

2024 年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
之南通市区项目收益与融资平衡财务评估报告



公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）南通分所

Nantong Branch, Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·南通

电话：86（513）55018131

传真：86（513）55018133

Nantong, Jiangsu, China

Tel: 86（513）55018131

Fax: 86（513）55018133

2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

之南通市区项目收益与融资平衡财务评估报告

苏公 T[2024]E6015 号

南通市财政局：

我们接受贵单位委托，对南通市区申请的 2024 年第二批公开发发行江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目的收益与融资平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。

我们参照《中国注册会计师其他鉴证业务准则 3111 号—预测性财务信息的审核》的规定执行了财务评估工作。根据《江苏省财政厅关于转发财政部地方关于支持做好地方政府专项债发行使用管理工作的通知》（苏财债〔2018〕66 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）、《关于做好 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2024〕4 号）等相关文件的要求，南通市财政局及相关申报单位对申报项目信息、项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在相关具体预测说明中披露。

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。

本财务评估报告仅供贵单位申请 2024 年第二批江苏省政府债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。





一、财务评估基本假设

1. 国家及地方现行相关法律法规、国家宏观调控政策无重大变化，地方财政、经济状况保持稳定增长水平；
2. 国家现行利率、汇率、通货膨胀水平及能源价格等无重大变化；
3. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
4. 项目所涉及的各项收入能够按照预期合理保持或增长；
5. 本批次专项债发行预测利率以最近年度（期间）江苏省政府专项债发行利率为基础，考虑发行手续费及其他费用上升 10 个 BP 来测算，即 10 年期预测发行利率 2.48%。10 年期专项债每半年支付利息，于存续期最后一年一次性偿还本金；
6. 无其他不可抗力或不可预见因素的重大不利影响。

二、本期债券募投项目概述

南通市区本批次申报（城镇建设专项债券）项目共有 5 项，各申报项目概况如下所述：

1. 南通职业大学搬迁建设三期工程—钟秀校区剩余区域加固改造及新建工程

项目单位：南通职业大学；

项目代码：2109-320600-89-01-260012。

南通职业大学搬迁建设三期工程本着“支持学校发展、保留城市记忆、延续建筑文脉、整合教育资源”的初衷，按照“整体规划、分期推进”的思路推进实施，建设周期三年，即 2024 年 2 月至 2026 年 12 月。

南通职业大学搬迁建设三期工程建设地点位于崇川区人民中南、通京大道东、通甲路北、海港引河西，建设内容包括新建学生公寓、食堂、图文信息中心、体育馆、地下车库、人防工程及配套用房等；对钟秀校区 1、2、6 号教学楼、1-9 号学生公寓楼和食堂等进行结构加固及装修改造，并对整个校区（一、二、三期）所有配电、室外管网、围墙、道路、绿化景观、强弱电及智能化等进行统筹建设，新建建筑面积 99,347.39 平方米，其中地上面积 95,303.39 平方米、地下面积 4,044.00 平方米；装修改造面积 75,325.00 平方米。





项目总投资 7.9965 亿元，其中自筹 1.9965 亿元，其余资金通过申请发行专项债筹集。本次计划申请 10 年期专项债 0.5 亿元。

2. 2024 年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程

项目单位：南通市崇川区城东街道办事处；

项目代码：2312-320602-89-01-952614。

为满足人民群众美好生活需要，推进城市更新、提升城市形象和品质，崇川区人民政府批准实施崇川区城东街道老旧小区综合改造项目，工程涉及北街新村 5-12 幢及周边、北园新村 3 号 1-10 幢及周边、北郭北村(2-25、28-44、51-53 幢)、望江楼南区及周边、湾子头新公寓 1-5 号、东苑 1-6 幢等共计 91 幢住宅楼，涉及改造面积约 14.65 万平方米。建设内容包括：市政配套基础设施改造提升（包括供水、路灯、无障碍设施、广电及通信线路改造，雨污分流），景观绿化等环境配套设施提升，公共服务设施配套建设，道闸、监控等安防系统智慧化改造，建筑物屋面防水、外墙出新、楼梯间公共部位维修、立管修整更新，小区周边配套道路（新紫路、育新路、银花路）整治等。

本项目通过楼宇改造、基础设施提升、环境品质提升等方面的改造将极大改善小区居住环境，改善当地的基础设施配套条件，提高居民的生活质量和水平，实现“老城旧貌换新颜”的目标，改善就业条件，增加居民收入，促进当地经济的发展。

项目总投资 12,210.00 万元，批准文号：崇行审批[2024]7 号。项目拟于 2024 年 5 月底前动工，2025 年 2 月完工。本期申请发行 10 年期专项债券 0.49 亿元。

