江苏交通控股有限公司

2024年第二批地方政府新增专项债券项目
—城镇建设专项债券之项目收入与融资资金平衡测算评价报告

中兴华咨字（2024）第020071号

中 兴 华 会 计 师 事 务 所 （特 殊 普 通 合 伙）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

关于江苏交通控股有限公司纳入2024年第二批地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券之项目收入与融资资金平衡测算评价报告

中兴华咨字（2024）第020071号

我们接受委托，对江苏交通控股有限公司纳入2024年第二批地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券之项目收入与融资资金平衡测算报告（以下简称“资金平衡测算报告”）进行评价并出具评价报告。

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

经我们对支持这些假设证据的评价，在相关工程项目能够获批并按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在相关工程项目能够获批并按期建成的前提下，江苏交通控股有限公司从2024年第二批地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券分配的13亿元募集资金额度将用于江苏交通控股有限公司2024年第二批地方政府新增专项债券项目（包含了后附测算报告的江苏省本级的2个城镇建设项目），在本次发行债券的存续期内，预期项目的车辆通行费收入，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收入和融资资金平衡。

我们提醒报告信息使用者注意：由于相关工程部分处于建设期，江苏交通控股有限公司在编制资金平衡测算报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并未如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京24PYL6QGU7

（本页无正文，为江苏交通控股有限公司纳入2024年第二批地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券收入与融资资金平衡测算评价报告“中兴华咨字（2024）第020071号”签章页）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师（项目合伙人）：

中国·北京

中国注册会计师：

2024年5月21日

项目收入与融资资金平衡测算报告

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

一、编制基础

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

二、基本假设

本资金平衡测算研究报告基于以下重要假设：

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内国家金融机构贷款信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

4、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

5、预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、劳务水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、预测期内各工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

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

8、预测期内出现的年度资金缺口能够由江苏交通控股有限公司统筹安排解决；

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

10、无其他人力不可抗力因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

11、本期债券利率按照债券利率 2.60%测算，后期债券利率按照债券利率 2.70%测算，其他融资按照综合成本 3.20%。

12、测算现金流时建设期其他方式融资利息支出预计由新借入资金支付。

三、资金平衡测算说明

1、通行费收入

通行费收入的确认，来源于公路项目《工程可行性研究报告》。

公路收费收入主要考虑车辆的通行费收入，其他收入如立交桥下场地出租收入、服务区收

入、广告费收入等收入因无法推算，并且相对于过路费收入来说较小，所以未计入。

2、债券还本

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

3、债券付息

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

4、其他融资性还本付息

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

5、通行费收入-偿还本息支出

本指标用于判断项目的收入对融资资金覆盖情况。

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

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

四、 债券项目基本情况

江苏交通控股有限公司此次从发行的 2024 年第二批地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券中分配的募集资金额度 13.00 亿纳入公司经营预算管理，用于江苏交通控股有限公司 2024 年第二批地方政府新增专项债券项目（江苏省本级的 2 个城镇建设项目）。偿债来源全部为车辆通行费收入，为本年度发行债券的海太长江隧道（公路部分）和台儿庄至睢宁高速公路江苏段项目。

海太长江隧道（公路部分）项目总投资 357.4072 亿元，其中资本金约 178.7036 亿元，配套融资约 178.7036 亿元。其中已申请发行的专项债券资金 5.00 亿元、本期拟申请的专项债券资金 10.00 亿元，用作项目资本金。后期拟发行专项债券资金 20.00 亿元。

台儿庄至睢宁高速公路江苏段项目总投资 136.3165 亿元，其中资本金约 54.5266 亿元，配套融资约 81.7899 亿元。其中已申请发行的专项债券资金 0.00 亿元、本期拟申请的专项债券资

金 3.00 亿元，用作项目资本金。后期拟发行专项债券资金 13.358 亿元。

表 1：江苏交通控股有限公司城镇建设项目投资资金来源

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
海太长江隧道（公路部分）	3,574,072.00	50,000.00	100,000.00	1,637,036.00			1,787,036.00
台儿庄至睢宁高速公路江苏段	1,363,165.00		30,000.00	515,266.00			817,899.00
合计	4,937,237.00	50,000.00	130,000.00	2,152,302.00	-	-	2,604,935.00

五、项目收益和融资平衡方案

（一）海太长江隧道（公路部分）工程项目

1、工程项目基本情况

海太长江隧道（公路部分）工程项目全长 39.07 公里，其中过江隧道长 11.185 公里（含敞口段），北接线长 15.724 公里，南接线长 12.161 公里。线路起自沪陕高速公路叠石桥互通东 2.7 公里与沪陕高速公路交叉处，止于沪武高速公路董浜枢纽互通东 5.5 公里处。全线设置互通式立交 5 处及必要的交通工程及沿线设施，其中海门南互通至碧溪互通段（含过江段隧道）设计速度 100 公里/小时，其余路段设计速度 120 公里/小时。项目于 2022 年开工建设，计划于 2028 年建成通车，收费期限为 25 年。

2、项目收入和融资资金平衡测算

本项目将从 2024 年第二批地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券中分配 10.00 亿元募集资金额度，债券期限为 10 年，测算年利率 2.60%。按照工程可行性研究报告预测的通行费收入和债券融资还本付息、其他融资性贷款还本付息等因素进行测算，本债券存续期内各年通行费收入、还本付息支出情况如下：

江苏省城镇建设项目债券资金平衡方案

金额单位：万元

年度	通行费收入扣除运营成本及税费后净额①	偿还本息支出②			净收益（①-②）
		本期债券利息、手续费支出	本期债券还本支出	其他融资性资金还本付息支出	
2022	-	-	-	8447.50	-8447.50
2023	-	-	-	8447.50	-8,447.50
2024	-	1,590.00	-	8447.50	-10,037.50
2025	-	4,190.00	-	8447.50	-12,637.50
2026	-	6,890.00	-	8447.50	-15,337.50
2027	-	9,590.00	-	8447.50	-18,037.50
2028	-	9,590.00	-	8447.50	-18,037.50
2029[通车第一年]	177,085.00	9,590.00	-	65140.50	102,354.50
2030	182,765.00	9,590.00	-	69658.83	103,516.17
2031	188,143.00	9,590.00	-	71969.79	106,583.21
2032	194,116.00	9,590.00	-	74779.39	109,746.61
2033	196,635.00	9,590.00	-	96396.80	90,648.20
2034	199,150.00	9,590.00	100,000.00	102769.01	-13,209.01
2035	201,663.00	6,990.00	-	151866.52	42,806.48
2036	204,171.00	6,990.00	-	159880.71	37,300.30
2037	206,669.00	6,990.00	-	173636.76	26,042.24
2038	161,689.00	6,990.00	50,000.00	172711.26	-68,012.26
2039	210,331.00	5,400.00	-	183696.08	21,234.92
2040	212,154.00	5,400.00	100,000.00	186241.34	-79,487.34
2041	213,971.00	2,700.00	100,000.00	133300.44	-22,029.44
合计	2,548,542.00	130,850.00	350,000.00	1,701,179.94	366,512.06

3、项目收益和融资平衡测算研究结论

经上述测算，海太长江隧道（公路部分）工程项目在债券存续期内，预计车辆通行费收入扣除运营成本及税费后净额为 2,548,542.00 万元；预计支出合计 2,182,029.94 万元，包括：城乡建设专项债券存续期间债券利息手续费支出总计 130,850.00 万元（按年付息），还本支出 350,000.00 万元（到期还本），偿还其他融资性资金还本付息支出 1,701,179.94 万元；净收益为 366,512.06 万元。因此，在债券存续期内，该项目累计车辆通行费收入能覆盖偿还本支出，

项目累计预期收入和融资能达到平衡。

（二）台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程项目

1、工程项目基本情况

台儿庄至睢宁高速公路江苏段高速公路北端顺接山东省规划新泰至台儿庄高速，南端于睢宁县城西北设龙集枢纽与淮徐高速衔接。本条高速是属于“十五射六纵十横”中“纵五”的组成部分。本项目主线拟采用双向六车道标准设计，路线里程约 68 公里。项目工程将于 2024 年开工建设，计划于 2027 年建成通车，收费期限为 25 年。

2、项目收入和融资资金平衡测算

本项目将从 2024 年第二批地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券中分配 3.00 亿元募集资金额度，债券期限为 10 年，测算年利率 2.60%。按照工程可行性研究报告预测的通行费收入和债券融资还本付息、其他融资性贷款还本付息等因素进行测算，本债券存续期内各年通行费收入、还本付息支出情况如下：

江苏省城镇建设项目债券资金平衡方案

金额单位：万元

年度	通行费收入扣除运营成本及税费后净额①	偿还本息支出②			净收益（①-②）
		本期债券利息、手续费支出	本期债券还本支出	其他融资性资金还本付息支出	
2024	-	-	-	-	-
2025	-	780.00	-	0.00	-780.00
2026	-	2,130.00	-	0.00	-2,130.00
2027[通车第一年]	18,027.85	2,940.00	-	0.00	15,087.85
2028	27,191.90	4,386.66	-	27990.67	-5,185.43
2029	31,267.10	4,386.66	-	27957.67	-1,077.23
2030	35,881.95	4,386.66	-	27924.67	3,570.62
2031	47,777.78	4,386.66	-	27891.67	15,499.46
2032	47,626.06	4,386.66	-	27858.67	15,380.73
2033	60,715.09	4,386.66	-	27825.67	28,502.77
2034	65,490.90	4,386.66	30,000.00	27792.67	3,311.58
2035	70,625.53	3,606.66	-	71759.67	-4,740.80
2036	76,614.72	3,606.66	-	70274.67	2,733.39

2037	67,079.47	3,606.66	-	68789.67	-5,316.86
2038	97,553.78	3,606.66	-	67304.67	26,642.45
2039	101,869.61	3,606.66	-	65819.67	32,443.28
2040	106,374.66	3,606.66	50,000.00	64334.67	-11,566.66
2041	111,075.83	2,256.66	30,000.00	62849.67	15,969.50
2042	115,705.42	1,446.66	53,580.00	61364.67	-685.91
合计	1,080,877.65	61,899.90	163,580.00	727,739.01	127,658.74

3、项目收益和融资平衡测算研究结论

经上述测算，台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程项目在债券存续期内，预计车辆通行费收入扣除运营成本及税费后净额为 1,080,877.65 万元；预计支出合计 953,218.91 万元，包括：城乡建设专项债券存续期间债券利息手续费支出总计 61,899.90 万元（按年付息），还本支出 163,580.00 万元（到期还本），偿还其他融资性资金还本付息支出 727,739.01 万元；净收益为 127,658.74 万元。因此，在债券存续期内，该项目累计车辆通行费收入能覆盖偿还本支出，项目累计预期收入和融资能达到平衡。

（三）汇总

1、项目收入和融资资金平衡测算

本次二个项目将从 2024 年第二批地方政府新增专项债券项目—城镇建设专项债券中分配 13.00 亿元募集资金额度，债券期限为 10 年，测算年利率 2.60%。按照工程可行性研究报告预测的通行费收入和债券融资还本付息、其他融资性贷款还本付息等因素进行测算，本债券存续期内各年通行费收入、还本付息支出情况如下：

江苏省城镇建设项目债券资金平衡方案

金额单位：万元

年度	通行费收入扣除运营成本及税费后净额①	偿还本息支出②			净收益（①-②）
		本期债券利息、手续费支出	本期债券还本支出	其他融资性资金还本付息支出	
2022	-	-	-	8,447.50	-8,447.50
2023	-	-	-	8,447.50	-8,447.50
2024	-	1,590.00	-	8,447.50	-10,037.50
2025	-	4,970.00	-	8,447.50	-13,417.50

2026	-	9,020.00	-	8,447.50	-17,467.50
2027	18,027.85	12,530.00	-	8,447.50	-2,949.65
2028	27,191.90	13,976.66	-	36,438.17	-23,222.93
2029	208,352.10	13,976.66	-	93,098.17	101,277.27
2030	218,646.95	13,976.66	-	97,583.50	107,086.79
2031	235,920.78	13,976.66	-	99,861.45	122,082.67
2032	241,742.06	13,976.66	-	102,638.06	125,127.34
2033	257,350.09	13,976.66	-	124,222.47	119,150.96
2034	264,640.90	13,976.66	130,000.00	130,561.68	-9,897.44
2035	272,288.53	10,596.66	-	223,626.18	38,065.68
2036	280,785.72	10,596.66	-	230,155.37	40,033.68
2037	273,748.47	10,596.66	-	242,426.43	20,725.38
2038	259,242.78	10,596.66	50,000.00	240,015.93	-41,369.81
2039	312,200.61	9,006.66	-	249,515.75	53,678.20
2040	318,528.66	9,006.66	150,000.00	250,576.01	-91,054.01
2041	325,046.83	4,956.66	130,000.00	196,150.10	-6,059.93
2042	115,705.42	1,446.66	53,580.00	61,364.67	-685.91
合计	3,629,419.65	192,749.90	513,580.00	2,428,918.94	494,170.81

2、项目收益和融资平衡测算研究结论

经上述测算，海太长江隧道（公路部分）和台儿庄至睢宁高速公路江苏段两个工程在债券存续期内，预计车辆通行费收入扣除运营成本及税费后净额为 3,629,419.65 万元；预计支出合 3,135,248.84 万元，包括：城镇建设专项债券存续期间债券利息手续费支出总计 192,749.90 万元（按年付息），还本支出 513,580.00 万元（到期还本），偿还其他融资性资金还本付息支出 2,428,918.94 万元；净收益为 494,170.81 万元。因此，在债券存续期内，上述两个项目累计车辆通行费收入能覆盖偿还本支出，项目累计预期收入和融资能达到平衡。

江苏交通控股有限公司

2024 年 5 月 21 日

附表：江苏交通控股有限公司城镇建设项目明细表

项目 1：海太长江隧道（公路部分） **单位：亿元**

项目名称	海太长江隧道（公路部分）
项目类型（一级）	城镇建设项目
项目类型（二级）	其他交通基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	10.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	10.0000
项目简要描述	海太长江隧道（公路部分）全长 39.07 公里，其中过江隧道长 11.185 公里（含敞口段），北接线长 15.724 公里，南接线长 12.161 公里。线路起自沪陕高速公路叠石桥互通东 2.7 公里与沪陕高速公路交叉处，止于沪武高速公路董浜枢纽互通东 5.5 公里处。全线设置互通式立交 5 处及必要的交通工程及沿线设施，其中海门南互通至碧溪互通段（含过江段隧道）设计速度 100 公里/小时，其余路段设计速度 120 公里/小时。
项目建设期	2022 年至 2028 年
项目运营期	2029 年至 2053 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	357.4072
其中：不含专项债券的项目资本金	143.7036
专项债券融资	35.0000
其他债务融资	178.7036

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2020 年及以前年度	**2021 年**	**2022 年**	**2023 年**	**2024 年**	**2025 年**	**2026 年**	**2027 年**	**2028 年及以后年度**
专项债券融资				5.0000	10.0000	10.0000	10.0000		
其他债务融资					20.0000	40.0000	40.0000	40.0000	38.7036
债券存续期内项目总收益	254.8542								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年		**2023 年**	-	**2024 年**	-	**2025 年**	-	**2026 年**		**2027 年**	
2028 年	-	**2029 年**	17.7085	**2030 年**	18.2765	**2031 年**	18.8143	**2032 年**	19.4116	**2033 年**	19.6635
2034 年	19.9150	**2035 年**	20.1663	**2036 年**	20.4171	**2037 年**	20.6669	**2038 年**	16.1689	**2039 年**	21.0331
2040 年	21.2154	**2041 年**	21.3971	**2042 年**		**2043 年**		**2044 年**		**2045 年**	
2046 年		**2047 年**		**2048 年**		**2049 年**		**2050 年**		**2051 年**	
2052 年		**2053 年**		**2054 年**		**2055 年**		**2056 年**		**2057 年**	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.71
债券存续期内项目总债务融资本息	218.2030	**债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息**	1.17
债券存续期内项目总债务融资本金	126.4648	**债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金**	2.02
债券存续期内项目总地方债券融资本息	48.0850	**债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息**	5.30
债券存续期内项目总地方债券融资本金	35.0000	**债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金**	7.28
项目收益预测依据	海太长江隧道（公路部分）项目可行性研究报告		

项目 2：台儿庄至睢宁高速公路江苏段　　单位：亿元

项目名称	台儿庄至睢宁高速公路江苏段项目
项目类型（一级）	城镇建设项目
项目类型（二级）	其他交通基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	3.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	3.0000
项目简要描述	台睢高速公路北端顺接山东省规划新泰至台儿庄高速，南端于睢宁县城西北设龙集枢纽与淮徐高速衔接。本条高速是“十五射六纵十横”中“纵五”的组成部分本项目主线拟采用双向六车道标准设计，路线里程约 68 公里。
项目建设期	2024 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2053 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	136.3165
其中：不含专项债券的项目资本金	38.1686
专项债券融资	16.3580
其他债务融资	81.7899

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					3.0000	5.0000	3.0000	5.3580	
其他债务融资			-				40.0000	41.7899	
债券存续期内项目总收益	108.0878								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年		**2023 年**	-	**2024 年**	-	**2025 年**	-	**2026 年**	-	**2027 年**	1.8028
2028 年	2.7192	**2029 年**	3.1267	**2030 年**	3.5882	**2031 年**	4.7778	**2032 年**	4.7626	**2033 年**	6.0715
2034 年	6.5491	**2035 年**	7.0626	**2036 年**	7.6615	**2037 年**	6.7079	**2038 年**	9.7554	**2039 年**	10.1870
2040 年	10.6375	**2041 年**	11.1076	**2042 年**	11.5705	**2043 年**		**2044 年**		**2045 年**	
2046 年		**2047 年**		**2048 年**		**2049 年**		**2050 年**		**2051 年**	
2052 年		**2053 年**		**2054 年**		**2055 年**		**2056 年**		**2057 年**	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.79
债券存续期内项目总债务融资本息	95.3219	**债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息**	1.13
债券存续期内项目总债务融资本金	53.0580	**债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金**	2.04
债券存续期内项目总地方债券融资本息	22.5480	**债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息**	4.79
债券存续期内项目总地方债券融资本金	16.3580	**债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金**	6.61

项目收益预测依据	台儿庄至睢宁高速公路江苏段项目可行性研究报告

营业执照

（副 本）(5-1)

统一社会信用代码

91110102082881146K

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李尊农、乔久华

经营范围　一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　8276 万元

成立日期　2013 年 11 月 04 日

主要经营场所　北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

报告审讫章（1）

登记机关

北京市丰台区市场监督管理局

2024 年 03 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇二一年八月十七日

中华人民共和国财政部制

姓　　名 Full name　靳军

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1970-09-25

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

身份证号码 Identity card No.　342625197009252274

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 110102017368

证书编号：No. of Certificate　341300930008

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

发证日期：Date of Issuance　2002 年/y 06 月/m 10 日/d

江苏省注册会计师协会 2016 09 07

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年/y　月/m　日/d

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

姓　　名 Full name　戴莉莉
性　　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1979-06-06
工作单位 Working unit　江苏富华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.　321023197906060483

320000340026

证书编号：No. of Certificate　江苏省注册会计师协会

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　二〇〇八　七　三十

发证日期 Date of Issue　年 /y　月 /m　日 /d

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
110102017368

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2012.1.1

2011 年 /y　6 月 /m　4 日 /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 /y　月 /m　日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to 变更备案

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

事务所 CPAs

JICPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011 年 /y　6 月 /m　2 日 /d

11

2024年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之江苏食品药品职业技术学院项目

财 务 评 估 报 告

淮国源会咨询（2024）第016号

审计单位：淮安国源会计师事务所（普通合伙）　电话：**83718978　83710778**

地址：　淮安经济技术开发区小康城3区90号　电话：**83718378**

邮编：　**223005**　传真：**83715178**

防伪查询网址：**http://acc.mof.gov.cn**　邮箱：**hagycpa@163.com.**

目　录

一、项目现金流收益预测编制基础.....1
二、项目评估测算的基本假设.....2
三、建设项目的基本情况.....2
四、评估参考文件.....2
五、城镇建设项目融资与收益平衡方案.....3
（一）城镇建设项目投资与资金来源.....3
（二）融资平衡方案.....3
（三）预期收益和预期支出情况.....4
（四）还本付息情况.....5
六、项目资金平衡情况.....5
七、项目全部债务存续期收益与债券本息情况.....6
八、评估意见.....6
（一）本批拟发债.....7
（二）项目全部债务.....7

淮安国源会计师事务所（普通合伙）

HUAIAN GUOYUAN C.P.A PARTNERSHIP

2024年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之江苏食品药品职业技术学院项目财务评估报告

淮国源会咨询（2024）第016号

江苏食品药品职业技术学院：

我所接受委托，对2024年江苏省政府债券之江苏食品药品职业技术学院城镇建设项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估，并出具财务评估报告。

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

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

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

总体评估结果如下：

一、项目现金流收益预测编制基础

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

本项目新建 1 栋实训大楼（含裙楼）、1 栋实训车间（含阶梯教室），总建筑面积 34748 平方米，其中地上建筑面积 31287 平方米，包含实验实训用房 28232 平方米、阶梯教室等用房 3055 平方米；地下建筑面积 3461 平方米，功能主要为人防地下室。同时配套建设室外道路、室外管网及景观绿化等附属设施。项目总投资 24,504.50 万元。

四、评估参考文件

（一）国务院《关于加强地方政府性债务管理意见》（国发〔2014〕43 号）；

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

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

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

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

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

五、城镇建设项目融资与收益平衡方案

（一）城镇建设项目投资与资金来源

本项目总投资 24,504.50 万元，其中资本金 9,504.50 万元（其他资本金 9,504.50 万元），非资本金部分 15,000.00 万元[拟使用本期地方政府专项债券资金金额 8,000.00 万元，其他资金（非资本金）7,000.00 万元]。具体见下表：

项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	项目总投资（万元）①=②÷③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
江苏食品药品职业技术学院苏北食品药品产教融合共享型实训基地	24,504.50			9,504.50		8,000.00	7,000.00
合计	24,504.50			9,504.50		8,000.00	7,000.00

注：2025 年将发行专项债券 7,000.00 万元，期限为 10 年，起息日 2025 年，到期日 2035 年。

（二）融资平衡方案

江苏食品药品职业技术学院苏北食品药品产教融合共享型实训基地债券发行期拟为10年。债券存续期内预期收益101,025.00万元，其中学杂费、住宿费等经营收入105,000.00万元，管理费用等经营成本3,975.00万元。债券存续期内应付债务资金本息之和13,720.00万元，其中债务还本8,000.00万元（其中偿还本批拟申请债券本金8,000.00万元），利息支出5,720.00万元（其中偿还本批拟申请债券利息3,200.00万元，偿还以后拟申请的债券利息2,520.00万元）。项目收益覆盖倍数7.36。

具体情况见下表：

城镇建设项目本批债券资金平衡方案（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	江苏食品药品职业技术学院苏北食品药品产教融合共享型实训基地	101,025.00	10	13,720.00	7.36
合计		101,025.00	10	13,720.00	7.36

（三）预期收益和预期支出情况

单位：万元

年份	预期收益				预期支出		
	政府性基金收益	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2024							
2025		10,500.00	397.50	10,102.50		320.00	320.00
2026		10,500.00	397.50	10,102.50		600.00	600.00
2027		10,500.00	397.50	10,102.50		600.00	600.00
2028		10,500.00	397.50	10,102.50		600.00	600.00
2029		10,500.00	397.50	10,102.50		600.00	600.00
2030		10,500.00	397.50	10,102.50		600.00	600.00
2031		10,500.00	397.50	10,102.50		600.00	600.00
2032		10,500.00	397.50	10,102.50		600.00	600.00
2033		10,500.00	397.50	10,102.50		600.00	600.00
2034		10,500.00	397.50	10,102.50	8,000.00	600.00	8,600.00

合计		105,000.00	3,975.00	101,025.00	8,000.00	5,720.00	13,720.00

（四）还本付息情况

单位：万元

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
江苏食品药品职业技术学院苏北食品药品产教融合共享型实训基地	15,000.00	2024		8,000.00	8,000.00			8,000.00				
		2025	8,000.00	7,000.00				15,000.00	320.00	320.00	320.00	320.00
		2026	15,000.00					15,000.00	600.00	320.00	600.00	600.00
		2027	15,000.00					15,000.00	600.00	320.00	600.00	600.00
		2028	15,000.00					15,000.00	600.00	320.00	600.00	600.00
		2029	15,000.00					15,000.00	600.00	320.00	600.00	600.00
		2030	15,000.00					15,000.00	600.00	320.00	600.00	600.00
		2031	15,000.00					15,000.00	600.00	320.00	600.00	600.00
		2032	15,000.00					15,000.00	600.00	320.00	600.00	600.00
		2033	15,000.00					15,000.00	600.00	320.00	600.00	600.00
		2034	15,000.00			8,000.00	8,000.00	7,000.00	600.00	320.00	8,600.00	8,600.00
		2035	7,000.00			7,000.00		0.00	280.00		7,280.00	
		小计		15,000.00	8,000.00	15,000.00	8,000.00		6,000.00	3,200.00	21,000.00	13,720.00

根据上表，项目全部债券存续期内（2024年至2035年）还本付息总额为21,000.00万元。本期债券存续期内（2024年至2034年）还本付息总额为13,720.00万元。

六、项目资金平衡情况

单位：亿元

项目名称	江苏食品药品职业技术学院苏北食品药品产教融合共享型实训基地
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	职业教育
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.8
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0
项目简要描述	本项目新建1栋实训大楼（含裙楼）、1栋实训车间（含阶梯教室），总建筑面积34748平方米，其中地上建筑面积31287平方米，包含实验实训用房28232平方米、阶梯教室等用房3055平方米；地下建筑面积3461平方米，功能主要为人防地下室。同时配套建设室外道路、室外管网及景观绿化等附属设施。项目总投资24,504.50

	万元。									
项目建设期	2024 年至 2026 年									
项目运营期	2026 年至 2076 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.4505									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.9505									
专项债券融资	1.5									
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度	
专项债券融资								0.8	0.7	
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	11.1128									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	1.0103
2026 年	1.0103	2027 年	1.0103	2028 年	1.0103	2029 年	1.0103	2030 年	1.0103	2031 年	1.0103
2032 年	1.0103	2033 年	1.0103	2034 年	1.0103	2035 年	1.0098	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					4.53	
债券存续期内项目总债务融资本息	2.1			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						5.29	
债券存续期内项目总债务融资本金	1.5			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						7.41	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.1			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						5.29	
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.5			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						7.41	
项目收益预测依据	1、收入主要来源为学杂费及住宿费，学杂费 6000 元/人·学年，住宿 1000 元/人·学年，年人数 15000 人，年收入为 10500.00 万元。 2、经营成本包括外购燃料动力、修理维护费、管理费及其他运营费用，燃料动力费约为 180 万元/年，修理维护费约为 60 万元/年，管理费按收入的 1%测算，其他运营费按收入的 0.5%测算，年经营成本为 397.50 万元。										

七、项目全部债务存续期收益与债券本息情况

项目全部债务存续期内资金平衡方案（单位：万元）

序号	项目名称	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	江苏食品药品职业技术学院苏北食品药品产教融合共享型实训基地	111,127.50	21,000.00	5.29
合计		111,127.50	21,000.00	5.29

八、评估意见

（一）本批拟发债

我们根据对上述评估的基础、评估测算的基本假设、项目实施拟执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2024年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之江苏食品药品职业技术学院项目2024-2034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：2024年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之江苏食品药品职业技术学院项目债券额度8,000.00万元。该项目在本批债券存续期内预期收益101,025.00万元，本批债券存续期内应付债务本息之和13,720.00万元，覆盖倍数7.36倍。本次评估的2024年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之江苏食品药品职业技术学院项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

（二）项目全部债务

项目全部债务存续期内预期收益111,127.50万元，债务存续期内应付债务本息之和21,000.00万元，覆盖倍数5.29倍。预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

淮安国源会计师事务所（普通合伙）　中国注册会计师：

中国　淮安　中国注册会计师：

2024年5月12日

编　号　320891666202211010062

统一社会信用代码

91320891089308822X4

营业执照

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

名　　称　淮安国源会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　陈德茂

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

淮安国源会计师事务所 咨询报告 稽核

出　　资　额　102万元整

成立日期　2014年01月02日

主要经营场所　淮安经济技术开发区小康城3区90号

登记机关　淮安经济技术开发区行政审批局

2022 年 11 月 01 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所
执业证书

名　　称：淮安国源会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：陈德茂

经营场所：淮安经济技术开发区小康城3区90号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：32080014

批准执业文号：苏财会[2013]56

批准执业日期：2013年12月25日

证书序号：0012318

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇二二年十一月　日

中华人民共和国财政部制

中华人民共和国

注册会计师证书

The People's Republic of China

Certificate of Certified Public Accountant

姓　名 李建国

Full name

性　别 男

Sex

出生日期 1964-09-22

Date of birth

工作单位 淮安国源会计师事务所（普通合伙）

Working unit

身份证号码320811840922103

Identity card No.

证书编号：320800010004

No. of Certificate

批准注册协会：江苏省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：1998 年 07 月 03 日

Date of Issuance　　/y　　/m　　/d

2014 06 30

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

李建国的年检二维码

淮安国源会计师事务所 咨询报告 稽核

年 /y　月 /m　日 /d

姓　　名 Full name　仇应波

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1966-09-07

工作单位 Working unit　淮安国源会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No.　320802196609072038

证书编号：320800010001
No. of Certificate

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

发证日期：1995 年 07 月 18 日
Date of Issuance　/y　/m　/d

江苏省注册会计师协会 2019年 04月 11日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

仇应波的年检二维码

淮安国源会计师事务所 咨询报告 稽核

年 /y　月 /m　日 /d

2024年第二批江苏省政府债券之南京师范大学项目财务评估报告

永和会评字[2024]第004号

南京师范大学：

我们接受委托，对2024年南京师范大学学生宿舍项目专项债券收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

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

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

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

本总体评价仅供2024年南京师范大学学生宿舍项目申请资金之目的使用，不得用作其他任何目的。

现将总体评价结果报告如下：

一、 概况

（一）单位概况

南京师范大学由江苏省事业单位登记管理局核发“统一社会信用代码123200004660067976”的《事业单位法人证书》。法定代表人：华桂宏；经费来源：全额拨款；开办资金：人民币283,221.00万元；宗旨和业务范围：实施高等学历教育和非学历教育，培养高等学历人才，促进科技教育文化事业发展。师范专业学科学

历教育、相关科学研究、技术与文化服务、继续教育专业培训与学术交流。住所：南京市文苑路 1 号；举办单位：江苏省教育厅。

（二）项目概况

南京师范大学学生宿舍项目（以下简称：“该项目”或“本项目”）于 2023 年 1 月 6 日经江苏省发展和改革委员会下发《省发展改革委关于南京师范大学学生宿舍和食堂项目建议书的批复》（苏发改社会发（2023）26 号）文以及 2023 年 11 月 22 日经江苏省发展和改革委员会下发《省发展改革委关于南京师范大学学生宿舍和食堂项目初步设计及概算的批复》（苏发改社会发（2023）1187 号）文批复。本项目总投资概算 22369.71 万元。项目建设地点位于南京市栖霞区仙林大学城文苑路 1 号南京师范大学仙林校区内。项目新建 8 栋学生宿舍楼(1#~8#)、1 栋食堂(9#)和地下室，其中学生宿舍楼建筑面积 35763.77 平方米，地上 6 层;食堂建筑面积 3628.30 平方米，地上 3 层；地下室建筑面积 4450.47 平方米。本次评价的项目投资总额中不含批复中所含食堂建设资金，根据南京师范大学提供的资料反映该项目投资总额为 21,900.00 万元。

（三）发债概况

根据《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《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）、《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）、《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）、《省政府办公厅关于印发省属事业单位债务管理暂行办法的通知》（苏政办发[2018]77 号）等文件精神，南京师范大学学生宿舍项目 2024 年拟申请发行专项债券 9,500.00 万元，由南京师范大学实施本项目。

二、 评估要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类申请发行专项债券，着力发展实现项目收益

与融资自求平衡的专项债券品种。

根据财政部公布预[2018]34号《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点申请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。

根据《通知》要求，分类申请发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，以现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据文件相关要求，地方政府申请发行专项债券，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。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对南京师范大学学生宿舍项目专项债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1.资金充足性

该项目拟申请发行债券9,500.00万元，本报告通过债券本息资金覆盖倍数表示项目收益对债券还本付息的保障程度，债券本息资金覆盖倍数=项目净收益/经营期需偿还的融资本息。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本项目的本息资金覆盖倍数可达到6.72倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

该项目总投资为21,900.00万元，本次计划发行专项债券9,500.00万元，下次计划发行专项债券4,300.00万元，发行期限均为十年，结合近期十年期国债基准和地方债发行利率水平，从客观谨慎角度出发，该项目发行债券利率暂按十年期3.00%，项目批复总投资详见表1：

表1　项目总投资估算

单位：人民币万元

项　　目	金　　额
一、工程建设费	18,800.00
二、工程建设其他费用	2,100.00
三、预备费用	1,000.00
项目批复总投资合计	21,900.00

1.2 资金筹措

南京师范大学学生宿舍项目资金筹措总额 21,900.00 万元。其中：计划安排自有资金8,100.00万元，计划于2024年申请发行十年期专项债券融资9,500.00万元，计划下期申请发行十年期专项债券融资 4,300.00 万元，项目投资资金来源详见表 2：

表 2　项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
南京师范大学学生宿舍项目	21,900.00			8,100.00		9,500.00	4,300.00

注：其他资金系下期发债资金。

本次融资应付本息情况：

本期计划发行专项债券融资 9,500.00 万元，计划 2025 年发行专项债券融资 4,300.00 万元，假设融资利率 3.00%，期限十年，在存续期内按半年支付利息。自融资之日起十年应还本付息情况如下（详见表 3）：

表 3　本次融资还本付息情况表

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金余额	前期融资本金	本期融资本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
南京师范大学学生宿舍项目	2024	-	9,500.00			9,500.00	142.50	142.50
	2025	9,500.00		4,300.00		13,800.00	349.50	349.50
	2026	13,800.00				13,800.00	414.00	414.00
	2027	13,800.00				13,800.00	414.00	414.00
	2028	13,800.00				13,800.00	414.00	414.00
	2029	13,800.00				13,800.00	414.00	414.00
	2030	13,800.00				13,800.00	414.00	414.00
	2031	13,800.00				13,800.00	414.00	414.00
	2032	13,800.00				13,800.00	414.00	414.00
	2033	13,800.00				13,800.00	414.00	414.00
	2034	13,800.00			9,500.00	4,300.00	271.50	9,771.50
	2035	4,300.00			4,300.00	-	64.50	4,364.50
	合计		9,500.00	4,300.00	13,800.00		4,140.00	17,940.00

各年度投资计划及资金筹措方案详见表 4：

表 4 各年度投资计划及资金筹措方案

单位：人民币万元

项目	报告日前投入	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
资金筹措								
资本金	3,400.00	2,000.00	1,600.00	1,100.00				
债券发行资金流入		9,500.00	4,300.00					
债券存续期间现金净流入		6,676.00	8,042.00	1,088.00	1,826.00	3,026.00	19,527.00	18,650.00
上年结余		40.42	6,676.00	14,718.00	15,806.00	17,632.00	20,658.00	40,185.00
合计	3,400.00	18,216.42	20,618.00	16,906.00	17,632.00	20,658.00	40,185.00	58,835.00
资金使用								
建设资金流出	3,359.58	11,540.42	5,900.00	1,100.00	-			
资金余额（资金筹措-资金使用）	40.42	6,676.00	14,718.00	15,806.00	17,632.00	20,658.00	40,185.00	58,835.00

表 4 各年度投资计划及资金筹措方案（续）

单位：人民币万元

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035	合计
资金筹措						
资本金						8,100.00
债券发行资金流入						13,800.00
债券存续期间现金净流入	16,862.00	15,084.00	13,323.00	11,577.00	4,937.00	120,618.00
上年结余	58,835.00	75,697.00	90,781.00	104,104.00	115,681.00	
合计	75,697.00	90,781.00	104,104.00	115,681.00	120,618.00	142,518.00
						-
资金使用						-
建设资金流出						21,900.00
						-
资金余额（资金筹措-资金使用）	75,697.00	90,781.00	104,104.00	115,681.00	120,618.00	120,618.00

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口。

1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，南京师范大学学生宿舍项目全部债券存续期内专项债券本息资金覆盖倍数可达到 6.72 倍，系项目预期收益金额与全部债券还本付息总额之比率。如表 5-1 所示：

表 5-1：项目全部债券资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京师范大学学生宿舍项目	120,618.00	10	17,940.00	6.72

南京师范大学学生宿舍项目本期债券存续期内专项债券本息资金覆盖倍数可达到 8.52 倍，系项目预期收益金额与本期债券还本付息总额之比率。如表 5-2 所示：

表 5-2：项目本期债券资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京师范大学学生宿舍项目	115,681.00	10	13,575.50	8.52

注 1：南京师范大学学生宿舍项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年）4,937.00 万元。

注 2：南京师范大学学生宿舍项目本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2035 年支付的债券本金及利息 4,364.50 万元。

项目期各期现金流分析测算如表 6

1.4 小结

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

2.资金的稳定性

江苏省省属高校专项债券以学费收入、住宿费收入、社会培训收入以及其他收

益作为还本付息基础，根据对南京师范大学历史收入成本数据进行分析，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，我们对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测运营期产生的可用于归还本次债券发行的本息净现金流入。经过分析估算，本期南京师范大学学生宿舍项目专项债券存续期间有稳定的净现金流入，可覆盖债券存续期各年利息及到期偿还本金的资金需求，且在 2035 年项目全部债券本金偿还后仍有 102,678.00 万元的期末结余。（各期现金结存金额见表 6“期末项目累计现金结存额”）

综上，针对南京师范大学学生宿舍项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

表 6 项目期各期现金流分析测算

单位：人民币万元

项目	报告日前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、现金流入							
资本金流入	3,400.00	2,000.00	1,600.00	1,100.00			
债券发行资金流入	-	9,500.00	4,300.00	-			
债券存续期间现金净流入		6,676.00	8,042.00	1,088.00	1,826.00	3,026.00	19,527.00
现金流入总额	3,400.00	18,176.00	13,942.00	2,188.00	1,826.00	3,026.00	19,527.00
二、现金流出							
建设资金流出	3,359.58	11,540.42	5,900.00	1,100.00			
债券存续期间债券利息		142.50	349.50	414.00	414.00	414.00	414.00
债券存续期间债券本金							
现金流出总额	3,359.58	11,682.92	6,249.50	1,514.00	414.00	414.00	414.00
三、现金净流量	40.42	6,493.08	7,692.50	674.00	1,412.00	2,612.00	19,113.00
四、期末项目累计现金结存额	40.42	6,533.50	14,226.00	14,900.00	16,312.00	18,924.00	38,037.00

表 6 项目期各期现金流分析测算（续）

单位：人民币万元

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一、现金流入							
资本金流入							8,100.00
债券发行资金流入							13,800.00
债券存续期间现金净流入	18,650.00	16,862.00	15,084.00	13,323.00	11,577.00	4,937.00	120,618.00
现金流入总额	18,650.00	16,862.00	15,084.00	13,323.00	11,577.00	4,937.00	142,518.00
二、现金流出							-
建设资金流出							21,900.00
债券存续期间债券利息	414.00	414.00	414.00	414.00	271.50	64.50	4,140.00
债券存续期间债券本金					9,500.00	4,300.00	13,800.00
现金流出总额	414.00	414.00	414.00	414.00	9,771.50	4,364.50	
三、现金净流量	18,236.00	16,448.00	14,670.00	12,909.00	1,805.50	572.50	102,678.00
四、期末项目累计现金结存额	56,273.00	72,721.00	87,391.00	100,300.00	102,105.50	102,678.00	

三、 风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素在-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（详见表 7）。

表 7 项目收益与融资自求平衡的压力测情况

单位：人民币万元

年度	融资本息支付			按预计的目标的100%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的95%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的90%计算的计划归还债券本息资金
	本金	利息	本息合计			
2024	-	142.50	142.50			
2025	-	349.50	349.50			
2026	-	414.00	414.00			
2027	-	414.00	414.00			
2028	-	414.00	414.00			
2029	-	414.00	414.00			
2030	-	414.00	414.00			
2031	-	414.00	414.00			
2032	-	414.00	414.00			
2033		414.00	414.00			
2034	9,500.00	271.50	9,771.50			
2035	4,300.00	64.50	4,364.50			
合计	13,800.00	4,140.00	17,940.00	120,618.00	114,587.10	108,556.20
本息覆盖倍数				6.72	6.39	6.05

总体而言，本项目预计项目现金流入对其拟使用的募集资金保障程度较高；考虑到在项目期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。

四、 评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的

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

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足南京师范大学学生宿舍项目的资金需求，应当是现阶段较优的资金解决方案。

五、 其他事项说明

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

附件：项目预期收益及成本分析说明

江苏永和会计师事务所有限公司

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　　南京　　2024 年 05 月 23 日

附件：

项目预期收益及成本分析说明

一、项目预期净收入及现金流入预测编制基础

本项目预期净收入及现金流入预测以南京师范大学前 3 年历史数据，结合预计增长后综合考虑后对预期收入进行预测，并编制了项目净现金流预测表（详见表 8）。

表 8　项目净现金流预测表

单位：人民币万元

项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度
一、收入	287,889.00	296,194.00	316,954.00	326,277.00	336,179.00	345,089.00
1.财政补助收入	150,441.00	151,072.00	159,551.00	160,195.00	160,845.00	161,501.00
2.教育事业收入	45,462.00	47,578.00	53,854.00	56,040.00	58,266.00	58,910.00
其中：学费	30,305.00	31,805.00	36,905.00	38,405.00	39,905.00	39,905.00
住宿费、学杂费	4,059.00	4,059.00	4,584.00	4,584.00	4,584.00	4,584.00
成教学费等	5,000.00	5,250.00	5,513.00	5,788.00	6,078.00	6,260.00
社会培训等收入	6,099.00	6,465.00	6,853.00	7,264.00	7,700.00	8,162.00
3.科研事业收入	39,981.00	43,979.00	48,377.00	53,215.00	58,536.00	64,390.00
4.其他收入	52,005.00	53,565.00	55,172.00	56,827.00	58,532.00	60,288.00
二、支出	281,213.00	288,152.00	315,866.00	324,451.00	333,153.00	325,562.00
1.基本支出	166,848.00	168,165.00	176,960.00	180,752.00	184,629.00	188,591.00
其中：工资福利支出	142,919.00	143,518.00	151,574.00	154,605.00	157,697.00	160,851.00
商品和服务支出	23,929.00	24,647.00	25,386.00	26,147.00	26,932.00	27,740.00
2.经营支出	3,607.00	3,715.00	3,827.00	3,941.00	4,060.00	4,181.00
3.项目支出	107,252.00	111,626.00	116,318.00	121,359.00	126,781.00	132,617.00
三、按要求化解存续债务本息及以前年度发债本息	3,506.00	4,646.00	18,761.00	18,399.00	17,683.00	173.00
四、用于归还项目专项债的融资本息净现金流	6,676.00	8,042.00	1,088.00	1,826.00	3,026.00	19,527.00

表 8　项目净现金流预测表（续）

单位：人民币万元

项目	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	2035 年度	合计
一、收入	354,677.00	361,464.00	368,526.00	375,879.00	383,534.00	391,506.00	4,144,168.00
1.财政补助收入	162,164.00	162,834.00	163,510.00	164,193.00	164,883.00	165,580.00	1,926,769.00
2.教育事业收入	59,588.00	60,300.00	61,049.00	61,838.00	62,668.00	63,541.00	689,094.00
其中：学费	39,905.00	39,905.00	39,905.00	39,905.00	39,905.00	39,905.00	456,660.00
住宿费	4,584.00	4,584.00	4,584.00	4,584.00	4,584.00	4,584.00	53,958.00
成教学费等	6,448.00	6,641.00	6,840.00	7,046.00	7,257.00	7,475.00	75,596.00
科研事业收入	8,651.00	9,171.00	9,721.00	10,304.00	10,922.00	11,578.00	102,890.00
3. 社会培训等收入	70,829.00	74,371.00	78,089.00	81,994.00	86,093.00	90,398.00	
4.其他收入	62,096.00	63,959.00	65,878.00	67,854.00	69,890.00	71,987.00	738,053.00
二、支出	336,027.00	344,602.00	353,442.00	362,556.00	371,957.00	386,569.00	4,023,550.00
1.基本支出	192,640.00	196,779.00	201,009.00	205,332.00	209,751.00	214,268.00	2,285,724.00
其中：工资福利支出	164,068.00	167,350.00	170,697.00	174,111.00	177,593.00	181,145.00	1,946,128.00
商品和服务支出	28,572.00	29,429.00	30,312.00	31,221.00	32,158.00	33,123.00	339,596.00
2. 经营支出	4,307.00	4,436.00	4,569.00	4,706.00	4,847.00	4,993.00	51,189.00
3.项目支出	138,907.00	143,214.00	147,691.00	152,345.00	157,186.00	162,222.00	1,617,518.00
三、按要求化解存续债务本息及以前年度发债本息	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	5,086.00	69,119.00
四、用于归还项目专项债的融资本息净现金流	18,650.00	16,862.00	15,084.00	13,323.00	11,577.00	4,937.00	120,618.00

二、项目收益及现金流入预测假设

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、项目的投资无重大变化，项目的资本金能如期投入；

5、按历史数据预测的收支状况在正常范围内变动；

6、存续债务的化解按政府要求的时间内化解完成；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、成本费用分析

南京师范大学学生宿舍项目债券存续期内成本费用主要包括以下几个部分：

1、投资构成

本项目涉及的投资构成包括建设成本、其他费用等。具体如下表：

单位：人民币万元

项目	金额
一、工程建设费	18,800.00
二、工程建设其他费用	2,100.00
三、预备费用	1,000.00
项目批复总投资合计	21,900.00

2、财务费用

该项目计划本期发行十年期专项债券融资 9,500.00 万元，计划下期发行十年期专项债券融资 4,300.00 万元，假设融资利率 3.00%，在存续期内按每半年支付利息一次。经估算，全部债券存续期间利息支出为 4,140.00 万元，项目应付本息如表 9：

表 9 项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期融资本金	下期融资本金	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息
2024	-	9,500.00			9,500.00	142.50
2025	9,500.00		4,300.00		13,800.00	349.50
2026	13,800.00				13,800.00	414.00
2027	13,800.00				13,800.00	414.00
2028	13,800.00				13,800.00	414.00
2029	13,800.00				13,800.00	414.00
2030	13,800.00				13,800.00	414.00
2031	13,800.00				13,800.00	414.00
2032	13,800.00				13,800.00	414.00
2033	13,800.00				13,800.00	414.00
2034	13,800.00			9,500.00	4,300.00	271.50
2035	4,300.00			4,300.00		64.50
合计		9,500.00	4,300.00	13,800.00		4,140.00

四、专项债券项目明细表

本项目 2023 年 1 月 6 日经江苏省发展和改革委员会下发《省发展改革委关于南京师范大学学生宿舍和食堂项目建议书的批复》（苏发改社会发（2023）26 号）文以及 2023 年 11 月 22 日经江苏省发展和改革委员会下发《省发展改革委关于南京师范大学学生宿舍和食堂项目初步设计及概算的批复》（苏发改社会发（2023）1187 号）文批复以及南京师范大学提供的资料，根据测算专项债券项目明细如表 10：

表 10 专项债券项目明细表

单位：亿元

项目名称	南京师范大学学生宿舍
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	其他教育项目
本只专项债券中用于该项目的金额	0.9500
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	项目建设地点位于南京市栖霞区仙林大学城文苑路 1 号南京师范大学仙林校区内，项目新建 8 栋学生宿舍楼(1#~8#)，建筑面积 35763.77 平方米，地上 6 层;地下室建筑面积 4450.47 平方米。
项目建设期	2023 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
项目总投资	2.1900
其中：不含专项债券的项目资本金	0.8100
专项债券融资	1.3800
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资				0.9500	0.4300				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	12.0618

债券存续期内项目分年收益

2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	0.6676
2025 年	0.8042	2026 年	0.1088	2027 年	0.1826	2028 年	0.3026	2029 年	1.9527
2030 年	1.8650	2031 年	1.6862	2032 年	1.5084	2033 年	1.3323	2034 年	1.1577
2035 年	0.4937	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	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	5.51
债券存续期内项目总债务融资本息	1.7940	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	6.72
债券存续期内项目总债务融资本金	1.3800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	8.74
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.7940	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	6.72
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.3800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	8.74

项目收益预测依据	我们根据对南京师范大学历史收入成本数据进行分析，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，我们对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测运营期产生的可用于归还本次债券发行的本息净现金流入。

五、其他说明

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

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 张银涛

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1956-12-04

工作单位 Working unit 江苏承和会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 320106561204041

JIANGSU YONG HE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

江苏承和会计师事务所有限公司

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for one year after this renewal.

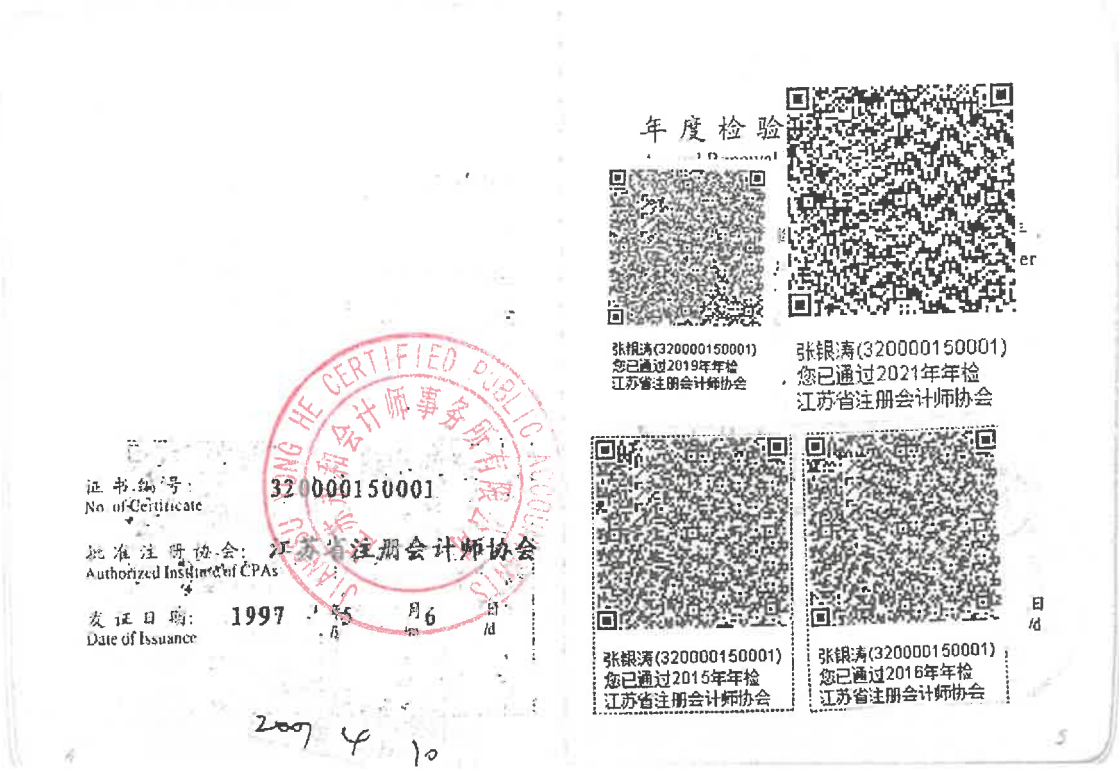
无2017年年检公告信息！

张银涛(320000150001)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

2017 年 月 日

张银涛(320000150001)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2018 年 月 日



证书编号：
No. of Certificate
320000150001

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

发证日期：1997 年 6 月 6 日
Date of Issuance

2007 4 10

年度检验

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

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

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

张银涛(320000150001)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师

姓　名 刘京强
Full name
性　别 男
Sex
出生日期 1981-10-27
Date of birth
工作单位 江苏永和会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 320113198110270817
Identity card No.

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

刘京强(320000150053)
您已通过2018年年检

无2020年年检公告信息！

刘京强(320000150053)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

刘京强(320000150
您已通过2021年年
江苏省注册会计师协

登记
Registration
刘京强(320000150053)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会
刘京强(320000150053)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会
证书编号：320000150053
No. of Certificate
江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
2015 年 11 月 16 日
Date of Issuance
JIANGSU YONG HE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
江苏永和会计师事务所有限公司

会计师事务所

执业证书

名　　称：　江苏永和会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：　张银海

经营场所：　南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创新综合体B3栋2单元5层502室

组织形式：　有限责任

执业证书编号：　32000015

批准执业文号：　苏财协[1999]13号

批准执业日期：　1999年02月23日

证书序号：0012332

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：　江苏省财政厅

二〇二三年　月二十三日

中华人民共和国财政部制

编号 320105000202106080303

统一社会信用代码

91320114704049670O (1/1)

营业执照

(副本)

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

名　　称	江苏永和会计师事务所有限公司	注册资本	100万元整
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	1999年03月05日
法定代表人	张银涛	营业期限	1999年03月05日至******
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理资产评估业务；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务。会计咨询服务。工程造价咨询（乙级）。*（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	住　　所	南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创新综合体B3栋2单元5层502室

登记机关

2021 年 06 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

江苏永和会计师事务所有限公司
JiangSu YongHe Certified Public Accountants CO.,LTD.

2024年第二批江苏省政府债券之
南京审计大学项目财务评估报告

永和会评字[2024]第002号

南京审计大学：

我们接受贵校委托，对2024年南京审计大学学生宿舍项目专项债券收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

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

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

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

本总体评价仅供2024年南京审计大学学生宿舍项目申请资金之目的使用，不得用作其他任何目的。

现将总体评估结果报告如下：

一、概述

（一）单位概况

南京审计大学是唯一以“审计”命名的全日制普通本科院校，2015年经教育部批准更名为南京审计大学。学校经江苏省事业单位登记管理局登记，统一社会信用代码12320000466007 36XP，法定代表人：董必荣，经费来源：全额拨款，开办资金：40198万元。

学校设有政府审计学院、会计学院等21个学院（教学部），国家审计研究院、审

计科学与技术研究院、经济与金融研究院等6个特色研究院；设立润园、泽园、澄园、沁园书院，实行书院和学院“双院制”育人模式。学校设有本科专业44个，其中国家级一流本科专业建设点18个，省级一流专业建设点11个，教育部特色专业建设点3个，教育部“专业综合改革试点项目”2项，江苏省“十二五”重点专业（类）5个，江苏高校品牌专业3个，江苏省特色专业5个，省级产教融合型品牌专业建设点5个；建有国家级一流本科课程14门，国家级课程思政示范课程1门、国家级虚拟教研室1个；建有国家级教学团队1个、国家级课程思政教学名师8个、国家级课程思政教学团队1个，江苏省高校“青蓝工程”优秀教学团队6个；建有“现代审计发展研究中心”“经济监督研究中心”“金融风险管理研究中心”“政府审计与区域治理法治化研究院”“江苏劳动法治研究基地”和“江苏科技金融体系创新研究基地”等江苏省高校哲学社会科学研究基地6个，“新一代智能审计技术”“公共工程审计”“金融工程”等江苏省重点实验室3个；“江苏省审计大数据工程研究中心”“江苏省现代智能审计一体化应用技术工程研究中心”和“江苏省智慧工程审计工程研究中心”等江苏省工程研究中心4个；审计信息工程与技术协同创新中心、江苏省习近平新时代中国特色社会主义思想研究中心理论研究基地、江苏省科技创新智库基地等其他类型省级平台或研究基地15个，与中央军委审计署及全国40多个省厅、特派办签订合作协议，先后成立北海审计研究院、淮安研究院、粤港澳大湾区审计研究院等校地联合研究院。

（二）项目概况

南京审计大学于2023年3月27日取得江苏省发展和改革委员会《南京审计大学学生宿舍项目可行性研究报告的批复》（苏发改社会发[2023]169号），文件批复：

1. 项目建设地点位于南京市浦口区雨山西路86号南京审计大学浦口校区内。

2. 项目新建3栋学生宿舍楼及附属用房，总建筑面积33839.57平方米，其中地上建筑面积30839.57平方米，地下建筑面积3000平方米，并配套建设室外道路、室外管网及景观绿化等附属设施。

3. 项目建设工期为24个月，项目总投资估算13988.12万元。其中建设工程费12221.80万元、工程建设其他费1627.82万元、预备费138.50万元。所需建设资金由南京审计大学自筹解决。

（三）发债概况

根据《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《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）、《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）、《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）、《省政府办公厅关于印发省属事业单位债务管理暂行办法的通知》（苏政办发[2018]77 号）等文件精神，南京审计大学学生宿舍项目拟申请发行债券 8,000.00 万元，由南京审计大学实施本项目。

二、评估要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类申请发行专项债券，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，分类申请发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，以现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据财政部公布预[2018]34 号《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点申请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。

根据文件相关要求，地方政府申请发行专项债券，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。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对南京审计大学学生宿舍项目专项债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1、资金充足性

该项目拟申请债券 8,000.00 万元，本报告通过债券本息资金覆盖倍数表示项目收益对债券还本付息的保障程度，债券本息资金覆盖倍数=项目净收益/经营期需偿还的融资本息。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本项目的本息资金覆盖倍数可达到 7.08 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

该项目批复总投资为 13,988.12 万元，参考近期十年期国债基准和地方债发行利率水平，从客观谨慎角度出发，该项目发行债券利率暂按十年期 3.00%，发行费率取 0.1%

进行测算，该项目 2025 年末建设完成。详见表 1：

表 1　项目总投资估算

单位：万元

项　　目	金　　额
一、工程费用	12,221.80
建筑工程	12,221.80
配套工程	
二、工程建设其他费用	1,627.82
工程建设其他费	1,627.82
三、工程预备费用	138.50
工程预备费用	138.50
四、土地费用	-
土地费用	
项目批复总投资合计	13,988.12

1.2 资金筹措

南京审计大学学生宿舍项目总投资 13,988.12 万元，计划安排自有资金 5,988.12 万元，其余 8,000.00 万元拟申请债券融资，本期计划于 2024 年申请发行十年期专项债券 8,000.00 万元。项目投资资金来源详见表 2：

表 2　南京审计大学学生宿舍项目投资资金来源

单位：万元

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

1	南京审计大学学生宿舍项目	13,988.12			5,988.12	-	8,000.00	
合计		13,988.12			5,988.12	-	8,000.00	

本次融资应付本息情况

南京审计大学学生宿舍项目本期计划发行十年期专项债券 8,000.00 万元，均为本期融资。假设融资利率 3.00%，期限十年，在存续期内按半年支付利息一次。自融资之日起十年应还本付息情况如下（详见表 3）：

表 3　本次融资还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期融资本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
南京审计大学学生宿舍项目	2024 年		8,000.00		8,000.00	120.00	120.00
	2025 年	8,000.00			8,000.00	240.00	240.00
	2026 年	8,000.00			8,000.00	240.00	240.00
	2027 年	8,000.00			8,000.00	240.00	240.00
	2028 年	8,000.00			8,000.00	240.00	240.00
	2029 年	8,000.00			8,000.00	240.00	240.00
	2030 年	8,000.00			8,000.00	240.00	240.00
	2031 年	8,000.00			8,000.00	240.00	240.00
	2032 年	8,000.00			8,000.00	240.00	240.00
	2033 年	8,000.00			8,000.00	240.00	240.00
	2034 年	8,000.00		8,000.00		120.00	8,120.00
	合计		8,000.00	8,000.00		2,400.00	10,400.00

注：本次债券发行时间预计为 2024 年 6 月，每半年付息一次，发行当年支付利息 120 万元。

各年度投资计划及资金筹措方案详见表 4：

表 4　各年度投资计划及资金筹措方案

单位：万元

项目	报告日前投入	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
资金筹措：													
资本金		3,000.00	2,988.12										5,988.12
本期债券发行		8,000.00											8,000.00
其他资金													-
预期运营期现金净流入		484.00	3,830.00	5,202.00	5,564.00	6,008.00	6,555.00	7,222.00	8,723.00	9,291.00	9,960.00	10,746.00	73,585.00
上年结余			2,484.00	5,013.12	9,516.00	15,080.00	21,088.00	27,643.00	34,865.00	43,588.00	52,879.00	62,839.00	
合计		11,484.00	9,302.12	10,215.12	15,080.00	21,088.00	27,643.00	34,865.00	43,588.00	52,879.00	62,839.00	73,585.00	87,573.12
资金使用：													
建设资金流出		9,000.00	4,289.00	699.12									13,988.12
资金余额（资金筹措-资金使用）		2,484.00	5,013.12	9,516.00	15,080.00	21,088.00	27,643.00	34,865.00	43,588.00	52,879.00	62,839.00	73,585.00	

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口。

1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，南京审计大学学生宿舍项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到 7.08 倍，系项目预期收益金额与本期债券还本付息总额之比率。如表 5 所示：

表 5：南京审计大学学生宿舍项目本期债券资金平衡方案

单位：万元

序号	期间	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	2024 年-2034 年	学生宿舍项目	73,585.00	10	10,400.00	7.08

1.4 小结

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

2、资金的稳定性

江苏省省属高校专项债券以学费收入、住宿费收入以及其他收益作为还本付息基础，根据对南京审计大学历史收入成本数据进行分析，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，我们对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测运营期产生的可用于归还本次债券发行的本息净现金流入。经过分析估算，本期南京审计大学学生宿舍项目专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期各年利息及到期偿还本金的资金需求，且在 2034 年项目债券本金偿还后仍有 63,185.00 万元的期末结余。（各期现金结存金额见表 6 期末项目累计现金结存额）

表 6　项目各期现金流分析测算表

单位：万元

项目	报告日前投入	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
一、现金流入													
资本金流入		3,000.00	2,988.12	-	-	-	-						5,988.12
债券发行资金流入		8,000.00	-	-	-	-	-						8,000.00
债券存续期间现金净流入		484.00	3,830.00	5,202.00	5,564.00	6,008.00	6,555.00	7,222.00	8,723.00	9,291.00	9,960.00	10,746.00	73,585.00
现金流入总额		11,484.00	6,818.12	5,202.00	5,564.00	6,008.00	6,555.00	7,222.00	8,723.00	9,291.00	9,960.00	10,746.00	87,573.12
二、现金流出													
建设资金流出		9,000.00	4,289.00	699.12									13,988.12
债券利息及债券本金		120.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	8,120.00	10,400.00
现金流出总额		9,120.00	4,529.00	939.12	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	8,120.00	24,388.12
三、现金净流量		2,364.00	2,289.12	4,262.88	5,324.00	5,768.00	6,315.00	6,982.00	8,483.00	9,051.00	9,720.00	2,626.00	63,185.00
四、期末项目累计现金结存额		2,364.00	4,653.12	8,916.00	14,240.00	20,008.00	26,323.00	33,305.00	41,788.00	50,839.00	60,559.00	63,185.00	

综上，针对南京审计大学学生宿舍项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素在-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（详见表7）。

表7 项目收益与融资自求平衡的压力测情况

年度	融资本息支付			按预计的目标的100%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的95%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的90%计算的计划归还债券本息资金
	本金	利息	本息合计			
2024年	-	120.00	120.00			
2025年	-	240.00	240.00			
2026年	-	240.00	240.00			
2027年	-	240.00	240.00			
2028年	-	240.00	240.00			
2029年	-	240.00	240.00			
2030年	-	240.00	240.00			
2031年	-	240.00	240.00			
2032年	-	240.00	240.00			
2033年	-	240.00	240.00			
2034年	8,000.00	120.00	8,120.00			
合计	8,000.00	2,400.00	10,400.00	73,585.00	69,905.75	66,226.50
本息覆盖倍数				7.08	6.72	6.37

总体而言，本项目预计项目现金流入对其拟使用的募集资金保障程度较高；考虑到在项目现金流入与预测现金流发生较大差距而难以实现，导致难以偿还基本债券到期本息时，可通过追加资本金、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。

四、评估结论

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

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足南京审计大学学生宿舍项目的资金需求，应当是现阶段较优的资金解决方案。

五、其他事项说明

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

附件：项目预期收益及成本分析说明

江苏永和会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　　南京　　2024 年 5 月 7 日

附件：

项目预期收益及现成本分析说明

一、项目预期净收入及现金流入预测编制基础

本项目预期净收入及现金流入预测以南京审计大学前 3 年历史数据，结合预计增长后综合考虑后对预期收入进行预测，并编制了项目净现金流预测表（详见表 8）。

表 8 南京审计大学学生宿舍项目净现金流预测表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
一、收入预算	79,463.00	90,663.00	96,314.00	99,895.00	103,874.00	108,316.00	113,308.00	119,595.00	122,906.00	126,433.00	130,204.00	1,190,971.00
1、其他政府性基金收入	37,827.00	39,391.00	43,647.00	45,761.00	48,172.00	50,929.00	54,098.00	58,413.00	59,583.00	60,773.00	61,988.00	560,582.00
2、专户管理行政事业性收费收入	20,412.00	29,623.00	30,585.00	31,611.00	32,728.00	33,954.00	35,308.00	36,802.00	38,456.00	40,295.00	42,344.00	372,118.00
其中：学费（含上年结转）	18,056.00	25,061.00	25,886.00	26,769.00	27,734.00	28,799.00	29,981.00	31,291.00	32,750.00	34,380.00	36,203.00	316,910.00
住宿费	2,356.00	4,562.00	4,699.00	4,843.00	4,994.00	5,156.00	5,327.00	5,510.00	5,706.00	5,916.00	6,140.00	55,209.00
3、其他收入	21,224.00	21,649.00	22,082.00	22,523.00	22,974.00	23,433.00	23,902.00	24,380.00	24,867.00	25,365.00	25,872.00	258,271.00
二、支出预算	76,568.00	84,422.00	88,701.00	91,920.00	95,455.00	99,350.00	103,675.00	108,865.00	111,608.00	114,466.00	117,451.00	1,092,481.00
（一）基本支出	65,627.00	73,217.00	77,224.00	80,165.00	83,415.00	87,018.00	91,043.00	95,926.00	98,354.00	100,889.00	103,543.00	956,421.00
工资福利支出	40,467.00	47,153.00	50,197.00	52,266.00	54,595.00	57,223.00	60,214.00	63,958.00	65,471.00	67,061.00	68,738.00	627,343.00
商品和服务支出	20,247.00	20,855.00	21,480.00	22,125.00	22,788.00	23,472.00	24,176.00	24,902.00	25,649.00	26,418.00	27,211.00	259,323.00
对个人和家庭补助支出	4,913.00	5,210.00	5,546.00	5,775.00	6,032.00	6,322.00	6,653.00	7,067.00	7,234.00	7,409.00	7,595.00	69,756.00
（二）项目支出	10,941.00	11,205.00	11,477.00	11,755.00	12,040.00	12,332.00	12,632.00	12,939.00	13,254.00	13,577.00	13,908.00	136,060.00
三、净现流预测	2,895.00	6,241.00	7,613.00	7,975.00	8,419.00	8,966.00	9,633.00	10,730.00	11,298.00	11,967.00	12,753.00	98,490.00
四、按要求化解存续债务本息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五（1）计划安排已发行专项债本息（2020 年其他项目）	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	-	-	-	-	2,828.00
五（2）计划安排已发行专项债本息（2021 年其他项目）	2,007.00	2,007.00	2,007.00	2,007.00	2,007.00	2,007.00	2,007.00	2,007.00	2,007.00	2,007.00	2,007.00	22,077.00
六、用于归还本期项目专项债的融资本息净现金流	484.00	3,830.00	5,202.00	5,564.00	6,008.00	6,555.00	7,222.00	8,723.00	9,291.00	9,960.00	10,746.00	73,585.00

注 1：南京审计大学无政府专项债外其他存续债务；

注 2：计划安排已发行专项债本息（2020 年其他项目）系南京审计大学 2020 年南京审计大学创新研究基地项目发行债券金额 3000 万元，发行利率 3.45%，十年期，各年分摊计提应支付的本息。

注 3：计划安排已发行专项债本息（2021 年其他项目）系南京审计大学 2021 年莫愁校区综合改造项目项目发行债券金额 20000 万元，发行利率 3.37%，十五年期，各年分摊计提应付的本息。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

2、 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、 相关法律法规无重大变化；

4、 项目的投资无重大变化，项目的资本金能如期投入；

5、 按历史数据预测的收支状况在正常范围内变动；

6、 存续债务的化解按政府要求 10 年计划化解结束；

7、 预定的财政补助、学费住宿费等均可实现；

8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、成本费用分析

南京审计大学学生宿舍项目债券存续期内成本费用主要包括以下几个部分：

1、投资构成

本项目涉及的投资构成包括工程费用、工程建设其他费用、工程预备费等。具体如下：

单位：万元

项　　目	金　　额
一、工程费用	12,221.80
建筑工程	12,221.80
配套工程	
二、工程建设其他费用	1,627.82
工程建设其他费	1,627.82
三、工程预备费用	138.50
工程预备费用	138.50
四、土地费用	-
土地费用	
项目批复总投资合计	13,988.12

2、项目融资成本

本次债券发行按照每半年付息，到期一次还本的方式，假定2024年6月发行，十年期，利率以3.00%计算。经估算，债券存续期间利息支出为2,400.00万元。应付本息如表9：

表9　还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期融资本金	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
2024		8,000.00		8,000.00		120.00
2025	8,000.00			8,000.00	3.00%	240.00
2026	8,000.00			8,000.00	3.00%	240.00
2027	8,000.00			8,000.00	3.00%	240.00
2028	8,000.00			8,000.00	3.00%	240.00
2029	8,000.00			8,000.00	3.00%	240.00
2030	8,000.00			8,000.00	3.00%	240.00
2031	8,000.00			8,000.00	3.00%	240.00
2032	8,000.00			8,000.00	3.00%	240.00
2033	8,000.00			8,000.00	3.00%	240.00
2034	8,000.00		8,000.00		3.00%	120.00
合计		8,000.00	8,000.00			2,400.00

四、项目明细表

南京审计大学于2023年3月27日取得江苏省发展和改革委员会《南京审计大学学生宿舍项目可行性研究报告的批复》（苏发改社会发[2023]169号），根据测算具体项目明细如表10：

表10 学生宿舍项目明细表

单位：亿元

项目名称	南京审计大学学生宿舍项目

项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	其他教育事业
本只专项债券中用于该项目的金额	0.8
其中用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目建设地点位于南京审计大学校内。项目新建3栋学生宿舍楼及附属用房，总建筑面积33839.57平方米，其中地上建筑面积30839.57平方米，地下建筑面积3000平方米，并配套建设室外道路、室外管网及景观绿化等附属设施。
项目建设期	2024 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2076 年
债券存续期内项目总投资	1.3988
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5988
专项债券融资	0.8
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资								0.8	
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	7.3585

债券存续期内项目分年收益

2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	0.0484
2025年	0.383	2026年	0.5202	2027年	0.5564	2028年	0.6008	2029年	0.6555
2030年	0.7222	2031年	0.8723	2032年	0.9291	2033年	0.996	2034年	1.0746
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	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	5.2606
债券存续期内项目总债务融资本息	1.04	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	7.0755
债券存续期内项目总债务融资本金	0.8	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	9.1981
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.04	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	7.0755
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.8	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	9.1981

项目收益预测依据	我们根据对南京审计大学历史收入成本数据进行分析，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，我们对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测运营期产生的可用于归还本次债券发行的本息净现金流入。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名　张银涛
Full name
性　　别　男
Sex
出生日期　1956-12-04
Date of birth
工作单位　江苏永和会计师事务所
Working unit
身份证号码　320106561204041
Identity card No.

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

无2017年年检公告信息!

张银涛(320000150001)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

2017 年 y | 月 m | 日 d

张银涛(320000150001)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2018 年 y | 月 m | 日 d

年度检验
张银涛(320000150001)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会
张银涛(320000150001)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会
证书编号:
No. of Certificate
320000150001
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
江苏省注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance
1997 年 5 月 6 日
张银涛(320000150001)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会
张银涛(320000150001)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会
2007 4 10
JIANGSU HONGYE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

会计师事务所

执业证书

名　　称：江苏永和会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：张银海

经营场所：南京市建邺区嘉陵江东街8号科发创新综合体B3栋2单元5层502室

组织形式：有限责任

执业证书编号：32000015

批准执业文号：苏财协[1999]13号

批准执业日期：1999年02月23日

证书序号 0012332

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇二三年　月二十三日

中华人民共和国财政部制

姓　名
Full name
性　别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
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 cert
this rene

徐峰(320000
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经
This certifi

徐峰(320000150057)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

无2020年年检公告信息!

证书编号:
No. of Certificate 320000150057

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

发证日期:
Date of Issuance 年 2018/y 月 04/m 日 27/d

徐峰(320000150057)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

编 号 320105000202106080296

统一社会信用代码

91320114704049670O

营业执照

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

名　　称　江苏永和会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　张银涛

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理资产评估业务；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务。会计咨询服务。工程造价咨询（乙级）。*（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本　100万元整

成立日期　1999年03月05日

营业期限　1999年03月05日至******

住　　所　南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创新综合体B3栋2单元5层502室

登记机关　南京市建邺区市场监督管理局

2021 年 06 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

报告书

REPORT

江苏永和会计师事务所有限公司

JIANGSU YONGHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS Co.,LTD

中国·南京

China Nanjing

2024年第二批江苏省政府债券之
南京铁道职业技术学院项目财务评估报告

永和会评字[2024]第005号

南京铁道职业技术学院：

我们接受委托，对2024年南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目专项债券收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》。项目相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

本总体评价仅供2024年南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目申请资金之目的使用，不得用作其他任何目的。

现将总体评价结果报告如下：

一、 概况

（一）学院概况

南京铁道职业技术学院是经江苏省人民政府批准成立、教育部备案的一所省属公办专科层次的全日制普通高校，是轨道交通行业办学历史最悠久、影响力最大的高职院校之一，是长三角地区唯一一所轨道交通高校，是江苏省高水平高职院校建设单位、国家优质高等职业院校、中国特色高水平高职学校和专业群建设单位。

南京铁道职业技术学院由江苏省事业单位登记管理局核发“统一社会信用代码

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏246LYDDKFE

12320000426090402E”的《事业单位法人证书》。法定代表人：都国雄；经费来源：全额拨款；开办资金：人民币 42324.3 万元；举办单位：江苏省教育厅；宗旨和业务范围：培养高等专科学历高素质技术技能人才，促进科技发展。轨道交通类、信息技术类、建筑装饰类、现代服务业类相关学科高等专科学历教育、相关学科研究、继续教育、学术交流、留学教育和社会服务。住所：南京市浦口区珍珠南路 65 号。

（二）项目概述

南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目 2023 年 11 月 20 日经江苏省发展改革委员会《省发展改革委关于南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目可行性研究报告的批复》（苏发改社会发（2023）1195 号）文批复。项目批复总投资 12,329.60 万元，项目总建筑面积 20,976.28 平方米，其中地上建筑面积 18,997.09 平方米，包括学生宿舍楼 18,643.29 平方米、附属配电房 353.80 平方米，地下建筑面积 1,979.19 平方米。

（三）发债概况

根据《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《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）、《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）、《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）、《省政府办公厅关于印发省属事业单位债务管理暂行办法的通知》（苏政办发[2018]77 号）等文件精神，江苏省政府决定发行 2024 年省属高校专项债券。

南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目 2024 年拟申请发行十年期专项债券 4,000.00 万元，2025 年拟申请发行十年期专项债券 5,800.00 万元，由南京铁道职业技术学院实施项目。

二、 评估要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称"通知"），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类申请发行专项债券，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，分类申请发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，以

现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据财政部公布预[2018]34号《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点申请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。

根据文件相关要求，地方政府申请发行专项债券，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。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目专项债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1. 资金充足性

南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目本次拟申请债券4,000.00万元，2025年继续申请债券5,800.00万元。本报告通过债券本息资金覆盖倍数表示项目收益对债券还本付息的保障程度，债券本息资金覆盖倍数=项目净收益/经营期需偿还的融资本息。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，项目债券存续期内还本付息资金充足，对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目批复总投资为12,329.60万元，其中债券融资9,800.00万元，本次拟发行十年期债券融资4,000.00万元，2025年继续发行十年期债券融资5,800.00万元，结合近期十年期国债基准和地方债发行利率水平，从客观谨慎角度出发，该项目本次和2025年继续发行债券利率暂按十年期3.00%进行测算，项目批复总投资详见表1：

表1 项目批复总投资

单位：人民币万元

项目	金额
一、建安工程费用	10,391.60
二、工程建设其他费用	1,350.90

三、基本预备费		587.10
项目批复总投资合计		12,329.60

1.2 资金筹措

南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目资金筹措总额为 12,329.60 万元，其中：计划安排自有资金 2,529.60 万元，2024 年拟申请发行十年期专项债券融资 4,000.00 万元，2025 年继续申请发行十年期专项债券融资 5,800.00 万元。项目投资资金来源详见表 2：

表 2　项目投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源（万元）					
			资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
			已有地方政府专项债券资金金额 ④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政府专项债券资金金额 ⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑧	其他资金（非资本金） ⑨
1	南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目	12,329.60			2,529.60		4,000.00	5,800.00

注：南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目计划专项债券融资总额为 9,800.00 万元，本次拟使用债券募集资金 4,000.00 万元，其他资金（非资本金）5,800.00 万元为 2025 年继续使用债券募集资金。

本次融资应付本息情况：

南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目本期计划发行十年期专项债券融资 4,000.00 万元，计划 2025 年继续发行十年期专项债券融资 5,800.00 万元。假设融资利率均为 3.00%，期限十年，在存续期内按每半年支付利息一次。自融资之日起十年应还本付息情况如下（详见表 3）：

表 3　南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目融资还本付息情况表

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	后期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目	2024	-	4,000.00			4,000.00	60.00	60.00
	2025	4,000.00		5,800.00		9,800.00	207.00	207.00
	2026	9,800.00				9,800.00	294.00	294.00
	2027	9,800.00				9,800.00	294.00	294.00
	2028	9,800.00				9,800.00	294.00	294.00
	2029	9,800.00				9,800.00	294.00	294.00
	2030	9,800.00				9,800.00	294.00	294.00
	2031	9,800.00				9,800.00	294.00	294.00
	2032	9,800.00				9,800.00	294.00	294.00
	2033	9,800.00				9,800.00	294.00	294.00
	2034	9,800.00			4,000.00	5,800.00	234.00	4,234.00
	2035	5,800.00			5,800.00	-	87.00	5,887.00
	合计		4,000.00	5,800.00	9,800.00		2,940.00	12,740.00

南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目各年度投资计划及资金筹措方案详见表 4：

表 4 南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目各年度投资计划及资金筹措方案

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
资金筹措													
资本金	1,000.00	1,300.00	229.60										2,529.60
银行贷款													
债券发行	4,000.00	5,800.00											9,800.00
债券存续期间现金净流入	1,100.00	1,144.00	1,191.00	2,377.00	3,426.00	3,479.00	3,531.00	3,549.00	3,584.00	3,634.00	3,816.00	4,007.00	34,838.00
上年结余		2,401.12	2,630.88	3,435.00	5,812.00	9,238.00	12,717.00	16,248.00	19,797.00	23,381.00	27,015.00	30,831.00	
合计	6,100.00	10,645.12	4,051.48	5,812.00	9,238.00	12,717.00	16,248.00	19,797.00	23,381.00	27,015.00	30,831.00	34,838.00	47,167.60
资金使用													
建设资金使用金额合计	3,698.88	8,014.24	616.48										12,329.60
资金余额（资金筹措-资金使用）	2,401.12	2,630.88	3,435.00	5,812.00	9,238.00	12,717.00	16,248.00	19,797.00	23,381.00	27,015.00	30,831.00	34,838.00	34,838.00

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口。

1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，本次专项债券项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（一）项目全部债券存续期内资金平衡方案

单位：万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目	34,838.00	10	12,740.00	2.73

（二）项目本期债券存续期内资金平衡方案

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目	30,831.00	10	6,853.00	4.50

注：南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目本期债券存续期内预期收益不包括2035年收益4,007.00万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含2035年支付的债券本金及利息5,887.00万元。

南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目各期现金流分析测算如表6：

表 6 南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目各期现金流分析测算表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一、现金流入													
资本金流入	1,000.00	1,300.00	229.60										2,529.60
债券发行资金流入	4,000.00	5,800.00											9,800.00
其他资金													-
债券存续期间现金净流入	1,100.00	1,144.00	1,191.00	2,377.00	3,426.00	3,479.00	3,531.00	3,549.00	3,584.00	3,634.00	3,816.00	4,007.00	34,838.00
现金流入总额	6,100.00	8,244.00	1,420.60	2,377.00	3,426.00	3,479.00	3,531.00	3,549.00	3,584.00	3,634.00	3,816.00	4,007.00	47,167.60
二、现金流出													
建设期资金流出	3,698.88	8,014.24	616.48										12,329.60
债券利息	60.00	207.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	234.00	87.00	2,940.00
债券本金											4,000.00	5,800.00	9,800.00
现金流出总额	3,758.88	8,221.24	910.48	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	4,234.00	5,887.00	25,069.60
三、现金净流量	2,341.12	22.76	510.12	2,083.00	3,132.00	3,185.00	3,237.00	3,255.00	3,290.00	3,340.00	-418.00	-1,880.00	22,098.00
四、期末项目累计现金结存额	2,341.12	2,363.88	2,874.00	4,957.00	8,089.00	11,274.00	14,511.00	17,766.00	21,056.00	24,396.00	23,978.00	22,098.00	22,098.00

1.4 小结

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

2. 资金的稳定性

江苏省省属高校专项债券以学费收入、住宿费收入、科研收入以及其他收入作为还本付息基础，根据对南京铁道职业技术学院历史收入成本数据进行分析，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，我们对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测运营期产生的可用于归还债券发行的本息净现金流入。经过分析估算，南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期各年利息及到期偿还本金的资金需求，且在 2035 年项目债券本金偿还后仍有 22,098.00 万元的期末结余。（各期现金结存金额见表 6“期末项目累计现金结存额”）。

综上，针对南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素-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（详见表 7）。

表 7 南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目收益与融资自求平衡的压力测试情况

单位：万元

年度	融资本息支付			按预计的目标的 100%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的 95%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的 90%计算的计划归还债券本息资金
	本金	利息	本息合计			
2024 年		60.00	60.00			
2025 年		207.00	207.00			
2026 年		294.00	294.00			

2027 年		294.00	294.00			
2028 年		294.00	294.00			
2029 年		294.00	294.00			
2030 年		294.00	294.00			
2031 年		294.00	294.00			
2032 年		294.00	294.00			
2033 年		294.00	294.00			
2034 年	4,000.00	234.00	4,234.00			
2035 年	5,800.00	87.00	5,887.00			
合计	9,800.00	2,940.00	12,740.00	34,838.00	33,096.10	31,354.20
本息覆盖倍数				2.73	2.60	2.46

总体而言，预计项目现金流入对其拟使用的募集资金保障程度较高，考虑到在项目现金流入与预测现金流发生较大差距而难以实现，导致难以偿还债券到期本息时，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。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，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，满足南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目的资金需求，应当是现阶段较优的资金解决方案。

五、其他事项说明

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

附件：项目预期收益及成本分析说明

江苏永和会计师事务所有限公司

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　　南京　　2024 年 5 月 23 日

附件：

项目预期收益及成本分析说明

一、 项目预期净收入及现金流入预测编制基础

项目预期净收入及现金流入预测以南京铁道职业技术学院前 3 年历史数据，结合预计增长综合考虑后对预期收入进行预测，并编制了项目净现金流预测表（详见表 8）

表 8 项目净现金流预测表 单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	发行存续期总收入
一、收入预测	40,987.00	43,537.00	45,310.00	47,552.00	49,664.00	50,049.00	50,447.00	51,012.00	51,441.00	51,885.00	52,246.00	52,679.00	586,809.00
（一）财政补助收入	28,367.00	30,176.00	31,378.00	32,933.00	34,425.00	34,538.00	34,652.00	34,918.00	35,035.00	35,153.00	35,225.00	35,298.00	402,098.00
（二）行政事业性收费收入	8,522.00	9,051.00	9,454.00	9,965.00	10,400.00	10,477.00	10,557.00	10,641.00	10,728.00	10,818.00	10,913.00	11,012.00	122,538.00
其中：学费	6,332.00	6,466.00	6,815.00	7,270.00	7,646.00	7,661.00	7,676.00	7,692.00	7,707.00	7,722.00	7,738.00	7,753.00	88,478.00
住宿费	1,170.00	1,514.00	1,514.00	1,514.00	1,514.00	1,514.00	1,514.00	1,514.00	1,514.00	1,514.00	1,514.00	1,514.00	17,824.00
函授等	1,020.00	1,071.00	1,125.00	1,181.00	1,240.00	1,302.00	1,367.00	1,435.00	1,507.00	1,582.00	1,661.00	1,745.00	16,236.00
（三）科研事业收入	2,400.00	2,520.00	2,646.00	2,778.00	2,917.00	3,063.00	3,216.00	3,377.00	3,546.00	3,723.00	3,909.00	4,105.00	38,200.00
（四）其他收入	1,698.00	1,790.00	1,832.00	1,876.00	1,922.00	1,971.00	2,022.00	2,076.00	2,132.00	2,191.00	2,199.00	2,264.00	23,973.00
二、支出预测	36,412.00	39,032.00	40,872.00	42,042.00	44,200.00	46,570.00	46,916.00	47,463.00	47,857.00	48,251.00	48,430.00	48,672.00	536,717.00
（一）教育事业支出	36,412.00	39,032.00	40,872.00	42,042.00	44,200.00	46,570.00	46,916.00	47,463.00	47,857.00	48,251.00	48,430.00	48,672.00	536,717.00
（1）基本支出	30,035.00	30,636.00	31,248.00	31,873.00	32,511.00	33,161.00	33,825.00	34,501.00	35,191.00	35,894.00	36,612.00	37,345.00	402,832.00
其中：人员经费	25,061.00	25,562.00	26,073.00	26,595.00	27,127.00	27,669.00	28,223.00	28,787.00	29,363.00	29,950.00	30,549.00	31,160.00	336,119.00
公用经费	4,974.00	5,074.00	5,175.00	5,278.00	5,384.00	5,492.00	5,602.00	5,714.00	5,828.00	5,944.00	6,063.00	6,185.00	66,713.00
（2）项目支出	6,377.00	8,396.00	9,624.00	10,169.00	11,689.00	13,409.00	13,091.00	12,962.00	12,666.00	12,357.00	11,818.00	11,327.00	133,885.00
三、净现流预测	4,575.00	4,505.00	4,438.00	5,510.00	5,464.00	3,479.00	3,531.00	3,549.00	3,584.00	3,634.00	3,816.00	4,007.00	50,092.00
四、按要求化解存续债务利息	475.00	361.00	247.00	133.00	38.00								1,254.00
五、按要求化解存续债务	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	2,000.00								14,000.00
六、用于归还专项债的融资本息净现金流	1,100.00	1,144.00	1,191.00	2,377.00	3,426.00	3,479.00	3,531.00	3,549.00	3,584.00	3,634.00	3,816.00	4,007.00	34,838.00

二、 项目收益及现金流入预测假设

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、项目的投资无重大变化，项目的资本金能如期投入；

5、按历史数据预测的收支状况在正常范围内变动；

6、存续债务的化解按学校安排计划化解结束；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、 成本费用分析

南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目债券存续期内成本费用主要包括以下几个部分：

1、 投资构成

项目涉及的投资构成包括建安工程费用、工程建设其他费用、基本预备费等。具体如下表：

南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目投资构成

单位：万元

项目	金额
一、建安工程费用	10,391.60
二、工程建设其他费用	1,350.90
三、基本预备费	587.10
项目批复总投资合计	12,329.60

2、 融资成本

本次债券发行和2025年债券发行按照每半年付息一次，到期一次还本的方式，假定本次债券2024年7月前发行，利率以3.00%计算。经估算，债券存续期间利息支出为2,940.00万元。各项目应付本息如表9

表9 南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期融资本金	后期新增本金	本期偿还本金	期末本金金额	本次融资利率	应付利息
2024		4,000.00			4,000.00	3.00%	60.00
2025	4,000.00		5,800.00		9,800.00	3.00%	207.00
2026	9,800.00				9,800.00	3.00%	294.00
2027	9,800.00				9,800.00	3.00%	294.00
2028	9,800.00				9,800.00	3.00%	294.00
2029	9,800.00				9,800.00	3.00%	294.00
2030	9,800.00				9,800.00	3.00%	294.00
2031	9,800.00				9,800.00	3.00%	294.00
2032	9,800.00				9,800.00	3.00%	294.00
2033	9,800.00				9,800.00	3.00%	294.00
2034	9,800.00			4,000.00	5,800.00	3.00%	234.00
2035	5,800.00			5,800.00		3.00%	87.00
合计		4,000.00	5,800.00	9,800.00			2,940.00

四、专项债券项目信息表

南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目，于2023年11月20日经江苏省发展改革委《省发展改革委关于南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目可行性研究报告的批复》（苏发改社会发（2023）1195号）文批复，项目信息表如表10：

表10：南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目信息表

单位：亿元

项目名称	南京铁道职业技术学院学生宿舍（第三期）及附属配电房工程项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	职业教育

江苏永和会计师事务所有限公司 审验专用章 (1)

本只专项债券中用于该项目的金额	0.4000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	总建筑面积 20976.28 平方米，其中地上建筑面积 18997.09 平方米，包括学生宿舍楼 18643.29 平方米、附属配电房 353.8 平方米，地下建筑面积 1979.19 平方米。
项目建设期	2024 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2076 年
本项目拟发现债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	1.2330
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2530
专项债券融资	0.9800
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资						0.4000	0.5800		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.4838

债券存续期内项目分年收益

2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	0.1100	2025 年	0.1144
2026 年	0.1191	2027 年	0.2377	2028 年	0.3426	2029 年	0.3479	2030 年	0.3531	2031 年	0.3549
2032 年	0.3584	2033 年	0.3634	2034 年	0.3816	2035 年	0.4007	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	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.83
债券存续期内项目总债务融资本息	1.2740	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.73
债券存续期内项目总债务融资本金	0.9800	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	1.2740	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.73
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.9800	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	我们根据对南京铁道职业技术学院历史收入成本数据进行分析，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，我们对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测运营期产生的可用于偿还本次债券发行的本息净现金流入。

编 号 320105000202106080303

统一社会信用代码

91320114704049670O (1/1)

营业执照

(副 本)

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

名　　称	江苏永和会计师事务所有限公司	注册资本	100万元整
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	1999年03月05日
法定代表人	张银涛	营业期限	1999年03月05日至******
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理资产评估业务；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务。会计咨询服务。工程造价咨询（乙级）。*（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	住　　所	南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创新综合体B3栋2单元5层502室

登记机关

2021 年 06 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0012332

会计师事务所

执业证书

名　　称：江苏永和会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：张银涛

经营场所：南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创研综合体B3栋2单元5层502室

组织形式：有限责任

执业证书编号：32000015

批准执业文号：苏财协[1999]13号

批准执业日期：1999年02月23日

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

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇二三年　月二十三日

中华人民共和国财政部制

姓　名 Full name 张银涛

性　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1956-12-04

工作单位 Working unit 江苏永和会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 320106561204041

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.

