.92	268.92	268.92	268.92	268.92	268.92

1	员工总数			-	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
2	技术人员（人）				12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
3	技术人员--月人均支出（元）				8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00
4	装卸人员（人）				15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
5	装卸人员--月人均支出（元）				8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00

序号	项目	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年1-2月	第16年3-5月
		2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年1-2月	2038年3-5月
	工资费用及附加	268.92	268.92	268.92	268.92	268.92	268.92	268.92	44.82	67.23
1	员工总数	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
2	技术人员（人）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
3	技术人员--月人均支出（元）	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00
4	装卸人员（人）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
5	装卸人员--月人均支出（元）	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00

本项目全部债务存续期内（即2023.3-2038.5），预测的工资费用及附加总额为3,608.01万元；

本期债券存续期内（即2023.6-2038.5），预测的工资费用及附加总额为3,608.01万元。

2、能源消耗

根据设计能耗，年电力消耗总量为1261.94万KWH/年，其中：装卸生产电力能耗为939.80万KWH/年（筒仓作业931.90万KWH/年、生产照明7.90万KWH/年），辅助生产生活电力能耗为322.14 KWH/年（干式除尘320万KWH/年、生活照明1.9万KWH/年、环保和给排水0.24万KWH/年）。电费含税单价0.64元/ KWH。年费用总额714.73万元估算。

序号	项目	第1年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
		2023年3-5月	2023年6-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
1	电能			-	643.25	714.73	714.73	714.73	714.73	714.73
	单位能耗(KWH/吨吞吐量)				1,135.75	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94
	单价（元/KWH）				0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664

序号	项目	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年1-2月	第16年3-5月
		2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年1-2月	2038年3-5月
1	电能	714.73	714.73	714.73	714.73	714.73	714.73	714.73	119.12	178.68
	单位能耗（KWH/吨吞吐量）	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94
	单价（元/KWH）	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664

本项目全部债务存续期内（即2023.3-2038.5），预测的能源消耗总额为9,517.78万元；

本期债券存续期内（即2023.6-2038.5），预测的能源消耗总额为9,517.78万元。

3、修理费

按房屋建筑物原值的2‰，设备原值的1%估算。

序号	项目	第1年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
		2023年3-5月	2023年6-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
	修理费	-			378.85	378.85	378.85	378.85	378.85	378.85

序号	项目	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年1-2月	第16年3-5月
		2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2038年

									1-2月	3-5月
	修理费	378.85	378.85	378.85	378.85	378.85	378.85	378.85	63.14	94.71

本项目全部债务存续期内（即2023.3-2038.5），预测的修理费总额为5,082.90万元；

本期债券存续期内（即 2023.6-2038.5），预测的修理费总额为5,082.90万元。

4、管理费用，主要为折旧、摊销费用及其他费用

房屋建筑物及构筑物按30年折旧，机器设备按10-15年折旧，采用直线法，净残值0%。

土地使用权按50年摊销。

其他办公费、差旅费、业务招待费等管理费用暂按年74.00万元估算。

序号	项目	第1年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
		2023年3-5月	2023年6-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
	管理及其他费用				4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80
1	其中：房屋设备折旧费				4,417.66	4,417.66	4,417.66	4,417.66	4,417.66	4,417.66
2	无形资产摊销				35.14	35.14	35.14	35.14	35.14	35.14
3	其他办公费用				74.00	74.00	74.00	74.00	74.00	74.00

序号	项目	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年1-2月	第16年3-5月
		2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年1-2月	2038年3-5月
	管理及其他费用	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	754.47	1,131.70
1	其中：房屋设备折旧费	4,417.66	4,417.66	4,417.66	4,417.66	4,417.66	4,417.66	4,417.66	736.28	1,104.42

2	无形资产摊销	35.14	35.14	35.14	35.14	35.14	35.14	35.14	5.86	8.79
3	其他办公费用	74.00	74.00	74.00	74.00	74.00	74.00	74.00	12.33	18.50

本项目全部债务存续期内（即 2023.3-2038.5），预测的管理费用总额为 60,734.57 万元，其中：房屋设备折旧总额为 59,270.27 万元、无形资产摊销总额为 471.46 万元、其他办公费用 992.83 万元；

本期债券存续期内（即 2023.6-2038.5），预测的管理费用总额为 60,734.57 万元，其中：房屋设备折旧总额为 59,270.27 万元、无形资产摊销总额为 471.46 万元、其他办公费用 992.83 万元。

9、税金及附加

城建税率、教育费附加及地方教育费附加分别按应缴纳增值税的 7%、3%、2%计提；企业所得税：税率 25%。

10、财务费用

项目已于 2023 年 3 月发行债券 15,000.00 万元，债券发行期限为 15 年（2023 年 3 月至 2038 年 2 月），债券利率 3.13%，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

本次项目发行债券 5,000.00 万元，债券发行期限为 15 年（2023 年 6 月至 2038 年 5 月），债券利率以 3.20%计算；

项目计划 2024 年申请银行项目借款 46,800.00 万元，借款期限为 12 年（2024 年至 2035 年），借款利率以 4.10%计算。

根据项目每年的现金流，分期偿付债券及银行借款利息。

序号	项目	第 1 年 2023 年 3-5 月	第 1 年 2023 年 6-12 月	第 2 年 2024 年	第 3 年 2025 年	第 4 年 2026 年	第 5 年 2027 年	第 6 年 2028 年	第 7 年 2029 年	第 8 年 2030 年
	财务费用	117.38	367.21	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30
1	其中：利息支出—债券（万元）	117.38	367.21	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50

2	利息支出—银行借款（万元）	-	-	1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-2 月	第 16 年 3-5 月
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-2 月	2038 年 3-5 月
	财务费用	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	629.50	629.50	104.92	40.00
1	其中：利息支出—债券（万元）	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50	104.92	40.00
2	利息支出—银行借款（万元）	1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80				

本项目全部债务存续期内（即 2023.3-2038.5），预测的财务费用总额为 32,468.10 万元；

本期债券存续期内（即 2023.6-2038.5），预测的财务费用总额为 32,350.73 万元。

（三）项目损益状况及息前税后净现金流测算：

序号	项目	合计	第1年 2023年 3-5月	第1年 2023年 6-12月	第2年 2024年	第3年 2025年	第4年 2026年	第5年 2027年	第6年 2028年	第7年 2029年	第8年 2030年
一	营业收入	151,140.25				9,359.07	10,398.96	10,398.96	10,398.96	10,398.96	11,438.86
减：	税金及附加	860.44				51.44	57.81	57.81	57.81	57.81	65.30
	营业成本	18,208.70				1,291.02	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50
	销售费用										
	管理费用	60,734.57				4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80
	财务费用	32,468.10	117.38	367.21	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30
二	营业利润	38,868.45	-117.38	-367.21	-2,548.30	941.50	1,903.55	1,903.55	1,903.55	1,903.55	2,935.96
加：	补贴收入										
三	利润总额	38,868.45	-117.38	-367.21	-2,548.30	941.50	1,903.55	1,903.55	1,903.55	1,903.55	2,935.96
	所得税	9,717.11						428.93	475.89	475.89	733.99
四	净利润	29,151.34	-117.38	-367.21	-2,548.30	941.50	1,903.55	1,474.62	1,427.66	1,427.66	2,201.97
五	主要指标：										
1	息前税后利润NOPAT	61,619.44				3,489.80	4,451.85	4,022.92	3,975.96	3,975.96	4,750.27
2	息前税后净现金流量（NOPAT+折旧）	121,361.17				7,942.60	8,904.65	8,475.72	8,428.76	8,428.76	9,203.07