3. 2024 年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程

项目单位：南通市崇川区和平桥街道办事处；

项目代码：2311-320602-89-01-758720。

为满足人民群众美好生活需要，推进城市更新、提升城市形象和品质，崇川区人民政府批准实施崇川区和平桥街道老旧小区综合改造项目，工程涉及颐和园（1-3、5-8、11-17 幢）、濠西园中北小区（濠西园 17-26 幢）、濠西园华迪小区（濠西园 27-31、33-34、37-38、41 幢）、濠西花园（濠西居委会，濠西园 32、35-36、39-40、42-49 幢）等共计 50 幢住宅楼及周边，涉及改造面积约 14.5 万平方米。建设内容包括：市政配套基础设施





改造提升（包括供水、路灯、无障碍设施、广电及通信线路改造，雨污分流），景观绿化等环境配套设施提升，公共服务设施配套建设，道闸、监控等安防系统智慧化改造，建筑物屋面防水、外墙出新、楼梯间公共部位维修、立管修整更新，小区周边配套道路（河东街、万象新路、天元路、濠西支路、濠锦路）整治等。

本项目通过楼宇改造、基础设施提升、环境品质提升等方面的改造将极大改善小区居住环境，改善当地的基础设施配套条件，加快城市化进程，改善当地居民的居住条件，提高居民的生活质量和水平，提高道路服务水平和交通安全水平，实现“老城旧貌换新颜”的目标，改善就业条件，增加居民收入，促进当地经济的发展。

项目总投资 14,710.00 万元，批准文号：崇行政审批[2024]8 号。2024 年 4 月 3 日，南通市崇川区数据局对崇行政审批[2024]8 号做出调整，将原批复中工程总投资调整为 16,060.00 万元，批准文号：崇数据批[2024]103 号。项目拟于 2024 年 5 月底前动工，2025 年 2 月完工。目前项目处于进场准备阶段。本期申请发行 10 年期专项债券 0.58 亿元。

4. 2024 年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程

项目单位：南通市崇川区虹桥街道办事处；

项目代码：2312-320602-89-05-554560。

为满足人民群众美好生活需要，推进城市更新、提升城市形象和品质，崇川区人民政府批准实施崇川区虹桥街道老旧小区综合改造项目，工程涉及光明东村北区、华能大厦、姚港路 8 号、姚港路 12 号、气象局宿舍及周边、青年西路 76 号及周边等共计 30 幢住宅楼，涉及改造面积约 11.04 万平方米。建设内容包括：市政配套基础设施改造提升（包括供水、路灯、无障碍设施、广电及通信线路改造，雨污分流），景观绿化等环境配套设施提升，公共服务设施配套建设，道闸、监控等安防系统智慧化改造，建筑物屋面防水、外墙出新、楼梯间公共部位维修、立管修整更新，小区周边配套道路（惠虹路、虹西路）整治等。

本项目通过楼宇改造、基础设施提升、环境品质提升等方面的改造将极大改善小区居住环境，改善当地的基础设施配套条件，加快城市化进程，改善当地居民的居住条件，





提高居民的生活质量和水平，提高道路服务水平和交通安全水平，实现“老城旧貌换新颜”的目标，改善就业条件，增加居民收入，促进当地经济的发展。

投资总额 10,184.00 万元，批准文号：崇行审批[2024]9 号。项目拟于 2024 年 5 月底前动工，2025 年 2 月完工。目前项目处于进场准备阶段。本期申请发行 10 年期专项债券 0.41 亿元。

5. 2024 年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程

项目单位：南通市崇川区新城桥街道办事处；

项目代码：2311-320602-89-01-415789。

为满足人民群众美好生活需要，推进城市更新、提升城市形象和品质，崇川区人民政府批准实施崇川区新城桥街道老旧小区综合改造项目，工程涉及易家桥新村（147-151 幢）及周边、青年中路 37 号、城山路 10 号、段家坝 35 号（1-5 号楼）、段家坝（南 7、北 7）、综合楼（3、5）、青年东路附 41 号、文峰路 10 号等共计 18 幢住宅楼，涉及改造面积约 4.9 万平方米。建设内容包括：市政配套基础设施改造提升（包括供水、路灯、无障碍设施、广电及通信线路改造，雨污分流），景观绿化等环境配套设施提升，公共服务设施配套建设，道闸、监控等安防系统智慧化改造，建筑物屋面防水、外墙出新、楼梯间公共部位维修、立管修整更新等。

本项目通过楼宇改造、基础设施提升、环境品质提升等方面的改造将极大改善小区居住环境，改善当地的基础设施配套条件，加快城市化进程，改善当地居民的居住条件，提高居民的生活质量和水平，提高道路服务水平和交通安全水平，实现“老城旧貌换新颜”的目标，改善就业条件，增加居民收入，促进当地经济的发展。

投资总额 3,540.00 万元，批准文号：崇行审批[2024]10 号。项目拟于 2024 年 5 月底前动工，2025 年 2 月完工。目前项目处于进场准备阶段。本期申请发行 10 年期专项债券 0.14 亿元。