无2017年年检公告信息!

张银涛(320000150001)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

张银涛(320000150001)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2018 年 1 月 1 日

年度检验

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

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

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

张银涛(320000150001)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号：320000150001
No. of Certificate

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

发证日期：1997 年 5 月 6 日
Date of Issuance

2007 4 10

JIANGSU ASSOCIATION OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name	张文彬
性　　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1984-04-08
工作单位 Working unit	江苏永和会计师事务所有限公
身份证号码 Identity card No.	320105198404080018

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

for another year after

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

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

年 /y 月 /m 日 /d

,on

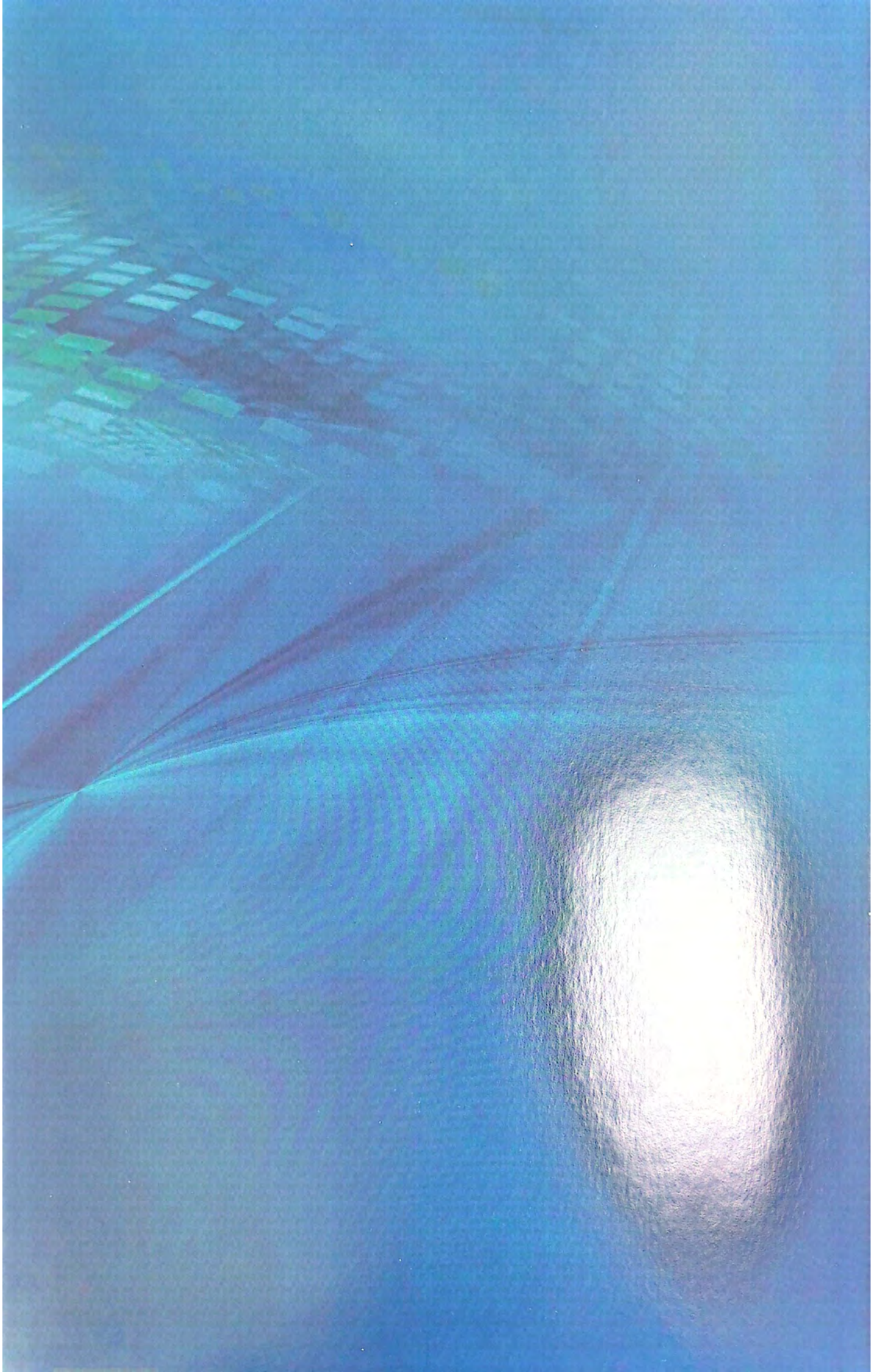
继续有效一年

for another year after

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

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

日 /d



2024年第二批江苏省政府债券之
江苏师范大学项目财务评估报告

永和会评字[2024]第001号

江苏师范大学：

我们接受委托，对2024年江苏师范大学学生宿舍楼项目专项债券收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

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

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

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

本总体评价仅供2024年江苏师范大学学生宿舍楼项目专项申请资金之目的使用，不得用作其他任何目的。

现将总体评价结果报告如下：

一、 基本情况

（一）单位概况

江苏师范大学是江苏省人民政府和教育部共建高校，是江苏高水平大学建设高校，也是苏北地区首所本科院校；地处江苏省徐州市，现有泉山、云龙、奎园、贾汪4个校区，占地2457亩，校舍面积92.5万平方米；设有22个专业学院以及敬文书院、继续教育学院、国际学院和教育部批准设立的首个非独立法人中俄合作办

学机构——江苏师范大学圣彼得堡彼得大帝理工大学联合工程学院，另设有独立学院科文学院。

（二）项目概况

江苏师范大学学生宿舍楼项目位于徐州市铜山区上海路 101 号江苏师范大学泉山校区内。项目总建筑面积 39093 平方米，其中学生宿舍楼 38661 平方米，配电房 432 平方米，均为地上建筑。同时配套建设室外道路、室外管网、景观绿化等附属设施。根据江苏省发改委《省发展改革委关于江苏师范大学学生宿舍楼项目初步设计及概算的批复》（苏发改社会发〔2023〕1089 号）文件，项目投资概算为 18887.25 万元，其中工程费用 16820.47 万元，工程建设其他费 1879.78 万元，预备费 187.00 万元。项目建设期：拟定为 36 个月。

（三）发债概况

根据《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《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）、《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）、《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）、《省政府办公厅关于印发省属事业单位债务管理暂行办法的通知》（苏政办发[2018]77 号）等文件精神，江苏省政府决定发行 2024 年省属高校专项债券。

江苏师范大学学生宿舍楼项目拟发行专项债券 11,500.00 万元，其中 2024 年拟申请发行十年期专项债券 1,500.00 万元， 2025 年拟申请发行十年期专项债券 10,000.00 万元，由江苏师范大学实施项目。

二、 评估要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类申请发行专项债券，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，分类申请发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，以现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据财政部公布预[2018]34 号《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》,鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点申请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。

根据文件相关要求，地方政府申请发行专项债券，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。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对江苏师范大学学生宿舍楼项目专项债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1. 资金充足性

江苏师范大学学生宿舍楼项目拟发行专项债券 11,500.00 万元，其中本次拟申请发行十年期债券 1,500.00 万元，2025 年拟申请发行十年期债券 10,000.00 万元。本报告通过债券本息资金覆盖倍数表示项目收益对债券还本付息的保障程度，债券本息资金覆盖倍数=项目净收益/经营期需偿还的融资本息。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本项目债券存续期内还本付息资金充足，对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

江苏师范大学学生宿舍楼项目批复总投资为 18,887.25 万元，拟发行专项债券 11,500.00 万元，其中本次拟申请发行十年期专项债券 1,500.00 万元， 2025 年拟申请发行十年期专项债券 10,000.00 万元，结合近期十年期国债基准和地方债发行利率水平，从客观谨慎角度出发，该项目发行债券利率暂按十年期 3.0%，项目批复总投资详见表 1：

表 1　江苏师范大学学生宿舍楼项目批复总投资

单位：人民币万元

项　　目	金　　额
一、工程费用	
建筑工程	16,820.47
配套工程	
二、工程建设其他费用	
工程建设其他费	1,879.78
三、工程预备费用	
工程预备费用	187.00
四、土地费用	
土地费用	
项目批复总投资合计	18,887.25

1.2 资金筹措

项目资金筹措总额为 18,887.25 万元，其中：财政性资金 4,252.00 万元，自有资金 3,135.25 万元，本次拟申请发行十年期专项债券融资 1,500.00 万元，2025 年申请发行十年期专项债券融资 10,000.00 万元。项目投资资金来源详见表 2：

表 2　项目投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源（万元）					
			资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
			已有地方政府专项债券资金金额 ④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政府专项债券资金金额 ⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额 ⑧	其他资金（非资本金） ⑨
1	江苏师范大学学生宿舍楼	18,887.25			7,387.25		1,500.00	10,000.00
合计		18,887.25			7,387.25		1,500.00	10,000.00

注 1：其他资本金中财政性资金 4,252.00 万元，自有资金 3,135.25 万元。

注 2：其他资金（非资本金）系计划后期发行专项债券融资金额，详见表 3 融资还本付息情况表。

本次融资应付本息情况：

江苏师范大学学生宿舍楼项目，本次拟申请发行十年期专项债券融资 1,500.00 万元，2025 年拟申请发行十年期专项债券融资 10,000.00 万元。假设融资利率 3.0%，期限十年，在存续期内按半年支付利息。自融资之日起债券存续期内应还本付息情况如下（详见表 3）：

表 3　江苏师范大学学生宿舍楼本次融资还本付息情况表

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期融资本金	拟新增融资本金	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
江苏师范大学学生宿舍楼	2024		1,500.00			1,500.00	22.50	22.50
	2025	1,500.00		10,000.00		11,500.00	195.00	195.00
	2026	11,500.00				11,500.00	345.00	345.00
	2027	11,500.00				11,500.00	345.00	345.00
	2028	11,500.00				11,500.00	345.00	345.00
	2029	11,500.00				11,500.00	345.00	345.00
	2030	11,500.00				11,500.00	345.00	345.00
	2031	11,500.00				11,500.00	345.00	345.00
	2032	11,500.00				11,500.00	345.00	345.00
	2033	11,500.00				11,500.00	345.00	345.00
	2034	11,500.00			1,500.00	10,000.00	322.50	1,822.50
	2035	10,000.00			10,000.00	-	150.00	10,150.00
	合计		1,500.00	10,000.00	11,500.00		3,450.00	14,950.00

注：项目拟发行专项债券 11,500.00 万元，其中本次拟申请发行十年期债券 1,500.00 万元，2025 年拟申请发行十年期债券 10,000.00 万元。

江苏师范大学学生宿舍楼项目各年度投资计划及资金筹措方案详见表 4：

表 4　江苏师范大学学生宿舍楼项目各年度投资计划及资金筹措方案

单位：万元

项目	报告日前已投入	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
资金筹措														
财政性资金		4,252.00												4,252.00
自有资金	503.34	2,631.91	-											3,135.25
银行贷款														-
债券发行		1,500.00	10,000.00											11,500.00
债券存续期间现金净流入		2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	30,000.00
上年结余		-	2,500.00	5,000.00	7,500.00	10,000.00	12,500.00	15,000.00	17,500.00	20,000.00	22,500.00	25,000.00	27,500.00	
合计	503.34	10,883.91	15,000.00	7,500.00	10,000.00	12,500.00	15,000.00	17,500.00	20,000.00	22,500.00	25,000.00	27,500.00	30,000.00	48,887.25
资金使用														-
建设资金使用金额合计	503.34	8,383.91	10,000.00											18,887.25
资金余额（资金筹措-资金使用）	-	2,500.00	5,000.00	7,500.00	10,000.00	12,500.00	15,000.00	17,500.00	20,000.00	22,500.00	25,000.00	27,500.00	30,000.00	30,000.00

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口。

1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，江苏师范大学学生宿舍楼项目全部专项债券本息资金覆盖倍数可达到 2.01 倍，系项目预期收益金额与本期债券还本付息总额之比率。如表 5-1 所示：

表 5-1：项目全部债券存续期内资金平衡方案

单位：万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
江苏师范大学学生宿舍楼	30,000.00	10	14,950.00	2.01

根据项目收益与融资平衡分析结果，江苏师范大学学生宿舍楼项目本期专项债券本息资金覆盖倍数可达到 5.73 倍，系项目预期收益金额与本期债券还本付息总额之比率。如表 5-2 所示：

表 5-2：项目本期债券存续期内资金平衡方案

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
江苏师范大学学生宿舍楼	27,500.00	10	4,800.00	5.73

注：江苏师范大学学生宿舍楼项目预期收益不包含 2034 年之后的收益 2,500.00 万元，本息之和不包含 2034 年之后需支付的债券本息 10,150.00 万元。

江苏师范大学学生宿舍楼项目各期资现金流分析测算如表 6:

表 6 江苏师范大学学生宿舍楼项目各期现金流分析测算

单位：万元

项目	报告日前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一、现金流入														
财政性资金流入	-	4,252.00	-											4,252.00
自有资金流入	503.34	2,631.91	-	-	-									3,135.25
银行贷款流入	-	-	-											-
债券发行资金流入	-	1,500.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-		11,500.00
债券存续期间现金净流入	-	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	30,000.00
现金流入总额	503.34	10,883.91	12,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	48,887.25
二、现金流出														-
建设资金流出	503.34	8,383.91	10,000.00	-										18,887.25
债券本金												1,500.00	10,000.00	11,500.00
债券利息		22.50	195.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	322.50	150.00	3,450.00
现金流出总额	503.34	8,406.41	10,195.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	1,822.50	10,150.00	33,837.25
三、现金净流量	-	2,477.50	2,305.00	2,155.00	2,155.00	2,155.00	2,155.00	2,155.00	2,155.00	2,155.00	2,155.00	677.50	-7,650.00	15,050.00
四、期末项目累计现金结存额		2,477.50	4,782.50	6,937.50	9,092.50	11,247.50	13,402.50	15,557.50	17,712.50	19,867.50	22,022.50	22,700.00	15,050.00	

1.4 小结

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

2. 资金的稳定性

此次江苏省省属高校专项债券中的江苏师范大学学生宿舍楼项目以学费收入、住宿费收入等作为还本付息基础，根据对江苏师范大学生历史收入成本数据进行分析，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，我们对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测运营期产生的可用于归还本次债券发行的本息净现金流入。经过分析估算，本期江苏师范大学学生宿舍楼项目专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期各年利息及到期偿还本金的资金需求，且在项目债券本金偿还后仍分别有 15,050.00 万元的期末结余。（各期现金结存金额见表 6“期末项目累计现金结存额”）

综上，针对江苏师范大学学生宿舍楼项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、 风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素在-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（详见表 7）。

表 7 江苏师范大学学生宿舍楼收益与融资自求平衡的压力测情况

单位：万元

年度	融资本息支付			按预计的目标的100%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的95%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的90%计算的计划归还债券本息资金
	本金	利息	本息合计			
2024 年		22.50	22.50			
2025 年		195.00	195.00			
2026 年		345.00	345.00			
2027 年		345.00	345.00			
2028 年		345.00	345.00			

年度	融资本息支付			按预计的目标的100%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的95%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的90%计算的计划归还债券本息资金
	本金	利息	本息合计			
2029 年		345.00	345.00			
2030 年		345.00	345.00			
2031 年		345.00	345.00			
2032 年		345.00	345.00			
2033 年		345.00	345.00			
2034 年	1,500.00	322.50	1,822.50			
2035 年	10,000.00	150.00	10,150.00			
合计	11,500.00	3,450.00	14,950.00	30,000.00	28,500.00	27,000.00
本息覆盖倍数				2.01	1.91	1.81

总体而言，本项目预计项目现金流入对其拟使用的募集资金保障程度较高；考虑到在项目现金流入与预测现金流发生较大差距而难以实现，导致难以偿还基本债券到期本息时，可通过追加资本金、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。

四、 评估结论

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

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足江苏师范大学学生宿舍楼项目资金需求，应当是现阶段较优的资金解决方案。

五、 其他事项说明

我们提醒报告使用者注意，在编制资金预测时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预测在未来未必发生，即使在推测性假设

中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且发生较为重大的变化，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

附件：项目预期收益及成本分析说明

江苏永和会计师事务所有限公司

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　　南京　　2024 年 5 月 10 日

附件：

项目预期收益及现成本分析说明

一、 项目预期净收入及现金流入预测编制基础

本项目预期净收入及现金流入预测以江苏师范大学生前 3 年历史数据，结合预计增长后综合考虑后对预期收入进行预测，并编制了项目净现金流预测表（详见表 8）。

表 8 项目净现金流预测表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一、收入预算	145,400.00	148,400.00	151,800.00	155,200.00	158,600.00	162,000.00	165,400.00	168,800.00	172,200.00	172,200.00	172,200.00	172,200.00	1,944,400.00
财政拨款	77,800.00	78,800.00	80,600.00	82,400.00	84,200.00	86,000.00	87,800.00	89,600.00	91,400.00	91,400.00	91,400.00	91,400.00	1,032,800.00
专户管理行政事业性收费收入	27,600.00	28,600.00	29,200.00	29,800.00	30,400.00	31,000.00	31,600.00	32,200.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	371,600.00
其中：学费	24,500.00	25,500.00	26,000.00	26,500.00	27,000.00	27,500.00	28,000.00	28,500.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	329,500.00
住宿费	3,100.00	3,100.00	3,200.00	3,300.00	3,400.00	3,500.00	3,600.00	3,700.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	42,100.00
其他收入	40,000.00	41,000.00	42,000.00	43,000.00	44,000.00	45,000.00	46,000.00	47,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	540,000.00
二、支出预算	138,000.00	138,929.00	142,331.00	145,858.00	149,085.00	152,712.00	158,840.00	162,026.00	165,526.00	165,526.00	165,526.00	165,526.00	1,849,885.00
（一）基本支出	117,000.00	117,929.00	121,331.00	124,236.00	127,109.00	130,381.00	132,154.00	135,929.00	138,429.00	138,429.00	138,429.00	138,429.00	1,559,785.00
其中：工资福利支出	81,000.00	81,178.00	82,991.00	83,804.00	85,616.00	87,429.00	88,242.00	92,339.00	93,339.00	93,339.00	93,339.00	93,339.00	1,055,955.00
商品和服务支出	26,000.00	26,751.00	27,340.00	28,929.00	29,519.00	30,108.00	31,897.00	31,378.00	31,878.00	31,878.00	31,878.00	31,878.00	359,434.00
对个人和家庭补助支出	10,000.00	10,000.00	11,000.00	11,503.00	11,974.00	12,844.00	12,015.00	12,212.00	13,212.00	13,212.00	13,212.00	13,212.00	144,396.00
（二）项目支出	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,622.00	21,976.00	22,331.00	26,686.00	26,097.00	27,097.00	27,097.00	27,097.00	27,097.00	290,100.00
教育事业项目支出	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,622.00	21,976.00	22,331.00	26,686.00	26,097.00	27,097.00	27,097.00	27,097.00	27,097.00	290,100.00
三、净现流预测	7,400.00	9,471.00	9,469.00	9,342.00	9,515.00	9,288.00	6,560.00	6,774.00	6,674.00	6,674.00	6,674.00	6,674.00	94,515.00
四、按要求化解存续债务本息	2,381.00	2,484.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,865.00
五、计划安排已发行专项债的本息	2,630.50	2,630.50	2,630.50	2,630.50	2,630.50	2,630.50	502.50	502.50	502.50	502.50	502.50	502.50	18,798.00
六、收益净额	2,388.50	4,356.50	6,838.50	6,711.50	6,884.50	6,657.50	6,057.50	6,271.50	6,171.50	6,171.50	6,171.50	6,171.50	70,852.00
七、用于归还本期项目专项债的融资本息净现金流	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	30,000.00

注 1：江苏师范大学生为事业单位，事业单位法人证注明经费来源：全额拨款。

二、 项目收益及现金流入预测假设

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、项目的投资无重大变化，项目的资本金能如期投入；

5、按历史数据预测的收支状况在正常范围内变动；

6、存续债务的化解按政府要求 10 年计划化解结束，每年至少化解 10%；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、 成本费用分析

江苏师范大学学生宿舍楼项目债券存续期内成本费用主要包括以下几个部分：

1、投资构成

本项目涉及的投资构成包括工程费用、工程建设其他费用、工程预备费、土地费用等。具体如下表：

单位：万元

项目	金额
一、工程费用	
建筑工程	16,820.47
配套工程	
二、工程建设其他费用	
工程建设其他费	1,879.78
三、工程预备费用	
工程预备费用	187.00
四、土地费用	
土地费用	
项目批复总投资合计	18,887.25

2、财务费用

本次拟申请发行十年期债券 1,500.00 万元，2025 年拟申请发行十年期债券 10,000.00 万元，债券发行按照每半年付息一次，到期一次还本的方式，假定本次债

券 2024 年 5 月发行，2025 年债券上半年发行，利率以 3.0%计算。经估算，债券存续期间利息支出为 3,450.00 万元。应付本息如表 9

表 9 江苏师范大学学生宿舍楼项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期融资本金	拟新增融资本金	本期偿还本金	期末本金金额	本期融资利率	应付利息
2024		1,500.00			1,500.00		22.50
2025	1,500.00		10,000.00		11,500.00	3.00%	195.00
2026	11,500.00				11,500.00	3.00%	345.00
2027	11,500.00				11,500.00	3.00%	345.00
2028	11,500.00				11,500.00	3.00%	345.00
2029	11,500.00				11,500.00	3.00%	345.00
2030	11,500.00				11,500.00	3.00%	345.00
2031	11,500.00				11,500.00	3.00%	345.00
2032	11,500.00				11,500.00	3.00%	345.00
2033	11,500.00				11,500.00	3.00%	345.00
2034	11,500.00			1,500.00	10,000.00	3.00%	322.50
2035	10,000.00			10,000.00	-	3.00%	150.00
合计		1,500.00	10,000.00	11,500.00			3,450.00

四、 专项债券项目明细表

江苏师范大学学生宿舍楼项目明细表

单位：亿元

项目名称	江苏师范大学学生宿舍楼
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	其他教育项目
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.15
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0
项目简要描述	项目位于徐州市铜山区上海路 101 号江苏师范大学泉山校区内。项目总建筑面积 39093 平方米，其中学生宿舍楼 38661 平方米，配电房 432 平方米，均为地上建筑。同时配套建设室外道路、室外管网、景观绿化等附属设施。

四川华成和会计师事务所有限公司 审验专用章 (1)

项目建设期	2023 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2055 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.8887
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7387
专项债券融资	1.15
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资								0.15	1.00
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.00

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	0.25	2025 年	0.25
2026 年	0.25	2027 年	0.25	2028 年	0.25	2029 年	0.25	2030 年	0.25	2031 年	0.25
2032 年	0.25	2033 年	0.25	2034 年	0.25	2035 年	0.25	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	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.59
债券存续期内项目总债务融资本息	1.495	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.01
债券存续期内项目总债务融资本金	1.15	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.61
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.495	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.01
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.15	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.61

项目收益预测依据	根据学校全口径历史收入成本数据进行分析，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测债券存续期间产生的可用于归还本次债券发行的本息净现金流入。

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

姓名 张银涛
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1976-12-04
Date of birth
工作单位 江苏天衡会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 320106561204041
Identity card No.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 注册会计师 江苏天衡会计师事务所有限公司

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

无2017年年检公告信息!

张银涛(320000150001)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

张银涛(320000150001)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2017 年 / y 1 月 / m 1 日 / d

2018 年 / y 1 月 / m 1 日 / d

年度检验

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

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

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

张银涛(320000150001)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号：
No. of Certificate 320000150001

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

发证日期：1997 年 5 月 6 日
Date of Issuance /y /m /d

2007 4 10

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 孙海燕

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1986-01-07

工作单位 Working unit 江苏永和会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No 320924198601076141

320000150062

证书编号：
No. of Certificate

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

发证日期：2019 年 12 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d

...一年，
...ear after

年 /y 月 /m 日 /d

孙海燕(320000150062)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

会计师事务所

执业证书

名　　称：江苏永和会计师事务所有限公司

首席合伙人：张银涛

主任会计师：

经 营 场 所：南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创新综合体B3栋2单元5层502室

组 织 形 式：有限责任

执业证书编号：32000015

批准执业文号：苏财协[1999]13号

批准执业日期：1999年02月23日

证书序号 0012332

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇二三年　月二十三日

中华人民共和国财政部制

编号 320105000202106080303

统一社会信用代码

91320114704049670O (1/1)

营业执照

(副本)

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

名　　称　江苏永和会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　张银涛

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理资产评估业务；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务。会计咨询服务。工程造价咨询（乙级）。*（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本　100万元整

成立日期　1999年03月05日

营业期限　1999年03月05日至******

住　　所　南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创新综合体B3栋2单元5层502室

登记机关　南京市建邺区市场监督管理局

2021 年 06 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

2024年第二批江苏省政府债券之南京科技职业学院项目财务评估报告

永和会评字[2024]第003号

南京科技职业学院：

我们接受委托，对2024年南京科技职业学院学生宿舍楼项目专项债券收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

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

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

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

本总体评价仅供2024年南京科技职业学院学生宿舍楼项目申请资金之目的使用，不得用作其他任何目的。

现将总体评价结果报告如下：

一、 概况

（一）单位概况

南京科技职业学院由江苏省事业单位登记管理局核发“统一社会信用代码12320000466011692L”的《事业单位法人证书》。法定代表人：张小军；经费来源：全额拨款；开办资金：人民币71,242.50万元；宗旨和业务范围：培养高等专科学历技术应用人才，促进科技发展。开展化工、环境、制造、信息、工程、健康、经管、

艺术类等学科高等专科学历教育、相关留学生教育、科学研究、学术交流、社会服务。住所：江苏省南京市江北新区欣乐路 188 号；举办单位：江苏省教育厅。

（二）项目概况

南京科技职业学院学生宿舍楼项目（以下简称：“该项目”或“本项目”）于 2022 年 9 月 21 日经江苏省发展和改革委员会下发《省发展改革委关于南京科技职业学院学生宿舍楼项目建议书的批复》（苏发改社会发（2022）1097 号）文批复。本项目总投资估算 6258.93 万元。项目建设地点位于南京市江北新区欣乐路 188 号（葛关路 625 号）南京科技职业学院校区内。项目总建筑面积 10460 平方米，全部为地上建筑，同时配套建设室外道路、室外管线、广场及景观绿化等附属设施。

（三）发债概况

根据《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《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）、《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）、《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）、《省政府办公厅关于印发省属事业单位债务管理暂行办法的通知》（苏政办发[2018]77 号）等文件精神，南京科技职业学院学生宿舍楼项目 2024 年拟申请发行专项债券 4,200.00 万元，由南京科技职业学院实施本项目。

二、 评估要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类申请发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据财政部公布预[2018]34 号《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点申请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。

根据《通知》要求，分类申请发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，以现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据文件相关要求，地方政府申请发行专项债券，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。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对南京科技职业学院学生宿舍楼项目专项债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1.资金充足性

该项目拟申请发行债券 4,200.00 万元，本报告通过债券本息资金覆盖倍数表示项目收益对债券还本付息的保障程度，债券本息资金覆盖倍数=项目净收益/经营期需偿还的融资本息。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本项目的本息资金覆盖倍数可达到 5.34 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

该项目批复总投资为 6,258.93 万元，本次计划发行专项债券 4,200.00 万元，发行期限为十年，结合近期十年期国债基准和地方债发行利率水平，从客观谨慎角度出发，该项目发行债券利率暂按十年期 3.00%，项目批复总投资详见表 1：

表 1　项目总投资估算

单位：人民币万元

项　　目	金　　额
一、工程建设费	5,153.16
二、工程建设其他费用	923.47
三、预备费用	182.30
项目批复总投资合计	6,258.93

1.2 资金筹措

南京科技职业学院学生宿舍楼项目资金筹措总额 6,258.93 万元。其中：计划安排自有资金 2,058.93 万元，计划于 2024 年申请发行十年期专项债券融资 4,200.00 万元，项目投资资金来源详见表 2：

表 2　项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
南京科技职业学院学生宿舍楼项目	6,258.93			2,058.93		4,200.00	

本次融资应付本息情况：

本期计划发行专项债券融资 4,200.00 万元，假设融资利率 3.00%，期限十年，在存续期内按半年支付利息。自融资之日起十年应还本付息情况如下（详见表 3）：

表 3　本次融资还本付息情况表

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期融资本金	下期融资本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
南京科技职业学院学生宿舍楼项目	2024	-	4,200.00			4,200.00	63.00	63.00
	2025	4,200.00				4,200.00	126.00	126.00
	2026	4,200.00				4,200.00	126.00	126.00
	2027	4,200.00				4,200.00	126.00	126.00
	2028	4,200.00				4,200.00	126.00	126.00
	2029	4,200.00				4,200.00	126.00	126.00
	2030	4,200.00				4,200.00	126.00	126.00
	2031	4,200.00				4,200.00	126.00	126.00

	2032	4,200.00				4,200.00	126.00	126.00
	2033	4,200.00				4,200.00	126.00	126.00
	2034	4,200.00			4,200.00		63.00	4,263.00
	合计		4,200.00	-	4,200.00		1,260.00	5,460.00

各年度投资计划及资金筹措方案详见表 4：

表 4 各年度投资计划及资金筹措方案

单位：人民币万元

项目	报告日前投入	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
资金筹措								
资本金	500.00	550.00	1,008.93					
债券发行资金流入		4,200.00	-					
债券存续期间现金净流入		2,350.00	3,607.00	4,145.00	3,943.00	3,744.00	3,552.00	1,367.00
上年结余		57.47	2,350.00	5,957.00	10,102.00	14,045.00	17,789.00	21,341.00
合计	500.00	7,157.47	6,965.93	10,102.00	14,045.00	17,789.00	21,341.00	22,708.00
资金使用								
建设资金流出	442.53	4,807.47	1,008.93		-			
资金余额（资金筹措-资金使用）	57.47	2,350.00	5,957.00	10,102.00	14,045.00	17,789.00	21,341.00	22,708.00

表 4 各年度投资计划及资金筹措方案（续）

单位：人民币万元

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
资金筹措					
资本金					2,058.93
债券发行资金流入					4,200.00
债券存续期间现金净流入	187.00	218.00	3,098.00	2,947.00	29,158.00
上年结余	22,708.00	22,895.00	23,113.00	26,211.00	
合计	22,895.00	23,113.00	26,211.00	29,158.00	35,416.93
					-
资金使用					-
建设资金流出					6,258.93
					-
资金余额（资金筹措-资金使用）	22,895.00	23,113.00	26,211.00	29,158.00	29,158.00

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口。

1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，南京科技职业学院学生宿舍楼项目全部债券存续期内专项债券本息资金覆盖倍数可达到 5.34 倍，系项目预期收益金额与全部债券还本付息总额之比率。如表 5-1 所示：

表 5-1：项目全部债券资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京科技职业学院学生宿舍楼项目	29,158.00	10	5,460.00	5.34

南京科技职业学院学生宿舍楼项目本期债券存续期内专项债券本息资金覆盖倍数可达到 5.34 倍，系项目预期收益金额与本期债券还本付息总额之比率。如表 5-2 所示：

表 5-2：项目本期债券资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京科技职业学院学生宿舍楼项目	29,158.00	10	5,460.00	5.34

项目期各期现金流分析测算如表 6

1.4 小结

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

2.资金的稳定性

江苏省省属高校专项债券以学费收入、住宿费收入、社会培训收入以及其他收益作为还本付息基础，根据对南京科技职业学院历史收入成本数据进行分析，结合

学校的招生计划、历史数据的增长状况，我们对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测运营期产生的可用于归还本次债券发行的本息净现金流入。经过分析估算，本期南京科技职业学院学生宿舍楼项目专项债券存续期间有稳定的净现金流入，可覆盖债券存续期各年利息及到期偿还本金的资金需求，且在 2034 年项目债券本金偿还后仍有 23,698.00 万元的期末结余。（各期现金结存金额见表 6“期末项目累计现金结存额”）

综上，针对南京科技职业学院学生宿舍楼项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

表 6 项目期各期现金流分析测算

单位：人民币万元

项目	报告日前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、现金流入							
资本金流入	500.00	550.00	1,008.93	-			
债券发行资金流入	-	4,200.00	-	-			
债券存续期间现金净流入		2,350.00	3,607.00	4,145.00	3,943.00	3,744.00	3,552.00
现金流入总额	500.00	7,100.00	4,615.93	4,145.00	3,943.00	3,744.00	3,552.00
二、现金流出							
建设资金流出	442.53	4,807.47	1,008.93				
债券存续期间债券利息		63.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00
债券存续期间债券本金							
现金流出总额	442.53	4,870.47	1,134.93	126.00	126.00	126.00	126.00
三、现金净流量	57.47	2,229.53	3,481.00	4,019.00	3,817.00	3,618.00	3,426.00
四、期末项目累计现金结存额	57.47	2,287.00	5,768.00	9,787.00	13,604.00	17,222.00	20,648.00

表 6 项目期各期现金流分析测算（续）

单位：人民币万元

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
一、现金流入						
资本金流入						2,058.93
债券发行资金流入						4,200.00
债券存续期间现金净流入	1,367.00	187.00	218.00	3,098.00	2,947.00	29,158.00
现金流入总额	1,367.00	187.00	218.00	3,098.00	2,947.00	35,416.93
二、现金流出						-
建设资金流出						6,258.93
债券存续期间债券利息	126.00	126.00	126.00	126.00	63.00	1,260.00
债券存续期间债券本金					4,200.00	4,200.00
现金流出总额	126.00	126.00	126.00	126.00	4,263.00	
三、现金净流量	1,241.00	61.00	92.00	2,972.00	-1,316.00	23,698.00
四、期末项目累计现金结存额	21,889.00	21,950.00	22,042.00	25,014.00	23,698.00	

三、 风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素在-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（详见表 7）。

表 7 项目收益与融资自求平衡的压力测情况

单位：人民币万元

年度	融资本息支付			按预计的目标的100%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的95%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的90%计算的计划归还债券本息资金
	本金	利息	本息合计			
2024		63.00	63.00			
2025		126.00	126.00			
2026	-	126.00	126.00			
2027	-	126.00	126.00			
2028	-	126.00	126.00			
2029	-	126.00	126.00			
2030	-	126.00	126.00			
2031	-	126.00	126.00			
2032	-	126.00	126.00			
2033		126.00	126.00			
2034	4,200.00	63.00	4,263.00			
合计	4,200.00	1,260.00	5,460.00	29,158.00	27,700.10	26,242.20
本息覆盖倍数				5.34	5.07	4.81

总体而言，本项目预计项目现金流入对其拟使用的募集资金保障程度较高；考虑到在项目期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。

四、 评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的

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

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足南京科技职业学院学生宿舍楼项目的资金需求，应当是现阶段较优的资金解决方案。

五、 其他事项说明

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

附件：项目预期收益及成本分析说明

江苏永和会计师事务所有限公司

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　　南京　　2024 年 05 月 23 日

附件：

项目预期收益及成本分析说明

一、项目预期净收入及现金流入预测编制基础

本项目预期净收入及现金流入预测以南京科技职业学院前 3 年历史数据，结合预计增长后综合考虑后对预期收入进行预测，并编制了项目净现金流预测表（详见表 8）。

表 8　项目净现金流预测表

单位：人民币万元

项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度
一、收入	38,635.00	39,841.00	40,739.00	40,900.00	41,068.00	41,246.00
1.财政补助收入	25,083.00	25,840.00	26,597.00	26,609.00	26,621.00	26,634.00
2.教育事业收入	10,219.00	10,543.00	10,555.00	10,569.00	10,586.00	10,606.00
其中：学费	7,420.00	7,685.00	7,685.00	7,685.00	7,685.00	7,685.00
住宿费、学杂费	1,400.00	1,450.00	1,450.00	1,450.00	1,450.00	1,450.00
成教学费等	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00
科研事业收入	49.00	58.00	70.00	84.00	101.00	121.00
3. 社会培训等收入	2,501.00	2,601.00	2,705.00	2,813.00	2,925.00	3,042.00
4.其他收入	832.00	857.00	882.00	909.00	936.00	964.00
二、支出	36,285.00	36,234.00	36,594.00	36,957.00	37,324.00	37,694.00
1.基本支出	25,339.00	25,592.00	25,848.00	26,106.00	26,368.00	26,631.00
其中：工资福利支出	22,118.00	22,339.00	22,562.00	22,788.00	23,016.00	23,246.00
商品和服务支出	3,221.00	3,253.00	3,286.00	3,318.00	3,352.00	3,385.00
2.经营支出	1,399.00	1,413.00	1,427.00	1,442.00	1,456.00	1,471.00
3.项目支出	8,827.00	8,915.00	9,005.00	9,095.00	9,186.00	9,278.00
三、按要求化解存续债务本息及以前年度发债本息	720.00	314.00	314.00	314.00	314.00	314.00
四、用于归还项目专项债的融资本息净现金流	2,350.00	3,607.00	4,145.00	3,943.00	3,744.00	3,552.00

表 8　项目净现金流预测表（续）

单位：人民币万元

项目	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	合计
一、收入	41,433.00	41,631.00	41,841.00	42,064.00	42,303.00	451,701.00
1.财政补助收入	26,646.00	26,658.00	26,671.00	26,684.00	26,697.00	290,740.00
2.教育事业收入	10,630.00	10,659.00	10,694.00	10,736.00	10,786.00	116,583.00
其中：学费	7,685.00	7,685.00	7,685.00	7,685.00	7,685.00	84,270.00
住宿费	1,450.00	1,450.00	1,450.00	1,450.00	1,450.00	15,900.00
成教学费等	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	14,850.00
科研事业收入	145.00	174.00	209.00	251.00	301.00	1,563.00
3. 社会培训等收入	3,164.00	3,291.00	3,422.00	3,559.00	3,702.00	33,725.00
4.其他收入	993.00	1,023.00	1,054.00	1,085.00	1,118.00	10,653.00
二、支出	40,066.00	41,444.00	41,623.00	38,966.00	39,356.00	422,543.00
1.基本支出	26,897.00	27,166.00	27,438.00	27,713.00	27,990.00	293,088.00
其中：工资福利支出	23,478.00	23,713.00	23,950.00	24,190.00	24,432.00	255,832.00
商品和服务支出	3,419.00	3,453.00	3,488.00	3,523.00	3,558.00	37,256.00
2. 经营支出	1,485.00	1,500.00	1,515.00	1,530.00	1,546.00	16,184.00
3.项目支出	9,370.00	9,464.00	9,558.00	9,654.00	9,751.00	102,103.00
三、按要求化解存续债务本息及以前年度发债本息	2,314.00	3,314.00	3,112.00	69.00	69.00	11,168.00
四、用于归还项目专项债的融资本息净现金流	1,367.00	187.00	218.00	3,098.00	2,947.00	29,158.00

二、项目收益及现金流入预测假设

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、项目的投资无重大变化，项目的资本金能如期投入；

5、按历史数据预测的收支状况在正常范围内变动；

6、存续债务的化解按政府要求的时间内化解完成；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

江苏永和会计师事务所有限公司 审验专用章 (1)

三、成本费用分析

南京科技职业学院学生宿舍楼项目债券存续期内成本费用主要包括以下几个部分：

1、投资构成

本项目涉及的投资构成包括建设成本、其他费用等。具体如下表：

单位：人民币万元

项目	金额
一、工程建设费	5,153.16
二、工程建设其他费用	923.47
三、预备费用	182.30
项目批复总投资合计	6,258.93

2、财务费用

该项目计划本期发行十年期专项债券融资4,200.00万元，假设融资利率3.00%，在存续期内按每半年支付利息一次。经估算，全部债券存续期间利息支出为1,260.00万元，项目应付本息如表9：

表 9 项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期融资本金	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息
2024	-	4,200.00		4,200.00	63.00
2025	4,200.00			4,200.00	126.00
2026	4,200.00			4,200.00	126.00
2027	4,200.00			4,200.00	126.00
2028	4,200.00			4,200.00	126.00
2029	4,200.00			4,200.00	126.00
2030	4,200.00			4,200.00	126.00
2031	4,200.00			4,200.00	126.00
2032	4,200.00			4,200.00	126.00
2033	4,200.00			4,200.00	126.00
2034	4,200.00		4,200.00		63.00
合计		4,200.00	4,200.00		1,260.00

四、专项债券项目明细表

本项目 2022 年 9 月 21 日经江苏省发展和改革委员会下发《省发展改革委关于南京科技职业学院学生宿舍楼项目建议书的批复》（苏发改社会发（2022）1097 号）文批复，根据测算专项债券项目明细如表 10：

表 10 专项债券项目明细表

单位：亿元

项目名称	南京科技职业学院学生宿舍楼
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	职业教育
本只专项债券中用于该项目的金额	0.4200
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	项目建设地点位于南京市江北新区欣乐路 188 号（葛关路 625 号）南京科技职业学院校区内。项目总建筑面积 10460 平方米，全部为地上建筑，同时配套建设室外道路、室外管线、广场及景观绿化等附属设施。
项目建设期	2023 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2074 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
项目总投资	0.6259
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2059
专项债券融资	0.4200
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资				0.4200					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	2.9185

债券存续期内项目分年收益

2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	0.2350
2025 年	0.3607	2026 年	0.4145	2027 年	0.3943	2028 年	0.3744	2029 年	0.3552
2030 年	0.1367	2031 年	0.0187	2032 年	0.0218	2033 年	0.3098	2034 年	0.2947
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	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	4.66
债券存续期内项目总债务融资本息	0.5460	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	5.34
债券存续期内项目总债务融资本金	0.4200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	6.94
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5460	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	5.34
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.4200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.94

项目收益预测依据	我们根据对南京科技职业学院历史收入成本数据进行分析，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，我们对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测运营期产生的可用于归还本次债券发行的本息净现金流入。

五、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

姓　名　张银涛
Full name
性　别　男
Sex
出生日期　1956-12-04
Date of birth
工作单位　江苏永和会计师事务所
Working unit
身份证号码　320106561204041
Identity card No.

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 one year after this renewal.

无2017年年检公告信息！

张银涛(320000150001)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

张银涛(320000150001)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2017 年 / y 1 月 / m 1 日 / d

2018 年 / y 1 月 / m 1 日 / d

证书编号：
No. of Certificate
320000150001

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

发证日期：
Date of Issuance
1997 年 5 月 6 日

2007 4 10

年度检验

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

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

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

张银涛(320000150001)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 刘京强
Full name
性　别 男
Sex
出生日期 1981-10-27
Date of birth
工作单位 江苏永和会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 320113198110270017
Identity card No.

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

刘京强(320000150053)
您已通过2018年年检

无2020年年检公告信息!

刘京强(320000150053)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

刘京强(32000015(
您已通过2021年年
江苏省注册会计师

登记
Registration
证书编号：320000150053
No. of Certificate
批准注册协会：江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2015 年 11 月 16 日
Date of Issuance
刘京强(320000150053)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会
刘京强(320000150053)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

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

证书序号 0012332

会计师事务所

执业证书

名　　称：江苏永和会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：张银涛

经营场所：南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创新综合体B3栋2单元5层502室

组织形式：有限责任

执业证书编号：32000015

批准执业文号：苏财协[1999]13号

批准执业日期：1999年02月23日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的资证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇二三年　月二十三日

中华人民共和国财政部制

编 号 320105000202106080303

统一社会信用代码

91320114704049670O (1/1)

营业执照

(副 本)

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

名 称	江苏永和会计师事务所有限公司	注册资本	100万元整
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	1999年03月05日
法定代表人	张银涛	营业期限	1999年03月05日至*******
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理资产评估业务；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务。会计咨询服务。工程造价咨询（乙级）。*（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	住 所	南京市建邺区嘉陵江东街8号科技创新综合体B3栋2单元5层502室

登记机关

2021 年 06 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

2024年江苏省政府债券
（城镇建设专项债券）之淮阴师范学院项目
财 务 评 估 报 告

淮国源会咨询（2024）第015号

审计单位：淮安国源会计师事务所（普通合伙）　电话：**83718978　83710778**

地址：　淮安经济技术开发区小康城3区90号　电话：**83718378**

邮编：　**223005**　传真：**83715178**

防伪查询网址：**http://acc.mof.gov.cn**　邮箱：**hagycpa@163.com.**

目　录

一、项目现金流收益预测编制基础.....1
二、项目评估测算的基本假设.....2
三、建设项目的基本情况.....2
四、评估参考文件.....2
五、城镇建设项目融资与收益平衡方案.....3
（一）城镇建设项目投资与资金来源.....3
（二）融资平衡方案.....3
（三）预期收益和预期支出情况.....4
（四）还本付息情况.....4
六、项目资金平衡情况.....5
七、项目全部债务存续期收益与债券本息情况.....6
八、评估意见.....6
（一）本批拟发债.....6
（二）项目全部债务.....7

淮安国源会计师事务所（普通合伙）

HUAIAN GUOYUAN C.P.A PARTNERSHIP

2024年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之淮阴师范学院项目财务评估报告

淮国源会咨询（2024）第015号

淮阴师范学院：

我所接受委托，对2024年江苏省政府债券之淮阴师范学院城镇建设项目收益与融资自求平衡情况进行财务评估，并出具财务评估报告。

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

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

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

总体评估结果如下：

一、项目现金流收益预测编制基础

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

淮阴师范学院学生宿舍楼位于淮阴师范学院长江路校区校园内，项目建设内容为新建二栋容纳约 2300 人的学生宿舍楼（25、26 号楼），总建筑面积约 26000 平方米，其中地上建筑面积约 24200 平方米（包括学生宿舍约 22500 平方米、后勤及附属用房约 1700 平方米），地下建筑面积约 1800 平方米，并配套建设室外道路、广场、室外管线、景观绿化等附属设施。本项目总投资 12,997.05 万元。

四、评估参考文件

（一）国务院《关于加强地方政府性债务管理意见》（国发〔2014〕43 号）；

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

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

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

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

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

五、城镇建设项目融资与收益平衡方案

（一）城镇建设项目投资与资金来源

本项目总投资 12,997.05 万元，其中资本金-其他资本金 10,897.05 万元，非资本金部分-本次拟申请的专项债券资金 2,100.00 万元。具体见下表：

项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
淮阴师范学院学生宿舍楼	12,997.05			10,897.05		2,100.00	
合计	12,997.05			10,897.05		2,100.00	

（二）融资平衡方案

淮阴师范学院学生宿舍楼债券发行期拟为 10 年。债券存续期内预期收益 18,731.15 万元，其中住宿费收入 2,622.00 万元，生均财政拨款 16,584.15 万元，管理费用等经营成本 474.00 万元。债券存

续期内应付债务资金本息之和2,940.00万元，其中债务还本2,100.00万元（其中偿还本批拟申请债券本金2,100.00万元），利息支出840.00万元（其中偿还本批拟申请债券利息840.00万元）。项目收益覆盖倍数6.37。

具体情况见下表：

城镇建设项目本批债券资金平衡方案（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	淮阴师范学院学生宿舍楼	18,731.15	10	2,940.00	6.37
合计		18,731.15		2,940.00	6.37

（三）预期收益和预期支出情况

单位：万元

年份	预期收益				预期支出		
	住宿费收入	生均财政拨款	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2024							
2025	138.00	872.85	25.00	985.85		84.00	84.00
2026	276.00	1,745.70	50.00	1,971.70		84.00	84.00
2027	276.00	1,745.70	50.00	1,971.70		84.00	84.00
2028	276.00	1,745.70	50.00	1,971.70		84.00	84.00
2029	276.00	1,745.70	50.00	1,971.70		84.00	84.00
2030	276.00	1,745.70	50.00	1,971.70		84.00	84.00
2031	276.00	1,745.70	50.00	1,971.70		84.00	84.00
2032	276.00	1,745.70	50.00	1,971.70		84.00	84.00
2033	276.00	1,745.70	50.00	1,971.70		84.00	84.00
2034	276.00	1,745.70	50.00	1,971.70	2,100.00	84.00	2,184.00
合计	2,622.00	16,584.15	475.00	18,731.15	2,100.00	840.00	2,940.00

（四）还本付息情况

单位：万元

项目名称	债券本金	年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
				当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
			①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③-⑤	

淮阴师范学院学生宿舍楼	2,100.00	2024		2,100.00	2,100.00			2,100.00			
		2025	2,100.00					2,100.00	84.00	84.00	84.00	84.00
		2026	2,100.00					2,100.00	84.00	84.00	84.00	84.00
		2027	2,100.00					2,100.00	84.00	84.00	84.00	84.00
		2028	2,100.00					2,100.00	84.00	84.00	84.00	84.00
		2029	2,100.00					2,100.00	84.00	84.00	84.00	84.00
		2030	2,100.00					2,100.00	84.00	84.00	84.00	84.00
		2031	2,100.00					2,100.00	84.00	84.00	84.00	84.00
		2032	2,100.00					2,100.00	84.00	84.00	84.00	84.00
		2033	2,100.00					2,100.00	84.00	84.00	84.00	84.00
		2034	2,100.00			2,100.00	2,100.00	0.00	84.00	84.00	2,184.00	2,184.00
		小计		2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00		840.00	840.00	2,940.00	2,940.00

根据上表，项目全部债券存续期内（2024 年至 2034 年）还本付息总额为 2,940.00 万元。本期债券存续期内（2024 年至 2034 年）还本付息总额为 2,940.00 万元。

六、项目资金平衡情况

单位：亿元

项目名称	淮阴师范学院学生宿舍楼
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	其他教育项目
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.21
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0
项目简要描述	本项目位于淮阴师范学院长江路校区校园内，项目总建筑面积约 26000 平方米，其中地上建筑面积约 24200 平方米（包括学生宿舍约 22500 平方米、后勤及附属用房约 1700 平方米），地下建筑面积约 1800 平方米，并配套建设室外道路、广场、室外管线、景观绿化等附属设施。本项目总投资约 12,997.05 万元。
项目建设期	2024 年至 2025 年
项目运营期	2025 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.2997
其中：不含专项债券的项目资本金	1.0897
专项债券融资	0.21
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度

专项债券融资										0.21	
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			1.8731								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.0986
2026 年	0.1972	2027 年	0.1972	2028 年	0.1972	2029 年	0.1972	2030 年	0.1972	2031 年	0.1972
2032 年	0.1972	2033 年	0.1972	2034 年	0.1969	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.44	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.294		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					6.37	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.21		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					8.92	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.294		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					6.37	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.21		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					8.92	
项目收益预测依据	本项目债权存续期（2024 年-2034 年）内的现金流入主要是经营性收入及生均财政拨款。经营性收入是住宿费收入，本项目可容纳学生 2300 人，按 1200 元/生学年计。生均财政拨款定额为 13800 元，此两栋宿舍楼学生均为理工科学生，平均拨款系数以理科 1.1 测算，以其中 50%用于本项目专项债还款预计。项目成本主要包括人员工资及其他管理费用支出。宿舍管理人员 4 人，按人均工资 5 万元/年计，其他管理费用支出每年按 30 万元计。										

七、项目全部债务存续期收益与债券本息情况

项目全部债务存续期内资金平衡方案（单位：万元）

序号	项目名称	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	淮阴师范学院学生宿舍楼	18,731.15	2,940.00	6.37
合计		18,731.15	2,940.00	6.37

八、评估意见

（一）本批拟发债

我们根据对上述评估的基础、评估测算的基本假设、项目实施拟执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2024年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之淮阴师范学院项目2024-2034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：2024年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之淮阴师范

学院项目债券额度 2,100.00 万元。该项目在本批债券存续期内预期收益 18,731.15 万元，本批债券存续期内应付债务本息之和 2,940.00 万元，覆盖倍数 6.37 倍。本次评估的 2024 年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之淮阴师范学院项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

（二）项目全部债务

项目全部债务存续期内预期收益 18,731.15 万元，债务存续期内应付债务本息之和 2,940.00 万元，覆盖倍数 6.37 倍。预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

淮安国源会计师事务所（普通合伙）　中国注册会计师：

中国　淮安　中国注册会计师：

2024 年 4 月 30 日

编 号 320891606202211010062

统一社会信用代码

91320891089308822X4

营业执照

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

名　　称　淮安国源会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　陈德茂

经 营 范 围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

出　　资　　额　102万元整

成 立 日 期　2014年01月02日

主要经营场所　淮安经济技术开发区小康城3区90号

登记机关

2022 年 11 月 01 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0012318

会计师事务所
执业证书

名　　称：淮安国源会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：陈德茂

经营场所：淮安经济技术开发区小康城3区90号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：32080014

批准执业文号：苏财会[2013]56

批准执业日期：2013年12月26日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇二二年十一月　日

中华人民共和国财政部制

中华人民共和国

注册会计师证书

The People's Republic of China

Certificate of Certified Public Accountant

姓名 Full name 李建国

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1964-09-22

工作单位 Working unit 淮安国源会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 320811640922103

证书编号：No. of Certificate 320800010004

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 1998 年 07 月 03 日

2014 06 30

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

淮安国源会计师事务所 咨询报告 稽核

年 月 日

/y /m /d

姓　　名 Full name　仇应波

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1966-09-07

工作单位 Working unit　淮安国源会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No.　320802196609072038

证书编号：No. of Certificate　320800010001

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

发证日期：Date of Issuance　1995 年 /y　07 月 /m　18 日 /d

江苏省注册会计师协会证书专用章
2019年 04月 11日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

仇应波的年检二维码

淮安国源会计师事务所
咨询报告 稽核

年 /y　月 /m　日 /d

2024年第二批江苏省政府债券之

南京林业大学白马校区

A地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）

容诚咨字[2024]210F0013号

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）南京分所

中国·南京

RSM 容诚

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）南京分所
南京市建邺区贤坤路3号1幢
3层A单元（210019）
TEL:025-87768699

2024年第二批江苏省政府债券之南京林业大学项目财务评估报告

容诚咨字[2024]210F0013号

南京林业大学：

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）南京分所（以下简称“容诚”或“我们”）接受委托，完成对2024年第二批江苏省政府债券之南京林业大学项目财务评估报告专项核查工作，并对贵校编制的《南京林业大学2024年第二批江苏省政府新增专项债券项目实施方案》中有关南京林业大学白马校区A地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）的项目净现金流预测、项目投资及资金筹措方案、各年度期末结存资金预测、债券存续期内的项目收益等信息及其附表执行了商定程序，这些程序经贵校的同意，其充分性和适当性由贵校负责。项目相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

本报告仅供贵校申请发行2024年第二批政府债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

另外，在本报告出具日之后才获取的信息及期后变动将不包含在本次业务的范围内，我们没有义务据此对本报告进行更新。

一、概述

（一）单位概况

南京林业大学由江苏省教育厅举办，由江苏省事业单位登记管理局核发事业单

位法人证书，统一社会信用代码 12320000466006885L。法定代表人：勇强；经费来源：全额拨款；开办资金：人民币 166,836.00 万元；宗旨和业务范围：培养高等学历林业人才，促进林业发展。林业专业本科学历教育。地址：南京市龙蟠路 159 号。

（二）项目概况

南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）位于南京国家农业高新技术产业示范区内。白马校区 A 地块占地面积 575 亩，建设校舍建筑面积约 18 万平方米，分三期进行建设。其中白马校区 A 地块一期工程占地面积 419.8 亩，建设总建筑面积 71811 平方米（地上建筑面积 70936 平方米，地下建筑面积 875 平方米）。项目总投资匡算 152,820.00 万元，其中一期工程投资 67,924.00 万元，学生宿舍项目投资 40,652.00 万元。

该项目属于新开工项目，经核查，该项目代码 2212-320000-04-01-375156，立项审批手续齐全，批准文号苏发改社会发【2023】1123 号，项目于 2024 年开工建设，计划 2025 年竣工。

（三）发债概况

根据《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》(国发[2014]43 号)、《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)、《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)、《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)、《省政府办公厅关于印发省属事业单位债务管理暂行办法的通知》(苏政办发[2018]77 号)等文件精神，南京林业大学 2024 年拟以白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）申请发行专项债券 12,900.00 万元。

二、评价要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(以下简称“通知”)，提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类申请发行专项债券，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，分类申请发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，以现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据财政部公布预[2018]34 号《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点申请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。

根据文件相关要求，地方政府申请发行专项债券，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。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目之学生宿舍项专项债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）资金充足性

本次拟申请发行专项债券 12,900.00 万元，本报告通过债券本息资金覆盖倍数表示项目收益对债券还本付息的保障程度，债券本息资金覆盖倍数=项目净收益/经营期需偿还的融资本息。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，项目债券存续期内还本付息资金充足，白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）的本息资金覆盖倍数可达到 10.43 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1、投资估算

南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）总投资为 40,652.00 万元，详见表 1：

表1　白马校区A地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）总投资估算

单位：人民币万元

项　目	金　　额
一、工程费用	34,924.00
建筑工程	34,924.00
配套工程	
二、工程建设其他费用	3,792.00
工程建设其他费	3,792.00
三、工程预备费用	1,936.00
工程预备费用	1,936.00
四、土地费用	
土地费用	
项目批复总投资合计	40,652.00

注：上表数据来源于南京林业大学2024年第二批江苏省政府新增专项债券项目实施方案。

2、资金筹措

根据南京林业大学 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券项目实施方案，南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）总投资 40,652.00 万元，计划安排自有资金 27,752.00 万元，并申请发行专项债券资金 12,900.00 万元。2024 年申请发行政府专项债券资金 12,900.00 万元，发行期限为十年。

项目投资资金来源详见表 2:

表2 项目投资资金来源

序 号	项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源(万元)					
			资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
			已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
1	南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期	40,652.00			27,752.00		12,900.00	

序 号	项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源(万元)					
			资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
			已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
	工程项目之学生宿舍项目							
合计		40,652.00			27,752.00		12,900.00	

3、本次融资应付本息情况

根据根据南京林业大学 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券项目实施方案，本次拟申请发行利率为 2.67%的十年期专项债券 12,900.00 万元，在债券存续期内按年支付利息，到期一次还本。

自融资之日起十年应还本付息情况如下(详见表 3)：

表3 南京林业大学白马校区A地块建设工程一期工程项目之学生宿舍项目本次融资还本付息情况表

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期融资本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
南京林业大学白马校区A地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）	2024 年		12,900.00		12,900.00	344.43	344.43
	2025 年	12,900.00			12,900.00	344.43	344.43
	2026 年	12,900.00			12,900.00	344.43	344.43
	2027 年	12,900.00			12,900.00	344.43	344.43
	2028 年	12,900.00			12,900.00	344.43	344.43
	2029 年	12,900.00			12,900.00	344.43	344.43
	2030 年	12,900.00			12,900.00	344.43	344.43
	2031 年	12,900.00			12,900.00	344.43	344.43
	2032 年	12,900.00			12,900.00	344.43	344.43
	2033 年	12,900.00		12,900.00		344.43	13,244.43
	合计		12,900.00	12,900.00		3,444.30	16,344.30

注：建设期利息688.86万元，运营期利息2,755.44万元。

4、项目期各年度现金流测算情况

4.1项目预期收益及现成本分析说明

（1）项目预期净收入及现金流入预测编制基础

本项目预期净收入及现金流入预测以南京林业大学预测的白马校区一期工程建设完成后可容纳的学生数量及每个学生每年需缴纳的学费、住宿费以及每个学生每年可获得的财政拨款，结合预计增长综合考虑后对预期收入进行预测，并编制了项目净现金流预测表(详见附表 1)。

（2）项目收益及现金流入预测假设

①国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

②国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

③相关法律法规无重大变化；

④项目的投资无重大变化，项目的资本金能如期投入；

⑤预测的收支状况在正常范围内变动；

⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

5、项目各年度资金投资计划及资金筹措安排

南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目之学生宿舍项目各年度资金投资计划及资金筹措安排详见附表 2。

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口。

6、资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）的本息资金覆盖倍数可达到 10.43 倍。明细如表 4 所示：

表4:项目本期债券资金平衡方案

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限(年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目之学生宿舍项目	170,492.00	10	16,344.30	10.43

注：项目收益覆盖倍数计算时仅将本期债券（12,900.00万元）存续期内应付债务资金本息之和纳入考虑。

7、小结

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

（二）资金的稳定性

江苏省省属高校专项债券以财政资金、学费收入、住宿费收入作为还本付息基础，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，我们对南京林业大学预测的专项债券存续期内的现金流入和现金流出情况进行了复核，进而复核学生宿舍项目运营期产生的可用于归还本次债券发行的本息净现金流入。

经复核，本期专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期各年利息及到期偿还本金的资金需求，且在项目债券本息偿还后仍有共计 170,492.00 万元的期末结余(详见附表 3)。

综上，针对南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）在专项债券存续期内还本付息资金预测的复核，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素在-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(详见表 5)。

表5 白马校区A地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）收益与融资自求平衡的压力测试情况

年 度	融资本息支付			按预计的目标的100%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的95%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的90%计算的计划归还债券本息资金
	本金	利息	本息合计			
2024年		344.43	344.43			
2025年		344.43	344.43			
2026年		344.43	344.43			
2027年		344.43	344.43			
2028年		344.43	344.43			
2029年		344.43	344.43			
2030年		344.43	344.43			
2031年		344.43	344.43			
2032年		344.43	344.43			
2033年	12,900.00	344.43	13,244.43			
合计	12,900.00	3,444.30	16,344.30	170,492.00	161,967.40	153,442.80
本息覆盖倍数				10.43	9.91	9.39

总体而言，本项目预计项目现金流入对其拟使用的募集资金保障程度较高；考虑到在项目现金流入与预测现金流发生较大差距而难以实现，导致难以偿还基本债券到期本息时，可通过追加资本金、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。

四、评估结论

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

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）的资金需求，应当是现阶段较优的资

金解决方案。

五、其他事项说明

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

附表 1:南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）(2024 年-2033 年)净现金流预测表

附表 2: 南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）各年度投资计划及资金筹措方案

附表 3: 南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）各年度期末结存金额

附表 4: 南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）明细表

（以下无正文，为 2024 年第二批江苏省政府债券之南京林业大学白马校区 A 地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）容诚咨字[2024]210F0013 号报告之签字盖章页。）

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·南京分所

中国注册会计师：

陈勇

中国注册会计师：

奚澍

中国·南京　　2024 年 5 月 23 日

附表1：

南京林业大学白马校区A地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）(2024年-2033年)净现金流预测表

单位：万元

序号	项目/年份	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一	项目收入	66,500.00	3,500.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
1.1	住宿费收入	11,400.00	600.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
1.2	学费收入	55,100.00	2,900.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00
二	专项债收入	12,900.00	12,900.00									
三	资本金流入	27,752.00		20,767.00	6,985.00							
四	项目成本	36,983.70	2,990.70	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00
4.1	人员经费支出	22,044.00	2,204.40	2,204.40	2,204.40	2,204.40	2,204.40	2,204.40	2,204.40	2,204.40	2,204.40	2,204.40
4.2	其他管理耗材支出	14,939.70	786.30	1,572.60	1,572.60	1,572.60	1,572.60	1,572.60	1,572.60	1,572.60	1,572.60	1,572.60
五	项目建设成本	40,652.00	12,900.00	20,767.00	6,985.00							
六	经营性净收益	29,516.30	509.30	3,223.00	3,223.00	3,223.00	3,223.00	3,223.00	3,223.00	3,223.00	3,223.00	3,223.00
七	专项财政拨款	157,320.00	8,280.00	16,560.00	16,560.00	16,560.00	16,560.00	16,560.00	16,560.00	16,560.00	16,560.00	16,560.00
八	债券利息	3,444.30	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43
九	债券本金	12,900.00										12,900.00
十	项目净现金流	170,492.00	8,444.87	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	6,538.57

附表2:

南京林业大学白马校区A地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）各年度投资计划及资金筹措方案

单位：万元

项目	报告日前投入	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	合计
资金筹措：												
资本金	-	-	20,767.00	6,985.00	-	-	-	-	-	-	-	27,752.00
本期债券发行		12,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,900.00
后续债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券存续期间现金净流入	-	8,444.87	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	6,538.57	170,492.00
上年结余	-		8,444.87	27,883.44	47,322.01	66,760.58	86,199.15	105,637.72	125,076.29	144,514.86	163,953.43	
合计	-	21,344.87	48,650.44	54,307.01	66,760.58	86,199.15	105,637.72	125,076.29	144,514.86	163,953.43	170,492.00	
资金使用：												
建设资金流出	-	12,900.00	20,767.00	6,985.00	-	-	-	-	-	-	-	40,652.00
合计	-	12,900.00	20,767.00	6,985.00	-	-	-	-	-	-	-	40,652.00
资金余额(资金筹措-资金使用)	-	8,444.87	27,883.44	47,322.01	66,760.58	86,199.15	105,637.72	125,076.29	144,514.86	163,953.43	170,492.00	

附表3:

南京林业大学白马校区A地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）各年度期末结存金额

单位：万元

项 目	报告日前投入	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	合计
一、现金流入												
资本金流入		-	20,767.00	6,985.00	-	-	-	-	-	-	-	27,752.00
债券发行资金流入		12,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,900.00
债券存续期间现金流入		11,780.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	223,820.00
现金流入总额		24,680.00	44,327.00	30,545.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	23,560.00	264,472.00
二、现金流出												
建设资金流出		12,900.00	20,766.89	6,985.00								40,651.89
建设期债券利息及发行费用		344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	3,444.30
运营期债券利息及债券本金											12,900.00	12,900.00
债券存续期间现金流出		2,990.70	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00	3,777.00	36,983.70
现金流出总额		16,235.13	24,888.32	11,106.43	4,121.43	4,121.43	4,121.43	4,121.43	4,121.43	4,121.43	17,021.43	93,979.89
三、期末项目累计现金结存额		8,444.87	19,438.68	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	19,438.57	6,538.57	170,492.11

附表4:

南京林业大学白马校区A地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）明细表

单位：亿元

项目名称	南京林业大学白马校区A地块建设工程一期工程项目（学生宿舍项目）
项目类型(一级)	民生服务
项目类型(二级)	其他教育项目
本只专项债券中用于该项目的金额	1.2900
项目简要描述	白马校区A地块一期占地面积419.8亩，校舍建筑面积71811平方米（地上面积70936平方米，地下面积875平方米），二期占地面积110亩，校舍建筑面积62280平方米，其中地上面积59150平方米，地下面积3130平方米；三期占地面积45亩，校舍建筑面积47500平方米，其中地上面积42300平方米，地下面积5200平方米。配套工程与一期建筑工程同步实施。
项目建设期	2024年至2025年
项目运营期	2025年至2075年
债券存续期内项目总投资	4.0652
其中：不含专项债券的项目资本金	2.7752
专项债券融资	1.2900
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资								1.2900	
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	17.0492								

债券存续期内项目分年收益

2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	0.8445
2025年	1.9439	2026年	1.9439	2027年	1.9439	2028年	1.9439	2029年	1.9439
2030年	1.9439	2031年	1.9439	2032年	1.9439	2033年	0.6539	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	

债券存续期内项目总债务融资本息	1.6344	债券存续期内项目总收益/项目总投资	4.1939
债券存续期内项目总债务融资本金	1.2900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	10.4313
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.6344	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	13.2164
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.2900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	10.4313
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	13.2164

项目收益预测依据	我们根据对南京林业大学历史收入成本数据进行分析，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况、我们对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测运营期产生的可用于归还本次债券发行的本息净现金流入。

编 号 320105000202101180104

统一社会信用代码

91320105MA1YT89J23 (1/1)

营业执照

(副 本)

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

名 称 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）南京分所

类 型 特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人 涂振连

经营范围 承接公司业务：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账（须取得许可或批准后方可经营）；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期 2019年07月29日

营业期限 2019年07月29日至******

营业场所 南京市建邺区贤坤路3号1幢3层A单元

登记机关

2021 年 01 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）南京分所

负 责 人：涂振连

经营场所：南京市建邺区贤坤路3号1幢3层A单元

分所执业证书编号：110100323203

批准执业文号：苏财会（2019）42

批准执业日期：2019年08月20日

证书序号：5003629

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇二一年一月二十八日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

110100320646

证书编号：
No. of Certificate

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

发证日期：
Date of Issuance 2021 年 02 月 26 日

年 月 日

徐州工业职业技术学院

财务评估报告

中汇锡会咨[2024]0041号

江苏省无锡市新吴区龙山路4号融智大厦D栋1102、1103室
Room 1102/1103,Block D,Rongzhi Mansion, No.4 Longshan Road, Xinwu District, Wuxi, Jiangsu Province
Tel:0510-85218082
www.zhcpa.cn

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏240Y2LPVD6

2024年江苏省政府债券之
徐州工业职业技术学院项目
财务评估报告

中汇锡会咨[2024]0041号

徐州工业职业技术学院：

我们接受贵单位委托，对申请发行2024年江苏省政府债券的徐州工业职业技术学院新建学生公寓项目收益与融资平衡方案进行了财务评估，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。

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

本报告仅供江苏省财政厅申请发行2024年江苏省政府债券之目的使用，不得用作任何其他目的，未经本事务所书面同意，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。

附件一：资金测算平衡表

附件二：分年度投资计划表

附件三：收支预算表

附件四：地方政府新增专项债券项目信息披露表

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

无锡分所

中国·无锡

中国注册会计师：

中国注册会计师：

报告日期：2024年5月20日

徐州工业职业技术学院项目
财务评估报告
项目收益及现金流入编制说明

一、项目基本情况

（一）项目名称

徐州工业职业技术学院新建学生公寓项目（以下简称本项目）。

（二）项目审批情况

本项目经省发改委和省教育厅审批同意，立项批准文号分别为：苏发改社会发【2021】64号、苏教发函【2021】29号；可行性研究报告批准文号为：苏发改社会发【2021】764号。

（三）项目概况

1、项目实施的必要性

本项目建设有利缓解学校学生住宿情况紧张的现状，提高学生承载能力，完善学校硬件基础设施，提升现代化校园建设水平，为学生提供更完备的学习生活条件，有利于学校长期发展，提升学校办学能力。

本项目的建设可以改善徐州工业职业技术学院办学硬件基础设施，提升校园现代化水平和教育教学水平，进一步完善徐州市的教学资源及基础设施配套，提升徐州市职业教育的教学水平，推动职业教育事业的发展，有利于扩大学校办学规模，让更多的人可以受到良好正规的教育，提高人民群众文化知识、实践技能和创新能力等综合素养，为构建现代化职业教育体系助力。

除此以外，项目的建设，将会带来一些就业机会。建设过程将会给包括设计单位、施工单位、监理单位等提供一些工作机会。项目建成后，也将带来学校教师需求、后勤人员需求等就业机会。可见，本项目有助于完善区域配套服务设施和当地社会经济的发展，社会影响和经济效益都是非常积极的。

2、主要建设内容及规模

本项目位于江苏省徐州市鼓楼区襄王南路 1 号徐州工业职业技术学院院内，项目批复总投资 1.40 亿元，项目总建筑面积 30,563.50 平方米（全部为地上建筑），共建设 2 栋 11 层学生公寓。项目配套建设道路、供配电、给排水及绿化等附属设施。

3、建设计划

本项目已于2022年6月15日开工建设，计划2024年8月28日竣工。

本项目为省级政府投资非盈利性工程项目。2017年11月24日，《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》【苏政发（2017）151号）】提出，加快政府投资工程集中组织建设，推动政府投资工程由使用单位自行组织建设，向由政府组建的专业机构及专业建设平台集中组织建设转变，实现“投资、建设、监管、使用”相互分离，不断提高项目管理的专业化水平和财政资金的投资效益。至2018年，全省政府投资工程全面实行集中组织建设。根据《省政府办公厅关于印发江苏省省级政府投资非盈利性工程项目集中建设管理办法的通知》【苏政办发（2018）41号）】规定，由江苏省公共工程建设中心有限公司负责实施。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目总投资

根据国家概算指标及徐州市有关部门规定的收费标准，对本项目总投资进行估算，项目批复总投资由工程费用、配套工程费用、工程建设其他费用和基本预备费用组成，预计14,000.00万元。

投资估算见下表：

序号	名称	投资金额（万元）	占比（%）
1	工程费用	11,014.70	78.68
2	配套工程费用	1,158.50	8.28
3	工程建设其他费用	1,485.30	10.60
4	基本预备费用	341.50	2.44
	项目批复总投资	14,000.00	100.00

（二）资金来源

本项目拟使用自筹资金4,000.00万元，申请专项债券10,000.00万元（2022年申请债券资金4,500.00万元，2023年申请债券资金4,500.00万元，2024年申请债券资金1,000.00万元），期限为10年，存续期每年付息一次，到期一次性支付本金及当期利息。

（三）项目资金安排情况

本项目资金安排情况如下：

年度	资金来源		
	合计	政府专项债券资金	单位自筹资金
2021	164.71	-	164.71
2022	5,698.01	4,500.00	1,198.01
2023	5,697.25	4,500.00	1,197.25
2024 及以后	2,440.03	1,000.00	1,440.03
合　计	14,000.00	10,000.00	4,000.00

注：上表中资金安排只包含发改委批复总投资额部分，不包含债券建设期资本化利息及债券发行费用。

三、项目预期收益预测与融资平衡

（一）项目收入预测

徐州工业职业技术学院学生公寓项目的收益来源主要为学生的学费与住宿费收入，该项目可解决 3432 名学生的住宿问题，从 2024 年 9 月正式投入使用时起预计年收益见下表：

学生人数	住宿费标准（元/生）	学费标准（元/生）	年收入合计（万元）
3432	1,200.00	5,300.00	2,230.80

注：住宿费标准和学费标准为我校收费备案数。

（二）项目运营成本测算

本项目于 2024 年 9 月份正式投入使用，运营成本包括学生宿舍水电费、物业管理费、管理人员工资，运营期的债券利息（2024 年运营期为 4 个月）等。

①水电费：按照以往数据估算，新建学生宿舍楼预计入住学生 3432 人，水电费约为 10.50 元/人/月，正式投入运行后水电费约为 43.24 万元/年。

②物业管理费：新建学生宿舍楼面积约为 30,563.50 平方米，按照以往数据测算，约为 20.00 元/平方米，正式投入运行后物业管理费约为 61.13 万元/年。

③管理人员工资及福利费：学生宿舍暂定管理人员 10 人，每人工资和福利标准为 5.00 万元/人/年，正式投入运行后约为 50.00 万元/年。

（三）债券还本付息测算

本项目拟申请专项债券 10,000.00 万元（2022 年申请债券资金 4,500.00 万元，2023 年申请债券资金 4,500.00 万元，2024 年申请债券资金 1,000.00 万元），债券期限为 10 年。

假设年利率为3.60%，存续期每年付息一次，到期一次性支付本金及当期利息，自申请使用资金开始日至债券存续期末的还本付息情况见下表：

年度	年初债券融资余额	本年债券发行额	本年债券融资本金偿还额	期末融资余额	本年偿还债券利息
2022		4,500.00	-	4,500.00	81.00
2023	4,500.00	4,500.00	-	9,000.00	243.00
2024	9,000.00	1,000.00	-	10,000.00	342.00
2025	10,000.00	-	-	10,000.00	360.00
2026	10,000.00	-	-	10,000.00	360.00
2027	10,000.00	-	-	10,000.00	360.00
2028	10,000.00	-	-	10,000.00	360.00
2029	10,000.00	-	-	10,000.00	360.00
2030	10,000.00	-	-	10,000.00	360.00
2031	10,000.00	-	-	10,000.00	360.00
2032	10,000.00	-	4,500.00	5,500.00	279.00
2033	5,500.00	-	4,500.00	1,000.00	117.00
2034	1,000.00	-	1,000.00	-	18.00

（3）资金测算平衡表

资金测算平衡表主要包括每年收入、刚性支出、存量债务偿还方式、可用偿债能力、偿还本息安排、分年投资计划及收支预算表。详见附件一、附件二、附件三。

（4）资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，徐州工业职业技术学院学生公寓项目全部专项债权本息资金覆盖倍数可达到1.59倍，系项目预期收益金额与全部债权还本付息总额之比率，如下表所示：

单位：万元

项目名称	债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
徐州工业职业技术学院学生公寓	21,656.61	10	13,600.00	1.59

根据项目收益与融资平衡分析结果，徐州工业职业技术学院学生公寓项目本期专项债权本息资金覆盖倍数可达到1.40倍，系项目预期收益金额与本期债权还本付息总额之比率，如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	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
徐州工业职业技术学院学生公寓	17,662.60	10	12,582.325	1.40

四、项目风险提示

本项目为新建学生公寓项目，虽然投资规模相对较大，但建成后可满足3432名学生的住宿需求。从上述测算可以看出，该项目偿债资金的归还主要依靠学生的学费收入和住宿费收入，我校学生人数逐年增加，收入来源较为稳定，可以完全覆盖项目成本，项目建设及投入使用后影响收益平衡的风险较小。

五、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目成本收益预测进行的分析评价，我们认为本项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证项目融资正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为对徐州工业职业技术学院新建学生公寓项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

六、使用限制

1、本评估报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评估报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的风险与本事务所及执业注册会计师无关。

附件一

资金测算平衡表

编制单位：徐州工业职业技术学院　　单位：万元

项目	内容	2021年	2022年	2023年	2024年	2025-2034年	合计
一、资金来源	发行政府专项债券	-	4,500.00	4,500.00	1,000.00	-	10,000.00
	学校自有资金投入	164.71	1,729.01	2,391.71	2,936.40	12,127.70	19,349.53
	合计	164.71	6,229.01	6,891.71	3,936.40	12,127.70	29,349.53
二、资金支出	建设成本	164.71	5,698.01	5,697.25	2,440.03	-	14,000.00
	运营成本	-	-	132.46	496.37	4,477.70	5,106.53
	建设期债券利息提取（利率3.6%）	-	81.00	162.00	-	-	243.00
	债券本金提取（10年期）	-	450.00	900.00	1,000.00	7,650.00	10,000.00
	合计	164.71	6,229.01	6,891.71	3,936.40	12,127.70	29,349.53

附件二

分年度投资计划表

编制单位：徐州工业职业技术学院　　单位：万元

年度	年度总投资	债券融资资金				单位自筹资金
	计划投资	计划投资	其中			计划投资
			小计	新增一般债券资金	新增专项债券资金	
合计	14,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-	4,000.00
2021	164.71	-	-	-	-	164.71
2022	5,698.01	4,500.00	4,500.00	4,500.00	-	1,198.01
2023	5,697.25	4,500.00	4,500.00	4,500.00	-	1,197.25
2024	2,440.03	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-	1,440.03

附件三

收支预算表

编制单位：徐州工业职业技术学院　　单位：万元

年度	一、项目预期收入（预期资产评估价值）				二、项目资金来源						三、项目建设支出			四、项目运营支出	五、专项债券还本	六、市场化融资还本
	小计	（一）财政补贴收入	（二）项目自身经营收入	（三）其他收入	小计	（一）财政安排资金	（二）地方政府专项债券		（三）项目单位市场化融资	（四）单位自筹资金	小计	其中：财务费用-专项债券付息	财务费用-市场化融资付息			
								其中：用于资本金								
合计	26,769.60	-	26,769.60	-	14,000.00	-	10,000.00	-	-	4,000.00	14,243.00	243.00	-	5,106.53	10,000.00	-
2021年	-	-	-	-	164.71	-	-	-	-	164.71	164.71	-	-	-	-	-
2022年	-	-	-	-	5,698.01	-	4,500.00	-	-	1,198.01	5,779.01	81.00	-	-	450.00	-
2023年	2,230.80	-	2,230.80	-	5,697.25	-	4,500.00	-	-	1,197.25	5,859.25	162.00	-	132.46	900.00	
2024年	2,230.80	-	2,230.80	-	2,440.03	-	1,000.00	-	-	1,440.03	2,440.03	-	-	496.37	1,000.00	-
2025-20344年	22,308.00	-	22,308.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,477.70	7,650.00	-

附件四

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

编制单位：徐州工业职业技术学院

项目名称	徐州工业职业技术学院学生公寓项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	职业教育
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.1000
其中：用于自筹资金偿还的此类项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	徐州工业职业技术学院学生公寓项目作为新建项目，该项目用于缓解学生住宿压力，提高学生住宿条件，具有提供公共服务的公益性。建设地点位于江苏省徐州市鼓楼区黄五街路1号徐州工业职业技术学院院内，项目总投资1.4亿元，项目总建筑面积30,503.50平方米（全部为地上建筑），共建设2栋11层学生公寓。项目配套建设道路、供配电、给排水及绿化等附属设施。
项目建设期	2022年至2024年
项目运营期	2024年至2073年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.4000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4000
专项债券融资	1.0000
其他债券融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资						0.4500	0.4500	0.1000	
其他债券融资									

债券存续期内项目总收益	2.1057

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2020年		2021年		2022年	0	2023年	0.2098	2024年	0.1734	2025年	0.1716
2026年	0.1716	2027年	0.1716	2028年	0.1716	2029年	0.1716	2030年	0.1716	2031年	0.1716
2032年	0.1797	2033年	0.1959	2034年	0.2058	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	

债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.35		
债券存续期内项目总债券融资本息	1.35	债券存续期内项目总收益/项目总债券融资本息	1.59
债券存续期内项目总债券融资本金	1	债券存续期内项目总收益/项目总债券融资本金	2.17
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.35	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.59
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.17
项目收益预测依据	徐州工业职业技术学院学生公寓项目的收益来源主要为学生的学费与住宿费收入，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，进行预测和估计。		

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。

2.165661

编号 320200666201908200052

统一社会信用代码

91320200331319403 9 (1/1)

营业执照

（副本）

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

名　　称　中汇会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

负 责 人　朱广明

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年01月26日

营业期限　2015年01月26日至*****

营业场所　无锡市新吴区龙山路2-28-1102、1103

仅供中汇无锡分所 [illegible] 年报公示使用

登记机关

2019 年 08 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

2024年江苏省第二批政府债券
(城镇建设专项债券)之
南京市项目财务评估报告

2024年江苏省第二批政府债券
（城镇建设专项债券）之
南京市项目财务评估报告

南审希地会专核字[2024]第042号

南京市财政局：

我们接受贵局委托，对2024年江苏省南京市城镇建设项目募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

我们的评价依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则3111号——预测性财务信息的审核》。申请人及相关项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