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-2 月	第 16 年 3-5 月
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-2 月	2038 年 3-5 月
一	营业收入	11,438.86	11,438.86	11,438.86	11,438.86	12,582.74	12,582.74	12,582.74	2,097.12	3,145.69
减：	税金及附加	65.30	65.30	65.30	65.30	73.54	73.54	73.54	12.26	18.38
	营业成本	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	227.08	340.62
	销售费用									
	管理费用	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	754.47	1,131.70
	财务费用	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	629.50	629.50	104.92	40.00
二	营业利润	2,935.96	2,935.96	2,935.96	2,935.96	4,071.61	5,990.41	5,990.41	998.40	1,614.98
加：	补贴收入									
三	利润总额	2,935.96	2,935.96	2,935.96	2,935.96	4,071.61	5,990.41	5,990.41	998.40	1,614.98
	所得税	733.99	733.99	733.99	733.99	1,017.90	1,497.60	1,497.60	249.60	403.74
四	净利润	2,201.97	2,201.97	2,201.97	2,201.97	3,053.71	4,492.81	4,492.81	748.80	1,211.23
五	主要指标：									
1	息前税后利润 NOPAT	4,750.27	4,750.27	4,750.27	4,750.27	5,602.01	5,122.31	5,122.31	853.72	1,251.23
2	息前税后净现金流量（NOPAT+折旧）	9,203.07	9,203.07	9,203.07	9,203.07	10,054.81	9,575.11	9,575.11	1,595.85	2,364.43

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税后净现金流量。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，预测了全部债务存续期内（即2023.3-2038.5）及本期债券存续期内（即2023.6-2038.5）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分别为：

1、本项目全部债务存续期内收益（即2023.3-2038.5），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益(息前净现金流)为121,361.17万元；

本项目全部债务存续期内应付债务还本付息总额为 99,268.10 万元；

收益覆盖倍数为 1.22 倍，项目收益能覆盖全部债务本金及利息，并具备一定的盈利能力。

项目名称	本项目全部债务存续期内预期收益（万元）	发行期限	本项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3)=(1)/(2)
连云港国际粮食集散中心一期工程项目	121,361.17	2023.3-2038.5	99,268.10	1.22

2、本期债券存续期内收益（即2023.6-2038.5），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益(息前净现金流)为121,361.17万元；

本期债券存续期内应付债务还本付息总额为99,150.73万元；

收益覆盖倍数为 1.22 倍，项目收益能覆盖债券本金及利息，并具

备一定的盈利能力。

项目名称	本期债券存续期内预期收益（万元）	发行期限	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
	（1）		（2）	（3）=（1）/（2）
连云港国际粮食集散中心一期工程项目	121,361.17	2023.6-2038.5	99,150.73	1.22

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

连云港东粮码头有限公司连云港国际粮食集散中心一期工程项目已于 2023 年 3 月取得专项债券融资 15,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2023 年 3 月至 2038 年 2 月），债券利率 3.13%，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

本项目计划 2023 年以专项债券再次融资 5,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2023 年 6 月至 2038 年 5 月），债券利率 3.20%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

本项目计划 2024 年申请银行项目借款 46,800.00 万元，借款期限为 12 年（2024 年至 2035 年），借款利率 4.10%，在借款存续期内按月付息，到期一次还本。

本项目全部债务存续期内（包括以前期间已发行债券）还本付息情况详见下表：　　单位：万元

债务存续期	期初债券及借款余额	本年发行债券（或借款）	其中：本期发行债券	债券及借款利息	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	期末债券及借款余额
2023 年 3-5 月		15,000.00		117.38				117.38	15,000.00
2023 年 6-12 月	15,000.00	5,000.00	5,000.00	367.21	93.33			367.21	20,000.00
2024 年	20,000.00	46,800.00		2,548.30	160.00			2,548.30	66,800.00

2025 年	66,800.00			2,548.30	160.00			2,548.30	66,800.00
2026 年	66,800.00			2,548.30	160.00			2,548.30	66,800.00
2027 年	66,800.00			2,548.30	160.00			2,548.30	66,800.00
2028 年	66,800.00			2,548.30	160.00			2,548.30	66,800.00
2029 年	66,800.00			2,548.30	160.00			2,548.30	66,800.00
2030 年	66,800.00			2,548.30	160.00			2,548.30	66,800.00
2031 年	66,800.00			2,548.30	160.00			2,548.30	66,800.00
2032 年	66,800.00			2,548.30	160.00			2,548.30	66,800.00
2033 年	66,800.00			2,548.30	160.00			2,548.30	66,800.00
2034 年	66,800.00			2,548.30	160.00			2,548.30	66,800.00
2035 年	66,800.00			2,548.30	160.00	46,800.00		49,348.30	20,000.00
2036 年	20,000.00			629.50	160.00			629.50	20,000.00
2037 年	20,000.00			629.50	160.00			629.50	20,000.00
2038 年 1-2 月	20,000.00			104.92	26.67	15,000.00		15,104.92	5,000.00
2038 年 3-5 月	5,000.00			40.00	40.00	5,000.00	5,000.00	5,040.00	-
合计		66,800.00	5,000.00	32,468.10	2,400.00	66,800.00	5,000.00	99,268.10	

本项目全部债务存续期内全部债务还本付息总额为 99,268.10 万元；

本期债券存续期内全部债务还本付息总额为 99,150.73 万元。

（二）本项目资金平衡状况：

序号	项目	合计	第 1 年 2023 年 3-5 月	第 1 年 2023 年 6-12 月	第 2 年 2024 年	第 3 年 2025 年	第 4 年 2026 年	第 5 年 2027 年	第 6 年 2028 年	第 7 年 2029 年	第 8 年 2030 年
资金来源											
1	项目资本金	28,627.00	28,627.00								
2	专项债券 1	15,000.00	15,000.00								
3	专项债券 2	5,000.00		5,000.00							
4	项目贷款	46,800.00			46,800.00						
5	企业息前净现金流量	121,361.17				7,942.60	8,904.65	8,475.72	8,428.76	8,428.76	9,203.07
	资金来源小计	216,788.17	43,627.00	5,000.00	46,800.00	7,942.60	8,904.65	8,475.72	8,428.76	8,428.76	9,203.07
资金占用											
1	项目建设投资（动态）	95,427.00	40,000.00	4,000.00	41,927.00	4,800.00	4,700.00				
2	归还专项债券 1 本金	15,000.00									
3	归还专项债券 2 本金	5,000.00									
4	归还项目贷款本金	46,800.00									
5	归还专项债券利息	9,442.50	117.38	367.21	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50
6	归还项目贷款利息	23,025.60			1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80
	资金占用小计	194,695.10	40,117.38	4,367.21	44,475.30	7,348.30	7,248.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30
当年资金结余			3,509.63	632.79	2,324.70	594.30	1,656.35	5,927.42	5,880.46	5,880.46	6,654.77
期末累计资金结余		22,093.07	3,509.63	4,142.42	6,467.12	7,061.42	8,717.77	14,645.19	20,525.66	26,406.12	33,060.89

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-2 月	第 16 年 3-5 月
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-2 月	2038 年 3-5 月
资金来源										
1	项目资本金									
2	专项债券 1									
3	专项债券 2									
4	项目贷款									
5	企业息前净现金流量	9,203.07	9,203.07	9,203.07	9,203.07	10,054.81	9,575.11	9,575.11	1,595.85	2,364.43
	资金来源小计	9,203.07	9,203.07	9,203.07	9,203.07	10,054.81	9,575.11	9,575.11	1,595.85	2,364.43
资金占用										
1	项目建设投资（动态）									
2	归还专项债券 1 本金								15,000.00	
3	归还专项债券 2 本金									5,000.00
4	归还项目贷款本金					46,800.00				
5	归还专项债券利息	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50	629.50	104.92	40.00
6	归还项目贷款利息	1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80	1,918.80				
	资金占用小计	2,548.30	2,548.30	2,548.30	2,548.30	49,348.30	629.50	629.50	15,104.92	5,040.00
当年资金结余		6,654.77	6,654.77	6,654.77	6,654.77	-39,293.49	8,945.61	8,945.61	-13,509.07	-2,675.57
期末累计资金结余		39,715.66	46,370.43	53,025.21	59,679.98	20,386.48	29,332.09	38,277.70	24,768.64	22,093.07

（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对全部债务存续期内（即2023.3-2038.5）及本期债券存续期内（即2023.6-2038.5）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。