三、本期债券募投项目收益预测

1. 南通职业大学搬迁建设三期工程—钟秀校区剩余区域加固改造及新建工程





本批次10年期0.5亿元专项债存续期为2024年至2034年，项目预测收益以此期间测算。

南通职业大学整体迁至南通大学钟秀校区是南通市委市政府决策的一项重要工作。迁建项目的实施，不仅可以解决“双高”建设及未来发展所面临的土地、校舍等瓶颈问题，支撑职业大学做大做强，打造南通市属高等职业教育高地，同时还能保留城市记忆、延续建筑文脉、避免资源浪费。根据可研报告等项目经济社会效益进行分析，项目完成后能满足我校“十四五”时期承载1.2万住校生办学规模的要求，满足我校“双高”建设、进一步增强学校服务地方经济社会发展的需要。

南通职业大学搬迁项目分三期进行，本项目为第三期。项目收益主要来源于学校的经营结余，为合理起见，按三期项目投资额占比48.32%进行分配确认三期项目收益，测算过程如下表所示：

南通职业大学2024年及以后年度学费住宿费预算

分类		人数	标准（元/人）	预算收入（万元）
学费	文科类	4750	4700	2,232.50
	理工科	9500	5300	5,035.00
	艺术类	1650	6800	1,122.00
	软件专业（嵌入式）	160	7100	113.60
	留学生	10	8000	8.00
	合计	16070		8,511.10
住宿费	校区	住宿人数	住宿标准（元/人）	预算收入（万元）
	校本部	3000	1200	360.00
	钟秀校区	4000	1200	480.00
	海门校区	1000	500	50.00
	海门校区	1000	1200	120.00
	技师部	1300	1200	156.00
	合计			1,166.00
继续教育收入	学历提升			1,500.00
	培训服务			3,000.00
总计				14,177.10

说明：2024年往后住宿费和学杂费稳定，继续教育收入会每年增长预计500万元。





南通职业大学搬迁建设三期工程收益明细表（万元）

项目	项目收入	人员成本	办公费	水电费	其他杂费	项目收益
2024年6-12月	8,269.98	2,778.06	1,662.50	332.5	922.49	2,574.43
2025年	14,677.10	4,905.25	2,850.00	570	1,613.04	4,738.81
2026年	15,177.10	5,052.41	2,850.00	570	1,645.30	5,059.39
2027年	15,677.10	5,203.98	2,850.00	570	1,678.20	5,374.92
2028年	16,177.10	5,360.10	2,850.00	570	1,711.77	5,685.23
2029年	16,677.10	5,520.90	2,850.00	570	1,746.00	5,990.20
2030年	17,177.10	5,686.53	2,850.00	570	1,780.92	6,289.65
2031年	17,677.10	5,857.13	2,850.00	570	1,816.54	6,583.43
2032年	18,177.10	6,032.84	2,850.00	570	1,852.87	6,871.39
2033年	18,677.10	6,213.83	2,850.00	570	1,889.93	7,153.34
2034年1-5月	7,990.46	2,666.77	1,187.50	237.5	803.22	3,095.47
合计	166,354.33	55,277.79	28,500.00	5,700.00	17,460.28	59,416.26
三期分配	80,384.59	26,710.95	13,771.57	2,754.31	8,437.04	28,710.71

说明：人员成本本年增长率3%，其他运营费用年增长率2%。

2. 2024年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程

本项目通过楼宇改造、基础设施提升、环境品质提升等方面的改造将极大改善小区居住环境，改善当地的基础设施配套条件，增加了停车位等便民配套基础设施。

偿债资金来源为项目涉及小区的停车位收入等，按照《南通市市区住宅小区物业管理停车服务收费标准》，业主租用的专用车位300元/辆·月、临时停车位5元/次（不浮动），本项目所涉及北街新村5-12幢及周边，北园新村3号1-10幢及周边，北郭北村（2-25、28-44、51-53幢）等共计91幢住宅楼，共计停车位480个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益1,524.10万元，另可获得政府性基金收入5,000.00万元，用于项目资金平衡。

3. 2024年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程

本项目通过楼宇改造、基础设施提升、环境品质提升等方面的改造将极大改善小区居住环境，改善当地的基础设施配套条件，增加了停车位等便民配套基础设施。

偿债资金来源为项目涉及小区的停车位收入等，按照《南通市市区住宅小区物业管理停车服务收费标准》，业主租用的专用车位300元/辆·月、临时停车位5元/次（不





浮动)，本项目所涉及颐和花园（1-3，5-8，11-17）及周边等共计50幢住宅楼，共计停车位467个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益1,482.82万元，另可获得政府性基金收入5,981.00万元，用于项目资金平衡。