本总体评价仅供发行本次2024年江苏省南京市城镇建设项目融资之目的使用，不得作为其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、本期项目投资资金筹措情况

本次评价南京市本级及下属6个区，共42个城镇建设发债项目，项目总投资额为12,814,595.82万元，其中：资本金5,861,127.19万元（其中2024年以前已使用专项债券融资50,000.00万元，本次拟使用债券募集资本金309,900.00万元），非资本金6,953,468.63万元（其中2024年以前已使用抗疫特别国债筹集资金31,400.00万元，2024年以前已使用专项债券融资364,500.00万元，本次拟使用债券募集非资本金280,700.00万元，计划使用后期债券募集非资本金703,900.00万元，自筹非资本金4,479,068.63万元）。具体明细如下表：

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：苏24WVA9CEDP

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源					
				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
一	南京市本级	南京上元门过江通道	2,921,180.00		100,000.00	1,606,040.00			1,215,140.00
		宁芜铁路扩能改造工程	986,000.00			51,300.00		90,000.00	844,700.00
		南京市儿童医院河西院区二期项目	184,654.95			94,654.95	27,200.00	4,000.00	58,800.00
		南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目	326,379.24			130,379.24	155,000.00	41,000.00	
		南京市中西医结合医院新建专科病房楼	44,779.79			17,979.79	4,800.00	2,700.00	19,300.00
		南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目	6,508.41			3,208.41		3,300.00	
		城北污水系统管网排查专项整治（第二批）	9,704.18			7,604.18		2,100.00	
		江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）	48,715.30			35,115.30		9,600.00	4,000.00
		城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程	12,305.04			6,405.04	1,400.00	4,500.00	
		城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)	7,218.18			5,718.18		1,500.00	

		城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程	9,376.29			4,576.29	1,000.00	3,800.00		
		江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）	8,874.22			6,274.22		1,100.00	1,500.00	
		江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）	9,008.05			4,508.05	1,000.00	2,000.00	1,500.00	
		铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程	13,020.74			7,220.74	1,300.00	4,500.00		
		仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程	13,719.21			7,819.21	1,400.00	4,500.00		
		钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程	6,904.89			3,304.89	2,000.00	1,600.00		
		雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）	7,092.80			5,392.80		1,700.00		
		南京至滁州高速公路江苏段工程	265,112.20		32,500.00	121,715.77			110,896.43	
		南京至盐城高速公路工程	3,015,384.40		16,600.00	1,491,092.20			1,507,692.20	
	小计		**7,895,937.89**	**-**	**149,100.00**	**3,610,309.26**	**195,100.00**	**177,900.00**	**3,763,528.63**	
二	江北新区	南京上元门过江通道（江北新区段）	2,921,180.00		50,000.00	1,656,040.00			1,215,140.00	
	小计		**2,921,180.00**		**50,000.00**	**1,165,140.00**			**1,706,040.00**	
三	雨花台区	雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程	320,475.73			170,475.73		30,000.00	120,000.00	
		雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目	10,012.84			3,612.84	3,100.00	2,300.00	1,000.00	
		雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目	10,217.41			3,717.41	2,500.00	3,000.00	1,000.00	
		雨花经济开发区凤汇幼儿园项目	3,564.60			2,564.60		1,000.00		
		龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目	14,988.94			4,988.94	5,000.00	1,500.00	3,500.00	
		雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）	42,036.02			12,036.02	6,000.00	3,000.00	21,000.00	
	小计		**401,295.54**			**197,395.54**	**16,600.00**	**40,800.00**	**146,500.00**	

四	江宁区	南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）	302,800.00	50,000.00	37,500.00	215,300.00			
		南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目	115,165.00			23,165.00	15,800.00	6,600.00	69,600.00
		江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园	6,500.00			1,300.00		1,500.00	3,700.00
	小计		**424,465.00**	**50,000.00**	**37,500.00**	**239,765.00**	**15,800.00**	**8,100.00**	**73,300.00**
五	浦口区	浦口区园特路幼儿园项目	7,000.00			3,600.00	1,800.00	1,600.00	
		浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体	13,496.31			9,496.31	3,000.00	1,000.00	
		南京艺术学院附属中等艺术学校项目	62,835.98			41,835.98	10,000.00	11,000.00	
		江苏省人民医院浦口分院（三期）	315,900.00			82,900.00	117,000.00	30,000.00	86,000.00
		城南中心 4 号地配建幼儿园	5,300.00			2,700.00	2,000.00	600.00	
		林山雅苑三期配套幼儿园	6,700.00			3,700.00		1,800.00	1,200.00
	小计		**411,132.29**			**144,132.29**	**133,800.00**	**46,000.00**	**87,200.00**
六	六合区	六合区雄州中心区留右幼儿园	5,985.10			2,885.10	1,200.00	1,900.00	
		南京至盐城高速公路（六合段）	107,600.00		3,000.00	5,300.00			99,300.00
		南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）	74,300.00		10,800.00	4,600.00			58,900.00
		新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）	308,000.00		39,900.00	62,200.00			205,900.00
		新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）	255,400.00		19,600.00	64,500.00		3,700.00	167,600.00
		南京六合中等专业学校雨污管网改造工程	1,800.00			500.00		1,300.00	
	小计		**753,085.10**	**0.00**	**73,300.00**	**139,985.10**	**1,200.00**	**6,900.00**	**531,700.00**
七	溧水区	新建薛李东路幼儿园项目	7,500.00			4,500.00	2,000.00	1,000.00	
	小计		**7,500.00**			**4,500.00**	**2,000.00**	**1,000.00**	
合计			**12,814,595.82**	**50,000.00**	**309,900.00**	**5,501,227.19**	**364,500.00**	**280,700.00**	**6,308,268.63**

二、融资应付利息情况

项目总融资金额为 1,828,600.00 万元，其中 2024 年以前已使用专项债券融资 327,900.00 万元，本次拟使用债券募集资金 635,200.00 万元，计划使用以后年度债券募集资金 1,177,800.00 万元（均为非资本金）。假设本次及后续融资十年期及十五年期利率为 3.20%，三十年期利率为 3.50%，在融资期内按每半年支付一次利息，到期偿还本金。融资存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目区域	期初本金余额	前期新增本金	本期新增本金	后续新增本金	偿还本金总额	期限	偿还利息总额	还本付息合计
1	南京市本级		198,700.00	327,000.00	378,600.00	905,500.00	10 年/15 年/30 年	626,126.90	1,531,626.90
2	江北新区			50,000.00	241,400.00	291,400.00	30 年	305,970.00	597,370.00
3	雨花台区		16,600.00	40,800.00	146,500.00	203,900.00	10 年	64,279.35	268,179.35
4	江宁区		65,800.00	45,600.00	115,800.00	227,200.00	10 年	70,980.40	298,180.40
5	浦口区		43,600.00	90,600.00	252,000.00	252,000.00	10 年/15 年	86,681.40	338,681.40
6	六合区		1,200.00	80,200.00	43,500.00	124,900.00	10 年/30 年	110,768.20	235,668.20
7	溧水区		2,000.00	1,000.00		3,000.00	10 年	896.00	3,896.00
合计			327,900.00	635,200.00	1,177,800.00	2,007,900.00		1,265,702.25	3,273,602.25

各地区自融资之日起各项目应还本付息明细情况如下：

1、南京市市本级项目应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金余额	已经发行本金	本期已发行本金	后续新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
南京上元门过江通道	2024 年	-		100,000.00			100,000.00	1,750.00	1,750.00
	2025 年	100,000.00			30,700.00		130,700.00	4,037.25	4,037.25
	2026 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2027 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2028 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2029 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2030 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2031 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2032 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2033 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2034 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2035 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2036 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2037 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2038 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2039 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2040 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2041 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2042 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2043 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2044 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2045 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2046 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50

	2047 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2048 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2049 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2050 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2051 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2052 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2053 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2054 年	130,700.00					130,700.00	4,574.50	4,574.50
	2055 年	30,700.00				100,000.00	30,700.00	2,824.50	102,824.50
	小计					30,700.00		537.25	31,237.25
宁芜铁路扩能改造工程	2024 年	0.00		90,000.00		130,700.00		137,235.00	267,935.00
	2025 年	90,000.00			90,000.00		90,000.00	1,575.00	1,575.00
	2026 年	180,000.00			70,000.00		180,000.00	4,725.00	4,725.00
	2027 年	250,000.00			81,700.00		250,000.00	7,525.00	7,525.00
	2028 年	331,700.00					331,700.00	10,179.75	10,179.75
	2029 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2030 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2031 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2032 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2033 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2034 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2035 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2036 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2037 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2038 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2039 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2040 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50

	2041 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2042 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2043 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2044 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2045 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2046 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2047 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2048 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2049 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2050 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2051 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2052 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2053 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2054 年	331,700.00					331,700.00	11,609.50	11,609.50
	2055 年	241,700.00				90,000.00	241,700.00	10,034.50	100,034.50
	2056 年	151,700.00				90,000.00	151,700.00	6,884.50	96,884.50
	2057 年	81,700.00				70,000.00	81,700.00	4,084.50	74,084.50
	小计		0.00	90,000.00	241,700.00	81,700.00	0.00	1,429.75	83,129.75
南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目	2024 年	-		3,300.00		331,700.00		348,285.00	679,985.00
	2025 年	3,300.00					3,300.00	57.75	57.75
	2026 年	3,300.00					3,300.00	115.50	115.50
	2027 年	3,300.00					3,300.00	115.50	115.50
	2028 年	3,300.00					3,300.00	115.50	115.50
	2029 年	3,300.00					3,300.00	115.50	115.50
	2030 年	3,300.00					3,300.00	115.50	115.50
	2031 年	3,300.00					3,300.00	115.50	115.50
	2032 年	3,300.00					3,300.00	115.50	115.50
	2033 年	3,300.00					3,300.00	115.50	115.50

	2033 年	3,300.00					3,300.00	115.50	115.50
	2034 年	3,300.00				3,300.00		57.75	3,357.75
	小计					3,300.00		1,155.00	4,455.00
南京市儿童医院河西院区二期项目	2023 年		23,200.00				23,200.00	379.46	379.46
	2024 年	23,200.00	4,000.00	4,000.00			31,200.00	851.76	851.76
	2025 年	31,200.00			21,500.00		52,700.00	1,323.76	1,323.76
	2026 年	52,700.00			37,300.00		90,000.00	2,264.56	2,264.56
	2027 年	90,000.00					90,000.00	2,861.36	2,861.36
	2028 年	90,000.00					90,000.00	2,861.36	2,861.36
	2029 年	90,000.00				2,200.00	87,800.00	2,826.93	5,026.93
	2030 年	87,800.00				2,200.00	85,600.00	2,758.07	4,958.07
	2031 年	85,600.00				2,200.00	83,400.00	2,689.21	4,889.21
	2032 年	83,400.00				2,200.00	81,200.00	2,620.35	4,820.35
	2033 年	81,200.00				2,200.00	79,000.00	2,551.49	4,751.49
	2034 年	79,000.00				10,200.00	68,800.00	2,354.63	12,554.63
	2035 年	68,800.00				23,700.00	45,100.00	1,813.77	25,513.77
	2036 年	45,100.00				39,500.00	5,600.00	804.11	40,304.11
	2037 年	5,600.00				3,400.00	2,200.00	138.45	3,538.45
	2038 年	2,200.00				2,200.00	-	34.43	2,234.43
	小计		26,000.00	4,000.00	58,800.00	90,000.00		29,133.70	119,133.70
南京市妇幼保健院丁家庄院区建	2020		80,000.00				80,000.00	1,348.00	1,348.00
	2021	80,000.00	30,000.00				110,000.00	3,173.00	3,173.00
	2022	110,000.00	42,000.00				152,000.00	4,265.30	4,265.30
	2023	152,000.00	3,000.00				155,000.00	4,928.30	4,928.30
	2024	155,000.00		41,000.00			196,000.00	5,632.00	5,632.00
	2025	196,000.00					196,000.00	6,288.00	6,288.00
	2026	196,000.00					196,000.00	6,288.00	6,288.00

	2027	196,000.00					196,000.00	6,288.00	6,288.00
	2028	196,000.00					196,000.00	6,288.00	6,288.00
	2029	196,000.00					196,000.00	6,288.00	6,288.00
	2030	196,000.00				80,000.00	116,000.00	4,940.00	84,940.00
	2031	116,000.00				30,000.00	86,000.00	3,115.00	33,115.00
	2032	86,000.00				42,000.00	44,000.00	2,022.70	44,022.70
	2033	44,000.00				3,000.00	41,000.00	1,359.70	4,359.70
	2034	41,000.00				41,000.00	0.00	656.00	41,656.00
	小计		155,000.00	41,000.00		196,000.00		62,880.00	258,880.00
南京市中西医结合医院新建专科病房楼	2020 年		4,800.00				4,800.00		-
	2021 年	4,800.00					4,800.00		
	2022 年	4,800.00	2,000.00				6,800.00	28.80	28.80
	2023 年	6,800.00	1,000.00				7,800.00	72.50	72.50
	2024 年	7,800.00	1,800.00	2,700.00			12,300.00	159.40	159.40
	2025 年	12,300.00			14,500.00		26,800.00	463.40	463.40
	2026 年	26,800.00				960.00	25,840.00	695.40	1,655.40
	2027 年	25,840.00				960.00	24,880.00	695.40	1,655.40
	2028 年	24,880.00				960.00	23,920.00	695.40	1,655.40
	2029 年	23,920.00				960.00	22,960.00	695.40	1,655.40
	2030 年	22,960.00				960.00	22,000.00	695.40	1,655.40
	2031 年	22,000.00					22,000.00	695.40	695.40
	2032 年	22,000.00				2,000.00	20,000.00	666.60	2,666.60
	2033 年	20,000.00				1,000.00	19,000.00	622.90	1,622.90
	2034 年	19,000.00				4,500.00	14,500.00	536.00	5,036.00
	2035 年	14,500.00				14,500.00	-	232.00	14,732.00
	小计		9,600.00	2,700.00	14,500.00	26,800.00		6,954.00	33,754.00
城北污水	2024 年			2,100.00			2,100.00	33.60	33.60

系统管网排查专项整治（第二批）工程	2025 年	2,100.00					2,100.00	67.20	67.20
	2026 年	2,100.00					2,100.00	67.20	67.20
	2027 年	2,100.00					2,100.00	67.20	67.20
	2028 年	2,100.00					2,100.00	67.20	67.20
	2029 年	2,100.00					2,100.00	67.20	67.20
	2030 年	2,100.00					2,100.00	67.20	67.20
	2031 年	2,100.00					2,100.00	67.20	67.20
	2032 年	2,100.00					2,100.00	67.20	67.20
	2033 年	2,100.00					2,100.00	67.20	67.20
	2034 年	2,100.00					2,100.00	67.20	67.20
	小计		0.00	2,100.00		2,100.00	0.00	33.60	2,133.60
江心洲污水收集系统二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）	2024 年			9,600.00		2,100.00		672.00	2,772.00
	2025 年	9,600.00			4,000.00		9,600.00	153.60	153.60
	2026 年	13,600.00					13,600.00	371.20	371.20
	2027 年	13,600.00					13,600.00	435.20	435.20
	2028 年	13,600.00					13,600.00	435.20	435.20
	2029 年	13,600.00					13,600.00	435.20	435.20
	2030 年	13,600.00					13,600.00	435.20	435.20
	2031 年	13,600.00					13,600.00	435.20	435.20
	2032 年	13,600.00					13,600.00	435.20	435.20
	2033 年	13,600.00					13,600.00	435.20	435.20
	2034 年	13,600.00					13,600.00	435.20	435.20
	2035 年	4,000.00				9,600.00	4,000.00	281.60	9,881.60
	小计					4,000.00	0.00	64.00	4,064.00
钟山风景区市政污水管网	2023 年		2,000.00			13,600.00		4,352.00	17,952.00
	2024 年	2,000.00		1,600.00			2,000.00	33.00	33.00
	2025 年	3,600.00					3,600.00	91.60	91.60
							3,600.00	117.20	117.20

（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程	2026 年	3,600.00					3,600.00	117.20	117.20
	2027 年	3,600.00					3,600.00	117.20	117.20
	2028 年	3,600.00					3,600.00	117.20	117.20
	2029 年	3,600.00					3,600.00	117.20	117.20
	2030 年	3,600.00					3,600.00	117.20	117.20
	2031 年	3,600.00					3,600.00	117.20	117.20
	2032 年	3,600.00					3,600.00	117.20	117.20
	2033 年	3,600.00				2,000.00	1,600.00	84.20	2,084.20
	2034 年	1,600.00				1,600.00	0.00	25.60	1,625.60
	小计					3,600.00		1,172.00	4,772.00
城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程	2023 年		1,400.00				1,400.00	23.10	23.10
	2024 年	1,400.00		4,500.00			5,900.00	118.20	118.20
	2025 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2026 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2027 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2028 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2029 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2030 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2031 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2032 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2033 年	5,900.00				1,400.00	4,500.00	167.10	1,567.10
	2034 年	4,500.00				4,500.00	0.00	72.00	4,572.00
	小计					5,900.00		1,902.00	7,802.00
江心洲污水系统管网排查-专项整治	2024 年			1,100.00			1,100.00	17.60	17.60
	2025 年	1,100.00			1,500.00		2,600.00	59.20	59.20
	2026 年	2,600.00					2,600.00	83.20	83.20
	2027 年	2,600.00					2,600.00	83.20	83.20

第三批工程（AB片区）	2028年	2,600.00					2,600.00	83.20	83.20
	2029年	2,600.00					2,600.00	83.20	83.20
	2030年	2,600.00					2,600.00	83.20	83.20
	2031年	2,600.00					2,600.00	83.20	83.20
	2032年	2,600.00					2,600.00	83.20	83.20
	2033年	2,600.00					2,600.00	83.20	83.20
	2034年	2,600.00				1,100.00	1,500.00	65.60	1,165.60
	2035年	1,500.00				1,500.00	-	24.00	1,524.00
	小计					2,600.00		832.00	3,432.00
江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE片区）	2023年		1,000.00				1,000.00	16.50	16.50
	2024年	1,000.00		2,000.00			3,000.00	65.00	65.00
	2025年	3,000.00			1,500.00		4,500.00	121.00	121.00
	2026年	4,500.00					4,500.00	145.00	145.00
	2027年	4,500.00					4,500.00	145.00	145.00
	2028年	4,500.00					4,500.00	145.00	145.00
	2029年	4,500.00					4,500.00	145.00	145.00
	2030年	4,500.00					4,500.00	145.00	145.00
	2031年	4,500.00					4,500.00	145.00	145.00
	2032年	4,500.00					4,500.00	145.00	145.00
	2033年	4,500.00				1,000.00	3,500.00	128.50	1,128.50
	2034年	3,500.00				2,000.00	1,500.00	80.00	2,080.00
	2035年	1,500.00				1,500.00	0.00	24.00	1,524.00
	小计					4,500.00		1,450.00	5,950.00
城东污水系统管网排查专项整治第三	2024年	-		1,500.00			1,500.00	24.00	24.00
	2025年	1,500.00					1,500.00	48.00	48.00
	2026年	1,500.00					1,500.00	48.00	48.00
	2027年	1,500.00					1,500.00	48.00	48.00

批工程（南站创新街等8条道路）	2028年	1,500.00					1,500.00	48.00	48.00
	2029年	1,500.00					1,500.00	48.00	48.00
	2030年	1,500.00					1,500.00	48.00	48.00
	2031年	1,500.00					1,500.00	48.00	48.00
	2032年	1,500.00					1,500.00	48.00	48.00
	2033年	1,500.00					1,500.00	48.00	48.00
	2034年	1,500.00				1,500.00	0.00	24.00	1,524.00
	小计					1,500.00		480.00	1,980.00
铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程	2023年		1,300.00				1,300.00	21.45	21.45
	2024年	1,300.00		4,500.00			5,800.00	114.90	114.90
	2025年	5,800.00					5,800.00	186.90	186.90
	2026年	5,800.00					5,800.00	186.90	186.90
	2027年	5,800.00					5,800.00	186.90	186.90
	2028年	5,800.00					5,800.00	186.90	186.90
	2029年	5,800.00					5,800.00	186.90	186.90
	2030年	5,800.00					5,800.00	186.90	186.90
	2031年	5,800.00					5,800.00	186.90	186.90
	2032年	5,800.00					5,800.00	186.90	186.90
	2033年	5,800.00				1,300.00	4,500.00	165.45	1,465.45
	2034年	4,500.00				4,500.00	0.00	72.00	4,572.00
	小计					5,800.00		1,869.00	7,669.00
仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程	2023年		1,400.00				1,400.00	23.10	23.10
	2024年	1,400.00		4,500.00			5,900.00	118.20	118.20
	2025年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2026年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2027年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2028年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20

	2029 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2030 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2031 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2032 年	5,900.00					5,900.00	190.20	190.20
	2033 年	5,900.00				1,400.00	4,500.00	167.10	1,567.10
	2034 年	4,500.00				4,500.00	0.00	72.00	4,572.00
	小计					5,900.00		1,902.00	7,802.00
城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程	2023 年		1,000.00				1,000.00	16.50	16.50
	2024 年	1,000.00		3,800.00			4,800.00	93.80	93.80
	2025 年	4,800.00					4,800.00	154.60	154.60
	2026 年	4,800.00					4,800.00	154.60	154.60
	2027 年	4,800.00					4,800.00	154.60	154.60
	2028 年	4,800.00					4,800.00	154.60	154.60
	2029 年	4,800.00					4,800.00	154.60	154.60
	2030 年	4,800.00					4,800.00	154.60	154.60
	2031 年	4,800.00					4,800.00	154.60	154.60
	2032 年	4,800.00					4,800.00	154.60	154.60
	2033 年	4,800.00				1,000.00	3,800.00	138.10	1,138.10
	2034 年	3,800.00				3,800.00	0.00	60.80	3,860.80
	小计					4,800.00		1,546.00	6,346.00
雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）	2024 年			1,700.00			1,700.00	27.20	27.20
	2025 年	1,700.00					1,700.00	54.40	54.40
	2026 年	1,700.00					1,700.00	54.40	54.40
	2027 年	1,700.00					1,700.00	54.40	54.40
	2028 年	1,700.00					1,700.00	54.40	54.40
	2029 年	1,700.00					1,700.00	54.40	54.40
	2030 年	1,700.00					1,700.00	54.40	54.40

	2031 年	1,700.00					1,700.00	54.40	54.40
	2032 年	1,700.00					1,700.00	54.40	54.40
	2033 年	1,700.00					1,700.00	54.40	54.40
	2034 年	1,700.00				1,700.00	0.00	27.20	1,727.20
	小计		0.00	1,700.00		1,700.00		544.00	2,244.00
南京至滁州高速公路江苏段工程	2024 年			32,500.00			32,500.00	520.00	520.00
	2025 年	32,500.00			14,800.00		47,300.00	1,513.60	1,513.60
	2026 年	47,300.00					47,300.00	1,513.60	1,513.60
	2027 年	47,300.00					47,300.00	1,513.60	1,513.60
	2028 年	47,300.00					47,300.00	1,513.60	1,513.60
	2029 年	47,300.00					47,300.00	1,513.60	1,513.60
	2030 年	47,300.00					47,300.00	1,513.60	1,513.60
	2031 年	47,300.00					47,300.00	1,513.60	1,513.60
	2032 年	47,300.00					47,300.00	1,513.60	1,513.60
	2033 年	47,300.00					47,300.00	1,513.60	1,513.60
	2034 年	47,300.00					47,300.00	1,513.60	1,513.60
	2035 年	14,800.00				32,500.00	14,800.00	520.00	33,020.00
	小计		0.00	32,500.00		14,800.00	0.00	236.80	15,036.80
南京至盐城高速公路工程	2024 年			16,600.00		47,300.00		14,899.20	62,199.20
	2025 年	16,600.00			11,100.00		16,600.00	265.60	265.60
	2026 年	27,700.00					27,700.00	708.80	708.80
	2027 年	27,700.00					27,700.00	886.40	886.40
	2028 年	27,700.00					27,700.00	886.40	886.40
	2029 年	27,700.00					27,700.00	886.40	886.40
	2030 年	27,700.00					27,700.00	886.40	886.40
	2031 年	27,700.00					27,700.00	886.40	886.40
	2032 年	27,700.00					27,700.00	886.40	886.40

	2033 年	27,700.00					27,700.00	886.40	886.40
	2034 年	27,700.00				16,600.00	11,100.00	620.80	17,220.80
	2035 年	11,100.00				11,100.00	0.00	177.60	11,277.60
	小计					27,700.00		8,864.00	36,564.00

注 1、南京上元门过江通道：项目总投资约 2921180.00 万元，其中其他资本金 2790480.00 万元，债券融资 130700.00 万元，其中本次拟使用债券募集资金 130700.00 万元。本期及后期预计债券期限均为三十年期。

注 2、宁芜铁路扩能改造工程：项目估算总投资 98.6 亿元，其中南京市本级筹措资金 42.88 亿元，截至 2023 年底已出资 9.7014 亿元，剩余 33.1786 亿元尚未出资。本次拟发行债券为 2024 年第二批次，计划 6 月发行，规模 9 亿元，期限 30 年，利率暂按 3.5%测算，按年付息，到期一次性还本，后期拟申报专项债 24.17 亿元。本期及后期预计债券期限均为三十年期。

注 3、南京市儿童医院河西院区二期项目：项目总投资 184,654.95 万元。其中资本金 94,654.95 万元，拟申请发行债券 90,000.00 万元，其中 2022 年已使用债券募集资金 1,200.00 万元（期限 15 年，利率 2.93%，发行日期 2022 年 11 月），2023 年已使用债券募集资金 22,000.00 万元（期限 15 年，利率 3.13%，发行日期 2023 年 3 月 10 日，按每半年支付一次利息，从第 6 年开始，每年按照债券额度的 10%偿还本金，第 15 年偿还完毕），2024 年本期拟发行债券募集资金 4,000.00 万元，2024 年拟再次发行债券募集资金 4,000.00 万元，2025 年及以后拟使用债券募集资金 58,800.00 万元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

注 4、南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目：项目总投资 326,379.24 万元。其中其他资本金 130,379.24 万元，债务融资 155,000.00 万元，其中 2020 年已使用债券募集资金 80,000.00 万元（期限 10 年，发行日期 2020 年 1 月 13 日，年利率 3.37%），2021 年已使用债券募集资金 30,000.00 万元（期限 10 年，发行日期 2021 年 7 月 23 日，年利率 3.18%），2022 年已使用债券募集资金 42,000.00 万元（期限 10 年，发行日期 2022 年 7 月 8 日，年利率 2.93%），本次拟变更使用 2021 年已发行债券资金 3,000.00 万元（期限 10 年，发行日期 2021 年 7 月 23 日，年利率 3.18%）。

注 5、南京市中西医结合医院新建专科病房楼：项目总投资 44,779.79 万元。其中资本金 17,979.79 万元，拟申请发行债券 26,800.00 万元，其中 2020 年已使用抗疫特别国债资金 4,800.00 万元（依据宁财债（2020）141 号文件精神，不增加地方政府债务余额，利息由中央财政负担，地方财政承担本金偿还责任，从第 6 年（2026 年）开始，各地每年按照分配总额的 20%向中央偿付本金，第十年偿还完毕），2022 年使用债券募集资金 2000.00 万元（10 年期半年付息，利率 2.88%，起息日 2022 年 6 月 24 日），2023 年使用债券募集资金 1,000.00 万元（期限 10 年，发行日期 2023 年 3 月 10 日，年利率 2.98%），2024 年本期拟发行债券募集资金 1,800.00 万元，2024 年拟再次发行债券募集资金 2,700.00 万元，2025 年拟使用债券募集资金 14,500.00 万元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

注 6、南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程：项目总投资 6508.41 万元。拟申请发行债券 3300.00 万元，其中 2024 年本期拟发行债券募集资金 3300.00 万元，计划使用后期市财政资金 3208.41 万元（其中计划 2025 年市财政资金 3208.41 万元），预计债券期限为十年期。

注 7、城北污水系统管网排查专项整治（第二批）工程：项目总投资为 9704 万元，其中其他资本金 7604 万元，债券融资 2100 万元，其中本次拟使用债券募集资金 2100 万元，预计债券期限为十年期。

注 8、江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）：项目总投资为 48715 万元，其中预算资金 35115 万元，专项债券资金 13600 万元，其中本次拟使用专项债券募集资金 9600 万元，2025 年计划募集债券资金 4000 万元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

注 9、城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程：项目总投资为 12305.04 万元，其中其他资本金 6405.04 万元，债务融资 5900 万元，其中 2023 年使用专项债券募集资金 1400 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用债券募集资金 4500 万元，预计债券期限为十年期。

注 10、城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)：项目总投资为 7218 万元，其中其他资本金 5718 万元，债券融资 1500 万元，本次拟使用债券募集资金 1500 万元，预计债券期限为十年期。

注 11、城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程：项目总投资为 9376.29 万元，其中其他资本金 4576.29 万元，债券融资 4800 万元，其中 2023 年累计拨付专项债 1000 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用专项债券募集资金 3800 万元，预计债券期限为十年期。

注 12、江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）：项目总投资为 8874.22 万元，其中其他资本金 6274.22 万元，债务融资 2600 万元，其中本次拟使用债券募集资金 1100 万元；2025 年计划募集专项债券资金 1500 万元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

注 13、江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）：项目总投资为 9008 万元，其中其他资本金 4508 万元，债券融资 4500 万元，其中 2023 年使用专项债券募集资金 1000 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用债券募集资金 2000 万元，2025 年计划募集专项债券资金 1500 万元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

注 14、铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程：项目总投资为 13021 万元，其中其他资本金 7221 万元，债券融资 5800 万元，其中 2023 年使用专项债券募集资金 1300 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用债券募集资金 4500 万元，预计债券期限为十年期。

注 15、仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程：项目总投资为 13552.21 万元，其中其他资本金 7652.21 万元，债券融资 5900 万元，其中 2023 年使用专项债券募集资金 1400 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用债券募集资金 4500 万元，预计债券期限为十年期。

注 16、钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程：项目总投资为 6905 万元，其中其他资本金 3305 万元，债务融资 3600 万元，其中 2023 年使用专项债券募集资金 2000 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用债券募集资金 1600 万元，预计债券期限为十年期。

注 17、雨花台区城南系统污水管网修复整改工程（古雄街道片区）：项目总投资为 7093 万元，其中其他资本金 5393 万元，债券融资 1700 万元，其中本次拟使用债券募集资金 1700 万元，预计债券期限为十年期。

注 18、南京至滁州高速公路江苏段工程：项目总投资 26.51 亿元，其中资本金 15.42 亿元。市交通集团代表南京市资本金出资 15.42 亿元，其中市交通集团出资 10.28 亿元、江北新区分担资本金 3.60 亿元、六合区分担资本金 1.54 亿元。截至 2023 年底市交通集团已出资 5.55 亿元，剩余 4.73 亿元尚未出资。2024 年以前项目已融资 2.67 亿元，利率

为五年期 lpr-150bp（浮动利率），28 年，根据资本金到位情况按比例分笔提款，利率均为五年期 lpr-150bp（浮动利率），28 年。本次拟申请专项债券 3.25 亿元，2025 年拟申请专项债券 1.48 亿元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

注 19、南京至盐城高速公路工程：项目总投资 301.54 亿元，其中资本金 150.77 亿元。市交通集团代表南京市资本金出资 8.312 亿元，其中市交通集团出资 5.5413 亿元、江北新区分担资本金 1.9395 亿元、六合区分担资本金 0.8312 亿元。截至 2023 年底市交通集团已出资 2.77 亿元，剩余 2.77 亿元尚未出资。本次拟申请专项债券 1.66 亿元，2025 年拟申请专项债券 1.11 亿元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

2、江北新区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金金额	前期新增	本期新增	下期新增本金	本期偿还金额	期末本金金额	当期偿还	当期还本付息合计
南京上元门过江通道（江北新区段）	2024 年			50,000.00	50,000.00		100,000.00	875.00	875.00
	2025 年	100,000.00			50,000.00		150,000.00	4,375.00	4,375.00
	2026 年	150,000.00			50,000.00		200,000.00	6,125.00	6,125.00
	2027 年	200,000.00			50,000.00		250,000.00	7,875.00	7,875.00
	2028 年	250,000.00			30,000.00		280,000.00	9,275.00	9,275.00
	2029 年	280,000.00			11,400.00		291,400.00	9,999.50	9,999.50
	2030 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2031 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2032 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2033 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2034 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2035 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2036 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2037 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2038 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2039 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00

	2040 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2041 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2042 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2043 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2044 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2045 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2046 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2047 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2048 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2049 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2050 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2051 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2052 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2053 年	291,400.00					291,400.00	10,199.00	10,199.00
	2054 年	291,400.00				100,000.00	191,400.00	9,324.00	109,324.00
	2055 年	191,400.00				50,000.00	141,400.00	5,824.00	55,824.00
	2056 年	141,400.00				50,000.00	91,400.00	4,074.00	54,074.00
	2057 年	91,400.00				50,000.00	41,400.00	2,324.00	52,324.00
	2058 年	41,400.00				30,000.00	11,400.00	924.00	30,924.00
	2059 年	11,400.00				11,400.00	0.00	199.50	11,599.50
	合计		0.00	50,000.00	241,400.00	291,400.00		305,970.00	597,370.00

注：其他资本金中，江北新区拟于以后年度申请政府专项债资金 24.14 亿元用于项目资本金（计划使用 2024 年下半年债券募集资金 50,000.00 万元、2025 年申请 50,000.00 万元、2026 年申请 50,000.00 万元、2027 年申请 50,000.00 万元、2028 年申请 30,000.00 万元、2029 年申请 11,400.00 万元），本期及以后债券期限均为 30 年，其余项目资本金由省铁路集团、南京市、淮安市使用自有资金、财政性资金出资。

3、雨花台区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金金额	前期新增本金	本期新增本金	下期新增本金	本期偿还金额	期末本金金额	当期偿还利息	当期还本付息合计
雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程	2024 年			30,000.00			30,000.00	480.00	480.00
	2025 年	30,000.00			40,000.00		70,000.00	1,600.00	1,600.00
	2026 年	70,000.00			40,000.00		110,000.00	2,880.00	2,880.00
	2027 年	110,000.00			20,000.00		130,000.00	3,840.00	3,840.00
	2028 年	130,000.00			20,000.00		150,000.00	4,480.00	4,480.00
	2029 年	150,000.00					150,000.00	4,800.00	4,800.00
	2030 年	150,000.00					150,000.00	4,800.00	4,800.00
	2031 年	150,000.00					150,000.00	4,800.00	4,800.00
	2032 年	150,000.00					150,000.00	4,800.00	4,800.00
	2033 年	150,000.00					150,000.00	4,800.00	4,800.00
	2034 年	150,000.00				30,000.00	120,000.00	4,320.00	34,320.00
	2035 年	120,000.00				40,000.00	80,000.00	3,200.00	43,200.00
	2036 年	80,000.00				40,000.00	40,000.00	1,920.00	41,920.00
	2037 年	40,000.00				20,000.00	20,000.00	960.00	20,960.00
	2038 年	20,000.00				20,000.00	0.00	320.00	20,320.00
	小计			30,000.00	120,000.00	150,000.00		48,000.00	198,000.00

项目名称	年度	期初本金金额	前期新增本金	本期新增本金	下期新增本金	本期偿还金额	期末本金金额	当期偿还利息	当期还本付息合计
雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（S0a010-04-017）项目	2023 年		2,000.00				2,000.00	29.80	29.80
	2024 年	2,000.00	1,100.00	2,300.00			5,400.00	109.49	109.49
	2025 年	5,400.00			1,000.00		6,400.00	175.38	175.38
	2026 年	6,400.00					6,400.00	191.38	191.38
	2027 年	6,400.00					6,400.00	191.38	191.38
	2028 年	6,400.00					6,400.00	191.38	191.38
	2029 年	6,400.00					6,400.00	191.38	191.38
	2030 年	6,400.00					6,400.00	191.38	191.38
	2031 年	6,400.00					6,400.00	191.38	191.38
	2032 年	6,400.00					6,400.00	191.38	191.38
	2033 年	6,400.00				2,000.00	4,400.00	161.58	2,161.58
	2034 年	4,400.00				3,400.00	1,000.00	81.89	3,481.89
	2035 年	1,000.00				1,000.00	0.00	16.00	1,016.00
	小计		3,100.00	2,300.00	1,000.00	6,400.00		1,913.80	8,313.80
雨花经济开发区 S0a020-05-07 幼儿园项目	2023 年		1,500.00				1,500.00	20.40	20.40
	2024 年	1,500.00	1,000.00	3,000.00			5,500.00	100.70	100.70

项目名称	年度	期初本金金额	前期新增本金	本期新增本金	下期新增本金	本期偿还金额	期末本金金额	当期偿还利息	当期还本付息合计
	2025 年	5,500.00			1,000.00		6,500.00	176.60	176.60
	2026 年	6,500.00					6,500.00	192.60	192.60
	2027 年	6,500.00					6,500.00	192.60	192.60
	2028 年	6,500.00					6,500.00	192.60	192.60
	2029 年	6,500.00					6,500.00	192.60	192.60
	2030 年	6,500.00					6,500.00	192.60	192.60
	2031 年	6,500.00					6,500.00	192.60	192.60
	2032 年	6,500.00					6,500.00	192.60	192.60
	2033 年	6,500.00				1,500.00	5,000.00	172.20	1,672.20
	2034 年	5,000.00				4,000.00	1,000.00	91.90	4,091.90
	2035 年	1,000.00				1,000.00		16.00	1,016.00
	小计		2,500.00	3,000.00	1,000.00	6,500.00		1,926.00	8,426.00
雨花经济开发区凤汇幼儿园项目	2024 年			1,000.00			1,000.00	16.00	16.00
	2025 年	1,000.00					1,000.00	32.00	32.00
	2026 年	1,000.00					1,000.00	32.00	32.00
	2027 年	1,000.00					1,000.00	32.00	32.00

项目名称	年度	期初本金金额	前期新增本金	本期新增本金	下期新增本金	本期偿还金额	期末本金金额	当期偿还利息	当期还本付息合计
	2028 年	1,000.00					1,000.00	32.00	32.00
	2029 年	1,000.00					1,000.00	32.00	32.00
	2030 年	1,000.00					1,000.00	32.00	32.00
	2031 年	1,000.00					1,000.00	32.00	32.00
	2032 年	1,000.00					1,000.00	32.00	32.00
	2033 年	1,000.00					1,000.00	32.00	32.00
	2034 年	1,000.00				1,000.00	0.00	16.00	1,016.00
	小计			1,000.00		1,000.00		320.00	1,320.00
龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目	2023 年		3,000.00				3,000.00	40.80	40.80
	2024 年	3,000.00	2,000.00	1,500.00			6,500.00	129.40	129.40
	2025 年	6,500.00			3,500.00		10,000.00	233.20	233.20
	2026 年	10,000.00					10,000.00	289.20	289.20
	2027 年	10,000.00					10,000.00	289.20	289.20
	2028 年	10,000.00					10,000.00	289.20	289.20
	2029 年	10,000.00					10,000.00	289.20	289.20
	2030 年	10,000.00					10,000.00	289.20	289.20

项目名称	年度	期初本金金额	前期新增本金	本期新增本金	下期新增本金	本期偿还金额	期末本金金额	当期偿还利息	当期还本付息合计
	2031 年	10,000.00					10,000.00	289.20	289.20
	2032 年	10,000.00					10,000.00	289.20	289.20
	2033 年	10,000.00				3,000.00	7,000.00	248.40	3,248.40
	2034 年	7,000.00				3,500.00	3,500.00	159.80	3,659.80
	2035 年	3,500.00				3,500.00	0.00	56.00	3,556.00
	小计		5,000.00	1,500.00	3,500.00	10,000.00		2,892.00	12,892.00
雨花台区公共卫生服务中心项目(瑞尔大厦改造)	2023 年		6,000.00				6,000.00	81.36	81.36
	2024 年	6,000.00		3,000.00			9,000.00	210.72	210.72
	2025 年	9,000.00			16,000.00		25,000.00	514.72	514.72
	2026 年	25,000.00			5,000.00		30,000.00	850.72	850.72
	2027 年	30,000.00					30,000.00	930.72	930.72
	2028 年	30,000.00					30,000.00	930.72	930.72
	2029 年	30,000.00					30,000.00	930.72	930.72
	2030 年	30,000.00				900.00	29,100.00	917.45	1,817.45
	2031 年	29,100.00					29,100.00	904.17	904.17
	2032 年	29,100.00					29,100.00	904.17	904.17

项目名称	年度	期初本金金额	前期新增本金	本期新增本金	下期新增本金	本期偿还金额	期末本金金额	当期偿还利息	当期还本付息合计
	2033 年	29,100.00				5,100.00	24,000.00	836.09	5,936.09
	2034 年	24,000.00				3,000.00	21,000.00	720.00	3,720.00
	2035 年	21,000.00				16,000.00	5,000.00	416.00	16,416.00
	2036 年	5,000.00				5,000.00	0.00	80.00	5,080.00
	小计		6,000.00	3,000.00	21,000.00	30,000.00		9,227.55	39,227.55
合计			16,600.00	40,800.00	146,500.00	203,900.00		64,279.35	268,179.35

注 1、雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程计划融资 150,000.00 万元，本次拟使用债券募集资金 30,000.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 40,000.00 万元，2026 年发行债券募集资金 40,000.00 万元，2027 年发行债券募集资金 20,000.00 万元，2028 年发行债券募集资金 20,000.00 万元。

注 2：雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目计划融资 6,400.00 万元，其中 2023 年 3 月已发行债券融资 2,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.98%，一年付息 2 次），2024 年上半年已发行专项债券融资 1,100.00 万元（期限 10 年，利率 2.38%，一年付息 2 次），本次拟申请债券募集资金 2,300.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 1,000.00 万元。

注 3：雨花经济开发区 SOaO2O-05-07 幼儿园项目计划融资 6,500.00 万元，其中 2023 年 6 月已发行债券融资 1,500.00 万元（期限 10 年，利率 2.72%，一年付息 2 次），2024 年上半年已发行专项债券融资 1,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.38%，一年付息 2 次），本次拟申请债券募集资金 3,000.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 1,000.00 万元。

注 4：雨花经济开发区凤汇幼儿园项目计划融资 1,000.00 万元，本次拟使用债券募集资金 1,000.00 万元。

注 5：龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目计划融资 10,000.00 万元，其中 2023 年 6 月已发行债券融资 3,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.72%，一年付息 2 次），2024 年上半年已发行专项债券融资 2,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.38%，一年付息 2 次），本年拟申请债券募集资金 1,500.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 3,500.00 万元。

注 6：雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）计划融资 30,000.00 万元，其中 2023 年已发行专项债券募集资金 6,000.00 万元（其中 900 万元期限 10 年利率 2.95%，一年付息 2 次；5,100.00 万元期限 10 年利率 2.67%，每一年付息 2 次），本次拟使用债券募集资金 3,000.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 16,000.00 万元，2026 年发行债券募集资金 5,000.00 万元。

4、江宁区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金	前期新增	本期新增	拟新增	本期偿还	期末本金	当期偿还	当期还本
		金额	本金	本金	本金	金额	金额	利息	付息合计
南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）	2022 年						0.00		-
	2023 年	0.00	50,000.00				50,000.00	745.00	745.00
	2024 年	50,000.00		37,500.00			87,500.00	2,090.00	2,090.00
	2025 年	87,500.00			42,500.00		130,000.00	3,370.00	3,370.00
	2026 年	130,000.00					130,000.00	4,050.00	4,050.00
	2027 年	130,000.00					130,000.00	4,050.00	4,050.00
	2028 年	130,000.00					130,000.00	4,050.00	4,050.00
	2029 年	130,000.00					130,000.00	4,050.00	4,050.00
	2030 年	130,000.00					130,000.00	4,050.00	4,050.00
	2031 年	130,000.00					130,000.00	4,050.00	4,050.00
	2032 年	130,000.00					130,000.00	4,050.00	4,050.00
	2033 年	130,000.00				50,000.00	80,000.00	3,305.00	53,305.00
	2034 年	80,000.00				37,500.00	42,500.00	1,960.00	39,460.00
	2035 年	42,500.00				42,500.00	0.00	680.00	43,180.00
	小计		50,000.00	37,500.00	42,500.00	130,000.00		40,500.00	170,500.00
南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建	2022 年						0.00		-
	2023 年	0.00	11,200.00				11,200.00	166.88	166.88
	2024 年	11,200.00	4,600.00	6,600.00			22,400.00	494.10	494.10
	2025 年	22,400.00			32,900.00		55,300.00	1,180.84	1,180.84

项目	2026 年	55,300.00			36,700.00		92,000.00	2,294.44	2,294.44
	2027 年	92,000.00					92,000.00	2,881.64	2,881.64
	2028 年	92,000.00					92,000.00	2,881.64	2,881.64
	2029 年	92,000.00					92,000.00	2,881.64	2,881.64
	2030 年	92,000.00					92,000.00	2,881.64	2,881.64
	2031 年	92,000.00					92,000.00	2,881.64	2,881.64
	2032 年	92,000.00					92,000.00	2,881.64	2,881.64
	2033 年	92,000.00					92,000.00	2,881.64	2,881.64
	2034 年	80,800.00				11,200.00	80,800.00	2,714.76	13,914.76
	2035 年	69,600.00				11,200.00	69,600.00	2,387.54	13,587.54
	2036 年	36,700.00				32,900.00	36,700.00	1,700.80	34,600.80
	小计		15,800.00	6,600.00	69,600.00	36,700.00	0.00	587.20	37,287.20
江宁开发区2021G03地块配套幼儿园	2024 年			1,500.00		92,000.00		28,816.40	120,816.40
	2025 年	1,500.00			3,700.00		1,500.00	24.00	24.00
	2026 年	5,200.00					5,200.00	107.20	107.20
	2027 年	5,200.00					5,200.00	166.40	166.40
	2028 年	5,200.00					5,200.00	166.40	166.40
	2029 年	5,200.00					5,200.00	166.40	166.40
	2030 年	5,200.00					5,200.00	166.40	166.40
	2031 年	5,200.00					5,200.00	166.40	166.40
	2032 年	5,200.00					5,200.00	166.40	166.40
	2033 年	5,200.00					5,200.00	166.40	166.40
	2034 年	5,200.00					5,200.00	166.40	166.40
	2035 年	3,700.00				1,500.00	3,700.00	142.40	1,642.40
	小计		0.00	1,500.00	3,700.00	3,700.00	0.00	59.20	3,759.20
						5,200.00		1,664.00	6,864.00

注 1：南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）其他资本金 215,300.00 万元计划使用后期债券募集资本金 42,500.00 万元，其余 172,800.00 万元为财政性资金。计划融资总额为 130,000.00 万元，其中 2023 年已使用债券募集资本金 50,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.98%，每半年付息 1 次），本次拟使用债券募集资本金 37,500.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资本金 42,500.00 万元。

注 2：南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目计划融资总额为 92,000.00 万元，2023 年已使用债券募集资金 11,200.00 万元（期限 10 年，利率 2.98%，每半年付息 1 次），2024 年上半年已使用债券募集资金 4,600.00 万元（期限 10 年，利率 2.38%，每半年付息 1 次），本次拟使用债券募集资金 6,600.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 32,900.00 万元，计划 2026 年发行债券募集资金 36,700.00 万元。

注 3：江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园计划融资总额为 5,200.00 万元，本次拟使用债券募集资金 1,500.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 3,700.00 万元。

5、浦口区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金	前期新增	本期新增	下期新增本金	本期偿还	期末本金	当期偿还	当期还本
									付息合计
		金额	本金	本金		金额	金额	利息	
浦口区园特路幼儿园项目	2022 年	-	1,000.00				1,000.00	16.05	16.05
	2023 年	1,000.00		800.00			1,800.00	47.7	47.7
	2024 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2025 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2026 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2027 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2028 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2029 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2030 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2031 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2032 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2033 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2034 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2035 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3
	2036 年	1,800.00					1,800.00	63.3	63.3

	2037 年	1,800.00				1000	800.00	47.25	1,047.25
	合计		1,000.00	800.00	0.00	1,000.00		933.90	1,933.90
浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体项目	2023 年	-		3,000.00			3,000.00	58.5	58.5
	2024 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2025 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2026 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2027 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2028 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2029 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2030 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2031 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2032 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2033 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2034 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2035 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2036 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2037 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	2038 年	3,000.00					3,000.00	117	117
	合计		3,000.00	0.00	0.00	3000	0.00	58.5	3,058.50
南京艺术学院附属中等艺术学校项目	2022 年			10000		3,000.00		1,755.00	4,755.00
	2023 年	10,000.00					10,000.00	195	195
	2024 年	10,000.00					10,000.00	390	390
	2025 年	10,000.00					10,000.00	390	390
	2026 年	10,000.00					10,000.00	390	390
	2027 年	10,000.00					10,000.00	390	390
	2028 年	10,000.00					10,000.00	390	390
	2029 年	10,000.00				-	10,000.00	390	390
	2030 年	10,000.00					10,000.00	390	390
	2031 年	10,000.00					10,000.00	390	390
							10,000.00	390	390

	2032 年	10,000.00					10,000.00	390	390
	2033 年	10,000.00					10,000.00	390	390
	2034 年	10,000.00					10,000.00	390	390
	2035 年	10,000.00					10,000.00	390	390.00
	2036 年	10,000.00					10,000.00	390	390.00
	2037 年	10,000.00				10,000.00	-	195	10,195.00
	合计	-		10,000.00	-	10,000.00		5,850.00	15,850.00
江苏省人民医院浦口分院（三期）项目	2021 年	26,600.00	16,000.00				42,600.00		0
	2022 年	42,600.00	33,000.00				75,600.00	1,040.10	1,040.10
	2023 年	75,600.00	38,000.00				113,600.00	2,166.10	2,166.10
	2024 年	113,600.00		30,000.00			143,600.00	3,240.80	3,240.80
	2025 年	143,600.00			89,400.00		233,000.00	5,151.20	5,151.20
	2026 年	233,000.00				5,320.00	227,680.00	6,581.60	11,901.60
	2027 年	227,680.00				5,320.00	222,360.00	6,581.60	11,901.60
	2028 年	222,360.00				5,320.00	217,040.00	6,581.60	11,901.60
	2029 年	217,040.00				5,320.00	211,720.00	6,581.60	11,901.60
	2030 年	211,720.00				5,320.00	206,400.00	6,581.60	11,901.60
	2031 年	206,400.00				16,000.00	190,400.00	6,581.60	22,581.60
	2032 年	190,400.00					190,400.00	6,072.80	6,072.80
	2033 年	190,400.00					190,400.00	6,072.80	6,072.80
	2034 年	190,400.00				30,000.00	160,400.00	5,592.80	35,592.80
	2035 年	160,400.00				89,400.00	71,000.00	3,682.40	93,082.40
	2036 年	71,000.00					71,000.00	2,252.00	2,252.00
	2037 年	71,000.00				33,000.00	38,000.00	1,720.70	34,720.70
	2038 年	38,000.00				38,000.00	0.00	594.70	38,594.70
	2039 年	0.00					0		0.00
	合计		87,000.00	30,000.00	89,400.00	233,000.00		77,076.00	310,076.00
城南中心 4 号	2022 年		1,000.00				1,000.00	16.05	16.05
	2023 年	1,000.00		1,000.00			2,000.00	51.60	51.60

地配建幼儿园项目	2024 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2025 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2026 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2027 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2028 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2029 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2030 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2031 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2032 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2033 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2034 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2035 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2036 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2037 年	2,000.00					2,000.00	71.10	71.10
	2038 年	1,000.00				1,000.00	1,000.00	55.05	1,055.05
	合计		1,000.00	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00	19.50	1,019.50
林山雅苑三期配套幼儿园	2024 年			1,800.00		2,000.00		1,066.50	3,066.50
	2025 年	1800.00			1,200.00		1,800.00	0.00	0.00
	2026 年	3000.00					3,000.00	0.00	0.00
	2027 年	3000.00					3,000.00	0.00	0.00
	2028 年	3000.00					3,000.00	0.00	0.00
	2029 年	3000.00					3,000.00	0.00	0.00
	2030 年	3000.00					3,000.00	0.00	0.00
	2031 年	3000.00					3,000.00	0.00	0.00
	2032 年	3000.00					3,000.00	0.00	0.00
	2033 年	3000.00					3,000.00	0.00	0.00
	2034 年	3000.00					3,000.00	0.00	0.00
	2035 年	1200.00				1,800.00	1,200.00	0.00	1,800.00
	合计		0.00	1,800.00	1,200.00	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00
						3,000.00		0.00	3,000.00

注 1：江苏省人民医院浦口分院（三期）项目其他资金（非资本金）86,000.00 万元，其中：依据 2020 年 7 月 9 日《关于下达 2020 年抗疫特别国债项目及资金明细的通知》（宁财债[2020]244 号）文件取得抗疫特别国债资金 26,600.00 万元，计划使用以后年度债券募集资金 59,400.00 万元。

注 2：林山雅苑三期配套幼儿园项目，计划使用以后年度债券募集资金 1,200.00 万元。

6、六合区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金金额	前期新增本金	本期新增本金	拟新增本金	本期偿还金额	期末本金金额	当期偿还利息	当期还本付息合计
六合区雄州中心区留右幼儿园	2023 年		1,200.00				1,200.00		-
	2024 年	1,200.00		1,900.00			3,100.00	65.08	65.08
	2025 年	3,100.00					3,100.00	95.48	95.48
	2026 年	3,100.00					3,100.00	95.48	95.48
	2027 年	3,100.00					3,100.00	95.48	95.48
	2028 年	3,100.00					3,100.00	95.48	95.48
	2029 年	3,100.00					3,100.00	95.48	95.48
	2030 年	3,100.00					3,100.00	95.48	95.48
	2031 年	3,100.00					3,100.00	95.48	95.48
	2032 年	3,100.00					3,100.00	95.48	95.48
	2033 年	3,100.00					3,100.00	95.48	95.48
	2034 年	3,100.00				1,900.00	1,200.00	65.08	1,965.08
	2035 年	1,200.00					1,200.00	34.68	34.68
	2036 年	1,200.00					1,200.00	34.68	34.68
	2037 年	1,200.00					1,200.00	34.68	34.68
	2038 年	1,200.00				1,200.00	-	34.68	1,234.68
	小计		1,200.00	1,900.00	-	3,100.00		1,128.20	4,228.20
南京至盐	2024 年			3,000.00	5,300.00		8,300.00	132.80	132.80
	2025 年	8,300.00					8,300.00	265.60	265.60

城高速公路（六合段）	2026 年	8,300.00					8,300.00	265.60	265.60
	2027 年	8,300.00					8,300.00	265.60	265.60
	2028 年	8,300.00					8,300.00	265.60	265.60
	2029 年	8,300.00					8,300.00	265.60	265.60
	2030 年	8,300.00					8,300.00	265.60	265.60
	2031 年	8,300.00					8,300.00	265.60	265.60
	2032 年	8,300.00					8,300.00	265.60	265.60
	2033 年	8,300.00					8,300.00	265.60	265.60
	2034 年	8,300.00				8,300.00	-	132.80	8,432.80
	小计		-	3,000.00	5,300.00	8,300.00		2,656.00	10,956.00
南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）	2024 年			10,800.00			10,800.00	172.80	172.80
	2025 年	10,800.00			4,600.00		15,400.00	419.20	419.20
	2026 年	15,400.00					15,400.00	492.80	492.80
	2027 年	15,400.00					15,400.00	492.80	492.80
	2028 年	15,400.00					15,400.00	492.80	492.80
	2029 年	15,400.00					15,400.00	492.80	492.80
	2030 年	15,400.00					15,400.00	492.80	492.80
	2031 年	15,400.00					15,400.00	492.80	492.80
	2032 年	15,400.00					15,400.00	492.80	492.80
	2033 年	15,400.00					15,400.00	492.80	492.80
	2034 年	15,400.00				10,800.00	4,600.00	320.00	11,120.00
	2035 年	4,600.00				4,600.00	-	73.60	4,673.60
	小计		-	10,800.00	4,600.00	15,400.00	154,000.00	4,928.00	20,328.00
新建南京至淮安城际铁路六	2024 年			39,900.00			39,900.00	698.25	698.25
	2025 年	39,900.00			25,400.00		65,300.00	1,841.00	1,841.00
	2026 年	65,300.00			8,200.00		73,500.00	2,429.00	2,429.00
	2027 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2028 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2029 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50

合西至南京北段（六合段）	2030 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2031 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2032 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2033 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2034 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2035 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2036 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2037 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2038 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2039 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2040 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2041 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2042 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2043 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2044 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2045 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2046 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2047 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2048 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2049 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2050 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2051 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2052 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2053 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2054 年	73,500.00					73,500.00	2,572.50	2,572.50
	2055 年	33,600.00				39,900.00	33,600.00	1,874.25	41,774.25
	2056 年	8,200.00				25,400.00	8,200.00	731.50	26,131.50
	小计		-	39,900.00	33,600.00	8,200.00	-	143.50	8,343.50
新建	2024 年			23,300.00		73,500.00		77,175.00	150,675.00
							23,300.00	407.75	407.75

上海至南京至合肥高速铁路（六合段）	2025 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2026 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2027 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2028 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2029 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2030 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2031 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2032 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2033 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2034 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2035 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2036 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2037 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2038 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2039 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2040 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2041 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2042 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2043 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2044 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2045 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2046 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2047 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2048 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2049 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2050 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2051 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2052 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50
	2053 年	23,300.00					23,300.00	815.50	815.50

	2054 年	23,300.00				23,300.00	-	407.75	23,707.75
	小计		-	23,300.00	-	23,300.00		24,465.00	47,765.00
南京六合中等专业学校雨污管网改造工程	2024 年			1,300.00			1,300.00	20.80	20.80
	2025 年	1,300.00					1,300.00	41.60	41.60
	2026 年	1,300.00					1,300.00	41.60	41.60
	2027 年	1,300.00					1,300.00	41.60	41.60
	2028 年	1,300.00					1,300.00	41.60	41.60
	2029 年	1,300.00					1,300.00	41.60	41.60
	2030 年	1,300.00					1,300.00	41.60	41.60
	2031 年	1,300.00					1,300.00	41.60	41.60
	2032 年	1,300.00					1,300.00	41.60	41.60
	2033 年	1,300.00					1,300.00	41.60	41.60
	2034 年	1,300.00					1,300.00	41.60	41.60
	小计		-	1,300.00	-	1,300.00	-	20.80	1,320.80
六合区合计			1,200.00	80,200.00	43,500.00	124,900.00		416.00	1,716.00
								110,768.20	235,668.20

注 1、六合区雄州中心区留右幼儿园

项目总投资 5,985.10 万元,其中资本金 2,885.10 万元，其他资金拟申请发行债券 3,100.00 万元，其中 2023 年已发行债券 1200 万元（期限 15 年，发行日期 2023 年 6 月 26 日，年利率 2.89%），2024 年本期拟发行债券募集资金 1,900.00 万元,预计债券期限为 10 年。

注 2、南京至盐城高速公路（六合段）

根据《省发展改革委关于南京至盐城高速公路初步设计的批复》（苏发改基础发〔2022〕 107 号），项目总投资为 3,015,384.40 万元,其中南京段 332,475.25 万元、扬州段 1,976,953.80 万元、泰州段 705,955.35 万元。六合区仅出资本金且配合地方征地拆迁工作，六合区投资估算为 107,600.00 万元，其中资本金 8300 万元，计划通过政府专项债券方式融资。2024 年本期拟发行债券募集资金 3,000.00 万元，后期拟发行债券募集资金 5,300.00 万元,其他资金 99,300.00 万元由财政统筹支付，本期及后期拟发行期限均为 10 年。

注 3、南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）

根据《省发展改革委关于南京至滁州高速公路江苏段初步设计的批复》（苏发改基础发〔2022〕682 号）项目总投资为 265,112.20 万元，六合区仅出资本金且配合地方征地拆迁工作，投资估算为 74,300.00 万元，其中资本金 15,400.00 万元，计划通过政府专项债券方式融资。2024 年本期拟发行债券募集资金 10,800.00 万元，2025 年拟发行债券募集资金 4,600.00 万元，其他资金 58,900.00 万元由财政统筹支付，本期及后期拟发行期限均为 10 年。

注 4、新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）

根据《省发展改革委关于新建南京至淮安城际铁路南京段初步设计的批复》（苏发改基础发〔2022〕1045 号）项目总投资为 1,394,100.00 万元，六合区投资估算为 308,000.00 万元,其中资本金 102,100.00 万元,财政性资金 28,600.00 万元，计划通过政府专项债券方式融资 73,500.00 万元。2024 年本期拟发行债券募集资金 39,900.00 万元，2025 年拟发行债券募集资金 25,400.00 万元、2026 年拟发行债券募集资金 8,200.00 万元，其他资金 205,900.00 万元由财政统筹支付，本期及后期拟发行期限均为 30 年。

注 5、新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）

根据《国家发展改革委关于新建上海至南京至合肥高速铁路可行性研究报告的批复》（发改基础〔2021〕1629 号），项目总投资 1800.2 亿元，六合段全长 31.905 公里，占地面积约 77.3883 公顷（1160.8245 亩），项目总投资 255,400.00 万元，其中项目资本金 84,100.00 万元。2024 年本期拟发行债券募集资金 23,300.00 万元，期限 30 年，其中 19,600.00 万元用于项目资本金，3,700.00 万元作为其他资金，剩余 167,600.00 万元全部由财政性资金安排。

注 6、南京六合中等专业学校雨污管网改造工程

项目总投资约 1,800.00 万元，其中自有资金 500.00 万元，2024 年本期拟发行债券募集资金 1,300.00 万元，期限 10 年。

6、溧水区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金金额	前期新增本金	本期新增本金	下期新增本金	本期偿还金额	期末本金金额	当期偿还利息	当期还本付息合计
新建薛李东路幼儿园项目	2022 年		2,000.00				2,000.00	28.80	28.80
	2023 年	2,000.00					2,000.00	57.60	57.60
	2024 年	2,000.00		1,000.00			3,000.00	73.60	73.60
	2025 年	3,000.00					3,000.00	89.60	89.60
	2026 年	3,000.00					3,000.00	89.60	89.60
	2027 年	3,000.00					3,000.00	89.60	89.60
	2028 年	3,000.00					3,000.00	89.60	89.60

	2029 年	3,000.00					3,000.00	89.60	89.60
	2030 年	3,000.00					3,000.00	89.60	89.60
	2031 年	3,000.00					3,000.00	89.60	89.60
	2032 年	3,000.00				2,000.00	1,000.00	60.80	2,060.80
	2033 年	1,000.00					1,000.00	32.00	32.00
	2034 年	1,000.00				1,000.00		16.00	1,016.00
	小计		2,000.00	1,000.00		3,000.00		896.00	3,896.00

注：新建薛李东路幼儿园项目总投资约 7,500.00 万元，其中自有资金安排 4,500.00 万元，拟申请发行债券 3,000.00 万元，其中：2022 年 6 月已发行债券融资 2,000.00 万元（融资利率 2.88%，十年期，一年付息到期还本，已支付利息 86.40 万元），本次拟使用债券募集资金 1,000.00 万元，预计债券期限均为十年期。

三、项目产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

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

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）政府制定的城市规划未发生重大变化；

（4）政府审批的收费政策未发生重大变化；

（5）政府性基金收入，能按期足额到位；

（6）各项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实行运营；

（7）未来租金收入、医院医疗收入、保育费收入、垃圾转运收入、铁路运营收入、其他收入等预期收入能如期实现；

（8）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

2、项目产生的净现金流入

（1）项目专项收入预测：本项目专项收入预计为 20,427,441.44 万元。

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	项目运营收入	其他收入	小计
一	南京市本级	南京上元门过江通道	1,310,560.00	130,754.00	1,441,314.00
		宁芜铁路扩能改造工程	1,005,169.86		1,005,169.86
		南京市儿童医院河西院区二期项目	5,039,804.00	410,274.00	5,450,078.00
		南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目	5,557,120.00	240,851.00	5,797,971.00
		南京市中西医结合医院新建专科病房楼	1,482,069.00	15,130.00	1,497,199.00
		南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目	198,216.75		198,216.75
		城北污水系统管网排查专项整治（第二批）	7,650.00		7,650.00
		江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）	33,300.00		33,300.00
		城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程	14,220.00		14,220.00
		城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)	7,480.00		7,480.00
		城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程	11,970.00		11,970.00
		江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）	8,200.00		8,200.00
		江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）	12,420.00		12,420.00
		铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程	13,320.00		13,320.00
		仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程	14,400.00		14,400.00
		钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程	8,100.00		8,100.00
		雨花台区城南污水管网修复整改工程	6,700.00		6,700.00

		（古雄街道）			
		南京至滁州高速公路江苏段工程	83,163.87		83,163.87
		南京至盐城高速公路工程	56,661.56		56,661.56
	小计		**14,870,525.04**	**797,009.00**	**15,667,534.04**
二	江北新区	南京上元门过江通道（江北新区段）	1,474,743.05	147,474.30	1,622,217.35
	小计		**1,474,743.05**	**147,474.30**	**1,622,217.35**
三	雨花台区	雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程	183,249.76		183,249.76
		雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目	10,960.00		10,960.00
		雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目	10,960.00		10,960.00
		雨花经济开发区凤汇幼儿园项目	5,720.00		5,720.00
		龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目	11,508.00		11,508.00
		雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）	22,000.00		22,000.00
	小计		**244,397.76**		**244,397.76**
四	江宁区	南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）	66,152.00	202,560.00	268,712.00
		南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目	351,920.00	203,500.00	555,420.00
		江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园	2,632.50	630.00	3,262.50
	小计		**420,704.50**	**406,690.00**	**827,394.50**
五	浦口区	浦口区园特路幼儿园项目	3,981.09	3,024.00	7,005.09
		浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体	15,554.00	3,570.00	19,124.00
		南京艺术学院附属中等艺术学校项目	54,151.93		54,151.93
		江苏省人民医院浦口分院（三期）	2,356,361.52	157,500.00	2,513,861.52
		城南中心 4 号地配建幼儿园	3,028.17	2,710.44	5,738.61
		林山雅苑三期配套幼儿园	3,432.93	2,376.00	5,808.93

	小计		2,436,509.64	169,180.44	2,605,690.08
六	六合区	六合区雄州中心区留右幼儿园		9,532.00	9,532.00
		南京至盐城高速公路（六合段）	32,845.93		32,845.93
		南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）	34,965.28		34,965.28
		新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）	438,759.85		438,759.85
		新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）	471,560.39		471,560.39
		南京六合中等专业学校雨污管网改造工程		2,405.00	2,405.00
	小计		978,131.45	11,937.00	990,068.45
七	溧水区	新建薛李东路幼儿园项目	2,430.00	2,160.00	4,590.00
	小计		2,430.00	2,160.00	4,590.00
合计			20,427,441.44	1,534,450.74	21,961,892.18

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

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
			全部债券存续期内项目预计收入	全部债券存续期内项目预计支出	全部债券存续期内项目预计净收益	政府性基金收入	全部债券存续期内预期总收益
			①	②	③=①-②	④	⑤=③+④
一	南京市本	南京上元门过江通道	1,441,314.00	663,335.00	777,979.00		777,979.00

	级	宁芜铁路扩能改造工程	1,005,169.86	91,038.10	914,131.76		914,131.76
		南京市儿童医院河西院区二期项目	5,450,078.00	5,206,273.00	243,805.00		243,805.00
		南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目	5,797,971.00	5,426,116.00	371,855.00		371,855.00
		南京市中西医结合医院新建专科病房楼	1,497,199.00	1,440,385.00	56,814.00		56,814.00
		南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目	198,216.75	187,529.43	10,687.32		10,687.32
		城北污水系统管网排查专项整治（第二批）	7,650.00	4,081.50	3,568.50		3,568.50
		江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）	33,300.00	10,022.40	23,277.60		23,277.60
		城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程	14,220.00	3,258.00	10,962.00		10,962.00
		城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)	7,480.00	3,143.80	4,336.20		4,336.20
		城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程	11,970.00	2,196.00	9,774.00		9,774.00
		江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB片区）	8,200.00	2,998.00	5,202.00		5,202.00
		江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE片区）	12,420.00	2,916.00	9,504.00		9,504.00
		铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程	13,320.00	2,925.00	10,395.00		10,395.00
		仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程	14,400.00	3,321.00	11,079.00		11,079.00

		钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程	8,100.00	1,503.00	6,597.00		6,597.00
		雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）	6,700.00	2,302.60	4,397.40		4,397.40
		南京至滁州高速公路江苏段工程	83,163.87	4,795.50	78,368.37		78,368.37
		南京至盐城高速公路工程	56,661.56	2,798.45	53,863.11		53,863.11
	小计		**15,667,534.04**	**13,060,937.78**	**2,606,596.26**		**2,606,596.26**
二	江北新区	南京上元门过江通道（江北新区段）	1,622,217.35	771,792.58	850,424.77		850,424.77
	小计		**1,622,217.35**	**771,792.58**	**850,424.77**		**850,424.77**
三	雨花台区	雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程	183,249.76	22,654.97	160,594.79	86,397.68	246,992.47
		雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目	10,960.00	8,690.00	2,270.00	10,200.00	12,470.00
		雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目	10,960.00	8,690.00	2,270.00	11,000.00	13,270.00
		雨花经济开发区凤汇幼儿园项目	5,720.00	4,720.00	1,000.00	1,000.00	2,000.00
		龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目	11,508.00	9,125.00	2,383.00	18,200.00	20,583.00
		雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）	22,000.00	12,540.00	9,460.00	50,000.00	59,460.00
	小计		**244,397.76**	**66,419.97**	**177,977.79**	**176,797.68**	**354,775.47**

四	江宁区	南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）	268,712.00	47,099.00	221,613.00		221,613.00
		南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目	555,420.00	379,394.00	176,026.00		176,026.00
		江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园	3,262.50	848	2,414.50	12,000.00	14,414.50
	小计		**827,394.50**	**427,341.00**	**400,053.50**	**12,000.00**	**412,053.50**
五	浦口区	浦口区园特路幼儿园项目	7,005.09	2,647.20	4,357.89	2,200.00	6,557.89
		浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体	19,124.00	13,132.00	5,992.00	1,250.00	7,242.00
		南京艺术学院附属中等艺术学校项目	54,151.93	12,930.36	41,221.57		41,221.57
		江苏省人民医院浦口分院（三期）	2,513,861.52	2,389,721.59	124,139.93	280,000.00	404,139.93
		城南中心 4 号地配建幼儿园	5,738.61	3,411.42	2,327.19	2,300.00	4,627.19
		林山雅苑三期配套幼儿园	5,808.93	1,254.27	4,554.66	300	4,854.66
	小计		**2,605,690.08**	**2,423,096.84**	**182,593.24**	**286,050.00**	**468,643.24**
六	六合区	六合区雄州中心区留右幼儿园	9,532.00	3,528.00	6,004.00		6,004.00
		南京至盐城高速公路（六合段）	32,845.93	1,806.20	31,039.73		31,039.73
		南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）	34,965.28	2,674.23	32,291.05		32,291.05
		新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）	438,759.85	186,055.63	252,704.22		252,704.22
		新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）	471,560.39	200,062.32	271,498.07		271,498.07

		南京六合中等专业学校雨污管网改造工程	2,405.00	110.00	2,295.00		2,295.00
	小计		**990,068.45**	**394,236.38**	**595,832.07**		**595,832.07**
七	溧水区	新建薛李东路幼儿园项目	4,590.00	2,690.00	1,900.00	4,000.00	5,900.00
	小计		**4,590.00**	**2,690.00**	**1,900.00**	**4,000.00**	**5,900.00**
合计			**21,961,892.18**	**17,146,514.55**	**4,815,377.63**	**478,847.68**	**5,294,225.31**

注 1：南京上元门过江通道（江北新区段）总收益中包含本期债券存续期以后收益（2055-2059 年）165,589.66 万元。

通过对江苏省南京市市本级与下属6个区，42个项目存续期内收益与融资平衡方案进行审核测算，假设流入的收入优先用于覆盖债券本金及利息，我们认为项目现金流入能够满足42个项目的还本付息要求。

四、审核结论

我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次专项审核的城镇建设专项债券项目预期租金收入、医院医疗收入、保育费收入、污水处理收入、铁路运营收入、其他收入及政府性基金收入资金能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（一）南京市城镇建设项目全部债券存续期内资金平衡方案

单位：万元

序号	项目区域	项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
一	南京市本级	南京上元门过江通道	777,979.00	30年	267,935.00	2.90
		宁芜铁路扩能改造工程	914,131.76	30年	679,985.00	1.34
		南京市儿童医院河西院区二期项目	243,805.00	10年、15年	119,133.70	2.05
		南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目	277,660.00	10年、15年	258,880.00	1.07
		南京市中西医结合医院新建专科病房楼	56,814.00	10年	33,754.00	1.68
		南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目	10,687.32	10年	4,455.00	2.40
		城北污水系统管网排查专项整治（第二批）	3,568.50	10年	2,772.00	1.29
		江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）	23,277.60	10年	17,952.00	1.30
		城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程	10,962.00	10年	7,802.00	1.41

		城东污水系统管网排查专项整治第三批工程（南站创新街等8条道路）	4,336.20	10年	1,980.00	2.19
		城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程	9,774.00	10年	6,346.00	1.54
		江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB片区）	5,202.00	10年	3,432.00	1.52
		江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE片区）	9,504.00	10年	5,950.00	1.60
		铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程	10,395.00	10年	7,669.00	1.36
		仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程	11,079.00	10年	7,802.00	1.42
		钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程	6,597.00	10年	4,772.00	1.38
		雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）	4,397.40	10年	2,244.00	1.96
		南京至滁州高速公路江苏段工程	78,368.37	10年	62,199.20	1.26
		南京至盐城高速公路工程	53,863.11	10年	36,564.00	1.47
二	江北新区	南京上元门过江通道（江北新区段）	850,424.77	30年	597,370.00	1.42
三	雨花台区	雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程	246,992.47	10年	198,000.00	1.25
		雨花经济开发区人居森林示范区18班幼儿园（S0a010-04-017）项目	12,470.00	10年	8,313.80	1.5
		雨花经济开发区S0a020-05-07幼儿园项目	13,270.00	10年	8,426.00	1.57
		雨花经济开发区凤汇幼儿园项目	2,000.00	10年	1,320.00	1.52
		龙翔启动区A11地块配套幼儿园项目	20,583.00	10年	12,892.00	1.6
		雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）	59,460.00	10年	39,227.55	1.52

四	江宁区	南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）	221,613.00	10年	170,500.00	1.3
		南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目	176,026.00	10年	120,816.40	1.46
		江宁开发区2021G03地块配套幼儿园	14,414.50	10年	6,864.00	2.1
五	浦口区	浦口区园特路幼儿园项目	6,557.89	10年、15年	4,769.10	1.38
		浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体	7,242.00	10年、15年	5,728.50	1.26
		南京艺术学院附属中等艺术学校项目	41,221.57	10年、15年	29,350.00	1.4
		江苏省人民医院浦口分院（三期）	404,139.93	10年、15年	307,616.00	1.31
		城南中心4号地配建幼儿园	4,627.19	10年、15年	3,743.00	1.24
		林山雅苑三期配套幼儿园	4,854.66	10年	3,960.00	1.23
六	六合区	六合区雄州中心区留右幼儿园	6,004.00	10年	4,228.20	1.42
		南京至盐城高速公路（六合段）	31,039.73	10年	10,956.00	2.83
		南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）	32,291.05	10年	20,328.00	1.59
		新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）	252,704.22	30年	150,675.00	1.68
		新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）	271,498.07	30年	47,765.00	5.68
		南京六合中等专业学校雨污管网改造工程	2,295.00	10年	1,716.00	1.34
七	溧水区	新建薛李东路幼儿园项目	5,900.00	10年	3,896.00	1.51

（二）南京市城镇建设项目本期债券存续期内资金平衡方案

单位：万元

序号	项目区域	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②

一	南京市本级	南京上元门过江通道	777,979.00	30年	236,697.75	3.29
		宁芜铁路扩能改造工程	804,563.90	30年	425,886.25	1.89
		南京市儿童医院河西院区二期项目	205,570.00	10年	47,163.48	4.36
		南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目	277,660.00	10年	245,165.40	1.13
		南京市中西医结合医院新建专科病房楼	48,855.00	10年	18,920.70	2.58
		南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目	10,687.31	10年	4,455.00	2.40
		城北污水系统管网排查专项整治（第二批）	3,568.50	10年	2,772.00	1.29
		江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）	20,694.20	10年	13,888.00	1.49
		城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程	10,962.00	10年	7,778.90	1.41
		城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等8条道路)	4,336.20	10年	1,980.00	2.19
		城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程	9,774.00	10年	6,329.50	1.54
		江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB片区）	4,680.00	10年	1,908.00	2.45
		江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE片区）	8,848.00	10年	4,409.50	1.92
		铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程	10,395.00	10年	7,647.55	1.36
		仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程	11,079.00	10年	7,778.90	1.42
		钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程	6,597.00	10年	4,739.00	1.39
		雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）	4,397.40	10年	2,244.00	1.96
		南京至滁州高速公路江苏段工程	72,558.35	10年	47,162.40	1.54
		南京至盐城高速公路工程	50,784.24	10年	25,286.40	2.01
二	江北新区	南京上元门过江通道（江北新区段）	684,835.11	30年	392,624.50	1.74
三	雨花台区	雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程	143,855.82	10年	71,600.00	2.01
		雨花经济开发区人居森林示范区18班幼儿园（S0a010-04-017）项目	12,243.00	10年	7,268.00	1.68

		雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目	11,543.00	10年	7,389.60	1.56
		雨花经济开发区凤汇幼儿园项目	2,000.00	10年	1,320.00	1.52
		龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目	14,356.00	10年	9,295.20	1.54
		雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）	57,568.00	10年	17,650.19	3.26
四	江宁区	南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）	209,950.00	10年	126,575.00	1.66
		南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目	137,947.00	10年	48,761.52	2.83
		江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园	8,180.25	10年	3,104.80	2.63
五	浦口区	浦口区园特路幼儿园项目	3,466.15	10年	2,740.54	1.26
		浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体	4,280.00	10年	2,352.90	1.82
		南京艺术学院附属中等艺术学校项目	30,043.16	10年	18,062.00	1.66
		江苏省人民医院浦口分院（三期）	239,353.49	10年	166,240.00	1.44
		城南中心 4 号地配建幼儿园	2,609.45	10年	1,489.40	1.75
		林山雅苑三期配套幼儿园	4,423.20	10年	2,740.80	1.61
六	六合区	六合区雄州中心区留右幼儿园	4,240.00	10年	2,889.48	1.47
		南京至盐城高速公路（六合段）	31,039.73	10年	10,956.00	2.83
		南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）	27,662.28	10年	15,654.40	1.77
		新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）	239,170.95	30年	116,200.00	2.06
		新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）	271,498.07	30年	47,765.00	5.68
		南京六合中等专业学校雨污管网改造工程	2,295.00	10年	1,716.00	1.34
七	溧水区	新建薛李东路幼儿园项目	5,900.00	10年	3,809.60	1.55

注 1：南京上元门过江通道项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2055 年）。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 31,237.25 万元。

注 2：宁芜铁路扩能改造工程项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2055 年-2057 年）109,567.85 万元。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 254,098.75 万元。

注 3：南京市儿童医院河西院区二期项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2038 年）63,743.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 379.46 万元和本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 71,590.76 万元。

注 4：南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 12,574.6 万元和本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 21,240.00 万元。

注 5：南京市中西医结合医院新建专科病房楼预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2040 年）35,697.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 101.30 万元和本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 17,052.00 万元。

注 6： 江心洲污水收集系统二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 4,064.00 万元。

注 7：城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 23.10 万元。

注 8：城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 16.50 万元。

注 9：江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 1,524.00 万元。

注 10：江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 16.50 万元和本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 1,524.00 万元。

注 11：铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利 21.45 万元。

注 12：仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 23.10 万元。

注 13：钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 33.00 万元。

注 14：南京上元门过江通道（江北新区段）预期收益不包含本期债券存续期以后收益(2055-2059年)165,589.66 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2055-2059 后年支付的债券本金及利息 204,745.50 万元。

注 15：雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年至 2038 年）103,136.65 万元。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2035-2038 年支付的债券本金及利息 126,400.00 万元。

注 16：雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年）227.00 万元。雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2023 年支付的债券利息 29.80 万元及 2035 年应付债券本金及利息之合 1,016.00 万元。

注 17：雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目总收益中不包含本期债券存续期以后收益（2035 年）1,727.00 万元。雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2023 年支付的债券利息 20.40 万元和 2035 年支付的债券本金及利息 1,016.00 万元。

注 18：龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目总收益中不包含本期债券存续期以后收益（2035 年）6,227.00 万元。龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2023 年支付的债券利息 40.80 万元和 2035 年支付的债券本金及利息 3,556.00 万元。

注 19：雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）总收益中不包含本期债券存续期以后收益（2035 年至 2036 年）1,892.00 万元。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2023 年支付的债券利息 81.36 万元和 2035-2036 年支付的债券本金及利息 21,496.00 万元。

注 20：南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）本期债券存续期内预期收益不包含 2034 年之后的净收益 11,663.00 万元，债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的 745.00 万元及 2034 年之后支付的 43,180.00 万元。

注 21：南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目本期债券存续期内预期收益不包含 2034 年之后的净收益 38,079.00 万元，债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的 166.88 万元及 2034 年之后支付的 71,888.00 万元。

注 22：江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园本期债券存续期内预期收益不包含 2034 年之后的净收益 6,234.25 万元，债务资金本息之和不包含 2034 年之后支付的 3,759.20 万元。

注 23：浦口区园特路幼儿园项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2038 年）3,091.74 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本次债券发行前支付的利息 60.67 万元和 2035 年-2038 年支付的债券本金及利息 1,967.89 万元。

注 24：浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2038 年）2,962.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本次债券发行前支付的利息 46.95 万元和 2035 年-2038 年支付的债券本金及利息 3,328.65 万元。

注 25：南京艺术学院附属中等艺术学校项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2037 年）11,178.41 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本次债券发行前支付的利息 483.00 万元和 2035 年-2037 年支付的债券本金及利息 10,805.00 万元。

注 26：江苏省人民医院浦口分院（三期）预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035-2038 年）164,786.44 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本次债券发行前支付的利息 3,206.2 万元和 2035 年-2038 年支付的债券本金及利息 138,169.80 万元。

注 27：城南中心 4 号地配建幼儿园预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2038 年）2,017.74 万元 ，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本次债券发行前支付的利息 63.8 万元和 2035 年-2038 年支付的债券本金及利息 2,189.80 万元。

注 28：林山雅苑三期配套幼儿园预期收益不包含本期债券存续期以后收益 2035 年 431.46 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2035 年支付的债券本金及利息 1,219.20 万元。

注 29：六合区雄州中心区留右幼儿园预期预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2038 年）2,764.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 1,338.72 万元。

注 30：南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年收益）4,628.78 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 4,673.60 万元。

注 31：新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2055 年-2056 年）13,533.28 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 34,475.00 万元。

注 32：新建薛李东路幼儿园项目预期收益不包含本次债券发行前支付的利息 86.40 万元。

五、其他说明

（一）由于本次债券存续期间涉及未来十到三十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（二）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

附件：

1、南京市本级项目收益及现金流入评价说明

2、江北新区项目收益及现金流入评价说明

3、雨花台区项目收益及现金流入评价说明

4、江宁区项目收益及现金流入评价说明

5、浦口区项目收益及现金流入评价说明

6、六合区项目收益及现金流入评价说明

7、溧水区项目收益及现金流入评价说明

南京南审希地会计师事务所有限公司

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·南京

2024 年 5 月 31 日

附件 1：

南京市项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以南京上元门过江通道、宁芜铁路扩能改造工程、南京市儿童医院河西院区二期项目、南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目、南京市中西医结合医院新建专科病房楼、南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程、城北污水系统管网排查-专项整治项目（第二批）、江心洲污水收集系统二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）、城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程、城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)、城南污水系统管道排查专项整治第二批工程、江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）、江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）、铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程、仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程、钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程、雨花台区城南系统污水管网修复整改工程（古雄街道片区）、南京至滁州高速公路江苏段工程、南京至盐城高速公路工程预期经营收益及政府性基金收入为基础，结合项目可行性研究报告等资料进行了预测，并编制 2024 年南京市城镇建设专项债券项目收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的城市规划未发生重大变化；

（五）医院的就诊住院人次、诊费和住院收费金额在正常范围内变动；

（六）铁路票价在正常范围内变动；

（七）未来污水处理收入等预期收入能如期实现；

（八）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

1、南京上元门过江通道

发改委投资项目代码：2211-320000-04-01-219368

项目实施单位：南京上元门过江通道铁路有限公司

类型：有限责任公司

注册资本：500000 万元

住所：南京市江宁区东吉大道 1 号 2 号楼 1085

法定代表人：章巍

经营范围：许可项目：建设工程施工；公共铁路运输；铁路机车车辆维修；建设工程监理；房地产开发经营；餐饮服务；铁路运输基础设备制造（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：铁路运输辅助活动；旅客票务代理；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；运输设备租赁服务；物业管理；广告设计、代理；停车场服务；工程管理服务；铁路运输基础设备销售；通用设备修理；专用设备修理；国内贸易代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

统一社会信用代码：91320000MABLWHGRXW

2、宁芜铁路扩能改造工程

发改委投资项目代码：2020-320100-53-01-151840

项目实施单位：南京铁路建设投资有限责任公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：398159.796 万元

住所：南京市玄武区中山路 268 号 1 幢汇杰广场 23 楼

法定代表人：黄园园

经营范围：铁路项目的投资；物业管理、咨询服务；与铁路建设相关的土地和经营项目的开发以及投资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方

可开展经营活动）

统一社会信用代码：91320100667351589 7

3、南京市儿童医院河西院区二期项目

发改委投资项目代码：2102-320100-04-01-794033

项目实施单位：南京市儿童医院

类型：事业单位

经费来源：差额拨款

住所：南京市建邺区江东南路 8 号

法定代表人：张爱华

开办资金：11312 万元

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

统一社会信用代码：12320100425800927A

4、南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目

发改委投资项目代码：2018-320113-83-01-365111

项目实施单位：南京市妇幼保健院

类型：事业单位

经费来源：差额拨款

住所：南京市莫愁路天妃巷 123 号

法定代表人：钟天鹰

开办资金：7582 万元

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务。开展各种诊疗及护理；医学研究、医学教学；卫生医疗人员培训；预防保健及健康教育等。