（一）当营业收入总额比预测下降5%时风险分析

1、本项目全部债务存续期内收益（即2023.3-2038.5），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，当营业收入总额比预测下降5%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前净现金流)为115,734.22万元，收益覆盖倍数为1.17倍。

项目名称	本项目全部债务存续期内预期收益（万元）	发行期限	本项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3)=(1)/(2)
连云港国际粮食集散中心一期工程项目	115,734.22	2023.3-2038.5	99,268.10	1.17

2、本期债券存续期内收益（即2023.6-2038.5），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降5%时，可用于资金平衡的项目净收益(息前净现金流)为115,734.22万元，收益覆盖倍数为1.17倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益（万元）	发行期限	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
	（1）		（2）	（3）=（1）/（2）
连云港国际粮食集散中心一期工程项目	115,734.22	2023.6-2038.5	99,150.73	1.17

（二）当营业收入总额比预测下降10%时风险分析

1、本项目全部债务存续期内收益（即2023.3-2038.5），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109,821.20万元,收益覆盖倍数为1.11倍。

项目名称	本项目全部债务存续期内预期收益（万元）	发行期限	本项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数
	（1）		（2）	（3）=（1）/（2）
连云港国际粮食集散中心一期工程项目	109,821.20	2023.3-2038.5	99,268.10	1.11

2、本期债券存续期内收益（即2023.6-2038.5），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109,821.20万元,收益覆盖倍数为1.11倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益（万元）	发行期限	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
	（1）		（2）	（3）=（1）/（2）
连云港国际粮食集散中心一期工程项目	109,821.20	2023.6-2038.5	99,150.73	1.11

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

附件 2-3

苏海金陵路农贸市场项目

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：连云港苏海农贸市场有限公司

（1）连云港苏海农贸市场有限公司概况

连云港苏海农贸市场有限公司成立于 2019 年 7 月 23 日，注册地位于连云港市赣榆区青口镇胜利社区黄海路 37 号，法定代表人为李强，注册资本 10000 万元，由连云港苏海工程咨询有限公司 100%持股。

经营范围包括一般项目：喜庆商场管理、运营、活动策划；金牌喜事管家服务。（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：道路货物运输站经营；装卸搬运；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；住房租赁；土地使用权租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；柜台、摊位出租；物业管理；集贸市场管理服务（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）。

（二）项目概况

1、项目名称

项目名称：苏海金陵路农贸市场项目

2、项目基本信息

（1）项目概况

2022 年 9 月，公司投资备案苏海金陵路农贸市场项目，投资约 1.6 亿元，项目位于连云港市赣榆区青口镇金海路南侧、金陵路西侧项目建设规模：总用地面积 13008 平方米，总建筑面积约 20000 平方米，其中地下建筑面积约 6500 平方米。建设内容包括：商业区、商业办公区、兼市场，以及配电房、内部道路、绿化、车位等配套工程。

（2）本项目产出说明

①项目性质：新建

②建设地址：连云港市赣榆区青口镇金海路南侧、金陵路西侧；

③建设规模及内容：总用地面积 13008 平方米，总建筑面积约 22,930.60 平方米,其中：地上建筑面积 14,300.90 平方米，地下建筑面积约 8,629.80 平方米。建设内容包括：商业区、商业办公区、菜市场，以及配电房、内部道路、绿化、车位等配套工程。主要经济技术指标如下：

表 1 经济技术指标表

			数值	单位	备注
总用地面积			13,008.00	m^2	
建筑占地面积			5,199.90	m^2	
总建筑面积			22,930.60	m^2	
其中	地上建筑面积		14,300.90	m^2	
	其中	办公	7,887.40	m^2	含总建筑面积 0.4%的物管用房
		社区服务中心	1,291.40	m^2	
		商业	3,319.50	m^2	
		菜场	1,637.00	m^2	
		其他（配电房、开闭所）	165.60	m^2	
	地下建筑面积		8,629.80	m^2	
计容建筑面积			14,300.90	m^2	
容积率			1.1	/	1.0-1.6
建筑密度			39.97%	/	<55%
绿化率			15.10%	/	
最大建筑高度			38.4	m	
机动车停车数			225	辆	菜场：1.2 辆/100m^2
					商业：0.6 辆/100m^2
					办公：2.0 辆/100m^2
其中	地上		13	辆	5.80%
	地下		212	辆	94.20%
非机机动车停车数			422	辆	菜场：5.0 辆/100m^2
					商业：2.0 辆/100m^2
					办公：6.0 辆/100m^2

④建设期 11 个月，施工期为 2023 年 6 月开始至 2024 年 4 月底完成投产。

⑤产品与服务：

项目达产后，建成商业区、商业办公区、菜市场，以及配电房、内部道路、绿化、车位等配套工程。

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

降低连云港市赣榆区的运行成本，改变区域经济的增长方式；形成新的产业形态，优化连云港市赣榆区的区域产业结构；促进以城市为中心的连云港市赣榆区区域市场的形成和发展。

(2)社会效益

促进产业政策实施；完善区域产品交易和物流体系，促进区域农产品上行，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；完善食品安全体系建设，进一步保障食品安全及供应；带动当地经济发展，促进就业，提高地方财政收入。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1.发行人遵照江苏省财政厅文件《关于做好 2023 年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知（苏财债函[2023]9 号）》及其他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、依据连云港市赣榆区行政审批局颁发的"苏海金陵路农贸市场"投资项目备案证（赣行审备〔2022〕354 号）。本项目投资估算额为 16,000.00 万元，其中，工程费用估算为 11,004.14 万元；土地费用 3,902.00 万元；工程预备费为 743.86 万元；建设期利息 350.00 万元。如下表：

表 2 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	其他费用	合计	
1	建设投资	11,552.90	4,097.10	15,650.00	97.81
1.1	工程费用	11,004.14		11,004.	68.78
1.2	土地费用		3,902.00	3,902.00	24.39
1.3	预备费用	548.76	195.10	743.86	4.64
2	建设期利息		350.00	350.00	2.19
3	流动资金投资				
4	项目总投资	11,552.90	4,447.10	16,000.00	100.00
5	占投资总额比例%	72.21	27.79	100.00	

2、本项目总投资额为 16,000.00 万元，其中资本金 5,000.00 万元，其余 11,000.00 万元拟发行专项债券进行融资。2023 年 3 月 13 日已发行地方专项债券 10,000.00 万元，利率为 3.13%，期限 15 年，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。本期专项债券拟于 2023 年 6 月发行，融资 1,000.00 万元，期限 15 年（(2023 年 6 月至 2038 年 6 月），利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.50%进行测算，债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。具体如下：

表 3 债券还本付息计划表

单位：人民币万元

项目	债券融资	借款利率	偿还金额	偿还本金后余额	本年应计利息	偿还债券本息合计
2023 年 3 月	10,000.00	3.13%、3.5%		10,000.00	156.50	156.50
2023 年 6 月	1,000.00	3.13%、3.5%		11,000.00	17.50	17.50
2024 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2025 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2026 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2027 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2028 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00

2029 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2030 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2031 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2032 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2033 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2034 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2035 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2036 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2037 年		3.13%、3.5%		11,000.00	348.00	348.00
2038 年		3.13%、3.5%	11,000.00	0.00	174.00	11,174.00
合计	**11,000.00**		**11,000.00**	**0.00**	**5,220.00**	**16,220.00**

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

（1）收入预测分类

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。

苏海金陵路农贸市场项目主要为出租办公用房、商业用房、菜市场、社区服务用房出租收入、车位租赁收入和物业管理收入。项目未来预期收入均为项目经营收入，符合专项债券关于偿还债券本息收入的来源要求。

（2）测算依据

为科学合理预测本项目未来的现金流量，收集整理了本地区同类型房屋租赁价格以及车辆停车费价格等。基于合理性原则，对项目经营收入进行估算。

（3）收入预测数据评价

依据现有建设进度，本项目于 2023 年 6 月开工建设，预计于 2024 年 4 月底完工，2024 年 5 月投入运营，即自 2024 年 5 月起开始计算各项收入，2038 年年中偿还本金之后不再进行计算各期收入。