4. 2024年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程

本项目通过楼宇改造、基础设施提升、环境品质提升等方面的改造将极大改善小区居住环境，改善当地的基础设施配套条件，增加了停车位等便民配套基础设施。

偿债资金来源为项目涉及小区的停车位收入等，按照《南通市市区住宅小区物业管理停车服务收费标准》，业主租用的专用车位300元/辆·月、临时停车位5元/次（不浮动），本项目所涉及光明东村北区、华能大厦、姚港路8号、姚港路12号等共计30幢住宅楼，共计停车位300个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益952.56万元，另可获得政府性基金收入4,311.00万元，用于项目资金平衡。

5. 2024年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程

本项目通过楼宇改造、基础设施提升、环境品质提升等方面的改造将极大改善小区居住环境，改善当地的基础设施配套条件，增加了停车位等便民配套基础设施。

偿债资金来源为项目涉及小区的停车位收入等，按照《南通市市区住宅小区物业管理停车服务收费标准》，业主租用的专用车位300元/辆·月、临时停车位5元/次（不浮动），本项目所涉及易家桥新村（147-151幢）及周边、青年中路37号等共计18幢住宅楼，共计停车位158个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益501.68万元，另可获得政府性基金收入1,422.10万元，用于项目资金平衡。

6. 本期债券募投项目收益汇总

2024年第二批南通市区本批政府专项债存续期预期收益汇总表

单位：万元

序号	地区	项目名称	本期债券存续期内预期收益	政府性基金收入	其他收益	项目收益合计
1	南通市-市本级	南通职业大学搬迁建设三期工程-钟秀校区剩余区域加固改造及新建工程	28,710.71			28,710.71





2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
南通市项目收益与融资平衡财务评估报告

序号	地区	项目名称	本期债券存续期内预期收益	政府性基金收入	其他收益	项目收益合计
2	南通市-崇川区	2024年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程	1,524.10	5,000.00		6,524.10
3	南通市-崇川区	2024年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程	1,482.82	5,981.00		7,463.82
4	南通市-崇川区	2024年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程	952.56	4,311.00		5,263.56
5	南通市-崇川区	2024年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程	501.68	1,422.10		1,923.78
合计			33,171.87	16,714.10		49,885.97

四、本期债券募投项目资金筹措与融资平衡情况

1. 本期债券募投项目资金筹措情况

序号	地区	项目名称	项目总投资 (万元)①= ②+③	资金来源(万元)					
				资本金			非资本金部分		
				②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
				已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
1	南通市-市本级	南通职业大学搬迁建设三期工程-钟秀校区剩余区域加固改造及新建工程	79,965.00			19,965.00		5,000.00	55,000.00
2	南通市-崇川区	2024年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程	12,210.00			7,310.00		4,900.00	
3	南通市-崇川区	2024年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程	16,060.00			10,260.00		5,800.00	
4	南通市-崇川区	2024年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程	10,184.00			6,084.00		4,100.00	
5	南通市-崇川区	2024年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程	3,540.00			2,140.00		1,400.00	
合计			121,959.00			45,759.00		21,200.00	55,000.00





2. 项目融资本金与利息情况

本期债券募投项目于债券存续期需偿还的本金及付息情况如下表所示：

单位：万元

序号	地区	项目名称	本批债券本金	已发行债券本金	后续发债本金	本批债券存续期债券利息	本批债券存续期银行贷款还本金	本批债券存续期银行融资利息	本批债券存续期还本付息总和
1	南通市-市本级	南通职业大学搬迁建设三期工程-钟秀校区剩余区域加固改造及新建工程	5,000.00		55,000.00	13,206.00			18,206.00
2	南通市-崇川区	2024年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程	4,900.00			1,215.20			6,115.20
3	南通市-崇川区	2024年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程	5,800.00			1,438.40			7,238.40
4	南通市-崇川区	2024年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程	4,100.00			1,016.80			5,116.80
5	南通市-崇川区	2024年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程	1,400.00			347.20			1,747.20
合计			21,200.00		55,000.00	17,223.60			38,423.60

3. 项目收益与融资平衡测算

本期债券募投项目于债券存续期项目收益与应偿还本息覆盖情况如下表所示：

金额单位：万元

序号	地区	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	项目收益本息覆盖倍数③=①/②
1	南通市-市本级	南通职业大学搬迁建设三期工程-钟秀校区剩余区域加固改造及新建工程	28,710.71	10	18,206.00	1.5770





2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
南通市区项目收益与融资平衡财务评估报告

序号	地区	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	项目收益本息覆盖倍数③=①/②
2	南通市-崇川区	2024年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程	6,524.10	10	6,115.20	1.0669
3	南通市-崇川区	2024年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程	7,463.82	10	7,238.40	1.0311
4	南通市-崇川区	2024年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程	5,263.56	10	5,116.80	1.0287
5	南通市-崇川区	2024年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程	1,923.78	10	1,747.20	1.1011
合计			49,885.97		38,423.60	