统一社会信用代码：123201004258009430

5、南京市中西医结合医院新建专科病房楼

发改委投资项目代码：2018-320102-83-01-369986

项目实施单位：南京市中西医结合医院

类型：事业单位

经费来源：差额拨款

住所：南京市玄武区孝陵卫 179 号

法定代表人：邵蔚

开办资金：2161 万元

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗护理和保健服务。预防保健；全科医疗；医学教学；医学研究；卫生医疗培训；卫生技术人员继续教育；保健与健康教育。

统一社会信用代码：12320100426010257Y

6、南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程

发改委投资项目代码：2307-320100-04-01-619377

项目实施单位：南京市第一医院

类型：事业单位

经费来源：差额拨款

住所：南京市秦淮区长乐路 68 号

法定代表人：刘万里

开办资金：20294 万元

宗旨和业务范围：为人民健康提供医疗服务。开展各科诊疗及护理；医学研究、教学研究；卫生技术人员培训；预防保健及继续教育等。

统一社会信用代码：12320100425800900J

7、城北污水系统管网排查-专项整治项目（第二批）、江心洲污水收集系统二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）、城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程、城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)、城南污水系统管道排查专项整治第二批工程、江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）、江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）、铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程、仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程、钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程、雨花台区城南系统污水管网修复整改工

程（古雄街道片区）

发改委投资项目代码：2111-320100-04-01-678474、2107-320100-04-01-215764、2211-320100-04-01-772560、2303-320100-04-01-582867、2211-320100-04-01-223893、2211-320100-04-01-348802、2211-320100-04-01-218729、2211-320100-04-01-622812、2211-320100-04-01-922452、2212-320100-04-01-840544、2108-320100-04-01-681277

项目实施单位：南京水务集团有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：南京市中山东路460号

法定代表人：凌向前

注册资本：347073.105万元人民币

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；自来水生产与供应；建设工程监理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：机械设备租赁；企业管理咨询；劳务服务（不含劳务派遣）；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；市政设施管理；非常规水源利用技术研发；水资源专用机械设备制造；机械设备销售；水资源管理；水利相关咨询服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；水质污染物监测及检测仪器仪表销售；供应用仪器仪表制造；供应用仪器仪表销售；计量技术服务；软件开发；网络技术服务；财务咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

统一社会信用代码：91320100134880736F

8、南京至滁州高速公路江苏段工程

发改委投资项目代码：2102-320000-04-01-412257

项目实施单位：南京宁滁高速公路有限责任公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：154215.77万元

住所：南京市玄武区中山路268号1幢2401-2412室

法定代表人：周焕强

经营范围：许可项目：公路管理与养护；出版物零售；烟草制品零售；餐饮服务；食品销售；住宿服务；道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；市政设施管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；机械设备租赁；广告发布；机动车修理和维护（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

统一社会信用代码：91320100MA27Q6KD91

9、南京至盐城高速公路工程

发改委投资项目代码：2019-320000-54-01-117376

项目实施单位：江苏宁盐高速公路有限公司

类型：其他有限责任公司

注册资本：1507692 万元

住所：南京市建邺区江东中路 399 号 2 幢 22 层 2201 室

法定代表人：赵博

经营范围：许可项目：建设工程施工；公路管理与养护；餐饮服务；成品油零售（不含危险化学品）；烟草制品零售；出版物零售；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：汽车拖车、求援、清障服务；广告设计、代理；广告发布；广告制作；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；住房租赁；食品销售（仅销售预包装食品）；文具用品零售；日用品销售；五金产品零售；机动车修理和维护；汽车零配件零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

统一社会信用代码：91320105MAC6Q7RK08

（二）项目内容与规模

1、南京上元门过江通道

南京上元门过江通道项目起自南京北站宁淮宁蚌场，接南京至淮安城际铁路六合西至南京北段，以单洞双线隧道形式穿越长江，引入南京站沪宁城际场，

新建正线长约 20.4 公里，其中隧道长约 14 公里。建设南京北站宁淮宁蚌场 6 台 12 线和站房、南京北动车所动车走行线、宁淮场至京沪线联络线、南京站站改及南京站动车所动走线改移工程以及宁滁蚌铁路同步实施工程。项目总投资约 2921180 万元。

2、宁芜铁路扩能改造工程

宁芜铁路扩能改造工程建设标准为Ⅰ级铁路，电力牵引，设计牵引质量 5000 吨，设计时速 120 公里，开行普通客车和货车，项目正线长度约 102.2 公里，南京段全长 61.29 公里。北起南京枢纽南京东站，途径马鞍山地区，南至芜湖枢纽芜湖东站，其中，南京枢纽南京东至沧波门段、门南村至南京站客车联络线共计约 11.3 公里实施电气化改造；沧波门至古雄段既有铁路实施外迁，新建单线约 29.7 公里，还建江宁镇货场；古雄至芜湖东段约 62.5 公里实施电气化改造和平改立工程，并对不满足百年洪水位、通航要求及超限坡地段进行改造，建设古雄综合维修车间、轨料基地；封闭江宁镇、铜井、安江、采石、当涂等 5 座车站。全线设紫金山、沧波门、双龙街、谷里、古雄、江宁镇南、马鞍山、黄梅山、毛耳山、塔桥等 10 座车站，其中龙街、古雄、江宁镇南、黄梅山、马鞍山、毛耳山、塔桥站到发线有效长满足 1050 米；根据运量增长情况，适时建设芜湖塔桥物流基地工程，地方政府负责征地拆迁工作及费用，并承担工程投资，按程序另行报批，塔桥站预留物流基地接入条件。项目估算总投资 986000 万元。

3、南京市儿童医院河西院区二期项目

项目总建筑面积 137249 平方米，其中地上建筑面积 81850 平方米，地下建筑面积 55399 平方米。主要建设门诊、医技、住院、生活、科研、教学、服务配套，以及地下停车、地下保障系统等用房，建设一、二期连通通道及室外配套工程，并对河西院区一期部分用房进行改造。项目总投资约 184654.95 万元。

4、南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目

项目位于南京市栖霞区丁家庄。总建筑面积约 29.32 万㎡，其中地上建筑面积约 15.01 万 ㎡，地下建筑面积约 14.31 万㎡。地下 2 层，综合楼地上 13 层，住院楼地上 15 层，门诊医技楼地上 6 层，波氧站、医疗垃圾房、生活垃圾

房、污水处理站等附属用房地上 1 层。项目总投资约 326379.24 万元。

5、南京市中西医结合医院新建专科病房楼

项目位于玄武区孝陵卫 177 号。总建筑面积 22236.63 平方米，其中地上建筑面积 12091.71 平方米、地下建筑面积 10144.92 平方米。地上五层，主要用作心血管科病房、内分泌科和呼吸科病房、脾胃病科和肿瘤科病房、脑病科和康复科病房、儿科病房等；地下二层，主要用作放射中心、中心机房、变配电室、设备用房、机动车库、人防救助站等；配套建设室外道路广场、景观绿化、室外综合管网等设施。项目总投资约 44779.79 万元。

6、南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程

项目总建筑面积 8589 平方米，其中地上建筑面积 81850 平方米。主要建设内容：5 号楼 1-4 层和地下室全面改造，1 号楼改造增设双源 CT 室、更换扶梯、新增太阳能热水系统，2 号楼更换电梯，3 号楼加建改造，6 号楼地下室改造，新增 1 座医疗废弃物暂存站，以及室外污水系统、道路、景观、标识标牌、门卫、伸缩门、围墙等改造。项目总投资约 6508.41 万元。

7、城北污水系统管网排查专项整治（第二批）工程

城北污水系统管网排查专项整治工程（第二批），涉及 DN200-DN1500 污水管道总长约 22.6 千米，其中整治修复 DN200-DN1500 污水管道总长约 8.2 千米，开挖更换 DN200—DN1200 污水管约 4.3 千米，非开挖内衬修复 DN300-DN1500 污水管约 3.9 千米。项目总投资为 9704 万元。

8、江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）

紧邻现状凤台路泵站南侧新建泵房 1 座，建设规模为 40.0 万 m^3/d，并对老泵房进行改造；沿凤台路泵站-长虹路-集庆门大街-西城路(集庆门大街-白鹭东街)等道路敷设一根 DN2200 污水压力管道，全长约 3.2 千米。项目总投资为 48715 万元。

9、城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程

整段整治管线：古平岗路、洪庙巷等共计 11 条道路下污水管网全线破损严重，对其进行整段整治，其中开挖更换 DN200~DN500 污水管约 3.2 千米，内衬修复 DN300~DN600 污水管约 1.6 千米，同步更换雨水管 347 米。开挖更换雨污水管采用球墨铸铁管，内衬修复采用热水固化法。局部整治管线：对萨

家湾、铁路北街等共计 29 条道路下污水管网局部存在的缺陷进行局部整治，其中开挖更换 DN200~DN600 污水管约 0.7 千米，通过非开挖修复、管道清疏等方式整治 DN300~DN800 污水管约 2.8 千米，同步更换雨水管 168 米，开挖更换雨污水管采用球墨铸铁管，内衬修复采用热水固化法。沿河管整治：内金川河老主流沿河管缺陷管段进行整改，内衬修复 DN300~DN1000 污水管约 1.7 千米，内衬修复采用热水固化法。修复市政道路下问题检查井及井盖共 50 座，沿河管检查井修复 65 座，增设液位计 8 个，流量计 2 个。工程共整治 DN200~DN1000 污水管约 10.0 千米，其中开挖更换 DN200~DN600 污水管约 3.9 千米，通过非开挖修复、管道清疏等方式整治 DN300~DN1000 污水管约 6.1 千米。项目总投资为 12305.04 万元。

10、城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)

创新街（绿都大道~双龙大道）开挖更换 DN300~400 球墨铸铁管 874 米，非开挖修复 DN300~400 污水管 114 米水力铣削清除障碍物 1 立方米，井室人工清掏 2 立方米；六朝路（玉盘东街~博爱街）开挖更换 DN300~400 球墨铸铁管 282 米，开挖更换 d600 雨水钢筋砼管 84 米，非开挖修复 DN300~400 污水管 31 米；金阳东街（明城大道~双龙大道）开挖更换 DN400 球墨铸铁管 457 米；诚信街（江南路~民生路）开挖更换 DN300~400 球墨铸铁管 388 米，点状原位固化修复 4 环，非开挖修复 DN300~400 污水管 69 米，水泥砂浆喷涂井室修复 0.2 立方米，井室人工清掏 2 立方米；民生路（金阳东街~宏运大道）水力铣削清除障碍物 1 立方米，点状原位固化修复 4 环，井室人工清掏 2 立方米，非开挖修复 DN300~400 污水管 312 米；江南路（玉盘西街~宏运大道）开挖更换 DN300~400 球墨铸铁管 236 米，水力铣削清除障碍物 1 立方米，非开挖修复 DN300-400 污水管 301 米；金阳西街（松风路~绿都大道）开挖更换 DN300~400 球墨铸铁管 648 米；石华街（梅香路~绿都大道）开挖更换 DN300-400 球墨铸铁管 588 米。本工程共整治修复 DN300～DN400 污水管约 4.5 千米，其中开挖更换 DN300～DN400 污水管约 3.5 千米，通过非开挖修复、障碍物清除等方式整治修复 DN300～DN400 污水管约 1.0 千米，同步更换 d600 雨水管道 84 米。项目总投资为 7218 万元。

11、城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程

整治 DN300~ DN1500 污水管约 4.9 千米，其中开挖更换 DN300~DN1500 污水管 4.8 千米（开挖施工采用球墨铸铁管），非开挖修复 DN300~DN400 污水管 153 米（内衬修复采用热水固化法）。更换问题检查井盖 25 套，改造节点井 31 座，拆除后重新安装液位计 1 个，新增液位计 2 个，污水管网清疏约 7.8 千米。具体建设内容如下：（1）岱山南路（岱山西路～岱山东路）开挖更换 DN400~DN500 污水管约 1.4 千米，内衬修复 36 米；（2）单家村街（岱山南路-岱善路）开挖更换 DN400 污水管约 0.2 千米，内衬修复 20 米；（3）衡村街（岱山南路-岱善路）开挖更换 DN400 污水管约 0.4 千米，内衬修复 21 米；（4）盛家岗街（天保桥路-岱善路）开挖更换 DN400 污水管约 0.6 千米，内衬修复 27 米；（5）尤庄街（梅山村路-岱山南路）开挖更换 DN400 污水管约 0.2 千米，内衬修复 10 米；（6）夏家村街（岱善路-岱山南路）开挖更换 DN400 污水管约 0.5 千米，内衬修复 19 米；（7）梅山村路（衡村街-岱山西路）整段开挖更换 DN400 污水管约 0.9 千米，内衬修复 20 米；（8）周村街（西柿路-岱山北路）开挖更换 DN400 污水管约 0.4 千米；（9）凤汇大道（三鸿路与凤汇大道交叉口）开挖更换 DN1500 污水管 26 米；（10）龙腾南路（凤汇大道～凤锦路）开挖更换 DN300~DN400 污水管约 0.1 千米；（11）凤锦路（扬子江大道-龙藏大道）开挖更换 DN400 污水管 34 米。（12）附属设施改造，更换问题检查井盖 25 套，改造节点井 31 座，拆除后重新安装液位计 1 个，新增液位计 2 个。（13）对龙飞南路、广场路、岱山北路、岱山东路、岱善路、振园路、石楼路、兴梅中路、怡园路、昌宁路、惠宁路、宁桥北路和太康路共 13 条路污水管网清疏，管道长度共约 7.8 千米。项目总投资为 9376.29 万元。

12、江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）

整段修复：对演武厅（红旗新村-文德里）、花红园（文德里-珠江路）、明御河路（解放路--大阳沟）、大阳沟（大光路-东大阳沟）、成贤街 108 号（成贤街-太平北路）、四条巷（仁孝里-常府街）及旧王府（慧园街-建康路）共 7 条道路下污水管道进行整段更换，其中开挖更换 DN300~DN500 污水管约 1.9 千米，非开挖修复污水管道 4 米，同步改造雨水管道 838 米，开挖更换管材采用球墨铸铁管。局部改造修复：对兰园路（兰家庄-演武新村）、演武新村（北

京东路-荷包套）等 39 条道路下污水管道进行修复改造，其中开挖更换 DN200~DN800 污水管道约 1.0 千米（管材采用球墨铸铁管含 78 米裂管），通过非开挖修复、障碍物清除等方式整治 DN200~DN800 污水管道约 4.5 千米。本项目共整治 DN200~DN800 污水管约 7.4 千米，其中开挖更换 DN200~DN800 污水管约 2.9 千米（包含 78 米裂管），通过非开挖修复、管道清疏等方式整治 DN200~DN800 污水管道约 4.5 千米。项目总投资为 8874.22 万元。

13、江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）

整段开挖修复：对牌楼巷（拉萨路-汉中路）、虹悦路（应天大街~长虹路）及四季阳光花园（四季阳光花园~雨花西路）共 3 条道路下污水管道进行整段更换，其中开挖更换 DN150~DN500 污水管约 1.2 千米，非开挖修复污水管道 40 米，同步改造雨水管道 263 米，开挖更换管材采用球墨铸铁管。局部改造修复：对南秀村（上海路-平仓巷）、永庆巷（拉萨路-上海路）等 14 条道路下污水管道进行修复改造，其中开挖更换 DN200~DN600 污水管约 1.1 千米（管材采用球墨铸铁管），微型顶管更换 d400~d600 污水管约 1.3 千米（管材采用级钢筋混凝土管），通过非开挖修复、障碍物清除等方式整治 DN200~DN1000 污水管道约 2.2 千米。工程共整治 DN150~DN1000 污水管约 5.8 千米，其中开挖更换 DN150~DN600 污水管约 2.3 千米，微型顶管更换 d400~d600 污水管约 1.3 千米，通过非开挖修复、管道清疏等方式整治 DN200~DN1000 污水管约 2.2 千米。项目总投资为 9008 万元。

14、铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程

整段更换修复：对瑞平街（燕新路-北十里长沟东支）、华银路（寅春路丁家庄农贸市场）、兴贤路（兴都花园-兴兴路）等 7 条道路下 DN400~DN800 污水管道进行整段修复，其中开挖更换 DN400~DN800 球墨铸铁管道长度约 5.1 千米，微型顶管更换 DN400~DN600 球墨铸铁管道（顶管专用）长度约 0.1 千米，碎管法更换 DN400~DN600 胀锁连接聚乙烯实壁管（碎管法专用）长度约 0.5 千米，通过非开挖修复、机械清理整治污水管道约 0.4 千米。局部改造修复：对寅春路（迈化路-燕丹路）、尖山南路（瑞丽路-北十里长沟东支）、燕新路（燕丹路-华银路）等 9 条道路下 DN400~DN800 污水管道进行局部改造修

复，其中开挖更换 DN400 球墨铸铁管道长度约 0.1 千米，顶管更换 d800 管（顶管专用）长度约 0.1 千米，微型顶管更换 DN600 球墨铸铁管道（顶管专用）长度约 0.1 千米，碎管法更换 DN400~DN600 胀锁连接聚乙烯实壁管（碎管法专用）长度约 01 千米，非开挖修复、障碍物清除整治污水管道约 2.4 千米。本工程共整治 DN400～DN800 污水管约 8.9 千米，其中开挖更换 DN400～DN800 污水管约 5.2 千米，顶管、微型顶管更换 DN400～d800 污水管约 0.3 千米，碎管法更换 DN400～DN600 污水管约 0.6 千米，通过非开挖修复、机械清理等方式整治 DN400～DN800 污水管约 2.8 千米；更换市政道路下问题检查井井盖共 40 个，增设液位计 10 套。项目总投资为 13020.74 万元。

15、仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程

守敬路（经天路-仙林大道）开挖更换 DN400 球墨铸铁管约 1.2 千米，翻转式原位固化修复 DN300~DN400 污水管 214 米；广志路（元化路-仙林湖路）微型顶管更换 DN400~DN600 球墨铸铁管约 1.6 千米，开挖更换 DN400 球墨铸铁管 49 米，翻转式原位固化修复 DN300~DN400 污水管 284 米，工程性清理 DN400~DN600 污水管 170 米，增设液位计 1 处；天佑路（齐民东路-白象泵站）开挖更换 DN400 球墨铸铁管约 1.0 千米；元化路（纬地路-仙林大道）开挖更换 DN400 球墨铸铁管约 1.3 千米，增设液位计 1 处；九乡河东路（南京大学西-天工路）开挖更换 DN400~DN500 球墨铸铁管约 0.6 千米；经天路（毕升路-纬地路）开挖更换 DN400 球墨铸铁管约 0.7 千米，翻转式原位固化修复 DN400 污水管 183 米；学森路（守敬路-仙林湖路）开挖更换 DN400 球墨铸铁管约 0.5 千米；纬地路（元化路-仙林湖路）开挖更换 DN400~DN600 球墨铸铁管约 0.3 千米，翻转式原位固化修复 DN600 污水管 101 米，工程性清理 DN600 污水管 125 米，不锈钢快速锁修复 DN600 污水管 2 处；齐民东路（天佐路-天佑路）开挖更换 DN400 球墨铸铁管 22 米；茂民路（仙林大道东-广志路）工程性清理 DN300~DN400,污水管 289 米，不锈钢快速锁修复 DN400 污水管 1 处；仙林湖路（经天路-广志路）开挖更换 DN400 球墨铸铁管 12 米，翻转式原位固化修复 DN600 污水管 542 米，不锈钢快速锁修复 DN600 污水管 1 处，不锈钢套环修复 DN800 污水管 7 处；临湖北街（学森路-纬地路）开挖更换 DN400 球墨铸铁管 38 米，翻转式原位固化修复 DN400 污水管 4

米。项目共整治 DN300~DN800 污水管约 9.4 千米，其中开挖更换 DN400~DN600 污水管约 5.7 千米，微型顶管更换 DN400~DN600 污水管约 1.6 千米，非开挖修复 DN300~DN800 污水管约 2.1 千米。项目总投资为 13719.21 万元。

16、钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程

本项目霹雳沟段（东郊国宾馆~沪宁高速连接线）：开挖更换 DN300~DN400 球墨铸铁管约 3.2 千米，过梅花谷路微型顶管更换 DN400 球墨铸铁管 50 米，非开挖修复 d300~d800 污水管约 1.2 千米；下马坊段（中山陵商业街~沪宁高速连接线）：开挖更换 DN300~DN600 球墨铸铁管约 3.3 千米，过沪宁高速连接线顶管更换 DN600 钢管 120 米（另含 d1000 钢筋混凝土顶管外套管 120 米）；邵家山段（中山陵商业街~沪宁高速连接线）：开挖更换 DN300~DN600 球墨铸铁管约 3.5 千米，非开挖修复、管道清疏 d300~d500 污水管约 0.4 千米。工程共整治 DN300~d800 污水管约 11.8 千米，其中开挖更换 DN300~DN600 污水管约 10.0 千米，顶管、微型顶管更换 DN400~DN600 污水管约 0.2 千米，通过非开挖修复、管道清疏等方式整治 d300~d800 污水管约 1.6 千米。下马坊过沪宁高速段另含 d1000 外套管顶管，长约 120 米。项目总投资为 6904.89 万元。

17、雨花台区城南系统污水管网修复整改工程（古雄街道片区）

整治 DN300~DN1200 污水管约 7.7 千米，其中，开挖更换 DN400~DN600 污水管 3.5 千米（开挖施工采用球墨铸铁管），非开挖修复 DN300~DN1200 污水管约 4.2 千米；同步修复污水管道同槽改造 DN300 雨水管道 0.2 千米。具体建设内容如下：整段开挖修复：陶埠路和新林大道等 2 条道路现状污水管采用整体开挖换管约 1.5 千米，其中陶埠路（新亭大街~湖景路）新建 DN400 球墨铸铁污水管约 0.2 千米，新林大道（湖景路~新城大街）新建 DN400~DN500 球墨铸铁污水管约 1.3 千米。局部改造修复：（1）大方路、金地自在城一号路、金地自在城二号路、莲花湖东街、莲花湖西街、绿洲路、古雄大道、湖景路、新城大街新亭大街、富丽尚悦居二号路等 11 条路采用局部段开挖更换 DN400~DN600 球墨铸铁管约 2.0 千米，采用原位固化、不锈

钢套环等非开挖方式修复 DN300~DN1200 污水管约 4.2 千米。（2）因修复污水管道同槽改造 DN300 雨水管道 170 米。共整治 DN300-DN1200 污水管道约 7.7 千米，其中开挖更换 DN400-DN600 污水管道约 3.5 千米，非开挖修复 DN300~DN1200 污水管道约 4.2 千米；同步修复污水管道同槽改造 DN300 雨水管道 0.2 千米。项目总投资 7093 万元。

18、南京至滁州高速公路江苏段工程

南京至滁州高速公路江苏段位于南京市六合区程桥街道，起自南京绕越高速公路与宁连高速公路交叉处，向西与 235 国道交叉后，止于苏皖省界，接来安至六合高速公路安徽段，路线全长约 7.406 公里。全线采用双向六车道高速公路标准建设，设计速度采用 120 公里/小时，路基宽度 34.5 米。全线设置主线桥梁共 6 座，桥长共计 3362 米，其中特大桥 2 座、桥长 3010.8 米，大桥 1 座、桥长 217.2 米，中小桥 3 座、桥长 134 米。全线设置程桥枢纽、程桥北互通 2 处互通式立交，支线上跨桥 493.6 米/2 座，收费站管理区 1 处。项目概算总投资 265112.20 万元。

19、南京至盐城高速公路工程

南京至盐城高速公路起自南京市六合区新篁北，接已建的南京绕越高速公路，向东经扬州市仪征市陈集、大仪，高邮市送桥、车逻、三垛，继续向东在泰州市兴化市城区南侧通过，止于兴化市荻垛，接拟扩建的盐靖高速公路和拟建的东台至兴化高速公路，路线全长 126.589 公里，其中南京段 12.157 公里，扬州段 89.524 公里、泰州段 24.908 公里。项目全线采用双向六车道高速公路标准建设，设计速度采用 120 公里/小时，整体式路基宽度为 34.5 米，分离式路基（下穿连淮扬镇铁路段）宽度为 2x17.0 米。全线设置主线桥梁（含互通主线桥）145 座，桥长共计 44002.8 米，其中特大桥 10 座、长 22715.4 米，大桥 42 座、长 15919.4 米，中小桥 93 座、长 5368 米。全线设置新篁枢纽、金牛湖、月塘、陈集枢纽、大仪、高邮高新区、湖西、城南、高邮枢纽、卸甲、三垛、汤庄、兴化南枢纽、临城、沈伦、大垛枢纽共 16 处互通式立交。全线设置大仪、卸甲、竹泓服务区(含加油站)3 处，主线收费站 1 处，匝道收费站 11 处，养护工区 3 处，同步建设必要的交通工程及沿线设施。项目概算总投资 83,120.00 万元。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、南京上元门过江通道：项目总投资约 2,921,180.00 万元，其中南京市财政承担 439,700.00 万元，市财政已拨付 20,000.00 万元，江北新区财政承担 28,090,000 万元，余下债券融资 130,700.00 万元，其中本次拟使用债券募集资金 100,000.00 万元。2025 年拟新增地方专项债券 30,700.00 万元。本期及后期预计债券期限均为三十年期。

2、宁芜铁路扩能改造工程：项目估算总投资 98.6 亿元，其中南京市本级筹措资金 42.88 亿元，截至 2023 年底已出资 9.7014 亿元，剩余 33.1786 亿元尚未出资。本次拟发行债券为 2024 年第二批次，计划 6 月发行，规模 9 亿元，期限 30 年，利率暂按 3.5%测算，按年付息，到期一次性还本，后期拟申报专项债 84.47 亿元。本期及后期预计债券期限均为三十年期。

3、南京市儿童医院河西院区二期项目：项目总投资 184,654.95 万元。其中资本金 94,654.95 万元，拟申请发行债券 90,000.00 万元，其中 2022 年已使用债券募集资金 1,200.00 万元（期限 15 年，利率 2.93%，发行日期 2022 年 11 月），2023 年已使用债券募集资金 22,000.00 万元（期限 15 年，利率 3.13%，发行日期 2023 年 3 月 10 日，按每半年支付一次利息，从第 6 年开始，每年按照债券额度的 10%偿还本金，第 15 年偿还完毕），2024 年本期拟发行债券募集资金 4,000.00 万元，2024 年拟再次发行债券募集资金 4,000.00 万元，2025 年及以后拟使用债券募集资金 58,800.00 万元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

4、南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目：项目总投资 326,379.24 万元。其中其他资本金 130,379.24 万元，债务融资 155,000.00 万元，其中 2020 年已使用债券募集资金 80,000.00 万元（期限 10 年，发行日期 2020 年 1 月 13 日，年利率 3.37%），2021 年已使用债券募集资金 30,000.00 万元（期限 10 年，发行日期 2021 年 7 月 23 日，年利率 3.18%），2022 年已使用债券募集资金 42,000.00 万元（期限 10 年，发行日期 2022 年 7 月 8 日，年利率 2.93%），本次拟变更使用 2021 年已发行债券资金 3,000.00 万元（期限 10 年，发行日期 2021 年 7 月 23 日，年利率 3.18%）。

5、南京市中西医结合医院新建专科病房楼：项目总投资 44,779.79 万元。

其中资本金 17,979.79 万元，拟申请发行债券 26,800.00 万元，其中 2020 年已使用抗疫特别国债资金 4,800.00 万元（依据宁财债（2020）141 号文件精神，不增加地方政府债务余额，利息由中央财政负担，地方财政承担本金偿还责任，从第 6 年（2026 年）开始，各地每年按照分配总额的 20%向中央偿付本金，第十年偿还完毕），2022 年使用债券募集资金 2000.00 万元（10 年期半年付息，利率 2.88%，起息日 2022 年 6 月 24 日），2023 年使用债券募集资金 1,000.00 万元（期限 10 年，发行日期 2023 年 3 月 10 日，年利率 2.98%）、2024 年本期拟发行债券募集资金 1,800.00 万元，2024 年拟再次发行债券募集资金 2,700.00 万元，2025 年拟使用债券募集资金 14,500.00 万元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

6、南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程：项目总投资 6508.41 万元。拟申请发行债券 3300.00 万元，其中 2024 年本期拟发行债券募集资金 3300.00 万元，计划使用后期市财政资金 3208.41 万元（其中计划 2025 年市财政资金 3208.41 万元），预计债券期限为十年期。

7、城北污水系统管网排查专项整治（第二批）工程：项目总投资为 9704.18 万元，其中其他资本金 7604.18 万元（来源于政府预算资金安排），债券融资 2100 万元，其中本次拟使用债券募集资金 2100 万元，预计债券期限为十年期。

8、江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）：项目总投资为 48715.3 万元，其中其他资本金 35115.3 万元（来源于政府预算资金安排），专项债券资金 13600 万元，其中本次拟使用专项债券募集资金 9600 万元，2025 年计划募集债券资金 4000 万元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

9、城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程：项目总投资为 12305.04 万元，其中其他资本金 6405.04 万元（来源于政府预算资金安排），债务融资 5900 万元，其中 2023 年使用专项债券募集资金 1400 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用债券募集资金 4500 万元，预计债券期限为十年期。

10、城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)：项目总投资为 7218.18 万元，其中其他资本金 5718.18 万元（来源于政府预算资金安排），债券融资 1500 万元，本次拟使用债券募集资金 1500 万元，预计债券期限为十年期。

11、城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程：项目总投资为 9376.29 万元，其中其他资本金 4576.29 万元（来源于政府预算资金安排），债券融资 4800 万元，其中 2023 年累计拨付专项债 1000 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用专项债券募集资金 3800 万元，预计债券期限为十年期。

12、江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）：项目总投资为 8874.22 万元，其中其他资本金 6274.22 万元（来源于政府预算资金安排），债务融资 2600 万元，其中本次拟使用债券募集资金 1100 万元；2025 年计划募集专项债券资金 1500 万元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

13、江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）：项目总投资为 9008.05 万元，其中其他资本金 4508.05 万元（来源于政府预算资金安排），债券融资 4500 万元，其中 2023 年使用专项债券募集资金 1000 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用债券募集资金 2000 万元，2025 年计划募集专项债券资金 1500 万元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

14、铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程：项目总投资为 13020.74 万元，其中其他资本金 7220.74 万元（来源于政府预算资金安排），债券融资 5800 万元，其中 2023 年使用专项债券募集资金 1300 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用债券募集资金 4500 万元，预计债券期限为十年期。

15、仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程：项目总投资为 13719.21 万元，其中其他资本金 7819.21 万元（来源于政府预算资金安排），债券融资 5900 万元，其中 2023 年使用专项债券募集资金 1400 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用债券募集资金 4500 万元，预计债券期限为十年期。

16、钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程：项目总投资为 6904.89 万元，其中其他资本金 3305 万元（来源于政府预算资金安排），债务融资 3600 万元，其中 2023 年使用专项债券募集资金 2000 万元（期限：10 年，利率：3.2%），本次拟使用债券募集资金 1600 万元，预计债券期限为十年期。

17、雨花台区城南系统污水管网修复整改工程（古雄街道片区）：项目总投资为 7092.8 万元，其中其他资本金 5392.8 万元（来源于政府预算资金安排），债券融资 1700 万元，其中本次拟使用债券募集资金 1700 万元，预计债券期限

为十年期。

18、南京至滁州高速公路江苏段工程：项目总投资 26.51 亿元，其中资本金 15.42 亿元。市交通集团代表南京市资本金出资 15.42 亿元，其中市交通集团出资 10.28 亿元、江北新区分担资本金 3.60 亿元、六合区分担资本金 1.54 亿元。截至 2023 年底市交通集团已出资 5.55 亿元，剩余 4.73 亿元尚未出资。2024 年以前项目已融资 2.67 亿元，利率为五年期 lpr-150bp（浮动利率），28 年，根据资本金到位情况按比例分笔提款，利率均为五年期 lpr-150bp（浮动利率），28 年。本次拟申请专项债券 3.25 亿元，2025 年拟申请专项债券 1.48 亿元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

19、南京至盐城高速公路工程：项目总投资 301.54 亿元，其中资本金 150.77 亿元。市交通集团代表南京市资本金出资 8.312 亿元，其中市交通集团出资 5.5413 亿元、江北新区分担资本金 1.9395 亿元、六合区分担资本金 0.8312 亿元。截至 2023 年底市交通集团已出资 2.77 亿元，剩余 2.77 亿元尚未出资。本次拟申请专项债券 1.66 亿元，2025 年拟申请专项债券 1.11 亿元。本期及后期预计债券期限均为十年期。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
南京上元门过江通道	2,921,180.00		100,000.00	1,606,040.00			1,215,140.00
宁芜铁路扩能改造工程	986000.00			51300.00		90000.00	844700.00
南京市儿童医院河西院区二期项目	184,654.95			94,654.95	27,200.00	4,000.00	58,800.00
南京市妇幼保	326,379.24			130,379.2	155,00	41,000.	

健院丁家庄院区建设项目				4	0.00	00	
南京市中西医结合医院新建专科病房楼	44,779.79			17,979.79	4,800.00	2,700.00	19,300.00
南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目	6508.41			3208.41		3,300.00	
城北污水系统管网排查专项整治（第二批）	9,704.18			7,604.18		2,100.00	
江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）	48,715.30			35,115.30		9,600.00	4,000.00
城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程	12,305.04			6,405.04	1,400.00	4,500.00	
城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)	7,218.18			5,718.18		1,500.00	
城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程	9,376.29			4,576.29	1,000.00	3,800.00	
江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）	8,874.22			6,274.22		1,100.00	1,500.00
江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）	9,008.05			4,508.05	1,000.00	2,000.00	1,500.00
铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程	13,020.74			7,220.74	1,300.00	4,500.00	
仙林污水系统	13,719.21			7,819.21	1,400.0	4,500.0	

管网排查-专项整治第三批工程					0	0	
钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程	6,904.89			3,304.89	2,000.00	1,600.00	
雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）	7,092.80			5,392.80		1,700.00	
南京至滁州高速公路江苏段工程	265,112.20		32,500.00	121,715.77			110,896.43
南京至盐城高速公路工程	3,015,384.40		16,600.00	1,491,092.20			1,507,692.20
合计	**7,895,937.89**	-	**149,100.00**	**3,610,309.26**	**195,100.00**	**177,900.00**	**3,763,528.63**

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过财政拨款收入、自身运营收入和其他收入等实现。运营收入参考周边项目市场价及相关文件等确定。

预计项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：本项目总收入预计为 13,781,229.04 万元

单位：人民币万元

项目名称	项目运营收入	其他收入	小计
南京上元门过江通道	1,310,560.00	130,754.00	1,441,314.00
宁芜铁路扩能改造工程	1,005,169.86		1,005,169.86
南京市儿童医院河西院区二期项目	5,039,804.00	410,274.00	5,450,078.00
南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目	3,750,155.00	161,511.00	3,911,666.00
南京市中西医结合医院新建专科病房楼	1,482,069.00	15,130.00	1,497,199.00
南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目	198,216.75		198,216.75
城北污水系统管网排查专项整治（第二批）	7,650.00		7,650.00
江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）	33,300.00		33,300.00
城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程	14,220.00		14,220.00
城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)	7,480.00		7,480.00
城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程	11,970.00		11,970.00
江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）	8,200.00		8,200.00
江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）	12,420.00		12,420.00
铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程	13,320.00		13,320.00
仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程	14,400.00		14,400.00
钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程	8,100.00		8,100.00
雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）	6,700.00		6,700.00
南京至滁州高速公路江苏段工程	83,163.87		83,163.87
南京至盐城高速公路工程	56,661.56		56,661.56
合计	13063560.04	717,669.00	13781229.04

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

单位：人民币万元

项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
	全部债券存续期内项目预计收入	全部债券存续期内项目预计支出	全部债券存续期内项目预计净收益	政府性基金收入	全部债券存续期内预期总收益
	①	②	③=①-②	④	⑤=③+④
南京上元门过江通道	1,441,314.00	663,335.00	777,979.00		777,979.00
宁芜铁路扩能改造工程	1,005,169.86	91,038.10	914,131.76		914,131.76
南京市儿童医院河西院区二期项目	5,450,078.00	5,206,273.00	243,805.00		243,805.00
南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目	3,911,666.00	3,634,006.00	277,660.00		277,660.00
南京市中西医结合医院新建专科病房楼	1,497,199.00	1,440,385.00	56,814.00		56,814.00
南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目	198,216.75	187,529.43	10,687.32		10,687.32
城北污水系统管网排查专项整治（第二批）	7,650.00	4,081.50	3,568.50		3,568.50
江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）	33,300.00	10,022.40	23,277.60		23,277.60
城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程	14,220.00	3,258.00	10,962.00		10,962.00
城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)	7,480.00	3,143.80	4,336.20		4,336.20

城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程	11,970.00	2,196.00	9,774.00		9,774.00
江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB片区）	8,200.00	2,998.00	5,202.00		5,202.00
江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE片区）	12,420.00	2,916.00	9,504.00		9,504.00
铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程	13,320.00	2,925.00	10,395.00		10,395.00
仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程	14,400.00	3,321.00	11,079.00		11,079.00
钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程	8,100.00	1,503.00	6,597.00		6,597.00
雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）	6,700.00	2,302.60	4,397.40		4,397.40
南京至滁州高速公路江苏段工程	83,163.87	4,795.50	78,368.37		78,368.37
南京至盐城高速公路工程	56,661.56	2,798.45	53,863.11		53,863.11
合计	13,781,229.04	11,268,827.78	2,512,401.26	-	2,512,401.26

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

（1）南京上元门过江通道

项　目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
项目运营预期收入						41781.00	43673.00	45561.00
（一）财政补贴收入								
（二）运输费收入						37983.00	39703.00	41419.00
（三）其他收入						3798.00	3970.00	4142.00
项目运营支出	2000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5100.00	20072.00	20769.00	21463.00
（一）项目运营成本（不含财务费用）						20072.00	20769.00	21463.00
（二）财务费用-专项债券付息支出						0.00	0.00	0.00
（三）财务费用-市场化融资付息支出								
（四）其他运营支出	2000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5100.00			
净收益	-2000.00	-5000.00	-5000.00	-5000.00	-5100.00	21709.00	22904.00	24098.00

项　目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
项目运营预期收入	47450.00	49339.00	51229.00	53119.00	54458.00	55797.00	57136.00	58587.00
（一）财政补贴收入								
（二）运输费收入	43136.00	44854.00	46572.00	48290.00	49507.00	50725.00	51942.00	53261.00
（三）其他收入	4314.00	4485.00	4657.00	4829.00	4951.00	5072.00	5194.00	5326.00
项目运营支出	22161.00	22857.00	23551.00	24248.00	24740.00	25234.00	25727.00	26219.00
（一）项目运营成本（不含财务费用）	22161.00	22857.00	23551.00	24248.00	24740.00	25234.00	25727.00	26219.00
（二）财务费用-专项债券付息支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（三）财务费用-市场化融资付息支出								
（四）其他运营支出								
净收益	25289.00	26482.00	27678.00	28871.00	29718.00	30563.00	31409.00	32368.00

项　目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年

项目运营预期收入	60811.00	61940.00	63287.00	64629.00	67100.00	66509.00	67848.00	69188.00
（一）财政补贴收入								
（二）运输费收入	55283.00	56400.00	57625.00	58845.00	61000.00	60463.00	61680.00	62898.00
（三）其他收入	5528.00	5540.00	5662.00	5784.00	6100.00	6046.00	6168.00	6290.00
项目运营支出	26713.00	27206.00	27700.00	28192.00	28685.00	29178.00	29670.00	30163.00
（一）项目运营成本（不含财务费用）	26713.00	27206.00	27700.00	28192.00	28685.00	29178.00	29670.00	30163.00
（二）财务费用-专项债券付息支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（三）财务费用-市场化融资付息支出								
（四）其他运营支出								
净收益	34098.00	34734.00	35587.00	36437.00	38415.00	37331.00	38178.00	39025.00

项　目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
项目运营预期收入	70527.00	71865.00	73160.00	73160.00	73160.00	1441314.00
（一）财政补贴收入						
（二）运输费收入	64115.00	65332.00	66509.00	66509.00	66509.00	1310560.00
（三）其他收入	6412.00	6533.00	6651.00	6651.00	6651.00	130754.00
项目运营支出	30657.00	31149.00	31627.00	31627.00	31627.00	663335.00
（一）项目运营成本（不含财务费用）	30657.00	31149.00	31627.00	31627.00	31627.00	
（二）财务费用-专项债券付息支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
（三）财务费用-市场化融资付息支出						
（四）其他运营支出						
净收益	39870.00	40716.00	41533.00	41533.00	41533.00	777979.00

注：根据可研报告及相关行业报告研究，项目运营成本包括经营成本，运输税金及附加及营业外支出等。上元门过江通道项目总投资金额 292.118 亿元，其中过江隧道工程投资 175.88 亿元，本收益测算表仅预测上元门过江隧道，市财政所承担鼓楼区部分。

（2）宁芜铁路扩能改造工程

单位:万元

序号	内容	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	**营业收入**	**7735.69**	**7735.69**	**7735.69**	**8209.26**	**8209.26**	**8209.26**	**8730.19**	**8730.19**
1.1	**城市道路使用费**	**3000.00**	**3000.00**	**3000.00**	**3000.00**	**3000.00**	**3000.00**	**3000.00**	**3000.00**
1.2	**房屋租赁费用**	**4735.69**	**4735.69**	**4735.69**	**5209.26**	**5209.26**	**5209.26**	**5730.19**	**5730.19**
1.3.1	面积（m2）	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00
1.3.2	单价（元/m2/天）	3.50	3.50	3.50	3.85	3.85	3.85	4.24	4.24
1.3	**既有线外迁后释放土地出让收益**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1.4.1	居住用地								
1.4.1.1	面积（亩）								
1.4.1.2	单价（亩/万元）	4400.00	4532.00	4667.96	4808.00	4952.24	5100.81	5253.83	5411.45
1.4.2	商业用地								
1.4.2.1	面积（亩）								
1.4.2.2	单价（亩/万元）	2350.00	2420.50	2493.12	2567.91	2644.95	2724.29	2806.02	2890.20
1.4.3	商办混合用地								

1.4.3.1	面积（亩）								
1.4.3.2	单价（亩/万元）	2350.00	2420.50	2493.12	2567.91	2644.95	2724.29	2806.02	2890.20
1.4.4	铁路用地								
1.4.4.1	面积（亩）								
1.4.4.2	单价（亩/万元）	70.00	70.70	71.41	72.12	72.84	73.57	74.31	75.05
1.4	**股权处置收益**								
二	**经营支出**	1095.70	1095.70	1095.70	1166.74	1166.74	1166.74	1244.88	1244.88
1	人员费用（定员 20 人，人均年支出 10 万元）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	管理费（按出租收入的 10%）	473.57	473.57	473.57	520.93	520.93	520.93	573.02	573.02
3	修理费(按 50 元/m2/年）	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35
4	其他费用（按出租收入的 5%）	236.78	236.78	236.78	260.46	260.46	260.46	286.51	286.51
三	**税金及附加**	947.55	947.55	947.55	1043.48	1043.48	1043.48	1149.01	1149.01
四	**用于平衡债券本息的项总收益**	5692.44	5692.44	5692.44	5999.04	5999.04	5999.04	6336.30	6336.30

（续）

序号	内容	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	**营业收入**	8730.19	9303.21	9303.21	9303.21	9933.53	9933.53	9933.53	10626.88
1.1	**城市道路使用费**	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
1.2	**房屋租赁费用**	5730.19	6303.21	6303.21	6303.21	6933.53	6933.53	6933.53	7626.88
1.3.1	面积（m2）	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00
1.3.2	单价（元/m2/天）	4.24	4.66	4.66	4.66	5.12	5.12	5.12	5.64

1.3	既有线外迁后释放土地出让收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4.1	居住用地								
1.4.1.1	面积（亩）								
1.4.1.2	单价（亩/万元）	5573.79	5741.00	5913.23	6090.63	6273.35	6461.55	6655.39	6855.06
1.4.2	商业用地								
1.4.2.1	面积（亩）								
1.4.2.2	单价（亩/万元）	2976.91	3066.22	3158.20	3252.95	3350.54	3451.05	3554.59	3661.22
1.4.3	商办混合用地								
1.4.3.1	面积（亩）								
1.4.3.2	单价（亩/万元）	2976.91	3066.22	3158.20	3252.95	3350.54	3451.05	3554.59	3661.22
1.4.4	铁路用地								
1.4.4.1	面积（亩）								
1.4.4.2	单价（亩/万元）	75.80	76.56	77.32	78.10	78.88	79.67	80.46	81.27
1.4	股权处置收益								
二	经营支出	1244.88	1330.83	1330.83	1330.83	1425.38	1425.38	1425.38	1529.38
1	人员费用（定员 20 人，人均年支出 10 万元）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	管理费（按出租收入的 10%）	573.02	630.32	630.32	630.32	693.35	693.35	693.35	762.69
3	修理费(按 50 元/m2/年）	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35
4	其他费用（按出租收入的 5%）	286.51	315.16	315.16	315.16	346.68	346.68	346.68	381.34
三	税金及附加	1149.01	1265.08	1265.08	1265.08	1392.77	1392.77	1392.77	1533.22

四	用于平衡债券本息的项总收益	6336.30	6707.29	6707.29	6707.29	7115.38	7115.38	7115.38	7564.28

（续）

序号	内容	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
一	营业收入	10626.88	10626.88	11389.57	11389.57	11389.57	12228.52	12228.52	158059.20
1.1	城市道路使用费	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
1.2	房屋租赁费用	7626.88	7626.88	8389.57	8389.57	8389.57	9228.52	9228.52	9228.52
1.3.1	面积（m2）	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00
1.3.2	单价（元/m2/天）	5.64	5.64	6.20	6.20	6.20	6.82	6.82	6.82
1.3	既有线外迁后释放土地出让收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	145830.67
1.4.1	居住用地								17259.01
1.4.1.1	面积（亩）								1.99
1.4.1.2	单价（亩/万元）	7060.71	7272.53	7490.71	7715.43	7946.89	8185.30	8430.85	8683.78
1.4.2	商业用地								6609.05
1.4.2.1	面积（亩）								1.43
1.4.2.2	单价（亩/万元）	3771.06	3884.19	4000.72	4120.74	4244.36	4371.69	4502.84	4637.93
1.4.3	商办混合用地								110962.43
1.4.3.1	面积（亩）								23.93
1.4.3.2	单价（亩/万元）	3771.06	3884.19	4000.72	4120.74	4244.36	4371.69	4502.84	4637.93
1.4.4	铁路用地								11000.18

1.4.4.1	面积（亩）								125.00
1.4.4.2	单价（亩/万元）	82.08	82.90	83.73	84.57	85.41	86.27	87.13	88.00
1.4	**股权处置收益**								
二	**经营支出**	**1529.38**	**1529.38**	**1643.79**	**1643.79**	**1643.79**	**1769.63**	**1769.63**	**1769.63**
1	人员费用（定员 20 人，人均年支出 10 万元）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	管理费（按出租收入的 10%）	762.69	762.69	838.96	838.96	838.96	922.85	922.85	922.85
3	修理费(按 50 元/m2/年）	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35
4	其他费用（按出租收入的 5%）	381.34	381.34	419.48	419.48	419.48	461.43	461.43	461.43
三	**税金及附加**	**1533.22**	**1533.22**	**1687.71**	**1687.71**	**1687.71**	**1857.66**	**1857.66**	**1857.66**
四	**用于平衡债券本息的项总收益**	**7564.28**	**7564.28**	**8058.07**	**8058.07**	**8058.07**	**8601.24**	**8601.24**	**154431.91**

（续）

序号	内容	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合计
一	**营业收入**	**163136.97**	**167414.33**	**171817.79**	**14166.52**	**14166.52**	**94166.52**	**1005169.86**
1.1	**城市道路使用费**	**3000.00**	**3000.00**	**3000.00**	**3000.00**	**3000.00**	**3000.00**	**90000.00**
1.2	**房屋租赁费用**	**10151.38**	**10151.38**	**10151.38**	**11166.52**	**11166.52**	**11166.52**	**226424.23**
1.3.1	面积（m2）	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	37070.00	
1.3.2	单价（元/m2/天）	7.50	7.50	7.50	8.25	8.25	8.25	
1.3	**既有线外迁后释放土地出让收益**	**149985.59**	**154262.95**	**158666.42**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**608745.63**
1.4.1	居住用地	17776.78	18310.09	18859.39				72205.28

1.4.1.1	面积（亩）	1.99	1.99	1.99				
1.4.1.2	单价（亩/万元）	8944.29	9212.62	9489.00				
1.4.2	商业用地	6807.32	7011.54	7221.89				27649.79
1.4.2.1	面积（亩）	1.43	1.43	1.43				
1.4.2.2	单价（亩/万元）	4777.07	4920.38	5067.99				
1.4.3	商办混合用地	114291.31	117720.05	121251.65				464225.44
1.4.3.1	面积（亩）	23.93	23.93	23.93				
1.4.3.2	单价（亩/万元）	4777.07	4920.38	5067.99				
1.4.4	铁路用地	11110.18	11221.28	11333.49				44665.13
1.4.4.1	面积（亩）	125.00	125.00	125.00				500.00
1.4.4.2	单价（亩/万元）	88.88	89.77	90.67				2157.46
1.4	**股权处置收益**						80000.00	80000.00
二	**经营支出**	1908.06	1908.06	1908.06	2060.33	2060.33	2060.33	45524.13
1	人员费用（定员 20 人，人均年支出 10 万元）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	6000.00
2	管理费（按出租收入的 10%）	1015.14	1015.14	1015.14	1116.65	1116.65	1116.65	22642.42
3	修理费（按 50 元/m2/年）	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35	185.35	5560.50
4	其他费用（按出租收入的 5%）	507.57	507.57	507.57	558.33	558.33	558.33	11321.21
三	**税金及附加**	2044.60	2044.60	2044.60	2250.24	2250.24	2250.24	45513.97
四	**用于平衡债券本息的项总收益**	159184.31	163461.67	167865.14	9855.95	9855.95	89855.95	914131.75

注：经测算，本项目全部专项债券存续期内，项目经营活动累计产生的可用于还本付息的净现金流为 914131.75 万元，专项债券本息合计为 679985.00 万元，该项目资金覆盖率 1.34 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。本期债券存续期内项目预计收益为 804563.90 万元，应付债

券本息合计为 425886.25 万元，项目收益覆盖倍数 1.89 倍。1、项目收入测算：在全部债券存续期内，本项目通过城市道路使用费、房屋租赁收入、既有线外迁后释放土地出让收益、股权处置收益等共可产生 1005169.86 万元经营收入。（1）城市道路使用费：本项目负责配套道路设施建设，累计存续期内城市道路使用费共计 9 亿元，按运营期每年 3000 万元计。（2）房屋出租收入：本项目共可经营房屋出租租金按首年 3.5 元/m2/天计，以后年度每 3 年增长 10%，合计 226424.23 万元出租收入。（3）既有线外迁后释放土地出让收益：本项目通过既有线外迁，整理可出让用地包括住宅用地、商业用地、商办混合用地、铁路用地等，计划 2051 年至 2054 年各年度出让 25%，出让价格考虑现有价格及市场增长率，出让收益合计 608745.63 万元。（4）股权处置收益：本项目投入资金部分可计价入股至相应主体，该部分股权计划于债券存续期最后一年予以处置，处置收益计 8 亿元。2、项目经营成本：在全部债券存续期内，本项目组织项目经营，涉及人员、管理及其他成本费用共计 45524.13 万元。（1）人员费用：本项目定员 20 人，人均年支出 10 万元，共计 6000 万元。（2）管理费：项目需自主经营的主要内容为房屋出租，管理费按租赁收入的 10%计，共计 22642.42 万元。（3）修理费：项目共可出租房屋修理费按 50 元/m2/年计，合计 5560.50 万元。（4）其他费用：其他费用按出租收入的 5%计，共计 11321.21 万元。3、税金及附加：考虑增值税、附加税、房产税，合计 45513.97 万元。

（3）南京市儿童医院河西院区二期项目

单位：万元

序号	内容	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	经费收入	223,355.00	230,055.00	236,957.00	255,914.00	263,591.00	271,499.00	279,644.00	288,033.00
1	门诊收入	107,877.00	111,113.00	114,447.00	123,603.00	127,311.00	131,130.00	135,064.00	139,116.00
2	住院收入	98,664.00	101,624.00	104,672.00	113,046.00	116,437.00	119,931.00	123,529.00	127,234.00
3	其他收入	16,814.00	17,318.00	17,838.00	19,265.00	19,843.00	20,438.00	21,051.00	21,683.00

序号	内容	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
二	经费支出	215,231.00	221,221.00	227,384.00	245,552.00	252,763.00	260,178.00	267,804.00	275,647.00
1	药品耗材费用	87,904.00	90,541.00	93,257.00	100,718.00	103,739.00	106,851.00	110,057.00	113,359.00
2	人员经费支出	100,510.00	103,525.00	106,631.00	115,161.00	118,616.00	122,174.00	125,840.00	129,615.00
3	公用经费支出	17,605.00	17,606.00	17,607.00	19,016.00	19,396.00	19,784.00	20,179.00	20,583.00
4	设备购置费用	2,378.00	2,578.00	2,778.00	2,978.00	3,178.00	3,378.00	3,578.00	3,778.00
5	管理费用	3,044.00	3,105.00	3,167.00	3,420.00	3,488.00	3,558.00	3,629.00	3,702.00
6	其他费用	3,791.00	3,867.00	3,945.00	4,260.00	4,345.00	4,432.00	4,521.00	4,611.00
三	经营净收入	8,123.00	8,834.00	9,573.00	10,361.00	10,828.00	11,321.00	11,839.00	12,385.00
四	政府性基金收入								
五	用于平衡债券本息的总收益	8,123.00	8,834.00	9,573.00	10,361.00	10,828.00	11,321.00	11,839.00	12,385.00

（续）

单位：万元

序号	内容	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一	经费收入	296,673.00	305,574.00	314,740.00	324,183.00	333,909.00	343,926.00	354,244.00	4,322,297.00
1	门诊收入	143,289.00	147,588.00	152,015.00	156,576.00	161,273.00	166,111.00	171,095.00	2,087,608.00

序号	内容	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
2	住院收入	131,051.00	134,983.00	139,032.00	143,203.00	147,500.00	151,925.00	156,482.00	1,909,313.00
3	其他收入	22,333.00	23,003.00	23,693.00	24,404.00	25,136.00	25,890.00	26,667.00	325,376.00
二	经费支出	283,715.00	292,012.00	300,546.00	309,325.00	318,354.00	327,643.00	337,197.00	4,134,574.00
1	药品耗材费用	116,759.00	120,262.00	123,870.00	127,586.00	131,414.00	135,356.00	139,417.00	1,701,090.00
2	人员经费支出	133,503.00	137,508.00	141,633.00	145,882.00	150,259.00	154,767.00	159,410.00	1,945,034.00
3	公用经费支出	20,995.00	21,415.00	21,843.00	22,280.00	22,725.00	23,180.00	23,643.00	307,859.00
4	设备购置费用	3,978.00	4,178.00	4,378.00	4,578.00	4,778.00	4,978.00	5,178.00	56,670.00
5	管理费用	3,776.00	3,851.00	3,928.00	4,007.00	4,087.00	4,169.00	4,252.00	55,183.00
6	其他费用	4,703.00	4,798.00	4,893.00	4,991.00	5,091.00	5,193.00	5,297.00	68,738.00
三	经营净收入	12,959.00	13,562.00	14,195.00	14,859.00	15,554.00	16,283.00	17,047.00	187,723.00
四	政府性基金收入								
五	用于平衡债券本息的总收益收入	12,959.00	13,562.00	14,195.00	14,859.00	15,554.00	16,283.00	17,047.00	187,723.00

注：本期拟发行专项债预期收益较最近一期专项债发行收益预测增减变动情况：2024 年至 2038 年较最近一期专项债券发行同期增加项目收益总额 51,472.00 万元，本期发行债券收益预测以 2023 年财务决算数字为基础测算。

（4）南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目

单位:万元

序号	内容	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	经费收入	319,170	326,847	334,723	342,805	351,101	359,616	368,360	377,261	377,261
1	门诊收入	190,911	194,729	198,624	202,596	206,648	210,781	214,997	219,297	219,297
2	住院收入	115,537	119,003	122,573	126,250	130,038	133,939	137,957	142,096	142,096
3	其他收入	12,722	13,115	13,526	13,959	14,415	14,896	15,406	15,868	15,868
二	经费支出	284,064	293,527	303,350	313,548	324,138	335,135	346,556	358,422	358,422
1	药品耗材费用	97,861	100,797	103,821	106,936	110,144	113,448	116,851	120,357	120,357
2	人员经费支出	94,569	99,297	104,262	109,475	114,949	120,696	126,731	133,068	133,068
3	公用经费支出	8,984	9,164	9,347	9,534	9,725	9,920	10,118	10,320	10,320
4	设备购置费用	4,200	4,284	4,370	4,457	4,546	4,637	4,730	4,825	4,825
5	管理费用	75,000	76,500	78,030	79,591	81,183	82,807	84,463	86,152	86,152
6	其他费用	3,450	3,485	3,520	3,555	3,591	3,627	3,663	3,700	3,700
三	经营净收入	35,106	33,320	31,373	29,257	26,963	24,481	21,804	18,839	18,839

序号	内容	2033 年	2034 年	合计
一	经费收入	377,261.00	377,261.00	3,911,666.00

1	门诊收入	219,297.00	219,297.00	2,296,474.00
2	住院收入	142,096.00	142,096.00	1,453,681.00
3	其他收入	15,868.00	15,868.00	161,511.00
二	经费支出	358,422.00	358,422.00	3,634,006.00
1	药品耗材费用	120,357.00	120,357.00	1,231,286.00
2	人员经费支出	133,068.00	133,068.00	1,302,251.00
3	公用经费支出	10,320.00	10,320.00	108,072.00
4	设备购置费用	4,825.00	4,825.00	50,524.00
5	管理费用	86,152.00	86,152.00	902,182.00
6	其他费用	3,700.00	3,700.00	39,691.00
三	经营净收入	18,839.00	18,839.00	27,660.00

（5）南京市中西医结合医院新建专科病房楼

单位：万元

序号	内容	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一	收入	61,836.00	64,359.00	67,007.00	69,788.00	72,708.00	75,774.00	78,993.00	82,373.00	85,923.00
1	医疗服务收入	50,446.00	52,969.00	55,617.00	58,398.00	61,318.00	64,384.00	67,603.00	70,983.00	74,533.00
1.1	门诊收入	29,132.00	30,589.00	32,118.00	33,724.00	35,410.00	37,181.00	39,040.00	40,992.00	43,042.00
1.2	住院收入	21,314.00	22,380.00	23,499.00	24,674.00	25,908.00	27,203.00	28,563.00	29,991.00	31,491.00
2	差额拨款收入	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00
3	其他收入	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00
二	支出	61,022.00	63,429.00	65,932.00	68,536.00	71,244.00	74,059.00	76,988.00	80,033.00	83,200.00
1	医疗业务支出	52,576.00	54,679.00	56,866.00	59,141.00	61,507.00	63,967.00	66,526.00	69,187.00	71,954.00
2	管理费用支出	7,596.00	7,900.00	8,216.00	8,545.00	8,887.00	9,242.00	9,612.00	9,996.00	10,396.00
3	其他支出	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00
三	经营净收入	814.00	930.00	1,075.00	1,252.00	1,464.00	1,715.00	2,005.00	2,340.00	2,723.00
四	计划归还存续债									
五	用于平衡债券本息的经营收	814.00	930.00	1,075.00	1,252.00	1,464.00	1,715.00	2,005.00	2,340.00	2,723.00

	入									

（续）

单位：万元

序号	内容	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	合计
一	收入	89,650.00	93,563.00	97,672.00	101,986.00	106,516.00	111,273.00	116,267.00	121,511.00	1,497,199.00
1	医疗服务收入	78,260.00	82,173.00	86,282.00	90,596.00	95,126.00	99,883.00	104,877.00	110,121.00	1,303,569.00
1.1	门诊收入	45,194.00	47,454.00	49,827.00	52,318.00	54,934.00	57,681.00	60,565.00	63,593.00	752,794.00
1.2	住院收入	33,066.00	34,719.00	36,455.00	38,278.00	40,192.00	42,202.00	44,312.00	46,528.00	550,775.00
2	差额拨款收入	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	178,500.00
3	其他收入	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	15,130.00
二	支出	86,494.00	89,919.00	93,482.00	97,188.00	101,041.00	105,049.00	109,217.00	113,552.00	1,440,384.00
1	医疗业务支出	74,832.00	77,825.00	80,938.00	84,176.00	87,543.00	91,045.00	94,687.00	98,474.00	1,245,923.00
2	管理费用支出	10,812.00	11,244.00	11,694.00	12,162.00	12,648.00	13,154.00	13,680.00	14,227.00	180,011.00
3	其他支出	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	14,450.00
三	经营净收入	3,156.00	3,644.00	4,190.00	4,798.00	5,475.00	6,224.00	7,050.00	7,959.00	56,815.00

四	计划归还存续债									
五	用于平衡债券本息的经营收入	3,156.00	3,644.00	4,190.00	4,798.00	5,475.00	6,224.00	7,050.00	7,959.00	56,815.00

（6）南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目

项　目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
收入合计	13,952.26	14,649.87	15,382.36	16,151.48	16,959.06	17,807.01	18,697.36	19,632.23	20,613.84	21,644.53	22,726.76
医疗收入	13,952.26	14,649.87	15,382.36	16,151.48	16,959.06	17,807.01	18,697.36	19,632.23	20,613.84	21,644.53	22,726.76
门急诊收入	13,952.26	14,649.87	15,382.36	16,151.48	16,959.06	17,807.01	18,697.36	19,632.23	20,613.84	21,644.53	22,726.76
住院收入	13,630.95	14,165.26	14,873.53	15,455.69	16,228.47	16,861.83	17,704.92	18,393.84	19,313.54	20,062.77	20,838.64
费用合计	13,630.95	14,165.27	14,873.54	15,455.68	16,228.47	16,861.82	17,704.91	18,393.84	19,313.53	20,062.77	20,838.64
人员经费	3,419.00	3,589.22	3,768.68	3,957.11	4,154.97	4,362.72	4,580.85	4,809.90	5,050.39	5,302.91	5,568.06
水电费	194.64	204.37	214.59	225.32	236.58	248.41	260.83	273.88	287.57	301.95	317.05
药品耗材	8,092.31	8,350.43	8,767.95	9,044.83	9,497.07	9,793.85	10,283.55	10,601.40	11,131.47	11,471.60	11,817.91
物业管理费	247.00	259.35	272.32	285.93	300.23	315.24	331.00	347.55	364.93	383.18	402.34
维修费	226.00	237.30	249.17	261.62	274.70	288.44	302.86	318.00	333.90	350.60	368.13
固定资产折旧	1,176.00	1,234.80	1,296.54	1,361.37	1,429.44	1,500.91	1,575.95	1,654.75	1,737.49	1,824.36	1,915.58
其他费用	276.00	289.80	304.29	319.50	335.48	352.25	369.87	388.36	407.78	428.17	449.57
净收益	321.31	484.6	508.82	695.8	730.59	945.19	992.45	1238.39	1300.31	1581.76	1888.12

注：（1）二期项目改造完工投入使用后增加床位 156 张，按照 2023 年河西院区共有 432 张床位，住院总收入 38637.02 万元计算，新增 156 张床，将增加 13952.26 万元收入，预期未来十年每年住院收入按照 5%上浮。（2）人员经费按照床位增加配置医生护士，共预期增加 96

人，按照 2023 年人均收入 35.62 万元计算，预期未来 10 年按照人均占总收入的比例测算。（3）药品耗材按 2023 年住院收入药耗占比 58%，预期 10 年按照降药降耗逐步递减计算。（4）水电、物业费、折旧费维修费、其他费用等按逐年 5%上浮计算。

（7）城北污水系统管网排查专项整治（第二批）

单位：万元

项　目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
项目运营预期收入	425.00	425.00	425.00	425.00	850.00	850.00	850.00
（一）污水处理收益	425	425	425	425	850	850	850
（三）其他收入	0	0	0	0			
项目运营支出	226.75	226.75	226.75	226.75	453.50	453.50	453.50
（一）人员费用	24.00	24.00	24.00	24.00	48.00	48.00	48.00
（二）日常维护养护费用	143.5	143.5	143.5	143.5	287.00	287.00	287.00
（三）办公及管理费用	16.75	16.75	16.75	16.75	33.50	33.50	33.50
（四）综合税费（10%）	42.5	42.5	42.5	42.5	85.00	85.00	85.00
净收益	198.25	198.25	198.25	198.25	396.50	396.50	396.50

（续）

单位：万元

项　目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
项目运营预期收入	850.00	850.00	850.00	850.00	7,650.00
（一）污水处理收益	850	850	850	850	7,650.00
（三）其他收入					
项目运营支出	453.50	453.50	453.50	453.50	4,081.50
（一）人员费用	48.00	48.00	48.00	48.00	432.00

（二）日常维护养护费用	287.00	287.00	287.00	287.00	2,583.00
（三）办公及管理费用	33.50	33.50	33.50	33.50	301.50
（四）综合税费（10%）	85.00	85.00	85.00	85.00	765.00
净收益	396.50	396.50	396.50	396.50	3,568.50

注 1:2024-2027 年污水处理能力按 50%计算

注 2:根据可研报告及其他相关行业研报，设计处理能力约 16400 吨/天，预计本项目的污水处理服务费为 1.42 元/m^3 。

注 3:预计工作人员 10 人，月工资 4000 元，年人员费用 48 万。

注 4:年日常维修养护费用为运行成本。

注 5:年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

（8）江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）

单位：万元

项　目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
项目运营预期收入	1,850.00	1,850.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	33,300.00
（一）污水处理收益	1,850.00	1,850.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	33,300.00
（三）其他收入											0.00
项目运营支出	556.80	556.80	1,113.60	1,113.60	1,113.60	1,113.60	1,113.60	1,113.60	1,113.60	1,113.60	10,022.40
（一）人员费用	24	24	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	432.00
（二）日常维护养护费用	314	314	628.00	628.00	628.00	628.00	628.00	628.00	628.00	628.00	5,652.00
（三）办公及管理费用	33.8	33.8	67.60	67.60	67.60	67.60	67.60	67.60	67.60	67.60	608.40
（四）综合税费（10%）	185	185	370.00	370.00	370.00	370.00	370.00	370.00	370.00	370.00	3,330.00
净收益	1,293.20	1,293.20	2,586.40	2,586.40	2,586.40	2,586.40	2,586.40	2,586.40	2,586.40	2,586.40	23,277.60

注 1:根据可研报告及其他相关行业研报，设计处理能力约 71387 吨/天，预计本项目的污水处理服务费为 1.42 元/m^3 。2026-2027 年污水处理费按 50%计算。

注 2:预计工作人员 10 人，月工资 4000 元，年人员费用 48 万。

注 3:年日常维修养护费用为运行成本。

注 4:年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

（9）城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程

单位:万元

项　目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
项目运营预期收入	790.00	790.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	14,220.00
（一）污水处理收益	790.00	790.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	14,220.00
（三）其他收入											0.00
项目运营支出	181.00	181.00	362.00	362.00	362.00	362.00	362.00	362.00	362.00	362.00	3,258.00
（一）人员费用	72.00	72.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	1,296.00
（二）日常维护养护费用	20.50	20.50	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	369.00
（三）办公及管理费用	9.50	9.50	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	171.00
（四）综合税费（10%）	79.00	79.00	158.00	158.00	158.00	158.00	158.00	158.00	158.00	158.00	1,422.00
净收益	609.00	609.00	1,218.00	1,218.00	1,218.00	1,218.00	1,218.00	1,218.00	1,218.00	1,218.00	10,962.00

注 1:项目建设期 2023 年 7 月至 2024 年 12 月。

注 2:根据可研报告及其他相关行业研报，设计处理能力约 3.0484 万吨/天，预计本项目的污水处理服务费为 1.42 元/m^3 。2025-2026 年污水处理能力按 50%计算。

注 3:预计工作人员 30 人，月工资 4000 元，年人员费用 144 万。

注 4:年日常维修养护费用为项目工程费用的 0.5%。

注 5:年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

（10）城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)

单位:万元

项　目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
项目运营预期收入	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	7,480.00
（一）污水处理收益	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	7,480.00
项目运营支出	285.80	285.80	285.80	285.80	285.80	285.80	285.80	285.80	285.80	285.80	285.80	3,143.80
（一）人员费用	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	528.00
（二）日常维护养护费用	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	1,650.00
（三）办公及管理费用	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	217.80
（四）综合税费（10%）	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	748.00
净收益	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	4,336.20

注 1:根据可研报告及其他相关行业研报，设计处理能力约 13120 吨/天，预计本项目的污水处理服务费为 1.42 元/m^3。

注 2:预计工作人员 10 人，月工资 4000 元，年人员费用 48 万。

注 3:年日常维修养护费用为运行成本。

注 4:年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

（11）城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程

单位:万元

项　目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
项目运营预期收入	665.00	665.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	11,970.00
（一）污水处理收益	665.00	665.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	1,330.00	11,970.00
项目运营支出	122.00	122.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	244.00	2,196.00
（一）人员费用	36.00	36.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	648.00
（二）日常维护养护费用	14.50	14.50	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	261.00
（三）办公及管理费用	5.00	5.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	90.00
（四）综合税费（10%）	66.50	66.50	133.00	133.00	133.00	133.00	133.00	133.00	133.00	133.00	1,197.00
净收益	543.00	543.00	1,086.00	1,086.00	1,086.00	1,086.00	1,086.00	1,086.00	1,086.00	1,086.00	9,774.00

注 1:项目建设期 2023 年 7 月至 2024 年 12 月。

注 2:根据可研报告及其他相关行业研报，设计处理能力约 2.5661 万吨/天，预计本项目的污水处理服务费为 1.42 元/m^3。2025 年-2026 年污水处理能力按 50%计算

注 3:预计工作人员 15 人，月工资 4000 元，年人员费用 72 万。

注 4:年日常维修养护费用为项目工程费用的 0.5%。

注 5:年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

（12）江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）

单位:万元

项　目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
项目运营预期收入	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	8,200.00
（一）污水处理收益	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	8,200.00
项目运营支出	299.80	299.80	299.80	299.80	299.80	299.80	299.80	299.80	299.80	299.80	2,998.00
（一）人员费用	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	480.00
（二）日常维护养护费用	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	1,500.00
（三）办公及管理费用	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	198.00
（四）综合税费（10%）	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	820.00
净收益	520.20	520.20	520.20	520.20	520.20	520.20	520.20	520.20	520.20	520.20	5,202.00

注 1:根据可研报告及其他相关行业研报，设计处理能力约 15821 吨/天，预计本项目的污水处理服务费为 1.42 元/m^3 。

注 2:预计工作人员 10 人，月工资 4000 元，年人员费用 48 万。

注 3:年日常维修养护费用为运行成本。

注 4:年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

（13）江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）

单位:万元

项　目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
项目运营预期收入	690.00	690.00	690.00	690.00	1,380.00	1,380.00	1,380.00	1,380.00	1,380.00	1,380.00	1,380.00	12,420.00
（一）污水处理收益	690.00	690.00	690.00	690.00	1,380.00	1,380.00	1,380.00	1,380.00	1,380.00	1,380.00	1,380.00	12,420.00

（三）其他收入												0.00
项目运营支出	162.00	162.00	162.00	162.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	2,916.00
（一）人员费用	72.00	72.00	72.00	72.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	1,296.00
（二）日常维护养护费用	12.50	12.50	12.50	12.50	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	225.00
（三）办公及管理费用	8.50	8.50	8.50	8.50	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	153.00
（四）综合税费（10%）	69.00	69.00	69.00	69.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	1,242.00
净收益	528.00	528.00	528.00	528.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	9,504.00

注 1:项目建设期 2023 年 7 月至 2024 年 12 月。

注 2:根据可研报告及其他相关行业研报，设计处理能力约 2.6626 万吨/天，预计本项目的污水处理服务费为 1.42 元/m^3。2025 年-2028 年污水处理能力按 50%计算

注 3:预计工作人员 30 人，月工资 4000 元，年人员费用 144 万。

注 4:年日常维修养护费用为项目工程费用的 0.5%。

注 5:年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

（14）铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程

单位:万元

项　目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
项目运营预期收入	740.00	740.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	13,320.00
（一）污水处理收益	740.00	740.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	13,320.00
（三）其他收入											
项目运营支出	162.50	162.50	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00	2,925.00
（一）人员费用	72.00	72.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	1,296.00
（二）日常维护养护费用	7.00	7.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	126.00

（三）办公及管理费用	9.50	9.50	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	171.00
（四）综合税费（10%）	74.00	74.00	148.00	148.00	148.00	148.00	148.00	148.00	148.00	148.00	1,332.00
净收益	577.50	577.50	1,155.00	1,155.00	1,155.00	1,155.00	1,155.00	1,155.00	1,155.00	1,155.00	10,395.00

注 1:项目建设期 2023 年 7 月至 2024 年 12 月。

注 2:根据可研报告及其他相关行业研报，设计处理能力约 2.8555 万吨/天，预计本项目的污水处理服务费为 1.42 元/m^3。2025 年-2026 年污水处理能力按 50%计算

注 3:预计工作人员 30 人，月工资 4000 元，年人员费用 144 万。

注 4:年日常维修养护费用为项目工程费用的 0.5%。

注 5:年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

（15）仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程

单位:万元

项　目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
项目运营预期收入	800.00	800.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	14,400.00
（一）污水处理收益	800.00	800.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	14,400.00
（三）其他收入											
项目运营支出	184.50	184.50	369.00	369.00	369.00	369.00	369.00	369.00	369.00	369.00	3,321.00
（一）人员费用	72.00	72.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	1,296.00
（二）日常维护养护费用	23.00	23.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	414.00
（三）办公及管理费用	9.50	9.50	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	171.00
（四）综合税费（10%）	80.00	80.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	1,440.00
净收益	615.50	615.50	1,231.00	1,231.00	1,231.00	1,231.00	1,231.00	1,231.00	1,231.00	1,231.00	11,079.00

注 1:项目建设期 2023 年 7 月至 2024 年 12 月。

注 2:根据可研报告及其他相关行业研报，设计处理能力约 3.0870 万吨/天，预计本项目的污水处理服务费为 1.42 元/m^3。2025 年-2026 年污水处理能力按 50%计算

注 3:预计工作人员 30 人，月工资 4000 元，年人员费用 144 万。

注 4:年日常维修养护费用为项目工程费用的 0.5%。

注 5:年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

（16）钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程

单位:万元

项　目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
项目运营预期收入	450.00	450.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	8,100.00
（一）污水处理收益	450.00	450.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	8,100.00
（三）其他收入											0.00
项目运营支出	83.50	83.50	167.00	167.00	167.00	167.00	167.00	167.00	167.00	167.00	1,503.00
（一）人员费用	24.00	24.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	432.00
（二）日常维护养护费用	11.00	11.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	198.00
（三）办公及管理费用	3.50	3.50	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	63.00
（四）综合税费（10%）	45.00	45.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	810.00

净收益	366.50	366.50	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	6,597.00
政府性基金收入											
用于平衡债券本息的项目总收益	366.50	366.50	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	6,597.00

注 1:项目建设期 2023 年 7 月至 2024 年 12 月。

注 2:根据可研报告及其他相关行业研报，设计处理能力约 1.7364 吨/天，预计本项目的污水处理服务费为 1.42 元/m^3 。2025 年-2026 年污水处理能力按 50%计算

注 3:预计工作人员 10 人，月工资 4000 元，年人员费用 48 万。

注 4:年日常维修养护费用为项目工程费用的 0.5%。

注 5:年办公及管理费为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%。

（17）雨花台区城南系统污水管网修复整改工程（古雄街道片区）

单位:万元

序号	内容	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
一	预计收入	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	6700.0
1.1	污水处理收益	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	670.0	6700.0
二	预计成本	228.9	228.9	228.9	228.9	228.9	228.9	228.9	228.9	228.9	242.5	2302.6
2.1	人员费用	108.0	108.0	108.0	108.0	108.0	108.0	108.0	108.0	108.0	108.0	1080.0
2.2	日常维修养护费用	39.2	39.2	39.2	39.2	39.2	39.2	39.2	39.2	39.2	51.5	404.3
2.3	办公及管理费用	14.7	14.7	14.7	14.7	14.7	14.7	14.7	14.7	14.7	16.0	148.4
2.4	综合税费	67.0	67.0	67.0	67.0	67.0	67.0	67.0	67.0	67.0	67.0	670.0

三	净收入	441.1	441.1	441.1	441.1	441.1	441.1	441.1	441.1	441.1	427.5	4397.4
四	政府性基金收入											
五	用于平衡债券本息的项目总收益	441.1	441.1	441.1	441.1	441.1	441.1	441.1	441.1	441.1	427.5	4397.4

注：1. 工作人员约 20 人，按月工资 4500 元计算，年人员费用约 108 万

2. 年日常维修养护费用约为项目工程费用的 0.5%~1%

3. 年办公及管理费约为人员费用和日常维修养护费用之和的 10%

4. 综合税费约为收入的 10%

（18）南京至滁州高速公路江苏段工程

单位：万元

序号	内容	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	现金流入—营业收入（含税）	83163.87				5635	6,198.50	6,818.35	7,500.19
1	通行费收入	83163.87				5635	6,198.50	6,818.35	7,500.19
二	现金流出	4795.50				359.00	370.00	381.00	393.00
1	运营成本(含税)	4762.00				356	367	378	390
2	增值税	0.00							
3	税金及附加	33.50				3	3	3	3
四	用于平衡债券本息的项目总收益③	78368.37				5276.00	5828.50	6437.35	7107.19

（续）

单位：万元

序号	内容	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	**现金流入—营业收入（含税）**	**8,250.20**	**9,075.22**	**9,982.75**	**10,981.02**	**12,079.12**	**6,643.52**
1	通行费收入	8,250.20	9,075.22	9,982.75	10,981.02	12,079.12	6,643.52
二	**现金流出**	**714.00**	**417.00**	**430.00**	**442.00**	**456.00**	**833.50**
1	运营成本(含税)	711	413	426	438	452	831
2	增值税						
3	税金及附加	3	4	4	4	4	2.5
三	**用于平衡债券本息的项目总收益③**	**7536.20**	**8658.22**	**9552.75**	**10539.02**	**11623.12**	**5810.02**

注：1、项目收入测算：在全部债券存续期内，本项目共可产生 83163.87 万元通行费收入。收费路段长度为 7.406 公里，平均车型的收费标准为 0.55 元/车公里，预估通车后首年每公里车流量为 1383.4 万辆，通行费收入为 5635 万元，年增长比例为 10%。2、项目经营成本：在全部债券存续期内，本项目涉及人员、道路维护及其他成本费用共计 4762 万元。（1）人员费用：本项目预计 20 人，人均年支出 10 万元，共计 2000 万元。（2）道路维护费：本期债券存续期内道路养护成本约为 2762 万元。（3）税金及附加：考虑增值税、附加税，合计 33.5 万元。

（19）南京至盐城高速公路工程

单位：万元

序号	内容	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
运营期									
一	**现金流入—营业收入（含税）**	**56661.56**				4598.21	4916.85	5229.54	5562.90
1	通行费收入	7,500.19				4598.21	4916.85	5229.54	5562.90
二	**现金流出**	**2798.45**				250.43	251.81	253.18	254.62

三	用于平衡债券本息的项目总收益③	53863.12				4,347.78	4,665.04	4,976.36	5,308.28

（续）

单位：万元

序号	内容	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
运营期							
一	现金流入—营业收入（含税）	5918.24	6297.16	6717.57	6853.78	6995.66	3571.66
1	通行费收入	5918.24	6297.16	6717.57	6853.78	6995.66	3571.66
二	现金流出	256.10	257.59	259.08	260.62	262.22	492.79
三	用于平衡债券本息的项目总收益③	5,662.13	6,039.57	6,458.49	6,593.16	6,733.44	3,078.88
	债券存续期覆盖倍数（专项债）④=③/（①+②）						

注：1、项目收入测算：在全部债券存续期内，本项目共可产生 56661.56 万元通行费收入。收费路段长度为 126.589 公里，平均车型的收费标准为 0.55 元/车公里，预估通车后首年每公里车流量为 1198.61 万辆，由于南京市交通集团资本金出资占比 5.51%，通行费收入预估为 4598.21 万元，年增长比例约为 6%。2、项目经营成本：在全部债券存续期内，本项目涉及人员费用及道路维护费共计 2798.45 万元。（1）人员费用：本项目预计 450 人，人均年支出 10 万元，交通集团按持股比例应为 247.95 万元。（2）道路维护费：本期债券存续期内道路养护成本约 4.62 亿元，交通集团按持股比例应为 2550.5 万元。

五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京上元门过江通道	777,979.00	30 年	267,935.00	2.90
宁芜铁路扩能改造工程	914,131.75	30 年	679,985.00	1.34
南京市儿童医院河西院区二期项目	243,805.00	10 年、15 年	119,133.70	2.05
南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目	371,855.00	10 年、15 年	258,880.00	1.44
南京市中西医结合医院新建专科病房楼	56,814.00	10 年	33,754.00	1.68
南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目	10,687.31	10 年	4,455.00	2.40
城北污水系统管网排查专项整治（第二批）	3,568.50	10 年	2,772.00	1.29
江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）	23,277.60	10 年	17,952.00	1.30
城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程	10,962.00	10 年	7,802.00	1.41
城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)	4,336.20	10 年	1,980.00	2.19
城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程	9,774.00	10 年	6,346.00	1.54
江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）	5,202.00	10 年	3,432.00	1.52
江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）	9,504.00	10 年	5,950.00	1.60
铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工	10,395.00	10 年	7,669.00	1.36

程				
仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程	11,079.00	10 年	7,802.00	1.42
钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程	6,597.00	10 年	4,772.00	1.38
雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）	4,397.40	10 年	2,244.00	1.96
南京至滁州高速公路江苏段工程	78,368.37	10 年	62,199.20	1.26
南京至盐城高速公路工程	53,863.12	10 年	36,564.00	1.47

本期债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京上元门过江通道	777,979.00	30 年	236,697.75	3.29
宁芜铁路扩能改造工程	804,563.90	30 年	425,886.25	1.89
南京市儿童医院河西院区二期项目	205,570.00	10 年	47,163.48	4.36
南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目	277,660.00	10 年	245,165.40	1.13
南京市中西医结合医院新建专科病房楼	48,855.00	10 年	18,920.70	2.58
南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程项目	10,687.31	10 年	4,455.00	2.40
城北污水系统管网排查专项整治（第二批）	3,568.50	10 年	2,772.00	1.29
江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）	20,691.20	10 年	13,888.00	1.49
城北污水系统管网排查-专项整治第四批工	10,962.00	10 年	7,778.90	1.41

程				
城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)	4,336.20	10 年	1,980.00	2.19
城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程	9,774.00	10 年	6,329.50	1.54
江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）	4,680.00	10 年	1,908.00	2.45
江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）	8,848.00	10 年	4,409.50	1.92
铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程	10,395.00	10 年	7,647.55	1.36
仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程	11,079.00	10 年	7,778.90	1.42
钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程	6,597.00	10 年	4,739.00	1.39
雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）	4,397.40	10 年	2,244.00	1.96
南京至滁州高速公路江苏段工程	72,558.35	10 年	47,162.40	1.54
南京至盐城高速公路工程	50,784.24	10 年	25,286.40	2.01

注 1：南京上元门过江通道项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2055 年）。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 31,237.25 万元。

注 2：宁芜铁路扩能改造工程项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2055 年-2057 年）109,567.85 万元。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 254,098.75 万元。

注 3：南京市儿童医院河西院区二期项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2038 年）63,743.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 379.46 万元和本期债券存续期以后支付的债券本金及利息

71,590.76 万元。

注 4：南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2039 年）94,196.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 12,574.6 万元和本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 21,240.00 万元。

注 5：南京市中西医结合医院新建专科病房楼预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2040 年）35,697.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 101.30 万元和本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 17,052.00 万元。

注 6： 江心洲污水收集系统二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 4,064.00 万元。

注 7：城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 23.10 万元。

注 8：城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 16.50 万元。

注 9：江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 1,524.00 万元。

注 10：江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 16.50 万元和本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 1,524.00 万元。

注 11：铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利 21.45 万元。

注 12：仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 23.10 万元。

注 13：钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的债券利息 33.00 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提

下，本次评价的：南京上元门过江通道楼等 19 个项目能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：南京上元门过江通道明细表

单位：人民币亿元

项目名称	南京上元门过江通道								
发改委投资项目代码	2211-320000-04-01-219368								
项目类型（一级）	交通基础设施								
项目类型（二级）	铁路								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	10								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	10								
项目简要描述	南京上元门过江通道项目起自南京北站宁淮宁蚌场，接南京至淮安城际铁路六合西至南京北段，以单洞双线隧道形式穿越长江，引入南京站沪宁城际场，新建正线长约 20.4 公里，其中隧道长约 14 公里。建设南京北站宁淮宁蚌场 6 台 12 线和站房、南京北动车所动车走行线、宁淮场至京沪线联络线、南京站站改及南京站动车所动走线改移工程以及宁滁蚌铁路同步实施工程。								
项目建设期	2024-2030								
项目运营期	2030-2060								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	292.118								
其中：不含专项债券的项目资本金	279.048								
专项债券融资	13.07								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资								10	3.07
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益				77.7979									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）													
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年			
2026年		2027年		2028年		2029年		2030年		2031年	0.1709		
2032年	2.0804	2033年	2.4098	2034年	2.5289	2035年	2.6482	2036年	2.7678	2037年	2.8871		
2038年	2.9718	2039年	3.0563	2040年	3.1409	2041年	3.2368	2042年	3.4098	2043年	3.4734		
2044年	3.5587	2045年	3.6437	2046年	3.8415	2047年	3.7331	2048年	3.8178	2049年	3.9025		
2050年	3.987	2051年	4.0716	2052年	4.1533	2053年	4.1533	2054年	4.1533	2055年			
						债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.27					
债券存续期内项目总债务融资本息				23.6698		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		3.29					
债券存续期内项目总债务融资本金				10		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		7.78					
债券存续期内项目总地方债券融资本息				23.6698		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		3.29					
债券存续期内项目总地方债券融资本金				10		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金		7.78					
项目收益预测依据				《上元门过江通道》收支预算表									

项目 2：宁芜铁路扩能改造工程明细表

单位：人民币亿元

项目名称	宁芜铁路扩能改造工程
发改委投资项目代码	2020-320100-53-01-151840
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	铁路