1）办公用房出租收入

本项目将建成 7,887.40 平方米办公用房，扣除 0.4%的物业办公用房面积后，可对外出租办公用房面积为 7,795.68 平方米。参考赣榆区类似房屋的租赁价格，

项目建成投入使用的办公用房租金按 82.57 元/月/平方米（不含税，下同）。

预计投入使用后 2024 年当年度出租率预计为 70%，第二年出租率预计为 80%，第三年出租率预计为 90%，自第四年起考虑到租赁市场的实际情况，出租率预计为 95%水平并维持至债券存续期。

近年来，项目所在地经济社会平稳健康发展，连云港市生产总值（GDP）总体呈增长趋势。经查阅，连云港市 2019-2022 年的国民经济和社会发展统计公报，连云港市 2019-2022 年国内生产总值（GDP）平均增速 5.05%（ 6.00%、3.00%、8.80%、2.4%）。2023 年 1 月 5 日在连云港市第十五届人民代表大会第三次会议上通过的《政府工作报告》中，2023 年 GDP 预期目标增长为 7%。随着当前国内疫情管控放开，经济生活正逐步回归正轨，未来国内经济将快速回升。本着谨慎性原则本项租赁收入以每三年 7%进行递增。

据此预测债券存续期内，办公用房房屋租赁总收入为 11,650.84 万元。

2）商业用房出租收入

本项目将建成后，可供出租的商业用房建筑面积为 3,319.50 平方米，参考赣榆区类似房屋的租赁价格，商业用房租金 110.09 元/月/平方米，本项租赁收入以每三年 7%进行递增。

预计投入使用后 2024 年当年度出租率预计为 70%，第二年出租率预计为 80%，第三年出租率预计为 90%，自第四年起考虑到租赁市场的实际情况，出租率预计为 95%水平并维持至债券存续期。

据此预测债券存续期内，房屋租赁总收入为 6,614.79 万元。

3）菜市场出租收入

本项目将建成后，可供出租的菜市场面积为 1,637.00 平方米。参考赣榆区类似房屋的租赁价格，菜市场租金为 137.61 元/月/平方米。本项租赁收入以每三年 7%进行递增。

预计投入使用后 2024 年当年度出租率预计为 70%，第二年出租率预计为 80%，第三年出租率预计为 90%，自第四年起考虑到租赁市场的实际情况，出租率预计为 95%水平并维持至债券存续期。

据此预测债券存续期内，房屋租赁总收入为 4,077.58 万元。

4）社区服务中心出租收入

本项目将建成后，可供出租的社区服务中心面积为 1,291.40 平方米。参考赣榆区类似房屋的租赁价格，社区服务中心租金为 73.39 元/月/平方米。本项租赁收入以每三年 7%进行递增。

预计投入使用后 2024 年当年度出租率预计为 70%，第二年出租率预计为 80%，第三年出租率预计为 90%，自第四年起考虑到租赁市场的实际情况，出租率预计为 95%水平并维持至债券存续期。

据此预测债券存续期内，房屋租赁总收入为 1,715.58 万元。

5）物业服务费收入

项目建成后，预计将对以出租方式获取收益的房屋提供配套的物业管理服务，取得物业服务费收入。结合项目所在地物业服务收费情况，项目建成投入使用后，预计按 1.89 元/㎡/月计，收费标准按每三年 7%递增。物业服务费收取与租赁房屋每年度的出租率相配比，即投入使用后 2024 年当年度出租率预计为 70%，第二年出租率预计为 80%，第三年出租率预计为 90%，自第四年起考虑到租赁市场的实际情况，出租率预计为 95%水平并维持至债券存续期。

据此预测债券存续期内物业服务费总收入为 435.49 万元。

6）停车位收入

本项目预计新增道路临时停车位 225 个，停车位提供停车服务可取的停车费。考虑到停车位设施、地理位置、服务条件及社会各方面承受能力和车辆停放的等因素，并参考临时停车泊位收费标准，停车位按照 9.43 元/个/天进行收费。考虑到车位主要是提供配套停车服务，且停车费的定价需要相关物价部门核准。本着谨慎性原则后续不再预测停车费的上涨。停车场使用后 2024 年当年度出租率预计为 60%，第二年出租率预计为 70%,第三年出租率预计为 80%，自第四年起考虑到实际情况出租率预计 90%。

据此预测债券存续期内停车位总收入为 936.05 万元。

项目年预测收入分类估算明细表及汇总表如下：

表 4 项目年预测收入分类估算明细表

人民币单位：万元

序号	项目	运营期							
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	项目营业收入	**788.38**	**1,352.60**	**1,522.64**	**1,719.46**	**1,719.46**	**1,719.46**	**1,835.01**	**1,835.01**
1	**办公房租赁收入**	**360.46**	**617.93**	**695.17**	**785.16**	**785.16**	**785.16**	**840.12**	**840.12**
	面积 7795.68（平方米）	7,795.68	7,795.68	7,795.68	7,795.68	7,795.68	7,795.68	7,795.68	7,795.68
	出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	收费标准（元/平方米/月）	82.57	82.57	82.57	88.35	88.35	88.35	94.53	94.53
	增长率			7.00%			7.00%		
2	**商业房租赁收入**	**204.65**	**350.83**	**394.69**	**445.78**	**445.78**	**445.78**	**476.98**	**476.98**
	面积（平方米）	3,319.50	3,319.50	3,319.50	3,319.50	3,319.50	3,319.50	3,319.50	3,319.50
	出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	收费标准（元/平方米/月）	110.09	110.09	110.09	117.80	117.80	117.80	126.04	126.04
	增长率			7.00%			7.00%		
3	**菜市场租赁收入**	**126.15**	**216.26**	**243.30**	**274.79**	**274.79**	**274.79**	**294.03**	**294.03**
	面积（平方米）	1,637.00	1,637.00	1,637.00	1,637.00	1,637.00	1,637.00	1,637.00	1,637.00
	出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	收费标准（元/平方米/月）	137.61	137.61	137.61	147.25	147.25	147.25	157.56	157.56
	增长率			7.00%			7.00%		
4	**社区服务中心租赁收入**	**53.08**	**90.99**	**102.36**	**115.61**	**115.61**	**115.61**	**123.71**	**123.71**
	面积（平方米）	1,291.40	1,291.40	1,291.40	1,291.40	1,291.40	1,291.40	1,291.40	1,291.40
	出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	收费标准（元/平方米/月）	73.39	73.39	73.39	78.53	78.53	78.53	84.03	84.03

	增长率			7.00%			7.00%		
5	**物业服务费收入**	**13.47**	**23.10**	**25.99**	**29.35**	**29.35**	**29.35**	**31.40**	**31.40**
	管理面积（平方米)	12,752.18	12,752.18	12,752.18	12,752.18	12,752.18	12,752.18	12,752.18	12,752.18
	出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	收费标准（元/平方米/月）	1.89	1.89	1.89	2.02	2.02	2.02	2.16	2.16
	增长率			7.00%			7.00%		
6	**停车位收入**	**30.57**	**53.49**	**61.13**	**68.77**	**68.77**	**68.77**	**68.77**	**68.77**
	数量（个）	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00
	停车率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费标准（元/个/天）	9.43	9.43	9.43	9.43	9.43	9.43	9.43	9.43