4. 本期债券募投项目融资平衡明细

注：本小节货币单位均为亿元

(1) 南通职业大学搬迁建设三期工程-钟秀校区剩余区域加固改造及新建工程

项目名称	南通职业大学搬迁建设三期工程-钟秀校区剩余区域加固改造及新建工程
项目类型(一级)	民生服务
项目类型(二级)	职业教育
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.5
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	本工程位于崇川区人民中路南、通京大道东、通甲路北、海港引河西，建设内容包括新建学生公寓、食堂、图文信息中心、体育馆、地下车库、人防工程及配套用房等；对钟秀校区1、2、6号教学楼、1-9号学生公寓楼和食堂等进行结构加固及装修改造，并对整个校区（一、二、三期）所有配电、室外管网、围墙、道路、绿化景观、强弱电及智能化等进行统筹建设，新建建筑面积99347.39平方米，其中地上面积95303.39平方米、地下面积4044平方米；装修改造面积75325平方米。
项目建设期	2024年至2026年
项目运营期	2026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）	7.9965





2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
南通市项目收益与融资平衡财务评估报告

项目名称	南通职业大学搬迁建设三期工程-钟秀校区剩余区域加固改造及新建工程											
其中：不含专项债券的项目 资本金	1.9965											
专项债券融资	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	5			
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益												
2.8711												
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	0.1244	2025年	0.2290	
2026年	0.2445	2027年	0.2597	2028年	0.2747	2029年	0.2895	2030年	0.3039	2031年	0.3181	
2032年	0.3320	2033年	0.3457	2034年	0.1496	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										0.3590		
债券存续期内项目总债务 融资本息	1.8206			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							1.5770	
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							5.7422	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息	1.8206			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							1.5770	
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							5.7422	
项目收益预测依 据	学费、住宿费、学历提升、培训服务收入。											

(2) 2024年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程

项目名称	2024年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程
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)	0.49





2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
南通市项目收益与融资平衡财务评估报告

项目名称	2024年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程										
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	北街新村 5-12 幢及周边，北园新村 3 号 1-10 幢及周边，北郭北村（2-25、28-44、51-53 幢），望江楼南区及周边改造，湾子头新公寓 1-5 号楼，东苑 1-6 幢共计 91 幢住宅楼，改造面积约 14.65 万平方米。建设内容包括：市政配套基础设施改造提升（包括供水、路灯、无障碍设施、广电及通信线路改造，雨污分流）等环境配套设施提升，公共服务设施配套建设，道闸、监控等安防系统智能化改造，建筑屋面防水、外墙出新、楼梯间公共部为维修、立管修整更新，小区周边配套道路（新紫路、育新路、银花路）整治等。										
项目建设期	2024 年至 2025 年										
项目运营期	2025 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)	1.221										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.731										
专项债券融资	0.49										
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								0.49			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	0.6524										
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	0.0137
2026 年	0.0169	2027 年	0.0169	2028 年	0.0169	2029 年	0.0169	2030 年	0.0169	2031 年	0.0169
2032 年	0.0170	2033 年	0.0170	2034 年	0.5033	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										0.5343	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.6115		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.0669		





2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
南通市市区项目收益与融资平衡财务评估报告

项目名称	2024年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程		
债券存续期内项目总债务融资本金	0.4900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.3314
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6115	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.0669
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.4900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.3314
项目收益预测依据	偿债资金来源为项目涉及小区的停车位收入等，按照《南通市市区住宅小区物业管理停车服务收费标准》，业主租用的专用车位300元/辆/月、临时停车位5元/次（不浮动）。本项目所涉北街新村5-12幢及周边，北园新村3号1-10幢及周边等，共计停车位480个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益1,524.10万元，另可获得政府性基金收入5,000万元，用于项目资金平衡。		

(3) 2024年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程

项目名称	2024年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程	
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)	0.58	
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	颐 and 花园（1-3, 5-8, 11-17），濠西园中北小区（濠西园17-26幢），濠西园华迪小区（濠西园27-31、33-34、37-38、41幢），濠西花园（濠西居委会、濠西园32、35-36、39-40、42-49幢）等共计50幢住宅及周边，改造面积约14.5万平方米。建设内容包括：市政配套设施改造提升（包括供水、路灯、无障碍设施、广电及通信线路改造，雨污分流）等环境配套设施提升，公共服务设施配套建设，道闸、监控等安防系统智能化改造，建筑屋面防水、外墙出新、楼梯间公共部为维修、立管修整更新，小区周边配套道路（河东街、万象新路、天元路、濠西支路、濠锦路）整治等。	
项目建设期	2024年至2025年	
项目运营期	2025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)	1.606	
其中：不含专项债券的项目资本金	1.026	
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）		





