



江苏省政府债券（乡村振兴专项债券） 之新沂市项目财务评估报告

徐博会专审字(2023)328号

徐州博远会计师事务所有限公司



二零二三年八月二十三日



目 录

释义与简称

财务评估报告

绪言.....	1
一、债券应付本息情况.....	2
二、项目收益预测.....	2
三、债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况.....	4
四、风险分析.....	5
五、乡村振兴专项债券项目概况.....	6
六、结论性意见.....	8
七、其他事项说明.....	9

项目现金流收益规模分析

一、项目现金流收益预测编制基础.....	10
二、项目现金流收益预测假设.....	10
三、项目实施单位情况.....	10
四、项目背景.....	11
五、项目简述.....	11
六、项目收益及现金流入预测项目说明.....	12

项目收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金来源.....	16
二、还本付息现金流量预测.....	17
三、项目收益与融资平衡.....	18

附件

1. 事务所营业执照
2. 事务所执业证书
3. 注册会计师执业证书





博远会计师事务所

地址(Add): 徐州市解放北路2号汇源置地广场1107-1109室

电话(Tel): (0516) 8371621683716211

传真(Fax): (0516) 83716215 邮编(Post): 221003 Add: Huiyuan Building Jiefang

网址: www.xzhby.com 邮箱(E-mail): northRoadXuzhouCHINA



XUZHOU BRILLIANCE CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANTS

2023年第八批江苏省政府债券 (乡村振兴专项债券)之新沂市项目 项目收益与融资平衡财务评估报告

徐博会专审字(2023)328号

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

我们的审核是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》进行的。发行人及相关乡村振兴专项债券实施单位对项目收益预测及其所依据的假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

经专项审核,我们认为,在相关乡村振兴专项债券对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次审核的江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)之新沂市项目一个,实施单位一家,项目收益能够合理保障偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

XUZHOU BRILLIANCE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



**总体评价结果如下：****一、债券应付本息情况**

本期江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之新沂市项目计划发行债券额度为 10,000 万元，为“新沂市瓦窑镇农副产品交易中心项目”。新沂市本期乡村振兴专项债券假设融资年利率 3.50%，期限 15 年期，每期期末支付利息，第十五期期末偿还本金。

项目债券存续期内应还本付息情况如下表（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	期末偿还利息	期末还本付息金额
项目：新沂市瓦窑镇农副产品交易中心项目							
2023年		10,000	-	10,000	3.5%	-	-
2024年	10,000		-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2025年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2026年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2027年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2028年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2029年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2030年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2031年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2032年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2033年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2034年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2035年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2036年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2037年	10,000	-	-	10,000	3.5%	350.00	350.00
2038年	10,000	-	10,000	-	3.5%	350.00	10,350.00
合计	-	10,000	10,000			5,250.00	15,250.00

二、项目收益预测**（一）参考文件**

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





2. 《关于转发财政部地方政府债券信息公开办法（试行）的通知》（苏财债〔2019〕8号）；
3. 《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；
4. 《关于做好2023年第八批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕13号）；
5. 项目实施主体提供的项目可行性研究报告、收入成本测算资料等其他相关文件。

（二）基本假设条件及依据

1. 债券存续期内，国家及地方现行政策、法律法规，当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
2. 债券存续期内，建设项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
3. 债券存续期内，国家的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 债券存续期内，建设项目的建设计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；
5. 债券存续期内，建设项目能够正常营运，预期收益均可实现；
6. 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目区域情况

新沂市地处苏鲁两省交界、亚欧大陆桥东端，是江苏的北大门，东陇海产业带中心城市。总面积1,616平方公里，耕地面积120万亩，水域面积约占总面积110%；总人口113万，下辖13个镇、4个街道，1个风景名胜管理处、1个省级开发区、1个省级高新区，是江苏省确定的“东陇海城镇轴中间节点城市、苏北重要的交通枢纽、新兴的工业和商贸旅游城市”。

新沂区位优势，交通便利。陇海铁路、霍连高速公路、徐海一级公路横亘东西、京沪高速公路、胶新、新长铁路、205国道纵贯南北。2015年西起徐州连接新沂南站，向东通往连云港的连徐客运专线建成通车，京沪高铁二线、合新高铁将开工建设，新沂市将成为目前苏北地区唯一一个拥





有三条高铁线路的县级市。黄金水道大运河绕境而过，同与之相连的骆马湖和新戴河拥有 102 公里的内河航道，形成便捷的水运网络，东西两翼的白塔埠机场、观音机场各距新沂五十公里，为新沂的发展展开腾飞的双翼。

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

2020-2022 年度新沂市主要经济指标情况（单位：亿元）

项 目	2020年	2021年	2022年
地区生产总值	692.22	780.00	830.00
一般公共预算收入	37.50	43.71	46.07
政府性基金收入	49.06	50.72	63.36
其中：国有土地使用权出让收入	44.77	44.34	59.25
政府性基金支出	83.26	66.87	94.68
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	34.03	37.72	55.34

资料来源：新沂市财政局

（四）项目产生的净现金流入

本期债券募投项目收益为项目实施后产生的项目运营收益。根据对项目实施单位提供的项目相关资料的审核，以及对新沂市与项目相关业务指标的分析，结合与项目相关的政策文件，综合考虑项目的收入、成本费用，遵循稳健性原则，估算债券存续期间的项目净现金流入，可用于融资资金平衡的项目收益为 17,617.87 万元，（详见“项目现金流收益规模分析”）。

三、债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况

债券募投项目收益为项目实施后产生的项目运营收益。假设项目收益优先用于覆盖债券利息，并可以足额覆盖。项目产生收益前需支付的资金





利息由项目建设资金支付，项目建设资金包含债券资金、自筹项目资金。假设项目收益有限用于覆盖债券和利息，发行债券能够实现现金流平衡。债券存续期内项目收益 17,617.87 万元，债券存续期内应付债券本息和为 15,250 万元，债券存续期债券还本付息后本息覆盖倍数为 1.16（详见“项目收益和融资平衡方案”）。

四、风险分析

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益的影响债券还本付息的因素收入在-10%范围内变动、成本费用在+10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然 > 1。还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之新沂市项目压力测试见下表：

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益的影响债券还本付息的因素收入在-10%范围内变动、成本费用在+10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然 > 1。还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之新沂市项目压力测试见下表：

项目名称	本期债券存续期内按90%的收入计算项目收益 (万元) ①	本期债券存续期内按110%的成本计算项目收益 (万元) ②	本期债券存续期内应付债券本息和 (万元) ③	本期债券存续期内按90%的收入计算项目收益的本息覆盖倍数 ④=①/③	本期债券存续期内按110%的成本计算项目收益的本息覆盖倍数 ⑤=②/③
新沂市瓦窑镇农副产品交易中心项目	15,571.53	17,027.77	15,250	1.02	1.12

总体而言，本项目预计项目现金流入及财政安排资金对其拟使用的募集资金保障程度较高；考虑到在项目现金流入与预测现金流发生较大差距而难以实现，导致难以偿还基本债券到期本息时，可通过追加资本金、财政安排资金等方式来满足还本付息要求，或者在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还本期债券的本金和利息。





五、乡村振兴专项债券概况

(一) 专项债券对应项目情况简介

地区	项目对应政府基金科目	项目名称	项目类别	项目类型(一级)	项目类型(二级)	债券额度(亿元)	债券期限(年)	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来资金来源	债券存续期内是否覆盖本息	本期用于债券资金(亿元)	是否组合使用专项债券	项目收益(亿元)	项目债务本息(亿元)	收益对债务本息覆盖倍数
新沂市	新沂市	新沂市瓦窑镇农产品交易中心	冷链物流设施		无	1.0000	15	本项目总占地面积约30亩,总建筑面积约1.6万平方米,拟建设4栋商贸交易中心、加工配套,以及道路、景观绿化等附属设施。项目符合《省政府办公厅关于加强市县级国有竞争性领域投资监管的指导意见》(苏政办发〔2020〕70号)(严格按照土地、规划、环保、节能、安全、环评等法定程序,方可开工建设。项目建成后取得相关主管部门行业许可后方可运营。)不涉及政府融资,不增加地方政府隐性债务。	1.5301亿元	新沂市投资公司	其他政府性基金收入	是	0.0000	否	1.7618	1.5250	1.1553
合计						1.0000			1.5301亿元				0.0000		1.7618	1.5250	1.1553





(三) 项目经济社会效益分析

1. 本项目建设符合国家、省市相关政策，符合新沂市城市总体规划、土地利用总体规划以及农副产品交易中心发展规划。

2、本项目建设有助于新沂市深化农业供给侧结构性改革，转变农业发展方式，构建现代农业产业体系，拓宽农民增收渠道，实现一二三产业融合发展。

3、本项目建设有利于现代高效农业快速发展、拉长延伸农业产业链条，有利于新沂市特色农业产业发展。

4、本项目有利于农业从小规模、分散化、无牌化向规模化、专业化、组织化、品牌化、电商化转型，降低农产品交易成本，增强产品竞争力，市场影响力。

5、项目建成后，可吸纳大量劳动务工人员，增加就业机会，缓解当前社会就业压力。同时，项目运营必然能够带动农业发展，带动农业产业体系建设，推动区域经济迅速发展。

六、结论性意见

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

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足本次新沂市乡村振兴专项债券的资金需求，为项目提供了充足稳定的现金流入，可实现项目收益与融资自求平衡。





七、其他事项说明

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

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

(三) 本报告仅供发行人发行新沂市2023年江苏省政府债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

XUZHOU BRILLIANCY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



徐州博远会计师事务所有限公司

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·徐州

二零二三年八月二十三日





项目现金流收益规模分析

一、项目现金流收益预测编制基础

本期发行的江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之新沂市项目共一个、项目实施单位一家，为新沂市交通投资有限公司“新沂市瓦窑镇农副产品交易中心项目”。

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

二、项目现金流收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）政府制订的城市规划、政府审批的收费政策未发生重大变化；

（四）债券存续期内，用于本项目还本付息的收入能如期实现；

（五）债券存续期内，建设项目的建设计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；

（六）债券存续期内，建设项目能够正常营运，预期收益均可实现；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目实施单位情况

项目建设单位新沂市交通投资有限公司，公司成立于2010年3月4日，统一社会信用代码：913203005512060561；法定代表人：熊太伟；注册资





本：150000 万人民币；注册地址：新沂市钟吾南路交通大楼第五层。公司经营范围：房地产开发、销售；码头经营管理维护；对交通工程、水利工程、市政工程、农村基础设施项目投资；农业资源综合开发；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；粮油仓储服务（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）。

四、项目背景

《省政府办公厅关于进一步发挥供销合作社独特优势加快构建农产品现代流通体系的实施意见》（苏政办发〔2020〕53号）提出，培育壮大产销市场，完善供应链有条件的地区，支持供销合作社参与政府或其他部门主导的农产品批发市场、农贸市场的建设、改造、运营和管护。

《徐州市“十四五”全面实施乡村振兴战略推进农业农村现代化规划》提出，建设发展农产品加工、流通载体平台。突出园区示范引领作用，持续拓展农业园区产业规模，核心区规模 10000 亩以上，辐射区面积要达到核心区面积 6—10 倍。建设相应的农产品商品化处理、集中加工和冷链储运设施。支持农产品产地市场对交易设施和交易结算设备进行升级改造。根据经营农产品特点、运输距离长短、买方需求等因素，支持市场配备预冷库以及清洗、分级、包装、烘干等商品化处理设施装备。扶持市场因地制宜地开展适度规模的仓储保鲜冷链物流设施建设，提升完善产地市场尤其是田头市场道路交通、垃圾处理、水电供应、生活服务、消防等软硬件辅助工程建设。

五、项目简述

1. 项目立项：新沂市行政审批局《江苏省投资项目备案证》（备案证号：新行审批备〔2022〕388号）。





2. 项目地点：项目位于江苏省：徐州市-新沂市瓦窑镇。

3. 建设内容：本项目总占地面积约 30 亩，总建筑面积约 1.6 万平方米，拟建设 4 栋商服交易中心、加工配套，以及道路、景观绿化等附属设施。项目符合《省政府办公厅关于加强市县国有企业竞争性领域投资监管的指导意见》（苏政办发〔2020〕70 号）（严格按照国家、省、市有关规定，依法办结土地、规划、环保、节能、安全、水利、海绵、消防、地震、洪评、风评等法定手续后，方可开工建设。项目建成后需取得相关主管部门行业许可后方可运营。）不涉及政府融资，不增加地方政府隐性债务

4. 建设期：2023 年 10 月至 2025 年 10 月。

5. 投资估算：本项目总投资 15,300.70 万元。其中：建筑工程费 9,118.90 万元，设备购置费 706 万元，配套工程费 569.20 万元，工程建设其他费用 2,939.90 万元，基本预备费用 1,066.7 万元，建设期利息为 900 万元。

6. 资金筹措：本项目资金筹措方式为项目实施单位自筹的资金和发行项目专项债券，其中：项目自筹资金 5,300.70 万元、政府专项债券 10,000 万元。

六、项目收益及现金流入预测项目说明

项目的现金流入通过新沂市交通投资有限公司经营该项目产生的收益实现。根据新沂市交通投资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 年至 2038 年。

（一）项目收入预测

本项目主要收入来源为商服交易中心、农副产品加工车间、冷库的可出租收入，农副产品加工车间的销售收入，物业服务收入，装卸货物收入，机动车停车位收入，冷链物流车辆运输费收入等。





1. 物业出租收入

本项目 1#商服交易中心可出租面积为 3950 平方米，2#农副产品加工车间可出租面积为 3880 平方米，4#冷库可出租面积 38800 平方米。

1#商服交易中心起始出租价格为 45 元/平方米.月，2#农副产品加工车间起始出租价格为 20 元/平方米.月，4#冷库起始出租价格为 10 元/立方米.月。

根据国家统计局的数据，我国近十年通货膨胀率为每年 2%-3%，本项目的出租价格均按照年均上涨 3% 计。

2. 租售结合部分的收入

本项目 3#农副产品加工车间可销售面积为 3880 平方米，采用租售结合的模式进行经营，运营期第 1-4 年每年销售比例为 20%，为提高利用效率，当年未销售部分继续出租使用。

3#农副产品加工车间起始年销售价格为 3500 元/平方米，起始年出租价格为 20 元/平方米.月。

3. 物业收入

本项目为入驻的企业或经营户提供保洁、维修、园区秩序维护、绿化养护、安保等公共物业服务，物业费按照 1.2 元/平方米.月计，运营期的第 1 年物业服务面积为 14,038.00 平方米，第 2 年为 13,262.00 平方米，第 3 年为 12,486.00 平方米，第 4 年及以后为 11,710.00 平方米。

4. 装卸货收入

为进出冷库的货物提供装卸货服务，本项目冷库的货物储存量为 11640 吨，年周转率按照 8 次计，负荷率在运营期的第 1 年设置为 70%，第 2 年设置为 80%，第 3 年及以后负荷率为 100%，起始年装卸单价按照 20 元/吨计。





5. 项目机动车停车位收费

本项目机动车停车位 114 个。参考周边停车位收费标准结合本项目实际情况，设定起始年收费 2 元/h. 辆。

6. 冷链物流车辆运输费

本项目冷链物流车辆年均行驶里程运营期的第 1 年按照 45000km，第 2 年按照 55000km，第 3 年及以后按照 70000km 计，起始收费单价按照 10 元/km。

债券存续期内，预测项目收入 27,353.40 万元。

(二) 项目税费预测

租赁、销售、运输业务增值税税率按照 9%，物业、装卸费、车位费用增值税税率按照 6%；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%。

债券存续期内，预测城建税及教育费附加 902.66 万元、企业所得税为 1,453.38 万元。

(三) 项目成本预测

本项目运营期间的成本包括水电费、修理维护费用、人员工资及福利、管理及其他费用、折旧摊销、专项债券利息等费用。

1. 水电费用

项目包括水费、电费、燃油费等，收费标准按工商业用水、工业用费及现行燃油价格确定。

2. 工资及福利费

本项目日常运营过程中需要水电工人 3 人、招商及管理人员 5 人、保洁人员 4 人、安保人员 6 人、装卸工人 10 人、货运司机 16 人，共计工作人员 40 人。





水电工人起始年工资收入 4 万元/年，招商及管理人员起始年工资收入 10 万元/年，保洁人员起始年工资收入 3 万元/年，安保人员起始年工资收入 3 万元/年，装卸工人起始年工资收入 4 万元/年，货运司机起始年工资收入 6 万元/年。

3. 修理维护费用

项目年修理维护费用按固定资产价值的 0.2% 计算。

4. 管理费用及其他

管理费用及其他按照营业收入的 3% 计算；

5. 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 10%；

6. 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 20,639.26 万元。

(四) 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 17,617.87 万元。





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（乡村振兴专项债券）之新沂市项目共一个，为新沂市交通投资有限公司“新沂市瓦窑镇农副产品交易中心项目”。

(一) 投资估算

本期江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之新沂市项目投资估算总额 15,300.70 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	新沂市交通投资有限公司	新沂市瓦窑镇农副产品交易中心项目	建筑工程费	9,118.90
			设备购置费	706.00
			配套工程费	569.20
			工程建设其他费用	2,939.90
			基本预备费用	1,066.70
			建设期利息	900.00
			合计	15,300.70
合计		乡村振兴专项债券项目投资估算总额	15,300.70	

(二) 资金来源

本期江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之新沂市项目计划总投资 15,300.70 万元，其中：政府专项债券 10,000 万元、自筹项目资金 5,300.70 万元，详见下表：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额 ④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政府专项债券资金金额 ⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑧	其他资金(非资本金) ⑨
新沂市瓦窑镇农副产品交易中心项目	15,300.70					10,000	5,300.70
合计	15,300.70		-	-	-	10,000	5,300.70

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（乡村振兴专项债券）之新沂市——“新沂市瓦窑镇农副产品交易中心项目”拟发行债券额度 10,000 万元，融资年利率 3.50%，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。

(二) 还本付息后本息覆盖情况预测

本期江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之新沂市——“新沂市瓦窑镇农副产品交易中心项目”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 17,617.87 万元，项目收益本息覆盖倍数 1.16。

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	-	-	-	-
2024年	-	350.00	350.00	-
2025年	-	350.00	350.00	-
2026年	-	350.00	350.00	948.14
2027年	-	350.00	350.00	1,176.06
2028年	-	350.00	350.00	1,514.94
2029年	-	350.00	350.00	1,404.37
2030年	-	350.00	350.00	1,421.24
2031年	-	350.00	350.00	1,277.90
2032年	-	350.00	350.00	1,310.65
2033年	-	350.00	350.00	1,344.41
2034年	-	350.00	350.00	1,379.23
2035年	-	350.00	350.00	1,415.13
2036年	-	350.00	350.00	1,436.70
2037年	-	350.00	350.00	1,474.87
2038年	10,000	350.00	10,350.00	1,514.23
合计	10,000.00	5,250.00	15,250.00	17,617.87
本息覆盖倍数	1.16			





三、项目收益与融资平衡

本期江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)之新沂市项目共发行债券额度 10,000 万元,融资年利率 3.50%,期限 15 年期,债券存续期内应付利息 5,250.00 万元,期末应还本付息金额 15,250.00 万元。

项目债券存续期内预期项目收益 17,617.87 万元,债券本息合计 15,250 万元,项目收益本息覆盖倍数 1.16。

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。



第八批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）
之常州市本级项目 财务评估报告
(2023年)

江苏国瑞会计师事务所有限公司

JIANGSU GUORUI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD



2023年第八批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之 常州市本级项目财务评估报告

苏国瑞专审[2023]第560号

常州市财政局：

我们接受贵局委托，对常州市纳入2023年第八批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

我们的审计依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在本报告具体内容中披露。

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

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

经审核，我们认为，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的常州市纳入2023年第八批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）7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年第八批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）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·江苏·常州

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年八月二十八日

附件 1:

常州市新北区孟河镇水环境全域综合治理工程项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第八批江苏省政府债券（乡村振兴债券）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年第八批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕13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孟河镇，在原用地范围内改造提升，不涉及新增用地及建筑面积。项目主要建设内容包括水系整治工程、防洪除涝工程、畅流活水工程和水生态等水利工程，排口整治、雨污分流等市政工程，生态灌排系统、生态湿地系统等农业面源污染治理工程，以及水管家智慧水务平台工程。

（二）项目投资总额

根据项目初步设计的批复（常新行审政投〔2022〕89号、常新行审政投〔2023〕48号、常新行审政投〔2023〕68号），本项目概算总投资80,000万元，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	70,307.30	
2	工程建设及其他费用	5,883.17	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	3,809.53	
项目总投资		80,000.00	

（三）资金筹措方式

2022年已发行债券39,000万元。本次计划发行债券8,500万元，期限为15年。其他资金32,500万元（其中：期后发行债券16,500万元（15年期），其他资本金16,000万元），合计80,000万元。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		
常州市新北区孟河镇水环境全域综合治理工程	80,000			16,000	39,000	8,500	16,500

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停车收入、广告收入及土地出让收益实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年-2025年为建设期，预计2026年投入使用。根据该项目建成后的使用规模，预计停车位5,369个，按70%停车率、收费5元/次、每天周转次数2次，预计每年可取得停车收入1,372万元；主要路口建设12个高炮广告牌，租金按市场价40,000元/个/月计算，每年可取得广告收入576万元。