表 4 项目年预测收入分类估算明细表（续表）

人民币单位：万元

序号	项目	运营期							
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 6 月	合计
一	项目营业收入	**1,835.01**	**1,958.65**	**1,958.65**	**1,958.65**	**2,090.93**	**2,090.93**	**1,045.49**	**25,430.33**
1	办公房租赁收入	**840.12**	**898.93**	**898.93**	**898.93**	**961.86**	**961.86**	**480.93**	**11,650.84**
	面积 7795.68（平方米）	7,795.68	7,795.68	7,795.68	7,795.68	7,795.68	7,795.68	7,795.68	
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
	收费标准（元/平方米/月）	94.53	101.15	101.15	101.15	108.23	108.23	108.23	
	增长率	7.00%			7.00%			7.00%	
2	商业房租赁收入	**476.98**	**510.37**	**510.37**	**510.37**	**546.09**	**546.09**	**273.05**	**6,614.79**
	面积（平方米）	3,319.50	3,319.50	3,319.50	3,319.50	3,319.50	3,319.50	3,319.50	
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
	收费标准（元/平方米/月）	126.04	134.87	134.87	134.87	144.31	144.31	144.31	
	增长率	7.00%			7.00%			7.00%	
3	菜市场租赁收入	**294.03**	**314.61**	**314.61**	**314.61**	**336.63**	**336.63**	**168.32**	**4,077.58**
	面积（平方米）	1,637.00	1,637.00	1,637.00	1,637.00	1,637.00	1,637.00	1,637.00	
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
	收费标准（元/平方米/月）	157.56	168.58	168.58	168.58	180.38	180.38	180.38	
	增长率	7.00%			7.00%			7.00%	
4	社区服务中心租赁收入	**123.71**	**132.37**	**132.37**	**132.37**	**141.63**	**141.63**	**70.82**	**1,715.58**
	面积（平方米）	1,291.40	1,291.40	1,291.40	1,291.40	1,291.40	1,291.40	1,291.40	
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
	收费标准（元/平方米/月）	84.03	89.91	89.91	89.91	96.21	96.21	96.21	

	增长率	7.00%			7.00%			7.00%	
5	**物业服务费收入**	**31.40**	**33.60**	**33.60**	**33.60**	**35.95**	**35.95**	**17.98**	**435.49**
	管理面积（平方米)	12,752.18	12,752.18	12,752.18	12,752.18	12,752.18	12,752.18	12,752.18	
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
	收费标准（元/平方米/月）	2.16	2.31	2.31	2.31	2.47	2.47	2.47	
	增长率	7.00%			7.00%			7.00%	
6	**停车位收入**	**68.77**	**68.77**	**68.77**	**68.77**	**68.77**	**68.77**	**34.39**	**936.05**
	数量（个）	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	
	停车率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
	收费标准（元/个/天）	9.43	9.43	9.43	9.43	9.43	9.43	9.43	

表 5 收入预测汇总表

单位：人民币万元

年份	办公房租赁收入	商业房租赁收入	菜市场租赁收入	社区服务中心租赁收入	物业服务费收入	停车位收入	合计
2024 年	360.46	204.65	126.15	53.08	13.47	30.57	**788.38**
2025 年	617.93	350.83	216.26	90.99	23.10	53.49	**1,352.60**
2026 年	695.17	394.69	243.30	102.36	25.99	61.13	**1,522.64**
2027 年	785.16	445.78	274.79	115.61	29.35	68.77	**1,719.46**
2028 年	785.16	445.78	274.79	115.61	29.35	68.77	**1,719.46**
2029 年	785.16	445.78	274.79	115.61	29.35	68.77	**1,719.46**
2030 年	840.12	476.98	294.03	123.71	31.40	68.77	**1,835.01**
2031 年	840.12	476.98	294.03	123.71	31.40	68.77	**1,835.01**
2032 年	840.12	476.98	294.03	123.71	31.40	68.77	**1,835.01**
2033 年	898.93	510.37	314.61	132.37	33.60	68.77	**1,958.65**
2034 年	898.93	510.37	314.61	132.37	33.60	68.77	**1,958.65**
2035 年	898.93	510.37	314.61	132.37	33.60	68.77	**1,958.65**
2036 年	961.86	546.09	336.63	141.63	35.95	68.77	**2,090.93**
2037 年	961.86	546.09	336.63	141.63	35.95	68.77	**2,090.93**
2038 年	480.93	273.05	168.32	70.82	17.98	34.39	**1,045.49**
合计	**11,650.84**	**6,614.79**	**4,077.58**	**1,715.58**	**435.49**	**936.05**	**25,430.33**
占项目收入比例	**45.81%**	**26.01%**	**16.03%**	**6.75%**	**1.71%**	**3.68%**	**100.00%**

（二） 运营支出预测

项目运营支出包括付现成本及非付现成本。本项目付现成本主要包括：房产税、物业管理成本、租赁运营中人员工资薪酬、固定资产维修费、税金及附加、所得税以及每年需要支付的债券利息支出等。其中：物业管理成本主要为物业管理人员的工资、办公费、水电费、劳动保护费、器具购置使用费，租赁广告费等等。非付现成本，主要为折旧和摊销。本次项目在测算净收益时，运营成本中不考虑非付现成本支出，付现成本中也不考虑财务费用债券利息的支出。经预测，项目付现运营成本（不含财务费用）汇总表如下：

表 6 项目付现运营成本（不含财务费用）汇总表

单位：人民币万元

项目	房产税	物业管理成本	工资薪酬	资产维护保养费	税金及附加	所得税	合计
2024 年	89.32	9.43	26.67	8.20	-	-	**133.62**
2025 年	153.12	16.17	42.00	14.06	-	-	**225.35**
2026 年	172.26	18.19	43.26	14.06	-	-	**247.77**
2027 年	194.56	20.55	44.56	14.06	-	-	**273.73**
2028 年	194.56	20.55	45.89	14.06	-	-	**275.06**
2029 年	194.56	20.55	47.27	14.06	-	-	**276.44**
2030 年	208.18	21.98	48.69	14.06	-	11.88	**304.79**
2031 年	208.18	21.98	50.15	14.06	12.52	54.26	**361.15**
2032 年	208.18	21.98	51.65	14.06	19.45	52.16	**367.48**
2033 年	222.75	23.52	53.20	14.06	20.78	78.32	**412.63**
2034 年	222.75	23.52	54.80	14.06	20.78	77.92	**413.83**
2035 年	222.75	23.52	56.44	14.06	20.78	77.51	**415.06**
2036 年	238.35	25.17	58.14	14.06	22.20	105.49	**463.41**
2037 年	238.35	25.17	59.88	14.06	22.20	105.05	**464.71**
2038 年	119.17	12.59	30.84	7.03	11.11	52.30	**233.04**
合计	**2,887.04**	**304.87**	**713.44**	**198.01**	**149.82**	**614.89**	**4,868.07**

1）房产税

房产税按年房屋租金不含税收入总额 12%计算。据此测算，债券存续期限房产税预计支出为 2,887.04 万元。

2）物业管理成本

物业管理成本与物业服务收入相对应，主要为物业管理人员的工资、办公费、水电费、劳动保护费、器具购置使用费，租赁广告费等等。参考物业管理公司成本构成，物业管理成本按物业服务费收入的 70%计。据此测算，债券存续期限物业管理成本为 304.87 万元。。

3）工资薪酬

工资薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金等。

本项目预计新增运营人员共 8 人。工资标准预计按每人 5.0 万元/年计算，并根据连云港市近三年工资增长幅度，自 2025 年起，每年按 3%的比例增长。

据此测算，债券存续期限内本项目工资薪酬合计为 713.44 万元。

4）固定资产维修费

项目建成后为保证构筑物的完好和设备正常运转，每年需进行资产维护保养。通常项目建成后五年内，项目维护成本较低，随着使用年限增加，维修保养成本逐年增加。本次平均化处理，每年维修成本，按项目折旧费的 2%计算。

据此测算，在债券存续期限内固定资产维修费为 198.01 万元。

5）税费

①税金及附加

本项目增值税的销项税，房屋出租部分收入税率为 9%；物业服务费收入、停车位收入税率均为 6%。本项目工程建设时预计可产生 998.92 万元待抵扣进项税。经测算，预计自 2031 年开始缴纳增值税。按应缴增值税的 7%计算城乡建设维护税，按应缴增值税的 5%计算教育费附加及地方教育费附加。

据此测算，税金及附加在债券存续期限内总支出为 149.82 万元。

②所得税

项目的所得税税率按现行税率 25%考虑。应纳税所得额按总收入扣除总运营成本后考虑。固定资产采用直线法折旧，折旧年限为 15 年，残值率取 5%。土地使用权价值按 15 年摊销无残值。财务费用，为每年支付的发债利息。考虑到弥补以前年度亏损，经测算，在债券存续期内自 2030 年开始缴纳所得税，缴纳所得税合计为 614.89 万元。