2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
南通市项目收益与融资平衡财务评估报告

项目名称		2024年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程									
		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									0.58		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		0.7464									
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	0.0159
2026年	0.0168	2027年	0.0169	2028年	0.0169	2029年	0.0169	2030年	0.0169	2031年	0.0169
2032年	0.0169	2033年	0.0169	2034年	0.5954	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									0.4648
债券存续期内项目总债务 融资本息		0.7238		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.0312	
债券存续期内项目总债务 融资本金		0.5800		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.2869	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息		0.7238		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.0312	
债券存续期内项目总地方 债券融资本金		0.5800		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.2869	
项目收益预测依据		偿债资金来源为项目涉及小区的停车位收入等，按照《南通市市区住宅小区物业管理停车服务收费收费标准》，业主租用的专用车位300元/辆/月、临时停车位5元/次（不浮动）。本项目所涉颐和花园（1-3, 5-8, 11-17），濠西园中北小区（濠西园17-26幢）等，共计停车位467个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益1,482.82万元，另可获得政府性基金收入5,981万元，用于项目资金平衡。									

(4) 2024年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程

项目名称	2024年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程
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)	0.41
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	





2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
南通市区项目收益与融资平衡财务评估报告

项目名称	2024年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程										
项目简要描述	光明东村北区、华能大厦、姚港路8号、姚港路12号、气象局宿舍及周边、青年西路76号及周边共计30幢住宅楼，改造面积约11.04万平方米。建设内容包括：市政配套基础设施改造提升（包括供水、路灯、无障碍设施、广电及通信线路改造，雨污分流）等环境配套设施提升，公共服务设施配套建设，道闸、监控等安防系统智能化改造，建筑屋面防水、外墙出新、楼梯间公共部为维修、立管修整更新，小区周边配套道路（惠虹路、虹西路）整治等。										
项目建设期	2024年至2025年										
项目运营期	2025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）	1.0184										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6084										
专项债券融资	0.41										
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	2025年及以后年度	
专项债券融资								0.41			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	0.5264										
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	0.0111
2026年	0.0118	2027年	0.0118	2028年	0.0118	2029年	0.0118	2030年	0.0118	2031年	0.0118
2032年	0.0118	2033年	0.0118	2034年	0.4209	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										0.5169	
债券存续期内项目总债务融资本息	0.5117			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.0287	
债券存续期内项目总债务融资本金	0.4100			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.2839	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5117			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.0287	





2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
南通市区项目收益与融资平衡财务评估报告

项目名称	2024年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程		
债券存续期内项目总地方 债券融资本金	0.4100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资 本金	1.2839
项目收益预测依据	偿债资金来源为项目涉及小区的停车位收入等，按照《南通市市区住宅小区物业管理停车服务收费标准》，业主租用的专用车位300元/辆/月、临时停车位5元/次（不浮动）。本项目所涉光明东村北区、华能大厦、姚港路8号、姚港路12号等，共计停车位300个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益952.56万元，另可获得政府性基金收入4,311万元，用于项目资金平衡。		

(5) 2024年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程

项目名称	2024年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程									
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)	0.14									
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	易家桥新村(147-151幢)及周边、青年中路37号、城山路10号、段家坝35号(1-5号楼)、段家坝(南7、北7)、综合楼(3、5)、青年东路附41号、文峰路10号共计18幢住宅楼, 改造面积约4.9万平方米。建设内容包括: 市政配套基础设施改造提升(包括供水、路灯、无障碍设施、广电及通信线路改造, 雨污分流)等环境配套设施提升, 公共服务设施配套建设, 道闸、监控等安防系统智能化改造, 建筑屋面防水、外墙出新、楼梯间公共部为维修、立管修整更新等。									
项目建设期	2024年至2025年									
项目运营期	2025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)	0.354									
其中: 不含专项债券的项目资本金	0.214									
专项债券融资	0.14									
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								0.14		
其他债务融资										





2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
南通市区项目收益与融资平衡财务评估报告

项目名称		2024年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程									
债券存续期内项目总收益		0.1924									
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	0.0039
2026年	0.0055	2027年	0.0056	2028年	0.0056	2029年	0.0056	2030年	0.0056	2031年	0.0056
2032年	0.0056	2033年	0.0056	2034年	0.1438	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										0.5435	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.1747		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.1013	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.1400		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.3743	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.1747		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.1013	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.1400		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.3743	
项目收益预测依据		偿债资金来源为项目涉及小区的停车位收入等，按照《南通市市区住宅小区物业管理停车服务收费标准》，业主租用的专用车位300元/辆/月、临时停车位5元/次（不浮动）。本项目所涉易家桥新村（147-151幢）及周边、青年中路37号等，共计停车位158个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益501.68万元，另可获得政府性基金收入1422.1万元，用于项目资金平衡。									