本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	9
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	宁芜铁路扩能改造工程建设标准为Ⅰ级铁路，电力牵引，设计牵引质量5000吨，设计时速120公里，开行普通客车和货车，项目正线长度约102.2公里，南京段全长61.29公里。北起南京枢纽南京东站，途径马鞍山地区，南至芜湖枢纽芜湖东站，其中，南京枢纽南京东至沧波门段、门南村至南京站客车联络线共计约11.3公里实施电气化改造；沧波门至古雄段既有铁路实施外迁，新建单线约29.7公里，还建江宁镇货场；古雄至芜湖东段约62.5公里实施电气化改造和平改立工程。
项目建设期	2022-2027
项目运营期	2027-2057
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	98.6
其中：不含专项债券的项目资本金	65.43
专项债券融资	33.17
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资								9	24.17
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	80.4558										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2026年		2027年		2028年	0.5692	2029年	0.5692	2030年	0.5692	2031年	0.5999
2032年	0.5999	2033年	0.5999	2034年	0.6336	2035年	0.6336	2036年	0.6336	2037年	0.6707
2038年	0.6707	2039年	0.6707	2040年	0.7115	2041年	0.7115	2042年	0.7115	2043年	0.7564
2044年	0.7564	2045年	0.7564	2046年	0.8058	2047年	0.8058	2048年	0.8058	2049年	0.8601

2050 年	0.8601	2051 年	15.4432	2052 年	15.9184	2053 年	16.3462	2054 年	16.7865	2055 年	
2056 年		2057 年									
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.82	
债券存续期内项目总债务融资本息			42.5886		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.89	
债券存续期内项目总债务融资本金			9		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					8.94	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			42.5886		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.89	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			9		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					8.94	
项目收益预测依据											

项目 3：南京市儿童医院河西院区二期项目明细表

单位：人民币亿元

项目名称	南京市儿童医院河西院区二期项目
发改委投资项目代码	2102-320100-04-01-794033
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.4
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	项目总建筑面积 137249 平方米，其中地上建筑面积 81850 平方米，地下建筑面积 55399 平方米。主要建设门诊、医技、住院、生活、科研、教学、服务配套，以及地下停车、地下保障系统、人防救护等用房；建设一、二期连通通道及室外配套工程；配套河西一期部分用房改造。项目总投资约 184,654.95 万元。
项目建设期	2022-2027
项目运营期	2027-2077
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	18.4655

其中：不含专项债券的项目资本金	9.4655									
专项债券融资	9									
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度	
专项债券融资						0.12	2.2	0.8	5.88	
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	12.398									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020年		2021年		2022年		2023年	0	2024年	0.8123	2025年	0.8834
2026年	0.9573	2027年	1.0361	2028年	1.0828	2029年	1.1321	2030年	1.1839	2031年	1.2385
2032年	1.2959	2033年	1.3562	2034年	1.4195	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	
						债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.67		
债券存续期内项目总债务融资本息	4.5757					债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		2.71		
债券存续期内项目总债务融资本金	3.12					债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		3.97		
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.5757					债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		2.71		

债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.12	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.97
项目收益预测依据	1、《南京市儿童医院河西院区二期项目》的收益预测表 2、参照医院预计医疗收入、其他收入，对未来收益进行预测。		

项目 4：南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目明细表

单位：人民币亿元

项目名称	南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目								
发改委投资项目代码	2018-320113-83-01-365111								
项目类型（一级）	民生服务								
项目类型（二级）	医疗								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	4.1								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)									
项目简要描述	位于南京市栖霞区丁家庄片区。总建筑面积约 29.32 万㎡,其中地上建筑面积约 15.01 万㎡，地下建筑面积约 14.31 万㎡。地下 2 层，综合楼地上 13 层，住院楼地上 15 层，门诊医技楼地上 6 层，液氧站、医疗垃圾房、生活垃圾房、污水处理站等附属用房地上 1 层。								
项目建设期	2019-2024								
项目运营期	2024-2074								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	32.6379								
其中：不含专项债券的项目资本金	13.0379								
专项债券融资	19.6								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2017 年及以前年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度

	度										
专项债券融资				8	3	4.2	0.3	4.1			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	27.766										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	3.5106	2025年	3.332
2026年	3.1373	2027年	2.9257	2028年	2.6963	2029年	2.4481	2030年	2.1804	2031年	1.8839
2032年	1.8839	2033年	1.8839	2034年	1.8839	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	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.85
债券存续期内项目总债务融资本息	24.5165	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.13
债券存续期内项目总债务融资本金	19.6	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.42
债券存续期内项目总地方债券融资本息	24.5165	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.13
债券存续期内项目总地方债券融资本金	19.6	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.42

项目收益预测依据	

项目 5：南京市中西医结合医院新建专科病房楼明细表

单位：人民币亿元

项目名称	南京市中西医结合医院新建专科病房楼
发改委投资项目代码	2018-320102-83-01-369986
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.27
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	项目位于玄武区孝陵卫 177 号，东至孝陵卫西沟，西至市中西医结合医院既有院区，南至医院住院楼，北至中山门大街，用地面积 7509.51 平方米。总建筑面积约 22236.63 平方米，其中地上建筑面积 12091.71 平方米、地下建筑面积 10144.92 平方米。地上五层，主要用作心血管科、内分泌科、呼吸科、脾胃病科、脑病科、康复科和儿科病房等；地下二层，主要用作放射中心、变配电室、设备用房、机动车库、人防救护站等；配套建设室外道路广场、景观绿化、室外综合管网等设施。
项目建设期	2022-2025
项目运营期	2026-2060
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	4.478
其中：不含专项债券的项目资本金	1.798
专项债券融资	2.2
其他债务融资	0.48

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资						0.2	0.1	0.45	1.45
其他债务融资				0.48					
债券存续期内项目总收益	2.1118								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									

2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	0.0814	2025年	0.093
2026年	0.1075	2027年	0.1252	2028年	0.1464	2029年	0.1715	2030年	0.2005	2031年	0.234
2032年	0.2723	2033年	0.3156	2034年	0.3644	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	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.47
债券存续期内项目总债务融资本息	1.8921	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	1.23	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	1.4121	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.5
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.75	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.82
项目收益预测依据	1、《南京市中西医结合医院新建专科病房楼》的收益预测表 2、参照医院预计医疗收入、其他收入，对未来收益进行预测。		

项目6：南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程明细表

单位：人民币亿元

项目名称	南京市第一医院（心血管病医院）河西院区二期改造工程
发改委投资项目代码	2307-320100-04-01-619377
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额	0.33

(单位：亿元)	
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	院区 5 号楼 1~4 层实施全面改造，3 号楼三层加建改造，更换 1 号楼和 2 号楼内部电梯，1 号楼新增 CT 室和太阳能热水系统，6 号楼地下室改造；室外增加 1 间医疗废弃物暂存站，对室外排水系统改造（新增 2 座化粪池及污水管道改造），院内外硬装改造及景观绿化提升，改造门卫，更换围墙及伸缩门等。
项目建设期	2024-2024
项目运营期	2025-2075
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.6508
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3208
专项债券融资	0.33
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资								0.33	
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.0687

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	0.0321	2025 年	0.0485
2026 年	0.0509	2027 年	0.0696	2028 年	0.07 31	2029 年	0.0945	2030 年	0.0992	2031 年	0.1238
2032 年	0.13	2033 年	0.1582	2034 年	0.1888	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	

	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.64

债券存续期内项目总债务融资本息	0.4455	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.40
债券存续期内项目总债务融资本金	0.33	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.24
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4455	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.40
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.33	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.24
项目收益预测依据			

项目 7：城北污水系统管网排查专项整治（第二批）明细表

单位：人民币亿元

项目名称	城北污水系统管网排查专项整治（第二批）工程							
发改委投资项目代码	2111-320100-04-01-678474							
项目类型（一级）	生态环保							
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理							
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.21							
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	本工程建设规模及主要内容涉及 DN200-DN1500 污水管道总长约 22.6 千米,其中整治修复 DN200-DN1500 污水管道总长约 8.2 千米，开挖更换 DN200—DN1200 污水管约 4.3 千米，非开挖内衬修复 DN300-DN1500 污水管约 3.9 千米。							
项目建设期	2022-2024							
项目运营期	2024-2034							
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10							
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.9704							
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7604							
专项债券融资	0.21							
其他债务融资								
项目分年融资计划（单位：亿元）								
	2017	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度

			年及以前年度								
专项债券融资											
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			0.3571								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	0.0198	2025年	0.0198
2026年	0.0198	2027年	0.0198	2028年	0.0397	2029年	0.0397	2030年	0.0397	2031年	0.0397
2032年	0.0397	2033年	0.0397	2034年	0.0397	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.37				
债券存续期内项目总债务融资本息			0.2772		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		1.29				
债券存续期内项目总债务融资本金			0.21		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		1.7				
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.2772		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		1.29				
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.21		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金		1.7				
项目收益预测依据			1、《城北污水系统管网排查-专项整治第二批工程》的收益预测表 2、《城北污水系统管网排查-专项整治第二批工程》的可行性研究报告								

项目8：江心洲污水收集二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）明细表

单位：人民币亿元

项目名称	江心洲污水收集系统二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）
发改委投资项目代码	2107-320100-04-01-215764

项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.96
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	新建泵房 1 座，改造泵房 1 座，规模均为 40.0 万 m³/d;新建 DN2200 污水管道长度约 3.2 千米，新建异形井 1 座，水锤消除设施 1 座，排气阀井 5 座，排泥阀井 4 座，阀门井 3 座，顶管工作井 3 座，顶管接收井 3 座，以及相关配套工程。
项目建设期	2022-2025
项目运营期	2026-2035
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	4.8715
其中：不含专项债券的项目资本金	3.5115
专项债券融资	1.36
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资								0.96	0.4
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	2.0688

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	
2026年	0.1293	2027年	0.1293	2028年	0.2586	2029年	0.2586	2030年	0.2586	2031年	0.2586
2032年	0.2586	2033年	0.2586	2034年	0.2586	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.48	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.3888		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.49	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.96		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.16	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.3888		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.49	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.96		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.16	
项目收益预测依据	1、《江心洲污水收集系统二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）》的收益预测表 2、《江心洲污水收集系统二通道建设工程（凤台路泵站至西城路段）》的可行性研究报告										

项目 9：城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程明细表

单位：人民币亿元

项目名称	城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程
发改委投资项目代码	2211-320100-04-01-772560
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.45
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	本项目主要内容涉及整改 DN200~DN1000 污水管约 10.0 千米，其中开挖更换 DN200~DN600 污水管约 3.9 千米，通过非开挖修复、管道清疏等方式整治 DN300~DN1000 污水管约 6.1 千米。
项目建设期	2023-2024
项目运营期	2025-2034
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.2305
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6405
专项债券融资	0.59

其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度	
专项债券融资							0.14	0.45		
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	1.0962									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.0609
2026年	0.0609	2027年	0.1218	2028年	0.1218	2029年	0.1218	2030年	0.1218	2031年	0.1218
2032年	0.1218	2033年	0.1218	2034年	0.1218	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.89		
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7779			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.41		
债券存续期内项目总债务融资本金	0.59			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.86		
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7779			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.41		
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.59			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.86		
项目收益预测依据	1、《城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程》的收益预测表 2、《城北污水系统管网排查-专项整治第四批工程》的可行性研究报告									

项目 10：城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)明细表

单位：人民币亿元

项目名称	城东污水系统管网排查专项整治第三批工程(南站创新街等 8 条道路)
发改委投资项目代码	2303-320100-04-01-582867
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.15
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	本工程共整治 DN300～DN400 污水管约 4.5 千米，其中开挖更换 DN300～DN400 污水管约 3.5 千米，通过非开挖修复、障碍物清除等方式整治修复 DN300～DN400 污水管约 1.0 千米，同步更换 d600 雨水管道 84 米。
项目建设期	2023-2024
项目运营期	2024-2034
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.7218
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5718
专项债券融资	0.15
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

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

债券存续期内项目总收益	0.4334

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2020 年		2021 年		202		202		202	0.0	202	0.0394

				2年		3年		4年	394	5年	
2026年	0.0394	2027年	0.0394	2028年	0.0394	2029年	0.0394	2030年	0.0394	2031年	0.0394
2032年	0.0394	2033年	0.0394	2034年	0.0394	2035年		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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.6		
债券存续期内项目总债务融资本息			0.1980		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.19		
债券存续期内项目总债务融资本金			0.15		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.89		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.1980		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.19		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.15		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.89		
项目收益预测依据	1、《城东污水系统管网排查-专项整治第三批工程》的收益预测表 2、《城东污水系统管网排查-专项整治第三批工程》的可行性研究报告										

项目11：城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程明细表

单位：人民币亿元

项目名称	城南污水系统管道排查-专项整治第二批工程
发改委投资项目代码	2211-320100-04-01-223893
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.38
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	整治DN300~ DN1500污水管4.9 km，其中开挖更换DN300~DN1500污水管4.8 km（开挖施工采用球墨铸铁管），内衬修复DN300~DN400污水管153 m（内衬修复采用热水固化法）。更换问题检查井盖25套，改造节点井31座，拆除后重新安装液位计1个，新增液位计2个，污水管网清疏7.8 km。
项目建设期	2023-2024

项目运营期	2025-2034								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.9376								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4576								
专项债券融资	0.48								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资							0.1	0.38	
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.9774								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.0543
2026年	0.0543	2027年	0.1086	2028年	0.1086	2029年	0.1086	2030年	0.1086	2031年	0.1086
2032年	0.1086	2033年	0.1086	2034年	0.1086	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	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.04
债券存续期内项目总债务融资本息	0.6330	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.54
债券存续期内项目总债务融资本金	0.48	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.04
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6330	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.54
债券存续期内项目总地方债券融资本	0.48	债券存续期内项目总收益/项目	2.04

金		总地方债券融资本金	
项目收益预测依据	1、《城南污水系统管道排查专项整治第二批工程》的收益预测表 2、《城南污水系统管道排查专项整治第二批工程》的可行性研究报告		

项目 12：江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）明细表

单位：人民币亿元

项目名称	江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）								
发改委投资项目代码	2211-320100-04-01-348802								
项目类型（一级）	生态环保								
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.11								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)									
项目简要描述	项目整治修复秦淮区及玄武区辖区内污水管道，总长约 7.3 千米，包括开挖更换污水管道 3.7 千米，通过非开挖、增设检查井或障碍物清除等方式修复污水管道约 3.6 千米。								
项目建设期	2023-2025								
项目运营期	2026-2035								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.8874								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6274								
专项债券融资	0.26								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2017 及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资								0.11	0.15

其他债务融资										
债券存续期内项目总收益		0.468								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年	0.052	2027 年	0.052	2028 年	0.052	2029 年	0.052	2030 年	0.052	2031 年	0.052
2032 年	0.052	2033 年	0.052	2034 年	0.052	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.59			
债券存续期内项目总债务融资本息		0.1908			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			2.45			
债券存续期内项目总债务融资本金		0.11			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			4.25			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.1908			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			2.45			
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.11			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			4.25			
项目收益预测依据		1、《江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）》的收益预测表 2、《江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（AB 片区）》的可行性研究报告									

项目 13：江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）明细表

单位：人民币亿元

项目名称	江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）
发改委投资项目代码	2211-320100-04-01-218729
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.2
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	

项目简要描述	项目位于南京市鼓楼、秦淮和雨花台区，C片区工程范围南起集庆路，北至北京西路，西至虎踞路，东至中山南路；E片区工程范围南起安德门大街，北至外秦淮河，西至南河，东至雨花台风景局，工程共涉及17条道路污水管道整治。										
项目建设期	2023-2025										
项目运营期	2025-2035										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.9008										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4508										
专项债券融资	0.45										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度		
专项债券融资							0.1	0.2	0.15		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	0.8448										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.0528
2026年	0.0528	2027年	0.0528	2028年	0.0528	2029年	0.1056	2030年	0.1056	2031年	0.1056
2032年	0.1056	2033年	0.1056	2034年	0.1056	2035年		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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.06		

债券存续期内项目总债务融资本息	0.4410	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.92
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.82
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4410	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.92
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.82
项目收益预测依据	1、《江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）》的收益预测表 2、《江心洲污水系统管网排查-专项整治第三批工程（CE 片区）》的可行性研究报告		

项目 14：铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程明细表

单位：人民币亿元

项目名称	铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程								
发改委投资项目代码	2211-320100-04-01-622812								
项目类型（一级）	生态环保								
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理								
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.45								
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	本工程共整治 DN400～DN800 污水管约 8.9 千米，其中开挖更换 DN400～DN800 污水管约 5.2 千米，顶管、微型顶管更换 DN400～DN800 污水管约 0.3 千米，碎管法更换 DN400～DN600 污水管约 0.6 千米，通过非开挖修复、机械清理等方式整治 DN400～DN800 污水管约 2.8 千米；更换市政道路下问题检查井井盖共 40 个，增设液位计 10 套。								
项目建设期	2023-2024								
项目运营期	2025-2034								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.3021								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7221								
专项债券融资	0.58								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2017年及	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度

	以前年度									
专项债券融资							0.13	0.45		
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	1.0396									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.0578
2026年	0.0578	2027年	0.1155	2028年	0.1155	2029年	0.1155	2030年	0.1155	2031年	0.1155
2032年	0.1155	2033年	0.1155	2034年	0.1155	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.8			
债券存续期内项目总债务融资本息		0.7648		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		1.36				
债券存续期内项目总债务融资本金		0.58		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		1.79				
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.7648		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		1.36				
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.58		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金		1.79				
项目收益预测依据	1、《铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程》的收益预测表 2、《铁北污水系统管网排查-专项整治第三批工程》的可行性研究报告									

项目15：仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程明细表

单位：人民币亿元

项目名称	仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程
发改委投资项目代码	2211-320100-04-01-922452
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理

本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.45
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	
项目简要描述	项目整治修复污水管道总长约 9.4 千米，其中开挖更换污水管道约 8.13 千米，其中整段更换污水管道约 7.82 千米，局部更换污水管道约 0.31 千米，通过非开挖、障碍物清除等方式修复污水管道约 1.23 千米。
项目建设期	2023-2024
项目运营期	2025-2034
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.3719
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7819
专项债券融资	0.59
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资							0.14	0.45	
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.108

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.0616
2026年	0.0616	2027年	0.1231	2028年	0.1231	2029年	0.1231	2030年	0.1231	2031年	0.1231
2032年	0.1231	2033年	0.1231	2034年	0.1231	2035年		2036年		2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		204		204		204		204	

				6年		7年		8年		9年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.81	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.7779		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.42	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.59		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.88	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.7779		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.42	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.59		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.88	
项目收益预测依据	1、《仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程》的收益预测表 2、《仙林污水系统管网排查-专项整治第三批工程》的可行性研究报告										

项目16：钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程明细表

单位：人民币亿元

项目名称	钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程
发改委投资项目代码	2212-320100-04-01-840544
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.16
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	本项目霹雳沟段：开挖更换DN300~DN400球墨铸铁管约3.2千米，过梅花谷路微型顶管更换DN400球墨铸铁管50米，非开挖修复d300~d800污水管约1.2千米；下马坊段：开挖更换DN300~DN600球墨铸铁管约3.3千米，过沪宁高速连接线顶管更换DN600钢管120米(另含d1000钢筋混凝土顶管外套管120米)；邵家山段：开挖更换DN300~DN600球墨铸铁管约3.5千米，非开挖修复、管道清疏d300~d500污水管约0.4千米。
项目建设期	2023-2024
项目运营期	2025-2034
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.6905

其中：不含专项债券的项目资本金			0.3305							
专项债券融资			0.36							
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
			2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资									0.2	0.16	
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			0.6598							
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.0367
2026年	0.0367	2027年	0.0733	2028年	0.0733	2029年	0.0733	2030年	0.0733	2031年	0.0733
2032年	0.0733	2033年	0.0733	2034年	0.0733	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.96		
债券存续期内项目总债务融资本息			0.4739		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.39		
债券存续期内项目总债务融资本金			0.36		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.83		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.4739		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.39		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.36		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.83		
项目收益预测依据			1、《钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程》的收益预测表								

	2、《钟山风景区市政污水管网（霹雳沟段、下马坊段、邵家山段）专项排查整治工程》的可行性研究报告

项目 17：雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）明细表

单位：人民币亿元

项目名称	雨花台区城南污水管网修复整改工程（古雄街道）								
发改委投资项目代码	2108-320100-04-01-681277								
项目类型（一级）	生态环保								
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.17								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)									
项目简要描述	雨花台区城南系统污水管网修复整改工程（古雄街道片区）主要建设内容为整治 DN300~DN1200 污水管道约 7.7 千米，其中开挖更换 DN400~DN600 污水管道约 3.5 千米，非开挖修复 DN300~DN1200 污水管道约 4.2 千米；同步修复污水管道同槽改造 DN300 雨水管道 0.2 千米								
项目建设期	2023-2024								
项目运营期	2024-2034								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.7093								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5393								
专项债券融资	0.17								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资								0.17	
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益			0.4397									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）												
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.0441	
2026年	0.0441	2027年	0.0441	2028年	0.0441	2029年	0.0441	2030年	0.0441	2031年	0.0441	
2032年	0.0441	2033年	0.0441	2034年	0.0428	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		
					债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.62				
债券存续期内项目总债务融资本息			0.2244		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.96				
债券存续期内项目总债务融资本金			0.17		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			2.59				
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.2244		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.96				
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.17		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			2.59				
项目收益预测依据	1.《雨花台区城南系统污水管网修复整改工程（古雄街道片区）》											

项目18：南京至滁州高速公路江苏段工程明细表

单位：人民币亿元

项目名称	南京至滁州高速公路江苏段工程
发改委投资项目代码	2102-320000-04-01-412257
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	其他交通基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	3.25
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	3.25

项目简要描述	南京至滁州高速公路江苏段工程（市本级）位于南京市六合区程桥街道，起自南京绕越高速公路与宁连高速公路交叉处，向西与235国道交叉后，止于苏皖省界，接来安至六合高速公路安徽段，路线全长约7.406公里。全线采用双向六车道高速公路标准建设，设计速度采用120公里/小时，路基宽度34.5米。全线主线桥（含枢纽主线桥）3362.0米/6座，占路线比例45.4%。其中，特大桥3010.8米/2座（含枢纽主线桥）；大桥217.2米/1座；中小桥134.0米/3座。全线设置程桥枢纽、程桥北互通2处互通式立交，支线上跨桥493.6米/2座，收费站管理区1处。
项目建设期	2022-2025
项目运营期	2026-2051
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	26.51
其中：不含专项债券的项目资本金	21.78
专项债券融资	4.73
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资								3.25	1.48
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	7.8368

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.5276
2026年	0.5829	2027年	0.6437	2028年	0.7107	2029年	0.7536	2030年	0.8658	2031年	0.9553
2032年	1.0539	2033年	1.1623	2034年	0.581	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.3
债券存续期内项目总债务融资本息			4.7162		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.66
债券存续期内项目总债务融资本金			3.25		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.41
债券存续期内项目总地方债券融资本息			4.7162		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.66
债券存续期内项目总地方债券融资本金			3.25		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.41
项目收益预测依据	1、《南京至滁州高速公路江苏段工程》的收益预测表 2、《南京至滁州高速公路江苏段工程》的可行性研究报告									

项目19：南京至盐城高速公路工程明细表

单位：人民币亿元

项目名称	南京至盐城高速公路工程
发改委投资项目代码	2019-320000-54-01-117376
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	其他交通基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.66
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	1.66
项目简要描述	南京至盐城高速公路起自南京市六合区新篁北，接已建的南京绕越高速公路，向东经扬州市仪征市陈集、大仪，高邮市送桥、车逻、三垛，继续向东在泰州市兴化市城区南侧通过，止于兴化市获垛，接拟扩建的盐靖高速公路和拟建的东台至兴化高速公路，路线全长126.589公里，其中南京段12.157公里，扬州段89.524公里、泰州段24.908公里。项目全线采用双向六车道高速公路标准建设，设计速度120公里/小时，服务区3处，主线收费站1处，匝道收费站11处。
项目建设期	2023-2025
项目运营期	2026-2051
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	301.54
其中：不含专项债券的项目资本金	298.77
专项债券融资	2.77

其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
			2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资										1.66	1.11
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			5.3862								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.4348
2026年	0.4665	2027年	0.4976	2028年	0.5308	2029年	0.5662	2030年	0.6040	2031年	0.6458
2032年	0.6593	2033年	0.6733	2034年	0.3079	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.65	
债券存续期内项目总债务融资本息			2.5286		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.13	
债券存续期内项目总债务融资本金			1.66		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.24	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			2.5286		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.13	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.66		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.24	
项目收益预测依据			1、《南京至盐城高速公路工程》的收益预测表 2、《南京至盐城高速公路工程》的可行性研究报告								

七、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

附件 2：

江北新区项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以南京上元门过江通道（江北新区段）预期运营收入为基础，结合项目建设情况，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2024 年江北新区城镇建设专项债券项目收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）未来运营预期收入能如期实现；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

南京上元门过江通道（江北新区段）

发改委投资项目代码：2211-320000-04-01-219368

项目实施单位：南京江北新区铁路建设投资有限责任公司

单位性质：有限责任公司(国有控股)

法定代表人：颜艳

机构地址：南京市江北新区泰山街道龙盘路 9 号

社会统一信用代码：91320191MA1W6GHF52

经营范围：新区范围内铁路项目的投资；环境整治；城市基础设施建设、管理；市政工程施工；物业管理；咨询服务；与铁路建设相关的土地和经营项目的开发以及投资咨询；国有资产经营和资本营运。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

（二）项目概况

1、项目位置及范围

南京上元门过江通道（江北新区段）位于南京市江北新区。

2、项目内容与规模

（1）建设内容：南京上元门过江通道项目起自南京北站宁淮宁蚌场，接南京至淮安城际铁路六合西至南京北段，以单洞双线隧道形式穿越长江，引入南京站沪宁城际场，新建正线长约 20.4 公里，其中隧道长约 14 公里。建设南京北站宁淮宁蚌场 6 台 12 线和站房、南京北动车所动车走行线、宁淮场至京沪线联络线、南京站站改及南京站动车所动走线改移工程以及宁滁蚌铁路同步实施工程。

（2）建设规模及标准：铁路等级为高速铁路，正线数目为双线，设计速度为 200 公里/小时（局部地段限速），正线线间距 4.4 米，到发线有效长度 650 米，最小曲线半径 2200 米(困难地段 2000 米)，枢纽内根据行车速度合理确定，最大坡度 20%(困难地段 30%)，牵引种类为电力牵引，列车运行控制方式为自动控制，调度指挥系统为调度集中，最小行车间隔 3 分钟。其他技术标准执行《高速铁路设计规范》(TB10621-2014)。

（三）投资估算与资金筹措方式

南京上元门过江通道（江北新区段）项目：2023 年 6 月 26 日，江苏省发展和改革委《省发展改革委关于南京上元门过江通道可行性研究报告的批复》（苏发改基础〔2023〕685 号）中项目投资估算总额约 2,921,180.00 万元。江北新区段估算投资约 291,400.00 万元，其中：资本金 291,400.00 万元，申请发行债券募集资本金 291,400.00 万元，本期拟申请债券募集资本金 50,000.00 万元，下半年计划募集 50,000.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 50,000.00 万元，2026 年发行债券募集资金 50,000.00 万元，2027 年发行债券募集资金 50,000.00 万元，2028 年发行债券募集资金 30,000.00 万元，2029 年发行债券募集资金 11,400.00 万元。本期及后期预计债券期限均为三十年期。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
南京上元门过江通道（江北新区段）	2,921,180.00		50,000.00	1,165,140.00			1,706,040.00
合计	**2,921,180.00**		**50,000.00**	**1,165,140.00**			**1,706,040.00**

注：其他资本金中，江北新区拟于以后年度申请政府专项债资金 24.14 亿元用于项目资本金（计划使用 2024 年下半年债券募集资金 50,000.00 万元、2025 年申请 50,000.00 万元、2026 年申请 50,000.00 万元、2027 年申请 50,000.00 万元、2028 年申请 30,000.00 万元、2029 年申请 11,400.00 万元），本期及以后债券期限均为 30 年，其余项目资本金由省铁路集团、南京市、淮安市使用自有资金、财政性资金出资。

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过运营收入实现。运营收入参考相应文件确定。

预计本项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：项目总收入预计为 1,622,217.35 万元。

单位：人民币万元

序号	项目名称	运营收入	其他收入	小计
1	南京上元门过江通道（江北新区段）	1,474,743.05	147,474.30	1,622,217.35
合计		**1,474,743.05**	**147,474.30**	**1,622,217.35**

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

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	南京上元门过江通道（江北新区段）	1,622,217.35	771,792.58	850,424.77		850,424.77
合计		**1,622,217.35**	**771,792.58**	**850,424.77**		**850,424.77**

注 1：南京上元门过江通道（江北新区段）总收益中包含本期债券存续期以后收益（2055-2059 年）165,589.66 万元。

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

（1）根据南京上元门过江通道可行性研究资料，对项目预期运营进行预测。

①运价

根据《关于深化铁路建设项目经济评价工作的通知》，时速 300～350 公里动车综合运价率 0.52 元/人公里；其他收入按客运收入的 10%计。

②运营成本

客运有关成本支出率为 1800 元/万人公里，无关成本支出率为 230 万元/正线公里。

③税金及附加

本次增值税率及附加按营业收入的 5%估列。企业所得税按应纳税所得额的 25%计算。根据沪蓉高铁财评表格数据分析汇总，南京上元门过江通道（江北新区段）收益如下表：

南京上元门过江通道（江北新区段）收益预测表

单位:万元

序号	内容	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	营业收入	**41,440.10**	**41,440.10**	**41,440.10**	**41,440.10**	**41,440.10**	**49,127.74**	**49,127.74**	**49,127.74**	**49,127.74**	**49,127.74**	**49,127.74**
1.1	客运收入	37,672.82	37,672.82	37,672.82	37,672.82	37,672.82	44,661.58	44,661.58	44,661.58	44,661.58	44,661.58	44,661.58
1.2	其他收入	3,767.28	3,767.28	3,767.28	3,767.28	3,767.28	4,466.16	4,466.16	4,466.16	4,466.16	4,466.16	4,466.16
二	营业成本	**19,047.09**	**19,047.09**	**19,047.09**	**19,047.09**	**19,047.09**	**21,466.27**	**21,466.27**	**21,466.27**	**21,466.27**	**21,466.27**	**21,466.27**
2.1	运营成本	19,047.09	19,047.09	19,047.09	19,047.09	19,047.09	21,466.27	21,466.27	21,466.27	21,466.27	21,466.27	21,466.27
三	税金及附加	**2,072.00**	**2,072.00**	**2,072.00**	**2,072.00**	**2,072.00**	**2,456.39**	**2,456.39**	**2,456.39**	**2,456.39**	**2,456.39**	**2,456.39**
3.1	税金及附加	2,072.00	2,072.00	2,072.00	2,072.00	2,072.00	2,456.39	2,456.39	2,456.39	2,456.39	2,456.39	2,456.39
四	用于平衡债券本息的经营性净收益	**20,321.00**	**20,321.00**	**20,321.00**	**20,321.00**	**20,321.00**	**25,205.08**	**25,205.08**	**25,205.08**	**25,205.08**	**25,205.08**	**25,205.08**

南京上元门过江通道（江北新区段）收益预测表（续）

单位:万元

序号	内容	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一	营业收入	**49,127.74**	**49,127.74**	**49,127.74**	**49,127.74**	**61,582.63**	**61,582.63**	**61,582.63**	**61,582.63**	**61,582.63**	**61,582.63**	**61,582.63**
1.1	客运收入	44,661.58	44,661.58	44,661.58	44,661.58	55,984.21	55,984.21	55,984.21	55,984.21	55,984.21	55,984.21	55,984.21
1.2	其他收入	4,466.16	4,466.16	4,466.16	4,466.16	5,598.42	5,598.42	5,598.42	5,598.42	5,598.42	5,598.42	5,598.42
二	营业成本	**21,466.27**	**21,466.27**	**21,466.27**	**21,466.27**	**25,385.57**	**25,385.57**	**25,385.57**	**25,385.57**	**25,385.57**	**25,385.57**	**25,385.57**
2.1	运营成本	21,466.27	21,466.27	21,466.27	21,466.27	25,385.57	25,385.57	25,385.57	25,385.57	25,385.57	25,385.57	25,385.57
三	税金及附加	**2,456.39**	**2,456.39**	**2,456.39**	**2,456.39**	**3,079.13**	**3,079.13**	**3,079.13**	**3,079.13**	**3,079.13**	**3,079.13**	**3,079.13**
3.1	税金及附加	2,456.39	2,456.39	2,456.39	2,456.39	3,079.13	3,079.13	3,079.13	3,079.13	3,079.13	3,079.13	3,079.13
三	用于平衡债券本息的经营性净收益	**25,205.08**	**25,205.08**	**25,205.08**	**25,205.08**	**33,117.93**	**33,117.93**	**33,117.93**	**33,117.93**	**33,117.93**	**33,117.93**	**33,117.93**

南京上元门过江通道（江北新区段）收益预测表（续）

单位:万元

序号	内容	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年	2059 年	合计
一	**营业收入**	**61,582.63**	**61,582.63**	**61,582.63**	**61,582.63**	**61,582.63**	**61,582.63**	**61,582.63**	**61,582.63**	**1,622,217.35**
1.1	客运收入	55,984.21	55,984.21	55,984.21	55,984.21	55,984.21	55,984.21	55,984.21	55,984.21	1,474,743.05
1.2	其他收入	5,598.42	5,598.42	5,598.42	5,598.42	5,598.42	5,598.42	5,598.42	5,598.42	147,474.30
二	**营业成本**	**25,385.57**	**25,385.57**	**25,385.57**	**25,385.57**	**25,385.57**	**25,385.57**	**25,385.57**	**25,385.57**	**690,681.72**
2.1	运营成本	25,385.57	25,385.57	25,385.57	25,385.57	25,385.57	25,385.57	25,385.57	25,385.57	690,681.72
三	**税金及附加**	**3,079.13**	**3,079.13**	**3,079.13**	**3,079.13**	**3,079.13**	**3,079.13**	**3,079.13**	**3,079.13**	**81,110.87**
3.1	税金及附加	3,079.13	3,079.13	3,079.13	3,079.13	3,079.13	3,079.13	3,079.13	3,079.13	81,110.87
四	用于平衡债券本息的经营性净收益	33,117.93	33,117.93	33,117.93	33,117.93	33,117.93	33,117.93	33,117.93	33,117.93	850,424.77

注：南京上元门过江通道（江北新区段）总投资金额为 292.118 亿元，江北新区段本次收益按江北新区段 29.14 亿元投资占可研批复其他投资 243.028 亿元的比例分摊。

五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京上元门过江通道（江北新区段）	850,424.77	30 年	597,370.00	1.42

本期债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京上元门过江通道（江北新区段）	684,835.11	30 年	392,624.50	1.74

注 1：南京上元门过江通道（江北新区段）预期收益不包含本期债券存续期以后收益(2055-2059 年)165,589.66 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2055-2059 后年支付的债券本金及利息 204,745.50 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的南京上元门过江通道（江北新区段）预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：南京上元门过江通道（江北新区段）

单位：人民币亿元

项目名称	南京上元门过江通道（江北新区段）
发改委投资项目代码	2211-320000-04-01-219368
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	铁路
本只专项债券中用于该项目的	5.00

金额(单位：亿元)	
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	5.00
项目简要描述	南京上元门过江通道项目起自南京北站宁淮宁蚌场，接南京至淮安城际铁路六合西至南京北段，以单洞双线隧道形式穿越长江，引入南京站沪宁城际场，新建正线长约 20.4 公里，其中隧道长约 14 公里。南京上元门过江通道项目（江北新区段）总投资约 29.14 亿元，含资本金出资、沿线征拆费用及宁淮宁蚌场、宁淮场至京沪线联络线和部分南京北走动线、宁滁蚌同步实施工程，主线路江北新区直管区范围内新建长度约 12km。
项目建设期	2024 年至 2029 年
项目运营期	2030 年至 2059 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	292.1180
其中：不含专项债券的项目资本金	262.978
专项债券融资	29.14
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资								10.00	19.14
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	68.4835

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2030 年	2.0321	2031 年	2.0321	2032 年	2.0321	2033 年	2.0321	2034 年	2.0321
2035 年	2.5205	2036 年	2.5205	2037 年	2.5205	2038 年	2.5205	2039 年	2.5205
2040 年	2.5205	2041 年	2.5205	2042 年	2.5205	2043 年	2.5205	2044 年	2.5205
2045 年	3.3118	2046 年	3.3118	2047 年	3.3118	2048 年	3.3118	2049 年	3.3118
2050 年	3.3118	2051 年	3.3118	2052 年	3.3118	2053 年	3.3118	2054 年	3.3118
2055 年		2056 年		2057 年		2058 年		2059 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.23
债券存续期内项目总债务融资本息	39.2625	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.74
债券存续期内项目总债务融资本金	10	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	6.85

债券存续期内项目总地方债券融资本息	39.2625	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.74
债券存续期内项目总地方债券融资本金	10	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.85
项目收益预测依据	1、《南京上元门过江通道（江北新区段）》的收益预测表 2、《新建铁路南京上元门过江通道》的可行性研究报告		

七、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来三十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

附件 3：

雨花台区项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程、江苏省南京市雨花台区雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目、雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目、雨花经济开发区凤汇幼儿园项目、雨花台区龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目、雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）预期专业管线收入、标准化厂房租赁收入、保育费收入、门诊收入、其他收入及政府性基金收入为基础，结合项目建设情况，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2024 年雨花台区城镇建设专项债券项目收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府性基金收入能够及时到位；

（五）未来专业管线收入、标准化厂房租赁收入、保育费收入、妇保收入、其他收入等预期收入能如期实现；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

1、雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程

发改委投资项目代码：2307-320151-89-01-392493

项目实施单位：南京市雨花经济开发区管理委员会

机构性质：机关

机构地址：南京市雨花台区雨花经济开发区龙飞路 16 号

负责人：施妙生

2、雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目

发改委投资项目代码：2110-320151-89-01-676736

项目实施单位：南京市雨花经济开发区管理委员会

机构性质：机关

机构地址：南京市雨花台区雨花经济开发区龙飞路 16 号

负责人：施妙生

3、雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目

发改委投资项目代码：2111-320151-89-01-132397

项目实施单位：南京市雨花经济开发区管理委员会

机构性质：机关

机构地址：南京市雨花台区雨花经济开发区龙飞路 16 号

负责人：施妙生

4、雨花经济开发区凤汇幼儿园项目

发改委投资项目代码：2020-320151-83-01-566070

项目实施单位：南京市雨花经济开发区管理委员会

机构性质：机关

机构地址：南京市雨花台区雨花经济开发区龙飞路 16 号

负责人：施妙生

5、龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目

发改委投资项目代码：2112-320114-89-01-916251

单位名称：雨花新城规划建设管理办公室

类型：机关（临时机构）

机构地址：南京市雨花台区铁心桥凤信路 86 号

负责人：赵涛

6、雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）

发改委投资项目代码：2301-320114-89-05-135409

单位名称：南京市雨花台区卫生健康委员会

类型：机关

机构地址：南京市雨花台区雨花南路 2 号

负责人：褚堂琴

（二）项目概况

1、项目代码、位置及范围

（1）雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程位于本项目位于南京市雨花台区雨花经济开发区，雨花经济开发区总规划面积 28 平方公里，位于南京市主城西南部，北起秦淮新河，南至梅山，东起宁芜公路，西至长江。

发改委投资项目代码：2307-320151-89-01-392493

（2）雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目南至规划基层社区中心（SOa010-04-022 地块）和规划公园绿地（SOa010-04-023 地块）、北至吉祥路、东至龙舌路、西至规划居住用地（SOa010-04-027），总建筑面积 10,088.25 平方米。

发改委投资项目代码：2110-320151-89-01-676736

（3）雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目具体四至范围：南至龙吟路、北至规划中学(SOa020-05-05)、东至规划二路、西至规划绿地 SOa020-05-08)，总建设面积 11,714.00 平方米。

发改委投资项目代码：2111-320151-89-01-132397

（4）雨花经济开发区凤汇幼儿园项目位于南京市雨花经济开发区凤汇地块，凤锦路与规划支路交汇处北侧，总建筑面积为 4,050.60 平方米。

发改委投资项目代码：2020-320151-83-01-566070

（5）龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目位于雨花台区西善桥街道知书路与明育路交叉口，总用地面积为 0.8103 公顷。

发改委投资项目代码：2112-320114-89-01-916251

（6）雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）位于南京市雨花台区安德门北街与雨花西路交叉口北侧，项目总用地面积约 5,103.00 平方米，改造后总建筑面积约 32,274.49 平方米。

发改委投资项目代码：2301-320114-89-05-135409

2、项目内容与规模

（1）雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程主要建设雨污水、给

水等各类配套市政管网共计 261.16 公里、10KV 电力预埋管线及高压电力迁改线路共计 14.38 公里、园区配套市政路网共计约 14.12 公里、其他环境修复工程共计约 7 公里。

（2）雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目系新建一所幼儿园，总用地面积约 8107.65 平方米，地上三层，地下一层，总建筑面积 10088.25 平方米。具体建设内容包括幼儿活动用房（班级活动、综合活动）、教学辅助用房（办公、保健、晨检、会议、教具制作室等）、生活辅助用房（厨房、食堂等）、室外活动场地、地下室停车设施、绿化、围墙等配套设施等。

（3）雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目总用地面积 8659.37 平方米，总建设面积 11714 平方米。具体建设内容包括教室、办公等各类用房，室外活动场及道路、绿化等相关配套设备，计划设置为一所 18 班幼儿园。

（4）雨花经济开发区凤汇幼儿园项目系新建一所 9 班的幼儿园，在校学生规模 270 人。建设内容包括教学、办公等各类用房，室外活动场地以及道路、绿化、停车、围墙等配套设施，总建筑面积 4,050.60 平方米。

（5）龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目系新建一所幼儿园，总建筑面积约 15320 平方米,其中地上三层,建筑面积约 9720 平方米，地下一层，建筑面积约 5600 平方米，计划设置为一所 6 轨 18 班幼儿园。具体包括生活用房、公共教室、音体室、厨房及其他配套设施等，总用地面积为 0.8103 公顷。

（6）雨花台区公共卫生服务中心项目(瑞尔大厦改造)拟将瑞尔大厦改造为雨花台区公共卫生服务中心(含区疾控中心、区妇幼保健所、区卫生应急指挥中心、区卫生信息中心、区卫生监督所等)。改造后总建筑面积约 32,274.49 平方米，地下建筑面积约 2,933.67 平方米，地上建筑面积约 29,340.82 平方米。地上主要为区疾控中心、区妇幼保健所、区卫生监督所、区应急指挥中心等单位的业务用房，地下主要为地下车库及配套用房等。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程：《关于雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程可行性研究报告的批复》(谷规建建字〔2023〕17 号）中项目总投资 320,475.73 万元，根据项目实施单位提供的资料反映该

项目自有资金 170,475.73 万元，拟申请发行债券 150,000.00 万元，其中：本次拟申请债券资金 30,000.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 40,000.00 万元，2026 年发行债券募集资金 40,000.00 万元，2027 年发行债券募集资金 20,000.00 万元，2028 年发行债券募集资金 20,000.00 万元，预计债券期限均为十年期。项目于 2024 年 3 月开工，预计 2028 年 12 月竣工。

2、雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目：《关于雨花台区雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目可行性研究报告的批复》（谷发展项字[2023]1 号）中项目总投资 10,012.84 万元，根据项目实施单位提供的资料反映该项目自有资金 3,612.84 万元，拟申请发行债券 6,400.00 万元，其中：2023 年该项目已通过发行专项债券募集资金 2,000.00 万元（期限 10 年利率 2.98%，每半年付息一次），2024 年上半年已通过发行专项债券募集资金 1,100.00 万元（期限 10 年，利率 2.38%，每半年付息一次），本次拟申请债券资金 2,300.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 1,000.00 万元，预计债券期限均为十年期。项目于 2023 年 9 月开工，预计 2025 年完工。

3、雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目：《关于雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目可行性研究报告的批复》（谷发展项字[2021]19 号）中项目总投资 10,217.41 万元，根据项目实施单位提供的资料反映该项目自有资金 3,717.41 万元，拟申请发行债券 6,500.00 万元，其中：2023 年该项目已通过发行专项债券募集资金资金 1,500.00 万元（期限 10 年，利率 2.72%，每半年付息一次），2024 年上半年已通过发行专项债券募集资金 1,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.38%，每半年付息一次），本次拟申请债券资金 3,000.00 万元，2025 年拟申请债券募集资金 1,000.00 万元，预计债券期限均为十年期。项目于 2023 年 8 月开工，计划于 2025 年 12 月竣工。

4、雨花经济开发区凤汇幼儿园项目：《关于雨花经济开发区凤汇幼儿园项目可行性研究报告的批复》（谷发展项字〔2021〕4 号）中项目总投资 3,564.60 万元，根据项目实施单位提供的资料反映该项目自有资金 2,564.60 万元，拟申请发行债券 1,000.00 万元，其中：本次申请债券资金 1,000.00 万元，预计债券期限均为十年期。项目于 2022 年 6 月开工建设，预计 2024 年 12 月完工。

5、龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目：《关于龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目可行性研究报告的批复》（雨审批项发[2022]4 号）中项目总投资 14,988.94 万元，根据项目实施单位提供的资料反映该项目自有资金 4,988.94 万元，拟申请发行债券 10,000.00 万元，其中：2023 年该项目已通过发行专项债券募集资金 3,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.72%，每半年付息一次），2024 年上半年已通过发行专项债券募集资金 2,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.38%，每半年付息一次），本年拟申请债券资金 1,500.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 3,500.00 万元，预计债券期限均为十年期。项目于 2022 年开工，预计 2025 年完工。

6、雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）：《关于雨花台区公共卫生服务中心项目(瑞尔大厦改造)可行性研究报告的批复》(雨审批项发[2023]5 号)中项目总投资 42,036.02 万元，根据项目实施单位提供的资料反映该项目自有资金 12,036.02 万元，拟申请发行债券 30,000.00 万元，其中：2023 年已通过发行专项债券募集资金 6,000.00 万元（其中 900 万元期限 10 年利率 2.95%，每半年付息一次；5,100.00 万元期限 10 年利率 2.67%，每半年付息一次），本次拟使用债券募集资金 3,000.00 万元，2025 年拟申请债券资金 16,000.00 万元，2026 年拟申请债券资金 5,000.00 万元，预计债券期限均为十年期。项目已于 2023 开工，项目预计 2026 年完工。

本期项目投资资金来源

单位：人民币

万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程	320,475.73	-	-	170,475.73	-	30,000.00	120,000.00
雨花经济开发区人居森林示范区	10,012.84	-	-	3,612.84	3,100.00	2,300.00	1,000.00

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
18班幼儿园（SOa010-04-017）项目							
雨花经济开发区SOa020-05-07幼儿园项目	10,217.41	-	-	3,717.41	2,500.00	3,000.00	1,000.00
雨花经济开发区凤汇幼儿园项目	3,564.60	-	-	2,564.60	-	1,000.00	-
龙翔启动区A11地块配套幼儿园项目	14,988.94	-	-	4,988.94	5,000.00	1,500.00	3,500.00
雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）	42,036.02	-	-	12,036.02	6,000.00	3,000.00	21,000.00

注：其他资金系后期需要债券融资资金。

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过专业管线收入、标准化厂房租赁收入、保育费收入、门诊收入、其他收入及政府性基金收入等实现。专业管线收入、标准化厂房租赁收入、保育费收入、门诊收入、其他收入收费标准及参考相应文件、周边类似项目的收费标准确定，建校规模及可处理能力按照批复规模或者可研中预计的处理能力确定，招生人数参照同类班级人数确定。不足部分以政府性基金收入补足。

预计本项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：本项目总收入预计为244,397.76万元

单位：人民币万元

序号	项目名称	经营收入	收费项目	小计
1	雨花经济开发区产业园区配套基础设施		183,249.76	183,249.76

序号	项目名称	经营收入	收费项目	小计
	一期工程			
2	雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目		10,960.00	10,960.00
3	雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目		10,960.00	10,960.00
4	雨花经济开发区凤汇幼儿园项目		5,720.00	5,720.00
5	龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目		11,508.00	11,508.00
6	雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）		22,000.00	22,000.00
合计			**244,397.76**	**244,397.76**

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

项目收益预测表

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程	183,249.76	22,654.97	160,594.79	86,397.68	246,992.47
2	雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目	10,960.00	8,690.00	2,270.00	10,200.00	12,470.00
3	雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目	10,960.00	8,690.00	2,270.00	11,000.00	13,270.00
4	雨花经济开发区凤汇幼儿园项目	5,720.00	4,720.00	1,000.00	1,000.00	2,000.00
5	龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目	11,508.00	9,125.00	2,383.00	18,200.00	20,583.00
6	雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）	22,000.00	12,540.00	9,460.00	50,000.00	59,460.00

合计	244,397.76	66,419.97	177,977.79	176,797.68	354,775.47

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

（1）雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程收益预测表（单位：万元）

项目	预测期										
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
第一部分营业收入	25,172.79	25,582.03	26,003.62	26,400.72	26,770.37	27,148.97	27,536.75	27,933.93	28,340.76	28,757.50	269,647.44
1、专业管线收入	7,005.27	7,028.19	7,051.33	7,074.71	7,098.32	7,122.16	7,146.25	7,170.58	7,195.15	7,219.96	71,111.91
1.1 管线入廊费收入(万元)	4,713.64	4,713.64	4,713.64	4,713.64	4,713.64	4,713.64	4,713.64	4,713.64	4,713.64	4,713.64	47,136.43
1.2 维护费(万元)	2,291.63	2,314.54	2,337.69	2,361.06	2,384.68	2,408.52	2,432.61	2,456.93	2,481.50	2,506.32	23,975.48
2、基础设施配套费收入	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	50,000.00
2.1 基础设施配套费(万元)	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	50,000.00
3、停车位收入	477.12	561.64	650.80	707.56	728.79	750.65	773.17	796.37	820.26	844.87	7,111.23
3.1 停车位收入	420.00	494.40	572.89	622.85	641.54	660.79	680.61	701.03	722.06	743.72	5,007.91
停车位数(个)	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
使用率	0.70	0.80	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
平均单价(元/个.月)	500.00	515.00	530.45	546.36	562.75	579.64	597.03	614.94	633.39	652.39	
3.2 充电桩收入	176.40	207.65	240.61	261.60	269.45	277.53	285.86	294.43	303.26	312.36	2,103.32
充电桩个数(个)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
使用率	0.70	0.80	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
平均单价(元/个.月)	700.00	721.00	742.63	764.91	787.86	811.49	835.84	860.91	886.74	913.34	
4、标准化厂房租赁收入	4,800.00	4,944.00	5,092.32	5,245.09	5,402.44	5,564.52	5,731.45	5,903.39	6,080.50	6,262.91	55,026.62
4.1 标准化厂房租赁收入(万元)	4,800.00	4,944.00	5,092.32	5,245.09	5,402.44	5,564.52	5,731.45	5,903.39	6,080.50	6,262.91	55,026.62
建筑面积(平方米)	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	
出租单价(元/平方.月)	50.00	51.50	53.05	54.64	56.28	57.96	59.70	61.49	63.34	65.24	
5、政府性基金收入	7,890.40	8,048.21	8,209.17	8,373.36	8,540.82	8,711.64	8,885.87	9,063.59	9,244.86	9,429.76	86,397.68
5.1 土地出让收入	7,890.40	8,048.21	8,209.17	8,373.36	8,540.82	8,711.64	8,885.87	9,063.59	9,244.86	9,429.76	86,397.68
出让面积(亩)	5.64	5.64	5.64	5.64	5.64	5.64	5.64	5.64	5.64	5.64	56.36

项目	预测期										
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
出让单价(万元/亩)	2,000.00	2,040.00	2,080.80	2,122.42	2,164.86	2,208.16	2,252.32	2,297.37	2,343.32	2,390.19	
留存比例	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	
第二部分经营成本	2,119.53	2,154.74	2,191.22	2,223.83	2,252.14	2,281.23	2,311.12	2,341.85	2,373.43	2,405.88	22,654.97
1、税金	736.94	752.03	767.67	781.64	793.77	806.24	819.05	832.22	845.75	859.66	7,994.99
1.1 税金	736.94	752.03	767.67	781.64	793.77	806.24	819.05	832.22	845.75	859.66	7,994.99
2、维护成本	1,382.59	1,402.71	1,423.56	1,442.19	1,458.36	1,474.99	1,492.07	1,509.63	1,527.67	1,546.22	14,659.98
2.1 管理费(万元)	864.12	876.69	889.72	901.37	911.48	921.87	932.54	943.52	954.80	966.39	9,162.49
2.2 维修费(万元)	518.47	526.01	533.83	540.82	546.89	553.12	559.53	566.11	572.88	579.83	5,497.49
第三部分可用于还本付息金额	23,053.25	23,427.30	23,812.40	24,176.89	24,518.24	24,867.75	25,225.62	25,592.08	25,967.34	26,351.61	246,992.47

（2）雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目收益预测表（单位：万元）

项目	预测期										
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一、总收入	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	10,960.00
1.1 幼儿园学费收入	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	3,400.00
1.2 拨款收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	4,320.00
1.3 其他收入	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	3,240.00
二、总支出	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	8,690.00
1、工资待遇支出	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	5,400.00
（1）老师工资	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	4,320.00
（2）保育员工资	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	1,080.00
2、办公支出	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	3,290.00
三、项目净收益	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	2,270.00
四、政府性基金收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	3,000.00	3,000.00	3,600.00		10,200.00
五、用于平衡债券本息的总收益	327.00	327.00	327.00	327.00	327.00	327.00	3,227.00	3,227.00	3,827.00	227.00	12,470.00

注：总班次为 18 个班（按照项目批复中建设规模确定），预计每班平均招生 30 人，根据南京市幼儿园收费标准，公办幼儿园保育费按每月 700 元计算，年平均课时 9 个月，本次幼儿园学费收入测算按照每月 700 元预测，根据南京市《关于优化调整学前教育财政投入结构促进学前教育普惠优质发展的实施意见》[宁发改价费字（2020）9 号]，公办幼儿园生均补助 6000 元/年，其他收入测算标准以生均 6000 元/年预测。职工人数按照一个班级 2 位老师，1 位保育员，每人年均人工成本老师按照 12 万（老师工资由财政全额补助），保育员按照 6 万测算（含工资、社保、福利费），管理人员均为编制人员由财政收入供养，不在幼儿园自身支出测算范围，办公费支出按照收入的 30%预估。

（3）雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目（单位：万元）

项目	预测期										
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一、总收入	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	10,960.00
1.1 幼儿园学费收入	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	3,400.00
1.2 拨款收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	4,320.00
1.3 其他收入	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	3,240.00
二、总支出	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	8,690.00
1、工资待遇支出	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	5,400.00
（1）老师工资	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	4,320.00
（2）保育员工资	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	1,080.00
2、办公支出	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	3,290.00
三、项目净收益	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	2,270.00
四、政府性基金收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	1,900.00	6,200.00	1,500.00	11,000.00
五、用于平衡债券本息的总收益	427.00	427.00	427.00	427.00	427.00	427.00	427.00	2,127.00	6,427.00	1,727.00	13,270.00

注 1：总班次为 18 个班（按照项目批复中建设规模确定），预计每班平均招生 30 人，根据南京市幼儿园收费标准，公办幼儿园保育费按每月 700 元计算，年平均课时 9 个月，本次幼儿园学费收入测算按照每月 700 元预测，根据南京市《关于优化调整学前教育财政投入结构促进学前教育普惠优质发展的实施意见》[宁发改价费字（2020）9 号]，公办幼儿园生均补助 6000 元/年，其他收入测算标准以生均 6000 元/年预测。职工人数按照一个班级 2 位老师、1 位保育员配备，每人年均人工成本老师按照 12 万元（老师工资由财政全额补助），保育员按照 6 万元（含工资、社保、福利费）测算，管

理人员均为编制人员由财政收入供养，不在幼儿园自身支出测算范围，办公费支出按照收入的30%预估。

（4）雨花经济开发区凤汇幼儿园项目（单位：万元）

项目	预测期										
	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	合计
一、收入	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	5,720.00
1、幼儿园学费收入	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	1,700.00
班次	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	
每班均生	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
入学人次（人次/年）	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	
每月保育费	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	
年均月份	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	
保育保教费用（万元/人次/年）	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	
2、其他收入	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	4,020.00
(1)生均财政补助	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	
财政及科教收入（万元）	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	1,620.00
(2)拨款收入（万元）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	2,400.00
二、支出	472.00	472.00	472.00	472.00	472.00	472.00	472.00	472.00	472.00	472.00	4,720.00
1、人员工资待遇支出	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	3,000.00

老师工资总额（1）*（2）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	2,400.00
（1）老师人数	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
（2）老师工资标准	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
保育员工资总额（1）*（2）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	600.00
（1）保育员人数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
（2）保育员工资标准	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	
2、办公支出	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	1,720.00
三、经营净收益	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,000.00
四、政府性基金收入补助	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,000.00
五、用于平衡债券本息的经营净收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	2,000.00

注：总班次为 9 个班（按照项目批复中建设规模确定），预计每班平均招生 30 人，根据南京市幼儿园收费标准，公办幼儿园保育费按每月 700 元计算，年平均课时 9 个月，本次幼儿园学费收入测算按照每月 600 元预测，根据南京市《关于优化调整学前教育财政投入结构促进学前教育普惠优质发展的实施意见》[宁发改价费字（2020）9 号]，公办幼儿园生均补助 6000 元/年，其他收入测算标准以生均 6000 元/年预测。根据可研报告，幼儿园每班配备 2 名专任教师和 1 名保育员测算，需要 30 人。每人年均人工成本老师按照 12 万，保育员按照 6 万测算（含工资、社保、福利费），管理人员均为编制人员由财政收入供养，不在幼儿园自身支出测算范围，办公费支出按照收入的 30%预估。

（5）龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目收益预测表（单位：万元）

项目	预测期											
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一、总收入	548.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	1,096.00	11,508.00
1.1 幼儿园学费收入	170.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	3,570.00
1.2 拨款收入	216.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	4,536.00
1.3 其他收入	162.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	3,402.00
二、总支出	435.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	9,125.00
1、工资待遇支出	270.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	5,670.00
（1）老师工资	216.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	4,536.00
（2）保育员工资	54.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	1,134.00
2、办公支出	165.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	3,455.00
三、项目净收益	113.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	2,383.00
四、政府性基金收入	100.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	1,900.00	8,800.00	6,000.00	18,200.00
五、用于平衡债券本息的总收益	213.00	427.00	427.00	427.00	427.00	427.00	427.00	427.00	2,127.00	9,027.00	6,227.00	20,583.00

注：总班次为 18 个班（按照项目批复中建设规模确定），预计每班平均招生 30 人，根据南京市幼儿园收费标准，公办幼儿园保育费按每月 700 元计算，年平均课时 9 个月，本次幼儿园学费收入测算按照每月 700 元预测，根据南京市《关于优化调整学前教育财政投入结构促进学前教育普惠优质发展的实施意见》[宁发改价费字（2020）9 号]，公办幼儿园生均补助 6000 元/年，其他收入测算标准以生均 6000 元/年预测。职工人数按照一个班级 2 位老师、1 位保育员配备，每人年均人工成本老师按照 12 万元（老师工资由财政全额补助）、保育员按照 6 万元（含工资、社保、福利费）测算，管理人员均为编制人员由财政收入供养，不在幼儿园自身支出测算范围，办公费支出按照收入的 30%预估。

（6）雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）收益预测表（单位：万元）

项目	预测期										
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
一、门诊收入（1.1*1.2）	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	22,000.00
1.1 门诊人次（万人次）	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
1.2 门诊次均费用（元/人次）	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	
二、业务成本	1,254.00	1,254.00	1,254.00	1,254.00	1,254.00	1,254.00	1,254.00	1,254.00	1,254.00	1,254.00	12,540.00
三、经营净收入	946.00	946.00	946.00	946.00	946.00	946.00	946.00	946.00	946.00	946.00	9,460.00
四、政府性基金收入	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	9,100.00	40,600.00			50,000.00
五、用于平衡债券本息的总收益	996.00	996.00	996.00	996.00	996.00	996.00	10,046.00	41,546.00	946.00	946.00	59,460.00

注：同区域妇幼保健所 2023 年全年门诊人次 105132 人；门诊次均费用 225.22 元，对应的业务成本占收入比为 56.27%，本次测算按照全面门诊人次为 10 万人，门诊次均费用 220 元，业务成本占收入比为 57%进行测算。

五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程	246,992.47	10	198,000.00	1.25
雨花经济开发区人居森林示范区18班幼儿园（SOa010-04-017）项目	12,470.00	10	8,313.80	1.50
雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目	13,270.00	10	8,426.00	1.57
雨花经济开发区凤汇幼儿园项目	2,000.00	10	1,320.00	1.52
龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目	20,583.00	10	12,892.00	1.60
雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）	59,460.00	10	39,227.55	1.52

本期债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程	143,855.82	10	71,600.00	2.01
雨花经济开发区人居森林示范区18班幼儿园（SOa010-04-017）项目	12,243.00	10	7,268.00	1.68
雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目	11,543.00	10	7,389.60	1.56
雨花经济开发区凤汇幼儿园项目	2,000.00	10	1,320.00	1.52
龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目	14,356.00	10	9,295.20	1.54
雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）	57,568.00	10	17,650.19	3.26

注 1：雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年至 2038 年）103,136.65 万元。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2035-2038 年支付的债券本金及利息 126,400.00 万元。

注 2：雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益(2035 年)227.00 万元。雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园(SOa010-04-017)项目本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2023 年支付的债券利息 29.80 万元及 2035 年应付债券本金及利息之合 1,016.00 万元。

注 3：雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目总收益中不包含本期债券存续期以后收益（2035 年）1,727.00 万元。雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2023 年支付的债券利息 20.40 万元和 2035 年支付的债券本金及利息 1,016.00 万元。

注 4：龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目总收益中不包含本期债券存续期以后收益（2035 年）6,227.00 万元。龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2023 年支付的债券利息 40.80 万元和 2035 年支付的债券本金及利息 3,556.00 万元。

注 5：雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）总收益中不包含本期债券存续期以后收益（2035 年至 2036 年）1,892.00 万元。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2023 年支付的债券利息 81.36 万元和 2035-2036 年支付的债券本金及利息 21,496.00 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程、雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目、雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目、雨花经济开发区凤汇幼儿园项目、龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目、雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程

单位：人民币亿元

项目名称	雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程
发改委投资项目代码	2307-320151-89-01-392493
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	3.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000

项目简要描述	园区地下管网修建工程，新建污水、雨水、给水、电力、通信、燃气等园区地下管网 261.16 千米；供电杆线迁移工程，拆除并新建供电线路 14.38 千米；园区配套运输道路工程 14.12 千米；其他园区环境修复工程。
项目建设期	2024 年至 2028 年
项目运营期	2029 年至 2038 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	32.0476
其中：不含专项债券的项目资本金	17.0476
专项债券融资	15.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年及以后年度
专项债券融资	3.0000	4.0000	4.0000	2.0000	2.0000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	14.3855

债券存续期内项目分年收益

2021 年		2023 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年		2027 年		2028 年		2029 年	2.3053	2030 年	2.3427
2031 年	2.3812	2032 年	2.4177	2033 年	2.4518	2034 年	2.4868	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	

		项目总收益/项目总投资	0.4489
债券存续期内项目总债务融资本息	7.1600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.01
债券存续期内项目总债务融资本金	3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.80
债券存续期内项目总地方债券融资本息	7.1600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.01
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.80

项目收益预测依据	参照类似项目标准以及可研报告中项目建设处理量对未来收益进行预测。

项目 2：雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目

单位：人民币亿元

项目名称	雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目								
发改委投资项目代码	2110-320151-89-01-676736								
项目类型（一级）	民生服务								
项目类型（二级）	托幼								
本只专项债券中用于该项目的金额	0.2300								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000								
项目简要描述	本项目新建一所幼儿园，总用地面积约 8107.65 平方米，地上三层，地下一层，总建筑面积 10088.25 平方米。								
项目建设期	2023 年至 2025 年								
项目运营期	2026 年至 2075 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资	1.0013								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3613								
专项债券融资	0.6400								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资					0.2000	0.3400	0.1000		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.2243								
债券存续期内项目分年收益									

2021 年		2023 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年	0.0327	2027 年	0.0327	2028 年	0.0327	2029 年	0.0327	2030 年	0.0327
2031 年	0.0327	2032 年	0.3227	2033 年	0.3227	2034 年	0.3827	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	

		项目总收益/项目总投资	1.2227
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7268	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.68
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.27
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7268	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.68
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.5400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.27
项目收益预测依据	参照南京市相关收费文件标准以及项目建设规模对未来收益进行预测。		

项目 3：雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目

单位：人民币亿元

项目名称	雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目
发改委投资项目代码	2111-320151-89-01-132397
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额	0.3000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	幼儿园计划设置为 6 轨 18 班，总用地面积约 8659.37 平方米，地上三层，地下一层，总建筑面积 11714 平方米。包括教室、办公等各类用房，具体建设内容包括幼儿活动用房（班级活动、综合活动）、教学辅助用房（办公、保健、晨检、会议、教具制作室等）、生活辅助用房（厨房、食堂等）、室外活动场地、绿化、围墙等配套设施等。
项目建设期	2023 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	1.0217
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3717
专项债券融资	0.6500
其他债务融资	
项目分年融资计划	

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资					0.1500	0.4000	0.1000		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.1543								
债券存续期内项目分年收益									
2021年		2023年		2023年		2024年		2025年	
2026年	0.0427	2027年	0.0427	2028年	0.0427	2029年	0.0427	2030年	0.0427
2031年	0.0427	2032年	0.0427	2033年	0.2127	2034年	0.6427	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	

		项目总收益/项目总投资	1.1298
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7390	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.56
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.10
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7390	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.56
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.5500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.10
项目收益预测依据	参照南京市相关收费文件标准以及项目建设规模对未来收益进行预测。		

项目 4：雨花经济开发区凤汇幼儿园项目

单位：人民币亿元

项目名称	雨花经济开发区凤汇幼儿园项目
发改委投资项目代码	2020-320151-83-01-566070
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额	0.1000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000

项目简要描述	新建一所幼儿园，位于凤锦路与规划支路交汇处北侧，总用地面积约 4050.6 平方米，具体建设内容包括新建一所 9 班的幼儿园，在校学生规模 270 人。计划建设内容包括教学、办公等各类用房，室外活动场地以及道路、停车、围墙等配套设施。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2045 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	0.3565
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2565
专项债券融资	0.1000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2018 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资								0.1000	
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.2000

债券存续期内项目分年收益

2021 年		2023 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.02
2026 年	0.02	2027 年	0.02	2028 年	0.02	2029 年	0.02	2030 年	0.02
2031 年	0.02	2032 年	0.02	2033 年	0.02	2034 年	0.02	2035 年	
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	

		项目总收益/项目总投资	0.5610
债券存续期内项目总债务融资本息	0.1320	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.52
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1000	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	0.1320	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.52
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1000	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	参照类似项目标准以及可研报告中项目建设处理量对未来收益进行预测。

项目 5：龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目

单位：人民币亿元

项目名称	龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园项目
	2112-320114-89-01-916251
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额	0.15
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	项目主要为龙翔启动区 A11 地块配套幼儿园建设总建筑面积约 15320 平方米,其中地上三层,建筑面积约 9720 平方米，地下一层，建筑面积约 5600 平方米，计划设置为一所 6 轨 18 班幼儿园。具体包括生活用房、公共教室、音体室、厨房及其他配套设施等。
项目建设期	2022 年至 2025 年
项目运营期	2025 年至 2064 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	1.4989
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4989
专项债券融资	1.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资					0.3000	0.3500	0.3500		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.4356

债券存续期内项目分年收益

2021 年		2023 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.0213
2026 年	0.0427	2027 年	0.0427	2028 年	0.0427	2029 年	0.0427	2030 年	0.0427
2031 年	0.0427	2032 年	0.0427	2033 年	0.2127	2034 年	0.9027	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	
					项目总收益/项目总投资			0.9578
债券存续期内项目总债务融资本息			0.9295		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.54
债券存续期内项目总债务融资本金			0.6500		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			0.9295		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.54
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.6500		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	参照南京市相关收费文件标准以及项目建设规模对未来收益进行预测。							

项目 6：雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）

单位：人民币亿元

项目名称	雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）
发改委投资项目代码	2301-320114-89-05-135409
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额	0.3000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	项目拟将瑞尔大厦改造为雨花台区公共卫生服务中心(含区疾控中心、区妇幼保健所、区卫生应急指挥中心、区卫生信息中心、区卫生监督所等)。改造后总建筑面积约 32,274.49 平方米，地下建筑面积约 2,933.67 平方米，地上建筑面积约 29,340.82 平方米。地上主要为区疾控中心、区妇幼保健所、区卫生监督所、区应急指挥中心等单位的业务用房，地下主要为地下车库及配套用房等。
项目建设期	2023 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2096 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	4.2036
其中：不含专项债券的项目资本金	1.2036
专项债券融资	3.0000
其他债务融资	
项目分年融资计划	

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资					0.6000	0.3000	1.6000	0.5000	
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	5.7568

债券存续期内项目分年收益

2021年		2023年		2023年		2024年		2025年	
2026年		2027年	0.0996	2028年	0.0996	2029年	0.0996	2030年	0.0996
2031年	0.0996	2032年	0.0996	2033年	1.0046	2034年	4.1546	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	

		项目总收益/项目总投资	1.3695
债券存续期内项目总债务融资本息	1.7650	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.26
债券存续期内项目总债务融资本金	0.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	6.40
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.7650	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.26
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.40
项目收益预测依据	参照南京市相关收费文件标准以及项目建设规模对未来收益进行预测。		

七、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

附件 4：

江宁区项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）、南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目、江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园的铁路票务收入、医院运营收入、学费收入、其他收入及政府性基金收入为基础，结合项目可行性研究报告等进行了预测，编制 2024 年江宁区城镇建设专项债券项目收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）铁路票价在正常范围内变动；

（五）医院收费、人次在正常范围内变动；

（六）幼儿园收费、学生人次在正常范围内变动；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

（八）政府性基金收入能按计划到位。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

（1）南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）

项目实施单位：南京市江宁区交通运输局

单位性质：机关

负责人：张朋芳

机构地址：南京市江宁区科宁路 779 号

（2）南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目

项目实施单位：南京市江宁区卫生健康委员会

单位性质：机关

法定代表人：伏进进

机构地址：南京市江宁区上元大街 397 号

（3）江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园

项目实施单位：南京江宁经济技术开发集团有限公司

类型：有限责任公司

住所：南京市江宁经济技术开发区将军路 166 号

法定代表人：苏健

注册资本：728,609.0861 万元

经营范围：高新技术产业投资、开发；市政基础设施建设、投资及管理；土地成片开发；无线通讯设备的研发、生产；建筑安装工程；物业管理；房屋租赁；经济项目开发、旅游开发、技术开发、劳务开发、综合信息开发、人才交流服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：停车场服务；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）项目概况

1、项目代码、位置及范围

项目 1：南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）

发改委投资项目代码：2103-320000-04-01-130052

南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）起自西善桥，经板桥、江宁滨江，止于铜井苏皖省界，路线全长约 26.5 公里。

项目 2：南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目

发改委投资项目代码：2020-320115-84-01-566111

项目位于南京市江宁区双龙大道以东、和风路以北地块。

项目 3：江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园

发改委投资项目代码：2108-320156-89-01-154129

项目位于南京江宁经济技术开发区正方大道以北、新前路以东。

2、项目内容与规模

（1）南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）：南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）全线共设置车站 8 座，其中地下站 4 座、高架站 3 座、地面站 1 座。设滨江车辆基地 1 座和中元路主变电所 1 处。建设供电、通信、信号、通风、空调、给排水、消防、综合监控、火灾自动报警、环境与设备监控、自动售检票、安防、门禁、站台门、升降设备等系统。

（2）南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目：该项目拟建设妇幼保健综合楼、后勤综合楼、地下室，配套建设污水处理及垃圾暂存间、连廊、门卫等相关建筑体。项目规划总建筑面积约 118,798.46 平方米，其中地上建筑面积约 67,083.13 平方米，地下建筑面积约 51,715.33 平方米。设置医疗床位 500 张。其中：1#妇幼保健综合楼：建筑面积约 52,070.08 平方米，设 500 张床位，地上最高十五层。2# 后勤综合楼：建筑面积约 14102.03 平方米，地上最高八层。3#门卫：建筑面积约 49.72 平方米，地上一层。4#门卫：建筑面积约 89.40 平方米，地上一层。5#污水处理及污物暂存：建筑面积约 799.55 平方米（其中地上 417.05 平方米，地下 382.5 平方米），地上一层。6#连廊：建筑面积约 354.85 平方米，地上三层。地下室（不含污水处理）：建筑面积约 51,332.83 平方米，地下二层。

（3）江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园：拟新建 5 轨 15 班幼儿园及其相关附属设施，总建筑面积约 7,000.00 平方米，并购置安装相关设备。

（三）投资估算与资金筹措方式

（1）南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）：2021 年 12 月 7 日，江苏省发展改革委《关于南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）初步设计的批复》（苏发改基础发【2021】1203 号）中项目初步设计概算总额 1,513,675.95 万元。2022 年 1 月 29 日，南京市人民政府《市政府关于南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）项目资金平衡方案的批复》中江宁段估算投资约 302,800.00 万元。江宁段估算投资约 302,800.00 万元，均为资本金（其中：自筹资本金 172,800.00 万元，拟申请发行债券募集资本金 130,000.00 万元），其中 2023 年已使用债券募集资本金 50,000.00 万元（期限 10 年，利率

2.98%，每半年付息 1 次），本次拟使用债券募集资本金 37,500.00 万元，计划使用后期债券募集资本金 42,500.00 万元。预计债券期限均为十年期。

（2）南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目：2022 年 9 月 30 日，南京市江宁区行政审批局《关于南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目初步设计的批复》（江宁审批投字【2022】129 号），项目总投资 115,165.00 万元，其中资本金 23,165.00 万元，拟申请发行债券募集资金 92,000.00 万元，其中 2023 年已使用债券募集资金 11,200.00 万元（期限 10 年，利率 2.98%，每半年付息 1 次），2024 年上半年已使用债券募集资金 4,600.00 万元（期限 10 年，利率 2.38%，每半年付息 1 次），本次拟使用债券募集资金 6,600.00 万元，计划使用后期债券募集资金 69,600.00 万元。预计债券期限均为十年期。

（3）江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园：2021 年 10 月 28 日，南京江宁经济技术开发区管理委员会行政审批局《关于南京江宁经济技术开发集团有限公司江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园项目可行性研究报告的批复》（宁经管委行审投资【2021】84 号），项目总投资 6,500.00 万元，其中自有资金 1,300.00 万元，拟申请发行债券募集资金 5,200.00 万元，其中本次拟使用债券募集资金 1,500.00 万元，计划使用后期债券募集资金 3,700.00 万元。预计债券期限均为十年期。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江	302,800.00	50,000.00	37,500.00	215,300.00			

项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
宁段）							
南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目	115,165.00			23,165.00	15,800.00	6,600.00	69,600.00
江宁开发区2021G03地块配套幼儿园	6,500.00			1,300.00		1,500.00	3,700.00
合计	**424,465.00**	**50,000.00**	**37,500.00**	**239,765.00**	**15,800.00**	**8,100.00**	**73,300.00**

注 1：南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）其他资本金 215,300.00 万元计划使用后期债券募集资本金 42,500.00 万元，其余 172,800.00 万元为财政性资金。计划融资总额为 130,000.00 万元，其中 2023 年已使用债券募集资本金 50,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.98%，每半年付息 1 次），本次拟使用债券募集资本金 37,500.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资本金 42,500.00 万元。

注 2：南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目计划融资总额为 92,000.00 万元，2023 年已使用债券募集资金 11,200.00 万元（期限 10 年，利率 2.98%，每半年付息 1 次），2024 年上半年已使用债券募集资金 4,600.00 万元（期限 10 年，利率 2.38%，每半年付息 1 次），本次拟使用债券募集资金 6,600.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 32,900.00 万元，计划 2026 年发行债券募集资金 36,700.00 万元。

注 3：江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园计划融资总额为 5,200.00 万元，本次拟使用债券募集资金 1,500.00 万元，计划 2025 年发行债券募集资金 3,700.00 万元。

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过铁路票务收入、医院运营收入、学费

收入、其他收入、政府性基金收入实现。依据项目建设背景，综合考虑资产状况，建设规模，对未来收益进行预测。

预计本项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：项目总收入预计为827,394.50万元。

单位：人民币万元

序号	项目名称	收费项目	其他收入	小计
1	南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）	66,152.00	202,560.00	268,712.00
2	南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目	351,920.00	203,500.00	555,420.00
3	江宁开发区2021G03地块配套幼儿园	2,632.50	630.00	3,262.50
合计		**420,704.50**	**406,690.00**	**827,394.50**

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

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入①	全部债券存续期内项目预计支出②	全部债券存续期内项目预计净收益③=①-②	政府性基金收入④	全部债券存续期内预期总收益⑤=③+④
1	南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）	268,712.00	47,099.00	221,613.00		221,613.00
2	南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目	555,420.00	379,394.00	176,026.00		176,026.00
3	江宁开发区2021G03地块配套幼儿园	3,262.50	848.00	2,414.50	12,000.00	14,414.50
合计		**827,394.50**	**427,341.00**	**400,053.50**	**12,000.00**	**412,053.50**

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益测算如下：

（1）南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）

根据南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）可行性研究等资料，对项目预期运营进行预测。

①宁马城际客流量预测

根据有无原则，宁马市域（郊）铁路（南京段）建成后引发的客流票款收入作为本项目的收益，纳入评价的客流量见表：

宁马城际预测客流指标一览表

年份	分段	日客流量	客运周转量	平均运距
		万人次	公里·万人次	公里
2028 年	宁马市域（郊）铁路（南京段）	11.8	166	14.1
2035 年	宁马市域（郊）铁路（南京段）	26.4	330	12.5
2050 年	宁马市域（郊）铁路（南京段）	39.1	513	13.1

②运价

年运营收入=年客流量周转量×平均票价率。

本项目平均票价率参考客流预测专题对应的票价水平，初、近、远期分别为 0.32、 0.38、0.45 元/人*公里。

③除票务收入外，本项目车站广告等非票务收入，本次按票务收入的 15%计。为使本项目收益覆盖贷款本息，需考虑车站及车辆基地周边综合开发的净收入作为本项目的非营业收入，不再缴纳企业所得税。

考虑将滨江车辆基地上盖的一级开发收入扣除盖板成本、出让金计提后的净收益，作为本线车辆基地上盖的综合开发收入，经初步测算按 4.5 亿元计，运营期前三年每年收入 1.5 亿元。

考虑将板桥南站周边未出让的 7.9 公顷商混用地、3.3 公顷商业用地、4.5 公顷住宅用地纳入板桥南站综合开发范围，住宅用地仅作一级开发，商混、商业用地作一二级联动开发，项目一、二级开发收益作为本线板桥南站的综合开发收入，经初步测算，考虑扣除土地整理、出让金计提、公共配套建设成本等项目后的一级土地开发净收益约为 47.1 亿元，运营期前三年每年收入 15.7 亿元，扣除建设成本、土地费用、各项税费后的二级物业开发净收益约为 22.4 亿元，运营期前十年每年收入 2.24 亿元。

考虑将铜井站周边未出让的 6.3 公顷商混用地、2.5 公顷商业用地纳入铜井站综合开发范围，商混、商业用地作一二级联动开发，项目一、二级开发收益作为本线铜井站的综合开发收入，经初步测算，考虑扣除土地整理、出让金计提、公共配套建设成本等项目后的一级土地开发净收益约为 15.84 亿元，运营期前三年每年收入 5.28 亿元，扣除建设成本、土地费用、各项税费后的二级物业开发净收益约为 11.44 亿元，运营期前十年每年收入 1.14 亿元。

④运营成本

1）职工薪酬指轨道交通项目支付给生产人员和管理人员的劳动报酬，其中包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货 币性福利等。预测项目运营期开始年份职工薪酬标准按 10.98 万元/人•年计算。

2）修理费包括车辆修理费、机电设备修理费以及隧道、房屋建筑的大修理费和日常维修费用，参照国内地铁运营资料及国内同类项目数据结合当地物价水平取值。本项目修理费按 3.5 元/车公里测算。

3）动力费指牵引、动力照明用电等所需支付费用。参照南京市现行电价，按各设计年限预测 用电量计算电力费。

4）营运费营运费是指与运营有关的费用，包括水费、运输费、事故费、计量费、车票印刷费、 清洁费等。根据国内地铁运营资料，本项目按 1.5 元/车公里测算。

5）管理费指企业行政管理部门为管理和组织经营活动发生的各项费用。包括管理人员工资及 福利费、工会经费、办公费、职工教育经费等，按上述四项费用的 10%计。

⑤税金及附加

项目应缴纳的税费有增值税、城市建设维护费和教育费附加。按简易计税方法，城市轨道交通项目增值税税率为 6%，城市建设维护费和教育费附加均以增值税为计算基数，城市建设维护费为增值税的 7%，教育费附加为增值税的 3%，地方教育费附加为增值税的 2%，项目所得税率为 25%。按可研报告测算税金列示。

根据以上数据分析汇总，南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）收益如下表：

南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）收益预测表

单位:万元

序号	内容	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	合计
一	营业收入	**394.00**	**54,757.00**	**55,455.00**	**56,187.00**	**11,993.00**	**12,793.00**	**13,626.00**	**14,492.00**	**15,393.00**	**16,327.00**	**17,295.00**	**268,712.00**
1.1	运营收入	394.00	3,029.00	3,727.00	4,459.00	5,225.00	6,025.00	6,858.00	7,724.00	8,625.00	9,559.00	10,527.00	66,152.00
1.2	综合开发收入	0.00	51,728.00	51,728.00	51,728.00	6,768.00	6,768.00	6,768.00	6,768.00	6,768.00	6,768.00	6,768.00	202,560.00
二	营业成本	**556.00**	**3,495.00**	**3,653.00**	**3,812.00**	**3,971.00**	**4,130.00**	**4,290.00**	**4,448.00**	**4,608.00**	**4,766.00**	**4,925.00**	**42,654.00**
2.1	职工薪酬	290.00	1,741.00	1,741.00	1,741.00	1,741.00	1,741.00	1,741.00	1,741.00	1,741.00	1,741.00	1,741.00	17,700.00
2.2	修理费	102.00	696.00	777.00	859.00	941.00	1,023.00	1,105.00	1,187.00	1,269.00	1,350.00	1,432.00	10,741.00
2.3	电力费	69.00	442.00	470.00	497.00	525.00	552.00	580.00	607.00	635.00	663.00	690.00	5,730.00
2.4	营运费	44.00	298.00	333.00	368.00	403.00	438.00	474.00	509.00	544.00	579.00	614.00	4,604.00
2.5	管理费	51.00	318.00	332.00	347.00	361.00	376.00	390.00	404.00	419.00	433.00	448.00	3,879.00
三	税金	**26.00**	**204.00**	**250.00**	**300.00**	**351.00**	**405.00**	**461.00**	**519.00**	**580.00**	**642.00**	**707.00**	**4,445.00**
三	经营性净收益	**-188.00**	**51,058.00**	**51,552.00**	**52,075.00**	**7,671.00**	**8,258.00**	**8,875.00**	**9,525.00**	**10,205.00**	**10,919.00**	**11,663.00**	**221,613.00**
四	用于平衡债券本息的项总收益	**-188.00**	**51,058.00**	**51,552.00**	**52,075.00**	**7,671.00**	**8,258.00**	**8,875.00**	**9,525.00**	**10,205.00**	**10,919.00**	**11,663.00**	**221,613.00**

（2）南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目收益预测表

单位:万元

项目	预测期											
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
一、收入（万元）	**45,425.00**	**46,429.00**	**47,436.00**	**48,447.00**	**49,460.00**	**50,477.00**	**51,496.00**	**52,520.00**	**53,546.00**	**54,576.00**	**55,608.00**	**555,420.00**
1、门诊收入	16,425.00	16,589.00	16,755.00	16,923.00	17,092.00	17,263.00	17,435.00	17,610.00	17,786.00	17,964.00	18,143.00	189,985.00
医院门诊收入（万元）	16,425.00	16,589.00	16,755.00	16,923.00	17,092.00	17,263.00	17,435.00	17,610.00	17,786.00	17,964.00	18,143.00	189,985.00
门诊人次（万人次/年）	82.13	82.95	83.78	84.61	85.46	86.31	87.18	88.05	88.93	89.82	90.72	949.93
门诊人均费用（元/人次）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2、住院收入	14,000.00	14,140.00	14,281.00	14,424.00	14,568.00	14,714.00	14,861.00	15,010.00	15,160.00	15,312.00	15,465.00	161,935.00
医院住院收入（万元）	14,000.00	14,140.00	14,281.00	14,424.00	14,568.00	14,714.00	14,861.00	15,010.00	15,160.00	15,312.00	15,465.00	161,935.00
住院人次（万人次/年）	2.00	2.02	2.04	2.06	2.08	2.10	2.12	2.14	2.17	2.19	2.21	23.13
住院人均费用（元/人次）	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
3、其他收入	15,000.00	15,700.00	16,400.00	17,100.00	17,800.00	18,500.00	19,200.00	19,900.00	20,600.00	21,300.00	22,000.00	203,500.00
其他收入（万元）	5,000.00	5,200.00	5,400.00	5,600.00	5,800.00	6,000.00	6,200.00	6,400.00	6,600.00	6,800.00	7,000.00	66,000.00
财政拨款	10,000.00	10,500.00	11,000.00	11,500.00	12,000.00	12,500.00	13,000.00	13,500.00	14,000.00	14,500.00	15,000.00	137,500.00
二、支出（万元）	**32,800.00**	**33,128.00**	**33,459.00**	**33,793.00**	**34,133.00**	**34,473.00**	**34,818.00**	**35,167.00**	**35,518.00**	**35,873.00**	**36,232.00**	**379,394.00**
1、医院（人员经费支出）	10,800.00	10,908.00	11,017.00	11,127.00	11,239.00	11,351.00	11,464.00	11,579.00	11,695.00	11,812.00	11,930.00	124,922.00
2、医院项目（卫生材料支出）	1,200.00	1,212.00	1,224.00	1,236.00	1,249.00	1,261.00	1,274.00	1,287.00	1,299.00	1,312.00	1,326.00	13,880.00
3、医院项目（药品支出）	7,800.00	7,878.00	7,957.00	8,036.00	8,117.00	8,198.00	8,280.00	8,363.00	8,446.00	8,531.00	8,616.00	90,222.00
4、医院项目（商品和服务支出）	9,300.00	9,393.00	9,487.00	9,582.00	9,678.00	9,774.00	9,872.00	9,971.00	10,071.00	10,171.00	10,273.00	107,572.00
5、医院项目（其他支出）	3,700.00	3,737.00	3,774.00	3,812.00	3,850.00	3,889.00	3,928.00	3,967.00	4,007.00	4,047.00	4,087.00	42,798.00
三、用于平衡债券本息的总收益	**12,625.00**	**13,301.00**	**13,977.00**	**14,654.00**	**15,327.00**	**16,004.00**	**16,678.00**	**17,353.00**	**18,028.00**	**18,703.00**	**19,376.00**	**176,026.00**