此外，根据常州市新北区孟河镇人民政府提供的“关于孟河镇水环境全域综合治理工程收益情况说明”，拟于2026年、2032年及2034年分别出让1宗配套经营性用地用于本项目。其中：2026年出让首府南（东至龙源路，南至兴镇中路，西至安定西路，北至北舍庄路），土地面积69亩，按900万元/亩出让，预计出让收入62,100万元，成本22,927万元，出让净收益39,173万元；2032年出让文体馆西地块（东至永泰路、南至兴镇中路、西至龙源路、北至北舍庄路），土地面积83亩，按900万元/亩出让，预计出让收入74,700万元，成本27,579万元，出让净收益47,121万元；2034年出让原亚美地块（东至孟河大道、西至龙源路、规划道路北侧），土地面积25亩，按900万元/亩出让，预计可取得土地出让收入22,500万元，成本8,307万元，出让净收益14,193万元。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	
停车收入				1,372	1,372	1,372	
广告收入				576	576	576	
土地出让收入				62,100			
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	
停车收入	1,372	1,372	1,372	1,372	1,372	1,372	
广告收入	576	576	576	576	576	576	
土地出让收入				74,700		22,500	
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年		
停车收入	1,372	1,372	1,372	1,372	1,372		
广告收入	576	576	576	576	576		
土地出让收入							
2023-2039年合计		186,572					

(2) 成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为运营管理费、修理修缮费、其他支出及土地出让成本等。运营管理费包括人员工资、水管家智慧水务平台的长期运行费用，管网、设备维护费用及相关税费，预计为586万元/年；修理修缮费主要指广告牌的每年修理修缮费用，预计为8万元/年；其他支出指运营期第1年初广告牌建设费用以及停车位划线费用，预计一次性费用431万元。土地出让成本按上缴比例36.92%计算为58,813万元。2023年至2039年预计成本费用合计67,560万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得停车收入17,836万元、广告收入7,488万元，土地出让收入159,300万元，合计184,624万元；预计成本费用66,966万元，项目净收益117,658万元。

债券全周期期间预计可取得停车收入19,208万元、广告收入8,064万元，土地出让收入159,300万元，合计186,572万元；预计成本费用67,560万元，项目净收益119,012万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

2022年已发行债券39,000万元。本次计划发行债券为8,500万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。期后发行债券资金16,500万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市新北区孟河镇水环境

全域综合治理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
常州市 新北区 孟河镇 水环境 全域综 合治理 工程	2022		39,000.00		39,000.00	432.00	432.00
	2023	39,000.00	8,500.00		47,500.00	1,127.70	1,127.70
	2024	47,500.00	16,500.00		64,000.00	1,373.35	1,373.35
	2025	64,000.00			64,000.00	1,850.20	1,850.20
	2026	64,000.00			64,000.00	1,850.20	1,850.20
	2027	64,000.00			64,000.00	1,850.20	1,850.20
	2028	64,000.00			64,000.00	1,850.20	1,850.20
	2029	64,000.00			64,000.00	1,850.20	1,850.20
	2030	64,000.00			64,000.00	1,850.20	1,850.20
	2031	64,000.00			64,000.00	1,850.20	1,850.20
	2032	64,000.00		39,000.00	25,000.00	1,418.20	40,418.20
	2033	25,000.00			25,000.00	722.50	722.50
	2034	25,000.00			25,000.00	722.50	722.50
	2035	25,000.00			25,000.00	722.50	722.50
	2036	25,000.00			25,000.00	722.50	722.50
	2037	25,000.00			25,000.00	722.50	722.50
	2038	25,000.00		8,500.00	16,500.00	722.50	9,222.50
2039	16,500.00		16,500.00		476.85	16,976.85	
2023-2039 合计（全周期）			64,000.00	64,000.00		22,114.50	86,114.50
2023-2038 年合计（本期）			25,000.00	47,500.00		21,205.65	68,705.65

（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
常州市新北区孟河镇水环境全域综合治理工程	68,705.65	117,658.00	1.71	86,114.50	119,012.00	1.38

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，本次测算的常州市新北区孟河镇水环境全域综合治理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1.71，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍

数为1.38，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 1:

孟河代英幼儿园项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第八批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）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年第八批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕13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孟河镇，梁南路以南、腾龙路以东、石桥路以北地块。项目新增用地面积 24276 平方米。项目主要建设幼儿园综合楼、门卫、运动场、绿化、水、电、气、给排水，建设环保设施及其他配套设施工程。项目新增建筑面积 21000 平方米，其中地上建筑面积为 18085 平方米，地下建筑面积 2915 平方米。

(二) 项目投资总额

根据项目初步设计的批复(常新行审政投(2022)76号),本项目概算总投资 12,179.30 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	10,148.57	
2	工程建设及其他费用	1,128.50	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	902.23	
项目总投资		12,179.30	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券6,000.00万元。本次计划发行债券1,000.00万元,期限为15年。其他资金5,179.30万元(其中:期后发行债券2,700.00万元(15年期),其他资本金2,479.30万元),合计12,179.30万元。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
孟河代英幼儿园	12,179.30			2,479.30	6,000.00	1,000.00	2,700.00

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学前教育收入及政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年8月-2024年8月为建设期。2024年9月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计开设36个班级，每班35人，每人收取学费6500元/年，每年可取得保育教育费收入819万元，此外根据常州市新北区孟河镇人民政府出具的情况说明，每年还可取得政府性基金收入520万元。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
学前教育收入		410	819	819	819	819
政府性基金收入		260	520	520	520	520
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
学前教育收入	819	819	819	819	819	819
政府性基金收入	520	520	520	520	520	520
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	
学前教育收入	819	819	819	819	410	
政府性基金收入	520	520	520	520	260	
2023-2039年合计		20,086				

（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、运营管理等，2023年至2039年预计成本费用合计1,230万元。

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11,467万元，政府性基金收入7,280万元，合计18,747万元；预计成本费用1,148万元，项目净收益17,599万元。

债券全周期期间预计可取得保育教育费收入12,286万元，政府性基金收入7,800万元，合计20,086万元；预计成本费用1,230万元，项目净收益18,856万元，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6,000万元。本次计划发行债券为1,000万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。期后发行债券资金2,700万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。孟河代英幼儿园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
孟河代英幼儿园	2021		2,000.00		2,000.00		
	2022	2,000.00	4,000.00		6,000.00	127.40	127.40
	2023	6,000.00	1,000.00		7,000.00	185.00	185.00
	2024	7,000.00	2,700.00		9,700.00	213.90	213.90
	2025	9,700.00			9,700.00	291.93	291.93
	2026	9,700.00			9,700.00	291.93	291.93
	2027	9,700.00			9,700.00	291.93	291.93
	2028	9,700.00			9,700.00	291.93	291.93
	2029	9,700.00			9,700.00	291.93	291.93
	2030	9,700.00			9,700.00	291.93	291.93
	2031	9,700.00			9,700.00	291.93	291.93
	2032	9,700.00		4,000.00	5,700.00	234.33	4,234.33
	2033	5,700.00			5,700.00	176.73	176.73
	2034	5,700.00			5,700.00	176.73	176.73
	2035	5,700.00			5,700.00	176.73	176.73
	2036	5,700.00		2,000.00	3,700.00	176.73	2,176.73
	2037	3,700.00			3,700.00	106.93	106.93
	2038	3,700.00		1,000.00	2,700.00	106.93	1,106.93
	2039	2,700.00		2,700.00		78.03	2,778.03
2023-2039 合计（全周期）			9,700.00	9,700.00		3,802.95	13,502.95
2023-2038 年合计（本期）			3,700.00	7,000.00		3,597.52	10,597.52

(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
孟河代英幼儿园	10,597.52	17,599.00	1.66	13,502.95	18,856.00	1.40

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的孟河代英幼儿园项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.66，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.40，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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	孟河代英幼儿园												
项目类型(一级)	民生服务												
项目类型(二级)	托幼												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.1												
其中:用于符合条件的重大项目总投资的金额(单位:亿元)													
项目简要描述	该工程位于常州市新北区孟河镇,梁南路以南、腾龙路以东、石桥路以北地块。项目新增用地面积24276平方米。项目主要建设幼儿园综合楼、门卫、运动场、绿化、水、电、气、给排水,建设环保设施及其他配套设施工程。项目新增建筑面积21000平方米,其中地上建筑面积为18085平方米,地下建筑面积2915平方米。												
项目建设期	2022年至 2024年												
项目运营期	2024年至 2023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)	1.21793												
其中:不含专项债券的项目资本金	0.24793												
专项债券融资	0.9700												
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	0.4000	0.1000	0.2700									
其他债务融资													
债券存续期内项目总收益	1.7599												
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)													
2023年	0.0629	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257			
2029年	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257			
2035年	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257	0.1257			
2041年													
2047年													
2053年													
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
1.059752													
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息													
1.66													
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金													
2.51													
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息													
1.66													
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金													
2.51													
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:

前桥小区西地块幼儿园新建项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第八批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）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年第八批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕13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长江路以西、长沟路以南。项目新增用地面积 0.7986 公顷，新增建筑面积 9174 平方米，其中地上建筑面积 6734 平方米，地下建筑面积 2440 平方米。项目主要建设幼儿园综合楼、门卫等建筑物，运动场、绿化、水、电、气、给排水，建设环保设施及其他配套设施工程。建成后主要形成 5 轨 15 班，含 60 个托位的招生规模。

(二) 项目投资总额

根据项目初步设计的批复（常新行审政投〔2023〕45 号），本项目概算总投资 5,962.08 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	4,694.00	
2	工程建设及其他费用	412.00	
3	设备购置及安装费	561.00	
4	预备费用	295.08	
项目总投资		5,962.08	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券 4,700.00 万元，期限为 15 年。其他资本金 1,262.08 万元，合计 5,962.08 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
前桥小区西地 块幼儿园新建 项目	5,962.08			1,262.08		4,700.00	

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学前教育收入及政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年6月-2024年7月为建设期。2024年9月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计开设15个班级，每班30人，每人收取学费7800元/年，每年可取得保育教育费收入350万元。此外，根据新北区三井街道办事处出具的情况说明，每年还可取得政府性基金收入600万元。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
学前教育收入		175	350	350	350	350
政府性基金收入		300	600	600	600	600
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
学前教育收入	350	350	350	350	350	350
政府性基金收入	600	600	600	600	600	600
项目	2035年	2036年	2037年	2038年		
学前教育收入	350	350	350	175		
政府性基金收入	600	600	600	300		
2023-2038年合计	13,300					

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为营业成本、运营管理费等，2023年至2038年预计成本费用合计3,500万元。

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4,900万元，政府性基金

收入8,400万元，合计13,300万元；预计成本费用3,500万元，项目净收益9,800万元。

债券全周期期间预计可取得保育教育费收入4,900万元，政府性基金收入8,400万元，合计13,300万元；预计成本费用3,500万元，项目净收益9,800万元，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4,700万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。前桥小区西地块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
前桥小区西地块幼儿园新建项目	2023		4,700.00		4,700.00		
	2024	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2025	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2026	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2027	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2028	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2029	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2030	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2031	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2032	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2033	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2034	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2035	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2036	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
	2037	4,700.00			4,700.00	135.83	135.83
2038	4,700.00		4,700.00		135.83	4,835.83	
2023-2038 合计（全周期）			4,700.00	4,700.00		2,037.45	6,737.45
2023-2038 年合计（本期）			4,700.00	4,700.00		2,037.45	6,737.45

(三) 测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债	全周期
------	-----	-----

	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
前桥小区西地块幼儿园新建项目	6,737.45	9,800.00	1.45	6,737.45	9,800.00	1.45

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，本次测算的前桥小区西地块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1.45，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.45，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 1:

邹区镇数字乡村建设项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第八批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）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年第八批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕13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邹区镇。建设内容与规模主要包括：1. 数字乡村综合管理平台：全镇 60 套农污设备在线监测平台；秸秆焚烧智能监控系统数字化服务； 2. 数字乡村公共服务中心：500 平智慧乡村展厅、200 平农产品展销中心、200 平高素质农民培训中心及 400 平农产品电商直播基地； 3. 智慧农业应用示范基地：300 亩农田数字化感应设备安装及数字化农田管理 APP 建设； 4. 乡村治理信息化平台：乡村片区 400 个安防监控安装联网、1000 户独居老人智能电表水表安装联网、党务管理信息化平台建设及 21 个村（社区）党员远程教育平台提升。

(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〔2023〕11 号），本项目总投资估算 3,000.09 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	2,600.00	含设备及安装
2	工程建设及其他费用	312.71	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	87.38	
项目总投资		3,000.09	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券 500.00 万元，期限为 15 年。其他资金 2,500.09 万元（其中：期后发行债券 1,500.00 万元（15 年期），其他资本金 1,000.09 万元），合计 3,000.09 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		
邹区镇数字乡村建设项目	3,000.09			1,000.09		500.00	1,500.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，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租金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年10月-2024年12月为建设期。2025年1月可投入使用。将在区域内建设智慧乡村客厅500平方米，农产品展销中心200平方米，高素质农民培训中心200平方米，电商直播基地400平方米。项目建成后将上述房屋用于出租，智慧乡村客厅500平方米，租金按8元/平米/天计算；农产品展销中心200平方米，租金按6.76元/平米/天计算；高素质农民培训中心200平方米，租金按3.884元/平米/天计算；电商直播基地400平方米，租金按15.5元/平米/天计算。每年可取得租金收入约450万元。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
租金收入			450	450	450	450
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
租金收入	450	450	450	450	450	450
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	
租金收入	450	450	450	450	450	
2023-2039年合计		6,750				

（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、运营管理等，2023年至2039年预计成本费用合计1,350万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得租金收入6,300万元，预计成本费用1,260万元，项目净收益5,040万元。

债券全周期期间预计可取得租金收入6,750万元，预计成本费用1,350万元，项目净收益5,400万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

本次计划发行债券为500万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。期后发行债券资金1,500万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。邹区镇数字乡村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
邹区镇数字乡村建设项目	2023		500.00		500.00		
	2024	500.00	1,500.00		2,000.00	14.45	14.45
	2025	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2026	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2027	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2028	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2029	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2030	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2031	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2032	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2033	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2034	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2035	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2036	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2037	2,000.00			2,000.00	57.80	57.80
	2038	2,000.00		500.00	1,500.00	57.80	557.80
2039	1,500.00		1,500.00		43.35	1,543.35	
2023-2039 合计（全周期）			2,000.00	2,000.00		867.00	2,867.00
2023-2038 年合计（本期）			2,000.00	500.00		823.65	1,323.65

(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
邹区镇数字乡村建设项目	1,323.65	5,040.00	3.81	2,867.00	5,400.00	1.88

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，本次测算的邹区镇数字乡村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3.81，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.88，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 1:

常州经开区东农现代农业产业高质量发展示范园项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第八批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）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年第八批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕13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：项目位于经开区遥观镇、横林镇、横山桥镇，共涉及 28 个行政村，总面积约 76.09 平方公里。主要建设龙潭湖核心示范园、精品稻米生产基地、绿色蔬菜生产基地、现代渔业养殖基地、农文旅旅游设施及配套设施改造。具体内容包括：

1. 龙潭湖核心示范园建设包括示范农园、科技农园、休闲农园、渔文乐园、农产品体验园、综合服务中心及农业创新创业中心，总用地面积约 1200 亩。

2. 精品稻米生产基地主要建设绿色高质高效稻米示范基地 7500 亩（包括横山桥镇 4500 亩、横林镇 3000 亩）；同步改造稻米配套服务用房 26380 平方米，配套农业种植加工机械化设备。

3. 绿色蔬菜生产基地主要建设绿色蔬菜生产基地 1000 亩（包括横山桥镇 250 亩、横林镇 750 亩），打造成集科技研发、技术集成、生产示范、观光体验等功能为一体的高效基地，同步改扩建特色小菜园 20 个。

4. 现代渔业养殖基地主要对横山桥镇养殖池塘实施生态化改造，实现尾水达标排放，并对渔业养殖进行机械化覆盖、数字化升级，升级改造面积约 1000 亩。

5. 农文旅旅游设施改造主要立足村域资源和特色，构建以生态循环农业为主、农旅结合的田园综合体，用地约 1000 亩（包括横山桥镇 200 亩、横林镇 800 亩），配套实施基础设施改造工程。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（常经发审[2023]58 号），本项目总投资估算 88,453.90 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	65,453.50	含设备及安装费
2	工程建设及其他费用	11,754.59	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	11,245.81	含建设期利息
项目总投资		88,453.90	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券15,000万元，期限为15年。其他资金73,453.90万元，(其中：期后发行债券55,000万元（15年期），其他资本金18,453.90万元），合计88,453.90万元。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
常州经开区东 农现代农业产 业高质量发 展示范园	88,453.90			18,453.90	15,000.00	55,000.00	

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

1、该项目收益主要通过高标准农田租金及补贴、蔬菜基地租金、渔业基地租金、龙潭湖示范园及其他农文旅旅游收入以及广告租金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年9月-2025年12月为建设期。2026年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计高标准农田7,500亩，第一年可取得一次性补贴6,000万元（8000元/亩），第一年租金收入按1800元/亩测算，可取得租金收入1,350万元，以后年

度租金每隔三年上涨3%。蔬菜基地1,000亩，租金按1,400元/亩计算，2026-2028年每年可取得蔬菜基地租金收入140万元，租金每隔三年上涨3%。渔业基地1000亩，租金按800元/亩计算，2026-2028年每年可取得渔业租金收入80万元，租金每隔三年上涨3%。

2、龙潭湖示范园区内部农园410亩，示范性农园每亩收入约5,000元；垂钓区250亩，亩均产量2000斤，按鱼类单价15元计入；门票+观光小火车按人均100元，参考类似农业示范园节假日和平时人数，运营期第一年人数按20万人次计算，人数每隔三年上涨5%；休闲农园区票价人均150元，运营期第一年人数按20万人次计算，人数每隔三年上涨5%；餐饮收入按来园人数的30%考虑，人均消费50元；停车位300个，单次停车5元，日周转率为2次；以上龙潭湖示范园区各项收入约6364.50万元。文旅设施收入参照龙潭湖示范园规模，按其收入6364.5万元的60%计算,约3815.50万元；上述两项合计收入10180万元。

3、广告位约42个，按广告牌600元/m²/月计算，规格按10平方计算，每年可取得广告位租金收入300万元。

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
高标准农田租金及补贴				7,350	1,350	1,350
蔬菜基地租金				140	140	140
渔业基地租金				80	80	80
龙潭湖示范园及其他农文旅旅游收入				10,180	10,180	10,180
广告位租金收入				300	300	300
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
高标准农田租金及补贴	1,390	1,390	1,390	1,432	1,432	1,432
蔬菜基地租金	144	144	144	148	148	148
渔业基地租金	82	82	82	85	85	85
龙潭湖示范园及其他农文旅旅游收入	10,607	10,607	10,607	11,052	11,052	11,052
广告位租金收入	300	300	300	300	300	300
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
高标准农田租金及补贴	1,475	1,475	1,475	1,520	1,520	1,520
蔬菜基地租金	153	153	153	158	158	158
渔业基地租金	87	87	87	90	90	90
龙潭湖示范园及其他农文旅旅游收入	11,520	11,520	11,520	12,010	12,010	12,010

广告位租金收入	300	300	300	300	300	300
2023-2040年合计	201,609					

(2) 成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为农田管理成本、蔬菜基地管理成本、渔业基地管理成本、示范园运营管理成本、维护成本等，2023年至2040年预计成本费用合计58,689万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得高标准农田租金及补贴24,461万元，蔬菜基地租金收入1,913万元，渔业基地租金收入1,092万元，龙潭湖示范园及其他农文旅收入142,087万元，广告租金3,900万元，合计173,453万元；预计成本费用50,243万元，项目净收益123,210万元。

债券全周期间预计可取得高标准农田租金及补贴27,501万元，蔬菜基地租金收入2,229万元，渔业基地租金收入1,272万元，龙潭湖示范园及其他农文旅收入166,107万元，广告租金4,500万元，合计201,609万元；预计成本费用58,689万元，项目净收益142,920万元，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15,000万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。期后发行债券资金55,000万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州经开区东农现代农业产业高质量发展示范园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
常州经开区东农现代农业产业高质量发展示范园	2023		15,000.00		15,000.00		
	2024	15,000.00	25,000.00		40,000.00	433.50	433.50
	2025	40,000.00	30,000.00		70,000.00	1,156.00	1,156.00
	2026	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00
	2027	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00
	2028	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00
	2029	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00
	2030	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00
	2031	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00

	2032	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00
	2033	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00
	2034	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00
	2035	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00
	2036	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00
	2037	70,000.00			70,000.00	2,023.00	2,023.00
	2038	70,000.00		15,000.00	55,000.00	2,023.00	17,023.00
	2039	55,000.00		25,000.00	30,000.00	1,589.50	26,589.50
	2040	30,000.00		30,000.00		867.00	30,867.00
2023-2040年合计（全周期）		70,000.00	70,000.00			30,345.00	100,345.00
2023-2038年合计（本期）		70,000.00	15,000.00			27,888.50	42,888.50

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
常州经开区东农现代农业产业高质量发展示范园	42,888.50	123,210.00	2.87	100,345.00	142,920.00	1.42

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，本次测算的常州经开区东农现代农业产业高质量发展示范园项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.87，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.42，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