综上所述，债券续存期内运营期付现运营成本（不含财务费用）合计 4,868.07 万元。

项目的年运营成本明细表详见表 7

表 7　项目的年运营成本明细表

单位：万元

序号	项目	运营期							
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	房产税	89.32	153.12	172.26	194.56	194.56	194.56	208.18	208.18
2	物业管理成本	9.43	16.17	18.19	20.55	20.55	20.55	21.98	21.98
	占收入比例	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
3	职工薪酬	26.67	42.00	43.26	44.56	45.89	47.27	48.69	50.15
	人数（8 人）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	标准：（人/元/年）	50,000.00	52,500.00	54,075.00	55,697.25	57,368.17	59,089.21	60,861.89	62,687.75
	增长率		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
4	资产维护保养费	8.20	14.06	14.06	14.06	14.06	14.06	14.06	14.06
5	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	12.52
	销项税 9%	66.99	114.84	129.20	145.92	145.92	145.92	156.14	156.14
	销项税 6%	2.64	4.60	5.23	5.89	5.89	5.89	6.01	6.01
	销项税合计	69.63	119.44	134.42	151.81	151.81	151.81	162.15	162.15
	待抵扣进项税	998.92							
5.1	应缴增值税	-	-	-	-				104.29
5.2	城建税（7%）	-	-	-	-	-	-	-	7.30

5.3	教育税附加（3%）	-	-	-	-	-	-	-	3.13
5.4	地方教育税附加（2%）	-	-	-	-	-	-	-	2.09
6	固定资产折旧	410.05	702.94	702.94	702.94	702.94	702.94	702.94	702.94
7	无形资产摊销	260.13	260.13	260.13	260.13	260.13	260.13	260.13	260.13
8	财务费用支出	348.00	348.00	348.00	348.00	348.00	348.00	348.00	348.00
9	成本合计	1,151.80	1,536.42	1,558.84	1,584.80	1,586.13	1,587.51	1,603.98	1,617.96
10	利润总额（收入-总成本)	-363.42	-183.82	-36.20	134.66	133.33	131.95	231.03	217.05
11	所得税	-	-	-	-	-	-	11.88	54.26
12	付现成本(不含财务费用）合计	133.62	225.35	247.77	273.73	275.06	276.44	304.79	361.15

表 7　项目的年运营成本明细表（续表）

单位：万元

序号	项目	运营期							
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
1	房产税	208.18	222.75	222.75	222.75	238.35	238.35	119.17	2,887.04
2	物业管理成本	21.98	23.52	23.52	23.52	25.17	25.17	12.59	304.87
	占收入比例	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	
3	职工薪酬	51.65	53.20	54.80	56.44	58.14	59.88	30.84	713.44
	人数（8 人）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
	标准：（人/元/年）	64,568.38	66,505.43	68,500.59	70,555.61	72,672.28	74,852.45	77,098.02	
	增长率	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	
4	资产维护保养费	14.06	14.06	14.06	14.06	14.06	14.06	7.03	198.01
5	税金及附加	19.45	20.78	20.78	20.78	22.20	22.20	11.11	149.82
	销项税 9%	156.14	167.07	167.07	167.07	178.76	178.76	89.38	2,165.29
	销项税 6%	6.01	6.14	6.14	6.14	6.28	6.28	3.14	82.29
	销项税合计	162.15	173.21	173.21	173.21	185.04	185.04	92.52	
	待抵扣进项税								998.92
5.1	应缴增值税	162.15	173.21	173.21	173.21	185.04	185.04	92.52	1,248.67

5.2	城建税（7%）	11.35	12.12	12.12	12.12	12.95	12.95	6.48	**87.39**
5.3	教育税附加（3%）	4.86	5.20	5.20	5.20	5.55	5.55	2.78	**37.47**
5.4	地方教育税附加（2%）	3.24	3.46	3.46	3.46	3.70	3.70	1.85	**24.96**
6	固定资产折旧	**702.94**	**702.94**	**702.94**	**702.94**	**702.94**	**702.94**	**351.47**	**9,899.74**
7	无形资产摊销	**260.13**	**260.13**	**260.13**	**260.13**	**260.13**	**260.13**	**130.07**	**3,771.89**
8	财务费用支出	348.00	348.00	348.00	348.00	348.00	348.00	174.00	**5,046.00**
9	成本合计	**1,626.39**	**1,645.38**	**1,646.98**	**1,648.62**	**1,668.99**	**1,670.73**	**836.28**	**22,970.80**
10	利润总额（收入-总成本)	**208.62**	**313.27**	**311.67**	**310.03**	**421.94**	**420.20**	**209.22**	**2,459.53**
11	所得税	**52.16**	**78.32**	**77.92**	**77.51**	**105.49**	**105.05**	**52.30**	**614.89**
12	付现成本(不含财务费用）合计	**367.48**	**412.63**	**413.83**	**415.06**	**463.41**	**464.71**	**233.04**	**4,868.07**

通过查阅相关资料，并依据项目实施方案进行测算。未发现预测成本的依据存在明显不合理之处；未发现预测成本的数据存在明显偏差。

（三）项目收益与融资自求平衡性评价

本次融资项目收益为营运项目净现金流量。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，预测了全部债务存续期内（即 2023 年 3 月-2038 年 6 月）营运项目净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况，项目全部债务存续期内收益与融资自求平衡详见下表 8

表 8　项目全部债务存续期内收益与融资自求平衡表

单位：万元

年度	债务本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	支付合计	运营收入	运营成本	项目运营收益
2023 年		174.00	174.00			
2024 年	-	348.00	348.00	788.38	133.62	654.76
2025 年	-	348.00	348.00	1,352.60	225.35	1,127.25
2026 年	-	348.00	348.00	1,522.64	247.77	1,274.87
2027 年	-	348.00	348.00	1,719.46	273.73	1,445.73
2028 年	-	348.00	348.00	1,719.46	275.06	1,444.40
2029 年	-	348.00	348.00	1,719.46	276.44	1,443.02
2030 年	-	348.00	348.00	1,835.01	304.79	1,530.22
2031 年	-	348.00	348.00	1,835.01	361.15	1,473.86
2032 年	-	348.00	348.00	1,835.01	367.48	1,467.53
2033 年	-	348.00	348.00	1,958.65	412.63	1,546.02
2034 年	-	348.00	348.00	1,958.65	413.83	1,544.82
2035 年	-	348.00	348.00	1,958.65	415.06	1,543.59
2036 年	-	348.00	348.00	2,090.93	463.41	1,627.52
2037 年		348.00	348.00	2,090.93	464.71	1,626.22
2038 年	11,000.00	174.00	11,174.00	1,045.49	233.04	812.45
合计	11,000.00	5,220.00	16,220.00	25,430.33	4,868.07	20,562.26

本期债券存续期内（即 2023 年 6 月-2038 年 6 月）项目净收益为 20,562.26 万元，支付的本息和 16,220.00 万元。

1、本项目全部债务存续期内收益（即 2023 年 3 月-2038 年 6 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 20,562.26 万元，收益

覆盖倍数为 1.27 倍。

项目名称	全部债务存续期内预期收益 1	发行期限（年）2	全部债务存续期内应付债务资金本息之和 3	项目收益覆盖倍数 4=1/3
苏海金陵路农贸市场项目	20,562.26	15	16,220.00	1.27

2、本期债券存续期内收益（即 2023 年 6 月-2038 年 6 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 20,562.26 万元，收益覆盖倍数为 1.27 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益 1	发行期限（年）2	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 3	项目收益覆盖倍数 4=1/3
苏海金陵路农贸市场项目	20,562.26	15	16,220.00	1.27

项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备较强的盈利能力。

（四）项目财务敏感性分析

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行敏感性测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

考虑到整体项目在发债融资及运营期间的不确定性，针对项目在各项条件不利的情况下进行预测，即经营性收入预计减少 5%、10%情况。经测算，项目预期收益仍可覆盖债券本息。项目收益与融资敏感性分析见表如下：