五、项目收益风险评估

1. 压力测试

本期债券募投项目收益分别以收益下降5%、10%、15%进行测试，本息覆盖倍数均大于1，能覆盖本批次债券存续期本息额，如下表所示：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	无下降		-5%		-10%		-15%	
			预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数
1	南通市-市本级	南通职业大学搬迁建设三期工程-钟秀校区剩余区域加固改造及新建工程	28,710.71	1.5770	27,275.18	1.4981	25,839.64	1.4193	24,404.11	1.3404





2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
南通市项目收益与融资平衡财务评估报告

序号	地区	项目名称	无下降		-5%		-10%		-15%	
			预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数
2	南通市-崇川区	2024年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程	6,524.10	1.0669	6,447.89	1.0544	6,371.69	1.0419	6,295.48	1.0295
3	南通市-崇川区	2024年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程	7,463.82	1.0311	7,389.68	1.0209	7,315.54	1.0107	7,241.40	1.0004
4	南通市-崇川区	2024年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程	5,263.56	1.0287	5,215.93	1.0194	5,168.30	1.0101	5,120.68	1.0008
5	南通市-崇川区	2024年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程	1,923.78	1.1011	1,898.70	1.0867	1,873.61	1.0724	1,848.53	1.0580

2. 项目风险分析

本期债券募投城镇建设项目预期收益对其拟使用的募集资金保障程度较高，但考虑本批项目受项目建设期产生的影响较大，如果工程拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少。营业收入预测依据的基础资料如社会经济、行业水平、企业分布、人口密度等是否准确可靠等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益，同时项目潜在的事故危险将造成项目运营成本增加。

在本期专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本批项目的运营成本产生影响，进而影响项目投资融资平衡。





六、财务评估意见

根据《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）相关要求，综合上述城镇建设专项债券存续期项目收益与还本付息情况，对于南通市区申请的2024年公开发行第二批江苏省政府专项债券（城镇建设专项债券），我们认为，基于项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本批次项目于债券存续期的预期收益可以覆盖本批次发行债券存续期间的还本付息支出，并有较可靠的本息覆盖保障倍数，可以实现项目收益与融资自求平衡。

七、其他事项说明

我们的财务评估仅基于如下事项：

1. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和基本假设；
2. 我们假设委托方及相关方提供给我们所有资料为真实、准确、完整和有效的；
3. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。

公证天业会计师事务所
(特殊普通合伙)南通分所



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·南通

2024年5月16日





营业执照

副本

编号 320602666202304140213



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。

统一社会信用代码
913206020850023627 (1/1)

名称	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）南通分所	负责人	胡杰
类型	特殊普通合伙企业分支机构	成立日期	2013年11月13日
经营范围	<p>审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业财务报告；清算审计；验资、资产评估、企业合并、分立、年度建设、财务审计、会计咨询、税务咨询、管理咨询；基本建设、法律、法规、部门批准后方可开展的其他经营活动）（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）</p>		
		经营场所	南通市崇川区星城路299号南通创源科技园2号楼701、706室



登记机关

2023年04月14日



姓名 胡杰
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1968-08-07
 Date of birth
 工作单位 江苏公证天业会计师事务所有限公司南通分所
 Working unit
 身份证号码 320602196808072515
 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.



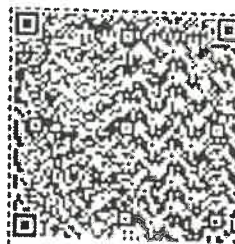
胡杰(320200280120)
 您已通过2019年年检
 江苏省注册会计师协会



胡杰(320200280120)
 您已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



胡杰(320200280120)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会



年 月 日
 /y /m /d

证书编号: 320200280120
 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: 2013 年 08 月 30 日
 Date of Issuance /y /m /d



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Work 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
renewal.



陈嘉云(320600310010)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

陈嘉云(320600310010)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
y m d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

南通已华 事务所
CPAs

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

2013年01月22日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏公证 事务所
CPAs

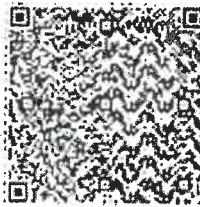
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013年01月22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.



陈嘉云(320600310010)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

**2024年第二批江苏省政府债券
(城镇建设专项债券)之启东市项目
财务评估报告**



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816



2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）

之启东市项目财务评估报告

中兴华专字（2024）第020166号

2019年及2020年，财政部先后印发了《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）和《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；2024年4月，江苏省财政厅为做好2024年江苏省政府债券发行工作，下发了相关通知，对2024年江苏省城镇建设专项债券发行工作提出了具体要求。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之启东市项目的审计机构，对本期债券启东涉及投资项目的收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》及相关部门提供的资料。由于推测性假设中所涉及的事项通常未必如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

一、编制基础

本次预测以江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之启东市项目预期收入为基础，结合项目的建设期、近三年GDP的增速、四项基本政策成本、政策性基金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制2024年启东市募投项目的收益预测表。

二、基本假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）项目收入扣除付现营业成本及费用后，剩余资金优先偿还本次发行债券本息；