项目详细信息
项目五



地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称		常州经开区现代农业产业高质量发展示范园																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
项目类型(一级)		农林水利																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
项目类型(二级)		1.5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		1.5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
其中:用于符合条件的重大项目总投资的金额(单位:亿元)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
项目简要描述		<p>主要建设内容:项目位于经开区遥观镇、横山桥镇,共涉及28个行政村,总面积约76.09平方公里。主要建设龙潭湖核心示范园、精品稻米生产基地、绿色蔬菜生产基地、现代渔业养殖基地、农文旅旅游设施及配套建设改造。具体内容如下:</p> <p>1.龙潭湖核心示范园建设包括示范农田、科技农田、休闲农田、渔家乐园、农产品体验馆、综合服务中心及农业创新创业中心,总用地面积约1200亩</p> <p>2.精品稻米生产基地主要建设绿色高质高效稻米示范基地7500亩(包括横山桥镇4500亩、横林镇3000亩);同步改造稻米配套服务用房26380平方米,配套农业种植加工机械化设备。</p> <p>3.绿色蔬菜生产基地主要建设绿色蔬菜生产基地1000亩(包括横山桥镇250亩、横林镇750亩),打造成乳科技研发、技术集成、生产示范、观光体验功能为一体的高效基地,同步改建扩建特色小菜园20个。</p> <p>4.现代渔业养殖基地主要对横山桥镇养殖池塘实施生态化改造,实现尾水达标排放,并对渔业养殖进行机械化覆盖、数字化升级,升级改造面积1000亩。</p> <p>5.农文旅旅游设施改造主要立足区域资源和特色,构建以生态循环农业为主、农旅结合的田园综合体,用地约1000亩(包括横山桥镇200亩、横林镇800亩),配套实施基础设施改造工程。</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
项目建设期		2023年至2025年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
项目运营期		2026年至2025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)		8.84539																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
其中:不含专项债券的项目资本金		1.84539																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
专项债券融资		7.0000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
其他债券融资																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
专项债券融资																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
其他债券融资																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
债券存续期内项目总收益		12.3210																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)		12.3210																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2023年		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	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	2059年	2060年	2061年	2062年	2063年	2064年	2065年	2066年	2067年	2068年	2069年	2070年	2071年	2072年	2073年	2074年	2075年	2076年	2077年	2078年	2079年	2080年	2081年	2082年	2083年	2084年	2085年	2086年	2087年	2088年	2089年	2090年	2091年	2092年	2093年	2094年	2095年	2096年	2097年	2098年	2099年	2100年	2101年	2102年	2103年	2104年	2105年	2106年	2107年	2108年	2109年	2110年	2111年	2112年	2113年	2114年	2115年	2116年	2117年	2118年	2119年	2120年	2121年	2122年	2123年	2124年	2125年	2126年	2127年	2128年	2129年	2130年	2131年	2132年	2133年	2134年	2135年	2136年	2137年	2138年	2139年	2140年	2141年	2142年	2143年	2144年	2145年	2146年	2147年	2148年	2149年	2150年	2151年	2152年	2153年	2154年	2155年	2156年	2157年	2158年	2159年	2160年	2161年	2162年	2163年	2164年	2165年	2166年	2167年	2168年	2169年	2170年	2171年	2172年	2173年	2174年	2175年	2176年	2177年	2178年	2179年	2180年	2181年	2182年	2183年	2184年	2185年	2186年	2187年	2188年	2189年	2190年	2191年	2192年	2193年	2194年	2195年	2196年	2197年	2198年	2199年	2200年	2201年	2202年	2203年	2204年	2205年	2206年	2207年	2208年	2209年	2210年	2211年	2212年	2213年	2214年	2215年	2216年	2217年	2218年	2219年	2220年	2221年	2222年	2223年	2224年	2225年	2226年	2227年	2228年	2229年	2230年	2231年	2232年	2233年	2234年	2235年	2236年	2237年	2238年	2239年	2240年	2241年	2242年	2243年	2244年	2245年	2246年	2247年	2248年	2249年	2250年	2251年	2252年	2253年	2254年	2255年	2256年	2257年	2258年	2259年	2260年	2261年	2262年	2263年	2264年	2265年	2266年	2267年	2268年	2269年	2270年	2271年	2272年	2273年	2274年	2275年	2276年	2277年	2278年	2279年	2280年	2281年	2282年	2283年	2284年	2285年	2286年	2287年	2288年	2289年	2290年	2291年	2292年	2293年	2294年	2295年	2296年	2297年	2298年	2299年	2300年	2301年	2302年	2303年	2304年	2305年	2306年	2307年	2308年	2309年	2310年	2311年	2312年	2313年	2314年	2315年	2316年	2317年	2318年	2319年	2320年	2321年	2322年	2323年	2324年	2325年	2326年	2327年	2328年	2329年	2330年	2331年	2332年	2333年	2334年	2335年	2336年	2337年	2338年	2339年	2340年	2341年	2342年	2343年	2344年	2345年	2346年	2347年	2348年	2349年	2350年	2351年	2352年	2353年	2354年	2355年	2356年	2357年	2358年	2359年	2360年	2361年	2362年	2363年	2364年	2365年	2366年	2367年	2368年	2369年	2370年	2371年	2372年	2373年	2374年	2375年	2376年	2377年	2378年	2379年	2380年	2381年	2382年	2383年	2384年	2385年	2386年	2387年	2388年	2389年	2390年	2391年	2392年	2393年	2394年	2395年	2396年	2397年	2398年	2399年	2400年	2401年	2402年	2403年	2404年	2405年	2406年	2407年	2408年	2409年	2410年	2411年	2412年	2413年	2414年	2415年	2416年	2417年	2418年	2419年	2420年	2421年	2422年	2423年	2424年	2425年	2426年	2427年	2428年	2429年	2430年	2431年	2432年	2433年	2434年	2435年	2436年	2437年	2438年	2439年	2440年	2441年	2442年	2443年	2444年	2445年	2446年	2447年	2448年	2449年	2450年	2451年	2452年	2453年	2454年	2455年	2456年	2457年	2458年	2459年	2460年	2461年	2462年	2463年	2464年	2465年	2466年	2467年	2468年	2469年	2470年	2471年	2472年	2473年	2474年	2475年	2476年	2477年	2478年	2479年	2480年	2481年	2482年	2483年	2484年	2485年	2486年	2487年	2488年	2489年	2490年	2491年	2492年	2493年	2494年	2495年	2496年	2497年	2498年	2499年	2500年	2501年	2502年	2503年	2504年	2505年	2506年	2507年	2508年	2509年	2510年	2511年	2512年	2513年	2514年	2515年	2516年	2517年	2518年	2519年	2520年	2521年	2522年	2523年	2524年	2525年	2526年	2527年	2528年	2529年	2530年	2531年	2532年	2533年	2534年	2535年	2536年	2537年	2538年	2539年	2540年	2541年	2542年	2543年	2544年	2545年	2546年	2547年	2548年	2549年	2550年	2551年	2552年	2553年	2554年	2555年	2556年	2557年	2558年	2559年	2560年	2561年	2562年	2563年	2564年	2565年	2566年	2567年	2568年	2569年	2570年	2571年	2572年	2573年	2574年	2575年	2576年	2577年	2578年	2579年	2580年	2581年	2582年	2583年	2584年	2585年	2586年	2587年	2588年	2589年	2590年	2591年	2592年	2593年	2594年	2595年	2596年	2597年	2598年	2599年	2600年	2601年	2602年	2603年	2604年	2605年	2606年	2607年	2608年	2609年	2610年	2611年	2612年	2613年	2614年	2615年	2616年	2617年	2618年	2619年	2620年	2621年	2622年	2623年	2624年	2625年	2626年	2627年	2628年	2629年	2630年	2631年	2632年	2633年	2634年	2635年	2636年	2637年	2638年	2639年	2640年	2641年	2642年	2643年	2644年	2645年	2646年	2647年	2648年	2649年	2650年	2651年	2652年	2653年	2654年	2655年	2656年	2657年	2658年	2659年	2660年	2661年	2662年	2663年	2664年	2665年	2666年	2667年	2668年	2669年	2670年	2671年	2672年	2673年	2674年	2675年	2676年	2677年	2678年	2679年	2680年	2681年	2682年	2683年	2684年	2685年	2686年	2687年	2688年	2689年	2690年	2691年	2692年	2693年	2694年	2695年	2696年	2697年	2698年	2699年	2700年	2701年	2702年	2703年	2704年	2705年	2706年	2707年	2708年	2709年	2710年	2711年	2712年	2713年	2714年	2715年	2716年	2717年	2718年	2719年	2720年	2721年	2722年	2723年	2724年	2725年	2726年	2727年	2728年	2729年	2730年	2731年	2732年	2733年	2734年	2735年	2736年	2737年	2738年	2739年	2740年	2741年	2742年	2743年	2744年	2745年	2746年	2747年	2748年	2749年	2750年	2751年	2752年	2753年	2754年	2755年	2756年	2757年	2758年	2759年	2760年	2761年	2762年	2763年	2764年	2765年	2766年	2767年	2768年	2769年	2770年	2771年	2772年	2773年	2774年	2775年	2776年	2777年	2778年	2779年	2780年	2781年	2782年	2783年	2784年	2785年	2786年	2787年	2788年	2789年	2790年	2791年	2792年	2793年	2794年	2795年	2796年	2797年	2798年	2799年	2800年	2801年	2802年	2803年	2804年	2805年	2806年	2807年	2808年	2809年	2810年	2811年	2812年	2813年	2814年	2815年	2816年	2817年	2818年	2819年	2820年	2821年	2822年	2823年	2824年	2825年	2826年	2827年	2828年	2829年	2830年	2831年	2832年	2833年	2834年	2835年	2836年	2837年	2838年	2839年	2840年	2841年	2842年	2843年	2844年	2845年	2846年	2847年	2848年	2849年	2850年	2851年	2852年	2853年	2854年	2855年	2856年	2857年	2858年	2859年	2860年	2861年	2862年	2863年	2864年	2865年	2866年	2867年	2868年	2869年	2870年	2871年	2872年	2873年	2874年	2875年	2876年	2877年	2878年	2879年	2880年	2881年	2882年	2883年	2884年	2885年	2886年	2887年	2888年	2889年	2890年	2891年	2892年	2893年	2894年	2895年	2896年	2897年	2898年	2899年	2900年	2901年	2902年	2903年	2904年	2905年	2906年	2907年	2908年	2909年	2910年	2911年	2912年	2913年	2914年	2915年	2916年	2917年	2918年	2919年	2920年	2921年	2922年	2923年	2924年	2925年	2926年	2927年	2928年	2929年	2930年	2931年	2932年	2933年	2934年	2935年	2936年	2937年	2938年	2939年	2940年	2941年	2942年	2943年	2944年	2945年	2946年	2947年	2948年	2949年	2950年	2951年	2952年	2953年	2954年	2955年	2956年	2957年	2958年	2959年	2960年	2961年	2962年	2963年	2964年	2965年	2966年	2967年	2968年	2969年	2970年	2971年	2972年	2973年	2974年	2975年	2976年	2977年	2978年	2979年	2980年	2981年	2982年	2983年	2984年	2985年	2986年	2987年	2988年	2989年	2990年	2991年	2992年	2993年	2994年	2995年	2996年	2997年	2998年	2999年	3000年	3001年	3002年	3003年	3004年	3005年	3006年	3007年	3008年	3009年	3010年	3011年	3012年	3013年	3014年	3015年	3016年	3017年	3018年	3019年	3020年	3021年	3022年	3023年	3024年	3025年	3026年	3027年	3028年	3029年	3030年	3031年	3032年	3033年	3034年	3035年	3036年	3037年	3038年	3039年	3040年	3041年	3042年	3043年	3044年	3045年	3046年	3047年	3048年	3049年	3050年	3051年	3052年	3053年	3054年	3055年	3056年	3057年	3058年	3059年	3060年	3061年	3062年	3063年	3064年	3065年	3066年	3067年	3068年	3069年	3070年	3071年	3072年	3073年	3074年	3075年	3076年	3077年	3078年	3079年	3080年	3081年	3082年	3083年	3084年	3085年	3086年	3087年	3088年	3089年	3090年	3091年	3092年	3093年	3094年	3095年	3096年	3097年	3098年	3099年	3100年	3101年	3102年	3103年	3104年	3105年	3106年	3107年	3108年	3109年	3110年	3111年	3112年	3113年	3114年	3115年	3116年	3117年	3118年	3119年	3120年	3121年	3122年	3123年	3124年	3125年	3126年	3127年	3128年	3129年	3130年	3131年	3132年	3133年	3134年	3135年	3136年	3137年	3138年	3139年	3140年	3141年	3142年	3143年	3144年	3145年	3146年	3147年	3148年	3149年	3150年	3151年	3152年	3153年	3154年	3155年	3156年	

附件 1:

横林镇狄坂片区农村环境整治工程项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第八批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）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年第八批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕13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

主要内容：建设内容主要是对横林镇狄坂村、余巷村、顺庄村三个村的公共服务设施、基础设施、农村环境卫生、民房和高标准农田等进行改造提升，具体包括：

1. 公共服务设施改造：（1）改造三个村的村委会建筑，涉及面积共约 7820 平方米；（2）对三个村的场地进行平整，改造面积约 6600 平方米。

2. 基础设施改造工程：（1）改造三个村的农路，共涉及面积约 14000 平方米；（2）提升改造三个村的污水处理设施共 11 套及狄坂、顺庄两个村的污水管网约 22000 米；（3）整治提升三个村的村庄绿化（含重要节点）共约 26000 平方米；（4）改造三个村的路灯共计 580 盏；（5）对三个村的水环境进行综合整治，包括清淤疏浚约 623370 立方米、水体修复约 401747 平方米、驳岸约 20098 米。

3. 农村环境卫生整治工程：（1）对三个村家前屋后环境进行整治，共约 1520 户；（2）改造余巷、顺庄两个村的公厕共计 12 座；（3）改造顺庄村垃圾收集房 1 个垃圾桶 600 个。

4. 民房整治工程：对三个村的民房进行墙面出新，共计约 39000 平方米。

5. 高标准农田提升工程：平整土地 100 亩、改良土壤 60 亩、疏通排水渠道 5000 米、修整田间道路 7500 米、修复农田防护林 1600 平方米。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（常经发审[2020]218号），本项目总投资估算 17,271 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	12,517.00	
2	工程建设及其他费用	3,244.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	1,510.00	
项目总投资		17,271.00	

（三）资金筹措方式

2022年已发行债券3,000万元。本次计划发行债券3,000万元，期限为15年。其他资

金11,271万元（其中：期后发行债券6,000万元（15年期），其他资本金5,271万元），合计17,271万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府 专项债券 资金金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
横林镇狄坂 片区农村环 境整治工程	17,271.00			5,271.00	3,000.00	3,000.00	6,000.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，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高标准农田出租、停车位租金、广告牌租金收入以及土地出让收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年9月-2025年5月为建设期。2025年6月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计高标准农田160亩，按1800元/亩/年计算，预计每年可取得高标准农田出租收入29万元；预计停车位220个，收费5元/次，每天周转2次，停车率80%，预计每年可取得停车位租金收入64万元；预计建设6个高炮广告牌，租金按24,600元/个/月计算，预计每年可取得广告牌租金收入177万元。

此外，根据江苏常州经济开发区财政局提供的情况说明，拟于2027年将横林镇徐桥路南侧、昌盛东路东侧地块（东至黄桥港、南至横林大道、西至昌盛东路、北至徐桥路）的配套用地约58亩进行出让，出让后净收益可用于本项目。出让收入按750万/亩计算，可取得土地出让收入43,500万元，成本按商业地块的21%计算，约9,135万元，出让净收益34,365万元。

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	
高标准农田出租				29	29	29	
停车位租金				64	64	64	
广告牌租金收入				177	177	177	
土地出让收入							
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	
高标准农田出租	29	29	29	29	29	29	
停车位租金	64	64	64	64	64	64	
广告牌租金收入	177	177	177	177	177	177	
土地出让收入					43,500		
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年		
高标准农田出租	29	29	29	29	29		
停车位租金	64	64	64	64	64		
广告牌租金收入	177	177	177	177	177		
土地出让收入							
2023-2039年合计		47,280					

（2）成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为土地流转费、停车位运行管理费、广告牌建设及运营管理费用以及土地出让成本等，2023年至2039年预计成本费用合计10,353万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得高标准农田出租收入377万元，停车位租金收入832万元，广告牌租金收入2,301万元，土地出让收入43,500万元，合计47,010万元；预计成本费用10,266万元，项目净收益36,744万元。

债券全周期期间预计可取得高标准农田出租收入406万元，停车位租金收入896万元，广告牌租金收入2,478万元，土地出让收入43,500万元，合计47,280万元；预计成本费用

10,353万元，项目净收益36,927万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

2022年已发行债券3,000万元。本次计划发行债券为3,000万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。期后发行债券资金6,000万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。横林镇狄坂片区农村环境整治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
横林镇 狄坂片 区农村 环境整 治工程	2022		3,000.00		3,000.00		
	2023	3,000.00	3,000.00		6,000.00	87.90	87.90
	2024	6,000.00	6,000.00		12,000.00	174.60	174.60
	2025	12,000.00			12,000.00	348.00	348.00
	2026	12,000.00			12,000.00	348.00	348.00
	2027	12,000.00			12,000.00	348.00	348.00
	2028	12,000.00			12,000.00	348.00	348.00
	2029	12,000.00			12,000.00	348.00	348.00
	2030	12,000.00			12,000.00	348.00	348.00
	2031	12,000.00			12,000.00	348.00	348.00
	2032	12,000.00		3,000.00	9,000.00	348.00	3,348.00
	2033	9,000.00			9,000.00	260.10	260.10
	2034	9,000.00			9,000.00	260.10	260.10
	2035	9,000.00			9,000.00	260.10	260.10
	2036	9,000.00			9,000.00	260.10	260.10
	2037	9,000.00			9,000.00	260.10	260.10
	2038	9,000.00		3,000.00	6,000.00	260.10	3,260.10
2039	6,000.00		6,000.00		173.40	6,173.40	
2023-2039年合计（全周期）			12,000.00	12,000.00		4,780.50	16,780.50
2023-2038年合计（本期）			9,000.00	6,000.00		4,607.10	10,607.10

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债	全周期
------	-----	-----

	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
横林镇狄坂片区农村环境整治工程	10,607.10	36,744.00	3.46	16,780.50	36,927.00	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，本次测算的横林镇狄坂片区农村环境整治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15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目详细信息
项目六

项目名称	桃林镇狄坂片区农村环境整治工程																																												
项目类型(一级)	乡村振兴																																												
项目类型(二级)	其他民生服务																																												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.3																																												
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	<p>建设内容主要是对桃林镇狄坂村、余巷村、顾庄村三个村的公共服务设施、基础设施、农村环境卫生、民房和高标准农田等进行改造提升,具体内容:</p> <p>1. 公共服务设施改造: (1) 改造三个村的村委会建筑,涉及面积共约7820平方米; (2) 对三个村的场地进行平整,改造面积约6600平方米。 2. 基础设施改造工程: (1) 改造三个村的农路,共涉及面积约14000平方米; (2) 提升改造三个村的污水处理设施共11套及狄坂、顾庄两个村的污水管网约22000米; (3) 整治提升三个村的村庄绿化(含重要节点)共约26000平方米; (4) 改造三个村的路灯共约580盏; (5) 对三个村的水环境进行综合整治,包括清淤疏浚约623370立方米、水体修复约401747平方米、驳岸约20098米。 3. 农村环境卫生整治工程: (1) 对三个村家前屋后环境进行整治,共约1520户; (2) 改造农巷、顾庄两个村的公厕共计12座; (3) 改造顾庄村垃圾收集房1个垃圾桶600个。 4. 民房整治工程:对三个村的民房进行墙面出新,共约39000平方米。 5. 高标准农田提升工程:平整土地100亩、改良土壤60亩、疏通排水渠道5000米、修整田间道路7500米、修复农田防护林1600平方米。</p>																																												
项目建设期	2023年至_2024年																																												
项目运营期	2024年至_2023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)	1.7271																																												
其中:不含专项债券的项目资本金	0.5271																																												
专项债券融资	1.2000																																												
其他债务融资																																													
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	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	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年	2028年及以后年度			
专项债券融资			0.3000	0.3000	0.6000																																								
其他债务融资																																													
债券存续期内项目总收益	3.6744																																												
债券存续期内项目总收益	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	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年	2028年及以后年度							
0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183	0.0183				
债券存续期内项目总债务融资本息	1.080710																																												
债券存续期内项目总债务融资本金	0.6000																																												
债券存续期内项目总地方债务融资本息	1.080710																																												
债券存续期内项目总地方债务融资本金	0.6000																																												
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:

江苏常州经济开发区水环境综合治理工程项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2023年第八批江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）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年第八批江苏省政府债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2023〕13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. 河道治理工程：实施范围包括经开区三镇三街道部分镇级河道和村级河道，总计 55 条河道，总长度约 60.42 千米，建设内容包括河道清淤、河床塑形、水体整治、泵站提升、生态浮岛、驳岸修复、岸坡整治、绿化改造及局部岸线梳理等。

2. 管网建设工程：完善道路污水主管网，新增污水管网约 92.35 千米。

3. 农村生活污水治理工程：（1）新增农村污水管网（含污水处理设施），涉及 256 个自然村；（2）对原农村污水管网及处理设施进行提升改造，涉及 123 个自然村；（3）对集聚区（老旧小区）实施雨污分流改造，涉及区域面积约 156.51 公顷。

4. 生态湿地修复工程：对南方村（横林镇）、梁家桥片区（横山桥镇）、湖头（遥观镇）三块区域进行修复，总面积约 500 亩。

（二）项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（常经发审[2020]140号），本项目总投资估算 137,971 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	98,167.00	
2	工程建设及其他费用	34,457.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	5,347.00	
项目总投资		137,971.00	

（三）资金筹措方式

以前年度已发行债券61,000万元。本次计划发行债券15,000万元，期限为15年。其他资金61,971万元（其中：期后发行债券20,000万元（15年期），其他资本金41,971万元），合计137,971万元。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 ②=④+⑤+⑥	非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨

		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
江苏常州经济开发区水环境综合治理工程	137,971.00			41,971.00	61,000.00	15,000.00	20,000.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，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、水资源收入、工程水费收入以及土地出让收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2020年9月-2025年12月为建设期。2026年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每年可取得污水处理费6100万元。其中：污水处理费水量241万吨/年，处理费单价12元/吨；自来水公司自来水费中污水处理费返还收入，水量按2000万吨/年，处理费单价1.6元/吨。水资源收入中水量按2033万立方米/年计算，单价0.3元/吨，按8折计算，预计每年可取得水资源收入约488万元。工程水量按1,966万立方米/年估算，单价0.09元/吨，预计每年可取得工程水费收入177万元。

此外，根据江苏常州经济开发区财政局提供的“关于经开区水环境综合治理工程资金保障及平衡方案相关事宜的情况说明”，拟于2031年将东方二路以南，革新河以东，漕上路以北，五一路以西一地块的配套用地约120亩进行出让，出让后净收益可用于本项目。

出让单价按1,000万/亩计算，可取得土地出让收入120,000万元，成本约37,200万元，出让净收益82,800万元。

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
污水处理费				6,100	6,100	6,100
水资源收入				488	488	488
工程水费				177	177	177
土地出让收入						
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
污水处理费	6,100	6,100	6,100	6,100	6,100	6,100
水资源收入	488	488	488	488	488	488
工程水费	177	177	177	177	177	177
土地出让收入			120,000			
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	合计
污水处理费	6,100	6,100	6,100	6,100	6,100	85,400
水资源收入	488	488	488	488	488	6,832
工程水费	177	177	177	177	177	2,478
土地出让收入						120,000
2023-2039年合计		214,710				

(2) 成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为修理修缮费用、运营管理费、土地出让成本等，2023年至2039年预计成本费用合计48,652万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得污水处理费收入79,300万元，水资源收入6,344万元，工程水费收入2,301万元，土地出让收入120,000万元，合计207,945万元；预计成本费用47,834万元，项目净收益160,111万元。

债券全周期间预计可取得污水处理费收入85,400万元，水资源收入6,832万元，工程水费收入2,478万元，土地出让收入120,000万元，合计214,710万元；预计成本费用48,652万元，项目净收益166,058万元，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61,000万元。本次计划发行债券为15,000万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。期后发行债券资金20,000万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.89%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。江苏常州经济开发区水环境综合治理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
江苏常州经济开发区水环境综合治理工程	2020		10,000.00		10,000.00		
	2021	10,000.00	26,000.00		36,000.00	388.00	388.00
	2022	36,000.00	25,000.00		61,000.00	1,308.40	1,308.40
	2023	61,000.00	15,000.00		76,000.00	2,028.40	2,028.40
	2024	76,000.00	20,000.00		96,000.00	2,461.90	2,461.90
	2025	96,000.00			96,000.00	3,039.90	3,039.90
	2026	96,000.00			96,000.00	3,039.90	3,039.90
	2027	96,000.00			96,000.00	3,039.90	3,039.90
	2028	96,000.00			96,000.00	3,039.90	3,039.90
	2029	96,000.00			96,000.00	3,039.90	3,039.90
	2030	96,000.00			96,000.00	3,039.90	3,039.90
	2031	96,000.00			96,000.00	3,039.90	3,039.90
	2032	96,000.00		25,000.00	71,000.00	3,039.90	28,039.90
	2033	71,000.00			71,000.00	2,319.90	2,319.90
	2034	71,000.00			71,000.00	2,319.90	2,319.90
	2035	71,000.00		10,000.00	61,000.00	2,319.90	12,319.90
	2036	61,000.00		26,000.00	35,000.00	1,931.90	27,931.90
	2037	35,000.00			35,000.00	1,011.50	1,011.50
	2038	35,000.00		15,000.00	20,000.00	1,011.50	16,011.50
2039	20,000.00		20,000.00		578.00	20,578.00	
2023-2039年合计（全周期）			96,000.00	96,000.00		41,998.50	137,998.50
2023-2038年合计（本期）			35,000.00	76,000.00		39,724.10	115,724.10

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数

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
江苏常州经济开发区水环境综合治理工程	115,724.10	160,111.00	1.38	137,998.50	166,058.00	1.20

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，本次测算的江苏常州经济开发区水环境综合治理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1.38，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.20，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

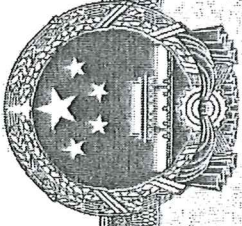
2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

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

项目名称	江苏常州经济开发区水环境综合治理工程																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项目类型(一级)	乡村振兴																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项目类型(二级)	1.5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	1.5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
项目简要描述	1.河道治理工程:实施范围包括经开区三镇三街道部分镇级河道和村级河道,总计55条河道,总长度约60.42千米,建设内容包括河道清淤、河床塑形、水体整治、泵站提升、生态修复、驳岸修复、岸坡整治、绿化改造及局部岸线梳理等。 2.管网建设工程:完善道路污水主管网,新增污水管网约92.35千米。 3.农村生活污水治理工程:(1)新增农村污水管网(含污水处理设施),涉及256个自然村;(2)对原农村污水管网及处理设施进行提升改造,涉及123个自然村;(3)对集聚区(老旧小区)实施雨污分流改造,涉及区域面积约156.51公顷。 4.生态湿地修复工程:对南方村(横林镇)、梁家桥片区(横山桥镇)、蒲头(遥观镇)三块区域进行修复,总面积约500亩。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项目建设期	2020年至 2025年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项目运营期	2026年至 2025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)	13.7971																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
其中:不含专项债券的项目资本金	4.1971																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
专项债券融资	9.6000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年	2061年	2062年	2063年	2064年	2065年	2066年	2067年	2068年	2069年	2070年	2071年	2072年	2073年	2074年	2075年	2076年	2077年	2078年	2079年	2080年	2081年	2082年	2083年	2084年	2085年	2086年	2087年	2088年	2089年	2090年	2091年	2092年	2093年	2094年	2095年	2096年	2097年	2098年	2099年	2100年	2101年	2102年	2103年	2104年	2105年	2106年	2107年	2108年	2109年	2110年	2111年	2112年	2113年	2114年	2115年	2116年	2117年	2118年	2119年	2120年	2121年	2122年	2123年	2124年	2125年	2126年	2127年	2128年	2129年	2130年	2131年	2132年	2133年	2134年	2135年	2136年	2137年	2138年	2139年	2140年	2141年	2142年	2143年	2144年	2145年	2146年	2147年	2148年	2149年	2150年	2151年	2152年	2153年	2154年	2155年	2156年	2157年	2158年	2159年	2160年	2161年	2162年	2163年	2164年	2165年	2166年	2167年	2168年	2169年	2170年	2171年	2172年	2173年	2174年	2175年	2176年	2177年	2178年	2179年	2180年	2181年	2182年	2183年	2184年	2185年	2186年	2187年	2188年	2189年	2190年	2191年	2192年	2193年	2194年	2195年	2196年	2197年	2198年	2199年	2200年	2201年	2202年	2203年	2204年	2205年	2206年	2207年	2208年	2209年	2210年	2211年	2212年	2213年	2214年	2215年	2216年	2217年	2218年	2219年	2220年	2221年	2222年	2223年	2224年	2225年	2226年	2227年	2228年	2229年	2230年	2231年	2232年	2233年	2234年	2235年	2236年	2237年	2238年	2239年	2240年	2241年	2242年	2243年	2244年	2245年	2246年	2247年	2248年	2249年	2250年	2251年	2252年	2253年	2254年	2255年	2256年	2257年	2258年	2259年	2260年	2261年	2262年	2263年	2264年	2265年	2266年	2267年	2268年	2269年	2270年	2271年	2272年	2273年	2274年	2275年	2276年	2277年	2278年	2279年	2280年	2281年	2282年	2283年	2284年	2285年	2286年	2287年	2288年	2289年	2290年	2291年	2292年	2293年	2294年	2295年	2296年	2297年	2298年	2299年	2300年	2301年	2302年	2303年	2304年	2305年	2306年	2307年	2308年	2309年	2310年	2311年	2312年	2313年	2314年	2315年	2316年	2317年	2318年	2319年	2320年	2321年	2322年	2323年	2324年	2325年	2326年	2327年	2328年	2329年	2330年	2331年	2332年	2333年	2334年	2335年	2336年	2337年	2338年	2339年	2340年	2341年	2342年	2343年	2344年	2345年	2346年	2347年	2348年	2349年	2350年	2351年	2352年	2353年	2354年	2355年	2356年	2357年	2358年	2359年	2360年	2361年	2362年	2363年	2364年	2365年	2366年	2367年	2368年	2369年	2370年	2371年	2372年	2373年	2374年	2375年	2376年	2377年	2378年	2379年	2380年	2381年	2382年	2383年	2384年	2385年	2386年	2387年	2388年	2389年	2390年	2391年	2392年	2393年	2394年	2395年	2396年	2397年	2398年	2399年	2400年	2401年	2402年	2403年	2404年	2405年	2406年	2407年	2408年	2409年	2410年	2411年	2412年	2413年	2414年	2415年	2416年	2417年	2418年	2419年	2420年	2421年	2422年	2423年	2424年	2425年	2426年	2427年	2428年	2429年	2430年	2431年	2432年	2433年	2434年	2435年	2436年	2437年	2438年	2439年	2440年	2441年	2442年	2443年	2444年	2445年	2446年	2447年	2448年	2449年	2450年	2451年	2452年	2453年	2454年	2455年	2456年	2457年	2458年	2459年	2460年	2461年	2462年	2463年	2464年	2465年	2466年	2467年	2468年	2469年	2470年	2471年	2472年	2473年	2474年	2475年	2476年	2477年	2478年	2479年	2480年	2481年	2482年	2483年	2484年	2485年	2486年	2487年	2488年	2489年	2490年	2491年	2492年	2493年	2494年	2495年	2496年	2497年	2498年	2499年	2500年	2501年	2502年	2503年	2504年	2505年	2506年	2507年	2508年	2509年	2510年	2511年	2512年	2513年	2514年	2515年	2516年	2517年	2518年	2519年	2520年	2521年	2522年	2523年	2524年	2525年	2526年	2527年	2528年	2529年	2530年	2531年	2532年	2533年	2534年	2535年	2536年	2537年	2538年	2539年	2540年	2541年	2542年	2543年	2544年	2545年	2546年	2547年	2548年	2549年	2550年	2551年	2552年	2553年	2554年	2555年	2556年	2557年	2558年	2559年	2560年	2561年	2562年	2563年	2564年	2565年	2566年	2567年	2568年	2569年	2570年	2571年	2572年	2573年	2574年	2575年	2576年	2577年	2578年	2579年	2580年	2581年	2582年	2583年	2584年	2585年	2586年	2587年	2588年	2589年	2590年	2591年	2592年	2593年	2594年	2595年	2596年	2597年	2598年	2599年	2600年	2601年	2602年	2603年	2604年	2605年	2606年	2607年	2608年	2609年	2610年	2611年	2612年	2613年	2614年	2615年	2616年	2617年	2618年	2619年	2620年	2621年	2622年	2623年	2624年	2625年	2626年	2627年	2628年	2629年	2630年	2631年	2632年	2633年	2634年	2635年	2636年	2637年	2638年	2639年	2640年	2641年	2642年	2643年	2644年	2645年	2646年	2647年	2648年	2649年	2650年	2651年	2652年	2653年	2654年	2655年	2656年	2657年	2658年	2659年	2660年	2661年	2662年	2663年	2664年	2665年	2666年	2667年	2668年	2669年	2670年	2671年	2672年	2673年	2674年	2675年	2676年	2677年	2678年	2679年	2680年	2681年	2682年	2683年	2684年	2685年	2686年	2687年	2688年	2689年	2690年	2691年	2692年	2693年	2694年	2695年	2696年	2697年	2698年	2699年	2700年	2701年	2702年	2703年	2704年	2705年	2706年	2707年	2708年	2709年	2710年	2711年	2712年	2713年	2714年	2715年	2716年	2717年	2718年	2719年	2720年	2721年	2722年	2723年	2724年	2725年	2726年	2727年	2728年	2729年	2730年	2731年	2732年	2733年	2734年	2735年	2736年	2737年	2738年	2739年	2740年	2741年	2742年	2743年	2744年	2745年	2746年	2747年	2748年	2749年	2750年	2751年	2752年	2753年	2754年	2755年	2756年	2757年	2758年	2759年	2760年	2761年	2762年	2763年	2764年	2765年	2766年	2767年	2768年	2769年	2770年	2771年	2772年	2773年	2774年	2775年	2776年	2777年	2778年	2779年	2780年	2781年	2782年	2783年	2784年	2785年	2786年	2787年	2788年	2789年	2790年	2791年	2792年	2793年	2794年	2795年	2796年	2797年	2798年	2799年	2800年	2801年	2802年	2803年	2804年	2805年	2806年	2807年	2808年	2809年	2810年	2811年	2812年	2813年	2814年	2815年	2816年	2817年	2818年	2819年	2820年	2821年	2822年	2823年	2824年	2825年	2826年	2827年	2828年	2829年	2830年	2831年	2832年	2833年	2834年	2835年	2836年	2837年	2838年	2839年	2840年	2841年	2842年	2843年	2844年	2845年	2846年	2847年	2848年	2849年	2850年	2851年	2852年	2853年	2854年	2855年	2856年	2857年	2858年	2859年	2860年	2861年	2862年	2863年	2864年	2865年	2866年	2867年	2868年	2869年	2870年	2871年	2872年	2873年	2874年	2875年	2876年	2877年	2878年	2879年	2880年	2881年	2882年	2883年	2884年	2885年	2886年	2887年	2888年	2889年	2890年	2891年	2892年	2893年	2894年	2895年	2896年	2897年	2898年	2899年	2900年	2901年	2902年	2903年	2904年	2905年	2906年	2907年	2908年	2909年	2910年	2911年	2912年	2913年	2914年	2915年	2916年	2917年	2918年	2919年	2920年	2921年	2922年	2923年	2924年	2925年	2926年	2927年	2928年	2929年	2930年	2931年	2932年	2933年	2934年	2935年	2936年	2937年	2938年	2939年	2940年	2941年	2942年	2943年	2944年	2945年	2946年	2947年	2948年	2949年	2950年	2951年	2952年	2953年	2954年	2955年	2956年	2957年	2958年	2959年	2960年	2961年	2962年	2963年	2964年	2965年	2966年	2967年	2968年	2969年	2970年	2971年	2972年	2973年	2974年	2975年	2976年	2977年	2978年	2979年	2980年	2981年	2982年	2983年	2984年	2985年	2986年	2987年	2988年	2989年	2990年	2991年	2992年	2993年	2994年	2995年	2996年	2997年	2998年	2999年	3000年
债券存续期内项目总收益	16.0111																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	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	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年	2061年	2062年	2063年	2064年	2065年	2066年	2067年	2068年	2069年	2070年	2071年	2072年	2073年	2074年	2075年	2076年	2077年	2078年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														



营业执照

(副本)

编号 320402000202107280134

统一社会信用代码
91320402725209864A (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 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

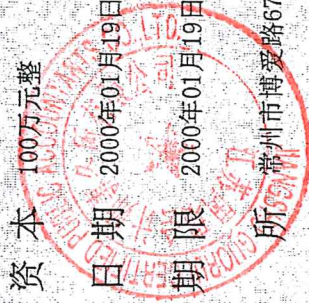
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等审计业务；承办会计审计的法律法规规定的其他审计业务；承接会计咨询、会计服务业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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

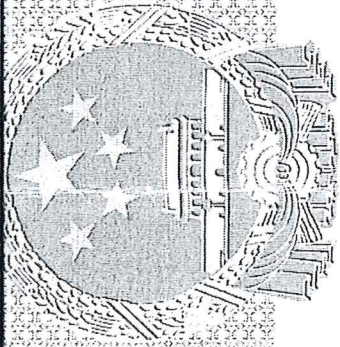
住所 常州市博爱路67号机电大楼9楼



登记机关

2021





执业证书

经审查，江苏国瑞会计师事务所



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

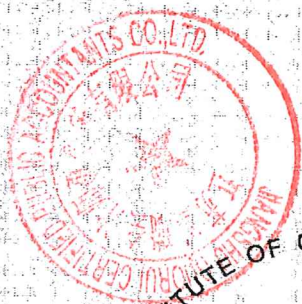


发证机关

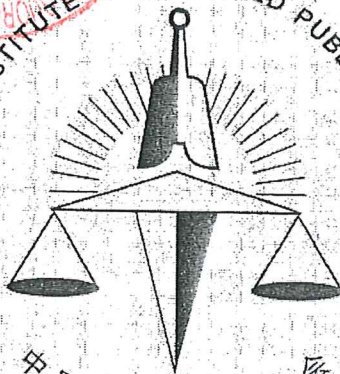
批准文号：苏财协（2000）103号

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 常州天诚会计师事务所有限公司

工作单位 公司

Working unit 321102701109383

身份证号码 321102701109383

Identity card No.



张延平的年检二维码

证书编号:

No. of Certificate

320400100007

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

2001

发证日期:

Date of Issuance

2007年4月30日

张延平的年检二
张延平的年检二

张延平的年检二
张延平的年检二

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

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

常州大成会计师事务所
CPAs

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

2009年11月17日
/y /m /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11月17日
/y /m /d

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs



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

年 月 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d



姓 名 李兰芳
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1964-03-28
Date of birth
工 作 单 位 江苏国瑞会计师事务所
Working unit
身 份 证 号 码 320404640328084
Identity card No.



李兰芳的年检二维码



年度检验登记
Annual Renewal Registration

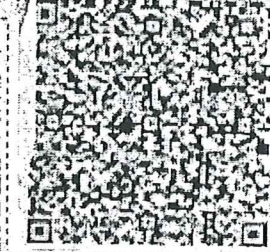
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



李兰芳(320400100001)
您已通过2021年年检



李兰芳(320400100001)
您已通过2020年年检



李兰芳(320400100001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

李兰芳的年检二维码.png

证书编号:
No. of Certificate

320400100001

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

1997-12-25 日/月/年

2007.4.30

李兰芳
2007.4.30

溧阳市 2023 年江苏省政府债券
(乡村振兴专项债券)
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

二〇二三年八月二十五日



目 录

第一部分报告正文..... 1

第二部分报告附件..... 2

附件 1：溧阳市南渡应急取水及其配套设施建设工程项目预期收益及融资平衡评价说明 3

附件 2：溧阳市南渡应急取水及其配套设施建设工程项目明细表 9



溧阳众诚会计师事务所有限公司

溧众专审[2023]406号

溧阳市 2023 年江苏省政府债券 (乡村振兴专项债券)

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(乡村振兴专项债券)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(乡村振兴专项债券)1 个项目，预期取水费收入等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(乡村振兴专项债券)项目融资之目的使用，不得用于其他任何目的。



附件 1 溧阳市南渡应急取水及其配套设施建设工程项目预期收益及融资平衡评价说明

附件 2 溧阳市南渡应急取水及其配套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



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 8 月 25 日



附件 1:

溧阳市南渡应急取水及其配套设施建设工程项目 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

本项目建设地址位于溧阳市南渡镇西桥西侧约 1 公里处。项目新建应急水源厂用地面积约 15 亩，建筑面积约 2500 平方米，取水规模 9 万吨/日；管线长约 3650 米（其中：取水自流管长约 250 米，浑水管线长约 3400 米），管径 DN1000，主要建设内容包括厂房、水泵房、变电所、应急加药间、水质检测中心、生物预处理设施、管线及相关配套设施等。

项目建设期约 1 年，自 2023 年 8 月至 2024 年 8 月。

（二）投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2023]17 号），本项目总投资估算 11,000.00 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	8,323.19	
2	工程建设其他费用	2,093.60	
3	预备费用	565.01	
4	铺底流动资金	18.20	
项目总投资		11,000.00	

（三）资金筹措方式

2023 年拟发行债券 8,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 3,000.00 万元，合计 11,000.00 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

溧阳市南渡应急取水及其配套设施建设工程项目	11,000.00	0.00	0.00	3,000.00	0.00	8,000.00	0.00
-----------------------	-----------	------	------	----------	------	----------	------

资本金中其他资本金 3,000.00 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来源主要为取水费收入。收入的测算年限为 2023-2038 年，2023 年-2024 年 8 月为建设期，无经营收入，2024 年 9 月开始实现收入。预计本项目每年取水量为 3300 万 m³，取水综合单价定为 0.72 元/m³。2025-2038 年每年收入 2,376.00 万元，2024 年按 4 个月计算年收入 792.00 万元。经计算，债券存续期内项目收入共计为 34,056.00 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
取水费收入		792.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00
合 计		792.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00
项 目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
取水费收入	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00
合 计	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00
项 目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计	
取水费收入	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	34,056.00	
合 计	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	34,056.00	

经测算，本项目计算期内预计将产生的收入合计 34,056.00 万元，可用于偿还专项债券本息。

2. 成本费用分析

本项目债券存续期内成本费用主要包括动力费、药剂费、水资源费、水利工程水费、修理及维护费、工资及福利费。

(1) 动力费、药剂费、水资源费、水利工程水费、修理及维护费，本项目估算按收

入的 58%计提。

(2) 工资及福利费，本项目运营期共需员工 6 人，按 6 万元/人/年发放。

成本费用的测算年限为 2023-2038 年，2023 年-2024 年 8 月为建设期，无经营成本，2024 年 9 月开始产生经营成本。2025-2038 年每年产生经营成本 1,414.08 万元，2024 年按 4 个月计算年经营成本 471.36 万元。经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 20,268.48 万元。