表 9　项目全部债务存续期内收益与融资敏感性分析表

单位：万元

经营收入预计减少	项目收益总额	偿债本息总额	偿债覆盖倍数
-5%	19,633.71	16,220.00	1.21
-10%	18,714.65	16,220.00	1.15

表 9　项目本期债券存续期内收益与融资敏感性分析表

单位：万元

经营收入预计减少	项目收益总额	偿债本息总额	偿债覆盖倍数
-5%	19,633.71	16,220.00	1.21
-10%	18,714.65	16,220.00	1.15

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

二、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

附件 2-4

城发工业污水处理厂新建工程项目

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：连云港市城发污水处理有限公司

（二）项目概况

1.项目名称

项目名称：城发工业污水处理厂新建工程项目

2.项目基本信息

（1）项目建设单位情况

名称：连云港市城发污水处理有限公司

单位性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：连云港市赣榆区新城区金海东路 212-2

法定代表人：仲崇利

统一社会信用代码：91320707687815977R

经营范围：污水处理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本：20000 万元人民币。

（2）项目提出的背景

赣榆区经济正在快速发展中，基础没施的完善是该区经济持续发展的基本前提。随着人民收入水平的提高及工业企业增多，排放污水及污染物总量日益增多，如果直接排入水体，恶化水质，对地区环境构成很大威胁。

目前高新区内企业的废水均排放至通海污水处理厂进行处理，通海污水处理厂设计规模及工艺难以有效处理和达标排放。对该污水厂的长期有效稳定的运行管理造成了较大的影响，使得污水处理的效果得不到有效保证。通海污水厂的两条处理线路，不能满足未来园区新建项目排放要求。随着经济的发展和园区内企业的增加，通海污水处理厂现状已无法正常满负荷运行，运行压力较大，导致园区酒精厂一直处于限产压产状态。且通海污水处理厂原先是按照生活污水处理厂

建设的，其污水处理工艺不能完全满足工业企业废水的处理要求。因此，在高新区新建一座全新的工业污水处理厂替代现有通海污水处理厂是势在必行的。

（3）本项目情况说明

本项目 2023 年 2 月 20 日取得连云港市赣榆区行政审批局备案（备案号：赣行审备[2023]50 号）的《江苏省投资项目备案证》。

① 项目性质：新建。

② 建设单位：连云港市城发污水处理有限公司。

③ 建设地点：江苏省连云港市赣榆区海头镇揽海路以东,金海大道以南.G228 以西，云海电源以北。

④ 建设规模及内容：主要新建 5 万吨日处理规模工业污水处理厂，该项目为经营性项。总用地面积 80000 平方米（约 120 亩），总建筑而积约 18000 平方米。主要建设细格栅、进水泵房、粗格栅、旋流沉砂池及中水回用系统等。主要工艺采用水解酸化法+改良 A2O 法+改良芬顿法+BAF 生物滤池+过波工艺。配套建设尾水湿地一座及尾水管网 10 公里。

⑤ 计划开工时间:2023 年，自 2023 年 5 月至 2024 年 5 月。

⑥ 项目计划投资、资金来源

项目计划总投资：50840 万元，资金来源为自有资金和对外融资。

⑦ 项目编码：2206-320707-89-01-327859。

二、项目发展前景

本项目的实施首先将会大大缓解赣榆高新区的水生态环境，为赣榆高新区的良性循环与可持续发展提供坚实的保障。污水处理工程的建设将会显著改善排放水进入受纳水体的水质状况，对水域的保护作用是显而易见的，对赣榆区高新技术产业开发区、将会产生明显的环境、社会和经济效益，有效改善地表水环境质量，使城市环境面貌得以改观，有利于人民群众的生活质量的提高。三、财务评价假设

（一）一般假设

1.发行人遵照江苏省财政厅文件《关于做好 2023 年第六批江苏省政府债券发行准备工作的通知（苏财债函[2023]9 号）》及其他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.本项目投资估算总额为 50,840.00 万元,其中，工程费用估算为 40,614.81 万元：工程其他费用为 2,843.03 万元；工程预备费为 2,541.46 万元，土地费用为 3,000.00 万元，建设期利息 1,840.70 万元。如下表：

表 2 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%
		土建及管网工程	设备购置及安装工程	其他费用	合计	
1	建设投资	30,882.06	9,732.75	8,348.49	48,999.30	96.38
1.1	工程费用	30,882.06	9,732.75		40,614.81	79.89
1.2	工程及其他费用			2,843.03	2,843.03	5.59
1.3	预备费用			2,541.46	2,541.46	5.00
1.4	土地费用			3,000.00	3,000.00	5.90
2	建设期利息			1,840.70	1,840.70	3.62
3	流动资金投资					
4	项目总投资	30,882.06	9,732.75	10,225.19	50,840.00	100.00
5	占投资总额比例%	60.74	19.14	20.12	100.00	

2、本项目总投资额为 50,840.00 万元，其中：资本金 10,840.00 万元，拟发行专项债券 20,000.00 万元和银行贷款 20,000.00 万元进行融资。

2023 年 3 月 13 日已发行地方专项债券 10,000.00 万元，利率为 3.13%，期限 15 年，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。本期专项债券拟于 2023 年 6 月发行，融资 10,000.00 万元，期限 15 年（(2023 年 6 月至 2038 年 6 月），利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.50%进行测算，债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

计划 2023 年 9 月银行贷款 20,000.00 万元,预计利率 5%,期限 10 年。

表 3 债券还本付息计划表

单位：人民币万元

项目	债券融资	借款利率	偿还金额	偿还本金后余额	本年应计利息	偿还债券本息合计
2023 年 3 月	10,000.00	3.13%、3.5%		10,000.00	156.50	156.50
2023 年 6 月	10,000.00	3.13%、3.5%		20,000.00	175.00	175.00
2023 年 9 月	20,000.00	3.13%、3.5%、		40,000.00	250.00	250.00
2024 年		3.13%、3.5%、		40,000.00	1,663.00	1,663.00
2025 年		3.13%、3.5%、		40,000.00	1,663.00	1,663.00
2026 年		3.13%、3.5%、		40,000.00	1,663.00	1,663.00
2027 年		3.13%、3.5%、		40,000.00	1,663.00	1,663.00
2028 年		3.13%、3.5%、		40,000.00	1,663.00	1,663.00
2029 年		3.13%、3.5%、		40,000.00	1,663.00	1,663.00
2030 年		3.13%、3.5%、		40,000.00	1,663.00	1,663.00
2031 年		3.13%、3.5%、		40,000.00	1,663.00	1,663.00
2032 年		3.13%、3.5%、		40,000.00	1,663.00	1,663.00
2033 年		3.13%、3.5%、	20,000.00	20,000.00	1,413.00	21,413.00
2034 年		3.13%、3.5%		20,000.00	663.00	663.00
2035 年		3.13%、3.5%		20,000.00	663.00	663.00
2036 年		3.13%、3.5%		20,000.00	663.00	663.00
2037 年		3.13%、3.5%		20,000.00	663.00	663.00
2038 年		3.13%、3.5%	20,000.00	0.00	331.50	20,331.50
合计	40,000.00		40,000.00	0.00	19,945.00	59,945.00

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

（1）收入预测分类

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，为保证在计算期内数据的准确性及项目经济评价结果的可信度，考虑了物价指数、人口数量因素等相关经济指标的变动。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。

城发工业污水处理厂新建工程项目收入主要为污水处理收入。项目未来预期收入均为项目经营收入，符合专项债券关于偿还债券本息收入的来源要求

（2）收入预测数据评价

依据现有建设进度，本项目于 2023 年 5 月开工建设，预计于 2024 年 5 月底完工，2024 年 6 月投入运营，即自 2024 年 6 月起开始计算各项收入，2038 年年中偿还最后一期本金之后不再进行计算各期收入。

1）污水处理收入

城发工业污水处理厂新建工程项目设计规划日处理污水 5 万立方米处理规模，第一年按预计处理量的 90%预计，第二年 95%，第三年及以后各年达到 100%。污水处理单价第一年按 4.4 元/立方米，收费单价按每年 5%递增，各年收入估算如下：