注：本项目是新建项目，参考南京市卫生健康委员会网站发布的南京市妇幼保健院医疗服务均次费用，结合江宁情况，预计运营首年项目年门诊、住院收入及相关成本。后期按每年 1%增长。妇幼医院为差额拨款单位，比照规模类似的中医院预计其他收入、财政运营科研、财政拨款及其他支出。

（3）江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园收益预测表

单位：万元

项目\年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一、收入	**326.25**	**326.25**	**326.25**	**326.25**	**326.25**	**326.25**	**326.25**	**326.25**	**326.25**	**326.25**	**3,262.50**
1、学费收入	263.25	263.25	263.25	263.25	263.25	263.25	263.25	263.25	263.25	263.25	2,632.50
2、其他收入	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	630.00
二、支出	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**84.00**	**84.00**	**84.00**	**88.00**	**88.00**	**88.00**	**92.00**	**848.00**
1、人员经费支出											0.00
2、公用经费支出	80.00	80.00	80.00	84.00	84.00	84.00	88.00	88.00	88.00	92.00	848.00
三、净收入	**246.25**	**246.25**	**246.25**	**242.25**	**242.25**	**242.25**	**238.25**	**238.25**	**238.25**	**234.25**	**2,414.50**
四、政府性基金收入									**6,000.00**	**6,000.00**	**12,000.00**
五、用于平衡债券本息的经营净收入	**246.25**	**246.25**	**246.25**	**242.25**	**242.25**	**242.25**	**238.25**	**238.25**	**6,238.25**	**6,234.25**	**14,414.50**

注 1：学校规模为 15 班制、每班学生 30 人、学费每月 650 元、每年在校时间 9 个月。

注 2：其他收入为公办幼儿园生均公用经费 1400 元/年。

注 3：学校规模为 24 班制、教师 48 人，保育员 24 人，人员费用由财政供养，不在本次测算范围内 。

注 4：公用经费预估基准年 80 万元，按三年递增计算 5%。

五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）	221,613.00	10 年	170,500.00	1.30
南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目	176,026.00	10 年	120,816.40	1.46
江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园	14,414.50	10 年	6,864.00	2.10

本期债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）	209,950.00	10 年	126,575.00	1.66
南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目	137,947.00	10 年	48,761.52	2.83
江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园	8,180.25	10 年	3,104.80	2.63

注 1：南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）本期债券存续期内预期收益不包含 2034 年之后的净收益 11,663.00 万元，债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的 745.00 万元及 2034 年之后支付的 43,180.00 万元。

注 2：南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目本期债券存续期内预期收益不包含 2034 年之后的净收益 38,079.00 万元，债务资金本息之和不包含 2024 年之前已支付的 166.88 万元及 2034 年之后支付的 71,888.00 万元。

注 3：江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园本期债券存续期内预期收益不包含 2034 年之后的净收益 6,234.25 万元，债务资金本息之和不包含 2034 年之后支付的 3,759.20 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）、南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目、江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园的预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）

单位：人民币亿元

项目名称	南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）
发改委投资项目代码	2103-320000-04-01-130052
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	轨道交通
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	3.75
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	3.75
项目简要描述	全线共设置车站 8 座，其中地下站 4 座、高架站 3 座、地面站 1 座。设滨江车辆基地 1 座和中元路主变电所 1 处。建设供电、通信、信号、通风、空调、给排水、消防、综合监控、火灾自动报警、环境与设备监控、自动售检票、安防、门禁、站台门、升降设备等系统。
项目建设期	2022 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2050 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	30.2800
其中：不含专项债券的项目资本金	17.2800
专项债券融资	13.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资					5.00	3.75	4.25		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	20.9950

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	5.0870	2027 年	5.1552
2028 年	5.2075	2029 年	0.7671	2030 年	0.8258	2031 年	0.8875	2032 年	0.9525	2033 年	1.0205
2034	1.0919	2035 年		2036 年		2037 年		2038 年		2039	

年										年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.69
债券存续期内项目总债务融资本息	12.6575	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.66
债券存续期内项目总债务融资本金	8.7500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.40
债券存续期内项目总地方债券融资本息	12.6575	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.66
债券存续期内项目总地方债券融资本金	8.7500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.40
项目收益预测依据	1、《南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）（江宁段）》的收益预测表 2、《南京至马鞍山市域（郊）铁路（南京段）》的可行性研究报告		

项目 2：南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目

单位：人民币亿元

项目名称	南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目
发改委投资项目代码	2020-320115-84-01-566111
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.6600
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0
项目简要描述	该项目拟建设妇幼保健综合楼、后勤综合楼、地下室，配套建设污水处理及垃圾暂存间、连廊、门卫等相关建筑体。项目规划总建筑面积约118798.46平方米，其中地上建筑面积约67083.13平方米，地下建筑面积约51715.33平方米。设置医疗床位500张。其中：1#妇幼保健综合楼：建筑面积约52070.08平方米，设500张床位，地上最高十五层。2#后勤综合楼：建筑面积约14102.03平方米，地上最高八层。3#门卫：建筑面积约49.72平方米，地上一层。4#门卫：建筑面积约89.40平方米，地上一层。5#污水处理及污物暂存：建筑面积约799.55平方米（其中地上417.05平方米，地下382.5平方米），地上一层。6#连廊：建筑面积约354.85平方米，地上三层。地下室（不含污水处理）：建筑面积约51332.83平方米，地下二层。
项目建设期	2023年至2025年
项目运营期	2026年至2075年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10

债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	11.5165										
其中：不含专项债券的项目资本金	2.3165										
专项债券融资	9.20										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资					1.12	1.12	6.96				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	13.7947										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	1.2625	2027年	1.3301
2028年	1.3977	2029年	1.4654	2030年	1.5327	2031年	1.6004	2032年	1.6678	2033年	1.7353
2034年	1.8028	2035年		2036年		2037年		2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年	
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	
						债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.20			
债券存续期内项目总债务融资本息	4.8762					债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		2.83			
债券存续期内项目总债务融资本金	2.24					债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		6.16			
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.8762					债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		2.83			
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.24					债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金		6.16			
项目收益预测依据	1、《南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目》的收益预测表 2、参照南京市江宁妇幼保健院新建项目可研报告及相当规模医院收入，对未来收益进行预测。										

项目 3：江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园

单位：人民币亿元

项目名称	江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园
发改委投资项目代码	2108-320156-89-01-154129

项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.15
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	拟新建 5 轨 15 班幼儿园及其相关附属设施，总建筑面积约 7,000.00 平方米，并购置安装相关设备。
项目建设期	2024 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2065 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.6500
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1300
专项债券融资	0.5200
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资						0.15	0.37		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.8180

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	0.0246	2027 年	0.0246
2028 年	0.0246	2029 年	0.0242	2030 年	0.0242	2031 年	0.0242	2032 年	0.0238	2033 年	0.0239
2034 年	0.6239	2035 年		2036 年		2037 年		2038 年		2039 年	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.26
债券存续期内项目总债务融资本息	0.3105	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.63

债券存续期内项目总债务融资本金	0.1500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.45
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3105	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.63
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.45
项目收益预测依据	1、江宁开发区 2021G03 地块配套幼儿园收益预测表 2、《2021G03 地块配套幼儿园项目》的可行性研究报告		

七、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

附件 5：

浦口区项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以浦口区园特路幼儿园项目、浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体、南京艺术学院附属中等艺术学校项目、江苏省人民医院浦口分院（三期）项目、城南中心 4 号地配建幼儿园、林山雅苑三期配套幼儿园的预期租金收入、托儿费收入、医疗收入以及政府性基金收入为基础，结合项目建设情况，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2024 年浦口区城镇建设专项债券项目收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府性基金收入能够及时到位；

（五）租金收入、托儿费收入、医疗收入、其他收入及政府性基金收入等预期收入能如期实现；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

1、浦口区园特路幼儿园项目

发改委投资项目代码：2102-320111-89-01-590573

项目实施单位：南京浦口科创投资集团有限公司

单位性质：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：石山

住所：江苏自贸区南京片区浦滨路 320 号科创总部大厦 B 座 404

社会统一信用代码：913201115759446276

注册资本：345000 万元人民币

业务范围：实业投资（不得从事金融业务）；高新技术产业孵化、开发、服务、咨询；高科技人才引进；建筑物非爆破拆除工程施工；风景名胜区管理；工程项目管理；规划管理；建筑材料、装饰材料、钢材、化工产品、商品混凝土销售；物业管理；会议及展览服务；国有非金融资产管理。一般项目：园林绿化工程施工；住房租赁。

2、浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体项目

发改委投资项目代码：2201-320111-89-01-371898

项目实施单位：南京市浦口区中等专业学校

住所：浦口区江浦街道龙华路 18 号

法定代表人：余晓燕

经费来源：全额拨款

开办资金：3806 万元

举办单位：南京市浦口区教育局

宗旨和业务范围：贯彻党的教育方针,培养与社会主义现代化建设要求相适应，在生产、服务、技术和管理等领域第一线工作的高素质技能型劳动者和中等专业人才；并面向社会进行岗位技能培训和成人大专学历教育等。

3、南京艺术学院附属中等艺术学校项目

发改委投资项目代码：2020-320111-47-01-517208

单位名称：南京求雨山文化产业投资集团有限公司

单位性质：有限责任公司（国有控股）

法定代表人：顾学斌

住所：南京市浦口区江浦街道雨山路 48 号

社会统一信用代码：91320111302481137F

注册资本：377551.02 万元人民币

业务范围：项目投资（不得从事金融业务）；工程项目管理；工程项目开发；房屋建筑工程、地基与基础工程、市政公用工程、园林绿化工程、水利工程、建筑装修装饰工程设计、施工；土地整理服务；建筑材料销售。

4、江苏省人民医院浦口分院（三期）项目

发改委投资项目代码：2019-320111-84-01-549064

项目实施单位：南京泽诚文化发展有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：南京市江北新区顶山都市产业园 03 幢

法定代表人：赵修汉

注册资本：227944.730600 万人民币

经营范围：组织文化艺术交流活动；企业形象策划；会议及展览服务；摄影服务；企业营销策划；摄影器材、体育用品、办公用品、玩具、教具研发、销售；项目投资；实业投资；投资管理；项目管理；房屋建筑工程、建筑物非爆破拆除工程设计、施工；房屋维修；规划管理；资产管理；停车场管理服务；物业管理；房屋租赁；房地产中介；环境卫生管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5、城南中心 4 号地配建幼儿园项目

发改委投资项目代码：2020-320111-83-01-563173

单位名称：南京宁浦房地产开发有限责任公司

单位性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：黄海涛

住所：南京市浦口区新浦路 127 号盛景华庭南苑 2#商业 101 室

社会统一信用代码：91320111716289604C

注册资本：60000 万元人民币

业务范围：房地产开发经营；建筑材料、钢材、五金、水暖器材销售；建筑附属工程施工；铝合金、水电安装；市政公用工程、房屋建筑工程、园林绿化工程施工；房屋租赁；房地产中介服务。

6、林山雅苑三期配套幼儿园

发改委投资项目代码：2207-320111-89-01-539487

项目实施单位：南京市浦口区人民政府桥林街道办事处。

单位性质：机关

负责人：王丹

住所：南京市浦口区桥林街道浦乌路

统一社会信用代码：113201110130659971

（二） 项目概况

1、项目代码、位置及范围

（1）浦口区园特路幼儿园项目位于浦口高新区。

发改委投资项目代码：2102-320111-89-01-590573

（2）浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体项目位于南京市浦口区龙华路 18 号浦口中等专业学校校内。

发改委投资项目代码：2201-320111-89-01-371898

（3）南京艺术学院附属中等艺术学校项目位于江浦街道。

发改委投资项目代码：2020-320111-47-01-517208

（4）江苏省人民医院浦口分院（三期）项目位于江浦街道上河街 166 号浦口区中心医院。

发改委投资项目代码：2019-320111-84-01-549064

（5）城南中心 4 号地配建幼儿园项目位于江浦街道，东至新南路，西至社区用地，南至规划住宅用地，北至康安路。

发改委投资项目代码：2020-320111-83-01-563173

（6）林山雅苑三期配套幼儿园位于南京市浦口区桥林街道，西至青果路，南至小区内部道路。

发改委投资项目代码：2207-320111-89-01-539487

2、项目内容与规模

（1）园特路幼儿园项目：该项目总用地面积约 5,450.00 平方米，拟建设总面积约 7,087.53 平方米的 4 轨 12 班幼儿园，其中地上建筑面积约 4,832.57 平方米。

（2）浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体项目：拟拆除现有餐厅、浴室、锅炉房、库房等功能用房，拆除总面积约 4277.51 平方米，新建风雨操场、食堂、创业中心和地下停车场等配套设施，新建总建筑面积约 16600 平方米，其中地上建筑面积约 8400 平方米。

（3）南京艺术学院附属中等艺术学校项目：拟建设总建筑面积约 64197.91 平方米的艺术类中等专业学校一所，其中，地上建筑面积约 40883.19 平方米。

建设内容包括教学实训用房、教学辅助及行政管理用房、生活用房、艺术共享空间、社会机动车库、设备及地下停车场等。

（4）江苏省人民医院浦口分院（三期）项目：拟实施新建、改造、临建及拆除等工程，1、新建工程：新增床位 700 张病床床位，300 张医养康复床位，新建包括三期门（急）诊综合病房楼、感染楼、高压氧舱、垃圾站及危险品储存库、液氧站、污水处理站等建筑。①门

（急）诊综合病房楼建筑面积约 235480.66 平方米，其中地上建筑面积约 164456.93 平方米，地下建筑面积约 71023.73 平方米；②感染楼：地上 3 层，地下 2 层，建筑面积约 8186 平方米，地上建筑面积 4727 平方米，地下面积 3459 平方米，床位 80 张；③高压氧舱：共 2 层，建筑面积约 1171.10 平方米；④液氧站：共 1 层，建筑面积约 20.88 平方米；⑤污水处理站：共 1 层，利用原有污水处理站扩建，扩建建筑面积约 201.56 平方米；⑥医疗专项：包括医用气体系统、净化系统、医用物资、医用纯水工程、医疗污水处理系统、智能化系统（含病房呼叫系统、信息化）等；⑦合计：新建部分建筑面积约 245369.08 平方米，其中地上建筑面积约 170885.93 平方米，地下建筑面积约 74483.15 平方米。新增机动车停车位 1339 个，新增非机动车停车位 3650 个。2、改造工程：改造原门（急）诊楼、配套用房及绿化景观，改造总面积约 2153 平方米。一层改造面积约 1037 平方米，二层改造面积约 252 平方米，三层改造面积约 864 平方米，以及一、二期的延伸改造工程。3、拆除工程：拆除原有感染门（急）诊大楼 3059 平方米、宿舍职工食堂 5084 平方米、能源中心 991 平方米、高压氧舱/120 急救站 450 平方米、危险品库及医疗垃圾暂存地 300 平方米等原有建筑约 9884 平方米。4、临时配套工程：新建临时后勤用房约 3420 平方米，临时能源中心 758.35 平方米，临时感染用房约 1300 平方米，临时工程待本项目建成后须拆除。5、室外工程：拟对该项目实施道路、广场、室外照明、景观绿化（含亮化）、室外综合管网、一二三期连廊、一期外立

面（含亮化）及管线迁移等工程，其中道路及广场面积约 3732.90 平方米，景观绿化约 12407.47 平方米，连廊约 2202.43 平方米。

（5）城南中心 4 号地配建幼儿园项目：该项目总占地面积约 4059.27 平方

米，拟建设总建筑面积约 5300 平方米的 3 轨 9 班全日制公办幼儿园一所，其中地上建筑面积约 3247.42 平方米。

（6）林山雅苑三期配套幼儿园位于桥林街道：该项目总用地面积约 5450 平方米，拟建设总建筑面积约 7087.53 平方米的 4 轨 12 班幼儿园一所，其中地上建筑面积约 4832.57 平方米。

（三） 投资估算与资金筹措方式

（1）园特路幼儿园项目：2021 年 9 月 2 日《关于浦口区园特路幼儿园项目可行性研究报告的批复》（浦行审投字[2021]200 号）中项目总投资 7,000.00 万元，根据项目实施单位提供的资料反映项目自有资金 3,600.00 万元，2022 年已发债券融资 1,000.00 万元（15 年期半年付息，利率 3.21%），2023 年已发行债券融资 800.00 万元（15 年期半年付息，利率 3.13%，），本次拟使用债券募集资金 1,600.00 万元，期限为十年。

（2）浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体项目：2022 年 1 月 28 日《关于浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体项目可行性研究报告的批复》（浦行审投字[2022] 30 号）中项目总投资 13,496.31 万元，根据项目实施单位提供的资料反映项目自有资金 9,496.31 万元，2023 年已发行债券融资 3,000.00 万元（15 年期半年付息，利率 3.13%），本次拟发行债券融资 1,000.00 万元，期限为十年。

（3）南京艺术学院附属中等艺术学校项目：2022 年 1 月 5 日《关于南京艺术学院附属中等艺术学校项目可行性研究报告的重新批复》（浦行审投字[2022]3 号）中项目总投资 62,835.98 万元，根据项目实施单位提供的资料反映项目自有资金 41,835.98 万元，2022 年已发债券融资 10,000.00 万元（15 年期半年付息，利率 3.22%），本次拟发行债券融资 11,000.00 万元。

（4）江苏省人民医院浦口分院（三期）项目：2020 年 6 月 17 日《关于江苏省人民医院浦口分院（三期）可行性研究报告及节能报告审查意见的批复》（浦行审投字[2020]252 号）项目总投资 315,900.00 万元，其中其他资本金 82,900.00 万元，债务融资 233,000.00 万元。2020 年已使用抗疫特别国债资金 26,600.00 万元，依据 2020 年 7 月 9 日《关于下达 2020 年抗疫特别国债项目及资金明细的通知》（宁财债【2020】244 号）文件及宁财债（2020）141 号

文件精神，不增加地方政府债务余额，利息由中央财政负担，地方财政承担本金偿还责任，从第 6 年（2026 年）开始，各地每年按照分配总额的 20%向中央偿付本金，第十年偿还完；2021 年已发债券融资 16,000.00 万元（10 年期半年付息，利率 3.18%，起息日 2021 年 7 月 26 日），2022 年已发债券融资 33,000.00 万元（15 年期半年付息，利率 3.22%，起息日 2022 年 3 月 1 日），2023 年已发行债券融资 38,000 万元（15 年期半年付息，利率 3.13%，起息日 2023 年 3 月 10 日），2024 年上半年已发行债券融资 30,000.00 万元（10 年期半年付息，利率 2.38%），本次拟使用债券募集资金 30,000.00 万元。2025 年预计使用债券募集资金 59,400.00 万元，期限均为十年。

（5）城南中心 4 号地配建幼儿园项目：2021 年 4 月 9 日《关于城南中心 4 号地配建幼儿园可行性研究报告的批复》（浦行审投字[2021]76 号）项目总投资 5,300.00 万元，根据项目实施单位提供的资料反映项目自有资金 2,700.00 万元，2022 年已发债券融资 1,000.00 万元（15 年期半年付息，利率 3.21%），2023 年已发行债券融资 1,000.00 万元（15 年期半年付息，利率 3.13%），本次拟使用债券募集资金 600.00 万元，期限为十年。

（6）林山雅苑三期配套幼儿园项目：2023 年 4 月 20 日《关于林山雅苑三期配套幼儿园初步设计及概算的批复》（浦行审投字〔2023〕48 号）项目总投资 6,698.74 万元，根据项目实施单位提供的资料反映项目自有资金 3,698.74 万元，本次拟使用债券募集资金 1,800.00 万元，2025 年预计使用债券募集资金 1,200.00 万元，期限均为十年。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

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

		项债券资金金额④	金金额⑤				
浦口区园特路幼儿园项目	7,000.00			3,600.00	1,800.00	1,600.00	
浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体	13,496.31			9,496.31	3,000.00	1,000.00	
南京艺术学院附属中等艺术学校项目	62,835.98			41,835.98	10,000.00	11,000.00	
江苏省人民医院浦口分院（三期）	315,900.00			82,900.00	117,000.00	30,000.00	86,000.00
城南中心4号地配建幼儿园	5,300.00			2,700.00	2,000.00	600.00	
林山雅苑三期配套幼儿园	6,698.74			3,698.74	0	1,800.00	1,200.00
合计	**411,231.03**			**144,231.03**	**133,800.00**	**46,000.00**	**87,200.00**

注 1：江苏省人民医院浦口分院（三期）项目其他资金（非资本金）86,000.00 万元，其中：依据 2020 年 7 月 9 日《关于下达 2020 年抗疫特别国债项目及资金明细的通知》（宁财债[2020]244 号）文件取得抗疫特别国债资金 26,600.00 万元，计划使用以后年度债券募集资金 59,400.00 万元。

注 2：林山雅苑三期配套幼儿园项目，计划使用以后年度债券募集资金 1,200.00 万元。

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过租金收入、托儿费收入、医疗收入、

其他收入及政府性基金收入等收益实现。

预计本期项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：项目总收入预计为 2,605,690.08 万元。

单位：人民币万元

序号	项目名称	收费项目收入	其他收入	小计
1	浦口区园特路幼儿园项目	7,005.09		7,005.09
2	浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体	19,124.00		19,124.00
3	南京艺术学院附属中等艺术学校项目	54,151.93		54,151.93
4	江苏省人民医院浦口分院（三期）	2,356,361.52	157,500.00	2,513,861.52
5	城南中心 4 号地配建幼儿园	5,738.61		5,738.61
6	林山雅苑三期配套幼儿园	5,808.93		5,808.93
合计		**2,448,190.08**	**157,500.00**	**2,605,690.08**

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

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	浦口区园特路幼儿园项目	7,005.09	2,647.20	4,357.89	2,200.00	6,557.89
2	浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体	19,124.00	13,132.00	5,992.00	1,250.00	7,242.00
3	南京艺术学院附属中等艺术学校项目	54,151.93	12,930.36	41,221.57		41,221.57
4	江苏省人民医院浦口分院（三期）	2,513,861.52	2,389,721.59	124,139.93	280,000.00	404,139.93
5	城南中心 4 号地配建幼儿园	5,738.61	3,411.42	2,327.19	2,300.00	4,627.19

6	林山雅苑三期配套幼儿园	5,808.93	1,254.27	4,554.66	300.00	4,854.66
合计		2,605,690.08	2,423,096.84	182,593.24	286,050.00	468,643.24

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

（1）园特路幼儿园项目收益预测表

单位:万元

序号	内容	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	预计收入		475.00	475.00	475.00	488.16	488.16	488.16	501.77
1.1	拨款收入		216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
1.2	保育教育费		259.00	259.00	259.00	272.16	272.16	272.16	285.77
二	预计成本		176.50	176.50	176.50	183.00	183.00	183.00	189.77
2.1	编外人员工资		72.00	72.00	72.00	75.60	75.60	75.60	79.38
2.2	办公费		47.50	47.50	47.50	48.82	48.82	48.82	50.18
2.3	日常管理费		57.00	57.00	57.00	58.58	58.58	58.58	60.21
三	净收入		298.50	298.50	298.50	305.16	305.16	305.16	312.00
四	政府性基金收入								
五	用于平衡债券本息的项目总收益		298.50	298.50	298.50	305.16	305.16	305.16	312.00

（1）园特路幼儿园项目收益预测表（续）

单位:万元

序号	内容	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一	预计收入	501.77	501.77	516.06	516.06	516.06	531.06	531.06	7,005.09
1.1	拨款收入	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	3,024.00
1.2	保育教育费	285.77	285.77	300.06	300.06	300.06	315.06	315.06	3,981.09
二	预计成本	189.77	189.77	196.89	196.89	196.89	204.36	204.36	2,647.20
2.1	编外人员工资	79.38	79.38	83.35	83.35	83.35	87.52	87.52	1,106.03
2.2	办公费	50.18	50.18	51.61	51.61	51.61	53.11	53.11	700.55
2.3	日常管理费	60.21	60.21	61.93	61.93	61.93	63.73	63.73	840.62
三	净收入	312.00	312.00	319.18	319.18	319.18	326.71	326.71	4,357.94
四	政府性基金收入			400.00			800.00	1,000.00	2,200.00
五	用于平衡债券本息的项目总收益	312.00	312.00	719.17	319.17	319.17	1,126.70	1,326.70	6,557.89

注 1：拨款收入为人员经费补助，其中在编教师全额补助、其他人员补助 50%

注 2：公用经费预估基准年 20 万元，按三年递增 5%计算

注 3：学校规模为 12 班制、每班学生 30 人、学费每月 800 元、每年在校时间 9 个月

注 4：学校规模为 12 班制、教师 24 人，平均年薪 8 万元、保育员 12 人、后勤人员 8 人，平均年薪 4 万元，按三年递增 5%计算。

注 5：本期拟发行专项债券预期收益较最近一期专项债券发行收益预测增减变动情况：运营期自 2025 年开始所致。

（2）浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体项目收益预测表

单位:万元

序号	内容	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	预计收入	1,366.00	1,366.00	1,366.00	1,366.00	1,366.00	1,366.00	1,366.00	1,366.00
1.1	学历培训收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
1.2	住宿费收入	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
1.3	食堂收入	911.00	911.00	911.00	911.00	911.00	911.00	911.00	911.00
1.4	其他收入	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00
二	预计成本	938.00	938.00	938.00	938.00	938.00	938.00	938.00	938.00
2.1	食堂人员工资	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
2.2	餐饮成本	638.00	638.00	638.00	638.00	638.00	638.00	638.00	638.00
2.3	办公及管理费用	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
三	净收入	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00
四	政府性基金收入								
五	用于平衡债券本息的项目总收益	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00

（2）浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体项目收益预测表（续）

单位:万元

序号	内容	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一	预计收入	1,366.00	1,366.00	1,366.00	1,366.00	1,366.00	1,366.00	19,124.00
1.1	学历培训收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	1,680.00
1.2	住宿费收入	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	1,120.00
1.3	食堂收入	911.00	911.00	911.00	911.00	911.00	911.00	12,754.00
1.4	其他收入	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00	3,570.00
二	预计成本	938.00	938.00	938.00	938.00	938.00	938.00	13,132.00
2.1	食堂人员工资	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	3,500.00
2.2	餐饮成本	638.00	638.00	638.00	638.00	638.00	638.00	8,932.00
2.3	办公及管理费用	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	700.00
三	净收入	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	5,992.00
四	政府性基金收入						1,250.00	1,250.00
五	用于平衡债券本息的项目总收益	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	1678.00	7,242.00

（3）南京艺术学院附属中等艺术学校项目收益预测表

单位:万元

序号	项目			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	收入			**3,514.84**	**3,514.84**	**3,514.84**	**3,866.32**	**3,866.32**	**3,866.32**
	场地租赁收入			3,514.84	3,514.84	3,514.84	3,866.32	3,866.32	3,866.32
	单价（元/平方米/天）			1.5	1.5	1.5	1.65	1.65	1.65
	出租率			100%	100%	100%	100%	100%	100%
	当年经营比例			100%	100%	100%	100%	100%	100%
二	成本			**258.4**	**258.4**	**258.4**	**261.91**	**261.91**	**261.91**
	管理费用			35.15	35.15	35.15	38.66	38.66	38.66
	维修费			223.25	223.25	223.25	223.25	223.25	223.25
三	税金			**619.12**	**619.12**	**619.12**	**678.87**	**678.87**	**678.87**

四	用于平衡债券本息的项目总收益			2,637.32	2,637.32	2,637.32	2,925.54	2,925.54	2,925.54

（3）南京艺术学院附属中等艺术学校项目收益预测表（续）

单位:万元

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
一	**收入**	**4,264.67**	**4,264.67**	**4,264.67**	**4,686.45**	**4,686.45**	**4,686.45**	**5,155.09**	**54,151.93**
	场地租赁收入	4,264.67	4,264.67	4,264.67	4,686.45	4,686.45	4,686.45	5,155.09	**54,151.93**
	单价（元/平方米/天）	1.82	1.82	1.82	2	**2**	**2**	**2.2**	
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
	当年经营比例	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
二	**成本**	**265.9**	**265.9**	**265.9**	**270.11**	**270.11**	**270.11**	**274.8**	**3,443.76**
	管理费用	42.65	42.65	42.65	46.86	46.86	46.86	51.55	**541.51**
	维修费	223.25	223.25	223.25	223.25	223.25	223.25	223.25	**2,902.25**
三	**税金**	**746.59**	**746.59**	**746.59**	**818.3**	**818.3**	**818.3**	**897.96**	**9,486.60**
四	**用于平衡债券本息的项目总收益**	**3,252.18**	**3,252.18**	**3,252.18**	**3,598.04**	**3,598.04**	**3,598.04**	**3,982.33**	**41,221.57**

注：项目主要建设内容为校舍、教学楼、体育活动场、地下车库等。总建筑面积为 64197.91 平方米，其中地上建筑面积 40883.19 平方米，地下建筑面积 23314.72 平方米。本项目建成后将整体定向出租至南京艺术学院，由其作为校舍经营使用，经营收入均来自租赁收入。确定本项目日租金为 1.5 元/平方米，租金每 3 年递增比例为 5%。本项目拟安排 1-2 人负责日常与承租方对接并处理相关事务，管理费用包含人员工资、工会经费、五险一金、福利费、办公费、差旅费、招待费等，以年经营收入的 1%计； 维修费：指为保证房屋正常使用每年需支付的修缮费用，运营期每年按工程费用（44649.28 万元）的 0.5%计； 税费：房产税：按照租金

收入的 12%计征； 城镇土地使用税：根据南京市地税局公布的数据，项目所在区域城镇土地使用税率为 5 元/平方米，按土地面积计征； 增值税及附加：固定资产投资根据资产不同类型适用税率 6%、9%、13%，出租不动产适用税率 9%，服务业适用税率 6%，本项目建设成本产生的进项税可在计算期内抵扣；城市建设维护税取 7%、教育费附加取 5%，综合考虑后按收入的 5%计算增值税金及附加。本期拟发行专项债券预期收益较最近一期专项债券发行收益预测增减变动情况：运营期自 2025 年开始所致。

(4)江苏省人民医院浦口分院（三期）项目收益预测表

单位:万元

序号	内容	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一	收入	145,136.89	149,176.61	153,336.87	157,622.67	162,036.31	166,582.98	171,265.11	176,088.01
1.10	门诊收入	52,579.59	54,157.61	55,782.30	57,456.48	59,180.14	60,956.13	62,784.43	64,667.88
1.20	住院收入	82,057.30	84,519.00	87,054.57	89,666.19	92,356.17	95,126.85	97,980.68	100,920.13
1.30	其他收入	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00
二	支出	137,972.36	141,812.12	145,766.44	149,840.09	154,035.27	158,356.87	162,807.24	167,391.40
2.10	医疗成本	80,782.13	83,205.97	85,702.12	88,273.60	90,921.79	93,649.79	96,459.07	99,352.81
2.20	人员经费支出	47,122.91	48,536.81	49,992.90	51,492.93	53,037.71	54,629.04	56,267.79	57,955.80
2.30	商品服务支出	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
2.40	其他支出	67.32	69.34	71.42	73.56	75.77	78.04	80.38	82.79
三	经营性净收益	7,164.53	7,364.49	7,570.43	7,782.58	8,001.04	8,226.11	8,457.87	8,696.61

四	政府性基金收入		20,000.00	20,000.00	20,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	20,000.00
五	用于平衡债券本息的项目总收益	7,164.53	27,364.49	27,570.43	27,782.58	18,001.04	18,226.11	18,457.87	28,696.61

(4)江苏省人民医院浦口分院（三期）项目收益预测表（续）

单位:万元

序号	内容	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一	收入	**176,088.01**	**176,088.01**	**176,088.01**	**176,088.01**	**176,088.01**	**176,088.01**	**176,088.01**	**2,513,861.52**
1.1	门诊收入	64,667.88	64,667.88	64,667.88	64,667.88	64,667.88	64,667.88	64,667.88	920,239.72
1.2	住院收入	100,920.13	100,920.13	100,920.13	100,920.13	100,920.13	100,920.13	100,920.13	1,436,121.80
1.3	其他收入	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	10,500.00	157,500.00
二	支出	**167,391.40**	**167,391.40**	**167,391.40**	**167,391.40**	**167,391.40**	**167,391.40**	**167,391.40**	**2,389,721.59**
2.1	医疗成本	99,352.81	99,352.81	99,352.81	99,352.81	99,352.81	99,352.81	99,352.81	1,413,816.95
2.2	人员经费支出	57,955.80	57,955.80	57,955.80	57,955.80	57,955.80	57,955.80	57,955.80	824,726.49
2.3	商品服务支出	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	150,000.00
2.4	其他支出	82.79	82.79	82.79	82.79	82.79	82.79	82.79	1,178.15
三	经营性净收益	8,696.61	8,696.61	8,696.61	8,696.61	8,696.61	8,696.61	8,696.61	124,139.93
四	政府性基金收入	**20,000.00**	**20,000.00**					**130,000.00**	**280,000.00**
五	用于平衡债券本息的项目总收益	**28,696.61**	**28,696.61**	**8,696.61**	**8,696.61**	**8,696.61**	**8,696.61**	**138,696.61**	**404,139.93**

注：该项目单位为差额拨款单位。根据现有医院规模年门诊人次、住院人次、支出等，预计 2024 年门诊 141.4 万人次/年，住院 5.46 万人次/年，财政运营科研、

财政拨款 10500 万元/年。医院扩建 2024 年建成后，医院规模将扩大一倍。2031 年后预测数据保持不变。

（5）城南中心 4 号地配建幼儿园项目收益预测表

单位:万元

序号	内容	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	预计收入		368.40	368.40	386.82	386.82	386.82	406.17	406.17
1.1	拨款收入		174.00	174.00	182.70	182.70	182.70	191.84	191.84
1.2	学费收入		194.40	194.40	204.12	204.12	204.12	214.33	214.33
二	预计成本		219.00	219.00	229.95	229.95	229.95	241.45	241.45
2.1	教师人员经费		144.00	144.00	151.20	151.20	151.20	158.76	158.76
2.2	其他人员经费		60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.15	66.15
2.3	公用经费		15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54
三	净收入		149.40	149.40	156.87	156.87	156.87	164.72	164.72
四	政府性基金收入		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
五	用于平衡债券本息的项目总收益		249.40	249.40	256.87	256.87	256.87	264.72	264.72

（5）城南中心 4 号地配建幼儿园项目收益预测表（续）

单位:万元

序号	内容	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一	预计收入	406.17	426.47	426.47	426.47	447.81	447.81	447.81	5,738.61
1.1	拨款收入	191.84	201.43	201.43	201.43	211.51	211.51	211.51	2,710.44
1.2	学费收入	214.33	225.04	225.04	225.04	236.30	236.30	236.30	3,028.17
二	预计成本	241.45	253.53	253.53	253.53	266.21	266.21	266.21	3,411.42
2.1	教师人员经费	158.76	166.70	166.70	166.70	175.04	175.04	175.04	2,243.1
2.2	其他人员经费	66.15	69.46	69.46	69.46	72.93	72.93	72.93	934.62
2.3	公用经费	16.54	17.37	17.37	17.37	18.24	18.24	18.24	233.7
三	净收入	164.72	172.94	172.94	172.94	181.60	181.60	181.60	2,327.19
四	政府性基金收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,000.00	2,300.00
五	用于平衡债券本息的项目总收益	264.72	272.94	272.94	272.94	281.60	281.60	1,181.60	4,627.19

注 1：财政补助收入为人员经费补助，其中在编教师全额补助、其他人员补助 50%

注 2：公用经费预估基准年 15 万元，按三年递增 5%计算

注 3：学校规模为 9 班制、每班学生 30 人、学费每月 800 元、每年在校时间 9 个月

注 4：学校规模为 9 班制、教师 18 人，平均年薪 8 万元、保育员 9 人、后勤人员 6 人，平均年薪 4 万元，按三年递增 5%计算。

注 5：本期拟发行专项债券预期收益较最近一期专项债券发行收益预测增减变动情况：为政府基金预测收入增加所致。

（6）林山雅苑三期配套幼儿园收益预测表

单位:万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
保育教育费	**291.6**	**291.6**	**291.6**	**306.18**	**306.18**	**306.18**	**321.49**	**321.49**	**321.49**	**337.56**	**337.56**	**3,432.93**
单价（元/人/月）	900	900	900	945	945	945	992.25	992.25	992.25	1,041.86	1,041.86	
人数	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	
其他收入	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**2,376.00**
单价（元/年）	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	
人数	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	
收入合计	**507.6**	**507.6**	**507.6**	**522.18**	**522.18**	**522.18**	**537.49**	**537.49**	**537.49**	**553.56**	**553.56**	**5,808.93**
编外人员工资	72.00	72.00	72.00	75.60	75.60	75.60	79.38	79.38	79.38	83.35	83.35	847.64
办公费	20.30	20.30	20.30	20.89	20.89	20.89	21.50	21.50	21.50	22.14	22.14	232.35
日常管理费	15.23	15.23	15.23	15.67	15.67	15.67	16.12	16.12	16.12	16.61	16.61	174.28
经营成本	**107.53**	**107.53**	**107.53**	**112.16**	**112.16**	**112.16**	**117**	**117**	**117**	**122.1**	**122.1**	**1,254.27**
政府性基金收入										**300.00**		**300.00**
用于平衡债券本息的项目总收益	**400.07**	**400.07**	**400.07**	**410.02**	**410.02**	**410.02**	**420.49**	**420.49**	**420.49**	**731.46**	**431.46**	**4,854.66**

注 1：保育费收入本项目于 2025 年 1 月起运营，年平均课时 9 个月，运营各年收费人数按可容纳学生人数规模（360 人）进行测算，保育教育费收费标准暂按 900 元/人/月测算，收费标准每三年增长 5%。

注 2：其他收入主要来自于政府给与的公办幼儿园生均补助 6000 元/年/人。运营各年补贴人数按可容纳学生人数规模（360 人）进行测算。

注 3：编外人员工资支出：本项目为 4 轨 12 班公办幼儿园，编外人员为每班配备的 1 名保育员，共 12 名，工资支出包含保育员工资、社保、福利费等，按照 6 万/年测算，按每三年增长 5%测算，管理人员均为编制人员由财政收入供养，不在幼儿园自身支出测算范围；

注 4：办公费支出：按照经营收入的 4%预估；日常管理费：如水费、电费、修理费等开支，按照收入的 3%预估。

五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
浦口区园特路幼儿园项目	6,557.89	10年、15年	4,769.10	1.38
浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体	7,242.00	10年、15年	5,728.50	1.26
南京艺术学院附属中等艺术学校项目	41,221.57	10年、15年	29,350.00	1.40
江苏省人民医院浦口分院（三期）	404,139.93	10年、15年	307,616.00	1.31
城南中心4号地配建幼儿园	4,627.19	10年、15年	3,743.00	1.24
林山雅苑三期配套幼儿园	4,854.66	10年	3,960.00	1.23

本期债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
浦口区园特路幼儿园项目	3,466.15	10年	2,740.54	1.26
浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体	4,280.00	10年	2,352.90	1.82
南京艺术学院附属中等艺术学校项目	30,043.16	10年	18,062.00	1.66
江苏省人民医院浦口分院（三期）	239,353.49	10年	166,240.00	1.44
城南中心4号地配建幼儿园	2,609.45	10年	1,489.40	1.75
林山雅苑三期配套幼儿园	4,423.20	10年	2,740.80	1.61

注1：浦口区园特路幼儿园项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035年-2038年）3,091.74万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本次债券发行前支付的利息60.67万元和2035年-2038年支付的债券本金及利息1,967.89万元。

注2：浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035年-2038年）2,962.00万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本次债券发行前支付的利息46.95万元和2035年-2038年支付的债券本金及利息3,328.65万元。

注3：南京艺术学院附属中等艺术学校项目预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035年-2037年）11,178.41万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本次债券发行前支付的利息483.00万元和2035年-2037年支付的债券本金及利息10,805.00万元。

注4：江苏省人民医院浦口分院（三期）预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035-2038年）

164,786.44 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本次债券发行前支付的利息 3,206.2 万元和 2035 年-2038 年支付的债券本金及利息 138,169.80 万元。

注 5：城南中心 4 号地配建幼儿园预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2038 年）2,017.74 万元 ，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本次债券发行前支付的利息 63.8 万元和 2035 年-2038 年支付的债券本金及利息 2,189.80 万元。

注 6：林山雅苑三期配套幼儿园预期收益不包含本期债券存续期以后收益 2035 年 431.45 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2035 年支付的债券本金及利息 1,219.20 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的浦口区园特路幼儿园项目、浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体、南京艺术学院附属中等艺术学校项目、江苏省人民医院浦口分院（三期）项目、城南中心 4 号地配建幼儿园、林山雅苑三期配套幼儿园预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：园特路幼儿园项目

单位：人民币亿元

项目名称	园特路幼儿园项目
发改委投资项目代码	2102-320111-89-01-590573
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额	0.1600
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	该项目总占地面积约 5450 平方米，拟建设总建筑面积约 7087.53 平方米的 4 轨 12 班全日制公办幼儿园一所，其中地上建筑面积约 4832.57 平方米。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2038 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	0.7
其中：不含专项债券的项目资本金	0.36
专项债券融资	0.34
其他债务融资	
项目分年融资计划	

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.1000	0.0800	0.1600			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.3466

债券存续期内项目分年收益

2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.0299
2026年	0.0299	2027年	0.0299	2028年	0.0305	2029年	0.0305	2030年	0.0305
2031年	0.0312	2032年	0.0312	2033年	0.0312	2034年	0.0719	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	

		项目总收益/项目总投资	0.50
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2741	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.26
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.17
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2741	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.26
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.17
项目收益预测依据	1、《浦口区园特路幼儿园项目》的收益预测表 2、《浦口区园特路幼儿园项目》的可行性研究报告		

项目2：浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体项目

单位：人民币亿元

项目名称	浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体
发改委投资项目代码	2201-320111-89-01-371898
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	职业教育
本只专项债券中用于该项目的金额	0.1000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	本项目拟拆除现有餐厅、浴室、锅炉房、库房等功能用房，

	拆除总面积约 4277.51 平方米，新建风雨操场、食堂、创业中心和地下停车场等配套设施，新建总建筑面积约 16600 平方米，其中地上建筑面积约 8400 平方米。
项目建设期	2023 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	1.3496
其中：不含专项债券的项目资本金	0.9496
专项债券融资	0.40
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资					0.3000	0.1000			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.4280

债券存续期内项目分年收益

2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.0428
2026 年	0.0428	2027 年	0.0428	2028 年	0.0428	2029 年	0.0428	2030 年	0.0428
2031 年	0.0428	2032 年	0.0428	2033 年	0.0428	2034 年	0.0428	2035 年	
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	

		项目总收益/项目总投资	0.32
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2353	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.82
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.28
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2353	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.82
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.28
项目收益预测依据	1、《浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体》的收益预测表 2、南京浦口中等专业学校编制的浦口中等专业学校创业中心及风雨操场食堂综合体项目专项债券实施方案		

项目 3：南京艺术学院附属中等艺术学校项目

单位：人民币亿元

项目名称	南京艺术学院附属中等艺术学校
发改委投资项目代码	2020-320111-47-01-517208
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	职业教育
本只专项债券中用于该项目的金额	1.1000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	该项目位于江浦街道，该项目拟建设总建筑面积约 64197.91 平方米的艺术类中等专业学校一所，其中，地上建筑面积约 40883.19 平方米。建设内容包括教学实训用房、教学辅助及行政管理用房、生活用房、艺术共享空间、社会机动车库、设备及地下停车场等。
项目建设期	2021 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2070 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	6.2836
其中：不含专项债券的项目资本金	4.1836
专项债券融资	2.1000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资				1.0000		1.1000			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.0043

债券存续期内项目分年收益

2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.2637
2026 年	0.2637	2027 年	0.2637	2028 年	0.2926	2029 年	0.2926	2030 年	0.2926
2031 年	0.3252	2032 年	0.3252	2033 年	0.3252	2034 年	0.3598	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	
						项目总收益/项目总投资		0.48	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.8062			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		1.66	
债券存续期内项目总债务融资本金			1.1000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		2.73	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.8062			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		1.66	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.1000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金		2.73	
项目收益预测依据	1、依据《南京艺术学院附属中等艺术学校》的收益预测表 2、参照项目所在的周边类似项目的出租价格，对未来进行收益进行预测。								

项目 4：江苏省人民医院浦口分院（三期）项目

单位：人民币亿元

项目名称	江苏省人民医院浦口分院（三期）
发改委投资项目代码	2019-320111-84-01-549064
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额	3.000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	该项目位于江浦街道上河街 166 号浦口区中心医院。项目主要建设内容及规模：拟实施新建、改造、临建及拆除等工程，1、新增床位 700 张病床床位，300 张医养康复床位，新建包括三期门（急）诊综合病房楼、感染楼、高压氧舱、垃圾站及危险品储存库、液氧站、污水处理站等建筑；2、改造原门（急）诊楼、配套用房及绿化景观，改造总面积约 2153 平方米；3、拆除原有感染门（急）诊大楼 3059 平方米、宿舍职工食堂 5084 平方米、能源中心 991 平方米、高压氧舱/120 急救站 450 平方米、危险品库及医疗垃圾暂存地 300 平方米等原有建筑约 9884 平方米；4、新建临时后勤用房约 3420 平方米，临时能源中心 758.35 平方米，临时感染用房约 1300 平方米；5、实施道路、广场、室外照明、景观绿化（含亮化）、室外综合管网、一二三期连廊、一期外立面（含亮化）及管线迁移等工程。项目总投资 315900 万元。
项目建设期	2020 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2070 年

本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资	31.5900								
其中：不含专项债券的项目资本金	8.2900								
专项债券融资	20.6400								
其他债务融资	2.6600								
项目分年融资计划									
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资			1.6000	3.3000	3.8000	6.0000	5.9400		
其他债务融资		2.6600							

债券存续期内项目总收益	23.9353								
债券存续期内项目分年收益									
2021年		2022年		2023年		2024年	0.7165	2025年	2.7364
2026年	2.7570	2027年	2.7783	2028年	1.8001	2029年	1.8226	2030年	1.8457
2031年	2.8696	2032年	2.8697	2033年	2.8697	2034年	0.8697	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	

		项目总收益/项目总投资	0.77
债券存续期内项目总债务融资本息	16.6240	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.44
债券存续期内项目总债务融资本金	10.2600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.33
债券存续期内项目总地方债券融资本息	13.9640	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.71
债券存续期内项目总地方债券融资本金	7.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.15
项目收益预测依据	1、《江苏省人民医院浦口分院（三期）项目》的收益预测表 2、参照医院以前年度医疗收入、其他收入，对未来收益进行预测。		

项目5：城南中心4号地配建幼儿园项目

单位：人民币亿元

项目名称	城南中心4号地配建幼儿园项目

发改委投资项目代码	2020-320111-83-01-563173
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额	0.0600
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	该项目拟建设总建筑面积约 5068.01 平方米的 3 轨 9 班幼儿园一所，其中地上建筑面积约 3209.31 平方米。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2044 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	0.5300
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2700
专项债券融资	0.2600
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.1000	0.1000	0.0600			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.2610

债券存续期内项目分年收益

2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.0249
2026 年	0.0249	2027 年	0.0257	2028 年	0.0257	2029 年	0.0257	2030 年	0.0265
2031 年	0.0265	2032 年	0.0265	2033 年	0.0273	2034 年	0.0273	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	

		项目总收益/项目总投资	0.49
债券存续期内项目总债务融资本息	0.1489	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.75
债券存续期内项目总债务融资本金	0.0600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.35
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.1489	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.75

债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.0600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.35
项目收益预测依据	1、《城南中心 4 号地配建幼儿园》的收益预测表 2、《城南中心 4 号地配建幼儿园》的可行性研究报告		

项目 6：林山雅苑三期配套幼儿园

单位：人民币亿元

项目名称	林山雅苑三期配套幼儿园
发改委投资项目代码	2207-320111-89-01-539487
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额	0.1800
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	本项目建设地点位于南京市浦口区桥林街道，西至青果路，南至小区内部道路，东侧和北侧为住宅小区。建设内容涉及 4 轨 12 班幼儿园一所，可容纳学生 360 人。
项目建设期	2023 年至 2025 年
项目运营期	2025 年至 2035 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	0.6700
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3700
专项债券融资	0.3000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资						0.1800	0.1200		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.4423

债券存续期内项目分年收益

2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.0400
2026 年	0.0400	2027 年	0.0400	2028 年	0.0410	2029 年	0.0410	2030 年	0.0410
2031 年	0.0420	2032 年	0.0420	2033 年	0.0420	2034 年	0.0731	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	

		项目总收益/项目总投资	0.66
债券存续期内项目总债务融资本息	0.2741	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.61
债券存续期内项目总债务融资本金	0.1800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.46
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2741	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.61
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.46
项目收益预测依据	项目经营收益主要为保育教育费和其他收入。根据南京市《关于调整我市幼儿园收费政策的通知》（宁发改价费字〔2021〕308 号）、《关于优化调整学前教育财政投入结构促进学前教育普惠优质发展的实施意见》（宁发改价费字〔2020〕9 号）预测。		

七、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来十至十五年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

附件 6：

南京市（六合区）项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以六合区雄州中心区留吾幼儿园、南京至盐城高速公路（六合段）、南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）、新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）、新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）、南京六合中等专业学校雨污管网改造工程项目预期经营收益为基础，结合项目可行性研究报告等资料进行了预测，并编制 2024 年南京市城镇建设专项债券项目收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的城市规划未发生重大变化；

（五）政府审批的幼儿保育费等收费政策未发生重大变化并能够足额收取；

（六）政府审批的中专学校财政拨款收入政策未发生重大变化并能够足额收取

（七）铁路票价在正常范围内变动；

（八）收费公路车辆通行费收费标准未发生重大变化；

（九）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

1、六合区雄州中心区留右幼儿园

发改委投资项目代码：2103-320116-04-01-403172

项目实施单位：南京市六合区教育局

类型：机关单位

住所：南京市六合区雄州南路 268 号

法定代表人：张驰

统一社会信用代码：11320123013078771E

2、南京至盐城高速公路（六合段）

发改委投资项目代码：2019-320000-54-01-117376

项目实施单位：南京市六合区交通运输局

类型：机关单位

住所： 南京市六合区雄州南路 268 号 6 楼

法定代表人： 余洋

统一社会信用代码：11320123013078632P

3、南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）

发改委投资项目代码：2102-320000-04-01-412257

项目实施单位： 南京市六合区交通运输局

类型：机关单位

住所：南京市六合区雄州南路 268 号 6 楼

法定代表人：余洋

统一社会信用代码：11320123013078632P

4、新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）

发改委投资项目代码：2109-320000-04-01-342264

项目实施单位：南京市六合区交通运输局

类型：机关单位

住所：南京市六合区雄州南路 268 号 6 楼

法定代表人：余洋

统一社会信用代码：11320123013078632P

5、新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）

发改委投资项目代码：2020-000052-53-01-013681

项目实施单位：南京市六合区交通运输局

类型：机关单位

住所：南京市六合区雄州南路 268 号 6 楼

法定代表人：余洋

统一社会信用代码：11320123013078632P

6、南京六合中等专业学校雨污管网改造工程

发改委投资项目代码：2302-320116-04-01-849144

项目实施单位：南京六合中等专业学校

类型：事业单位

经费来源：全额拨款

开办资金：1395 万元

法定代表人：许本洲

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

住所：南京市六合区城北朱家山

统一社会信用代码：12320123426060393D

（二）项目内容与规模

1、六合区雄州中心区留右幼儿园

项目建设地点位于六合区雄州中心区，留右 4#住宅西南、西至滁马路、南至留右街。项目主要建设内容为新建 5 轨 15 班幼儿园一座。项目用地面积约 0.6906 公顷。

2、南京至盐城高速公路（六合段）

项目路线起自南京市六合区新篁北，接已建的南京绕越高速公路，向东经扬州市仪征市陈集、大仪，高邮市送桥、车逻、三垛，继续向东在泰州市兴化市城区南侧通过，止于兴化市获垛，接拟扩建的盐靖高速公路和拟建的东台至兴化高速公路，路线全长 126.589 公里，其中南京段 12.157 公里、扬州段 89.524 公里、泰州段 24.908 公里。项目总投资约为 2,863,900 万元，其中南京段约 309,900.00 万元。

3、南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）

项目路线起自南京绕越高速公路与宁连高速公路交叉处，向西与 235 国道交叉后，止于苏皖省界，接来安至六合高速公路安徽段，路线全长约 7.4 公里。项目总投资约为 262,700 万元。

4、新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）

南京至淮安城际铁路六合西至南京北段起自六合西站(含），向西南经南京市六合区、江北新区、浦口区，止于南京北站（不含），正线长约 36 公里。设置客运中间站六合西站，站房建筑面积为 1 万平方米。同步实施宁淮宁启铁路联络线与宁淮城际铁路、沪渝蓉沿江高铁正线间必须的线下工程，以及与沪渝蓉沿江高铁共建的南京北动车所。项目总投资约为 1,030,500.00 万元，其中六合西站（含）至南京北站(不含)段工程投资 811,100.00 元，南京北站动车所投资 153,200.00 万元，宁淮宁启联络线并行段同步实施工程投资 12,400 万元，六合西综合开发投资 53,800 万元。

5、新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）

项目起自上海市新建上海宝山站，经江苏省苏州市、南通市、泰州市、扬州市、南京市及安徽省滁州市、合肥市，接入既有合肥南站。线路全长554.6公里，其中新建铁路519.9公里、利用既有铁路34.7公里。全线设16座车站，其中新建车站10座。配套新建上海宝山、南京北动车运用所，扩建南通动车运用所，同步实施南京枢纽普速系统迁改等相关工程，预留扬州东站北东联络线工程。项目总投资约为18,002,000万元。

6、南京六合中等专业学校雨污管网改造工程

项目建设地点位于六合区马鞍街道境内，项目主要建设内容为改造校内排水系统，并配套建设污水处理站及尾水排放管，项目总投资为1,800.00万元。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、六合区雄州中心区留右幼儿园

根据《关于六合区雄州中心区留右幼儿园项目可行性研究报告的批复》（六发改投〔2021〕127号）项目总投资5,985.10万元，其中资本金2,885.10万元，其他资金拟申请发行债券3,100.00万元，其中2023年已发行债券1200万元（期限15年，发行日期2023年6月26日，年利率2.89%），2024年本期拟发行债券募集资金1,900.00万元，预计债券期限为10年。

2、南京至盐城高速公路（六合段）

根据《省发展改革委关于南京至盐城高速公路工程可行性研究报告的批复》（苏发改基础发〔2021〕722号）项目总投资为2,863,900万元，其中南京段309,900.00万元、扬州段1,872,400.00万元、泰州段681,600.00万元。六合区仅出资本金且配合地方征地拆迁工作，六合区投资估算为107,600.00万元，其中资本金8,300.00万元，计划通过政府专项债券方式融资。2024年本期拟发行债券募集资金3,000.00万元，后期拟发行债券募集资金5,300.00万元，其他资金99,300.00万元由财政统筹支付，本期及后期拟发行期限均为10年。

3、南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）

根据《省发展改革委关于南京至滁州高速公路江苏段工程可行性研究报告的批复》（苏发改基础发〔2022〕259号）项目总投资为262,700.00万元。六合区仅出资本金且配合地方征地拆迁工作，六合区投资估算为74,300.00万元，其中资本金15,400.00万元，计划通过政府专项债券方式融资。2024年本期拟发行债券募集资金10,800.00万元，2025年拟发行债券募集资金4,600.00万元，其他资金58,900.00万元由财政统筹支付，本期及后期拟发行期限均为10年。

4、新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）

根据《省发展改革委关于新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段可行性研究报告的批复》（苏发改基础发〔2022〕157号）项目总投资为1,030,500.00万元。六合区投资估算为308,000.00万元，其中资本金102,100.00万元，财政性资金28,600.00万元，计划通过政府专项债券方式融资73,500.00万元。2024年本期拟发行债券募集资金39,900.00万元，2025年拟发行债券募集资金25,400.00万元、2026年拟发行债券募集资金8,200.00万元，其他资金205,900.00万元由财政统筹支付，本期及后期拟发行期限均为30年。

5、新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）

根据《国家发展改革委关于新建上海至南京至合肥高速铁路可行性研究报告的批复》（发改基础〔2021〕1629号），项目总投资18,002,000.00万元。六合区投资估算255,400.00万元，其中资本金84,100.00万元，64,500.00万元由财政性资金安排，拟通过发行地方债券融资19,600.00万元。2024年本期拟发行债券募集资金23,300.00万元，其中19,600.00万元用于项目资本金，3,700.00万元作为其他资金，其他资金167,600.00万元全部由财政性资金安排。

6、南京六合中等专业学校雨污管网改造工程

根据《关于南京六合中等专业学校雨污管网改造工程项目可行性研究报告的

批复》（六发改投〔2023〕194号）项目总投资约1,800.00万元，其中自有资金500.00万元，2024年本期拟发行债券募集资金1,300.00万元，期限10年。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源					
		资本金			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
六合区雄州中心区留右幼儿园	5,985.10			2,885.10	1,200.00	1,900.00	
南京至盐城高速公路（六合段）	107,600.00		3,000.00	5,300.00			99,300.00
南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）	74,300.00		10,800.00	4,600.00			58,900.00
新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）	308,000.00		39,900.00	62,200.00			205,900.00
新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）	255,400.00		19,600.00	64,500.00		3,700.00	167,600.00
南京六合中等专业学校雨污管网改造工程	1,800.00			500.00		1,300.00	
合计	**753,085.10**	-	**73,300.00**	**139,985.10**	**1,200.00**	**6,900.00**	**531,700.00**

注1：南京至盐城高速公路（六合段）项目总投资为2,863,900万元，南京段投资309,900.00万元。其中六合区投资约107,600.00万元，资本金8,300.00万元，拟采用发行地方债券方式筹措（2024年本期拟发行债券募集资金3,000.00万元，后期拟发行债券募集资金5,300.00万元），其他资金99,300.00万元由财政统筹支付。

注2：南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）总投资为262,700.00万元，六合区投资约为74,300.00万元，其中资本金15,400.00万元，拟采用发行地方债券方式筹措（2024年本期拟发行债券募集资金10,800.00万元，2025年拟发行债券募集资金4,600.00万元），其他资金58,900.00万元由财政统筹支付。

注 3：新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）项目总投资为 1,030,500.00 万元，其中六合区投资约为 308,000.00 万元，资本金 102,100.00 万元，财政性资金 28,600.00 万元，拟采用发行地方债券方式融资 73,500.00 万元（2024 年本期拟发行债券募集资金 39,900.00 万元，2025 年拟发行债券募集资金 25,400.00 万元、2026 年拟发行债券募集资金 8,200.00 万元），其他资金 205,900.00 万元由财政统筹支付。

注 4：新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）项目总投资 18,002,000.00 万元，南京段估算投资约 1,989,000.00 万元。其中六合区投资估算 255,400.00 万元，资本金 84,100.00 万元，资本金 64,500.00 万元由财政性资金安排，拟通过发行地方债券融资 19,600.00 万元。2024 年本期拟发行债券募集资金 23,300.00 万元（19,600.00 万元用于项目资本金，3,700.00 万元作为其他资金），其他资金 167,600.00 万元全部由财政性资金安排。

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过高速公路运营收入、铁路运营收入、财政拨款及保育费收费等实现。运营收入参考周边项目市场价及相关文件等确定。

预计项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：本项目总收入预计为 990,068.45 万元

单位：人民币万元

序号	项目名称	运营收入	收费收入	小计
1	六合区雄州中心区留右幼儿园		9,532.00	9,532.00
2	南京至盐城高速公路（六合段）	32,845.93		32,845.93
3	南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）	34,965.28		34,965.28
4	新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）	438,759.85		438,759.85
5	新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）	471,560.39		471,560.39
6	南京六合中等专业学校雨污管网改造工程		2,405.00	2,405.00
合计		978,131.45	11,937.00	990,068.45

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

单位：人民币万元

项目名称	一、债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、债券存续期内预期总收益
	债券存续期内项目预计收入①	债券存续期内项目预计支出②	债券存续期内项目预计净收益③=①-②	政府性基金收入④	债券存续期内预期总收益⑤=③+④
六合区雄州中心区留右幼儿园	9,532.00	3,528.00	6,004.00		6,004.00
南京至盐城高速公路（六合段）	32,845.93	1,806.20	31,039.73		31,039.73
南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）	34,965.28	2,674.23	32,291.05		32,291.05
新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）	438,759.85	186,055.63	252,704.22		252,704.22
新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）	471,560.39	200,062.32	271,498.07		271,498.07
南京六合中等专业学校雨污管网改造工程	2,405.00	110.00	2,295.00		2,295.00
小计	990,068.45	394,236.38	595,832.07	-	595,832.07

注1：六合区雄州中心区留右幼儿园总收益中包含本期债券存续期以后收益（2035年-2038年）2,764.00万元；

注2：南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）总收益中包含本期债券存续期以后收益（2035年）4,628.78万元；

注3：新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）总收益中包含本期债券存续期以后收益（2055年-2056年）13,533.28万元。

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

（1）六合区雄州中心区留右幼儿园

单位：万元

内容	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、总收入	127.00	422.00	691.00	691.00	691.00	691.00	691.00	691.00	691.00
1、幼儿园学费收入	52.00	257.00	421.00	421.00	421.00	421.00	421.00	421.00	421.00
2、其他收入	75.00	165.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
二、支出	88.00	190.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
1、人员工资待遇支出	20.00	120.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
2、水、电费用支出	3.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3、办公用品费用	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
4、其他公用经费支出	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
三、经营性净收益	39.00	232.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00
四、政府性基金收入									
五、平衡债券本息的总收益	39.00	232.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00

（续）

内容	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	合计
一、总收入	691.00	691.00	691.00	691.00	691.00	691.00	9,532.00
1、幼儿园学费收入	421.00	421.00	421.00	421.00	421.00	421.00	5,782.00
2、其他收入	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	3,750.00
二、支出	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	3,528.00
1、人员工资待遇支出	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	2,480.00
2、水、电费用支出	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	73.00
3、办公用品费用	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	225.00
4、其他公用经费支出	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	750.00
三、经营性净收益	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	6,004.00
四、政府性基金收入							
五、平衡债券本息的总收益	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	6,004.00

注1：2024年下半年招生，前期招生1个年级5班，第二年招生2个年级10个班，第三

年开始招生 3 个年级 15 班，学校规模为 15 班制、每班学生 30 人、学费每月 1040 元、每年在校时间 9 个月；

注 2：根据《关于优化调整学前教育财政收入结构促进学前教育普惠优质发展的实施办法》，每生生均经费 6000 元，其中生均公用经费 1000 元；

注 3：其他公用经费支出包括邮电费，印刷费，差旅费，维修费，培训费等支出；

注 4：每班 2 名编外人员，每年工资 6 万；

注 5：水电费、办公用品费、其他公用经费参照本区其他公办幼儿园一年支出进行测算。

（2）南京至盐城高速公路（六合段）

单位：万元

序号	类别	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	合计
一	收入	3,387.00	3,603.00	3,833.00	4,078.00	4,350.00	4,439.00	4,531.00	4,626.00	32,845.93
1.1	收费收入	3,386.74	3,602.62	3,832.75	4,078.14	4,350.41	4,438.62	4,530.51	4,626.14	32,845.93
二	运营成本	163.97	164.89	165.86	166.82	167.78	168.78	169.82	638.27	1,806.20
2.1	运营管理费	117.76	117.76	117.76	117.76	117.76	117.76	117.76	117.76	942.05
2.2	养护费	46.21	47.14	48.10	49.07	50.03	51.03	52.06	-	343.63
2.3	大修费	-	-	-	-	-	-	-	520.52	520.52
三	税金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	经营性净收益	3,222.77	3,437.73	3,666.89	3,911.32	4,182.63	4,269.84	4,360.69	3,987.86	31,039.73
五	政府性基									

	金收入									
六	用于平衡债券本息的项总收益	3,222.77	3,437.73	3,666.89	3,911.32	4,182.63	4,269.84	4,360.69	3,987.86	31,039.73

注 1：南京至盐城高速公路（六合段）总投资为 3,015,384.40 万元，六合区投资 107,600.00 万元，收入和成本按六合区占总投资的投资比折算。

注 2：本项目未来收益包括车辆通行费收入、广告收入及油品经营收入等，由于广告及油品等经营收入难以确定，故本项目收益只考虑车辆通行费收入。本项目一般路段通车初年收费标准参照江苏省最新批复的高速公路收费标准，按全封闭收费制式测算收费收入，按使用设施和行驶里程收费，按预测交通量的 92%作为收费交通量。

（3）南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）

单位：万元

序号	类别	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	合计
一	运营收入	3,004.39	3,171.61	3,348.13	3,534.48	3,920.02	4,138.19	4,368.51	4,611.65	4,868.32	34,965.28
二	运营成本	189.10	194.77	355.45	206.63	212.84	219.22	225.79	830.89	239.54	2,674.23
2.1	养护、大中修及运营管理费用	171.91	177.07	323.14	187.85	193.49	199.29	205.26	755.36	217.77	2,431.12
2.2	管理费用	17.19	17.71	32.32	18.78	19.35	19.93	20.53	75.54	21.78	243.11
三	经营性净收益	2,815.29	2,976.84	2,992.68	3,327.85	3,707.18	3,918.97	4,142.73	3,780.76	4,628.78	32,291.05
四	政府性基金收入										-
五	用于平衡债券本息的项总收益	2,815.29	2,976.84	2,992.68	3,327.85	3,707.18	3,918.97	4,142.73	3,780.76	4,628.78	32,291.05

注：南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）江苏段资本金总额约为 15.43 亿元，六合区总投资约为 7.43 亿元，收入、成本按六合区总投资占江苏段资本金占比折算。

（4）新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）

单位：万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	经营收入	41,810.11	7,377.75	7,545.39	14,079.30	14,466.89	14,854.48
1.1	客运收入	41,810.11	7,377.75	7,545.39	14,079.30	14,466.89	14,854.48
二	经营支出	4,127.00	4,182.29	4,237.57	4,514.00	4,641.81	4,769.62
三	营业税金	403.84	413.16	422.47	469.43	491.23	512.83
四	经营性净收益	37,279.27	2,782.31	2,885.35	9,095.87	9,333.85	9,572.04
五	政府性基金收入						
六	用于平衡债券本息的项总收益	37,279.27	2,782.31	2,885.35	9,095.87	9,333.85	9,572.04

（续 1）

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	经营收入	15,242.08	15,629.67	16,017.27	16,297.26	16,577.06	16,857.05
1.1	客运收入	15,242.08	15,629.67	16,017.27	16,297.26	16,577.06	16,857.05
二	经营支出	4,897.43	5,025.04	5,152.85	5,245.20	5,337.54	5,429.68
三	营业税金	534.63	556.22	578.02	593.68	609.33	624.98
四	经营性净收益	9,810.02	10,048.40	10,286.39	10,458.39	10,630.19	10,802.39
五	政府性基金收入						
六	用于平衡债券本息的项总收益	9,810.02	10,048.40	10,286.39	10,458.39	10,630.19	10,802.39

（续 2）

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一	经营收入	17,137.05	11,721.34	12,001.33	12,281.33	12,561.12	12,841.12
1.1	客运收入	17,137.05	11,721.34	12,001.33	12,281.33	12,561.12	12,841.12
二	经营支出	5,522.02	5,614.36	5,706.50	5,798.84	5,891.18	5,983.53
三	营业税金	640.64	656.49	672.15	687.80	663.82	719.11
四	经营性净收益	10,974.39	5,450.49	5,622.68	5,794.68	6,006.12	6,138.48
五	政府性基金						

	收入						
六	用于平衡债券本息的项总收益	10,974.39	5,450.49	5,622.68	5,794.68	6,006.12	6,138.48

（续 3）

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一	经营收入	13,120.92	13,252.29	13,384.66	13,518.61	13,653.76	13,790.29
1.1	客运收入	13,120.92	13,252.29	13,384.66	13,518.61	13,653.76	13,790.29
二	经营支出	6,075.67	6,119.06	6,162.66	6,206.85	6,251.43	6,251.43
三	营业税金	734.76	742.10	749.63	756.96	764.68	772.21
四	经营性净收益	6,310.48	6,391.13	6,472.38	6,554.81	6,637.64	6,766.64
五	政府性基金收入						
六	用于平衡债券本息的项总收益	6,310.48	6,391.13	6,472.38	6,554.81	6,637.64	6,766.64

（续 4）

序号	项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
一	经营收入	13,790.29	13,790.29	13,790.29	13,790.29	13,790.29	13,790.29	438,759.85
1.1	客运收入	13,790.29	13,790.29	13,790.29	13,790.29	13,790.29	13,790.29	438,759.85
二	经营支出	6,251.43	6,251.43	6,251.43	6,251.43	6,251.43	6,251.43	166,652.17
三	营业税金	772.21	772.21	772.21	772.21	772.21	772.21	19,403.46
四	经营性净收益	6,766.64	6,766.64	6,766.64	6,766.64	6,766.64	6,766.64	252,704.23
五	政府性基金收入							
六	用于平衡债券本息的项总收益	6,766.64	6,766.64	6,766.64	6,766.64	6,766.64	6,766.64	252,704.22

注 1：新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）总资本金为 51.53 亿元，六合区资本金为 10.21 亿元。收入、成本按六合区资本金占总资本金比例 19.82%折算。

注 2：本项目收入预测为客流密度×运价率×运营里程，运价率依据国铁集团《关于深化铁路建设项目经济评价工作的通知》，本项目运价率采用 0.52 元/人公里。

注 3：单向客流密度：2030 年为 1207 万人次/年、2035 年为 1486 万人次/年、2045 年为 1889 万人次/年；客运周转量：2030 年为 77489 万人·公里/年、2035 年为 95401 万人·公里/年、2045 年为 121274 万人·公里/年。

（5）新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）

单位：万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	经营收入	8,645.41	9,973.68	11,325.26	12,700.13	13,488.16	14,159.67
1.1	客运收入	8,645.41	9,973.68	11,325.26	12,700.13	13,488.16	14,159.67
二	经营支出	4,066.37	4,701.08	5,104.40	5,507.72	5,719.03	5,930.35
三	营业税金	484.14	558.53	634.21	711.20	755.34	792.94
四	经营性净收益	4,094.90	4,714.07	5,586.64	6,481.20	7,013.79	7,436.37
五	政府性基金收入						
六	用于平衡债券本息的项总收益	4,094.90	4,714.07	5,586.64	6,481.20	7,013.79	7,436.37

（续 1）

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	经营收入	14,831.17	15,502.69	16,174.19	16,454.83	16,735.46	17,016.11
1.1	客运收入	14,831.17	15,502.69	16,174.19	16,454.83	16,735.46	17,016.11
二	经营支出	6,141.66	6,352.98	6,564.29	6,652.60	6,740.91	6,829.22
三	营业税金	830.55	868.15	905.76	921.47	937.18	952.90
四	经营性净收益	7,858.96	8,281.56	8,704.15	8,880.75	9,057.37	9,233.98
五	政府性基金收入						
六	用于平衡债券本息的项总收益	7,858.96	8,281.56	8,704.15	8,880.75	9,057.37	9,233.98

（续 2）

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年

一	经营收入	17,296.74	17,577.37	17,858.01	18,138.65	18,419.28	18,699.92
1.1	客运收入	17,296.74	17,577.37	17,858.01	18,138.65	18,419.28	18,699.92
二	经营支出	6,917.54	7,005.85	7,094.17	7,182.48	7,270.78	7,359.10
三	营业税金	968.61					
四	经营性净收益	9,410.59	10,571.53	10,763.84	10,956.18	11,148.49	11,340.82
五	政府性基金收入						
六	用于平衡债券本息的项总收益	9,410.59	10,571.53	10,763.84	10,956.18	11,148.49	11,340.82

（续 3）

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一	经营收入	18,980.56	19,170.36	19,362.06	19,555.68	19,751.25	19,948.75
1.1	客运收入	18,980.56	19,170.36	19,362.06	19,555.68	19,751.25	19,948.75
二	经营支出	7,447.41	7,507.14	7,567.46	7,628.40	7,689.93	7,752.09
三	营业税金						
四	经营性净收益	11,533.14	11,663.22	11,794.60	11,927.29	12,061.32	12,196.66
五	政府性基金收入						
六	用于平衡债券本息的项总收益	11,533.14	11,663.22	11,794.60	11,927.29	12,061.32	12,196.66

（续 4）

序号	项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
一	经营收入	19,948.75	19,948.75	19,948.75	19,948.75	471,560.39
1.1	客运收入	19,948.75	19,948.75	19,948.75	19,948.75	471,560.39
二	经营支出	7,752.09	7,752.09	7,752.09	7,752.09	189,741.32
三	营业税金					10,320.99
四	经营性净收益	12,196.66	12,196.66	12,196.66	12,196.66	271,498.07
五	政府性基金收入					
六	用于平衡债券本息的项总收益	12,196.66	12,196.66	12,196.66	12,196.66	271,498.07

注：新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）总资本金 727.50 亿元，六合区资本金为 8.41 亿元。收入、成本按六合区资本金占总资本金比例 1.16%折算。

（6）南京六合中等专业学校雨污管网改造工程

单位：万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	合计
一、总收入	240.5	240.5	240.5	240.5	240.5	240.5	240.5	240.5	240.5	240.5	2,405.00
学费收入	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	143.00	1,430.00
其他收入	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50	975.00
二、总支出	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	110.00
1、水、电费用支出	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	80.00
2、办公用品费用	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	30.00
三、经营性净收益	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	2,295.00
四、政府性基金收											-

入											
五、平衡债券本息的总收益	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	2,295.00

注 1：学费收入：生均收入按照 2200 元/人，学校扩招 13 个班，每班 50 人；

注 2：其他收入：公用经费 1500 元/人，学校扩招 13 个班，每班 50 人；

注 3：水电及办公用品支出 11 万元/年；

五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限(年)	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
六合区雄州中心区留右幼儿园	6,004.00	10 年	4,228.20	1.42
南京至盐城高速公路（六合段）	31,039.73	10 年	10,956.00	2.83
南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）	32,291.05	10 年	20,328.00	1.59
新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）	252,704.22	30 年	150,675.00	1.68
新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）	271,498.07	30 年	47,765.00	5.68
南京六合中等专业学校雨污管网改造工程	2,295.00	10 年	1,716.00	1.34

本期债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限(年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
六合区雄州中心区留右幼儿园	4,240.00	10 年	2,889.48	1.47
南京至盐城高速公路（六合段）	31,039.73	10 年	10,956.00	2.83

南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）	27,662.28	10 年	15,654.40	1.77
新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）	239,170.95	30 年	116,200.00	2.06
新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）	271,498.07	30 年	47,765.00	5.68
南京六合中等专业学校雨污管网改造工程	2,295.00	10 年	1,716.00	1.34

注 1：六合区雄州中心区留右幼儿园预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年-2038 年）2,764.00 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 1,338.72 万元。

注 2：南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2035 年收益）4,628.78 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 4,673.60 万元。

注 3：新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2055 年-2056 年）13,533.28 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含本期债券存续期以后支付的债券本金及利息 34,475.00 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的六合区雄州中心区留右幼儿园、南京至盐城高速公路（六合段）等 6 个项目能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：六合区雄州中心区留右幼儿园

单位：亿元

项目名称	六合区雄州中心区留右幼儿园
发改委投资项目代码	2103-320116-04-01-403172
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)	0.19
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	新建 5 轨 15 班幼儿园一座，项目用地面积约 0.6906 公顷。
项目建设期	2023 年-2024 年
项目运营期	2024 年-2060 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10

债券存续期内项目总投资(单位：亿元)			0.5985				
其中：不含专项债券的项目资本金			0.2885				
专项债券融资			0.31				
其他债务融资							
项目分年融资计划（单位：亿元）							
			2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年及以后
专项债券融资				0.12	0.19		
其他债务融资							
债券存续期内项目总收益			0.4240				
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）							
2024年	0.0039	2025年	0.0232	2026年	0.0441	2027年	0.0441
2028年	0.0441	2029年	0.0441	2030年	0.0441	2031年	0.0441
2032年	0.0441	2033年	0.0441	2034年	0.0441	2035年	
2036年		2037年		2038年		2039年	
2040年		2041年		2042年		2043年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.71
债券存续期内项目总债务融资本息			0.29	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.46
债券存续期内项目总债务融资本金			0.19	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			2.23
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.29	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.46
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.19	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			2.23
项目收益预测依据：	1、六合区教育局编制的《六合区雄州中心区留右幼儿园项目》收益预测表； 2、捷宏润安工程顾问有限公司编制的《六合区雄州中心区留右幼儿园项目》的可行性研究报告						

项目2：南京至盐城高速公路（六合段）

单位：亿元

项目名称	南京至盐城高速公路（六合段）
发改委投资项目代码	2019-320000-54-01-117376
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	政府收费公路
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.30
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.30

项目简要描述	路线全长126.589公里，其中南京至盐城高速公路工程（南京段）六合区途经雄州街道、金牛湖街道、横梁3个街道
项目建设期	2024年-2026年
项目运营期	2027年-2049年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	10.76
其中：不含专项债券的项目资本金	9.93
专项债券融资	0.83
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资		0.83							
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	3.10

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2024年		2025年		2026年		2027年	0.32	2028年	0.34	2029年	0.36
2030年	0.39	2031年	0.42	2032年	0.43	2033年	0.44	2034年	0.40	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	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.29
债券存续期内项目总债务融资本息	1.10	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.83
债券存续期内项目总债务融资本金	0.30	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	10.33
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.10	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.83
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.30	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	10.33

项目收益预测依据：	1、南京市六合区交通运输局编制的《南京至盐城高速公路（六合段）》收益预测表 2、华设设计集团股份有限公司编制的《南京至盐城高速公

	路工程可行性研究报告》

项目 3：南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）

单位：人民币亿元

项目名称	南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）
发改委投资项目代码	2102-320000-04-01-412257
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	政府收费公路
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.08
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	1.08
项目简要描述	项目起于绕越高速东北段程桥枢纽，止于苏皖省界皂河，采用六车道高速公路标准，全长约 7.406 公里。
项目建设期	2022 年-2026 年
项目运营期	2027 年-2049 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	7.43
其中：不含专项债券的项目资本金	5.89
专项债券融资	1.54
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2023 年及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后
专项债券融资		1.08	0.46						
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	2.77								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	0.28	2028 年	0.30	2029 年	0.30
2030 年	0.33	2031 年	0.37	2032 年	0.39	2033 年	0.42	2034 年	0.38	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资						0.37
债券存续期内项目总债务融资本息				1.57	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.76
债券存续期内项目总债务融资本金				1.08	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.56
债券存续期内项目总地方债券融资本息				1.57	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.76
债券存续期内项目总地方债券融资本金				1.08	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.56
项目收益预测依据：		1、南京市六合区交通运输局编制的《南京至滁州高速公路江苏段工程（六合段）》收益预测表 2、苏交科集团股份有限公司编制的《南京至滁州高速公路江苏段工程可行性研究报告》									

项目 4：新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）

单位：人民币亿元

项目名称	新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）
发改委投资项目代码	2109-320000-04-01-342264
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	铁路
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	3.99
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	3.99
项目简要描述	南京至淮安城际铁路六合西至南京北段起自六合西站(含)，向西南经南京市六合区、江北新区、浦口区，止于南京北站（不含），正线长约 36 公里。
项目建设期	2022 年-2026 年
项目运营期	2027 年-2056 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	30.80
其中：不含专项债券的项目资本金	23.45
专项债券融资	7.35
其他债务融资	
项目分年融资计划（单位：亿元）	

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资		3.99	2.54	0.82					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	23.92								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2024年		2025年		2026年		2027年	3.72	2028年	0.27	2029年	0.29
2030年	0.91	2031年	0.93	2032年	0.96	2033年	0.98	2034年	1.00	2035年	1.03
2036年	1.05	2037年	1.06	2038年	1.08	2039年	1.10	2040年	0.55	2041年	0.56
2042年	0.58	2043年	0.60	2044年	0.61	2045年	0.63	2046年	0.64	2047年	0.65
2048年	0.66	2049年	0.66	2050年	0.68	2051年	0.68	2052年	0.68	2053年	0.68
2054年	0.68	2055年		2056年		2057年		2058年		2059年	

					债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.78
债券存续期内项目总债务融资本息				11.62	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.06
债券存续期内项目总债务融资本金				3.99	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.99
债券存续期内项目总地方债券融资本息				11.62	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.06
债券存续期内项目总地方债券融资本金				3.99	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.99

项目收益预测依据：	1、南京市六合区交通运输局编制的《新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）》收益预测表 2、中国铁路设计集团有限公司编制的《南京至淮安铁路六合西至南京北段可行性研究》

项目5：新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）

项目名称	新建上海至南京至合肥高速铁路（六合段）
发改委投资项目代码	2020-000052-53-01-013681
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	铁路
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	2.33

其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	1.96
项目简要描述	项目起自上海市新建上海宝山站，经江苏省苏州市、南通市、泰州市、扬州市、南京市及安徽省滁州市、合肥市，接入既有合肥南站。线路全长554.6公里，其中新建铁路519.9公里、利用既有铁路34.7公里。全线设16座车站，其中新建车站10座。
项目建设期	2022年-2026年
项目运营期	2027年-2056年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	25.54
其中：不含专项债券的项目资本金	23.21
专项债券融资	2.33
其他债务融资	

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资		2.33							
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	27.15

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2024年		2025年		2026年		2027年	0.41	2028年	0.47	2029年	0.56
2030年	0.65	2031年	0.70	2032年	0.74	2033年	0.79	2034年	0.83	2035年	0.87
2036年	0.89	2037年	0.91	2038年	0.92	2039年	0.94	2040年	1.06	2041年	1.08
2042年	1.10	2043年	1.11	2044年	1.13	2045年	1.15	2046年	1.17	2047年	1.18
2048年	1.19	2049年	1.21	2050年	1.22	2051年	1.22	2052年	1.22	2053年	1.22
2054年	1.21	2055年		2056年		2057年		2058年		2059年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.06
债券存续期内项目总债务融资本息				4.78	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						5.68
债券存续期内项目总债务融资本金				2.33	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						11.65
债券存续期内项目总地方债券				4.78	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券						5.6

融资本息		融资本息	8
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.33	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	11.65
项目收益预测依据：	1、南京市六合区交通运输局编制的《新建南京至淮安城际铁路六合西至南京北段（六合段）》收益预测表 2、中国铁路设计集团有限公司编制的《沪渝蓉沿江高速铁路上海至南京至合肥段可行性研究》		

项目 6：南京六合中等专业学校雨污管网改造工程

项目名称	南京六合中等专业学校雨污管网改造工程										
发改委投资项目代码	2103-320116-04-01-403172										
项目类型（一级）	民生服务										
项目类型（二级）	职业教育										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.13										
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	校内雨污分流改造，新建 DN300~DN400 污水主管 1412 米，DN300~DN800 雨水主管/排水沟 1955 米，新建 1 座规模 200t/d 一体化污水提升泵站；新建污水处理站 1 座，规模 480t/d；新建尾水排放管 1218 米，将污水处理站尾水输送至招兵河排放。										
项目建设期	2023 年-2024 年										
项目运营期	2025 年-2034 年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.18										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.05										
专项债券融资	0.13										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
				2023 年及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后
项债券融资					0.13							
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益	0.23											

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2024年		2025年	0.023	2026年	0.023	2027年	0.023	2028年	0.023	2029年	0.023
2030年	0.023	2031年	0.023	2032年	0.023	2033年	0.023	2034年	0.023	2035年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.28
债券存续期内项目总债务融资本息				0.17	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.35
债券存续期内项目总债务融资本金				0.13	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.77
债券存续期内项目总地方债券融资本息				0.17	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.35
债券存续期内项目总地方债券融资本金				0.13	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.77
项目收益预测依据：	1、南京六合中等专业学校编制的《南京六合中等专业学校雨污管网改造工程》收益预测表 2、河海大学设计研究院有限公司编制的《南京六合中等专业学校雨污管网改造工程可行性研究报告》										

七、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来十至三十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

附件 7：

溧水区项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以新建薛李东路幼儿园项目的幼儿园学费、其他收入以及政府性基金收入为基础，结合项目建设情况，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2024 年溧水区城镇建设专项债券项目收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府性基金收入能够及时到位；

（五）幼儿园学费收入、其他收入等预期收入能如期实现；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

1、新建薛李东路幼儿园项目

发改委投资项目代码：2108-320117-89-01-129260

项目实施单位：南京溧水城市建设集团有限公司

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：南京市溧水区永阳镇秦淮大道 401 号

法定代表人：刘昌红

注册资本：120000 万人民币

经营范围：管理由财政投资的市政公用设施、建设资金；投资经营市政公用设施；向与市政公用设施相关的土地开发、房地产开发业务投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：技术进出口；货物

进出口（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）

（二） 项目概况

1、项目代码、位置及范围

新建薛李东路幼儿园项目：位于南京市溧水区薛李东路以西，天生桥大道以北。

发改委投资项目代码：2108-320117-89-01-129260

2、项目内容与规模

新建薛李东路幼儿园项目：总建筑面积为 6668.08m2，其中地上建筑面积为 4945.00m2，地下建筑面积为 1723.08m2。本项目主要新建一所 4 轨 12 个班级规模的幼儿园，主要建设教学楼、户外活动场地、地下车库及配套景观绿化、道路等附属设施。

（三）投资估算与资金筹措方式

新建薛李东路幼儿园项目总投资约 7,500.00 万元，其中自有资金安排 4,500.00 万元，拟申请发行债券 3,000.00 万元，其中：2022 年 6 月已发行债券融资 2,000.00 万元（融资利率 2.88%，十年期，一年付息到期还本，已支付利息 86.40 万元），本次拟使用债券募集资金 1,000.00 万元，预计债券期限均为十年期。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