(五) 融资本息测算

2023 年计划发行债券总额为 8,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 2.89%。融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
溧阳市南渡应急取水及其配套设施建设工程项目	2023	0	8,000.00		8,000.00	0	0
	2024	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2025	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2026	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2027	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2028	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2029	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2030	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2031	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2032	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2033	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2034	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2035	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2036	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
	2037	8,000.00			8,000.00	231.2	231.2
2038	8,000.00		8,000.00	0.00	231.2	8,231.20	

2023-2038年合计	8,000.00	8,000.00	0.00	3,468.00	11,468.00
--------------	----------	----------	------	----------	-----------

(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		792.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00
成本费用总额		471.36	1,414.08	1,414.08	1,414.08	1,414.08
财务费用		231.20	231.20	231.20	231.20	231.20
利润总额		89.44	730.72	730.72	730.72	730.72
息税前利润		320.64	961.92	961.92	961.92	961.92
净现金流量（包含利息）		320.64	961.92	961.92	961.92	961.92
项 目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
收入合计	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00
成本费用总额	1,414.08	1,414.08	1,414.08	1,414.08	1,414.08	1,414.08
财务费用	231.20	231.20	231.20	231.20	231.20	231.20
利润总额	730.72	730.72	730.72	730.72	730.72	730.72
息税前利润	961.92	961.92	961.92	961.92	961.92	961.92
净现金流量（包含利息）	961.92	961.92	961.92	961.92	961.92	961.92
项 目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	期间合计	
收入合计	2,376.00	2,376.00	2,376.00	2,376.00	34,056.00	
成本费用总额	1,414.08	1,414.08	1,414.08	1,414.08	20,268.48	
财务费用	231.20	231.20	231.20	231.20	3,468.00	
利润总额	730.72	730.72	730.72	730.72	10,319.52	
息税前利润	961.92	961.92	961.92	961.92	13,787.52	
净现金流量（包含利息）	961.92	961.92	961.92	961.92	13,787.52	

(七) 项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

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

溧阳市南渡应急取水及其配套设施建设工程项目	13,787.52	15	11,468.00	1.20
-----------------------	-----------	----	-----------	------

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市南渡应急取水及其配套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 1.20 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 2:

溧阳市南渡应急取水及其配套设施建设工程项目明细表

单位: 亿元

项目名称	溧阳市南渡应急取水及其配套设施建设工程项目										
项目类型(一级)	农林水利										
项目类型(二级)											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)	0.8000										
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)	0.0000										
项目简要描述	本项目建设地址位于溧阳市南渡镇西桥西侧约 1 公里处。项目新建应急水源厂用地面积约 15 亩, 建筑面积约 2500 平方米, 取水规模 9 万吨/日; 管线长约 3650 米(其中: 取水自流管长约 250 米, 浑水管线长约 3400 米), 管径 DN1000, 主要建设内容包括厂房、水泵房、变电所、应急加药间、水质检测中心、生物预处理设施、管线及相关配套设施等。										
项目建设期	2023 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)	15										
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)	1.1000										
其中: 不含专项债券的项目资本金	0.3000										
专项债券融资	0.8000										
其他债务融资	0.0000										
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
	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					0.8000						
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
1.3788											
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)											
2023 年		2024 年	0.0321	2025 年	0.0962	2026 年	0.0962	2027 年	0.0962	2028 年	0.0962
2029 年	0.0962	2030 年	0.0962	2031 年	0.0962	2032 年	0.0962	2033 年	0.0962	2034 年	0.0962
2035 年	0.0962	2036 年	0.0962	2037 年	0.0962	2038 年	0.0961	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										1.25	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.1468	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.20	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.8000	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			1.1468	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.20	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.8000	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	根据可研报告及项目实施单位提供的资料, 收入的测算年限为 2023-2038 年, 2023 年-2024 年 8 月为建设期, 无经营收入, 自 2024 年 9 月开始实现收入, 经计算, 本期债券存续期内项目收入共计为 34,056.00 万元。成本费用的测算年限为 2023-2038 年, 2023 年-2024 年 8 月为建设期, 无经营成本, 自 2024 年 9 月开始发生经营成本, 经测算, 本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 20,268.48 万元。债券存续期内产生净收益 13,787.52 万元。										



执业证书

经审查，溧阳众诚会计师事务所

符合

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



发证机关

批准文号：苏财协(1999)147号
证书编号：32040016

1999年12月17日



编号 320481000202012020388

营业执照

统一社会信用代码
913204817174933166 (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



(副本)



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、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 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

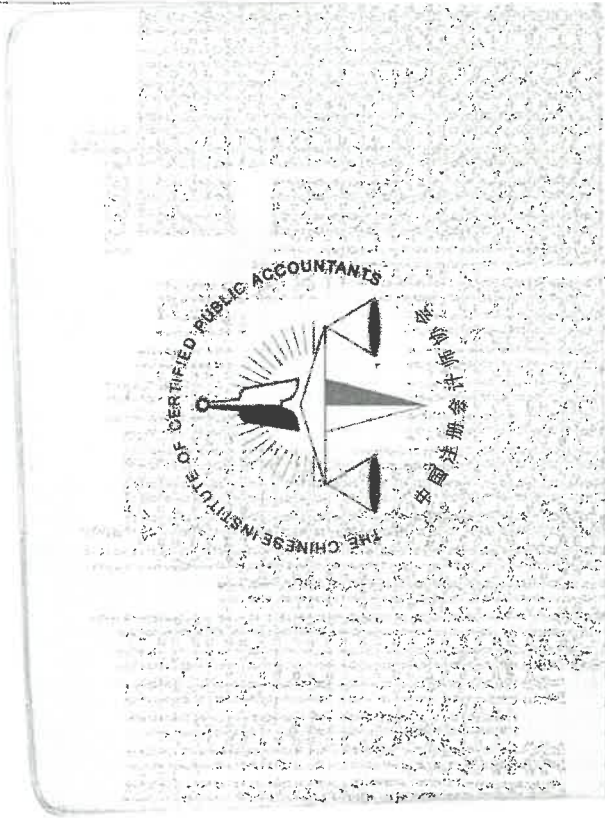
2020年02月09日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



姓名 史俊
 Full name 史俊
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1967-09-27
 Date of birth 1967-09-27
 工作单位 溧阳众诚会计师事务所
 Working unit 溧阳众诚会计师事务所
 身份证号 320423670927201
 Identity card No. 320423670927201



证书编号: 320400160001
 No. of Certificate 320400160001
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会
 发证日期: 1995 年 7 月 18 日
 Date of Issuance 1995 年 7 月 18 日
 2007 4 3

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.





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 320423600513222
 Identity card No.



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: 320400160005
 No. of Certificate

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

发证日期: 1997 年 7 月 7 日
 Date of Issuance



2007 4 30



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

<http://www.thhsz.com>

传真：0512 - 68653007

E-mail: 051268656160@189.cn

2023 年第八批江苏省政府债券苏州市本级项目（乡村振兴专项债券）

收益与融资平衡财务评估报告

苏天宏会审字(2023)第 SC0074 号

致：苏州市财政局

我们接受贵单位委托，对申请发行 2023 年第八批江苏省政府债券苏州市本级项目（乡村振兴专项债券）【2023 年盛泽镇老旧小区改造工程、示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目、平望镇老旧小区综合提升改造工程、震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程、苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目】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 年第八批江苏省政府债券苏州市本级项目（乡村振兴专项债券）之目的使用，不得用作任何其他目的。未经本所事先书面同意，任何其他个人或实体不得以任何形式或任何目的使用本报告。



(本页无正文)

苏天宏会审字(2023)第 SC0074 号

江苏天宏华信会计师事务所有限公司苏州分所



中国 苏州

中国注册会计师



中国注册会计师



2023 年 8 月 28 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 年第八批江苏省政府债券苏州市本级项目（乡村振兴专项债券）【2023 年盛泽镇老旧小区改造工程、示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目、平望镇老旧小区综合提升改造工程、震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程、苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目】债券存续期内涉及的预期停车费收入、充电桩收入、广告收入、快递柜收入、物业费收入、水资源费、水利工程水费收入、房屋租金收入（政府直管公房）、广告位收入、快递柜（生鲜柜）收入、门票收入、文保讲解服务及临展场地费收入、活动场地租金收入、文创旅游商品销售收入、种植作物收入和政府性基金收入为基础，结合盛泽镇人民政府《关于苏州市吴江区盛泽镇社会事业局 2023 年盛泽镇老旧小区改造工程项目建议书的批复》（盛政经审发[2023]1 号）、盛泽镇人民政府《关于苏州市吴江区水务局盛泽管理服务站示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目建议书的批复》（盛政经审发[2022]81 号）、苏州市吴江区平望镇行政审批局《关于平望镇老旧小区综合提升改造工程项目建议书的批复》（平行审审发[2023]1 号）、苏州市吴江区平望镇行政审批局《关于平望镇老旧小区综合提升改造工程项目可行性研究报告的批复》（平行审审发[2023]4 号）、苏州市吴江区行政审批局《关于震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程项目建议书的批复》（吴行审审发[2022]335 号）、苏州市吴江区行政审批局《关于震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发[2023]8 号）、苏州高新区（虎丘区）行政审批局《关于苏州镇湖绿色食品发展有限公司苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目项目建议书的批复》（苏虎行审投项[2022]18 号）、苏州高新区（虎丘区）城乡发展局《关于〈关于审批苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目初步设计的请示〉的批复》（苏高新城乡[2022]138 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 年第八批江苏省政府债券苏州市本级项目（乡村振兴专项债券）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、充电桩收入、广告收入、快递柜收入、物业费收入、水资源费、水利工程水

费收入、房屋租金收入（政府直管公房）、广告位收入、快递柜（生鲜柜）收入、门票收入、文保讲解服务及临展场地费收入、活动场地租金收入、文创旅游商品销售收入、种植作物收入和政府性基金收入预计能够实现；

（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年第八批江苏省政府债券苏州市本级项目（乡村振兴专项债券）涉及5个项目，总投资82,284.80万元，本期拟申请的专项债券资金金额6,500.00万元。

（一）、2023年盛泽镇老旧小区改造工程

本项目位于盛泽镇，项目建设内容：包括镇东新村、尊龙苑、绿杨二村、绿杨三村，总户数3017户，含雨污分流、管线整理、安防技防改造、小区出入口改造、周边配套停车场及附属设施改造。

根据盛泽镇人民政府《关于苏州市吴江区盛泽镇社会事业局2023年盛泽镇老旧小区改造工程项目建议书的批复》（盛政经审发[2023]1号），项目总投资10,800.00万元，其中自有资金3,240.00万元；本期拟申请专项债券2,100.00万元；以后各期拟申请专项债券5,460.00万元。

（二）、示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目

本项目位于盛泽镇，建设内容：清溪河综合治理工程，包括疏浚土方约35万方，拆建防洪挡墙2.5千米、加固9.3千米、圩堤达标加固约21千米，浅水生态带建设10千米、16条支河口生态预处理，水土保持面积20万平方米。建设寺西漾、南麻漾、向家荡、北雁荡、北角荡等五座生态湖泊，完成生态驳岸建设12.5千米，湖体生态系统修复面积80万平方米。

根据盛泽镇人民政府《关于苏州市吴江区水务局盛泽管理服务站示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目建议书的批复》（盛政经审发[2022]81号），项目总投资29,500.00万元，其中自有资金9,000.00万元；本期拟申请专项债券500.00万元；以后各期拟申请专项债券20,000.00万元。

（三）、平望镇老旧小区综合提升改造工程

本项目位于平望镇，改造面积52万平方米，包括建筑、道路、公共空间综合改造，市政设施提升和配套工程。

根据苏州市吴江区平望镇行政审批局《关于平望镇老旧小区综合提升改造工程项目可行性研究报告

告的批复》(平行审审发[2023]4号),项目总投资25,000.00万元,其中自有资金7,500.00万元;本期拟申请专项债券800.00万元;以后各期拟申请专项债券16,700.00万元。

(四)、震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程

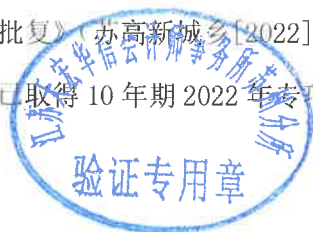
本项目位于吴江区震泽古镇,项目修缮建筑面积约9363平方米及古镇环境整治工程。

根据苏州市吴江区行政审批局《关于震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程项目可行性研究报告的批复》(吴行审审发[2023]8号),项目总投资10,000.00万元,其中自有资金3,000.00万元;本期拟申请专项债券2,100.00万元;以后各期拟申请专项债券4,900.00万元。

(五)、苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目

本项目东区位于镇湖街道上山村、太湖村,西区位于镇湖街道上山村。项目拟实施高标准农田建设工程。建设规模共1394亩,建设内容主要水利工程、农业工程、田间道路工程、林业工程和其他措施等。

根据苏州高新区(虎丘区)城乡发展局《关于〈关于审批苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目初步设计的请示〉的批复》(苏高新城乡[2022]138号),项目总投资6,984.80万元,其中自有资金1,984.80万元;前期已取得10年期2022年专项债券4,000.00万元;本期拟申请专项债券1,000.00万元。



四、基本假设

(一) 融资成本基本假设

项目名称	本期拟申请专项债券的资金金额(万元)	期限(年)	债券年利率(假设)	本息偿还方式
2023年盛泽镇老旧小区改造工程	2,100.00	15	3.00%	每半年支付一次利息,最后一年还本
示范区(盛泽片区)水系结构优化调整综合整治(一期)项目	500.00	15	3.00%	
平望镇老旧小区综合提升改造工程	800.00	15	3.00%	
震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程	2,100.00	15	3.00%	
苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目	1,000.00	15	3.00%	
合计	6,500.00			

2023年江苏省乡村振兴专项债券(二期)-2023年江苏省政府专项债券(十一期)15年期票面

利率为 2.89%，假设本期债券利率及以后各期 15 年期债券利率为 3.00%。

(二) 项目运营收益基本假设

本次专项债券涉及 5 个项目【2023 年盛泽镇老旧小区改造工程、示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目、平望镇老旧小区综合提升改造工程、震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程、苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目】。

1、2023 年盛泽镇老旧小区改造工程项目运营收入为停车费收入、充电桩收入、广告收入、快递柜收入和物业费收入，根据苏州市吴江区盛泽镇财政和资产管理局出具的《收入成本情况说明》估算。

2、示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目收入为水资源费、水利工程水费收入，收入按每年 1,800.00 万元计算，维护成本按每年 200.00 万元估算。

3、平望镇老旧小区综合提升改造工程项目运营收入为房屋租金收入（政府直管公房）、物业费收入、广告位收入、停车费收入、快递柜（生鲜柜）收入和充电桩收入，根据项目改造完成后的规模参考周边同类小区收费估算。

4、震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程项目运营收入为停车费收入、门票收入、文保讲解服务及临展场地费收入、活动场地租金收入和文创旅游商品销售收入，根据苏州市吴江区震泽镇人民政府出具的《震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程项目收入测算说明》估算。

5、苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目运营收入为种植作物收入，根据苏州中咨工程咨询有限公司出具的《苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目可行性研究报告》计算。

五、2023 年第八批江苏省政府债券苏州市本级项目（乡村振兴专项债券）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
2023 年盛泽镇老旧小区改造工程	10,800.00			3,240.00		2,100.00	5,460.00

示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目	29,500.00			9,000.00		500.00	20,000.00
平望镇老旧小区综合提升改造工程	25,000.00			7,500.00		800.00	16,700.00
震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程	10,000.00			3,000.00		2,100.00	4,900.00
苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目	6,984.80			1,984.80	4,000.00	1,000.00	
合计	82,284.80			24,724.80	4,000.00	6,500.00	47,060.00

其中资本金-其他资本金 24,724.80 万元为财政预算资金；非资本本部分-其他资金（非资本金）

47,060.00 万元为以后各期拟申请的专项债券金额。

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	本期债券存续期	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
		内项目总收益			
		①		②	③=①/②
2023 年盛泽镇老旧小区改造工程	10,800.00	15,387.92	15 年	5,338.20	2.88
示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目	29,500.00	44,800.00	15 年	10,840.00	4.13
平望镇老旧小区综合提升改造工程	25,000.00	43,274.60	15 年	9,418.80	4.59
震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程	10,000.00	16,160.70	15 年	5,019.00	3.22
苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目	6,984.80	19,062.80	15 年	6,602.00	2.89
合计	82,284.80	138,686.02		37,218.00	3.73

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 内项目总收益	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
2023年盛泽镇老旧小区 改造工程	10,800.00	16,082.20	15年	10,962.00	1.47
示范区（盛泽片区）水系 结构优化调整综合整治 （一期）项目	29,500.00	48,000.00	15年	29,725.00	1.61
平望镇老旧小区综合提 升改造工程	25,000.00	44,143.25	15年	25,375.00	1.74
震泽古镇历史文化街区 保护与古建筑修缮工程	10,000.00	16,708.50	15年	10,150.00	1.65
苏州高新区镇湖街道西 京湾高标准农田建设项 目	6,984.80	19,062.80	10年/15年	6,602.00	2.89
合计	82,284.80	143,996.75		82,814.00	1.74

3、应付专项债券本息情况

3.1 拟申请发行专项债券本金及利息情况表（单位：万元）

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本 金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合 计
2022		4,000.00		4,000.00		0.00
2023	4,000.00	10,160.00		14,160.00	267.60	267.60
2024	14,160.00	18,100.00		32,260.00	420.00	420.00
2025	32,260.00	20,800.00		53,060.00	963.00	963.00
2026	53,060.00	4,500.00		57,560.00	1,587.00	1,587.00
2027	57,560.00			57,560.00	1,722.00	1,722.00
2028	57,560.00			57,560.00	1,722.00	1,722.00
2029	57,560.00			57,560.00	1,722.00	1,722.00
2030	57,560.00			57,560.00	1,722.00	1,722.00
2031	57,560.00			57,560.00	1,722.00	1,722.00
2032	57,560.00		4,000.00	53,560.00	1,722.00	5,722.00

2033	53,560.00			53,560.00	1,606.80	1,606.80
2034	53,560.00			53,560.00	1,606.80	1,606.80
2035	53,560.00			53,560.00	1,606.80	1,606.80
2036	53,560.00			53,560.00	1,606.80	1,606.80
2037	53,560.00			53,560.00	1,606.80	1,606.80
2038	53,560.00		10,160.00	43,400.00	1,454.40	11,614.40
2039	43,400.00		18,100.00	25,300.00	1,302.00	19,402.00
2040	25,300.00		20,800.00	4,500.00	759.00	21,559.00
2041	4,500.00		4,500.00	0.00	135.00	4,635.00
合计		57,560.00	57,560.00		25,254.00	82,814.00

其中：本期债券存续期间（2023年至2038年）还本付息金额合37,218.00万元。

3.2 各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	2023年盛泽镇老旧小区改造工程	5,338.20	10,962.00
2	示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目	10,840.00	29,725.00
3	平望镇老旧小区综合提升改造工程	9,418.80	25,375.00
4	震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程	5,019.00	10,150.00
5	苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目	6,602.00	6,602.00
	合计	37,218.00	82,814.00

4、债券项目存续期内预期收益

表 4.1

单位：万元

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
吴江区				
2023年盛泽镇老旧小区改造工程	一、收入合计	$A=B+C+D+E+F+G$	17,509.92	18,362.20
	1、停车费收入	B	240.00	259.00
	2、充电桩收入	C	880.00	950.00
	3、广告收入	D	310.00	339.00

2023年盛泽镇老旧小区改造工程	4、快递柜收入	E	142.80	153.00
	5、物业费收入	F	10,137.12	10,861.20
	6、政府性基金收入	G	5,800.00	5,800.00
	二、成本合计	H=I+G+K+L+M	2,122.00	2,280.00
	1、工资及福利费	I	489.00	525.00
	2、燃料动力	G	114.00	123.00
	3、修理维护费	K	952.00	1,020.00
	4、管理等费用	L	51.00	55.00
	5、充电桩运营成本（电费）	M	516.00	557.00
	项目总收益	N=A-H	15,387.92	16,082.20
示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目	1、水资源费、水利工程水费收入	A	23,400.00	27,000.00
	2、维护成本	B	2,600.00	3,000.00
	3、政府性基金收入	C	24,000.00	24,000.00
	项目总收益	D=A-B+C	44,800.00	48,000.00
平望镇老旧小区综合提升改造工程	一、收入合计	A+B+C+D+E+F+G+H	45,490.40	46,913.00
	1、房屋租金收入（政府直管公房）	B	1,144.80	1,431.00
	2、物业费收入	C	1,764.00	2,205.00
	3、停车费收入	D	1,430.40	1,788.00
	4、广告位收入	E	290.40	363.00
	5、快递柜（生鲜柜）收入	F	135.60	169.50
	6、充电桩收入	G	925.20	1,156.50
	7、政府性基金收入	H	39,800.00	39,800.00
	二、成本合计	I=J+K	2,215.80	2,769.75
	1、物业管理成本	J	1,753.20	2,191.50
	2、充电桩成本	K	462.60	578.25
	项目总收益	L=A-I	43,274.60	44,143.25
震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程	一、收入合计	A=B+C+D+E+F+G	16,760.00	17,400.00
	1、停车费收入	B	273.00	315.00