项目年预测收入分类估算明细表如下：

表 4 项目年预测收入分类估算明细表

人民币单位：万元

序号	项目	运营期							
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	项目营业收入	4,215.75	7,588.35	8,408.69	9,289.25	9,745.50	10,238.25	10,749.25	11,278.50
1	污水处理收入	4,215.75	7,588.35	8,408.69	9,289.25	9,745.50	10,238.25	10,749.25	11,278.50
	日处理污水能力	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
	负荷率	90.00%	90.00%	95.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	收费标准（元/立方米）	4.40	4.62	4.85	5.09	5.34	5.61	5.89	6.18
	增长率		5%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%

表 4 项目年预测收入分类估算明细表（续表）

人民币单位：万元

序号	项目	运营期							
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 6 月	合计
一	项目营业收入	11,844.25	12,428.25	13,048.75	13,705.75	14,399.25	15,111.00	7,929.63	159,980.42
1	污水处理收入	11,844.25	12,428.25	13,048.75	13,705.75	14,399.25	15,111.00	7,929.63	159,980.42
	日处理污水能力	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	
	负荷率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
	收费标准（元/立方米）	6.49	6.81	7.15	7.51	7.89	8.28	8.69	
	增长率	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	

（二） 运营支出预测

项目运营支出包括付现成本及非付现成本。本项目付现成本主要包括：外购原材料费、外购燃料及动力费、工资福利费、修理费、其他费用等、管理费用、财务费用及税金。非付现成本，主要为折旧和摊销。本次项目在测算净收益时，不考虑非付现成本（折旧摊销）支出，付现成本中也不考虑财务费用利息的支出。

经预测，项目付现运营成本（不含财务费用）汇总表如下：

表 5 项目付现运营成本（不含财务费用）汇总表

单位：人民币万元

项目	外购原材料	外购燃料及动力费	其他费用	职工薪酬	资产维护保养费	管理费用	所得税	合计
2024 年	337.26	210.79	210.79	63.00	179.34	84.32	-	**1,085.50**
2025 年	607.07	379.42	379.42	111.24	307.44	151.77	228.65	**2,165.01**
2026 年	672.70	420.43	420.43	114.58	307.44	168.17	620.53	**2,724.28**
2027 年	743.14	464.46	464.46	118.01	307.44	185.79	1,187.67	**3,470.97**
2028 年	779.64	487.28	487.28	121.55	307.44	194.91	657.50	**3,035.60**
2029 年	819.06	511.91	511.91	125.20	307.44	204.77	755.14	**3,235.43**
2030 年	859.94	537.46	537.46	128.96	307.44	214.99	856.40	**3,442.65**
2031 年	902.28	563.93	563.93	132.83	307.44	225.57	961.28	**3,657.26**
2032 年	947.54	592.21	592.21	136.81	307.44	236.89	1,073.44	**3,886.54**
2033 年	994.26	621.41	621.41	140.92	307.44	248.57	1,251.71	**4,185.72**
2034 年	1,043.90	652.44	652.44	145.14	307.44	260.98	1,562.25	**4,624.59**
2035 年	1,096.46	685.29	685.29	149.50	307.44	274.12	1,692.56	**4,890.66**
2036 年	1,151.94	719.96	719.96	153.98	307.44	287.99	1,830.15	**5,171.42**
2037 年	1,208.88	755.55	755.55	158.60	307.44	302.22	1,971.34	**5,459.58**
2038 年	634.37	396.48	396.48	81.68	153.72	158.59	1,059.90	**2,881.22**
合计	**12,798.44**	**7,999.02**	**7,999.02**	**1,882.00**	**4,329.78**	**3,199.65**	**15,708.52**	**53,916.43**

1）外购原材料费、外购燃料及动力费、其他费用

外购原材料费、外购燃料及动力费、其他费用分别按收入的一定比例 8%、5%、5%预计。据此测算，债券存续期限外购原材料费、外购燃料及动力费、其他费用预计支出合计为 28,796.48 万元。

2）工资薪酬

工资薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金等。

本项目预计新增运营人员共 18 人。工资标准预计按每人 6.0 万元/年计算，并根据连云港市近三年工资增长幅度，自 2025 年起，每年按 3%的比例增长。

据此测算，债券存续期限内本项目工资薪酬合计为 4,329.78 万元。

3）固定资产维修费

项目建成后为保证构筑物的完好和设备正常运转，每年需进行资产维护保养。通常项目建成后五年内，项目维护成本较低，随着使用年限增加，维修保养成本逐年增加。本次平均化处理，每年维修成本，按项目折旧费的 10%计算。

据此测算，在债券存续期限内固定资产维修费为 4,329.78 万元。

4）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，据此测算，在债券存续期限内固定资产维修费为 3,199.65 万元。

5）税费

①税金及附加

污水处理项目，污水处理费收入增值税即征即退。本项目不考虑税金及附加。

②所得税

项目的所得税税率按现行税率 25%考虑。应纳税所得额按总收入扣除总运营成本后考虑。

固定资产采用直线法折旧，折旧费从项目全部完工后按 10 年（机器设备类）、20 年（工程类）计提折旧。财务费用，为每年支付的发债利息及市场化融资。考虑到弥补以前年度亏损，经测算，在债券存续期内自 2025 年开始缴纳所得税，缴纳所得税合计为 15,708.52 万元。

综上所述，债券续存期内运营期付现运营成本（不含财务费用）合计 53,916.43 万元。

项目的年运营成本明细表详见表 6

表 6　项目的年运营成本明细表

单位：万元

序号	项目	运营期							
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	折旧摊销	1,793.40	3,074.40	3,074.40	3,074.40	3,074.40	3,074.40	3,074.40	3,074.40
2	外购原材料	337.26	607.07	672.70	743.14	779.64	819.06	859.94	902.28
	占收入比例	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
3	外购燃料及动力费	210.79	379.42	420.43	464.46	487.28	511.91	537.46	563.93
	占收入比例	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
4	其他费用	210.79	379.42	420.43	464.46	487.28	511.91	537.46	563.93
	占收入比例	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
5	职工薪酬	63.00	111.24	114.58	118.01	121.55	125.20	128.96	132.83
	人数（18 人）	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
	标准：（人/元/年）	60,000.00	61,800.00	63,654.00	65,563.62	67,530.53	69,556.44	71,643.14	73,792.43
	增长率	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
6	资产维护保养费	179.34	307.44	307.44	307.44	307.44	307.44	307.44	307.44
7	管理费用	84.32	151.77	168.17	185.79	194.91	204.77	214.99	225.57
	占收入比例	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
8	财务费用支出	1,663.00	1,663.00	1,663.00	1,663.00	1,663.00	1,663.00	1,663.00	1,663.00

9	成本合计	4,541.90	6,673.76	6,841.15	7,020.70	7,115.50	7,217.69	7,323.65	7,433.38
10	利润总额（收入-总成本)	-326.15	914.59	1,567.54	2,268.55	2,630.00	3,020.56	3,425.60	3,845.12
11	所得税	-	228.65	620.53	1,187.67	657.50	755.14	856.40	961.28
12	付现成本(不含财务费用）合计	1,085.50	1,936.36	2,724.28	3,470.97	3,035.60	3,235.43	3,442.65	3,657.26

表 7　项目的年运营成本明细表（续表）

单位：万元

序号	项目	运营期							
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
1	折旧摊销	3,074.40	3,074.40	3,074.40	3,074.40	3,074.40	3,074.40	1,537.20	43,297.80
2	外购原材料	947.54	994.26	1,043.90	1,096.46	1,151.94	1,208.88	634.37	12,798.44
	占收入比例	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	
3	外购燃料及动力费	592.21	621.41	652.44	685.29	719.96	755.55	396.48	7,999.02
	占收入比例	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
4	其他费用	592.21	621.41	652.44	685.29	719.96	755.55	396.48	7,999.02
	占收入比例	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
5	职工薪酬	136.81	140.92	145.14	149.50	153.98	158.60	81.68	1,882.00
	人数（18 人）	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	
	标准：（人/元/年）	76,006.20	78,286.39	80,634.98	83,054.03	85,545.65	88,112.02	90,755.38	