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

新建薛李东路幼儿园项目	7,500.00			4,500.00	2,000.00	1,000.00	
合计	**7,500.00**			**4,500.00**	**2,000.00**	**1,000.00**	

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过幼儿园学费、其他收入及政府性基金收入等收益实现。

预计本期项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：项目总收入预计为 4,590.00 万元。

单位：人民币万元

序号	项目名称	幼儿园学费	其他收入	小计
1	新建薛李东路幼儿园	2,430.00	2,160.00	4,590.00
合计		2,430.00	2,160.00	4,590.00

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

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	新建薛李东路幼儿园项目	4,590.00	2,690.00	1,900.00	4,000.00	5,900.00
合计		4,590.00	2,690.00	1,900.00	4,000.00	5,900.00

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

(1)新建薛李东路幼儿园项目　　单位:万元

序号	内容	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
一	**收入**	**459.00**	**459.00**	**459.00**	**459.00**	**459.00**	**459.00**	**459.00**	**459.00**	**459.00**	**459.00**	**4,590.00**
1	幼儿园学费收入	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	2,430.00
2	其他收入	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	2,160.00
二	支出	**269.00**	**269.00**	**269.00**	**269.00**	**269.00**	**269.00**	**269.00**	**269.00**	**269.00**	**269.00**	**2,690.00**
1	编外人员工资待遇支出	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	950.00
2	水、电、通讯费用支出	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	240.00
3	办公用品费用	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	1,050.00
4	其他支出	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	450.00
三	**经营性净收益**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**1,900.00**
四	**政府性基金收入**									4,000.00		4,000.00
五	**用于平衡债券本息的项目总收益**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**190.00**	**4,190.00**	**190.00**	**5,900.00**

注：幼儿园预计于 2025 年开始招生，根据可研报告及其他资料，前期预计招生 12 个班，每班均生人数约 30 人，月保育费按 750 元，生均财政补助按 0.6 万元/人测算收入；各项成本按溧水同类幼儿园平均水平测算。

五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	全部债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
新建薛李东路幼儿园项目	5,900.00	10	3,896.00	1.51

本期债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
新建薛李东路幼儿园项目	5,900.00	10	3,809.60	1.55

注 1：新建薛李东路幼儿园项目预期收益不包含本次债券发行前支付的利息 86.40 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的新建薛李东路幼儿园项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：新建薛李东路幼儿园项目

单位：人民币亿元

项目名称	新建薛李东路幼儿园项目
	2108-320117-89-01-129260
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额	0.1
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	新建薛李东路幼儿园项目位于溧水区薛李东路以西，天生桥大道以北，占地约 6562 平方米。主要建设内容：项目新建总建筑面积 6668.08 平方米，其中地上建筑面积 4945 平方米，地下建筑面积 1723.08 平方米，建设绿化工程面积 1883.07 平方米、室外道路广场 4082 平方米，配套建设给排水工程、亮化工程、消防工程、暖通工程及室内装修、外立面装饰装修

	等辅助工程。
项目建设期	2023年至2024年
项目运营期	2025年至2060年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	0.75
其中：不含专项债券的项目资本金	0.45
专项债券融资	0.3
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.2		0.1			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.59

债券存续期内项目分年收益

2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	
2025年	0.019	2026年	0.019	2027年	0.019	2028年	0.019	2029年	0.019
2030年	0.019	2031年	0.019	2032年	0.019	2033年	0.419	2034年	0.019
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	

		项目总收益/项目总投资	0.79
债券存续期内项目总债务融资本息	0.3810	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.55
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.97
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3810	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.55
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.97

项目收益预测依据	1、南京溧水城市建设集团有限公司编制的《新建薛李东路幼儿园项目》收益预测表； 2、江苏大洲工程项目管理有限公司编制的《新建薛李东路幼儿园项目》的可行性研究报告

七、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来十至十五年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

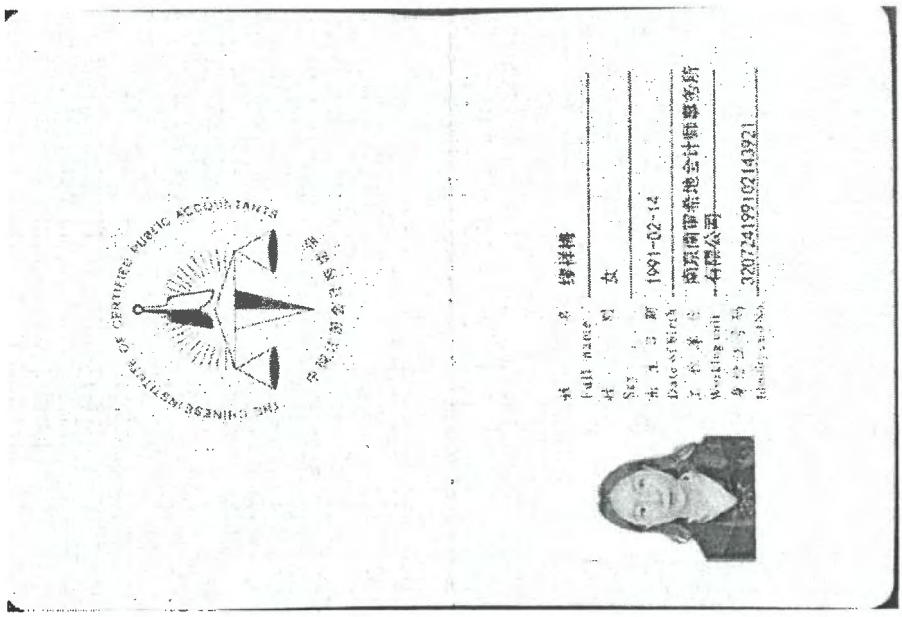
（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

徐瑶

徐瑶 320000150046

缪祥梅



姓名 缪祥梅
性别 女
出生日期 1991-02-14
工作单位 [illegible]
身份证号码 320724199102143921

年度检验登记
Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 320100440012
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: 2022 年 08 月 31 日
Date of Issuance

缪祥梅 320100440012

会计师事务所

执业证书

名　　称：南京南审劵地会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：沈红
南京市玄武区珠江路67号1301室

组织形式：有限责任

执业证书编号：32010044

批准执业文号：苏财会[2005]61号

批准执业日期：2005年11月18日

证书序号：0001531

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇二〇　年　月　日

中华人民共和国财政部制

编 号 320102000202211210105

统一社会信用代码

91320102780671648X (1/1)

营业执照

(副 本)

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

名 称 南京南审希地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 沈红

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；法律、行政法规规定的其它业务；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 200万元整

成立日期 2005年12月05日

住 所 南京市玄武区珠江路67号1301室

登记机关 南京市玄武区市场监督管理局

2022 年 11 月 21 日

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

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

国家市场监督管理总局监制

无锡市2024年第二批江苏省政府债券

（城镇建设专项债券）项目

财务评估报告

天衡锡专字（2024）00096号

天衡会计事务所（特殊普通合伙）无锡分所

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏2420GYVCS1

天衡会计师事务所
TALENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
TALENT CPA
中国 无锡
Wuxi China
Tel：86(0510)82762298
Fax：86(0510)82726957

无锡市2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目财务评估报告

天衡锡专字（2024）00096号

无锡市财政局：

我们接受了无锡市财政局委托，对无锡市2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目（以下简称“城镇建设债券”）收益与融资自求平衡情况进行审核并出具专项审核报告。

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

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

由于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。

经审核，我们认为，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，预期专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（以下无正文，系天衡锡专字（2024）00096 号盖章页）

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
无锡分所

中国·无锡

2024 年 5 月 21 日

中国注册会计师：史晓华

中国注册会计师：龚华娟

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

项目收益及现金流入编制说明

（除特别说明外，金额单位均为人民币万元）

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以无锡市政府债券项目对应的预期专项收入为基础，结合项目的建设期、项目预期收益情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2024 年无锡市城镇建设项目实施专项收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

2、对发行人和募投项目实施主体有影响的相关法律法规无重大变化；

3、建设项目政府专项收入等能够顺利执行；

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

5、根据无锡市财政局出具的情况说明，无锡市各区（江阴、宜兴除外）土地出让收入地方各项基金及规费的扣除比例为 27%；

6、本次预测从客观、谨慎角度出发，暂定十年期年期发行利率以 4%作为债券付息利率；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、本期债券募投项目概述

（一）项目概况

本次拟发行无锡市城镇建设专项债券涉及项目共计 16 个，为：江溪街道春城家园 A、万裕苑二期等安置房小区改造提升工程项目、无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目、蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造等项目。基本情况如下：

1、2024 年第二批江苏省政府债券项目情况简介

序号	项目名称	2024 年第二批债券额度（亿元）	项目简介	投资估算（亿元）	资金筹措方式	未来偿债资金来源
1	江溪街道春城家园 A、万裕苑二期等安置房小区改造提升工程项目	0.5	该项目主要对春城家园 A 区、万裕苑二区、万裕苑三区、东风家园、前进花园 BC 区、叙丰家园 B 区、欧典家园三期、新丰苑三期、兴竹家园、春城家园 B 区等老旧小区进行改造提升，总建筑面积约 242.46 万平方米，其中春城家园 A 区和万裕苑二区进行“大改”，其余小区进行“微改”，建设内容内容包括街面改造、外墙出新、楼道出新、市政改造、 绿化升级、亮化工程、环卫设施改造、安防改造、屋面维修、弱电线路整改及相关配套	3.61	自筹与债券资金	专项收入和政府性基金收入

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

序号	项目名称	2024年第二批债券额度（亿元）	项目简介	投资估算（亿元）	资金筹措方式	未来偿债资金来源
			设施改造等。增加春城家园A区、万裕苑二区、东风家园和欧典家园等四个小区的雨污水管网修复工程和外墙修复工程。新增万裕苑二区周边配套道路建设，具体包括1、坊明路延伸段（金城路—规划坊兴路），北起金城东路，南至规划坊兴路，长度约334米，红线宽24米，设计车速30千米/小时，具体建设内容包括道路工程、桥梁工程、管线工程（雨污水、电力、信息、燃气、上水）、照明工程、绿化工程、交通工程等；2、规划坊兴路延伸段（规划春阳路～312国道），西起规划春阳路，东至现状312国道，长度约692米，道路标准段红线宽30米，设计车速30千米/小时，具体建设内容包括道路工程、桥梁工程、管线工程（雨污水、电力、信息、燃气、上水）、照明工程、绿化工程、交通工程等。			
2	无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目	0.75	本项目改造区域位于无锡市滨湖区荣巷街道，拟对区域内老旧住宅住宅进行整治改造，涉及小区共47个，住宅约16661户，建筑面积共179.9万平方米。本项目主要建设内容包括老旧住宅小区改造和小区外配套基础设施建设工程。主要包括建筑加固、屋面维修、外墙出新、阳台修补、楼道内整修、建筑立面亮化改造、雨污水管网改造、环卫设施改造、道路及绿化建设、水环境综合整治、停车泊位增设、围墙修缮、海绵工程等。	10.794	自筹与债券资金	专项收入
3	蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造	0.2	本项目位于无锡市滨湖区蠡湖街道，主要建设内容包括老旧小区改造和配套基础设施建设，涉及小区共28个，住户14028户，建筑面积146.17万平方米。老旧住宅小区改造主要包括建筑物提升改造、屋面维修、外墙出新、阳台修复等改造；配套基础设施建设主要包括消防设施改造、水管网改造提升、便民设施及公共活动空间、绿化景观提升、道路修缮、交通及停车场改建、环境整治卫生、水利信息化平台建设、美丽河湖建设、公安感知安保应用改造。	11.0237	自筹与债券资金	专项收入
4	高浪路高压电力隧道（信成道-运河西路）新建工程	1.000	项目位于无锡经开区与新吴区，在高浪路南侧路外绿化内建设220KV电力隧道，建设范围西起信成道，东至运河西路，全长约7.2千米（含信成道及华苑路方向2段各300米电力隧道），沿线共设置3个管廊交叉口。信成道支线、华苑路支线以及信面道-瑞景道采用单舱断面，长约4千米，瑞景道-运河西路段采用双舱断面，长约3.2千米。	13.9	自筹与债券资金	专项收入和政府性基金收入

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

5	无锡经开区仓储用房提升改造项目	0.500	项目位于江苏无锡经济开发区震泽路与规划蠡河景观带交叉口西北侧。项目用地面积约为 15784.3 ㎡，改建后总建筑面积约为 17931.7 ㎡。该工程为城市更新项目，工程内容包括仓储配套用房扩建、改建工程、室内装修工程、建筑外立面改造工程、景观提升工程等。	1.737641	自筹与债券资金	专项收入和政府性基金收入
6	吾珈天空树改造提升项目	0.1	本项目位于无锡市滨湖区蠡湖大道与具区路交汇处，建设规模及内容：改造香馨苑（天空树）用房，建筑面积约 37000 ㎡，对建筑局部立面改造、入口改造，屋面绿化、建筑对立面亮化改造，包括装修、供电、给排水、暖通、智能化、消防等配套工程。	0.98	自筹与债券资金	专项收入
7	2023 年无锡经济开发区二次供水改造工程	0.200	建设地点位于无锡经开区中海凤凰璟园 B 区、朗诗新郡（小高层）、朗诗太湖绿珺一二期、中海海悦花园 A 区、中海凤凰璟园 C 区、苏宁悦园 CD 区、玖玖城、玖瑞尚城、玖玖派、熙园五期、太湖国际花语莱茵、万科城市花园一区、万科城市花园二区。项目对经开区 13 个小区实施二次供水改造工程，改造范围内覆盖居民户数约 15500 户，主要包括：室外管网改造工程、生活给水泵房改造工程、新建给水立管工程、同步实施室外路面及绿化修复工程。	0.7692	自筹与债券资金	专项收入和政府性基金收入
8	无锡经开区 2024 年度电力外线接入工程	0.600	项目对无锡经开区范围内 12 个新建居住小区以及 18 个非居住区进行电力外线接入，涉及电缆管沟总长约 9.47 千米，电缆接入总长约 6.42 千米，开挖恢复面积约 1.5 万平方米。主要实施电气工程、土建工程等。	1.010008	自筹与债券资金	专项收入和政府性基金收入
9	无锡经开区 2024 电力基础设施改造项目	0.500	项目对无锡经开区范围内 20 个点位进行电力管网改造，涉及总长约 27.8 千米，对其中 19 处零星地块进行电力迁改，涉及电缆管沟总长约 8.75 千米、电缆接入总长约 14.4 千米。主要实施电力综合管廊改造工程、电气工程、土建工程等。	1.9492	自筹与债券资金	专项收入和政府性基金收入
10	2021 年无锡市梁溪区幼儿园新建及改造项目（2023 年）	0.4	新建 3 所幼儿园，主要建设内容为教育用房，总用地面积 19474 平方米，总建筑面积 21795 平方米，其中：地上建筑面积约 15258 平方米，地下建筑面积约 6537 平方米；以及 9 所现状幼儿园改造工程，总改造面积约 21309 平方米。	1.845100	自筹与债券资金	专项收入
11	2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目	0.2	对梁溪区辖区内无锡市宁海里幼儿园等 27 所幼儿园进行改造加固，总改造加固面积约 60330 平方米。主要建设内容包括装饰工程、室外场地工程、消防改造工程、空调及智能化工程、建筑加固及建筑外立面改造工程、校园文化工程、设备及家具教具的更换等。	2.747	自筹与债券资金	专项收入
12	2024 年沁园东片区老旧小区改造工程	0.7	该项目主要对沁园东片区的沁园新村外围（13-1~2、15-1~8、15-10~15、58-1~3）、沁园新村内围（1-3、14-40、42-49、51-57、59-73、77-112、	2.460107	自筹与债券资金	专项收入

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

序号	项目名称	2024年第二批债券额度（亿元）	项目简介	投资估算（亿元）	资金筹措方式	未来偿债资金来源
			114-14）、沁园新村A区817-834、沁园新村B区（800-812、814-816）、沁园新村C区835-851、沁园新村人大50-1~20、南清家舍1-4，共7个小区进行改造，总改造面积约29.95万平方米，涉及楼栋102栋、户数2906户。			
13	2024年沁园西片区老旧小区改造工程	0.7	该项目主要对沁园西片区的沁园新村沁二社区、沁园351-367号（沁和）、沁园新村（235-243、246-253、256-258、260-283、287-291、294-303）、沁园新村751-779号，共4个小区进行改造，总改造面积约29.69万平方米，涉及楼栋113栋、户数3499户。	2.427047	自筹与债券资金	专项收入
14	2024年宁海里一期等6个老旧小区改造	0.7	该项目主要对宁海里一期、金海里C区、风和里、大庄新村、羊腰湾支路、木樨厅共6个小区进行改造，总改造面积约28.06万平方米，涉及楼栋91栋、户数3929户。	2.104136	自筹与债券资金	专项收入
15	2024年塘南新村等8个老旧小区改造	1	该项目主要对塘南新村24-128、妙光苑、锡惠里小区、人民西路55、57号、五爱路34号1-8、水车湾小区、锡山新村108、108-1号、锡山新村小区（1-46号）共8个小区进行改造，总改造面积约41.65万平方米，涉及楼栋121栋、户数5566户。	3.122500	自筹与债券资金	专项收入
16	2024年芦庄五区等6个老旧小区改造	0.4	该项目主要对芦庄五区、芦庄五区1-4、江南家舍、锡灯家舍、老轻院江大校区、老轻院一期共6个小区部分楼栋进行改造，总改造面积约15.64万平方米，涉及楼栋57栋、户数2458户。	1.094500	自筹与债券资金	专项收入
	合计	8.45		61.574139		

2、2024年第二批江苏省政府债券项目资金情况表

（1）江溪街道春城家园A、万裕苑二期等安置房小区改造提升工程项目

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 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
江溪街道春城家园A、万裕苑二期等安置房小区改造提升工程项目	36,100.00			8,100.00	6,000.00	5,000.00	17,000.00

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

已有地方政府专项债券资金金额⑦：为2023年6月已发行债券0.5亿元，15年期，年利率2.89%；2024年3月已发行债券0.1亿元，10年期，2.38%。

其他资金（非资本金）⑨：2025年拟发行债券1亿元，10年期，年利率4%；2026年拟发行债券0.7亿元，10年期，年利率4%。

(2) 无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目	107,940.00			57,140.00	37,500.00	7,500.00	5,800.00

注：其他资本金⑥：为单位自有资金。

已有地方政府专项债券资金金额⑦：为2021年12月已发行债券1.25亿元，15年期，年利率3.37%；2022年3月已发行债权1.5亿元，15年期，年利率3.23%；2023年3月已发行债券1亿元，15年期，年利率3.13%。

其他资金 （非资本金）⑨：拟使用2024年发行债券0.58亿元，10年期，年利率4%。

(3) 蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造

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
蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造	110,237.00			60,237.00	37,000.00	2,000.00	11,000.00

注：其他资本金⑥：2.2237亿为单位自有资金；3.8亿为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额⑦：为2021年10月已发行债券2亿元，15年期，年利率3.49%；2022年3月已发行债券1.7亿元，15年期，年利率3.23%。

其他资金（非资本金）⑨：拟使用2025年发行债券1.1亿元，10年期，年利率4%。

(4) 高浪路高压电力隧道（信成道-运河西路）新建工程

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
高浪路高压电力隧道（信成道-运河西路）新建工程	139,000.00			29,000.00	20,000.00	10,000.00	80,000.00

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额 ⑦：为 2023 年 3 月已发行债券 2 亿，15 年期，年利率 3.13%。

其他资金 （非资本金）⑨：为拟使用 2025 年发行债券 8 亿元，10 年期，年利率 4%。

(5) 无锡经开区仓储用房提升改造项目

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
无锡经开区仓储用房提升改造项目	17,376.41			12,376.41		5,000.00	

注：其他资本金⑥为财政预算资金

（6）吾珈天空树改造提升项目

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
吾珈天空树改造提升项目	9,800.00			6,300.00		1,000.00	2,500.00

注：其他资本金⑥：为单位自有资金。

其他资金 （非资本金）⑨：拟使用 2024 年发行债券 0.1 亿元，10 年期，年利率 4%；2025 年发行债券 0.15 亿元，10 年期，年利率 4%。

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

（7）2023 年无锡经济开发区二次供水改造工程

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
2023 年无锡经济开发区二次供水改造工程	7,692.00			5,692.00		2,000.00	

注：其他资本金⑥为财政预算资金

（8）无锡经开区 2024 年度电力外线接入工程

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
无锡经开区 2024 年度电力外线接入工程	10,100.08			2,100.08		6,000.00	2,000.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金

其他资金（非资本金）⑨：为拟使用 2025 年发行债券 0.2 亿元，10 年期，年利率 4%。

（9）无锡经开区 2024 电力基础设施改造项目

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
无锡经开区 2024 电力基础设施改造项目	19,492.00			4,492.00		5,000.00	10,000.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金

其他资金（非资本金）⑨：为拟使用 2025 年发行债券 1 亿元，10 年期，年利率 4%。

（10）2021 年无锡市梁溪区幼儿园新建及改造项目（2023 年）

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
2021年无锡市梁溪区幼儿园新建及改造项目（2023年）	18,451.00			8,451.00	6,000.00	4,000.00	-

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额 ⑦：为使用2021年7月发行债券0.6亿元，15年期，年利率3.54%。

（11）2022年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目

项目名称	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
2022年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目	27,470.00			20,470.00	5,000.00	2,000.00	-

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额 ⑦：为使用2022年7月发行债券0.2亿元，15年期，年利率3.23%；2023年8月发行债券0.3亿元，15年期，年利率3.13%。

(12)2024年沁园东片区老旧小区改造工程

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
2024年沁园东片区	24,601.07			17,601.07		7,000.00	-

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

老旧小区改造工程							

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

（13）2024 年沁园西片区老旧小区改造工程

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
2024 年沁园西片区老旧小区改造工程	24,270.47			17,270.47		7,000.00	-

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

（14）2024 年宁海里一期等 6 个老旧小区改造

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
2024 年宁海里一期等6个老旧小区改造	21,041.36			14,041.36		7,000.00	-

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

（15）2024 年塘南新村等 8 个老旧小区改造

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
2024 年塘南新村等 8 个老旧小区改造	31,225.00			21,225.00		10,000.00	-

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

（16）2024 年芦庄五区等 6 个老旧小区改造

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
2024 年芦庄五区等 6 个老旧小区改造	10,945.00			6,945.00		4,000.00	-

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

四、本期债券募投项目资金平衡预算

（一）应付本息情况

无锡市本期拟融资金额 8.45 亿元，拟定融资利率 4.00%，期限十年，每半年支付利息，第十年偿还本金，应还本付息情况如下：

1、江溪街道春城家园 A、万裕苑二期等安置房小区改造提升工程项目

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2023	-	5,000.00				5,000.00	72.25	-	72.25	
2024	5,000.00	6,000.00	5,000.00			11,000.00	256.40	100.00	256.40	256.40
2025	11,000.00	10,000.00				21,000.00	368.30	200.00	368.30	368.30
2026	21,000.00	7,000.00				28,000.00	768.30	200.00	768.30	768.30
2027	28,000.00					28,000.00	1,048.30	200.00	1,048.30	1,048.30
2028	28,000.00					28,000.00	1,048.30	200.00	1,048.30	1,048.30
2029	28,000.00					28,000.00	1,048.30	200.00	1,048.30	1,048.30
2030	28,000.00					28,000.00	1,048.30	200.00	1,048.30	1,048.30
2031	28,000.00					28,000.00	1,048.30	200.00	1,048.30	1,048.30
2032	28,000.00					28,000.00	1,048.30	200.00	1,048.30	1,048.30
2033	28,000.00					28,000.00	1,048.30	200.00	1,048.30	1,048.30
2034	28,000.00			6,000.00	5,000.00	22,000.00	936.40	100.00	6,936.40	6,936.40
2035	22,000.00			10,000.00		12,000.00	824.50		10,824.50	
2036	12,000.00			7,000.00		5,000.00	424.50		7,424.50	
2037	5,000.00					5,000.00	144.50		144.50	
2038	5,000.00			5,000.00		-	72.25		5,072.25	
合计		28,000.00	5,000.00	28,000.00	5,000.00		11,205.50	2,000.00	39,205.50	15,667.50

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2023】年【6】月至【2038】年【6】月）还本付息总额为 39,205.50 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 15,667.50 万元。

2、无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目

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	
2021		12,500.00				12,500.00				
2022	12,500.00	15,000.00				27,500.00	663.50		663.50	
2023	27,500.00	10,000.00				37,500.00	1,062.25		1,062.25	
2024	37,500.00	13,300.00	7,500.00			50,800.00	1,368.75	150.00	1,368.75	1,368.75
2025	50,800.00					50,800.00	1,750.75	300.00	1,750.75	1,750.75
2026	50,800.00					50,800.00	1,750.75	300.00	1,750.75	1,750.75
2027	50,800.00					50,800.00	1,750.75	300.00	1,750.75	1,750.75
2028	50,800.00					50,800.00	1,750.75	300.00	1,750.75	1,750.75
2029	50,800.00					50,800.00	1,750.75	300.00	1,750.75	1,750.75
2030	50,800.00					50,800.00	1,750.75	300.00	1,750.75	1,750.75
2031	50,800.00					50,800.00	1,750.75	300.00	1,750.75	1,750.75
2032	50,800.00					50,800.00	1,750.75	300.00	1,750.75	1,750.75
2033	50,800.00					50,800.00	1,750.75	300.00	1,750.75	1,750.75
2034	50,800.00			13,300.00	7,500.00	37,500.00	1,600.75	150.00	14,900.75	14,900.75
2035	37,500.00					37,500.00	1,218.75		1,218.75	
2036	37,500.00			12,500.00		25,000.00	1,218.75		13,718.75	
2037	25,000.00			15,000.00		10,000.00	555.25		15,555.25	
2038	10,000.00			10,000.00		-	156.50		10,156.50	
合计		50,800.00	7,500.00	50,800.00	7,500.00		23,601.25	3,000.00	74,401.25	32,026.25

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2021】年【12】月至【2038】年【3】月）还本付息总额为 74,401.25 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 32,026.25 万元。

3、蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2021		20,000.00				20,000.00				
2022	20,000.00	17,000.00				37,000.00	972.55		972.55	
2023	37,000.00	-				37,000.00	1,247.10		1,247.10	
2024	37,000.00	2,000.00	2,000.00			39,000.00	1,287.10	40.00	1,287.10	1,287.10
2025	39,000.00	11,000.00				50,000.00	1,327.10	80.00	1,327.10	1,327.10
2026	50,000.00					50,000.00	1,767.10	80.00	1,767.10	1,767.10
2027	50,000.00					50,000.00	1,767.10	80.00	1,767.10	1,767.10

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

2028	50,000.00					50,000.00	1,767.10	80.00	1,767.10	1,767.10
2029	50,000.00					50,000.00	1,767.10	80.00	1,767.10	1,767.10
2030	50,000.00					50,000.00	1,767.10	80.00	1,767.10	1,767.10
2031	50,000.00					50,000.00	1,767.10	80.00	1,767.10	1,767.10
2032	50,000.00					50,000.00	1,767.10	80.00	1,767.10	1,767.10
2033	50,000.00					50,000.00	1,767.10	80.00	1,767.10	1,767.10
2034	50,000.00			2,000.00	2,000.00	48,000.00	1,727.10	40.00	3,727.10	3,727.10
2035	48,000.00			11,000.00		37,000.00	1,687.10		12,687.10	
2036	37,000.00			20,000.00		17,000.00	1,247.10		21,247.10	
2037	17,000.00			17,000.00			274.55		17,274.55	
合计		50,000.00	2,000.00	50,000.00	2,000.00		23,906.50	800.00	73,906.50	20,478.10

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2021】年【10】月至【2037】年【3】月）还本付息总额为 73,906.50 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 20,478.10 万元。

4、高浪路高压电力隧道（信成道-运河西路）新建工程

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2023	-	20,000.00				20,000.00	313.00	-	313.00	
2024	20,000.00	10,000.00	10,000.00			30,000.00	826.00	200.00	826.00	826.00
2025	30,000.00	80,000.00				110,000.00	1,026.00	400.00	1,026.00	1,026.00
2026	110,000.00					110,000.00	4,226.00	400.00	4,226.00	4,226.00
2027	110,000.00					110,000.00	4,226.00	400.00	4,226.00	4,226.00
2028	110,000.00					110,000.00	4,226.00	400.00	4,226.00	4,226.00
2029	110,000.00					110,000.00	4,226.00	400.00	4,226.00	4,226.00
2030	110,000.00					110,000.00	4,226.00	400.00	4,226.00	4,226.00
2031	110,000.00					110,000.00	4,226.00	400.00	4,226.00	4,226.00
2032	110,000.00					110,000.00	4,226.00	400.00	4,226.00	4,226.00
2033	110,000.00					110,000.00	4,226.00	400.00	4,226.00	4,226.00
2034	110,000.00			10,000.00	10,000.00	100,000.00	4,026.00	200.00	14,026.00	14,026.00
2035	100,000.00			80,000.00		20,000.00	3,826.00	-	83,826.00	
2036	20,000.00					20,000.00	626.00	-	626.00	
2037	20,000.00					20,000.00	626.00	-	626.00	
2038	20,000.00			20,000.00		-	313.00	-	20,313.00	
合计		110,000.00	10,000.00	110,000.00	10,000.00		45,390.00	4,000.00	155,390.00	49,686.00

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2023】年【3】月至【2038】年【3】月）还本付息总额为 155,390.00 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 49,686.00 万元。

5、无锡经开区仓储用房提升改造项目

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		

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2024	-	5,000.00	5,000.00			5,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2025	5,000.00					5,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2026	5,000.00					5,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2027	5,000.00					5,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2028	5,000.00					5,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2029	5,000.00					5,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2030	5,000.00					5,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2031	5,000.00					5,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2032	5,000.00					5,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2033	5,000.00					5,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2034	5,000.00			5,000.00	5,000.00	-	100.00	100.00	5,100.00	5,100.00
合计		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00		2,000.00	2,000.00	7,000.00	7,000.00

注：根据上表，本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 7,000.00 万元。

6、吾珈天空树改造提升项目

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	
2024		2,000.00	1,000.00			2,000.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2025	2,000.00	1,500.00				3,500.00	80.00	40.00	80.00	80.00
2026	3,500.00					3,500.00	140.00	40.00	40.00	140.00
2027	3,500.00					3,500.00	140.00	40.00	140.00	140.00
2028	3,500.00					3,500.00	140.00	40.00	140.00	140.00
2029	3,500.00					3,500.00	140.00	40.00	140.00	140.00
2030	3,500.00					3,500.00	140.00	40.00	140.00	140.00
2031	3,500.00					3,500.00	140.00	40.00	140.00	140.00
2032	3,500.00					3,500.00	140.00	40.00	140.00	140.00
2033	3,500.00					3,500.00	140.00	40.00	140.00	140.00
2034	3,500.00			2,000.00	1,000.00	1,500.00	120.00	20.00	2,120.00	2,120.00
2035	1,500.00			1,500.00			60.00		1,560.00	
合计		3,500.00	1,000.00	3,500.00	1,000.00		1,400.00	400.00	4,900.00	3,340.00

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2024】年【6】月至【2035】年【12】月）还本付息总额为 4,900.00 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 3,340.00 万元。

7、2023 年无锡经济开发区二次供水改造工程

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

2024	-	2,000.00	2,000.00			2,000.00	40.00	40.00	40.00	40.00
2025	2,000.00					2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2026	2,000.00					2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2027	2,000.00					2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2028	2,000.00					2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2029	2,000.00					2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2030	2,000.00					2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2031	2,000.00					2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2032	2,000.00					2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2033	2,000.00					2,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2034	2,000.00			2,000.00	2,000.00	-	40.00	40.00	2,040.00	2,040.00
合计		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00		800.00	800.00	2,800.00	2,800.00

注：根据上表，本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为2,800.00万元。

8、无锡经开区2024年度电力外线接入工程

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2024	-	6,000.00	6,000.00			6,000.00	120.00	120.00	120.00	120.00
2025	6,000.00	2,000.00				8,000.00	240.00	240.00	240.00	240.00
2026	8,000.00					8,000.00	320.00	240.00	320.00	320.00
2027	8,000.00					8,000.00	320.00	240.00	320.00	320.00
2028	8,000.00					8,000.00	320.00	240.00	320.00	320.00
2029	8,000.00					8,000.00	320.00	240.00	320.00	320.00
2030	8,000.00					8,000.00	320.00	240.00	320.00	320.00
2031	8,000.00					8,000.00	320.00	240.00	320.00	320.00
2032	8,000.00					8,000.00	320.00	240.00	320.00	320.00
2033	8,000.00					8,000.00	320.00	240.00	320.00	320.00
2034	8,000.00			6,000.00	6,000.00	2,000.00	200.00	120.00	6,200.00	6,200.00
2035	2,000.00			2,000.00		-	80.00		2,080.00	
合计		8,000.00	6,000.00	8,000.00	6,000.00		3,200.00	2,400.00	11,200.00	9,120.00

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2024】年【6】月至【2035】年【12】月）还本付息总额为11,200.00万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为9,120.00万元。

9、无锡经开区2024电力基础设施改造项目

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	
2024	-	5,000.00	5,000.00			5,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2025	5,000.00	10,000.00				15,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2026	15,000.00					15,000.00	600.00	200.00	600.00	600.00

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

2027	15,000.00					15,000.00	600.00	200.00	600.00	600.00
2028	15,000.00					15,000.00	600.00	200.00	600.00	600.00
2029	15,000.00					15,000.00	600.00	200.00	600.00	600.00
2030	15,000.00					15,000.00	600.00	200.00	600.00	600.00
2031	15,000.00					15,000.00	600.00	200.00	600.00	600.00
2032	15,000.00					15,000.00	600.00	200.00	600.00	600.00
2033	15,000.00					15,000.00	600.00	200.00	600.00	600.00
2034	15,000.00			5,000.00	5,000.00	10,000.00	500.00	100.00	5,500.00	5,500.00
2035	10,000.00			10,000.00		-	400.00		10,400.00	
合计		15,000.00	5,000.00	15,000.00	5,000.00		6,000.00	2,000.00	21,000.00	10,600.00

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2024】年【6】月至【2035】年【12】月）还本付息总额为21,000.00万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为10,600.00万元。

10、2021年无锡市梁溪区幼儿园新建及改造项目（2023年）

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2021		6,000.00				6,000.00				
2022	6,000.00	-				6,000.00	212.40		212.40	
2023	6,000.00	-				6,000.00	212.40		212.40	
2024	6,000.00	4,000.00	4,000.00			10,000.00	292.40	80.00	292.40	292.40
2025	10,000.00	-				10,000.00	372.40	160.00	372.40	372.40
2026	10,000.00					10,000.00	372.40	160.00	372.40	372.40
2027	10,000.00					10,000.00	372.40	160.00	372.40	372.40
2028	10,000.00					10,000.00	372.40	160.00	372.40	372.40
2029	10,000.00					10,000.00	372.40	160.00	372.40	372.40
2030	10,000.00					10,000.00	372.40	160.00	372.40	372.40
2031	10,000.00					10,000.00	372.40	160.00	372.40	372.40
2032	10,000.00			-		10,000.00	372.40	160.00	372.40	372.40
2033	10,000.00					10,000.00	372.40	160.00	372.40	372.40
2034	10,000.00			4,000.00	4,000.00	6,000.00	292.40	80.00	4,292.40	4,292.40
2035	6,000.00			-		6,000.00	212.40		212.40	
2036	6,000.00			6,000.00		-	212.40		6,212.40	
合计		10,000.00	4,000.00	10,000.00	4,000.00		4,786.00	1,600.00	14,786.00	7,936.40

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2021】年【7】月至【2036】年【7】月）还本付息总额为14,786.00万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为7,936.40万元。

11、2022年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目

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
		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		

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

										计
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2022	-	2,000.00				2,000.00	-		-	
2023	2,000.00	3,000.00				5,000.00	64.60		64.60	
2024	5,000.00	2,000.00	2,000.00			7,000.00	198.50	40.00	198.50	198.50
2025	7,000.00	-				7,000.00	238.50	80.00	238.50	238.50
2026	7,000.00					7,000.00	238.50	80.00	238.50	238.50
2027	7,000.00					7,000.00	238.50	80.00	238.50	238.50
2028	7,000.00					7,000.00	238.50	80.00	238.50	238.50
2029	7,000.00					7,000.00	238.50	80.00	238.50	238.50
2030	7,000.00					7,000.00	238.50	80.00	238.50	238.50
2031	7,000.00					7,000.00	238.50	80.00	238.50	238.50
2032	7,000.00					7,000.00	238.50	80.00	238.50	238.50
2033	7,000.00					7,000.00	238.50	80.00	238.50	238.50
2034	7,000.00			2,000.00	2,000.00	5,000.00	198.50	40.00	2,198.50	2,198.50
2035	5,000.00			-		5,000.00	158.50		158.50	
2036	5,000.00			-		5,000.00	158.50		158.50	
2037	5,000.00			2,000.00		3,000.00	158.50		2,158.50	
2038	3,000.00			3,000.00		-	93.90		3,093.90	
合计		7,000.00	2,000.00	7,000.00	2,000.00		3,177.50	800.00	10,177.50	4,543.50

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2022】年【7】月至【2038】年【7】月）还本付息总额为 10,177.50 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 4,543.50 万元。

12、2024 年沁园东片区老旧小区改造工程

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2024	-	7,000.00	7,000.00			7,000.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2025	7,000.00	-				7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2026	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2027	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2028	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2029	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2030	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2031	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2032	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2033	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2034	7,000.00			7,000.00	7,000.00	-	140.00	140.00	7,140.00	7,140.00
合计		7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00		2,800.00	2,800.00	9,800.00	9,800.00

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 9,800.00 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 9,800.00 万元。

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

13、2024 年沁园西片区老旧小区改造工程

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2024	-	7,000.00	7,000.00			7,000.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2025	7,000.00	-				7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2026	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2027	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2028	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2029	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2030	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2031	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2032	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2033	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2034	7,000.00			7,000.00	7,000.00	-	140.00	140.00	7,140.00	7,140.00
合计		7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00		2,800.00	2,800.00	9,800.00	9,800.00

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 9,800.00 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 9,800.00 万元。

14、2024 年宁海里一期等 6 个老旧小区改造

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	
2024	-	7,000.00	7,000.00			7,000.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2025	7,000.00	-				7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2026	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2027	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2028	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2029	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2030	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2031	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2032	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2033	7,000.00					7,000.00	280.00	280.00	280.00	280.00
2034	7,000.00			7,000.00	7,000.00	-	140.00	140.00	7,140.00	7,140.00
合计		7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00		2,800.00	2,800.00	9,800.00	9,800.00

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 9,800.00 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 9,800.00 万元。

15、2024 年塘南新村等 8 个老旧小区改造

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

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	
2024	-	10,000.00	10,000.00			10,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2025	10,000.00	-				10,000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2026	10,000.00					10,000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2027	10,000.00					10,000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2028	10,000.00					10,000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2029	10,000.00					10,000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2030	10,000.00					10,000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2031	10,000.00					10,000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2032	10,000.00					10,000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2033	10,000.00					10,000.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2034	10,000.00			10,000.00	10,000.00	-	200.00	200.00	10,200.00	10,200.00
合计		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00		4,000.00	4,000.00	14,000.00	14,000.00

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为14,000.00万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为14,000.00万元。

16、2024年芦庄五区等6个老旧小区改造

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	
2024	-	4,000.00	4,000.00			4,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2025	4,000.00	-				4,000.00	160.00	160.00	160.00	160.00
2026	4,000.00					4,000.00	160.00	160.00	160.00	160.00
2027	4,000.00					4,000.00	160.00	160.00	160.00	160.00
2028	4,000.00					4,000.00	160.00	160.00	160.00	160.00
2029	4,000.00					4,000.00	160.00	160.00	160.00	160.00
2030	4,000.00					4,000.00	160.00	160.00	160.00	160.00
2031	4,000.00					4,000.00	160.00	160.00	160.00	160.00
2032	4,000.00					4,000.00	160.00	160.00	160.00	160.00
2033	4,000.00					4,000.00	160.00	160.00	160.00	160.00
2034	4,000.00			4,000.00	4,000.00	-	80.00	80.00	4,080.00	4,080.00
合计		4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00		1,600.00	1,600.00	5,600.00	5,600.00

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为5,600.00万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为5,600.00万元。

（二）、项目收益及现金流入预测项目说明

项目收益即预期政府性基金收入及专项收益，其中：预期政府性基金收入为项目建成后

有助于提升人居环境，提高了周边地块的商业价值，拟用周边地块出让收入，扣减地方基金及规费后用于资金平衡；专项收益为项目建成后项目运营产生收入扣除运营成本后的收益。

1、江溪街道春城家园A、万裕苑二期等安置房小区改造提升工程项目

年度	物业费、停车费、广告费等收入	政府性基金收入	净现金流入
2027年	16.00		16.00
2028年	16.00		16.00
2029年	16.00		16.00
2030年	16.00		16.00
2031年	16.00		16.00
2032年	97.00		97.00
2033年	97.00		97.00
2034年	97.00	42,948.00	43,045.00
2035年	97.00		97.00
2036年	97.00		97.00
2037年	181.00		181.00
2038年	181.00		181.00
合计	**927.00**	**42,948.00**	**43,875.00**

2、无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目

年度	物业费收入、商业配套用房租金收入、公共停车位收入、广告位收入、电动充电桩收入	政府性基金收入	净现金流入
2026年	5,300.00		5,300.00
2027年	5,394.00		5,394.00
2028年	5,489.00		5,489.00
2029年	5,586.00		5,586.00
2030年	5,685.00		5,685.00
2031年	5,785.00		5,785.00
2032年	5,891.00		5,891.00
2033年	6,004.00		6,004.00
2034年	6,119.00		6,119.00
2035年	6,236.00		6,236.00
2036年	6,356.00		6,356.00
2037年	6,478.00		6,478.00
2038年	6,603.00		6,603.00
合计	**76,926.00**		**76,926.00**

3、蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造

年度	租赁收入、停车费收入、物业费收入及其他收入	政府性基金收入	净现金流入
2026年	5,091.00		5,091.00
2027年	5,244.00		5,244.00
2028年	5,405.00		5,405.00
2029年	5,573.00		5,573.00
2030年	6,033.00		6,033.00
2031年	6,219.00		6,219.00

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

2032 年	6,414.00		6,414.00
2033 年	6,617.00		6,617.00
2034 年	7,116.00		7,116.00
2035 年	7,331.00		7,331.00
2036 年	7,457.00		7,457.00
2037 年	7,460.00		7,460.00
合计	**75,960.00**		**75,960.00**

4、高浪路高压电力隧道（信成道-运河西路）新建工程

年度	管廊接入费收入	政府性基金收入	净现金流入
2026 年	78.00		78.00
2027 年	78.00		78.00
2028 年	78.00		78.00
2029 年	78.00		78.00
2030 年	78.00		78.00
2031 年	78.00		78.00
2032 年	78.00		78.00
2033 年	78.00		78.00
2034 年	78.00	159,517.00	159,595.00
2035 年	78.00		78.00
2036 年	78.00		78.00
2037 年	78.00		78.00
2038 年	78.00		78.00
合计	**1,014.00**	**159,517.00**	**160,531.00**

5、无锡经开区仓储用房提升改造项目

年度	租金、停车费收入	政府性基金收入	净现金流入
2025 年	377.00		377.00
2026 年	441.00		441.00
2027 年	491.00		491.00
2028 年	549.00		549.00
2029 年	575.00		575.00
2030 年	575.00		575.00
2031 年	604.00		604.00
2032 年	604.00		604.00
2033 年	604.00		604.00
2034 年	635.00	3,139.00	3,774.00
合计	**5,455.00**	**3,139.00**	**8,594.00**

6、吾珈天空树改造提升项目

年度	公寓出租收入	政府性基金收入	净现金流入
2026 年	63.00		63.00
2027 年	290.00		290.00
2028 年	658.00		658.00
2029 年	629.00		629.00
2030 年	675.00		675.00
2031 年	698.00		698.00

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

2032 年	723.00		723.00
2033 年	748.00		748.00
2034 年	774.00		774.00
2035 年	801.00		801.00
合计	**6,059.00**		**6,059.00**

7、2023 年无锡经济开发区二次供水改造工程

年度	水销售收入	政府性基金收入	净现金流入
2026 年	100.00		100.00
2027 年	100.00		100.00
2028 年	100.00		100.00
2029 年	100.00		100.00
2030 年	100.00		100.00
2031 年	100.00		100.00
2032 年	100.00		100.00
2033 年	100.00		100.00
2034 年	100.00	2,500.00	2,600.00
合计	**900.00**	**2,500.00**	**3,400.00**

8、无锡经开区 2024 年度电力外线接入工程

年度	电力销售收入	政府性基金收入	净现金流入
2026 年	427.00		427.00
2027 年	427.00		427.00
2028 年	427.00		427.00
2029 年	427.00		427.00
2030 年	427.00		427.00
2031 年	427.00		427.00
2032 年	427.00		427.00
2033 年	427.00		427.00
2034 年	427.00	9,568.00	9,995.00
2035 年	427.00		427.00
合计	**4,270.00**	**9,568.00**	**13,838.00**

9、无锡经开区 2024 电力基础设施改造项目

年度	电力销售收入	政府性基金收入	净现金流入
2026 年	712.00		712.00
2027 年	712.00		712.00
2028 年	712.00		712.00
2029 年	712.00		712.00
2030 年	712.00		712.00
2031 年	712.00		712.00
2032 年	712.00		712.00
2033 年	712.00		712.00
2034 年	712.00	15,232.00	15,944.00
2035 年	712.00		712.00
合计	**7,120.00**	**15,232.00**	**22,352.00**

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

10、2021 年无锡市梁溪区幼儿园新建及改造项目（2023 年）

年度	保教费收入	政府性基金收入	净现金流入
2024 年	536.00		536.00
2025 年	1,238.00		1,238.00
2026 年	1,238.00		1,238.00
2027 年	1,238.00		1,238.00
2028 年	1,320.00		1,320.00
2029 年	1,320.00		1,320.00
2030 年	1,320.00		1,320.00
2031 年	1,403.00		1,403.00
2032 年	1,403.00		1,403.00
2033 年	1,403.00		1,403.00
2034 年	1,568.00		1,568.00
2035 年	1,568.00		1,568.00
2036 年	1,568.00		1,568.00
合计	**17,123.00**		**17,123.00**

11、2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目

年度	保教费收入	政府性基金收入	净现金流入
2025 年	356.00		356.00
2026 年	713.00		713.00
2027 年	713.00		713.00
2028 年	713.00		713.00
2029 年	832.00		832.00
2030 年	832.00		832.00
2031 年	832.00		832.00
2032 年	950.00		950.00
2033 年	950.00		950.00
2034 年	950.00		950.00
2035 年	1,010.00		1,010.00
2036 年	1,010.00		1,010.00
2037 年	1,010.00		1,010.00
2038 年	1,010.00		1,010.00
合计	**11,881.00**		**11,881.00**

12、2024 年沁园东片区老旧小区改造工程

年度	物业费、停车位、广告位、快递柜、场地租赁、商铺办公出租收益	政府性基金收入	净现金流入
2025 年	827.00		827.00
2026 年	992.00		992.00
2027 年	992.00		992.00
2028 年	992.00		992.00
2029 年	1,157.00		1,157.00
2030 年	1,157.00		1,157.00
2031 年	1,157.00		1,157.00
2032 年	1,322.00		1,322.00
2033 年	1,322.00		1,322.00

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

2034 年	1,322.00		1,322.00
合计	**11,240.00**		**11,240.00**

13、2024 年沁园西片区老旧小区改造工程

年度	物业费、停车位、广告位、快递柜、场地租赁、商铺办公出租收益	政府性基金收入	净现金流入
2025 年	820.00		820.00
2026 年	984.00		984.00
2027 年	984.00		984.00
2028 年	984.00		984.00
2029 年	1,229.00		1,229.00
2030 年	1,229.00		1,229.00
2031 年	1,229.00		1,229.00
2032 年	1,311.00		1,311.00
2033 年	1,311.00		1,311.00
2034 年	1,311.00		1,311.00
合计	**11,392.00**		**11,392.00**

14、2024 年宁海里一期等 6 个老旧小区改造

年度	物业费、停车位、广告位、快递柜、场地租赁、商铺办公出租收益	政府性基金收入	净现金流入
2025 年	822.00		822.00
2026 年	986.00		986.00
2027 年	986.00		986.00
2028 年	986.00		986.00
2029 年	1,232.00		1,232.00
2030 年	1,232.00		1,232.00
2031 年	1,232.00		1,232.00
2032 年	1,314.00		1,314.00
2033 年	1,314.00		1,314.00
2034 年	1,314.00		1,314.00
合计	**11,418.00**		**11,418.00**

15、2024 年塘南新村等 8 个老旧小区改造

年度	物业费、停车位、广告位、快递柜、场地租赁、商铺办公出租收益	政府性基金收入	净现金流入
2025 年	1,170.00		1,170.00
2026 年	1,404.00		1,404.00
2027 年	1,404.00		1,404.00
2028 年	1,404.00		1,404.00
2029 年	1,754.00		1,754.00
2030 年	1,754.00		1,754.00
2031 年	1,754.00		1,754.00
2032 年	1,871.00		1,871.00
2033 年	1,871.00		1,871.00
2034 年	1,871.00		1,871.00
合计	**16,257.00**		**16,257.00**

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

16、2024 年芦庄五区等 6 个老旧小区改造

年度	物业费、停车位、广告位、快递柜、场地租赁、商铺办公出租收益	政府性基金收入	净现金流入
2025 年	471.00		471.00
2026 年	565.00		565.00
2027 年	565.00		565.00
2028 年	565.00		565.00
2029 年	705.00		705.00
2030 年	705.00		705.00
2031 年	705.00		705.00
2032 年	752.00		752.00
2033 年	752.00		752.00
2034 年	752.00		752.00
合计	**6,537.00**		**6,537.00**

（三）本息覆盖倍数

本报告涉及融资项目收益为政府性基金收入及运营产生的净现金流入之和，项目未运营前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期项目收入偿还融资本金和利息情况如下：

1、江溪街道春城家园 A、万裕苑二期等安置房小区改造提升工程项目

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2023 年	-	72.25	72.25	0.00
2024 年	-	256.40	256.40	0.00
2025 年	-	368.30	368.30	0.00
2026 年	-	768.30	768.30	0.00
2027 年	-	1,048.30	1,048.30	16.00
2028 年	-	1,048.30	1,048.30	16.00
2029 年	-	1,048.30	1,048.30	16.00
2030 年	-	1,048.30	1,048.30	16.00
2031 年	-	1,048.30	1,048.30	16.00
2032 年	-	1,048.30	1,048.30	97.00
2033 年	-	1,048.30	1,048.30	97.00
2034 年	6,000.00	936.40	6,936.40	43,045.00
2035 年	10,000.00	824.50	10,824.50	97.00
2036 年	7,000.00	424.50	7,424.50	97.00
2037 年	-	144.50	144.50	181.00
2038 年	5,000.00	72.25	5,072.25	181.00
合计	**28,000.00**	**11,205.50**	**39,205.50**	**43,875.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				2.76
本息覆盖倍数（全生命周期 2023 年-2038 年）				1.12

2、无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年		663.50	663.50	0.00
2023 年		1,062.25	1,062.25	0.00
2024 年		1,368.75	1,368.75	0.00
2025 年		1,750.75	1,750.75	0.00
2026 年		1,750.75	1,750.75	5,300.00
2027 年		1,750.75	1,750.75	5,394.00
2028 年		1,750.75	1,750.75	5,489.00
2029 年		1,750.75	1,750.75	5,586.00
2030 年		1,750.75	1,750.75	5,685.00
2031 年		1,750.75	1,750.75	5,785.00
2032 年		1,750.75	1,750.75	5,891.00
2033 年		1,750.75	1,750.75	6,004.00
2034 年	13,300.00	1,600.75	14,900.75	6,119.00
2035 年		1,218.75	1,218.75	6,236.00
2036 年	12,500.00	1,218.75	13,718.75	6,356.00
2037 年	15,000.00	555.25	15,555.25	6,478.00
2038 年	10,000.00	156.50	10,156.50	6,603.00
合计	**50,800.00**	**23,601.25**	**74,401.25**	**76,926.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				1.6
本息覆盖倍数（全生命周期 2021 年-2038 年）				1.03

3、蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2021 年		0.00	0.00	0.00
2022 年		972.55	972.55	0.00
2023 年		1,247.10	1,247.10	0.00
2024 年		1,287.10	1,287.10	0.00
2025 年		1,327.10	1,327.10	0.00
2026 年		1,767.10	1,767.10	5,091.00
2027 年		1,767.10	1,767.10	5,244.00
2028 年		1,767.10	1,767.10	5,405.00
2029 年		1,767.10	1,767.10	5,573.00
2030 年		1,767.10	1,767.10	6,033.00
2031 年		1,767.10	1,767.10	6,219.00
2032 年		1,767.10	1,767.10	6,414.00
2033 年		1,767.10	1,767.10	6,617.00
2034 年	2,000.00	1,727.10	3,727.10	7,116.00
2035 年	11,000.00	1,687.10	12,687.10	7,331.00
2036 年	20,000.00	1,247.10	21,247.10	7,457.00
2037 年	17,000.00	274.55	17,274.55	7,460.00
合计	**50,000.00**	**23,906.50**	**73,906.50**	**75,960.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				2.62
本息覆盖倍数（全生命周期 2021 年-2037 年）				1.03

4、高浪路高压电力隧道（信成道-运河西路）新建工程

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2023 年	-	313.00	313.00	0.00
2024 年	-	826.00	826.00	0.00
2025 年	-	1,026.00	1,026.00	0.00
2026 年	-	4,226.00	4,226.00	78.00
2027 年	-	4,226.00	4,226.00	78.00
2028 年	-	4,226.00	4,226.00	78.00
2029 年	-	4,226.00	4,226.00	78.00
2030 年	-	4,226.00	4,226.00	78.00
2031 年	-	4,226.00	4,226.00	78.00
2032 年	-	4,226.00	4,226.00	78.00
2033 年	-	4,226.00	4,226.00	78.00
2034 年	10,000.00	4,026.00	14,026.00	159,595.00
2035 年	80,000.00	3,826.00	83,826.00	78.00
2036 年	-	626.00	626.00	78.00
2037 年	-	626.00	626.00	78.00
2038 年	20,000.00	313.00	20,313.00	78.00
合计	**110,000.00**	**45,390.00**	**155,390.00**	**160,531.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				3.22
本息覆盖倍数（全生命周期 2023 年-2038 年）				1.03

5、无锡经开区仓储用房提升改造项目

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年	-	100.00	100.00	0.00
2025 年	-	200.00	200.00	377.00
2026 年	-	200.00	200.00	441.00
2027 年	-	200.00	200.00	491.00
2028 年	-	200.00	200.00	549.00
2029 年	-	200.00	200.00	575.00
2030 年	-	200.00	200.00	575.00
2031 年	-	200.00	200.00	604.00
2032 年	-	200.00	200.00	604.00
2033 年	-	200.00	200.00	604.00
2034 年	5,000.00	100.00	5,100.00	3,774.00
合计	**5,000.00**	**2,000.00**	**7,000.00**	**8,594.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				1.23
本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2034 年）				1.23

6、吾珈天空树改造提升项目

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年		20.00	20.00	0.00
2025 年		80.00	80.00	0.00
2026 年		140.00	140.00	63.00
2027 年		140.00	140.00	290.00
2028 年		140.00	140.00	658.00

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

2029 年		140.00	140.00	629.00
2030 年		140.00	140.00	675.00
2031 年		140.00	140.00	698.00
2032 年		140.00	140.00	723.00
2033 年		140.00	140.00	748.00
2034 年	2,000.00	120.00	2,120.00	774.00
2035 年	1,500.00	60.00	1,560.00	801.00
合计	**3,500.00**	**1,400.00**	**4,900.00**	**6,059.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				1.57
本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2035 年）				1.24

7、2023 年无锡经济开发区二次供水改造工程

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年	-	40.00	40.00	0.00
2025 年	-	80.00	80.00	0.00
2026 年	-	80.00	80.00	100.00
2027 年	-	80.00	80.00	100.00
2028 年	-	80.00	80.00	100.00
2029 年	-	80.00	80.00	100.00
2030 年	-	80.00	80.00	100.00
2031 年	-	80.00	80.00	100.00
2032 年	-	80.00	80.00	100.00
2033 年	-	80.00	80.00	100.00
2034 年	2,000.00	40.00	2,040.00	2,600.00
合计	**2,000.00**	**800.00**	**2,800.00**	**3,400.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				1.21
本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2034 年）				1.21

8、无锡经开区 2024 年度电力外线接入工程

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年	-	120.00	120.00	0.00
2025 年	-	240.00	240.00	0.00
2026 年	-	320.00	320.00	427.00
2027 年	-	320.00	320.00	427.00
2028 年	-	320.00	320.00	427.00
2029 年	-	320.00	320.00	427.00
2030 年	-	320.00	320.00	427.00
2031 年	-	320.00	320.00	427.00
2032 年	-	320.00	320.00	427.00
2033 年	-	320.00	320.00	427.00
2034 年	6,000.00	200.00	6,200.00	9,995.00
2035 年	2,000.00	80.00	2,080.00	427.00
合计	**8,000.00**	**3,200.00**	**11,200.00**	**13,838.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				1.47
本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2035 年）				1.24

9、无锡经开区 2024 电力基础设施改造项目

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年	-	100.00	100.00	0.00
2025 年	-	200.00	200.00	0.00
2026 年	-	600.00	600.00	712.00
2027 年	-	600.00	600.00	712.00
2028 年	-	600.00	600.00	712.00
2029 年	-	600.00	600.00	712.00
2030 年	-	600.00	600.00	712.00
2031 年	-	600.00	600.00	712.00
2032 年	-	600.00	600.00	712.00
2033 年	-	600.00	600.00	712.00
2034 年	5,000.00	500.00	5,500.00	15,944.00
2035 年	10,000.00	400.00	10,400.00	712.00
合计	**15,000.00**	**6,000.00**	**21,000.00**	**22,352.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				2.04
本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2035 年）				1.06

10、2021 年无锡市梁溪区幼儿园新建及改造项目（2023 年）

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年	-	212.40	212.40	
2023 年	-	212.40	212.40	0.00
2024 年	-	292.40	292.40	536.00
2025 年	-	372.40	372.40	1,238.00
2026 年	-	372.40	372.40	1,238.00
2027 年	-	372.40	372.40	1,238.00
2028 年	-	372.40	372.40	1,320.00
2029 年	-	372.40	372.40	1,320.00
2030 年	-	372.40	372.40	1,320.00
2031 年	-	372.40	372.40	1,403.00
2032 年	-	372.40	372.40	1,403.00
2033 年	-	372.40	372.40	1,403.00
2034 年	4,000.00	292.40	4,292.40	1,568.00
2035 年	-	212.40	212.40	1,568.00
2036 年	6,000.00	212.40	6,212.40	1,568.00
合计	**10,000.00**	**4,786.00**	**14,786.00**	**17,123.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				1.76
本息覆盖倍数（全生命周期 2022 年-2036 年）				1.16

11、2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2023 年	-	64.60	64.60	0.00
2024 年	-	198.50	198.50	0.00
2025 年	-	238.50	238.50	356.00
2026 年	-	238.50	238.50	713.00
2027 年	-	238.50	238.50	713.00

天衡会计师事务所
业务报告专用章

2028 年	-	238.50	238.50	713.00
2029 年	-	238.50	238.50	832.00
2030 年	-	238.50	238.50	832.00
2031 年	-	238.50	238.50	832.00
2032 年	-	238.50	238.50	950.00
2033 年	-	238.50	238.50	950.00
2034 年	2,000.00	198.50	2,198.50	950.00
2035 年	-	158.50	158.50	1,010.00
2036 年	-	158.50	158.50	1,010.00
2037 年	2,000.00	158.50	2,158.50	1,010.00
2038 年	3,000.00	93.90	3,093.90	1,010.00
合计	**7,000.00**	**3,177.50**	**10,177.50**	**11,881.00**
	本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）			1.73
	本息覆盖倍数（全生命周期 2022 年-2038 年）			1.17

12、2024 年沁园东片区老旧小区改造工程

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年	-	140.00	140.00	0.00
2025 年	-	280.00	280.00	827.00
2026 年	-	280.00	280.00	992.00
2027 年	-	280.00	280.00	992.00
2028 年	-	280.00	280.00	992.00
2029 年	-	280.00	280.00	1,157.00
2030 年	-	280.00	280.00	1,157.00
2031 年	-	280.00	280.00	1,157.00
2032 年	-	280.00	280.00	1,322.00
2033 年	-	280.00	280.00	1,322.00
2034 年	7,000.00	140.00	7,140.00	1,322.00
合计	**7,000.00**	**2,800.00**	**9,800.00**	**11,240.00**
	本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）			1.15
	本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2034 年）			1.15

13、2024 年沁园西片区老旧小区改造工程

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年	-	140.00	140.00	0.00
2025 年	-	280.00	280.00	820.00
2026 年	-	280.00	280.00	984.00
2027 年	-	280.00	280.00	984.00
2028 年	-	280.00	280.00	984.00
2029 年	-	280.00	280.00	1,229.00
2030 年	-	280.00	280.00	1,229.00
2031 年	-	280.00	280.00	1,229.00
2032 年	-	280.00	280.00	1,311.00
2033 年	-	280.00	280.00	1,311.00
2034 年	7,000.00	140.00	7,140.00	1,311.00
合计	**7,000.00**	**2,800.00**	**9,800.00**	**11,392.00**

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）	1.16
本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2034 年）	1.16

14、2024 年宁海里一期等 6 个老旧小区改造

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年	-	140.00	140.00	0.00
2025 年	-	280.00	280.00	822.00
2026 年	-	280.00	280.00	986.00
2027 年	-	280.00	280.00	986.00
2028 年	-	280.00	280.00	986.00
2029 年	-	280.00	280.00	1,232.00
2030 年	-	280.00	280.00	1,232.00
2031 年	-	280.00	280.00	1,232.00
2032 年	-	280.00	280.00	1,314.00
2033 年	-	280.00	280.00	1,314.00
2034 年	7,000.00	140.00	7,140.00	1,314.00
合计	**7,000.00**	**2,800.00**	**9,800.00**	**11,418.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				1.17
本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2034 年）				1.17

15、2024 年塘南新村等 8 个老旧小区改造

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年	-	200.00	200.00	0.00
2025 年	-	400.00	400.00	1,170.00
2026 年	-	400.00	400.00	1,404.00
2027 年	-	400.00	400.00	1,404.00
2028 年	-	400.00	400.00	1,404.00
2029 年	-	400.00	400.00	1,754.00
2030 年	-	400.00	400.00	1,754.00
2031 年	-	400.00	400.00	1,754.00
2032 年	-	400.00	400.00	1,871.00
2033 年	-	400.00	400.00	1,871.00
2034 年	10,000.00	200.00	10,200.00	1,871.00
合计	**10,000.00**	**4,000.00**	**14,000.00**	**16,257.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				1.16
本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2034 年）				1.16

16、2024 年芦庄五区等 6 个老旧小区改造

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年	-	80.00	80.00	0.00
2025 年	-	160.00	160.00	471.00
2026 年	-	160.00	160.00	565.00
2027 年	-	160.00	160.00	565.00
2028 年	-	160.00	160.00	565.00
2029 年	-	160.00	160.00	705.00
2030 年	-	160.00	160.00	705.00

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

2031 年	-	160.00	160.00	705.00
2032 年	-	160.00	160.00	752.00
2033 年	-	160.00	160.00	752.00
2034 年	4,000.00	80.00	4,080.00	752.00
合计	**4,000.00**	**1,600.00**	**5,600.00**	**6,537.00**
	本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）			1.17
	本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2034 年）			1.17

五、结论性意见

（一）测算结果汇总

经本所测算，该项目运营产生的市场化收益可以对项目的市场化融资的本息及政府专项债券的本息实现全部覆盖，本项目具有较强的抗风险能力。经上述测算结果如下：

1、项目全部债务存续期内资金平衡方案

序号	项目名称	全部债务存续期内预期收益 ①	全部债务存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
1	江溪街道春城家园 A、万裕苑二期等安置房小区改造提升工程项目	43,875.00	39,205.50	1.12
2	无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目	76,926.00	74,401.25	1.03
3	蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造	75,960.00	73,906.50	1.03
4	高浪路高压电力隧道（信成道-运河西路）新建工程	160,531.00	155,390.00	1.03
5	无锡经开区仓储用房提升改造项目	8,594.00	7,000.00	1.23
6	吾珈天空树改造提升项目	6,059.00	4,900.00	1.24
7	2023 年无锡经济开发区二次供水改造工程	3,400.00	2,800.00	1.21
8	无锡经开区 2024 年度电力外线接入工程	13,838.00	11,200.00	1.24
9	无锡经开区 2024 电力基础设施改造项目	22,352.00	21,000.00	1.06
10	2021 年无锡市梁溪区幼儿园新建及改造项目（2023 年）	17,123.00	14,786.00	1.16
11	2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目	11,881.00	10,177.50	1.17
12	2024 年沁园东片区老旧小区改造工程	11,240.00	9,800.00	1.15
13	2024 年沁园西片区老旧小区改造工程	11,392.00	9,800.00	1.16
14	2024 年宁海里一期等 6 个老旧小区改造	11,418.00	9,800.00	1.17
15	2024 年塘南新村等 8 个老旧小区改造	16,257.00	14,000.00	1.16
16	2024 年芦庄五区等 6 个老旧小区改造	6,537.00	5,600.00	1.17

2、项目本期债券存续期资金平衡方案

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	江溪街道春城家园 A、万裕苑二期等安置房小区改造提升工程项目	43,319.00	10	15,667.50	2.76
2	无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目	51,253.00	10	32,026.50	1.6
3	蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造	53,712.00	10	20,478.10	2.62
4	高浪路高压电力隧道（信成道-运河西路）新建工程	160,219.00	10	49,686.00	3.22
5	无锡经开区仓储用房提升改造项目	8,594.00	10	7,000.00	1.23
6	吾珈天空树改造提升项目	5,258.00	10	3,340.00	1.57
7	2023 年无锡经济开发区二次供水改造工程	3,400.00	10	2,800.00	1.21
8	无锡经开区 2024 年度电力外线接入工程	13,411.00	10	9,120.00	1.47
9	无锡经开区 2024 电力基础设施改造项目	21,640.00	10	10,600.00	2.04
10	2021 年无锡市梁溪区幼儿园新建及改造项目（2023 年）	13,987.00	10	7,936.40	1.76
11	2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目	7,841.00	10	4,543.50	1.73
12	2024 年沁园东片区老旧小区改造工程	11,240.00	10	9,800.00	1.15
13	2024 年沁园西片区老旧小区改造工程	11,392.00	10	9,800.00	1.16
14	2024 年宁海里一期等 6 个老旧小区改造	11,418.00	10	9,800.00	1.17
15	2024 年塘南新村等 8 个老旧小区改造	16,257.00	10	14,000.00	1.16
16	2024 年芦庄五区等 6 个老旧小区改造	6,537.00	10	5,600.00	1.17

（二）城镇建设项目明细表

1、江溪街道春城家园 A、万裕苑二期等安置房小区改造提升工程项目

项目名称	江溪街道春城家园 A、万裕苑二期等安置房小区改造提升工程项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.5000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	该项目主要对春城家园 A 区、万裕苑 二区、万裕苑三区、东风家园、前进花园 BC 区、叙丰家园 B 区、欧典家园三期、新丰苑三期、兴竹家园、春城家园 B 区等老旧小区进行改造提升，总建筑面积约 242.46 万平方米，其中 春城家园 A 区和万裕苑二区进行“大改”，其余小区进行“微改”，建设内容内容包括街面改造、外墙出新、楼道出新、市政改造、 绿化升级、亮化工程、环卫设施改造、安防改造、屋面维修、弱电线路整改及相关配套设施改造等。增加春城家园 A 区、万裕苑二区、东风家园和欧典家园等四个小区的雨污水管网修复工程和外墙修复工程。新增万裕苑二区周边配套道路建设，具体包括 1、坊明路延伸段（金城路—规划坊兴路），北起金城东路，南至规划坊兴路，长度约 334 米， 红线宽 24 米，设计

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

	车速 30 千米 / 小时，具体建设内容包括道路工程、桥梁工程、管线工程（雨污水、电力、信息、燃气、上水）、照明工程、绿化工程、交通工程等；2、规划坊兴路延伸段（规划春阳路~312 国道），西起规划春阳路，东至现状 312 国道，长度约 692 米，道路标准段红线宽 30 米，设计车速 30 千米 / 小时，具体建设内容包括道路工程、桥梁工程、管线工程（雨污水、电力、信息、燃气、上水）、照明工程、绿化工程、交通工程等。
项目建设期	2023 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2077 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	3.6100
其中：不含专项债券的项目资本金	0.8100
专项债券融资	2.8000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资			0.5000	0.6000	1.0000	0.7000			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	4.3319								

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	0.0016	2028 年	0.0016	2029 年	0.0016	2030 年	0.0016
2031 年	0.0016	2032 年	0.0097	2033 年	0.0097	2034 年	4.3045
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.20
债券存续期内项目总债务融资本息	1.5668	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.76
债券存续期内项目总债务融资本金	0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	7.22
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.5668	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.76
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	7.22
项目收益预测依据		物业费、停车费、广告费等收入和政府性基金收入	

2、无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目

项目名称	无锡市滨湖区荣巷街道老旧住宅小区提升改造项目
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.7500

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目改造区域位于无锡市滨湖区荣巷街道，拟对区域内老旧住宅住宅进行整治改造，涉及小区共47个，住宅约16661户，建筑面积共179.9万平方米。本项目主要建设内容包括老旧住宅小区改造和小区外配套基础设施建设工程。主要包括建筑加固、屋面维修、外墙出新、阳台修补、楼道内整修、建筑立面亮化改造、雨污水管网改造、环卫设施改造、道路及绿化建设、水环境综合整治、停车泊位增设、围墙修缮、海绵工程等。
项目建设期	2021年至2025年
项目运营期	2026年至2076年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	10.7940
其中：不含专项债券的项目资本金	5.7140
专项债券融资	5.0800
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度
专项债券融资	1.2500	1.5000	1.0000	1.3300					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	5.1253

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2023年		2024年		2025年		2026年	0.5300
2027年	0.5394	2028年	0.5489	2029年	0.5586	2030年	0.5685
2031年	0.5785	2032年	0.5891	2033年	0.6004	2034年	0.6119
2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.47

债券存续期内项目总债务融资本息	3.2026	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.60
债券存续期内项目总债务融资本金	1.3300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.85
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.2026	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.60
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.3300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.85
项目收益预测依据		物业费收入、商业配套用房租金收入、公共停车位收入、广告位收入、电动充电桩收入	

3、蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造

项目名称	蠡湖街道老旧小区及配套基础设施改造
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.2000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目位于无锡市滨湖区蠡湖街道，主要建设内容包括老旧小区改造和配套基础设施建设，涉及小区共28个，住户14028户，建筑面积146.17万平方米。老旧住宅小区改造主要包括建筑物提升改造、屋面维修、外墙出新、阳台修复等改造；配套基础设施建设主要包括消防设施改造、水管网改造提升、便民设施及公共活动空间、绿化景观提升、道路修缮、交通及停车场改建、环境整治卫生、水利信息化平台建设、美丽河湖建设、公安感知安保应用改造。
项目建设期	2021年至2025年
项目运营期	2026年至2076年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	11.0237
其中：不含专项债券的项目资本金	6.0237
专项债券融资	5.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划									
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度
专项债券融资	2.0000	1.7000		0.2000	1.1000				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	5.3712

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）							
2023年		2024年		2025年		2026年	0.5091
2027年	0.5244	2028年	0.5405	2029年	0.5573	2030年	0.6033
2031年	0.6219	2032年	0.6414	2033年	0.6617	2034年	0.7116
2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.49
债券存续期内项目总债务融资本息	2.0478	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.62
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	26.86
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.0478	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.62
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	26.86
项目收益预测依据		租赁收入、停车费收入、物业费收入及其他收入	

4、高浪路高压电力隧道（信成道-运河西路）新建工程

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

项目名称	高浪路高压电力隧道（信成道-运河西路）新建工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	1.0000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目位于无锡经开区与新吴区，在高浪路南侧路外绿化内建设 220KV 电力隧道，建设范围西起信成道，东至运河西路，全长约 7.2 千米（含信成道及华苑路方向 2 段各 300 米电力隧道），沿线共设置 3 个管廊交叉口。信成道支线、华苑路支线以及信面道-瑞景道采用单舱断面，长约 4 千米，瑞景道-运河西路段采用双舱断面，长约 3.2 千米。
项目建设期	2023 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2076 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	13.9000
其中：不含专项债券的项目资本金	2.9000
专项债券融资	11.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资			2.0000	1.0000	8.0000				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	16.0219								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2023 年	-	2024 年	-	2025 年	-	2026 年	0.0078
2027 年	0.0078	2028 年	0.0078	2029 年	0.0078	2030 年	0.0078
2031 年	0.0078	2032 年	0.0078	2033 年	0.0078	2034 年	15.9595
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	
2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.15
债券存续期内项目总债务融资本息	4.9686	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	1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	16.02
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.9686	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.22
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	16.02

天衡会计师事务所
业务报告专用章

项目收益预测依据	管廊接入费收入和政府性基金收入

5、无锡经开区仓储用房提升改造项目

项目名称	无锡经开区仓储用房提升改造项目
项目类型（一级）	冷链物流设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.5000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目位于江苏无锡经济开发区震泽路与规划蠡河景观带交叉口西北侧。项目用地面积约为 15784.3 ㎡，改建后总建筑面积约为 17931.7 ㎡。该工程为城市更新项目，工程内容包括仓储配套用房扩建、改建工程、室内装修工程、建筑外立面改造工程、景观提升工程等。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.7376
其中：不含专项债券的项目资本金	1.2376
专项债券融资	0.5000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资				0.5000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.8594								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2023 年	-	2024 年	-	2025 年	0.0377	2026 年	0.0441
2027 年	0.0491	2028 年	0.0549	2029 年	0.0575	2030 年	0.0575
2031 年	0.0604	2032 年	0.0604	2033 年	0.0604	2034 年	0.3774
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	
2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.49
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.23
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.72
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.23

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.72
项目收益预测依据		租金、停车费收入和政府性基金收入	

6、吾珈天空树改造提升项目

项目名称	吾珈天空树改造提升项目
项目类型（一级）	其他
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.1000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	本项目位于无锡市滨湖区蠡湖大道与具区路交汇处，建设规模及内容：改造香馨苑（天空树）用房，建筑面积约37000㎡，对建筑局部立面改造、入口改造，屋面绿化、建筑对立面亮化改造，包括装修、供电、给排水、暖通、智能化、消防等配套工程。
项目建设期	2024年至2025年
项目运营期	2026年至2076年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.9800
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6300
专项债券融资	0.3500
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度
专项债券融资				0.2000	0.1500				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	0.5258

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2023年		2024年		2025年		2026年	0.0063
2027年	0.0290	2028年	0.0658	2029年	0.0629	2030年	0.0675
2031年	0.0698	2032年	0.0723	2033年	0.0748	2034年	0.0774
2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.54
债券存续期内项目总债务融资本息	0.3340	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.57
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.63

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3340	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.57
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.63
项目收益预测依据		公寓出租收入	

7、2023 年无锡经济开发区二次供水改造工程

项目名称	2023 年无锡经济开发区二次供水改造工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.2000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	建设地点位于无锡经开区中海凤凰璟园 B 区、朗诗新郡（小高层）、朗诗太湖绿珺一二期、中海海悦花园 A 区、中海凤凰璟园 C 区、苏宁悦园 CD 区、玖玖城、玖瑞尚城、玖玖派、熙园五期、太湖国际花语莱茵、万科城市花园一区、万科城市花园二区。项目对经开区 13 个小区实施二次供水改造工程，改造范围内覆盖居民户数约 15500 户，主要包括：室外管网改造工程、生活给水泵房改造工程、新建给水立管工程、同步实施室外路面及绿化修复工程。
项目建设期	2024 年至 2025 年
项目运营期	2025 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.7692
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5692
专项债券融资	0.2000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资			-	0.2000	-				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.3400								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2023 年	-	2024 年	-	2025 年	-	2026 年	0.0100
2027 年	0.0100	2028 年	0.0100	2029 年	0.0100	2030 年	0.0100
2031 年	0.0100	2032 年	0.0100	2033 年	0.0100	2034 年	0.2600
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	
2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资							0.44

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

债券存续期内项目总债务融资本息	0.2800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.21
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.70
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.2800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.21
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.70
项目收益预测依据		水销售收入和政府性基金收入	

8、无锡经开区 2024 年度电力外线接入工程

项目名称	无锡经开区 2024 年度电力外线接入工程
项目类型（一级）	能源
项目类型（二级）	城乡电网
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.6000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目对无锡经开区范围内 12 个新建居住小区以及 18 个非居住区进行电力外线接入，涉及电缆管沟总长约 9.47 千米，电缆接入总长约 6.42 千米，开挖恢复面积约 1.5 万平方米。主要实施电气工程、土建工程等。
项目建设期	2024 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2076 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.0100
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2100
专项债券融资	0.8000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资				0.6000	0.2000				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.3411								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2023 年	-	2024 年	-	2025 年	-	2026 年	0.0427
2027 年	0.0427	2028 年	0.0427	2029 年	0.0427	2030 年	0.0427
2031 年	0.0427	2032 年	0.0427	2033 年	0.0427	2034 年	0.9995
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	
2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.33
债券存续期内项目总债务融资本息	0.9120	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.47
债券存续期内项目总债务融资本金	0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.24
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.9120	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.47
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.24
项目收益预测依据		电力销售收入和政府性基金收入	

9、无锡经开区 2024 电力基础设施改造项目

项目名称	无锡经开区 2024 电力基础设施改造项目
项目类型（一级）	能源
项目类型（二级）	城乡电网
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.5000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目对无锡经开区范围内 20 个点位进行电力管网改造，涉及总长约 27.8 千米，对其中 19 处零星地块进行电力迁改,涉及电缆管沟总长约 8.75 千米、电缆接入总长约 14.4 千米。主要实施电力综合管廊改造工程、电气工程、土建工程等。
项目建设期	2024 年至 2025 年
项目运营期	2025 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.9492
其中:不含专项债券的项目资本金	0.4492
专项债券融资	1.5000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资				0.5000	1.0000				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	2.1640								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2023 年	-	2024 年	-	2025 年	-	2026 年	0.0712
2027 年	0.0712	2028 年	0.0712	2029 年	0.0712	2030 年	0.0712
2031 年	0.0712	2032 年	0.0712	2033 年	0.0712	2034 年	1.5944
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资							1.11
债券存续期内项目总债务融资本息		1.0600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.04
债券存续期内项目总债务融资本金		0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				4.33
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.0600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.04
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				4.33
项目收益预测依据			电力销售收入和政府性基金收入				

10、 2021 年无锡市梁溪区幼儿园新建及改造项目（2023 年）

项目名称	2021 年无锡市梁溪区幼儿园新建及改造项目（2023 年）
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）	0.4000
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	新建 3 所幼儿园，主要建设内容为教育用房，总用地面积 19474 平方米，总建筑面积 21795 平方米，其中：地上建筑面积约 15258 平方米，地下建筑面积约 6537 平方米；以及 9 所现状幼儿园改造工程，总改造面积约 21309 平方米。
项目建设期	2021 年至 2024 年
项目运营期	2024 年至 2074 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.8451
其中：不含专项债券的项目资本金	0.8451
专项债券融资	1.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资	0.6000	-	-	0.4000	-				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.3987								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2023 年	-	2024 年	0.0536	2025 年	0.1238	2026 年	0.1238
2027 年	0.1238	2028 年	0.1320	2029 年	0.1320	2030 年	0.1320

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

2031 年	0.1403	2032 年	0.1403	2033 年	0.1403	2034 年	0.1568
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资							0.76
债券存续期内项目总债务融资本息		0.7936	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.76
债券存续期内项目总债务融资本金		0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.50
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.7936	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.76
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				3.50
项目收益预测依据			保教费收入				

11、2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目

项目名称	2022 年无锡市梁溪区幼儿园加固改造及办学条件改善项目								
项目类型（一级）	民生服务								
项目类型（二级）	托幼								
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.2000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	对梁溪区辖区内无锡市宁海里幼儿园等 27 所幼儿园进行改造加固，总改造加固面积约 60330 平方米。主要建设内容包括装饰工程、室外场地工程、消防改造工程、空调及智能化工程、建筑加固及建筑外立面改造工程、校园文化工程、设备及家具教具的更换等。								
项目建设期	2022 年至 2025 年								
项目运营期	2025 年至 2075 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.7470								
其中：不含专项债券的项目资本金	2.0470								
专项债券融资	0.7000								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资		0.2000	0.3000	0.2000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.7841								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年	-	2024 年	-	2025 年	0.0356	2026 年	0.0713		

2027 年	0.0713	2028 年	0.0713	2029 年	0.0832	2030 年	0.0832
2031 年	0.0832	2032 年	0.0950	2033 年	0.0950	2034 年	0.0950
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资							0.29
债券存续期内项目总债务融资本息		0.4544	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.73
债券存续期内项目总债务融资本金		0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.92
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.4544	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.73
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				3.92
项目收益预测依据			保教费收入				

12、 2024 年沁园东片区老旧小区改造工程

项目名称	2024 年沁园东片区老旧小区改造工程								
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.7000								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	该项目主要对沁园东片区的沁园新村外围（13-1~2、15-1~8、15-10~15、58-1~3）、沁园新村内围（1-3、14-40、42-49、51-57、59-73、77-112、114-14）、沁园新村 A 区 817-834、沁园新村 B 区（800-812、814-816）、沁园新村 C 区 835-851、沁园新村人大 50-1~20、南清家舍 1-4，共 7 个小区进行改造，总改造面积约 29.95 万平方米，涉及楼栋 102 栋、户数 2906 户。								
项目建设期	2024 年								
项目运营期	2025 年至 2075 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.4601								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.7601								
专项债券融资	0.7000								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资				0.7000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.1240								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

2023 年	-	2024 年	-	2025 年	0.0827	2026 年	0.0992
2027 年	0.0992	2028 年	0.0992	2029 年	0.1157	2030 年	0.1157
2031 年	0.1157	2032 年	0.1322	2033 年	0.1322	2034 年	0.1322
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资							0.46
债券存续期内项目总债务融资本息		0.9800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.15
债券存续期内项目总债务融资本金		0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.61
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.9800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.15
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.61
项目收益预测依据			物业费、停车位、广告位、快递柜、场地租赁、商铺办公出租收益				

13、2024 年沁园西片区老旧小区改造工程

项目名称	2024 年沁园西片区老旧小区改造工程
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.7000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	该项目主要对沁园西片区的沁园新村沁二社区、沁园 351-367 号（沁和）、沁园新村（235-243、246-253、256-258、260-283、287-291、294-303）、沁园新村 751-779 号，共 4 个小区进行改造，总改造面积约 29.69 万平方米，涉及楼栋 113 栋、户数 3499 户。
项目建设期	2024 年
项目运营期	2025 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.4270
其中：不含专项债券的项目资本金	1.7270
专项债券融资	0.7000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资				0.7000					
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.1392								

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）							
2023 年	-	2024 年	-	2025 年	0.0820	2026 年	0.0984
2027 年	0.0984	2028 年	0.0984	2029 年	0.1229	2030 年	0.1229
2031 年	0.1229	2032 年	0.1311	2033 年	0.1311	2034 年	0.1311
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资							0.47
债券存续期内项目总债务融资本息		0.9800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.16
债券存续期内项目总债务融资本金		0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.63
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.9800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.16
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.63
项目收益预测依据			物业费、停车位、广告位、快递柜、场地租赁、商铺办公出租收益				

14、 2024 年宁海里一期等 6 个老旧小区改造

项目名称	2024 年宁海里一期等 6 个老旧小区改造								
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.7000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	该项目主要对宁海里一期、金海里 C 区、风和里、大庄新村、羊腰湾支路、木樨厅共 6 个小区进行改造，总改造面积约 28.06 万平方米，涉及楼栋 91 栋、户数 3929 户。								
项目建设期	2024 年								
项目运营期	2025 年至 2075 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.1041								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.4041								
专项债券融资	0.7000								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资				0.7000					
其他债务融资									
债券存续期内项目	1.1418								

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

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	0.0822	2026 年	0.0986
2027 年	0.0986	2028 年	0.0986	2029 年	0.1232	2030 年	0.1232
2031 年	0.1232	2032 年	0.1314	2033 年	0.1314	2034 年	0.1314
2035 年		2036 年		2037 年		2038 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		0.9800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.17
债券存续期内项目总债务融资本金		0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.63
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.9800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.17
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.63
项目收益预测依据			物业费、停车位、广告位、快递柜、场地租赁、商铺办公出租收益				

15、 2024 年塘南新村等 8 个老旧小区改造

项目名称	2024 年塘南新村等 8 个老旧小区改造
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（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	
项目简要描述	该项目主要对塘南新村 24-128、妙光苑、锡惠里小区、人民西路 55、57 号、五爱路 34 号 1-8、水车湾小区、锡山新村 108、108-1 号、锡山新村小区（1-46 号）共 8 个小区进行改造，总改造面积约 41.65 万平方米，涉及楼栋 121 栋、户数 5566 户。
项目建设期	2024 年
项目运营期	2025 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	3.1225
其中：不含专项债券的项目资本金	2.1225
专项债券融资	1.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资				1.0000					
其他债务融资									

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

债券存续期内项目总收益	1.6257

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）							
2023 年	-	2024 年	-	2025 年	0.1170	2026 年	0.1404
2027 年	0.1404	2028 年	0.1404	2029 年	0.1754	2030 年	0.1754
2031 年	0.1754	2032 年	0.1871	2033 年	0.1871	2034 年	0.1871
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.52

债券存续期内项目总债务融资本息	1.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.16
债券存续期内项目总债务融资本金	1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.63
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.16
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.63
项目收益预测依据		物业费、停车位、广告位、快递柜、场地租赁、商铺办公出租收益	

16、 2024 年芦庄五区等 6 个老旧小区改造

项目名称	2024 年芦庄五区等 6 个老旧小区改造
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.4000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	该项目主要对芦庄五区、芦庄五区 1-4、江南家舍、锡灯家舍、老轻院江大校区、老轻院一期共 6 个小区部分楼栋进行改造，总改造面积约 15.64 万平方米，涉及楼栋 57 栋、户数 2458 户。
项目建设期	2024 年
项目运营期	2025 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.0945
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6945
专项债券融资	0.4000
其他债务融资	

项目分年融资计划									
	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资				0.4000					

天衡会计师事务所
业务报告书附件章

其他债务融资								
债券存续期内项目总收益	0.6537							
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）								
2023 年	-	2024 年	-	2025 年	0.0471	2026 年	0.0565	
2027 年	0.0565	2028 年	0.0565	2029 年	0.0705	2030 年	0.0705	
2031 年	0.0705	2032 年	0.0752	2033 年	0.0752	2034 年	0.0752	
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年		
债券存续期内项目总收益/项目总投资						0.60		
债券存续期内项目总债务融资本息	0.5600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.17		
债券存续期内项目总债务融资本金	0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.63		
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.17		
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.63		
项目收益预测依据		物业费、停车位、广告位、快递柜、场地租赁、商铺办公出租收益						

史晓华.png

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓 名 Full name 史晓华

性 别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1984-08-14

工作单位 Working unit 天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所

身份证号码 Identity card No. 320211198408143411

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

3201051130[illegible]

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

史晓华(320000104764)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

史晓华(320000104764)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号：320000104764
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：2014 年 06 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

史晓华(320000104764)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

史晓华(320000104764)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

记

aration

格，继续有效一年。

id for another year after

史晓华(320000104764)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

史晓华(320000104764)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

史晓华(320000104764)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

3201051130741

龚华娟.png

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

姓　名 Full name 龚华娟
性　别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1964-03-01
工作单位 Working unit 无锡市信会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 360111640301002

江苏省注册会计师协会（特殊普通合伙）无锡分所
3202011963059

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2008-1-2

证书编号：
No. of Certificate 320200060045

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

发证日期：
Date of Issuance 2001 年 4 月 30 日

2007 年 4 月 30 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2009 年 2 月 18 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2011.4.1

2010 年 4 月 1 日

记
stration

格，
lid for

龚华娟(320200060045)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

2014.5.5

龚华娟(320200060045)
您已通过2017年年检

龚华娟(320200060045)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

龚华娟(320200060045)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

龚华娟(320200060045)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

this renewal.