震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程	2、门票收入	C	1,365.00	1,575.00
	3、文保讲解服务及临展场地费收入	D	1,495.00	1,725.00
	4、活动场地租金收入	E	897.00	1,035.00
	5、文创旅游商品销售收入	F	130.00	150.00
	6、政府性基金收入	G	12,600.00	12,600.00
	二、成本合计	H=I+G	599.30	691.50
	1、修理费成本	I	572.00	660.00
	2、车位运营成本	G	27.30	31.50
	项目总收益	K=A-H	16,160.70	16,708.50

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
苏州市虎丘区				
苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目	一、项目运营收益	A=B-C-D	9,062.80	9,062.80
	1、种植作物收入	B	15,129.00	15,129.00
	2、种苗费、肥料、农药费及直接人工费	C	4,780.26	4,780.26
	3、燃料动力费	D	226.94	226.94
	4、维护费用	E	151.30	151.30
	5、物流成本	F	907.70	907.70
	二、政府性基金收入	G	10,000.00	10,000.00
	项目总收益	H=A+G	19,062.80	19,062.80

5、债券存续期项目概况明细表

表 5.1

项目名称	2023 年盛泽镇老旧小区改造工程
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	

本只专项债券中用于该项目的金额	0.2100 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	本项目位于盛泽镇，项目建设内容：包括镇东新村、尊龙苑、绿杨二村、绿杨三村，总户数 3017 户，含雨污分流、管线整理、安防技防改造、小区出入口改造、周边配套停车场及附属设施改造。								
项目建设期	2023 年至 2024 年								
项目运营期	2025 年至 2039 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15 年								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.0800 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3240 亿								
专项债券融资	0.7560 亿								
其他债券融资									
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				0.5460					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.5388 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年		2024 年		2025 年	0.0657	2026 年	0.0663	2027 年	0.0672
2028 年	0.0680	2029 年	0.0689	2030 年	0.0691	2031 年	0.0691	2032 年	0.0691
2033 年	0.0691	2034 年	0.0691	2035 年	0.0691	2036 年	0.0692	2037 年	0.0692
2038 年	0.6497	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			0.5338 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			2.88
债券存续期内项目总债务融资本金			0.2100 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			7.33
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.5338 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息			2.88
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.2100 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金			7.33
项目收益预测依据	1. 项目运营收益根据苏州市吴江区盛泽镇财政和资产管理局出具的《收入成本情况说明》估算； 2. 政府性基金收入 0.58 亿元。								

表 5.2

项目名称	示范区（盛泽片区）水系结构优化调整综合整治（一期）项目								
项目类型（一级）	农林水利								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.0500 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	本项目位于盛泽镇，建设内容：清溪河综合治理工程，包括疏浚土方约 35 万方，拆建防洪挡墙 2.5 千米、加固 9.3 千米、圩堤达标加固约 21 千米，浅水生态带建设 10 千米、16 条支河口生态预处理，水土保持面积 20 万平方米。建设寺西漾、南麻漾、向家荡、北雁荡、北角荡等五座生态湖泊，完成生态驳岸建设 12.5 千米，湖体生态系统修复面积 80 万平方米。								
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 年								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.9500 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.9000 亿								
专项债券融资	2.0500 亿								
其他债券融资									
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				0.2500	0.6500	1.1500			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	4.4800 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	0.1600	2027 年	0.1600
2028 年	0.1600	2029 年	0.1600	2030 年	0.1600	2031 年	0.1600	2032 年	0.1600
2033 年	0.1600	2034 年	0.1600	2035 年	0.1600	2036 年	0.1600	2037 年	0.1600
2038 年	2.5600	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资									1.52
债券存续期内项目总债务融资本息			1.0840 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			4.13
债券存续期内项目总债务融资本金			0.2500 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			17.92

债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.0840 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	4.13
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2500 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金	17.92
项目收益预测依据	1. 水资源费、水利工程水费收入每年 1800 万元，维护成本每年 200 万元；2. 政府性基金收入 2.4 亿元。		

注：2023 年拟申请专项债券 0.25 亿元，其中本期申请 0.05 亿元，以后各期申请 0.2 亿元。

表 5.3

项目名称	平望镇老旧小区综合提升改造工程								
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.0800 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	改造面积 52 万平方米，包括建筑、道路、公共空间综合改造，市政设施提升和配套工程。								
项目建设期	2021 年至 2026 年								
项目运营期	2027 年至 2041 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15 年								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.5000 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7500 亿								
专项债券融资	1.7500 亿								
其他债券融资									
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				0.2460	0.4040	0.6500	0.4500		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	4.3275 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	0.0290
2028 年	0.0290	2029 年	0.0290	2030 年	0.0290	2031 年	0.0290	2032 年	0.0290
2033 年	0.0290	2034 年	0.0290	2035 年	0.0290	2036 年	0.0290	2037 年	4.0085
2038 年	0.0290	2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.73
债券存续期内项目总债务融资本息	0.9419 亿	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	0.2460 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	17.59
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.9419 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	4.59
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2460 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金	17.59
项目收益预测依据	1. 项目运营收入根据改造完成后预计规模估算；2. 政府性基金收入 3.98 亿元。		

注：2023 年拟申请专项债券 0.2460 亿元，其中本期申请 0.0800 亿元，以后各期申请 0.1660 亿元。

表 5.4

项目名称	震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程								
项目类型（一级）	文化旅游								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.2100 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	本项目位于吴江区震泽古镇，项目修缮建筑面积约 9363 平方米及古镇环境整治工程。								
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 年								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.0000 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3000 亿								
专项债券融资	0.7000 亿								
其他债券融资									
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				0.2100	0.2100	0.2800			
其他债券融资									
债券存续期内项目总收益	1.6161 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	0.0274	2027年	0.0274	
2028年	0.0274	2029年	0.0274	2030年	0.0274	2031年	0.0274	2032年	0.0274	
2033年	0.0274	2034年	0.0274	2035年	0.0274	2036年	0.0274	2037年	0.0274	
2038年	1.2873	2039年		2040年		2041年		2042年		
								债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.62
债券存续期内项目总债务融资本息			0.5019 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			3.22	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.2100 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			7.70	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.5019 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息			3.22	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.2100 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金			7.70	
项目收益预测依据		1. 项目运营益根据苏州市吴江区震泽镇人民政府出具的《震泽古镇历史文化街区保护与古建筑修缮工程项目收入测算说明》估算；2. 政府性基金收入 1.26 亿元。								

表 5.5

项目名称	苏州高新区镇湖街道西小湾高标准农田建设项目
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.1000 亿
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	
项目简要描述	本项目东区位于镇湖街道上山村、太湖村，西区位于镇湖街道上山村。项目拟实施高标准农田建设工程。建设规模共 1394 亩，建设内容主要水利工程、农业工程、田间道路工程、林业工程和其他措施等。
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 年
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.6985 亿
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1985 亿
专项债券融资	0.5000 亿
其他债券融资	
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	0.1000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.9063 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023年		2024年	0.0472	2025年	0.0472	2026年	0.0495	2027年	0.0495
2028年	0.0520	2029年	0.0561	2030年	0.0589	2031年	0.0589	2032年	0.6618
2033年	0.0618	2034年	0.0699	2035年	0.0699	2036年	0.0734	2037年	0.0734
2038年	0.4768	2039年		2040年		2041年		2042年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资									2.73
债券存续期内项目总债务融资本息			0.6602 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			2.89
债券存续期内项目总债务融资本金			0.5000 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			3.81
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.6602 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息			2.89
债券存续期内项目总地方债务融资本金			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			3.81
项目收益预测依据	1. 项目运营收益根据苏州中咨工程咨询有限公司出具的《苏州高新区镇湖街道西京湾高标准农田建设项目可行性研究报告》计算；2. 政府性基金收入 1 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，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目现金流入的收入对应的充足、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 年第八批江苏省政府债券苏州市本级项目（乡村振兴专项债券）的资金需求，应当是现阶段较优的资金解决方案。

证书序号: 5003592

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》。

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



发证机关:



二〇二一年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



姓名 顾艳辉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1974-08-24
Date of birth
工作单位 江苏华信会计师事务所
Working unit
身份证号码 320823740821002
Identity card No.

年度检验登

注册编号: 320000190027
No. of Certificate

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

发证日期: 2003年 6月 27日
Date of issuance

320823740821002

2009年 03月 31日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

江苏华信会计师事务所
CPAs
JICPA
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2007年 12月 20日
2007 by 12 m 20 d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

南京立信会计师事务所
CPAs
JICPA
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年 12月 20日
2007 by 12 m 20 d

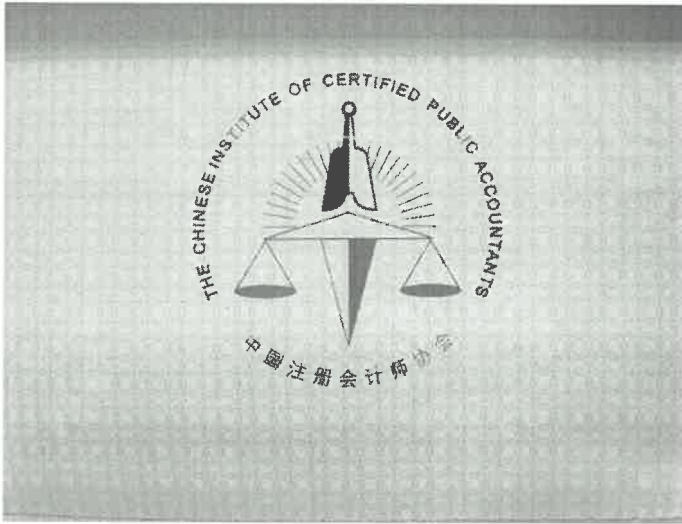
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

江苏华信会计师事务所
CPAs
JICPA
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2009年 5月 5日
2009 by 5 m 5 d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏华信会计师事务所
CPAs
JICPA
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2009年 5月 5日
2009 by 5 m 5 d




姓名: 张传侠
 Full name: _____
 性别: 女
 Sex: _____
 出生日期: 1981-12-02
 Date of birth: _____
 工作单位: 江苏天宏华信会计师事务所
 Working unit: 有限公司苏州分所
 身份证号码: 320305198112033026
 Identity card No.: _____



证书编号:
No. of Certificate: 320100090045

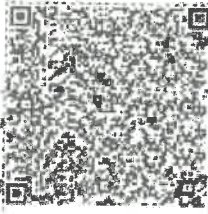
批准注册协会:
Authorized Institute of CPA: 江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of issuance: 2018年 08月 29日

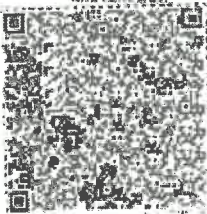


注册
I Register

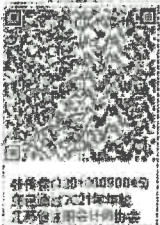
张传侠 2022 年检
合格
: is valid



张传侠 (320100090045)
已通过 2020 年年检
江苏省注册会计师协会



张传侠 (320100090045)
已通过 2019 年年检
江苏省注册会计师协会



张传侠 (320100090045)
已通过 2021 年年检
江苏省注册会计师协会

2023 年第八批公开发行人江苏省政府债券
之盱眙县乡村振兴专项债券项目
财务评估报告



中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

地址：南京市栖霞区马群街道紫东路 2 号紫东国际创意园

电话：（025）85286679

传真：（025）85286679

邮政编码：210049

目录

一、项目现金流收益预测编制基础	1
二、项目评估测算的基本假设	2
三、建设项目的的基本情况	2
四、评估参考文件	4
五、乡村振兴项目融资与收益平衡方案	5
（一）乡村振兴项目投资与资金来源	5
（二）融资平衡方案	6
（三）预期收益和预期支出情况	9
（四）本批拟申请债券还本付息情况	10
（五）项目资金平衡情况表	13
六、评估意见	16

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

China Regal Certified Public Accountants Jiangsu Branch

2023 年第八批公开发行江苏省政府债券之 盱眙县乡村振兴专项债券项目财务评估报告

中瑞诚苏专核字[2023]96 号

盱眙县财政局：

我所接受委托，对盱眙县 2023 年第八批公开发行江苏省政府债券之盱眙县乡村振兴专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估，并出具财务评估报告。

我们的评估是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》进行的。相关建设单位对项目收益预测及其所依据的假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

总体评估结果如下：

一、项目现金流收益预测编制基础

本次预测以对项目实施单位预计收益进行审核的结果为基础，结合项目所涉及的相关收费政策内容、收费政策的合法合规依据、覆盖群体分布、

预计产生的反映政府性基金收入或专项收入的稳定现金流规模进行了评估。

二、项目评估测算的基本假设

(一) 国家及地方的现行法律、法规无重大变化；

(二) 国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

(三) 国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化，本估算采用的利率为年利率 4%；

(四) 政府制订的城市规划未发生重大变化；

(五) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、建设项目的基本情况

盱眙县 2023 年第八批公开发行的江苏省政府债券之盱眙县乡村振兴专项债券项目由二个单项工程组成，分别为：盱眙县 2023 年度农村供水保障、大云山国家考古遗址公园创建工程（一期），二个项目总投资 33,884.26 万元。

(一) 盱眙县 2023 年度农村供水保障项目

盱眙县 2023 年度农村供水保障项目，已取得盱眙县行政审批局批复，立项审批手续齐全，批准文号为盱审批（经）（2023）01011 号，项目代码 2302-320830-89-01-848806。盱眙县 2023 年度农村供水保障项目总投资估算金额 13,870.56 万元，其中：自筹资金 2,870.56 万元，拟申请盱眙县 2023 年第八批公开发行江苏省政府债券之盱眙县乡村振兴专项债券资金金额为 11,000.00 万元。

项目建设规模及内容：一是供水工程改造与建设：镇村管道改造工程

约 110.83km，村内管网建设工程约 470.15km，入户工程改造约 38994 户；二是水处理设施改造配套工程，新建 1 座大型一体化增压泵站，6 座小型一体化增压站。项目批复总投资 13870.56 万元。

项目建设单位：盱眙县水务局，项目建设地址：盱眙县淮河镇、管滩镇、管仲镇、鲍集镇、马坝镇、河桥镇、古桑街道、天泉湖镇，项目于 2023 年 6 月开工，2023 年 12 月竣工，项目建设期为 7 个月。

（二）大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目

大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目，已取得盱眙县行政审批局批复，立项审批手续齐全，批准文号为盱审批（经）（2023）01018 号，项目代码 2302-320830-89-01-272075。大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目总投资估算金额 20013.7 万元，其中：自筹资金 4013.7 万元，拟申请盱眙县 2023 年第八批公开发行人江苏省政府债券之盱眙县乡村振兴专项债券资金金额为 16000 万元。

项目建设规模及内容：本项目为盱眙县大云山国家考古遗址公园创建工程（一期），主要建设内容包括大云山汉墓连接线道路、博物馆配套服务中心、生态智能停车场、博物馆文物库房柜架采购、博物馆第三方物业管理采购以及遗址公园旅游服务区（博物馆周边）景观提升改造等工程建设。具体如下：

1、大云山汉墓连接线道路工程

工程用地面积约 30509 平方米，其主要作用为连接景区通达市政主干道，用于大云山国家考古遗址公园主游览道路，工程起于东阳立交西侧跨金马高速桥梁北接线，终点和大云山汉王陵博物馆广场衔接，总体呈南

北走向，道路总长约 650m，设计路宽为 20m，双向 4 车道，道路等级为一级公路。主要工程内容包括道路、排水管网、照明、绿化等。

2、博物馆配套用服务中心工程

工程用地面积约 2000 平方米，建筑面积约 4000 平方米，主要建设、打造集票务、咨询、导览、集散、休闲、商业、换乘等服务功能于一体的超一流综合型服务中心。

3、生态智能停车场工程

工程用地面积约 11000 平方米，主要建设大云山汉王陵博物馆配套用生态停车场，配套建设占地约 200 平方米的旅游等级卫生间以及占地约 800 平方米的辅助用房和管理用房，配备智能化管理系统及其设施设备，同时对周边进行景观绿化配套等。

4、博物馆文物库房柜架采购工程

拟通过招标形式采购博物馆文物库房柜架及相关储运设备。

5、博物馆第三方物业管理采购工程

拟通过招标形式采购博物馆第三方物业管理，以加强对博物馆安全、卫生、绿化等方面的管理。

6、遗址公园旅游服务区（博物馆周边）景观提升改造建设工程

工程涉及景观提升改造面积约 60000 平方米，主要建设内容包括规划范围内的景观提升改造工程，铺设旅游道路（含车行道、步行道、特色游览道路等），建设景观亭阁、雕塑、卫生间（2 个）、配套用房、排水、电气、智能化、旅游标识标牌等工程，制作并安装景观小品、休憩座椅、垃圾箱等其他附属设施。

项目建设单位:盱眙考古和文物保护中心,项目建设地址:盱眙县马坝镇大云山。项目于2023年4月开工,2025年10月竣工,项目建设期为2.5年。

四、评估参考文件

(一)国务院《关于加强地方政府性债务管理意见》(国发〔2014〕43号);

(二)《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》(财预〔2018〕34号);

(三)《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2018〕72号);

(四)财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号);

(五)财政部关于印发《地方政府债务信息公开办法(试行)》的通知(财预〔2018〕209号);

(六)《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》(厅字〔2019〕33号)。

五、乡村振兴项目融资与收益平衡方案

(一)乡村振兴项目投资与资金来源

本批项目由盱眙县2023年度农村供水保障项目、大云山国家考古遗址公园创建工程(一期)项目三个项目组成。项目总投资33,884.26万元。其中:盱眙县2023年度农村供水保障项目13,870.56万元、大云山国家考古遗址公园创建工程(一期)项目20,013.70万元。

项目资金来源为 33,884.26 万元，其中：项目资本金 6,884.26 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 27,000.00 万元。

项目资本金 6,884.26 万元，其中：盱眙县 2023 年度农村供水保障项目 2,870.56 万元、大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目 4,013.70 万元。

本次地方政府专项政府债券盱眙乡村振兴项目拟发行债券资金 27,000.00 元，其中：盱眙县 2023 年度农村供水保障项目 11,000.00 万元、大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目 16,000.00 万元。

本批拟申请的专项债券资金金额 27,000.00 万元，具体如下表：

盱眙县 2023 年第八批公开发行人江苏省政府债券项目资金来源表



项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源 (万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
盱眙县 2023 年度农村供水保障项目	13,870.56			2,870.56		11,000.00	
大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目	20,013.70			4,013.70		16,000.00	
合计	33,884.26			6,884.26		27,000.00	

注 1：其他资本金⑥：自有资金

（二）融资平衡方案

1. 项目全部债务存续期内资金平衡方案

项目全部债务存续期内预期总收益 100,794.14 万元，项目债券发行

期拟为 15 年，本批债券存续期内应付债务资金本息之和 43,200.00 万元，项目收益覆盖倍数 2.33。

(1) 盱眙县 2023 年度农村供水保障项目

盱眙县 2023 年度农村供水保障项目债券发行期拟为 15 年。项目全部债务存续期内经营收入 61,148.02 万元，为自来水水费收入，经营支出 22,112.04 万元，预期收益 39,035.98 万元，其中经营性收益 39,035.98 万元。项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和 17,600.00 万元，其中：应付债务本金 11,000.00 万元，应付利息支出 6,600.00 万元。项目收益覆盖倍数 2.22。

(2) 大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目

大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目，债券发行期拟为 15 年。项目全部债务存续期内经营收入 89,833.34 万元，为门票销售收入，经营支出 28,075.18 万元，预期收益 61,758.16 元，其中经营性收益 61,758.16 万元。项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和 25,600.00 万元，其中：应付债务本金 16,000.00 万元，应付利息支出 9,600.00 万元。项目收益覆盖倍数 2.41。

具体情况见下表：

盱眙县乡村振兴项目全部债务存续期内资金平衡方案（单位：万元）

序号	项目名称	本批债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本批债券存续期内 应付债务资金本息 之和②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
1	盱眙县 2023 年度农村供水保障项目	39,035.98	15	17,600.00	2.22
2	大云山国家考古遗址公园创建工程 (一期)项目	61,758.16	15	25,600.00	2.41
	合计	100,794.14	15	43,200.00	2.33

2. 项目本期债券存续期资金平衡方案

本期债券存续期内预期总收益 100,794.14 万元，债券发行期拟为 15 年本期债券存续期内应付债务资金本息之和 43,200.00 万元，项目收益覆盖倍数 2.33。

(1) 盱眙县 2023 年度农村供水保障项目

盱眙县 2023 年度农村供水保障项目债券发行期拟为 15 年。项目本期债务存续期内经营收入 61,148.02 万元，为自来水水费收入，经营支出 22,112.04 万元，预期收益 39,035.98 万元，其中经营性收益 39,035.98 万元。项目本期债务存续期内应付债务资金本息之和 17,600.00 万元，其中：应付债务本金 11,000.00 万元，应付利息支出 6,600.00 万元。项目收益覆盖倍数 2.22。



(2) 大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目

大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目，债券发行期拟为 15 年。项目本期债务存续期内经营收入 89,833.34 万元，为门票销售收入，经营支出 28,075.18 万元，预期收益 61,758.16 元，其中经营性收益 61,758.16 万元。项目本期债务存续期内应付债务资金本息之和 25,600.00 万元，其中：应付债务本金 16,000.00 万元，应付利息支出 9,600.00 万元。项目收益覆盖倍数 2.41。

具体情况见下表：

盱眙县乡村振兴项目本期债券存续期资金平衡方案（单位：万元）

序号	项目名称	本批债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本批债券存续期内 应付债务资金本息 之和②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
1	盱眙县 2023 年度农村供水保障项目	39,035.98	15	17,600.00	2.22
2	大云山国家考古遗址公园创建工程 (一期)项目	61,758.16	15	25,600.00	2.41

3	合计	100,794.14	15	43,200.00	2.33
---	----	------------	----	-----------	------

(三) 预期收益和预期支出情况

1. 本批债券存续期内预期总收益 100,794.14 万元，应付债务资金本息之和 43,200.00 万元，预期收支差额 57,594.14 万元。具体情况见下表：

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营预期收益			债务还本支出	利息支出	合计
	合计	经营收入	经营支出			
2023	0	0	0	0	360	360
2024	2084.81	3393.44	1308.63	0	1080	1080
2025	2977.60	4560.11	1582.51	0	1080	1080
2026	6893.40	10393.44	3500.04	0	1080	1080
2027	7188.98	10790.33	3601.35	0	1080	1080
2028	7187.77	10790.33	3602.56	0	1080	1080
2029	7186.54	10790.33	3603.79	0	1080	1080
2030	7482.05	11187.22	3705.17	0	1080	1080
2031	7480.79	11187.22	3706.43	0	1080	1080
2032	7479.56	11187.22	3707.66	0	1080	1080
2033	7775.06	11584.12	3809.06	0	1080	1080
2034	7773.77	11584.12	3810.35	0	1080	1080
2035	7772.45	11584.12	3811.67	0	1080	1080
2036	8067.92	11981.01	3913.09	0	1080	1080
2037	8066.59	11981.01	3914.42	0	1080	1080
2038	5376.85	7987.34	2610.49	27000	720	27720
合计	100794.14	150981.36	50187.22	27000	16200	43200

2. 各项目预期收益和预期支出情况

(1) 盱眙县 2023 年度农村供水保障项目

单位：万元

年份	预期收益			预期支出		
	经营预期收益			债务还本支出	利息支出	合计
	合计	经营收入	经营支出			
2023					146.67	146.67
2024	2,084.81	3393.44	1308.63		440.00	440.00
2025	2,084.34	3,393.44	1,309.10		440.00	440.00
2026	2,083.86	3,393.44	1,309.58		440.00	440.00

2027	2,380.17	3,790.33	1,410.16		440.00	440.00
2028	2,379.69	3,790.33	1,410.64		440.00	440.00
2029	2,379.21	3,790.33	1411.12		440.00	440.00
2030	2,675.48	4,187.22	1,511.74		440.00	440.00
2031	2,674.97	4,187.22	1,512.25		440.00	440.00
2032	2,674.51	4,187.22	1,512.71		440.00	440.00
2033	2,970.78	4,584.12	1,613.34		440.00	440.00
2034	2,970.27	4,584.12	1,613.85		440.00	440.00
2035	2,969.75	4,584.12	1,614.37		440.00	440.00
2036	3,266.01	4,981.01	1,715.00		440.00	440.00
2037	3,265.48	4,981.01	1,715.53		440.00	440.00
2038	2,176.65	3,320.67	1,144.02	11,000.00	293.33	11,293.33
合计	39,035.98	61,148.02	22,112.04	11,000.00	6,600.00	17,600.00

注：自来水水费收入 61,148.02 万元

(2) 大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目

年份	预期收益			预期支出		
	经营预期收益	债务还本支出	利息支出	合计		
	合计	经营收入	减：经营支出			
2023	0.00	0.00	0.00		213.33	213.33
2024	0.00				640.00	640.00
2025	893.26	1,166.67	273.41		640.00	640.00
2026	4,809.54	7,000.00	2,190.46		640.00	640.00
2027	4,808.81	7,000.00	2,191.19		640.00	640.00
2028	4,808.08	7,000.00	2,191.92		640.00	640.00
2029	4,807.33	7,000.00	2,192.67		640.00	640.00
2030	4,806.57	7,000.00	2,193.43		640.00	640.00
2031	4,805.82	7,000.00	2,194.18		640.00	640.00
2032	4,805.05	7,000.00	2,194.95		640.00	640.00
2033	4,804.28	7,000.00	2,195.72		640.00	640.00
2034	4,803.50	7,000.00	2,196.50		640.00	640.00
2035	4,802.70	7,000.00	2,197.30		640.00	640.00
2036	4,801.91	7,000.00	2,198.09		640.00	640.00
2037	4,801.11	7,000.00	2,198.89		640.00	640.00
2038	3,200.20	4,666.67	1,466.47	16,000.00	426.67	16,426.67
合计	61,758.16	89,833.34	28,075.18	16,000.00	9,600.00	25,600.00

注：门票销售收入 89,833.34 万元

(四) 本批拟申请债券还本付息情况

1. 本批拟申请乡村振兴项目债券额度 27000 万元，项目债券存续期内应偿还债券本息情况具体如下表：

单位：万元

年度	期初本金 余额	新增本金		偿还本金		期末本金 余额	偿还利息		当年还本 付息合计	其中：本期 债券存续 期内支付 全部债券 本息合计
		当年新增 本金	其中：本期 新增本金	当年偿还 本金	其中：偿还 本期本金		当年偿还 利息	其中：本 期债券利 息		
	①	②		③		④=①+②- ③	⑤		⑥=③+⑤	
2023	0.00	27000.00	27000.00			27000.0	360.00	360.00	360.00	360.00
2024	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2025	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2026	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2027	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2028	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2029	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2030	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2031	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2032	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2033	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2034	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2035	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2036	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2037	27000.00					27000.0	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
2038	27000.00			27000.00	27000.00		720.00	720.00	27720.00	27720.00
合计		27000.00	27000.00	27000.0	27000.0		16200.00	16200.00	43200.00	43200.00

2. 各项目还本付息情况

(1) 盱眙县 2023 年度农村供水保障项目

单位：万元

年度	期初本金	新增本金	偿还本金	期末本金	偿还利息	当年还本	其中：本期
----	------	------	------	------	------	------	-------

	余额	当年新增 本金	其中：本 期新增本 金	当年偿还 本金	其中：偿 还本期本 金	余额	当年偿还 利息	其中：本期 债券利息	付息合计	债券存续 期内支付 全部债券 本息合计
	①	②		③		④=①+②- ③	⑤		⑥=③+⑤	
2023		11000.00	11000.00			11000.00	146.67	146.67	146.67	146.67
2024	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2025	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2026	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2027	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2028	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2029	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2030	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2031	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2032	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2033	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2034	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2035	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2036	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2037	11000.00					11000.00	440.00	440.00	440.00	440.00
2038	11000.00			11000.00	11000.00		293.33	293.33	11293.33	11293.33
合计		11000.00	11000.00	11000.00	11000.00		6600.00	6600.00	17600.00	17600.00

(2) 大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目

年度	期初本金 余额	新增本金		偿还本金		期末本金 余额	偿还利息		当年还本 付息合计	其中：本期 债券存续 期内支付 全部债券 本息合计
		当年新增 本金	其中：本 期新增本 金	当年偿还 本金	其中：偿 还本期本 金		当年偿还 利息	其中：本期 债券利息		
	①	②		③		④=①+②- ③	⑤		⑥=③+⑤	
2023		16000.00	16000.00			16000.00	213.33	213.33	213.33	213.33
2024	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2025	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2026	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2027	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2028	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00

2029	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2030	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2031	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2032	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2033	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2034	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2035	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2036	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2037	16000.00					16000.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2038	16000.00			16000.00	16000.00		426.67	426.67	16426.67	16426.67
合计		16000.00	16000.00	16000.00	16000.00		9600.00	9600.00	25600.00	25600.00

(五) 项目资金平衡情况表

(1) 盱眙县 2023 年度农村供水保障项目资金平衡情况表

单位：亿元

项目名称	盱眙县 2023 年度农村供水保障项目									
项目类型（一级）	乡村振兴									
项目类型（二级）										
本只专项债券中用于该项目的金额	1.1									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额										
项目简要描述	一是供水工程改造与建设：镇村管道改造工程约 110.83km，村内管网建设工程约 470.15km，入户工程改造约 38994 户；二是水处理设施改造配套工程，新建 1 座大型一体化增压泵站，6 座小型一体化增压站。项目批复总投资 13870.56 万元。									
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									
债券存续期内项目总投资	1.3871									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2871									
专项债券融资	1.1									
其他债务融资										
项目分年融资计划										
	2018 年 及以前 年度	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 及以后 年度	
专项债券融资						1.1				

其他债务融资									
债券存续期内项目总收益									
					3.9036				
债券存续期内项目分年收益									
2023年		2024年	0.2084	2025年	0.2084	2026年	0.2084	2027年	0.238
2028年	0.238	2029年	0.238	2030年	0.2674	2031年	0.2674	2032年	0.2675
2033年	0.2971	2034年	0.2971	2035年	0.2971	2036年	0.3266	2037年	0.3265
2038年	0.2177	2039年		2040年		2041年		2042年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资			2.81	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.76		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			2.22	
债券存续期内项目总债务融资本金			1.1		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			3.55	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.76		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			2.22	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.1		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			3.55	
项目收益预测依据	自来水水费收入，基本水价 1.71 元/吨（含税），假设基本水价每三年上涨 0.2 元；根据盱眙县“十四五”农村供水保障规划，盱眙县淮河镇、管滩镇、管仲镇、鲍集镇、马坝镇、河桥镇、古桑街道、天泉湖镇 2020 年用水量 5.6 万 m ³ /d，年用水量为 2044 万 m ³ 。债券存续期内自来水消费收入为 61148.02 万元。								

(2) 大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目

单位：亿元

项目名称	大云山国家考古遗址公园创建工程（一期）项目
项目类型（一级）	乡村振兴
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	1.6
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目为盱眙县大云山国家考古遗址公园创建工程（一期），主要建设内容包括大云山汉墓连接线道路、博物馆配套服务中心、生态智能停车场、博物馆文物库房柜架采购、博物馆第三方物业管理采购以及遗址公园旅游服务区（博物馆周边）景观提升改造等工程建设。。
项目建设期	2023 年至 2025 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	2.0014
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4014
专项债券融资	1.6

其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2018年 及以前 年度	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026年 及以后年 度
专项债券融资						1.6			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益		6.1758							
债券存续期内项目分年收益									
2023年		2024年		2025年	0.0892	2026年	0.4809	2027年	0.4809
2028年	0.4809	2029年	0.4807	2030年	0.4807	2031年	0.4806	2032年	0.4805
2033年	0.4804	2034年	0.4804	2035年	0.4803	2036年	0.4802	2037年	0.4801
2038年	0.3200	2039年		2040年		2041年		2042年	
				债券存续期内项目总收益/项目总 投资				3.09	
债券存续期内项目总债务 融资本息		2.56		债券存续期内项目总收益/项目总 债务融资本息				2.41	
债券存续期内项目总债务 融资本金		1.6		债券存续期内项目总收益/项目总 债务融资本金				3.86	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息		2.56		债券存续期内项目总收益/项目总 地方债券融资本息				2.41	
债券存续期内项目总地方 债券融资本金		1.6		债券存续期内项目总收益/项目总 地方债券融资本金				3.86	
项目收益 预测依据	门票销售收入,按游客人数35万人次/年,门票200元/人(含税)测算,预计项目建成后, 债券存续期间收入总额89833.34万元								

六、评估意见

我们根据对上述评估的基础、评估测算的基本假设、项目实施拟执行的确认与计量政策和方法的假设的评估,对贵单位拟实施的2023年第六批江苏省政府债券之淮安市盱眙县乡村振兴专项债券项目2023-2038年度预期收益、应付债券本息及融资平衡情况发表如下评估意见:

2023年第八批江苏省政府债券之淮安市盱眙县乡村振兴专项债券项目额度金额为27,000.00万元。该项目在本批债券存续期内预期收益100,794.14万元,本批债券存续期内应付债务本息之和43,200.00万元,本息覆盖倍数2.33。

(本页以下无正文,签章页附后)

（本页无正文，为盱眙县财政局《2023年第八批公开发行人江苏省政府债券之盱眙县乡村振兴专项债券项目财务评估报告》（中瑞诚苏专核字[2023]96号）签章页）

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 南京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年八月二十三日

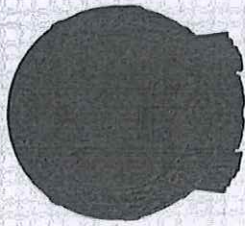
证书序号: 5003635

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 江苏省财政厅
 二〇二二年三月三十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所

负责人: 王成武

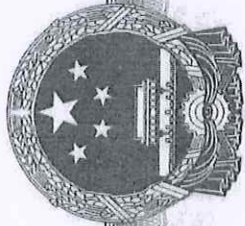
经营场所: 南京市栖霞区马群街道紫东路2号紫东国际创意园D12栋105室

分所执业证书编号: 110004073201

批准执业文号: 苏财会[2014]60号

批准执业日期: 2014年10月16日





营业执照

(副本)

编号 320113000202202240211

统一社会信用代码
91320104MA232JEEXF (1/1)

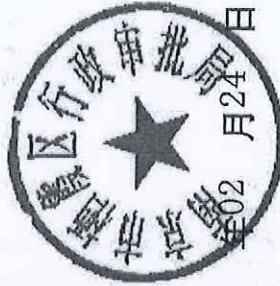
扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称	中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所	成立日期	2020年11月11日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2020年11月11日至*****
负责人	王成武	营业场所	南京市栖霞区马群街道紫东路2号紫东国际创意园D12栋105室



经营范围
许可项目：从事会计师事务所业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)



登记机关
2022

2023年江苏省政府债券（乡村振兴专项债）

之滨海县项目财务评估报告

苏亚盐咨[2023]36号

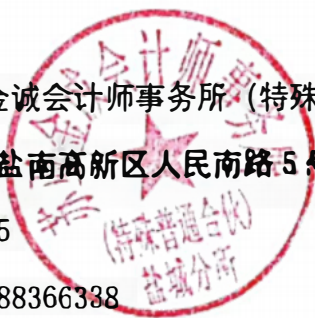
审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所

地 址：盐城市盐南高新区人民南路5号盐城国际创投中心南楼3A01-3A09室

邮 编：224005

传 真：0515-88366388

电 话：0515-88335251



苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

苏亚盐咨[2023] 36 号

2023 年第八批次江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）

之滨海县项目财务评估报告

滨海县财政局：

我们接受委托，对 2023 年第八批次江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之滨海县项目收益与融资平衡测算进行评价并出具财务评估报告。滨海县财政局及项目实施单位对该平衡测算及其依据的各项假设负责，这些假设已在后附的平衡测算说明披露。我们的责任是执行适当的评价程序，并出具财务评估报告。

经对支持这些假设的证据的评价，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。我们认为，在项目能够按期实施和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的 2023 年第八批次江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之滨海县项目专项债券，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

项目总体情况如下：

1. 项目建设资金来源情况

2023 年第八批次江苏省政府债券(乡村振兴专项债券)之滨海县项目为 2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目等 3 个项目。项目总投资 11.7396 亿元，计划发行江苏省政府专项债券资金 3.6 亿元（本次拟发行 2.80 亿元，后续计划发行 0.80 亿元）；不含专项债券的项目资本金 8.1396 亿元。项目建设资金来源情况如下：

表1 2023年第八批次江苏省政府债券之滨海县项目资金来源情况表

项目 序号	项目名称	项目总投 资 ①=②+ ③	资金来源（亿元）					
			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 [注1]	已有地 方政府 专项 债券资 金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项 债券资 金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨ [注2]
1	2022年滨海县 镇区污水处理 提质增效工程 项目	2.9896			1.1896		1.0000	0.8000
2	滨海县镇(区) 农贸市场建设 工程	1.8500			1.2500		0.6000	
3	2022年滨海县 高标准农田建 设工程	6.9000			5.7000		1.2000	
	合 计	11.7396			8.1396		2.8000	0.8000

[注1]其他资本金为单位自有资金或财政预算资金。

[注2]其他资金(非资本金)为后续计划发行的政府专项债0.8亿元,预计发行期限15年,预计年利率3.3%。

2. 融资应付本息情况

2023年第八批次江苏省政府债券(乡村振兴专项债)之滨海县项目计划融资3.6亿元,其中:本次申请江苏省政府专项债券资金2.8亿元,后续计划申请江苏省政府专项债券资金0.8亿元。债券发行期间,计划发行债券利率参考2022年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率,15年期按3.3%进行测算,在融资期内每年支付融资利息一次,到期偿还本金;自融资之日起存续期内应还本付息情况如下:

(1) 本期债券存续期应付融资本息情况

表2 2023年第八批次江苏省政府债券（乡村振兴专项债）之滨海县项目

本期债券存续期内应付本息情况表

单位：亿元

序号	项目名称	应付项目总债务融资本金			应付项目总债务成本			应付项目总债务本息之和		
		专项债券融资	其他债务融资	项目总债务融资本金	专项债券融资成本	其他债务融资成本	项目总债务融资成本	专项债券融资本息之和	其他债务融资本息之和	项目总债务融资本息之和
1	2022年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目	1.0000		1.0000	0.8646		0.8646	1.8646		1.8646
2	滨海县镇（区）农贸市场建设工程	0.6000		0.6000	0.2970		0.2970	0.8970		0.8970
3	2022年滨海县高标准农田建设工程	1.2000		1.2000	0.5940		0.5940	1.7940		1.7940
	合计	2.8000		2.8000	1.7556		1.7556	4.5556		4.5556

(2) 全部债务存续期应付融资本息情况

表3 2023年第八批次江苏省政府债券（乡村振兴专项债）之滨海县项目

全部债务存续期内应付本息情况表

单位：亿元

序号	项目名称	应付项目总债务融资本金			应付项目总债务成本			应付项目总债务本息之和		
		专项债券融资	其他债务融资	项目总债务融资本金	专项债券融资成本	其他债务融资成本	项目总债务融资成本	专项债券融资本息之和	其他债务融资本息之和	项目总债务融资本息之和
1	2022年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目	1.8000		1.8000	0.8910		0.8910	2.6910		2.6910
2	滨海县镇（区）农贸市场建设工程	0.6000		0.6000	0.2970		0.2970	0.8970		0.8970

序号	项目名称	应付项目总债务融资本金			应付项目总债务成本			应付项目总债务本息之和		
		专项债券融资	其他债务融资	项目总债务融资本金	专项债券融资成本	其他债务融资成本	项目总债务融资成本	专项债券融资本息之和	其他债务融资本息之和	项目总债务融资本息之和
3	2022年滨海县高标准农田建设工程	1.2000		1.2000	0.5940		0.5940	1.7940		1.7940
合计		3.6000		3.6000	1.7820		1.7820	5.3820		5.3820

3. 项目融资与收益平衡方案

2023年第八批次江苏省政府债券（乡村振兴专项债）之滨海县项目以项目专项收入以及政府性基金收入（详见后附测算说明）作为还本付息的资金来源，项目投资资金平衡情况如下：

（1）本期债券存续期内资金平衡方案

表4 2023年第八批次江苏省政府债券（乡村振兴专项债）之滨海县项目本期债券存续期资金平衡情况表

单位：亿元

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	本期债券存续期内应付债务本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	2022年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目	2.2081	1.8646	1.18
2	滨海县镇（区）农贸市场建设工程	1.0070	0.8970	1.12
3	2022年滨海县高标准农田建设工程	2.4030	1.7940	1.34
合计		5.6181	4.5556	1.23

（2）项目全部债务存续期资金平衡方案

表 5 2023 年第八批次江苏省政府债券（乡村振兴专项债）之滨海县项目

全部债务存续期资金平衡情况表

单位：亿元

序号	项目名称	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期内应付债务本息之和②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
1	2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目	3.0080	2.6910	1.12
2	滨海县镇（区）农贸市场建设工程	1.0070	0.8970	1.12
3	2022 年滨海县高标准农田建设工程	2.4030	1.7940	1.34
合计		6.4180	5.3820	1.19

综上所述，可以实现项目收益和融资平衡。

4. 其他说明

我们提醒报告信息使用者注意：由于被评价的各项目目前处于建设期，项目单位在编制项目收益与融资平衡测算报告时运用了一系列假设，包括建设计划、融资计划等有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来是否发生具有不确定性，即使发生也可能与预测结果存在重大变动，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

附件：

1. 项目详细信息
2. 2023 年第八批次江苏省政府债券之滨海县项目收益与融资平衡测算说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年八月二十五日

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	2022年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目										
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)	1.0000										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)											
项目简要描述	建设内容及规模:项目拟实施2022年滨海县镇区污水处理提质增效工程,计划建设镇区污水管网150.3公里及配套附属设施等,项目代码2212-320922-89-01-742879。(滨行审投资(2022)473号《关于2022年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目可行性研究报告的批复》)										
项目建设期	— 2023年至 2024年										
项目运营期	2025年至 2055年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	2.9896										
其中:不含专项债券的项目资本金	1.1896										
专项债券融资	1.8000										
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	2028年及以后年度	
专项债券融资				1.0000	0.8000						
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
2.2081亿											
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)											
2023年		2024年		2025年	0.0564	2026年	0.0564	2027年	0.0564	2028年	0.0564
2029年	0.0564	2030年	0.0564	2031年	0.0564	2032年	0.0564	2033年	0.0564	2034年	0.0564
2035年	0.0564	2036年	0.0564	2037年	0.0564	2038年	1.4749	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				0.74	
债券存续期内项目总债务融资本息		1.8646亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.18			
债券存续期内项目总债务融资本金		1.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.21			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.8646亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.18			
债券存续期内项目总地方债券融资本金		1.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.21			
项目收益预测依据	根据项目单位提供的相关资料对收益进行预测。										