有效一年。
her year after

龚华娟(320200060045)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

龚华娟(320200060045)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

无锡善信会计师 事务所 CPAs

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

2008 年 12 月 12 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏天衡会计师 事务所 CPAs
无锡分所

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

2008 年 12 月 12 日

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

11

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所
3202011963059

编号 320200000201711270025

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320200086996565A （1/1）

名　　称　天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

营业场所　无锡市滨湖区蠡湖大道2018-1-1601

负 责 人　朱敏杰

成立日期　2013年12月30日

营业期限　2013年12月30日至2033年12月29日

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2017年 11月 27日

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所

负 责 人：朱敏杰

经营场所：无锡市蠡湖大道 2018-1-1601

分所执业证书编号：320000103201

批准执业文号：苏财会〔2003〕29 号

批准执业日期：2003 年 8 月 12 日

证书序号：5000553

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

二〇一七年十二月十三日

中华人民共和国财政部制

江阴市2024年第二批江苏省政府债券

（城镇建设专项债券）项目

财务评估报告

天衡锡专字（2024）00093号

天衡会计事务所（特殊普通合伙）无锡分所

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏24ZQSW67PP

天衡会计师事务所
TALENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
TALENT CPA
中国 无锡
Wuxi China
Tel: 86(0510)82762298
Fax: 86(0510)82726957

江阴市2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目财务评估报告

天衡锡专字(2024)00093号

江阴市财政局：

我们接受了江阴市财政局委托，对江阴市2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目（以下简称“城镇建设债券”）收益与融资自求平衡情况进行审核并出具专项审核报告。

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

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

由于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。

经审核，我们认为，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，预期专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（以下无正文，系天衡锡专字(2024)00093 号号盖章页）

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
无锡分所

中国·无锡

2024 年 5 月 20 日

中国注册会计师：史晓华

中国注册会计师：吉向辉

项目收益及现金流入编制说明

（除特别说明外，金额单位均为人民币万元）

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本报告预测以江阴市政府债券项目预期收入为基础，结合项目的建设期、运营地点、项目的运营规模、政府性基金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制江阴市纳入2024年江苏省政府债券募投项目的项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

2、对发行人和募投项目实施主体有影响的相关法律法规无重大变化；

3、建设项目政府专项收入等能够顺利执行；

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

5、本次预测从客观、谨慎角度出发，暂定十年期发行利率以4%作为债券付息利率；

6、本期发行的项目在发行期内需偿还的其他专项债券本金及利息均有其他资金来源予以覆盖；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、测算说明

（一）政府性基金收入：

政府通过向社会征收以及出让土地方式取得收入。

（二）专项收入：

专项收入为项目建成后项目运营产生的收益。如：停车费收入为车辆进入停车场收取的所有价款；污水处理费收入为向排污者提供污水处理的有偿服务而收取的所有价款；保育费及托管费收入为提供婴幼儿学前教育服务收取的所有价款等。

（三）净现金流入

运营收入扣除付现运营成本后的现金流净额。

（四）本息覆盖倍数

本期债券存续期内预期现金净流入与专项债券本息和的比值。

四、本期债券募投项目概述

（一）项目概况

本次拟发行江阴市专项债券涉及项目共计 5 个，分别为：国乐岛（文化项目）；五星幼儿园新建项目；江阴市澄江街道 2023 年老旧小区改造工程；江阴市青山路、梅园路、立新路、花山路市政管网新建工程；徐霞客峭岐安息堂提升改造项目。基本情况如下：

1、2024 年第二批江苏省政府债券项目情况简介

序号	项目名称	2024 年第二批债券额度（亿元）	项目简介	投资估算（亿元）	资金筹措方式	未来偿债资金来源
1	国乐岛（文化项目）	1.45	项目位于江阴市澄江街道锡澄运河东、闸桥河西南、五星路北，用地面积约 117,221.00 平方米，新建音乐厅、美术馆、科技馆各一座，约 51,577.00 平方米；对原棠岛 1-6 号建筑进行改扩建，总面积约 32,918.00 平方米，分别用做文创基地、青少年宫、展示中心、多功能厅及配套设施；新建地下车库及配套设施合计约 45,514.00 平方米；配建室外景观绿化、铺装、道路、桥梁等工程。	25.0000	自筹与债券资金	专项收入及政府性基金收入
2	五星幼儿园新建项目	0.20	项目位于普惠北路东侧、万富路南侧，用地面积 14429 平方米，总建筑面积 7345 平方米，包括教学生活用房、服务用房、供应用房、消防水箱和泵房等，按 6 轨 18 班全日制幼儿园建设。	1.1800	自筹与债券资金	专项收入和政府性基金收入
3	江阴市澄江街道 2023 年老旧小区改造工程	0.07	对澄江街道文定社区阳光新村 1-16 幢、东华苑，塔南社区 蒋家巷新村，天鹤社区春晖路以西春华巷以东段和梅园社区梅园新村（梅园路 112 号 1-8 幢）内的老旧小区进行改造，总改造面积约 18.68 万 平方米，涉及 67 栋楼、1489 户住户。	0.6648	自筹与债券资金	专项收入和政府性基金收入
4	江阴市青山路、梅园路、立新路、花山路市政管网新建工程	0.30	建设地点位于青山路、梅园路、 芙蓉大道、通江南路、 立新路、花山路。新建管道总长约 12270 米，其中污水管长 9845 米， 雨水管长 2425 米。污水部分采用 dn630 重力 PE 管 1175 米，d800 重力钢筋混凝土管 2495 米，DN800 重力球墨铸铁管 875 米， DN1000 重力球墨铸铁管 1700 米，d1200 重力钢筋混凝土管 100 米，dn710 压力 PE 管 2500 米，DN900 压力钢管 1000 米。同时新建污水泵站 2 座，设计规模分别为 1.5 万吨 / 天和 4 万吨 / 天；改造污水泵站 1 座，由 5 万吨 / 天提升至 6 万吨 / 天。 雨水部分采用 d600 ~ d1200 重力钢筋混凝土管 2425 米。管道路径按规划要点实施。	1.6421	自筹与债券资金	专项收入
5	徐霞客峭岐安息堂提升改造项目	0.40	该项目位于徐霞客镇峭岐云南路北、峭花路西，占地约 70 亩，拟新建安息堂约 8200 平方米，新增墓穴约 1.9 万个。同时涉及周边企业拆迁及停车场、绿化等配套工程建设。	2.1212	自筹与债券资金	专项收入
	合计	**2.42**		**30.6081**		

2、2024年第二批江苏省政府债券项目资金情况表

（1）项目：国乐岛（文化项目）

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
国乐岛（文化项目）	250,000.00			50,000.00	148,000.00	14,500.00	37,500.00

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额⑦：为2020年6月已发行债券5亿元，10年期，年利率2.95%；2021年8月已发行债券3亿元，15年期，年利率3.54%；2022年5月已发行债券2.6亿元，15年期，年利率3.21%；2023年3月已发行债券4.2亿元，15年期，年利率3.13%。

其他资金（非资本金）⑨：拟使用2025年发行债券3.75亿元，10年期，年利率4%。

（2）项目：五星幼儿园新建项目

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
五星幼儿园新建项目	11,800.00			2,400.00	4,500.00	2,000.00	2,900.00

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额⑦：为2023年3月已发行债券0.45亿元，15年期，年利率3.13%；

其他资金（非资本金）⑨：为拟使用2025年发行债券0.29亿元，10年期，年利率4%。

（3）项目：江阴市澄江街道2023年老旧小区改造工程

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
江阴市澄江街道2023年老旧小区改	6,648.00			2,048.00	3,200.00	700.00	700.00

造工程							

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额⑦：为 2024 年 3 月已发行债券 0.32 亿元，10 年期，年利率 2.38%；

其他资金（非资本金）⑨：为拟使用 2025 年发行债券 0.07 亿元，10 年期，年利率 4%。

（4）项目：江阴市青山路、梅园路、立新路、花山路市政管网新建工程

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
江阴市青山路、梅园路、立新路、花山路市政管网新建工程	16,421.00			3,821.00		3,000.00	9,600.00

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

其他资金 （非资本金）⑨：为拟使用 2025 年发行债券 0.96 亿元，10 年期，年利率 4%。

（5）项目：徐霞客峭岐安息堂提升改造项目

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
徐霞客峭岐安息堂提升改造项目	21,212.00			6,212.00	6,000.00	4,000.00	5,000.00

注：其他资本金⑥：为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额 ⑦：为 2023 年 3 月已发行债券 0.6 亿元，15 年期，年利率 3.13%。

其他资金（非资本金）⑨：为拟使用 2025 年发行债券 0.5 亿元，10 年期，年利率 4%。

五、本期债券募投项目资金平衡预算

（一）应付本息情况

江阴市本期拟融资金额 2.42 亿元，拟定融资利率 4.00%，期限十年，每半年支付利息，第十年偿还本金，应还本付息情况如下：

1、 国乐岛（文化项目）

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

	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	期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	
2020		50,000.00				50,000.00	737.50	-	737.50	
2021	50,000.00	30,000.00				80,000.00	1,475.00	-	1,475.00	
2022	80,000.00	26,000.00				106,000.00	2,954.30	-	2,954.30	
2023	106,000.00	42,000.00				148,000.00	4,028.90		4,028.90	
2024	148,000.00	14,500.00	14,500.00			162,500.00	4,976.20	290.00	4,976.20	4,976.20
2025	162,500.00	37,500.00				200,000.00	5,266.20	580.00	5,266.20	5,266.20
2026	200,000.00					200,000.00	6,766.20	580.00	6,766.20	6,766.20
2027	200,000.00					200,000.00	6,766.20	580.00	6,766.20	6,766.20
2028	200,000.00					200,000.00	6,766.20	580.00	6,766.20	6,766.20
2029	200,000.00					200,000.00	6,766.20	580.00	6,766.20	6,766.20
2030	200,000.00			50,000.00		150,000.00	6,028.70	580.00	56,028.70	56,028.70
2031	150,000.00					150,000.00	5,291.20	580.00	5,291.20	5,291.20
2032	150,000.00					150,000.00	5,291.20	580.00	5,291.20	5,291.20
2033	150,000.00					150,000.00	5,291.20	580.00	5,291.20	5,291.20
2034	150,000.00			14,500.00	14,500.00	135,500.00	5,001.20	290.00	19,501.20	19,501.20
2035	135,500.00			37,500.00		98,000.00	4,711.20		42,211.20	
2036	98,000.00			30,000.00		68,000.00	3,211.20		33,211.20	
2037	68,000.00			26,000.00		42,000.00	1,731.90		27,731.90	
2038	42,000.00			42,000.00		-	657.30		42,657.30	
合计		200,000.00	14,500.00	200,000.00	14,500.00		83,718.00	5,800.00	283,718.00	128,710.70

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2020】年【6】月至【2038 年【12】月）还本付息总额为 283,718.00 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 128,710.70 万元。

2、五星幼儿园新建项目

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	-	4,500.00				4,500.00	70.43		70.43	
2024	4,500.00	2,000.00	2,000.00			6,500.00	180.85	40.00	180.85	180.85
2025	6,500.00	2,900.00				9,400.00	220.85	80.00	220.85	220.85
2026	9,400.00					9,400.00	336.85	80.00	336.85	336.85
2027	9,400.00					9,400.00	336.85	80.00	336.85	336.85
2028	9,400.00					9,400.00	336.85	80.00	336.85	336.85
2029	9,400.00					9,400.00	336.85	80.00	336.85	336.85
2030	9,400.00					9,400.00	336.85	80.00	336.85	336.85
2031	9,400.00					9,400.00	336.85	80.00	336.85	336.85

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	
2032	9,400.00					9,400.00	336.85	80.00	336.85	336.85
2033	9,400.00					9,400.00	336.85	80.00	336.85	336.85
2034	9,400.00			2,000.00	2,000.00	7,400.00	296.85	40.00	2,296.85	2,296.85
2035	7,400.00			2,900.00		4,500.00	256.85		3,156.85	
2036	4,500.00					4,500.00	140.85		140.85	
2037	4,500.00					4,500.00	140.85		140.85	
2038	4,500.00			4,500.00		-	70.43		4,570.43	
合计		9,400.00	2,000.00	9,400.00	2,000.00		4,072.75	800.00	13,472.75	5,393.35

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2023】年【3】月至【2038】年【3】月）还本付息总额为13,472.75 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为5,393.35 万元。

3、江阴市澄江街道2023年老旧小区改造工程

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2024	-	3,900.00	700.00			3,900.00	52.08	14.00	52.08	52.08
2025	3,900.00	700.00				4,600.00	104.16	28.00	104.16	104.16
2026	4,600.00					4,600.00	132.16	28.00	132.16	132.16
2027	4,600.00					4,600.00	132.16	28.00	132.16	132.16
2028	4,600.00					4,600.00	132.16	28.00	132.16	132.16
2029	4,600.00					4,600.00	132.16	28.00	132.16	132.16
2030	4,600.00					4,600.00	132.16	28.00	132.16	132.16
2031	4,600.00					4,600.00	132.16	28.00	132.16	132.16
2032	4,600.00					4,600.00	132.16	28.00	132.16	132.16
2033	4,600.00					4,600.00	132.16	28.00	132.16	132.16
2034	4,600.00			3,900.00	700.00	700.00	80.08	14.00	3,980.08	3,980.08
2035	700.00			700.00		-	28.00		728.00	
合计		4,600.00	700.00	4,600.00	700.00		1,321.60	280.00	5,921.60	5,193.60

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2024】年【3】月至【2035】年【12】月）还本付息总额为5,921.60 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为5,193.60 万元。

4、江阴市青山路、梅园路、立新路、花山路市政管网新建工程

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2024	-	3,000.00	3,000.00			3,000.00	60.00	60.00	60.00	60.00
2025	3,000.00	9,600.00				12,600.00	120.00	120.00	120.00	120.00
2026	12,600.00					12,600.00	504.00	120.00	504.00	504.00
2027	12,600.00					12,600.00	504.00	120.00	504.00	504.00
2028	12,600.00					12,600.00	504.00	120.00	504.00	504.00
2029	12,600.00					12,600.00	504.00	120.00	504.00	504.00
2030	12,600.00					12,600.00	504.00	120.00	504.00	504.00
2031	12,600.00					12,600.00	504.00	120.00	504.00	504.00
2032	12,600.00					12,600.00	504.00	120.00	504.00	504.00
2033	12,600.00					12,600.00	504.00	120.00	504.00	504.00
2034	12,600.00			3,000.00	3,000.00	9,600.00	444.00	60.00	3,444.00	3,444.00
2035	9,600.00			9,600.00		-	384.00		9,984.00	
合计		12,600.00	3,000.00	12,600.00	3,000.00		5,040.00	1,200.00	17,640.00	7,656.00

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2024】年【6】月至【2035】年【12】月）还本付息总额为17,640.00万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为7,656.00万元。

5、徐霞客峭岐安息堂提升改造项目

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	-	6,000.00				6,000.00	93.90		93.90	
2024	6,000.00	4,000.00	4,000.00			10,000.00	267.80	80.00	267.80	267.80
2025	10,000.00	5,000.00				15,000.00	347.80	160.00	347.80	347.80
2026	15,000.00					15,000.00	547.80	160.00	547.80	547.80
2027	15,000.00					15,000.00	547.80	160.00	547.80	547.80
2028	15,000.00					15,000.00	547.80	160.00	547.80	547.80
2029	15,000.00					15,000.00	547.80	160.00	547.80	547.80
2030	15,000.00					15,000.00	547.80	160.00	547.80	547.80
2031	15,000.00					15,000.00	547.80	160.00	547.80	547.80
2032	15,000.00					15,000.00	547.80	160.00	547.80	547.80
2033	15,000.00					15,000.00	547.80	160.00	547.80	547.80
2034	15,000.00			4,000.00	4,000.00	11,000.00	467.80	80.00	4,467.80	4,467.80
2035	11,000.00			5,000.00		6,000.00	387.80		5,387.80	
2036	6,000.00					6,000.00	187.80		187.80	

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	
2037	6,000.00					6,000.00	187.80		187.80	
2038	6,000.00			6,000.00		-	93.90		6,093.90	
合计		15,000.00	4,000.00	15,000.00	4,000.00		6,417.00	1,600.00	21,417.00	9,465.80

注：根据上表，项目全部债券存续期内（【2023】年【3】月至【2038 年【12】月）还本付息总额为 21,417.00 万元。本期债券存续期内（【2024】年【6】月至【2034】年【6】月）还本付息总额为 9,465.80 万元。

（二）项目净现金流入

江阴市拟将政府性基金收入及募集项目的医疗消费、停车场收费价格、平台服务及广告净收入、污水处理费、保育费收入等运营收益作为本期债券的偿债资金来源。

运营收入扣除付现运营成本后的现金流净额即为项目净现金流入、政府性基金收入净现金流入之和，本报告涉及的项目用于资金平衡的相关收益情况如下：

1、国乐岛（文化项目）

年度	门票、租金等经营收入	政府性基金收入	净现金流入
2025 年	2,884.00		2,884.00
2026 年	5,767.00		5,767.00
2027 年	5,767.00		5,767.00
2028 年	5,767.00	381,586.00	387,353.00
2029 年	5,767.00		5,767.00
2030 年	5,767.00		5,767.00
2031 年	5,767.00		5,767.00
2032 年	5,767.00		5,767.00
2033 年	5,767.00		5,767.00
2034 年	5,767.00		5,767.00
2035 年	5,767.00		5,767.00
2036 年	5,767.00		5,767.00
2037 年	5,767.00		5,767.00
2038 年	5,767.00		5,767.00
合计	**77,855.00**	**381,586.00**	**459,441.00**

2、五星幼儿园新建项目

年度	保育费收入	政府性基金收入	净现金流入
2025 年	140.00		140.00
2026 年	280.00		280.00
2027 年	280.00	11,951.00	12,231.00
2028 年	280.00		280.00

年度	保育费收入	政府性基金收入	净现金流入
2029 年	280.00		280.00
2030 年	280.00		280.00
2031 年	280.00		280.00
2032 年	280.00		280.00
2033 年	280.00		280.00
2034 年	280.00		280.00
2035 年	280.00		280.00
2036 年	280.00		280.00
2037 年	280.00		280.00
2038 年	280.00		280.00
合计	**3,780.00**	**11,951.00**	**15,731.00**

3、 江阴市澄江街道 2023 年老旧小区改造工程

年度	停车费收入	政府性基金收入	净现金流入
2025 年	165.00		165.00
2026 年	180.00	13,023.00	13,203.00
2027 年	180.00		180.00
2028 年	180.00		180.00
2029 年	180.00		180.00
2030 年	180.00		180.00
2031 年	180.00		180.00
2032 年	180.00		180.00
2033 年	180.00		180.00
2034 年	180.00		180.00
2035 年	180.00		180.00
合计	**1,965.00**	**13,023.00**	**14,988.00**

4、 江阴市青山路、梅园路、立新路、花山路市政管网新建工程

年度	污水处理费收入	政府性基金收入	净现金流入
2026 年	2,190.00		2,190.00
2027 年	2,190.00		2,190.00
2028 年	2,190.00		2,190.00
2029 年	2,190.00		2,190.00
2030 年	2,190.00		2,190.00
2031 年	2,190.00		2,190.00
2032 年	2,190.00		2,190.00
2033 年	2,190.00		2,190.00
2034 年	2,190.00		2,190.00
2035 年	2,190.00		2,190.00
合计	**21,900.00**	**0.00**	**21,900.00**

5、 徐霞客峭岐安息堂提升改造项目

年度	墓穴销售收入	政府性基金收入	净现金流入
2026 年	2,192.00		2,192.00
2027 年	2,192.00		2,192.00
2028 年	2,192.00		2,192.00

年度	墓穴销售收入	政府性基金收入	净现金流入
2029 年	2,192.00		2,192.00
2030 年	2,192.00		2,192.00
2031 年	2,192.00		2,192.00
2032 年	2,192.00		2,192.00
2033 年	2,192.00		2,192.00
2034 年	2,192.00		2,192.00
2035 年	2,192.00		2,192.00
2036 年	2,192.00		2,192.00
2037 年	2,192.00		2,192.00
2038 年	2,196.00		2,196.00
合计	**28,500.00**	**0.00**	**28,500.00**

（三）本息覆盖倍数

本报告涉及融资项目收益为政府性基金收入及运营产生的净现金流入之和，项目未运营前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期项目收入偿还融资本金和利息情况如下：

1、国乐岛（文化项目）

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2020 年		737.50	737.50	
2021 年		1,475.00	1,475.00	-
2022 年	-	2,954.30	2,954.30	
2023 年	-	4,028.90	4,028.90	0.00
2024 年	-	4,976.20	4,976.20	0.00
2025 年	-	5,266.20	5,266.20	2,884.00
2026 年	-	6,766.20	6,766.20	5,767.00
2027 年	-	6,766.20	6,766.20	5,767.00
2028 年	-	6,766.20	6,766.20	387,353.00
2029 年	-	6,766.20	6,766.20	5,767.00
2030 年	50,000.00	6,028.70	56,028.70	5,767.00
2031 年	-	5,291.20	5,291.20	5,767.00
2032 年	-	5,291.20	5,291.20	5,767.00
2033 年	-	5,291.20	5,291.20	5,767.00
2034 年	14,500.00	5,001.20	19,501.20	5,767.00
2035 年	37,500.00	4,711.20	42,211.20	5,767.00
2036 年	30,000.00	3,211.20	33,211.20	5,767.00
2037 年	26,000.00	1,731.90	27,731.90	5,767.00
2038 年	42,000.00	657.30	42,657.30	5,767.00
合计	**200,000.00**	**83,718.00**	**283,718.00**	**459,441.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				3.39
本息覆盖倍数（全生命周期 2020 年-2038 年）				1.62

2、五星幼儿园新建项目

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	

2023 年	-	70.43	70.43	0.00
2024 年	-	180.85	180.85	0.00
2025 年	-	220.85	220.85	140.00
2026 年	-	336.85	336.85	280.00
2027 年	-	336.85	336.85	12,231.00
2028 年	-	336.85	336.85	280.00
2029 年	-	336.85	336.85	280.00
2030 年	-	336.85	336.85	280.00
2031 年	-	336.85	336.85	280.00
2032 年	-	336.85	336.85	280.00
2033 年	-	336.85	336.85	280.00
2034 年	2,000.00	296.85	2,296.85	280.00
2035 年	2,900.00	256.85	3,156.85	280.00
2036 年	-	140.85	140.85	280.00
2037 年	-	140.85	140.85	280.00
2038 年	4,500.00	70.43	4,570.43	280.00
合计	**9,400.00**	**4,072.75**	**13,472.75**	**15,731.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				2.71
本息覆盖倍数（全生命周期 2023 年-2038 年）				1.17

3、江阴市澄江街道 2023 年老旧小区改造工程

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年	-	52.08	52.08	0.00
2025 年	-	104.16	104.16	165.00
2026 年	-	132.16	132.16	13,203.00
2027 年	-	132.16	132.16	180.00
2028 年	-	132.16	132.16	180.00
2029 年	-	132.16	132.16	180.00
2030 年	-	132.16	132.16	180.00
2031 年	-	132.16	132.16	180.00
2032 年	-	132.16	132.16	180.00
2033 年	-	132.16	132.16	180.00
2034 年	3,900.00	80.08	3,980.08	180.00
2035 年	700.00	28.00	728.00	180.00
合计	**4,600.00**	**1,321.60**	**5,921.60**	**14,988.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				2.85
本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2035 年）				2.53

4、江阴市青山路、梅园路、立新路、花山路市政管网新建工程

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年	-	60.00	60.00	0.00
2025 年	-	120.00	120.00	0.00
2026 年	-	504.00	504.00	2,190.00
2027 年	-	504.00	504.00	2,190.00
2028 年	-	504.00	504.00	2,190.00
2029 年	-	504.00	504.00	2,190.00
2030 年	-	504.00	504.00	2,190.00
2031 年	-	504.00	504.00	2,190.00
2032 年	-	504.00	504.00	2,190.00

2033 年	-	504.00	504.00	2,190.00
2034 年	3,000.00	444.00	3,444.00	2,190.00
2035 年	9,600.00	384.00	9,984.00	2,190.00
合计	**12,600.00**	**5,040.00**	**17,640.00**	**21,900.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				2.57
本息覆盖倍数（全生命周期 2024 年-2035 年）				1.24

5、徐霞客峭岐安息堂提升改造项目

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2023 年	-	93.90	93.90	0.00
2024 年	-	267.80	267.80	0.00
2025 年	-	347.80	347.80	0.00
2026 年	-	547.80	547.80	2,192.00
2027 年	-	547.80	547.80	2,192.00
2028 年	-	547.80	547.80	2,192.00
2029 年	-	547.80	547.80	2,192.00
2030 年	-	547.80	547.80	2,192.00
2031 年	-	547.80	547.80	2,192.00
2032 年	-	547.80	547.80	2,192.00
2033 年	-	547.80	547.80	2,192.00
2034 年	4,000.00	467.80	4,467.80	2,192.00
2035 年	5,000.00	387.80	5,387.80	2,192.00
2036 年	-	187.80	187.80	2,192.00
2037 年	-	187.80	187.80	2,192.00
2038 年	6,000.00	93.90	6,093.90	2,196.00
合计	**15,000.00**	**6,417.00**	**21,417.00**	**28,500.00**
本息覆盖倍数（债券存续期 2024 年-2034 年）				2.08
本息覆盖倍数（全生命周期 2023 年-2038 年）				1.33

六、结论性意见

（一）测算结果汇总

经上述测算结果如下：

1、项目全部债务存续期内资金平衡方案

序号	项目名称	全部债务存续期内预期收益 ①	全部债务存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
1	国乐岛（文化项目）	459,441.00	283,718.00	1.62
2	五星幼儿园新建项目	15,731.00	13,472.75	1.17
3	江阴市澄江街道 2023 年老旧小区改造工程	14,988.00	5,921.60	2.53
4	江阴市青山路、梅园路、立新路、花山路市政管网新建工程	21,900.00	17,640.00	1.24
5	徐霞客峭岐安息堂提升改造项目	28,500.00	21,417.00	1.33

2、项目本期债券存续期资金平衡方案

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	国乐岛（文化项目）	436,373.00	10	128,710.70	3.39
2	五星幼儿园新建项目	14,611.00	10	5,393.35	2.71
3	江阴市澄江街道2023年老旧小区改造工程	14,808.00	10	5,193.60	2.85
4	江阴市青山路、梅园路、立新路、花山路市政管网新建工程	19,710.00	10	7,656.00	2.57
5	徐霞客峭岐安息堂提升改造项目	19,728.00	10	9,465.80	2.08

（二）城镇建设项目明细表

1、国乐岛（文化项目）

项目名称	国乐岛（文化项目）
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（单位：亿元）	1.4500
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目位于江阴市澄江街道锡澄运河东、闸桥河西南、五星路北，用地面积约117,221.00平方米，新建音乐厅、美术馆、科技馆各一座，约51,577.00平方米；对原裳岛1-6号建筑进行改扩建，总面积约32,918.00平方米，分别用做文创基地、青少年宫、展示中心、多功能厅及配套设施；新建地下车库及配套设施合计约45,514.00平方米；配建室外景观绿化、铺装、道路、桥梁等工程。
项目建设期	2020年至2025年
项目运营期	2025年至2075年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	25.0000
其中：不含专项债券的项目资本金	5.0000
专项债券融资	20.0000
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度
专项债券融资	8.0000	2.6000	4.2000	1.4500	3.7500				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	43.6373								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）							
2023 年		2024 年	-	2025 年	0.2884	2026 年	0.5767
2027 年	0.5767	2028 年	38.7353	2029 年	0.5767	2030 年	0.5767
2031 年	0.5767	2032 年	0.5767	2033 年	0.5767	2034 年	0.5767
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.75			
债券存续期内项目总债务融资本息		12.8711		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		3.39	
债券存续期内项目总债务融资本金		6.4500		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		6.77	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		12.8711		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		3.39	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		6.4500		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金		6.77	
项目收益预测依据				同类型场馆客流及运营情况，近三年政府性基金收入财务数据			

2、五星幼儿园新建项目

项目名称	五星幼儿园新建项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	托幼
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.2000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	项目位于普惠北路东侧、万富路南侧，用地面积 14429 平方米，总建筑面积 7345 平方米，包括教学生活用房、服务用房、供应用房、消防水箱和泵房等，按 6 轨 18 班全日制幼儿园建设。
项目建设期	2023 年至 2025 年
项目运营期	2025 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.1800
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2400
专项债券融资	0.9400
其他债务融资	

项目分年融资计划									
	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资			0.4500	0.2000	0.2900				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	1.4611						
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）							
2023 年	-	2024 年	-	2025 年	0.0140	2026 年	0.0280
2027 年	1.2231	2028 年	0.0280	2029 年	0.0280	2030 年	0.0280
2031 年	0.0280	2032 年	0.0280	2033 年	0.0280	2034 年	0.0280
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.24			
债券存续期内项目总债务融资本息	0.5393			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.71		
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	7.31		
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5393			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.71		
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	7.31		
项目收益预测依据	保育费收入和政府性基金收入						

3、江阴市澄江街道 2023 年老旧小区改造工程

项目名称	江阴市澄江街道 2023 年老旧小区改造工程
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.0700
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	对澄江街道文定社区阳光新村 1-16 幢、东华苑，塔南社区 蒋家巷新村，天鹤社区春晖路以西春华巷以东段和梅园社区梅园新村 （梅园路 112 号 1-8 幢）内的老旧小区进行改造，总改造面积约 18.68 万 平方米，涉及 67 栋楼、1489 户住户。
项目建设期	2023 年至 2025 年
项目运营期	2025 年至 2075 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.6648
其中:不含专项债券的项目资本金	0.2048
专项债券融资	0.4600
其他债务融资	

项目分年融资计划									
	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度

专项债券融资				0.3900	0.0700				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.4808								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2023 年	-	2024 年	-	2025 年	0.0165	2026 年	1.3203		
2027 年	0.0180	2028 年	0.0180	2029 年	0.0180	2030 年	0.0180		
2031 年	0.0180	2032 年	0.0180	2033 年	0.0180	2034 年	0.0180		
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年			
2039 年		2040 年		2041 年		2042 年			
债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.23					
债券存续期内项目总债务融资本息		0.5194		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		2.85			
债券存续期内项目总债务融资本金		0.3900		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		3.80			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.5194		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		2.85			
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.3900		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金		3.80			
项目收益预测依据				停车费收入和政府性基金收入					

4、江阴市青山路、梅园路、立新路、花山路市政管网新建工程

项目名称	江阴市青山路、梅园路、立新路、花山路市政管网新建工程
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.3000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	建设地点位于青山路、梅园路、 芙蓉大道、通江南路、 立新路、花山路。新建管道总长约 12270 米，其中污水管长 9845 米， 雨水管长 2425 米。污水部分采用 dn630 重力 PE 管 1175 米，d800 重力钢筋混凝土管 2495 米，DN800 重力球墨铸铁管 875 米，DN1000 重力球墨铸铁管 1700 米，d1200 重力钢筋混凝土管 100 米，dn710 压力 PE 管 2500 米，DN900 压力钢管 1000 米。同时新建污水泵站 2 座，设计规模分别为 1.5 万吨 / 天和 4 万吨 / 天；改造污水泵站 1 座，由 5 万吨 / 天提升至 6 万吨 / 天。 雨水部分采用 d600 ~ d1200 重力钢筋混凝土管 2425 米。管道路径按规划要点实施。
项目建设期	2024 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2076 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.6421
其中:不含专项债券的项目资本金	0.3821

专项债券融资	1.2600								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2021 年及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度
专项债券融资			-	0.3000	0.9600				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.9710								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）							
2023 年	-	2024 年	-	2025 年	-	2026 年	0.2190
2027 年	0.2190	2028 年	0.2190	2029 年	0.2190	2030 年	0.2190
2031 年	0.2190	2032 年	0.2190	2033 年	0.2190	2034 年	0.2190
2035 年		2036 年		2037 年		2038 年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.20	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7656	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.57
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	6.57
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7656	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.57
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.57
项目收益预测依据		污水处理费收入	

5、徐霞客峭岐安息堂提升改造项目

项目名称	徐霞客峭岐安息堂提升改造项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	其他民生服务
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.4000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	该项目位于徐霞客镇峭岐云南路北、峭花路西，占地约 70 亩，拟新建安息堂约 8200 平方米，新增墓穴约 1.9 万个。同时涉及周边企业拆迁及停车场、绿化等配套工程建设。
项目建设期	2023 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2076 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.1212

其中：不含专项债券的项目资本金	0.6212								
专项债券融资	1.5000								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度
专项债券融资			0.6000	0.4000	0.5000				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.9728								

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）							
2023年	-	2024年	-	2025年	-	2026年	0.2192
2027年	0.2192	2028年	0.2192	2029年	0.2192	2030年	0.2192
2031年	0.2192	2032年	0.2192	2033年	0.2192	2034年	0.2192
2035年		2036年		2037年		2038年	

债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.93	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.9466	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.08
债券存续期内项目总债务融资本金	0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.93
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.9466	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.08
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.93
项目收益预测依据		墓穴销售收入	

史晓华.png

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓 名 Full name 史晓华

性 别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1984-08-14

工作单位 Working unit 天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所

身份证号码 Identity card No. 320211198408143411

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

3201051130[illegible]

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

史晓华(320000104764)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

史晓华(320000104764)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号：320000104764
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：2014 年 06 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

史晓华(320000104764)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

史晓华(320000104764)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

记

aration

格，继续有效一年。

id for another year after

史晓华(320000104764)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

史晓华(320000104764)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

史晓华(320000104764)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

3201051130741

吉向辉.png

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

姓　　名 Full name
性　　别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 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.

吉向辉(310003020003)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号：
No. of Certificate 310003020003

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2015 年 03 月 24 日
/y /m /d

2016 年 03 月 31 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.

吉向辉(310003020003)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

吉向辉(310003020003)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

吉向辉(310003020003)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

吉向辉(310003020003)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

上海鼎信 专用章

事务所
CPAs

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

年 /y 2016 月 /m 6 日 /d 16

同意调入
Agree the holder to be transferred to

JICPA 转所专用章

事务所
CPAs

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

年 /y 2016 月 /m 7 日 /d 11

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

编号 320200000201711270025

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320200086996565A （1/1）

名　　称　天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

营业场所　无锡市滨湖区蠡湖大道2018-1-1601

负 责 人　朱敏杰

成立日期　2013年12月30日

营业期限　2013年12月30日至2033年12月29日

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2017年 11月 27日

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所

负 责 人：朱敏杰

经营场所：无锡市蠡湖大道 2018-1-1601

分所执业证书编号：320000103201

批准执业文号：苏财会〔2003〕29 号

批准执业日期：2003 年 8 月 12 日

证书序号：5000553

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

二〇一七年十二月十三日

中华人民共和国财政部制

宜兴市2024年第二批江苏省政府债券项目

财务评估报告

天衡宜专字（2024）00018号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所

2024年5月

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏24ULC5A03U

宜兴市2024年第二批江苏省政府债券项目

财务评估报告

天衡宜专字（2024）00018号

宜兴市财政局：

我们接受贵单位的委托，对宜兴市2024年第二批江苏省政府债券项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号-预测性财务信息的审核》。项目相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明时披露。现将评价结果报告如下：

一、项目概述

本次拟发行的宜兴市2024年第二批江苏省政府债券的项目为：

1、宜兴至长兴高速公路云湖互通项目

宜兴至长兴高速公路云湖互通项目实施单位为宜兴市交通运输局，建设地点位于宜兴市张渚镇茗岭村附近，与635国道衔接，采用单喇叭方案。匝道设计速度采用40公里/小时，桥涵设计汽车荷载等级采用公路-1级。项目建设总投资金额为2.36亿元。

为保障公益性城乡建设项目的合理融资需求，按照《新预算法》（2014年修订）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）等文件精神，结合本次项目的实际情况，为满足建设项目的融资要求，宜兴市政府决定发行地方政府债券，并由相关单位分别实施上述项目。

二、评估要素

2017年，财政部公布财预[2017]89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模。

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

1. 资金充足性

本项目的收益与融资平衡进行分析的结果显示，全部债券存续期内还本付息资金充足，本息资金覆盖率为5.04倍，其中：宜兴至长兴高速公路云湖互通项目的本息资金覆盖率为5.04倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

参考2024年5月7日十年期国债收益率2.29%，本次拟发行债券从客观、谨慎角度出发，暂按十年期发行利率 4.00%，发行费率取 0.1%进行测算，据此估算总投资合计为23,600.00万元，详见表1：

表1　项目总投资估算

单位：人民币万元

项目	宜兴至长兴高速公路云湖互通项目	合计
一、工程费用	13,642.47	13,642.47
二、工程建设其他费用	1,389.46	1,389.46
三、工程预备费	1,757.63	1,757.63
四、土地费用	5,967.46	5,967.46
五、建设期利息	842.98	842.98
合计	23,600.00	23,600.00

1.2 资金筹措

本次项目投资资金来源详见表2：

表2　宜兴市2024年江苏省政府债券项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
宜兴至长兴高速公路云湖互通项目	23,600.00	-	-	13,600.00	5,000.00	5,000.00	-
合计	23,600.00	-	-	13,600.00	5,000.00	5,000.00	-

注：其他资本金⑥为财政资金和自筹资金。

宜兴至长兴高速公路云湖互通项目资金筹措总额23,600.00万元，由宜兴市财政局筹集，本项目已于2023年发行三十年期江苏省政府债券5,000.00万元，本期计划于2024年申请发行十年期江苏省政府债券5,000.00万元，两期共计发行10,000.00万元。

各年度投资计划及资金筹措方案详见表3：

表 3　各年度投资计划及资金筹措方案

单位：人民币万元

项目	报告日前投入	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
资金筹措											
投入项目资金	1,201.85	12,398.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券发行	5,000.00	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金融工具资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目现金流入	-	-	1,348.00	1,525.00	1,714.00	1,924.00	2,156.00	2,374.00	2,615.00	2,885.00	3,183.00
上年余额	-	-	-	1,348.00	2,873.00	4,587.00	6,511.00	8,667.00	11,041.00	13,656.00	16,541.00
合计	6,201.85	17,398.15	1,348.00	2,873.00	4,587.00	6,511.00	8,667.00	11,041.00	13,656.00	16,541.00	19,724.00
资金使用											
建设资金使用金额合计	6,201.85	17,398.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资金余额(资金筹措-资金使用)	-	-	1,348.00	2,873.00	4,587.00	6,511.00	8,667.00	11,041.00	13,656.00	16,541.00	19,724.00

（续上表）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
资金筹措											
投入项目资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金融工具资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目现金流入	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00
上年余额	19,724.00	17,907.00	21,090.00	24,273.00	27,456.00	30,639.00	33,822.00	37,005.00	40,188.00	43,371.00	46,554.00
合计	22,907.00	21,090.00	24,273.00	27,456.00	30,639.00	33,822.00	37,005.00	40,188.00	43,371.00	46,554.00	49,737.00
资金使用											
建设资金使用金额合计	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资金余额（资金筹措-资金使用）	17,907.00	21,090.00	24,273.00	27,456.00	30,639.00	33,822.00	37,005.00	40,188.00	43,371.00	46,554.00	49,737.00

（续上表）

项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
资金筹措										
投入项目资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,600.00
债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00
金融工具资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目现金流入	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	83,384.00
上年余额	49,737.00	52,920.00	56,103.00	59,286.00	62,469.00	65,652.00	68,835.00	72,018.00	75,201.00	-
合计	52,920.00	56,103.00	59,286.00	62,469.00	65,652.00	68,835.00	72,018.00	75,201.00	78,384.00	106,984.00
资金使用										
建设资金使用金额合计	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00	33,600.00
资金余额（资金筹措-资金使用）	52,920.00	56,103.00	59,286.00	62,469.00	65,652.00	68,835.00	72,018.00	75,201.00	73,384.00	-

注：报告日前合计投入资金为 6,201.85 万元。

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口。

1.3 资金覆盖率

综合上述情况进行分析的项目收益与融资平衡结果为：本次拟发政府债券的项目在全部债务存续期内的汇总本息资金覆盖率为 5.04 倍，其中：宜兴至长兴高速公路云湖互通项目的本息资金覆盖率为 5.04 倍。均系项目资金流入金额与全部债券还本付息总额之比率。详见表 4：

表 4　宜兴市 2024 年江苏省政府债券项目资金平衡方案

（1）项目全部债务存续期内资金平衡方案　　单位：人民币万元

序号	项目名称	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	宜兴至长兴高速公路云湖互通项目	83,384.00	16,530.00	5.04

（2）项目本期债券存续期资金平衡方案　　单位：人民币万元

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	宜兴至长兴高速公路云湖互通项目	22,907.00	10	7,000.00	3.27

项目期内各期现金流分析测算详见表 5：

表 5　现金流分析测算表

单位：人民币万元

项目	报告日前投入	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入											
项目资金流入	1,201.85	12,398.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	5,000.00	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金融工具资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目现金流入	-	-	1,348.00	1,525.00	1,714.00	1,924.00	2,156.00	2,374.00	2,615.00	2,885.00	3,183.00
现金流入总额	6,201.85	17,398.15	1,348.00	1,525.00	1,714.00	1,924.00	2,156.00	2,374.00	2,615.00	2,885.00	3,183.00
现金流出											
工程费用	4,758.75	8,883.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工程建设其他费用	755.38	634.08	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工程预备费	-	1,757.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-
土地费用	687.72	5,279.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设期利息	-	842.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金融工具还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	6,201.85	17,398.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金净流量											
当年项目现金净流入	-	-	1,348.00	1,525.00	1,714.00	1,924.00	2,156.00	2,374.00	2,615.00	2,885.00	3,183.00
期末项目累计现金结存额	-	-	1,348.00	2,873.00	4,587.00	6,511.00	8,667.00	11,041.00	13,656.00	16,541.00	19,724.00

（续上表）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
现金流入											
项目资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金融工具资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目现金流入	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00
现金流入总额	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00
现金流出											
工程费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工程建设其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工程预备费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
土地费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设期利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金融工具还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金净流量											
当年项目现金净流入	-1,817.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00
期末项目累计现金结存额	17,907.00	21,090.00	24,273.00	27,456.00	30,639.00	33,822.00	37,005.00	40,188.00	43,371.00	46,554.00	49,737.00

（续上表）

项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
现金流入										
项目资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,600.00
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00
金融工具资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目现金流入	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	83,384.00
现金流入总额	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	106,984.00
现金流出										
工程费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,642.47
工程建设其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,389.46
工程预备费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,757.63
土地费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,967.46
建设期利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	842.98
债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00	10,000.00
金融工具还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00	33,600.00
现金净流量										
当年项目现金净流入	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	3,183.00	-1,817.00	-
期末项目累计现金结存额	52,920.00	56,103.00	59,286.00	62,469.00	65,652.00	68,835.00	72,018.00	75,201.00	73,384.00	-

1.4 小结

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

2. 资金稳定性

本次政府债券还本付息以项目现金流入为基础，按照现金流入与流出的测算，本批项目专项债券存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在 2053 年项目本金偿还后仍有 73,384.00 万元的期末结余。（各期现金结存金额详见表 5“期末项目累计现金结存额”）

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

三、风险分析

根据宜兴至长兴高速公路云湖互通项目的收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

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

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目现金流入的收入所对应的充足、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，项目自身的市场化收益在覆盖专项债本息之后，可以覆盖自身的其他市场化融资，且市场化融资的项目未使用补贴或政府性基金，我们未注意到本批专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

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

五、其他事项说明

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

附件一：项目预期收益及成本分析说明

附件二：宜兴市 2024 年第二批江苏省政府债券项目明细表

天衡会计事务所（特殊普通合伙）宜兴分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

江苏　宜兴　　2024 年 5 月 17 日

附件一：

项目预期收益及成本分析说明

一、项目收入

本批项目收入主要来源于项目收益，收益计划表详见表 6：

表 6 本次项目收益计划表

单位：人民币万元

序号	年度	宜兴至长兴高速公路云湖互通项目公路收费收入	合计
1	2023 年	-	-
2	2024 年	-	-
3	2025 年	1,348.00	1,348.00
4	2026 年	1,525.00	1,525.00
5	2027 年	1,714.00	1,714.00
6	2028 年	1,924.00	1,924.00
7	2029 年	2,156.00	2,156.00
8	2030 年	2,374.00	2,374.00
9	2031 年	2,615.00	2,615.00
10	2032 年	2,885.00	2,885.00
11	2033 年	3,183.00	3,183.00
12	2034 年	3,183.00	3,183.00
13	2035 年	3,183.00	3,183.00
14	2036 年	3,183.00	3,183.00
15	2037 年	3,183.00	3,183.00
16	2038 年	3,183.00	3,183.00
17	2039 年	3,183.00	3,183.00
18	2040 年	3,183.00	3,183.00
19	2041 年	3,183.00	3,183.00
20	2042 年	3,183.00	3,183.00
21	2043 年	3,183.00	3,183.00
22	2044 年	3,183.00	3,183.00
23	2045 年	3,183.00	3,183.00
24	2046 年	3,183.00	3,183.00
25	2047 年	3,183.00	3,183.00
26	2048 年	3,183.00	3,183.00
27	2049 年	3,183.00	3,183.00
28	2050 年	3,183.00	3,183.00
29	2051 年	3,183.00	3,183.00
30	2052 年	3,183.00	3,183.00
31	2053 年	3,183.00	3,183.00
合计		83,384.00	83,384.00

二、成本费用分析

各工程项目债券存续期内成本费用主要包括以下几部分：

1.投资构成

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

2.财务费用

（1）宜兴至长兴高速公路云湖互通项目本期拟发行债券 5,000.00 万元，发行时按照每年付息，到期一次性还本的方式，假定 2024 年 6 月 30 日发行成功，从 6 月 30 日起计息，利率以 4.00%计算。经估算，债券存续期间利息支出为 2,000.00 万元，债券发行费用为 5.00 万元。

宜兴至长兴高速公路云湖互通项目已发行三十年期专项债券 5,000.00 万元，年利率 3.02%，其在债券存续期间利息支出为 4,530.00 万元，债券发行费用为 5.00 万元。

上述政府债券合并计算，在债券存续期内的利息支出合计为 6,530.00 万元，债券发行费用 10.00 万元。政府债券应付本息情况详见表 7-1：

表 7-1　宜兴至长兴高速公路云湖互通项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2023 年	-	5,000.00	-	-	-	5,000.00	-		-	-
2024 年	5,000.00	5,000.00	5,000.00	-	-	10,000.00	151.00	-	151.00	151.00
2025 年	10,000.00	-	-	-	-	10,000.00	351.00	200.00	351.00	351.00
2026 年	10,000.00	-	-	-	-	10,000.00	351.00	200.00	351.00	351.00
2027 年	10,000.00	-	-	-	-	10,000.00	351.00	200.00	351.00	351.00
2028 年	10,000.00	-	-	-	-	10,000.00	351.00	200.00	351.00	351.00
2029 年	10,000.00	-	-	-	-	10,000.00	351.00	200.00	351.00	351.00
2030 年	10,000.00	-	-	-	-	10,000.00	351.00	200.00	351.00	351.00
2031 年	10,000.00	-	-	-	-	10,000.00	351.00	200.00	351.00	351.00
2032 年	10,000.00	-	-	-	-	10,000.00	351.00	200.00	351.00	351.00
2033 年	10,000.00	-	-	-	-	10,000.00	351.00	200.00	351.00	351.00
2034 年	10,000.00	-	-	5,000.00	5,000.00	5,000.00	351.00	200.00	5,351.00	5,200.00
2035 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2036 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2037 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2038 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-

表 7-1　宜兴至长兴高速公路云湖互通项目还本付息情况表（续表）

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	新增本金		偿还本金		期末本金余额	偿还利息		当年还本付息合计	其中：本期债券存续期内支付全部债券本息合计
		当年新增本金	其中：本期新增本金	当年偿还本金	其中：偿还本期本金		当年偿还利息	其中：本期债券利息		
	①	②		③		④=①+②-③	⑤		⑥=③+⑤	
2039 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2040 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2041 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2042 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2043 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2044 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2045 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2046 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2047 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2048 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2049 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2050 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2051 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2052 年	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00	151.00	-	151.00	-
2053 年	5,000.00	-	-	5,000.00	-	-	151.00	-	5,151.00	-
合计	-	10,000.00	5,000.00	10,000.00	5,000.00	-	6,530.00	2,000.00	16,530.00	8,510.00

根据上表，宜兴至长兴高速公路云湖互通项目全部债券存续期内（2023 年 9 月至 2053 年 9 月）还本付息总额为 16,530.00 万元。本期债券存续期内（2024 年 6 月至 2034 年 6 月）还本付息总额为 8,510.00 万元。

附件二：

表 1-1　宜兴至长兴高速公路云湖互通项目明细表（项目全周期）

单位：亿元

项目名称	宜兴至长兴高速公路云湖互通项目
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	政府收费公路
本只专项债券中用于该项目的金额	0.5000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	-
项目简要描述	本项目建设地点位于宜兴市张渚镇茗岭村附近，与 635 国道衔接，采用单喇叭方案。匝道设计速度采用 40 公里/小时，桥涵设计汽车荷载等级采用公路-I 级。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2053 年
项目全周期内项目总投资	2.3600
其中：不含专项债券的项目资本金	1.3600
专项债券融资	1.0000
其他债务融资	-

项目分年融资计划

	2018 年及以前年度	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后年度
专项债券融资	-	-	-	-	-	0.5000	0.5000	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目全周期内项目总收益	8.3384

项目全周期内项目分年收益

2022 年	-	2023 年	-	2024 年	-	2025 年	0.1348	2026 年	0.1525
2027 年	0.1714	2028 年	0.1924	2029 年	0.2156	2030 年	0.2374	2031 年	0.2615
2032 年	0.2885	2033 年	0.3183	2034 年	0.3183	2035 年	0.3183	2036 年	0.3183
2037 年	0.3183	2038 年	0.3183	2039 年	0.3183	2040 年	0.3183	2041 年	0.3183
2042 年	0.3183	2043 年	0.3183	2044 年	0.3183	2045 年	0.3183	2046 年	0.3183
2047 年	0.3183	2048 年	0.3183	2049 年	0.3183	2050 年	0.3183	2051 年	0.3183
2052 年	0.3183	2053 年	0.3183	2054 年	-	2055 年	-	2056 年	-

		项目全周期项目总收益/项目总投资	3.53
项目全周期内项目总债务融资本息	1.6530	项目全周期项目总收益/项目总债务融资本息	5.04
项目全周期内项目总债务融资本金	1.0000	项目全周期项目总收益/项目总债务融资本金	8.34
项目全周期内项目总地方债券融资本息	1.6530	项目全周期项目总收益/项目总地方债券融资本息	5.04
项目全周期内项目总地方债券融资本金	1.0000	项目全周期项目总收益/项目总地方债券融资本金	8.34

项目收益预测依据	该项目在债券存续期内预计自身经营收益 8.3384 亿元，主要根据公路收费收入进行测算。

表 1-1　宜兴至长兴高速公路云湖互通项目明细表（债券存续期）

单位：亿元

项目名称	宜兴至长兴高速公路云湖互通项目
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	政府收费公路
本只专项债券中用于该项目的金额	0.5000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	-
项目简要描述	本项目建设地点位于宜兴市张渚镇茗岭村附近，与 635 国道衔接，采用单喇叭方案，匝道设计速度采用 40 公里/小时，桥涵设计汽车荷载等级采用公路-I 级。
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2053 年
债券存续期内项目总投资	2.3600
其中：不含专项债券的项目资本金	1.3600
专项债券融资	1.0000
其他债务融资	-

项目分年融资计划

	2018 年及以前年度	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后年度
专项债券融资	-	-	-	-	-	0.5000	0.5000	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-

债券存续期内项目总收益	2.2907

债券存续期内项目分年收益

2022 年	-	2023 年	-	2024 年	-	2025 年	0.1348	2026 年	0.1525
2027 年	0.1714	2028 年	0.1924	2029 年	0.2156	2030 年	0.2374	2031 年	0.2615
2032 年	0.2885	2033 年	0.3183	2034 年	0.3183	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	-

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.97
债券存续期内项目总债务融资本息	0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.27
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.58
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.27
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.58

项目收益预测依据	该项目在债券存续期内预计自身经营收益 2.2907 亿元，主要根据公路收费收入进行测算。

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

姓 名 Full name 蒋佳
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-04-01
工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所无锡分所
身份证号码 Identity card No. 320223700401589

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

江苏天华大彭会计师事务所 CPAs
无锡分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年01月08日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天衡会计师事务所 CPAs
无锡分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年01月08日

10

注册会计师工作单位变更事
Registration of the Change of Working Unit

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
年 月 日

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
年 月 日

320282120157

登记
Registration

会格，
valid for

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

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

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

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

续续有效一年
another year after

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

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

8

9

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

姓 名 Full name 史勤

性 别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1963-10-08

工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所无锡分所

身份证号码 Identity card No. 320223631008022

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

江苏天华大彭会计师事务所无锡分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015年07月26日

同意调入
Agree the holder to be transferred in

天衡会计师事务所无锡分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年07月26日

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred in

11

登记
registratio

有效，
valid fo

续期有效一年，
another year after

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

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

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

史勤(320200230010)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

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

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

8

9

证书序号：NO.502507

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所

负 责 人：史勤

办公场所：江苏省宜兴市陶都路111号（宜兴花园豪生酒店南楼12楼）

分所编号：320000103211

批准设立文号：苏财会[2012]53号

批准设立日期：2012-12-25

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇一三　年　一　月　十七　日

中华人民共和国财政部制

编 号 32020000020170808000 2

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码 91320200086991916T （1/1）

名　　称　天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

营业场所　江苏省宜兴市陶都路111号（宜兴花园豪生酒店南楼12楼）

负 责 人　史勤

成立日期　2013年12月27日

营业期限　2013年12月27日至******

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关　无锡市工商行政管理局

2017年 08月 08日

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

2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

之徐州市项目财务评估报告

徐众合经审字(2024)第150号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：苏246Z1WZ0E5

徐州众合会计师事务所有限公司

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

徐众合经审字(2024)第150号

2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目财务评估报告

徐州市财政局：

我们接受贵单位委托，对2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目的收益与融资平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》，徐州市直相关建设部门（以下统称“建设主体”）对其项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

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

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

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

总体评价结果如下：

一、本期债券募投项目概述

（一）项目概况

1.项目介绍

本次债券募投项目徐州市共计3项，为市直项目，分别为徐州生物工程职业技术学院扩建项目、徐州市区供水提质增量小沿河原水工程、徐州市中医院新院工程。

2024年江苏省城镇建设专项债券徐州市项目情况简介表

单位：亿元

序号	项目名称	项目代码	债券额度	债券期限（年）	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源
1	徐州生物工程职业技术学院扩建项目	2207-320300-89-01-111520	0.76	10	对徐州生物工程职业学院扩建，配套建设供电、给排水、室外管网等附属设施。	1.80	徐州生物工程职业技术学院	学费收入、培训费收入等
2	徐州市区供水提质增量小沿河原水工程	2206-320300-89-01-443267	0.40	10	在现状小沿河泵站南侧新建原水泵站，规模40万t/d，配套建设应急加药间、综合楼等附属构建筑物；在小沿河现状南取水口东侧，新建取水口，规模40万t/d；自新建取水口沿湖西航道东侧田地向南埋设3x3m箱涵约3.4千米至蔺家坝船闸北侧后，采用2根DN2400顶管穿越湖西航道至新建原水泵站；自新建原水泵站至刘集水厂铺设2根DN1200原水管线约2x14.9千米。	1.50	徐州市水务局	原水水费收入
3	徐州市中医院新院工程	2017-320303-83-01-355404	1.00	10	计容建筑面积219696.1平方米，主要建设门急诊医技楼、病房综合楼等。配套建设设备用房等辅助用房及给排水、供电、消防、人防等设施。	5.87	徐州市卫生健康委员会	医疗收入
合计			2.16			9.17		

（1）徐州生物工程职业技术学院扩建项目

徐州生物工程职业技术学院扩建项目于2022年9月6日取得徐州市行政审批局《关于徐州生物工程职业技术学院扩建项目建议书的批复》（徐审批复[2022]62号），项目代码：2207-320300-89-01-111520；2022年12月26日取得徐州市行政审批局《关于徐州生物工程职业技术学院扩建项目可行性研究报告的批复》（徐审批复[2022]94号）。

项目建设地点为徐州生物工程职业技术学院。项目总投资约4.1亿元，建设期限24个月。项目由徐州生物工程职业技术学院负责。

（2）徐州市区供水提质增量小沿河原水工程

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

号），项目代码：2206-320300-89-01-443267。

项目建设地点为淮海国际港务区、铜山区。项目总投资约6.8亿元，建设期限2.5年。项目由徐州市清源水务有限公司负责。

（3）徐州市中医院新院工程

徐州市中医院新院工程于2017年10月27日取得徐州市发展和改革委员会《关于徐州市中医院新院工程项目建议书的批复》（徐发改审发[2017]172号），项目代码：2017-320303-83-01-355404；2021年3月19日取得《市行政审批局关于重新审批徐州市中医院新院建设项目可行性研究报告的批复》徐审批复[2021]18号。

项目建设地点为徐州市新城区黄河路以北，沟棠路以西地块。项目总投资人民币18.5亿元，建设期限4年。项目由徐州市中医院负责。

2. 投资估算及资金筹措方式

本次募投项目总投资29.5045亿元，建设期2-4年。

项目资金来源为债券资金、资本金及其他资金，其中：其他资本金6.1735亿元，已有地方政府专项债券资金（非资本金）10.50亿元，拟使用本期地方政府专项债券资金（非资本金）2.16亿元，其他资金（非资本金）10.671亿元（含下期拟申请专项债券7.2435亿元，自有资金3.4275亿元）。

2024年江苏省城镇建设专项债券徐州市项目投资资金来源

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
徐州生物工程职业技术学院扩建项目	41,374.00	-	-	-	13,000.00	7,600.00	20,774.00
徐州市区供水提质增量小沿河原水工程	68,671.00	-	-	13,735.00	26,000.00	4,000.00	24,936.00
徐州市中医院新院工程	185,000.00	-	-	48,000.00	66,000.00	10,000.00	61,000.00
合计	295,045.00	-	-	61,735.00	105,000.00	21,600.00	106,710.00

注：其他资金（非资本金）10.671亿元，包含下期拟发行的专项债券7.2435亿

元，单位自有资金3.4275亿元。

（二）徐州市城镇建设项目明细表

项目1：

单位：亿元

项目名称	徐州生物工程职业技术学院扩建项目								
项目类型（一级）	民生服务								
项目类型（二级）	职业教育								
本只专项债券中用于该项目的金额	0.7600								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000								
项目简要描述	对徐州生物工程职业学院扩建，配套建设供电、给排水、室外管网等附属设施。								
项目建设期	2022年至2024年								
项目运营期	2025年至2054年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资	4.1374								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.8275								
专项债券融资	3.3099								
其他债务融资	0.0000								
项目分年融资计划									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资			0.5000	0.3000	2.5099				
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000				
债券存续期内项目总收益	6.6858								
债券存续期内项目分年收益									
2023年		2024年	0.6078	2025年	0.6078	2026年	0.6078	2027年	0.6078
2028年	0.6078	2029年	0.6078	2030年	0.6078	2031年	0.6078	2032年	0.6078
2033年	0.6078	2034年	0.6078	2035年		2036年		2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年	
2043年		2044年		2045年		2046年		2047年	
2048年		2049年		2050年		2051年		2052年	
2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.62			
债券存续期内项目总债务融资本息	2.7172			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		2.46			

徐州众合会计师事务所有限公司 审验专用章

债券存续期内项目总债务融资本金	1.2600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.31
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.7172	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.46
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.26	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.31
项目收益预测依据	本项目收入来源为学费及住宿费收入、培训费收入、函授学费收入。根据融资平衡方案测算，本期债券存续期内可实现收入合计8.1426亿元，扣除债券存续期内相关成本费用1.4564亿元，本期债券存续期内可实现净收益6.6858亿元。		

徐州众合会计师事务所有限公司 审验专用章

注：徐州生物工程职业技术学院扩建项目分年融资计划中2024年专项债券融资2.5099亿元，包含3月已发行专项债券0.5亿元和下期拟申请专项债券1.2499亿元，期限30年。

项目2：　　单位：亿元

项目名称	徐州市区供水提质增量小沿河原水工程
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额	0.4000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	在现状小沿河泵站南侧新建原水泵站，规模40万t/d，配套建设应急加药间、综合楼等附属构建筑物；在小沿河现状南取水口东侧，新建取水口，规模40万t/d；自新建取水口沿湖西航道东侧田地向南埋设3x3m箱涵约3.4千米至蔺家坝船闸北侧后，采用2根DN2400顶管穿越湖西航道至新建原水泵站；自新建原水泵站至刘集水厂铺设2根DN1200原水管线约2x14.9千米。
项目建设期	2022年至2025年
项目运营期	2025年至2040年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	6.8671
其中：不含专项债券的项目资本金	1.3735
专项债券融资	5.4936
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划

	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	1.6000	1.0000	2.4936			
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			

债券存续期内项目总收益	7.7303

债券存续期内项目分年收益

2023年		2024年	0.0970	2025年	0.4726	2026年	0.5321	2027年	0.5318
2028年	0.6803	2029年	0.6803	2030年	0.8285	2031年	0.8285	2032年	0.9771
2033年	0.9768	2034年	1.1253	2035年		2036年		2037年	

2038年		2039年		2040年		2041年		2042年	
2043年		2044年		2045年		2046年		2047年	
2048年		2049年		2050年		2051年		2052年	
2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.13
债券存续期内项目总债务融资本息	3.2076	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.41
债券存续期内项目总债务融资本金	1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	7.73
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.2076	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.41
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	7.73
项目收益预测依据	本项目收益的来源主要为原水水费收入，根据项目可研报告及融资平衡方案，原水水费收入扣除相关运营成本后债券存续期内净收益7.7303亿元。		

注：徐州市区供水提质增量小沿河原水工程项目分年融资计划中2024年专项债券融资1亿元，包含3月已发行专项债券0.6亿元。

项目3：　　单位：亿元

项目名称	徐州市中医院新院工程
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额	1.0000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	计容建筑面积219696.1平方米，主要建设门急诊医技楼、病房综合楼等。配套建设设备用房等辅助用房及给排水、供电、消防、人防等设施。
项目建设期	2020年至2024年
项目运营期	2024年至2039年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资	18.5000
其中：不含专项债券的项目资本金	7.4000
专项债券融资	11.1000
其他债务融资	0.0000

项目分年融资计划

	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资	1.0000	1.0000			9.1000				
其他债务融资	0.0000	0.0000			0.0000				

债券存续期内项目总收益	23.7665

债券存续期内项目分年收益									
2023年		2024年	2.5141	2025年	2.4638	2026年	2.4075	2027年	2.3448
2028年	2.2754	2029年	2.1988	2030年	2.1146	2031年	2.0223	2032年	1.9215
2033年	1.8116	2034年	1.6921	2035年		2036年		2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年	
2043年		2044年		2045年		2046年		2047年	
2048年		2049年		2050年		2051年		2052年	
2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.28
债券存续期内项目总债务融资本息	11.7300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.03
债券存续期内项目总债务融资本金	7.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.13
债券存续期内项目总地方债券融资本息	11.7300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.03
债券存续期内项目总地方债券融资本金	7.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.13
项目收益预测依据	本项目产生收入的来源为医疗收入。根据2023年度财务报表相关基础数据进行测算，本期债券存续期内收入合计158.4504亿元，扣除债券存续期内相关成本费用134.6839亿元，本期债券存续期内可实现净收益23.7665亿元。		

注：徐州市中医院新院工程分年融资计划中2024年专项债券融资9.1000亿元，包含3月已发行专项债券4.6亿元和下期拟申请专项债券3.5000亿元，期限15年。

二、应付本息情况

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目本年计划投资9.17亿元，其中使用本次申请专项债券2.16亿元，债券期限为10年期，分年付息到期一次性还本。

假设债券融资利率10年期3.8%、15年期4%、30年期4.8%，高于同期国债实际利率50基点以上，符合财政部相关规定。

徐州生物工程职业技术学院扩建项目

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金	融资利率			应付利息
2022年			5,000.00	4.0%			0.00
2023年	5,000.00		8,000.00	4.0%	4.8%		200.00
2024年	8,000.00		33,099.00	4.0%	4.8%	3.8%	678.40
2025年	33,099.00		33,099.00	4.0%	4.8%	3.8%	1,422.75
2026年	33,099.00		33,099.00	4.0%	4.8%	3.8%	1,422.75
2027年	33,099.00		33,099.00	4.0%	4.8%	3.8%	1,422.75
2028年	33,099.00		33,099.00	4.0%	4.8%	3.8%	1,422.75

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金	融资利率			应付利息
2029年	33,099.00		33,099.00	4.0%	4.8%	3.8%	1,422.75
2030年	33,099.00		33,099.00	4.0%	4.8%	3.8%	1,422.75
2031年	33,099.00		33,099.00	4.0%	4.8%	3.8%	1,422.75
2032年	33,099.00		33,099.00	4.0%	4.8%	3.8%	1,422.75
2033年	33,099.00		33,099.00	4.0%	4.8%	3.8%	1,422.75
2034年	33,099.00	12,600.00	20,499.00	4.0%	4.8%	3.8%	1,088.35
2035年	20,499.00		20,499.00	4.0%	4.8%		943.95
2036年	20,499.00		20,499.00	4.0%	4.8%		943.95
2037年	20,499.00	5,000.00	15,499.00	4.0%	4.8%		943.95
2038年	15,499.00		15,499.00	4.0%	4.8%		743.95
2039年	15,499.00		15,499.00	4.0%	4.8%		743.95
2040年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2041年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2042年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2043年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2044年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2045年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2046年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2047年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2048年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2049年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2050年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2051年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2052年	15,499.00		15,499.00		4.8%		743.95
2053年	15,499.00	3,000.00	12,499.00		4.8%		743.95
2054年	12,499.00	12,499.00	0.00		4.8%		599.95
合计		33,099.00					30,106.50

注：募投项目于2022年发行0.5亿元，期限15年，年利率4%；2023年发行0.3亿元，期限30年，年利率4.8%；2024年3月发行0.5亿元，期限10年，年利率3.8%；本期申请0.76亿元，期限10年，年利率3.8%；下期拟申请1.2499亿元，期限30年，年利率4.8%。

徐州市区供水提质增量小沿河原水工程

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金	融资利率	融资利率	应付利息
2022年	0.00		4,000.00	4.0%		0.00
2023年	4,000.00		20,000.00	4.0%		480.00
2024年	20,000.00		30,000.00	4.0%	3.8%	1,104.00
2025年	30,000.00		54,936.00	4.0%	3.8%	1,678.72
2026年	54,936.00		54,936.00	4.0%	3.8%	2,177.44
2027年	54,936.00		54,936.00	4.0%	3.8%	2,177.44
2028年	54,936.00		54,936.00	4.0%	3.8%	2,177.44
2029年	54,936.00		54,936.00	4.0%	3.8%	2,177.44
2030年	54,936.00		54,936.00	4.0%	3.8%	2,177.44
2031年	54,936.00		54,936.00	4.0%	3.8%	2,177.44
2032年	54,936.00		54,936.00	4.0%	3.8%	2,177.44
2033年	54,936.00		54,936.00	4.0%	3.8%	2,177.44
2034年	54,936.00	10,000.00	44,936.00	4.0%	3.8%	1,873.44
2035年	44,936.00		44,936.00	4.0%		1,797.44
2036年	44,936.00		44,936.00	4.0%		1,797.44
2037年	44,936.00	4,000.00	40,936.00	4.0%		1,797.44
2038年	40,936.00	16,000.00	24,936.00	4.0%		1,317.44
2039年	24,936.00		24,936.00	4.0%		997.44
2040年	24,936.00	24,936.00	0.00	4.0%		498.72
合计		54,936.00				30,761.60

注：募投项目于2022年发行0.4亿元，期限15年，年利率4%；2023年发行1.6亿元，期限15年，年利率4%；2024年3月发行0.6亿元，期限10年，年利率3.8%；本期申请0.4亿元，期限10年，年利率3.8%；下期拟申请2.4936亿元，期限15年，年利率4%。

徐州市中医院新院工程

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金	融资利率	融资利率	应付利息
2020年			10,000.00		3.8%	190.00
2021年	10,000.00		20,000.00		3.8%	570.00
2022年	20,000.00		20,000.00		3.8%	760.00

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金	融资利率	融资利率	应付利息
2023年	20,000.00		20,000.00		3.8%	760.00
2024年	20,000.00		111,000.00	4.0%	3.8%	3,398.00
2025年	111,000.00		111,000.00	4.0%	3.8%	4,288.00
2026年	111,000.00		111,000.00	4.0%	3.8%	4,288.00
2027年	111,000.00		111,000.00	4.0%	3.8%	4,288.00
2028年	111,000.00		111,000.00	4.0%	3.8%	4,288.00
2029年	111,000.00		111,000.00	4.0%	3.8%	4,288.00
2030年	111,000.00	10,000.00	101,000.00	4.0%	3.8%	4,098.00
2031年	101,000.00	10,000.00	91,000.00	4.0%	3.8%	3,718.00
2032年	91,000.00		91,000.00	4.0%	3.8%	3,528.00
2033年	91,000.00		91,000.00	4.0%	3.8%	3,528.00
2034年	91,000.00	56,000.00	35,000.00	4.0%	3.8%	1,590.00
2035年	35,000.00		35,000.00	4.0%		1,400.00
2036年	35,000.00		35,000.00	4.0%		1,400.00
2037年	35,000.00		35,000.00	4.0%		1,400.00
2038年	35,000.00		35,000.00	4.0%		1,400.00
2039年	35,000.00	35,000.00	0.00	4.0%		700.00
合计		111,000.00				49,880.00

注：募投项目于2020年发行1亿元，2021年发行1亿元， 2024年3月发行4.6亿元，发行期限均为10年，年利率3.8%；本期申请1亿元，期限10年，年利率3.8%；下期拟发行3.5亿元，期限15年，年利率4%。

三、 项目收益融资平衡情况

1. 募投项目本期应付本息合计 17.6548 亿元，用于资金平衡的相关收益合计38.1826亿元，合计本期本息覆盖倍数为2.16倍。

2024年江苏省城镇建设专项债券徐州市项目收益与融资平衡情况

单位：亿元

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	本期项目收益覆盖倍数③=①/②	总收益覆盖倍数
徐州生物工程职业技术学院扩建项目	6.6858	10	2.7172	2.46	2.98
徐州市区供水提质增量小沿河原水工程	7.7303	10	3.2076	2.41	1.69

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	本期项目收益覆盖倍数③=①/②	总收益覆盖倍数
徐州市中医院新院工程	23.7665	10	11.73	2.03	2.19
合计	38.1826		17.6548	2.16	2.21

徐州众合会计师事务所有限公司 审验专用章

2.列示募投项目本息覆盖倍数情况如下：（单位万元）

徐州生物工程职业技术学院扩建项目

表1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2022年		0.00	0.00	
2023年		200.00	200.00	0.00
2024年		678.40	678.40	6,078.00
2025年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2026年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2027年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2028年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2029年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2030年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2031年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2032年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2033年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2034年	12,600.00	1,088.35	13,688.35	6,078.00
2035年		943.95	943.95	6,078.00
2036年		943.95	943.95	6,078.00
2037年	5,000.00	943.95	5,943.95	6,078.00
2038年		743.95	743.95	6,078.00
2039年		743.95	743.95	6,078.00
2040年		743.95	743.95	6,078.00
2041年		743.95	743.95	6,078.00
2042年		743.95	743.95	6,078.00
2043年		743.95	743.95	6,078.00

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2044年		743.95	743.95	6,078.00
2045年		743.95	743.95	6,078.00
2046年		743.95	743.95	6,078.00
2047年		743.95	743.95	6,078.00
2048年		743.95	743.95	6,078.00
2049年		743.95	743.95	6,078.00
2050年		743.95	743.95	6,078.00
2051年		743.95	743.95	6,078.00
2052年		743.95	743.95	6,078.00
2053年	3,000.00	743.95	3,743.95	6,078.00
2054年	12,499.00	599.95	13,098.95	6,078.00
合　计	33,099.00	30,106.50	63,205.50	188,418.00
总债券存续期内本息覆盖倍数				2.98

徐州众合会计师事务所有限公司 审验专用章

表2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2024年		678.40	678.40	6,078.00
2025年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2026年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2027年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2028年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2029年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2030年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2031年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2032年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2033年		1,422.75	1,422.75	6,078.00
2034年	12,600.00	1,088.35	13,688.35	6,078.00
合　计	12,600.00	14,571.50	27,171.50	66,858.00
本债券存续期内本息覆盖倍数				2.46

徐州市区供水提质增量小沿河原水工程

表1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2022年		0.00	0.00	0.00
2023年		480.00	480.00	0.00
2024年		1,104.00	1,104.00	969.86
2025年		1,678.72	1,678.72	4,726.37
2026年		2,177.44	2,177.44	5,320.55
2027年		2,177.44	2,177.44	5,317.58
2028年		2,177.44	2,177.44	6,803.01
2029年		2,177.44	2,177.44	6,803.01
2030年		2,177.44	2,177.44	8,285.40
2031年		2,177.44	2,177.44	8,285.40
2032年		2,177.44	2,177.44	9,770.84
2033年		2,177.44	2,177.44	9,767.68
2034年	10,000.00	1,873.44	11,873.44	11,253.12
2035年		1,797.44	1,797.44	11,253.12
2036年		1,797.44	1,797.44	11,249.88
2037年	4,000.00	1,797.44	5,797.44	11,249.88
2038年	16,000.00	1,317.44	17,317.44	11,249.88
2039年		997.44	997.44	11,246.55
2040年	24,936.00	498.72	25,434.72	11,246.55
合　计	54,936.00	30,761.60	85,697.60	144,798.68
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.69

表2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2024年		1,104.00	1,104.00	969.86
2025年		1,678.72	1,678.72	4,726.37
2026年		2,177.44	2,177.44	5,320.55
2027年		2,177.44	2,177.44	5,317.58
2028年		2,177.44	2,177.44	6,803.01

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2029年		2,177.44	2,177.44	6,803.01
2030年		2,177.44	2,177.44	8,285.40
2031年		2,177.44	2,177.44	8,285.40
2032年		2,177.44	2,177.44	9,770.84
2033年		2,177.44	2,177.44	9,767.68
2034年	10,000.00	1,873.44	11,873.44	11,253.12
合　计	10,000.00	22,075.68	32,075.68	77,302.82
本债券存续期内本息覆盖倍数				2.41

徐州市中医院新院工程

表1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	本金	应付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2020年		190.00	190.00	
2021年		570.00	570.00	
2022年		760.00	760.00	25,980.45
2023年		760.00	760.00	25,587.34
2024年		3,398.00	3,398.00	25,140.98
2025年		4,288.00	4,288.00	24,638.06
2026年		4,288.00	4,288.00	24,075.08
2027年		4,288.00	4,288.00	23,448.33
2028年		4,288.00	4,288.00	22,753.94
2029年		4,288.00	4,288.00	21,987.80
2030年	10,000.00	4,098.00	14,098.00	21,145.61
2031年	10,000.00	3,718.00	13,718.00	20,222.81
2032年		3,528.00	3,528.00	19,214.62
2033年		3,528.00	3,528.00	18,116.01
2034年	56,000.00	1,590.00	57,590.00	16,921.65
2035年		1,400.00	1,400.00	15,625.97
2036年		1,400.00	1,400.00	14,223.08
2037年		1,400.00	1,400.00	12,706.80

年度	本金	应付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2038年		1,400.00	1,400.00	11,070.59
2039年	35,000.00	700.00	35,700.00	9,307.61
合　计	111,000.00	49,880.00	160,880.00	352,166.73
总债券存续期内本息覆盖倍数				2.19

徐州众合会计师事务所有限公司 验资专用章

表2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	本金	应付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2024年		3,398.00	3,398.00	25,140.98
2025年		4,288.00	4,288.00	24,638.06
2026年		4,288.00	4,288.00	24,075.08
2027年		4,288.00	4,288.00	23,448.33
2028年		4,288.00	4,288.00	22,753.94
2029年		4,288.00	4,288.00	21,987.80
2030年	10,000.00	4,098.00	14,098.00	21,145.61
2031年	10,000.00	3,718.00	13,718.00	20,222.81
2032年		3,528.00	3,528.00	19,214.62
2033年		3,528.00	3,528.00	18,116.01
2034年	56,000.00	1,590.00	57,590.00	16,921.65
合　计	76,000.00	41,300.00	117,300.00	237,664.89
本债券存续期内本息覆盖倍数				2.03

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

五、其他说明

本报告是基于“2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目的收益与融资平衡实施方案”的信息为基础编制。

本次总体评价仅供本次申请2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目的收益与融资平衡之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明

徐州众合会计师事务所有限公司

中国　徐州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年五月十一日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

1. 本次募投项目已经政府审批立项。

2. 募投项目新增收入来源，例如原水水费收入、学费收入、住宿费收入、培训费收入、医疗收入等按项目预计时间建设完成取得的收入。以上收入预计款项全部用于偿还本次发债形成的债务本息。

3. 各项收入预测以预测期间经济环境等的最佳估计数为前提。

4. 本次募投项目资本金来源已落实。

徐州众合会计师事务所有限公司 审验专用章

二、项目收益及现金流入预测基本假设

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

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3. 徐州市人口及工业水平无较大变动；

4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对债券发行人造成重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

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

1. 徐州生物工程职业技术学院扩建项目

徐州生物工程职业技术学院扩建项目，产生收入的来源为主要为学费及住宿费收入、培训费收入、函授学费收入等。总债券存续期内可实现收入合计22.9474亿元，扣除运营期间相关成本费用4.1044亿元，总债券存续期内可实现净收益18.8418亿元，本债券存续期内可实现净收益6.6858亿元。

学费收入。除中职免学费的学生，交纳学费学生数可达11370余人，每年人均学

费5300元，全年学费收入约6026万元。总债券存续期内学费收入合计18.6809亿元，本期债券存续期内学费收入合计6.6287亿元。

住宿费收入。住宿生约11000余人，每年人均住宿费800元，全年住宿费收入约880万元。总债券存续期内住宿费收入合计2.728亿元，本期债券存续期内住宿费收入合计0.968亿元。

培训费收入。培训收入主要包括农技人员培训、高素质农民培训、农业科技推广培训等，每年约1330余人次，每人次1500元，全年收入约199.50万元。总债券存续期内培训费收入合计0.6184亿元，本期债券存续期内培训费收入合计0.2194亿元。

函授学费收入。函授学生约560余人，每年人均学费5300元，函授学费每年收入约296.80万元。总债券存续期内函授学费收入合计0.92亿元，本期债券存续期内函授学费收入合计0.3265亿元。

债券存续期内各项成本费用根据每年财务预算测算，每年水费约 84 万元、电费480万元、学生管理费230万元、教学费用170万元、公用经费160万元、维修费200万元。总债券存续期内成本费用合计 4.1044 亿元，本期债券存续期内成本费用合计1.4564亿元。

2. 徐州市区供水提质增量小沿河原水工程

徐州市区供水提质增量小沿河原水工程，产生收入的来源为原水水费收入。债券存续期内可实现收入合计22.1586亿元，扣除运营期间相关成本费用7.6789亿元，总债券存续期内可实现净收益14.4799亿元，本债券存续期内可实现净收益7.7303亿元。

小沿河原水二期原水费收入按照运营期第1~2年水量分别按16万吨/天、18万吨/天，运营期第3年至第10年供水量由20万吨/天，第四年起每两年增长5万吨/天，运营期第 11 年及以后按 40 万吨/天，原水水费标准为1.16元/吨。经测算，总债券存续期内原水水费收入为22.1586亿元，本债券存续期内原水水费收入为11.997亿元。

项目运营期成本费用包括外购原材料、动力电费、工资福利费、修理及维护费等。

外购原材料。原材料主要为次氯酸钠溶液，占原水水费约 22%左右。经测算，总债券存续期内外购材料费4.7754亿元，本期债券存续期内材料费2.5854亿元。

动力电费。动力电费占原水水费约 7%左右。经测算，总债券存续期内动力电费

1.5555亿元，本期债券存续期内动力电费0.8761亿元。

工资福利费。主要根据本项目工艺并结合徐州市现状泵站人员的情况，项目劳动定员为10人*9.5万元/年/人。总债券存续期内工资福利费0.1643亿元，本期债券存续期内工资福利费0.1031亿元。

修理及维护费。包含大修费、日常维护修理费，按固定资产原值的 0.4%计算。总债券存续期内修理及维护费 0.4856亿元，本期债券存续期内修理及维护费 0.3142亿元。

管理及其他费用。按照上述费用的 10%计算。总债券存续期内管理及其他费用0.6981亿元，本期债券存续期内管理及其他费用0.3879亿元。

3. 徐州市中医院新院工程

徐州市中医院新院工程，产生收入的来源为医疗收入，债券存续期内可实现收入合计267.9858亿元，扣除运营期间相关成本费用232.7691亿元，总债券存续期内可实现净收益35.2167元，本期债券存续期内可实现净收益23.7665亿元。

住院收入。包括住院病人的治疗收入、诊察收入、床位收入、护理收入、手术收入、检查收入及药品卫生材料等收入。编制床位1200张，拟建设1490张床位。目前出院人均费用13647.3元，平均住院天数7.73天，收入每年递增2%。经测算，总债券存续期内住院收入为205.5937亿元，本期债券存续期内住院收入为121.5602亿元。

门急诊收入。包括诊察收入、检查收入、化验收入、治疗收入及药品收入等收入。目前每门诊人次收入为366.59元，门急诊接诊为794850人次/年，收入每年递增2%。经测算，总债券存续期内门急诊收入为62.3921亿元，本期债券存续期内门急诊收入为36.8902亿元。

项目债券存续期内运营期成本费用包括医疗成本、人员经费、水电费、管理费用及其他费用，总债券存续期内成本费用合计232.7691亿元，本期债券存续期内成本费用合计134.6839亿元。

医疗成本。主要为药品及卫生材料等，按医院医疗收入 41%测算，总债券存续期内医疗成本109.8742亿元，本期债券存续期内医疗成本为64.9647亿元。

人员经费。目前平均在职职工1427人，人员经费人均20.72万元/年，每年递增

5%。总债券存续期内人员经费为83.1803亿元，本期债券存续期内人员经费为46.3114亿元。

水电费。水电气通讯费年均1285万元，水电费每年递增4%，总债券存续期内水电费为3.2954亿元，本期债券存续期内水电费1.8744亿元。

管理费用及其他费用。包括办公费、水电费、维修费及物业管理费等费用。按医疗收入的13.59%测算，总债券存续期内总债券存续期内为36.4192亿元，本期债券存续期内管理费用及其他费用为21.5334亿元。

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之徐州市项目，预期项目总体收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

编号 320311000202203110285

统一社会信用代码

91320311754619459O (1/1)

营业执照

(副本)

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

名　　称　徐州众合会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　李兴阳

经营范围　审计、查证、验资、基建工程预决算审核验证；资产、房地产评估；经济案件鉴定；财务会计服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
一般项目：企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　50万元整

成立日期　2003年10月27日

住　　所　徐州市泉山区恒盛广场1号楼3-1003

登记机关　徐州市泉山区行政审批局

2022 年03 月11 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0001433

会计师事务所

执业证书

名　　称：徐州众合会计师事务所有限公司

首席合伙人：李兴阳

主任会计师：

经营场所：徐州市泉恒盛广场1号楼3-1003

组织形式：有限责任

执业证书编号：32030025

批准执业文号：苏财会[2003]52号

批准执业日期：二〇一八年三月二十八日

发证机关：江苏省财政厅

中华人民共和国财政部制

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

acc.mof.gov.cn/cpaCpaf/cpaCpafPrint?id=98874300348165022746830970375

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　李兴阳
性　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1964-08-17
工作单位 Working unit　徐州众合会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.　320302640817203

徐州众合会计师事务所有限公司

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2008-7

证书编号：320300010006
No. of Certificate

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

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

2007 年 4 月 30 日

2007 年 4 月 30

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

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

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

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 张艳
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1973-03-15
工作单位 Working unit 徐州众合会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 320311197303130420

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2008-1-4

证书编号：
No. of Certificate 320300250002

发证机关：
Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2006 年 06 月 30 日

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

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

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

2021.4.11

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

张艳(320300250002)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

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

年 月 日