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	滨海县镇(区)农贸市场建设工程										
项目类型(一级)	民生服务										
项目类型(二级)	其他民生服务										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	1.3000										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)											
项目简要描述	建设内容及规模:该项目拟在农业园区、界牌、蔡桥、五汛北坝、八巨前案、天场、正红陈铸、滨淮樊集、通榆、陈涛郭集、八巨镇区、滨淮新岭、滨海港镇、五汛镇区14个镇(区)新建14个中小型标准化农贸市场,项目总投资为18,500.00万元,项目代码2104-320922-89-01-905390。(滨行审投资〔2021〕130号《关于滨海县农旅集团有限公司实施滨海县镇(区)农贸市场建设工程项目建议书的批复》)										
项目建设期	— 2023年至 2024年										
项目运营期	2025年至 2055年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	1.8500										
其中:不含专项债券的项目资本金	1.2500										
专项债券融资	0.6000										
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	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							
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
1.0070亿											
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)											
2023年		2024年	0.0218	2025年	0.0218	2026年	0.0218	2027年	0.0218	2028年	0.0218
2029年	0.0218	2030年	0.0218	2031年	0.0218	2032年	0.0218	2033年	0.0218	2034年	0.0218
2035年	0.0218	2036年	0.0218	2037年	0.0218	2038年	0.7018	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			0.54		
债券存续期内项目总债务融资本息			0.8970亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.12		
债券存续期内项目总债务融资本金			0.6000亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			1.68		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.8970亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.12		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.6000亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			1.68		
项目收益预测依据	根据项目单位提供的相关资料对收益进行预测。										

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

项目名称	2022年滨海县高标准农田建设工程										
项目类型(一级)	农林水利										
项目类型(二级)											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	1.2000										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)											
项目简要描述	建设内容及规模:项目建设高标准农田15.8万亩,其规划建设泵站330座;规划建设农桥146座、涵洞1880座;规划建设砼衬砌渠道212千米;新建渠道进、放水口3100座;新建防渗渠桥730座;建设官道12.6千米;规划平整土地15.8万亩及灌、排道开挖,土方量1880万方;新建水泥路120千米;植树5.2万株等涉及高标准农田整治项目工程,项目总投资为69000万元,项目代码2204-320922-89-05-869516。(滨行审投资(2022)419号《关于滨海丰裕农业种植有限公司实施2022年滨海县高标准农田建设工程项目可行性研究报告的批复》)										
项目建设期	— 2022年至 2023年										
项目运营期	2024年至 2054年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	6.9000										
其中:不含专项债券的项目资本金	5.7000										
专项债券融资	1.2000										
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	2028年及以后年度	
专项债券融资				1.2000							
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
2.4030亿											
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)											
2023年		2024年	0.1602	2025年	0.1602	2026年	0.1602	2027年	0.1602	2028年	0.1602
2029年	0.1602	2030年	0.1602	2031年	0.1602	2032年	0.1602	2033年	0.1602	2034年	0.1602
2035年	0.1602	2036年	0.1602	2037年	0.1602	2038年	0.1602	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			0.35	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.7940亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.34		
债券存续期内项目总债务融资本金			1.2000亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			2.00		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.7940亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.34		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.2000亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			2.00		
项目收益预测依据	根据项目单位提供的相关资料对收益进行预测。										

附件 2:

2023 年第八批次江苏省政府债券之滨海县项目 收益与融资平衡测算说明

一、编制基础

根据江苏省财政厅《关于做好 2023 年第八批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》等相关文件规定，结合项目的批复文件、建设计划、投资计划等其他相关资料，遵循了会计核算的一般原则，编制了本项目收益与融资平衡测算说明。

二、基本假设

项目收益与融资平衡测算说明基于以下重要假设：

1. 国家现行政策、法律以及当前政治、经济环境不发生重大变化；
2. 国家现行利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 本项目建设内容和投资总额与可行性研究报告确定的内容不发生重大变化；
4. 政府专项债年利率 15 年期不高于 3.3%，按照 3.3%进行测算；
5. 项目单位提供资金来源能按预计方式实现，不存在计划外的融资；
6. 预测期内各工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；项目建成后，形成收益模式与现有的经营情况不存在重大变化，负荷能够预期实现；
7. 政府性基金收入能按期足额到位；
8. 项目单位申请项目和预期出让收益提交审核的资料文件真实完整且合规合法；
9. 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。

三、本期债券募投项目概述

2023 年第八批次江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之滨海县项目为滨海县镇区污水处理提质增效工程项目等 3 个项目，本次申请专项债券资金 2.8 亿元，债券期限 15 年，具体情况如下：

(一) 2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目

本项目本次申请额度为 1 亿元，期限 15 年，具体情况如下：

1. 项目概况

(1) 项目审批情况

2022 年 12 月 2 日，滨海县行政审批局批准 2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目立项，项目总投资为 29896 万元，项目代码 2212-320922-89-01-742879。（滨行审投资〔2022〕451 号《关于 2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目建议书的批复》）

2022 年 12 月 26 日，滨海县行政审批局批准 2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目可行性研究报告，项目总投资为 29896 万元，项目代码 2212-320922-89-01-742879。（滨行审投资〔2022〕473 号《关于 2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目可行性研究报告的批复》）

(2) 项目建设内容

建设地点：位于滨海县境内。

建设内容及规模：项目拟实施 2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程，计划建设镇区污水管网 150.3 公里及配套附属设施等。

(3) 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 29,896.00 万元，其中：①江苏省政府专项债券 18,000.00 万元，本次拟申请金额 10,000.00 万元，后续计划申请 8,000.00 万元；②不含专项债券的项目资本金 11,896.00 万元。项目资金来源如下：

表 1-1 资金来源情况表

项目名称	项目总投资(万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥[注 1]	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨[注 2]
2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目	29,896.00			11,896.00		10,000.00	8,000.00

[注 1]其他资本金为项目单位自有资金。

[注 2]其他资金(非资本金)为 2024 年后计划发行政府债 8,000.00 万元, 发行期限 15 年, 预计年利率 3.3%。

该项目已于 2023 年 6 月 10 日开工, 预计 2024 年 5 月竣工, 2025 年正式投入运营; 目前项目正在建设中。

2. 融资本息情况

本项目拟申请发行政府债券金额 10,000.00 万元, 其中本次申请 10,000.00 万元, 后续计划申请 8,000.00 万元。在债券发行期间, 本次及计划发行债券利率参考 2022 年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率, 15 年期按 3.3% 进行预测, 在融资期内每年支付融资利息一次; 自融资之日起存续期内应还本付息情况如下:

表 1-2 项目拟申请发行政府债券还本付息情况表

单位: 万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年滨海县镇区污水	2023		10,000.00		10,000.00		
	2024	10,000.00	8,000.00		18,000.00	330.00	330.00
	2025	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	
处理提质增效工程	2026	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2027	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2028	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2029	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2030	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2031	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2032	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2033	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2034	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2035	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2036	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2037	18,000.00			18,000.00	594.00	594.00	
	2038	18,000.00		10,000.00	8,000.00	594.00	10,594.00	
	2039	8,000.00		8,000.00		264.00	8,264.00	
	全部债务存续期			18,000.00	18,000.00		8,910.00	26,910.00
	其中：本期债券存续期			18,000.00	10,000.00		8,646.00	18,646.00

综上，本期债券存续期内应还本付息金额为 18,646.00 万元，全部债务存续期内应还本付息金额为 26,910.00 万元。

3. 偿债预期收益

项目建成后，可通过污水处理费收入等作为偿还政府专项债融资本息的来源，根据规划的经济技术指标，参照单位历史经营数据，项目收益预测如下：

表 1-3 项目预测收益汇总表

单位：万元

年份	污水处理费收入 [注 1]	管道维护付现成本 [注 2]	专项收益
本期债券存续期内 (2025—2038 年)	27,220.00	5,139.00	22,081.00
后续发债计划期内 (2039 年)	8,500.00	501.00	7,999.00
合计	35,720.00	5,640.00	30,080.00

[注 1]: 2014 年 12 月 31 日, 财政部、国家发展改革委、住房城乡建设部以财税〔2014〕151 号印发《污水处理费征收使用管理办法》(以下简称“办法”)从 2015 年 3 月 1 日起施行, 该办法规定污水处理费是按照“污染者付费”原则, 由排水单位和个人缴纳并专项用于城镇污水处理设施建设、运行和污泥处理处置的资金, 污水处理费属于政府非税收入, 全额上缴地方国库, 纳入地方政府性基金预算管理, 实行专款专用。征收的污水处理费不能保障城镇排水与污水处理设施正常运营的, 地方财政应当给予补贴。因此, 滨海县财政可用征收的污水处理费偿还“2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程”筹资发行政府债券的本息。

[注 2]: 规划污水管网 150.3 公里, 预计污水管网运行维护成本为 2.5 万元/年/公里, 年均管道维护付现成本 376.00 万元。

4. 项目平衡方案

通过调研及预测, 2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程项目以污水处理费收入作为还本付息的资金来源, 项目收益对融资本息覆盖倍数的情况如下:

表 1-4 本期债券存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程	22,081.00	18,646.00	1.18

表 1-5 全部债务存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
2022 年滨海县镇区污水处理提质增效工程	30,080.00	26,910.00	1.12

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

（二）滨海县镇（区）农贸市场建设工程项目

本项目本次申请额度为 0.6 亿元，期限 15 年，具体情况如下：

1. 项目概况

（1）项目审批情况

2021 年 4 月 19 日，滨海县行政审批局批准滨海县镇（区）农贸市场建设工程项目立项，项目总投资为 18500 万元，涉及 14 个镇（区）新建 14 个中小型标准化农贸市场，项目代码 2104-320922-89-01-905390。（滨行审投资〔2021〕130 号《关于滨海县农旅集团有限公司实施滨海县镇（区）农贸市场建设工程项目建议书的批复》）

（2）项目建设内容

建设地点：位于滨海县境内。

建设内容及规模：该项目拟在农业园区、界牌、蔡桥、五汛北圩、八巨前案、天场、正红陈铸、滨淮樊集、通榆、陈涛郭集、八集镇区、滨淮新岭、滨海港镇、五汛镇区 14 个镇（区）新建 14 个中小型标准化农贸市场。

（3）项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 18,500.00 万元，其中：①江苏省政府专项债券 6,000.00 万元，本次拟申请金额 6,000.00 万元；②不含专项债券的项目资本金 12,500.00 万元。项目资金来源如下：

表 2-1 资金来源情况表

项目名称	项目总投资 (万元)①= ②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥[注 1]	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦ [注 2]	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧[注 3]	其他资金 (非资本 金) ⑨
滨海县 镇(区) 农贸市 场建设 工程项 目	18,500.00			12,500.00		6,000.00	

[注 1]其他资本金为项目单位自有资金。

该项目已于 2020 年 10 月 12 日开工，预计 2023 年 12 月竣工，2024 年正式投入运营；目前项目正在建设中。

2. 融资本息情况

本项目拟申请发行政府债券金额 6,000.00 万元，本次申请 6,000.00 万元。在债券发行期间，本次债券发行利率参考 2022 年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率，15 年期按 3.3%进行预测，在融资期内每年支付融资利息一次；自融资之日起存续期内应还本付息情况如下：

表 2-2 项目拟申请发行政府债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本 金余额	本期新 增本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿 还利息	当年还 本付息 合计
滨海县 镇(区) 农贸市 场建设 工程项 目	2023		6,000.00		6,000.00		
	2024	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2025	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2026	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2027	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2028	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2029	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2030	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2031	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2032	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2033	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2034	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2035	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2036	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2037	6,000.00			6,000.00	198.00	198.00
	2038	6,000.00		6,000.00		198.00	6,198.00
	全部债务 存续期		6,000.00	6,000.00		2,970.00	8,970.00
	其中：本期 债券存续 期		6,000.00	6,000.00		2,970.00	8,970.00

综上，本期债券存续期内应还本付息金额为 8,970.00 万元，全部债务存续期内应还本付息金额为 8,970.00 万元。

3. 偿债预期收益

项目建成后，可通过租赁收入和政府性基金收入等作为偿还政府专项债融资本息的来源，根据规划的经济技术指标，参照单位历史经营数据，项目收益预测如下：

表 2-3 项目预测收益汇总表

单位：万元

年份	专项收入 [注 1]	付现成本 [注 2]	专项收益	政府性基金收入 [注 3]	预期收益
2024 年至 2038 年 [注 4]	4,200.00	930.00	3,270.00	6,800.00	10,070.00
合计	4,200.00	930.00	3,270.00		

[注 1]: 租赁收入: 设计 14 个农贸市场, 预计年均租金 20 万元/个, 年均租赁收入 280 万元。

[注 2]: 预计租赁房产税占租赁收入的 12%即 33.6 万元/年, 其他经营管理付现成本占收入的 10%即 28 万元, 年均各年付现成本 62 万元。

[注 3]: 在债券存续期内政府性基金收入中安排 6,800.00 万元额度用于偿还项目债务融资本息, 根据项目偿还债务需要予以拨付。

[注 4]: 租赁收入按年预收, 项目 2023 年 12 月预计建成, 2024 年投运, 到债券到期日 (预计 2038 年 8 月) 共 15 个完成年度的租赁年度, 按 15 年匡算。

4. 项目平衡方案

通过调研及预测, 滨海县镇(区)农贸市场建设工程项目以专项收入和政府性基金收入作为还本付息的资金来源, 项目收益对融资本息覆盖倍数的情况如下:

表 2-4 本期债券存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
滨海县镇(区)农贸市场建设工程	10,070.00	8,970.00	1.12

表 2-5 全部债务存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
滨海县镇(区)农贸市场建设工程	10,070.00	8,970.00	1.12

综上所述, 可以实现项目融资与收益平衡。

(三) 2022年滨海县高标准农田建设工程项目

本次申请额度为 1.2 亿元，期限 15 年，具体情况如下：

1. 项目概况

(1) 项目审批情况

2022 年 4 月 15 日，滨海县行政审批局批准 2022 年滨海县高标准农田建设工程项目立项，项目总投资为 69000 万元，项目代码 2204-320922-89-05-869516。

(滨行审投资〔2022〕112 号《关于滨海丰裕农业种植有限公司实施 2022 年滨海县高标准农田建设工程项目建议书的批复》)

2022 年 11 月 8 日，滨海县行政审批局批准 2022 年滨海县高标准农田建设工程项目可行性研究报告，项目总投资为 69000 万元，项目代码 2204-320922-89-05-869516。(滨行审投资〔2022〕419 号《关于滨海丰裕农业种植有限公司实施 2022 年滨海县高标准农田建设工程项目可行性研究报告的批复》)

(2) 项目建设内容

建设地点：本项目位于滨海县五汛镇、蔡桥镇等 13 个镇区境内。

建设内容及规模：项目建设高标准农田 15.8 万亩，其规划建设泵站 330 座；规划建设农桥 146 座、涵洞 1880 座；规划建设砼衬砌渠道 212 千米；新建渠道进、放水口 3100 座；新建防渗渠桥 730 座；埋设管道 12.6 千米；规划平整土地 15.8 万亩及灌、排道开挖，土方量 1880 万方；新建水泥路 120 千米；植树 5.2 万株等涉及高标准农田整治项目工程。其中：

国投片区工程：建设高标准农田 11.5 万亩，其规划建设泵站 290 座；规划建设农桥 134 座、涵洞 893 座；规划建设砼衬砌渠道 163.75 公里；新建渠道进、放水口 2720 座，新建防渗渠桥 293 座；埋设管道 10 千米；规划平整土地 13.04 万亩及灌、排道开挖，土方量 1423 万方；新建水泥路 91.36 千米，植树 4.2 万株等涉及高标准农田整治项目工程。

自建片区工程：建设高标准农田 4.3 万亩，其规划建设泵站 40 座；规划建设农桥 12 座、涵洞 987 座；规划建设砼衬砌渠道 48.25 公里；新建渠道进、放水口 380 座，新建防渗渠桥 437 座；埋设管道 2.6 千米；规划平整土地 2.76 万亩及灌、排道开挖，土方量 457 万方；新建水泥路 28.64 千米，植树 1 万株等涉及高标准农田整治项目工程。

(3) 项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 69,000.00 万元，其中：①江苏省政府专项债券 12,000.00 万元，本次拟申请金额 12,000.00 万元；②不含专项债券的项目资本金 57,000.00 万元。项目资金来源如下：

表 3-1 资金来源情况表

项目名称	项目总投资 (万元)①= ②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥[注 1]	已有地 方政府 专项 债券资 金金 额⑦ [注 2]	拟使用 本期地 方政 府专 项债 券资 金金 额⑧[注 3]	其他资金 (非资本 金)⑨
2022 年 滨海县 高标准 农田建 设工程 项目	69,000.00			57,000.00		12,000.00	

[注 1]其他资本金为财政预算资金 34,971.00 万元（其中中央资金 12,008.00 万元，省级资金 15,912.00 万元，县级配套 7,051.00 万元）和项目单位自有资金 22,029.00 万元。

该项目已于 2022 年 8 月 25 日开工，预计 2023 年 9 月竣工，2024 年正式投入运营；目前项目正在建设中。

2. 融资本息情况

本项目拟申请发行政府债券金额 12,000.00 万元，本次申请 12,000.00 万元。

在债券发行期间，本次债券发行利率参考 2022 年发行的江苏省地方政府专项债券票面利率，15 年期按 3.3%进行预测，在融资期内每年支付融资利息一次；自融资之日起存续期内应还本付息情况如下：

表 3-2 项目拟申请发行政府债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	
2022 年滨海县高标准农田建设工程项目	2023		12,000.00		12,000.00			
	2024	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2025	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2026	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2027	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2028	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2029	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2030	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2031	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2032	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2033	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2034	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2035	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2036	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2037	12,000.00			12,000.00	396.00	396.00	
	2038	12,000.00		12,000.00		396.00	12,396.00	
	全部债务存续期			12,000.00	12,000.00		5,940.00	17,940.00
	其中：本期债券存续期			12,000.00	12,000.00		5,940.00	17,940.00

综上，本期债券存续期内应还本付息金额为 17,940.00 万元，全部债务存续期内应还本付息金额为 17,940.00 万元。

3. 偿债预期收益

项目建成后，可通过土地发包收入等作为偿还政府专项债融资本息的来源，根据规划的经济技术指标，参照单位历史经营数据，项目收益预测如下：

表 3-3 项目预测收益汇总表

单位：万元

年份	专项收入 [注 1]	付现成本 [注 2]	预期收益
2024 年至 2038 年 [注 3]	251,694.00	227,670.00	24,030.00
合计	251,694.00	227,670.00	24,030.00

[注 1]：土地发包收入：预计土地发包收入为 1180 元/年/亩，规划 15.8 万亩，其中 90%可对外发包。

[注 2]：土地流转成本：预计土地流转成本为 950 元/年/亩，流转数量为 15.8 万亩；此外其他经营管理费用约占收入的 1%。

[注 3]：土地发包收入按年预收，2024 年投运，到债券到期日（预计 2038 年 8 月）共 15 个完成年度的租赁年度，按 15 年匡算。

4. 项目平衡方案

通过调研及预测，2022 年滨海县高标准农田建设工程项目以专项收入作为还本付息的资金来源，项目收益对融资本息覆盖倍数的情况如下：

表 3-4 本期债券存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
2022 年滨海县高标准农田建设工程项目	24,030.00	17,940.00	1.34

表 3-5 全部债务存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数情况

单位：万元

项目名称	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
2022年滨海县高标准农田建设工程项目	24,030.00	17,940.00	1.34

综上所述，可以实现项目融资与收益平衡。

四、收益与融资平衡测算结论

在项目能够按期实施和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的2023年第八批次江苏省政府债券（乡村振兴专项债券）之滨海县项目，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目融资与收益平衡。



营业执照

(副本)

编号 320913000201908050093

统一社会信用代码

913209020893564595

(1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 苏亚金城会计师事务所(特殊普通合伙)盐城分所

成立日期 2014年01月03日

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业期限 2014年01月03日至2033年11月25日

负责人 饶景丽

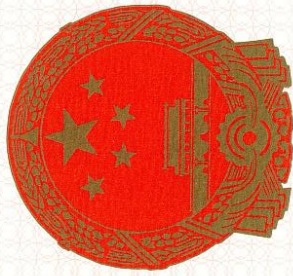
营业场所 盐城市盐南高新区人民南路5号盐城国际创投中心南楼3A01-3A09室(CND)

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;基本建设决算审计(不含国家统一规定的其他项目,须经相关部门批准);企业管理咨询、法律、法规须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。



登记机关

2019年08月05日



会计师事务所分所 执业证书

名称：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所

负责人：饶景丽

经营场所：盐城市盐南高新区人民南路5号盐城国际创投中心南楼3A01-3A09室（CND）

分所执业证书编号：320000263207

批准执业文号：苏财会[2012] 35 号

批准执业日期：2012年10月16日

证书序号：5000595

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：江苏省财政厅

二〇一二年八月二十二日

中华人民共和国财政部制



姓名	饶景丽
Full name	_____
性别	女
Sex	_____
出生日期	1975/05/17
Date of birth	_____
工作单位	江苏恒信会计师事务所
Working unit	_____
身份证号码	321102750517050
Identity card No.	_____

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

2012年 9 月 25 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

2012年 11 月 6 日
/y /m /d

证书编号: 321100010034
No. of Certificate

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

发证日期: 2002 年 07 月 25 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d






姓名
Full name 张松

性别
Sex 女

出生日期
Date of birth 1986-05-01

工作单位
Working unit 江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司盐城分所

身份证号码
Identity card No. 50023019860501 7520

证书编号:
No. of Certificate 320000260001

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

发证日期:
Date of Issuance 2012 年 12 月 27 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