（五）债券利率不低于历史同类同期债券利率；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、测算说明



1、供水收入

主要为南通区域供水平海线（主线共线段）建设工程（启东市）、2023年启东市供排水管网提升改造工程供水取得的收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

2、管网租赁收入

主要为启东市高新区排水管网维修项目租赁管网收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

3、高铁运营收入

主要为沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）项目高铁运营分成的营业收入，收入分成比例按照启东市财政局分摊资本金占比分摊，在扣除预估的总成本费用后的净额。

4、租金收入

主要为启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目、启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目、南通大学启东校区学生公寓扩建项目、启东市高新区排水管网维修项目取得的租金收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

5、污水处理费收入

主要为2023年启东市供排水管网提升改造工程项目取得的污水处理收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

6、物业费收入

主要为启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目、启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目取得的物业费收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

7、充电桩服务费收入

主要为启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目的充电桩服务费收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

8、停车费收入

主要为启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目、启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目的停车费收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

9、广告牌收入

主要为启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目的广告牌收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

10、客运服务收入

主要为启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目的客运服务收入，在扣除预估的总成



本费用后的净额。

11、土地出让收入

主要为沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（启东）、启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目、启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目的土地出让收入。

12、配电收入

主要为启东高新区高压线入地土建工程的配电收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

13、仓储及装卸收入

主要为启东吕四港保税仓库建设项目的仓储、装卸收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

14、码头经营收入

主要为吕四作业区内河转运码头和集疏运体系项目、吕四作业区环抱式港池通用码头及其基础设施工程项目的码头装卸收入和仓库、堆场租赁收入在扣除预估的总成本费用后的净额。

15、收益覆盖倍数

本期债券存续期内预计现金净流入与专项债券本息和的比值。

四、本期债券募投项目概述

（一）项目情况简介

1、城镇建设专项债券对应项目情况简介

启东市本次申报城镇建设专项债券项目共 11 个，各项目基本情况如下表所示：



序号	地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限 (年)	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
1	启东市	南通区域供水 平海线（主线 共线段）建设 工程（启东 市）	0.5	10年	平海线总供水规模为 80 万 m ³ /d,需要满足远期 2035 年时向如东供水 34 万 m ³ /d,向通州供水 16 万 m ³ /d,向通州湾 15 万 m ³ /d,向海门供水 7.5 万 m ³ /d 以及向启东供水 7.5 万 m ³ /d。主线共线段与各区县支线段①主线共线双管段线路长度为 46.36km,沿沪通铁路、沪陕高速、团结河、至团结河北通洋二期的接管点采用 DN2000 双管,线路长度约 28.72km;沿洋通高速与平海公路,至十总竖河采用 DN1800 双管,线路长度约 17.64km。②主线共线单管段总长度为 19.64m,主要沿平海公路敷设,沿平海公路分为两段:第一段为平海公路(十总竖河)至海平路交叉口采用 DN2000 管道,长度 11.38km;第二段为自海平路交叉至新三余泵站采用 DN1800 管道,长度 8.26km。③通州支线单管 DN1200 长度 0.7km,在十总竖河西侧从主线接出穿过平海公路,再向东穿过十总竖河后接至 G228 国道西侧(2)支线为向如东、通州湾、海门、启东的供水支线共有五条支线总长度约为 69.95 公里,支线需新建或扩建 5 座供水泵站,分别为新建华芦泵站、新建新三余泵站、新建东灶港泵站、新建兆民泵站以及扩建老三余泵站。	该项目总投资约 36,297.62 万元,2024 年度拟投资 8,000.00 万元。	启东市住房和城乡建设局	专项收入	是



2	启东市	2023年启东市 给排水管网提 升改造工程	0.2	10年	项目拟在南海线复线供水总管新建 25km 的 DN2000 供水管网；新建近海 6578 平方米的增压泵站；6#达标区一期 0.85 平方公里、7#达标区 3.58 平方公里、8#达标区 3.45 平方公里范围内雨污水管网提升改造，项目建成后将实现达标区范围内雨污水分流，提高污水系统运行效率。	项目计划总投资 43,000.00 万元，2024 年度拟投资 14,500.00 万元	启东市住房和城乡建设局	专项收入	是
3	启东市	启东市高新区 排水管网维修 项目	0.3	10年	本项目位于启东高新技术产业开发区，具体建设地点主要包括东方路、黄海路桥东侧、东珠路及东疆路等。建设内容为启东高新区污水管网维修，共维修污水管道 25.53km，其中：DN400 污水管约 6.73km，DN500 污水管约 10.25km，DN600 污水管约 5.79km，DN800 污水管约 2.76km；新建污水检查井 565 座，新建污水提升泵站 5 座。	项目计划总投资 6,000 万元，2024 年度拟投资 3,000 万元	启东高新技术产业开发区管理委员会	专项收入	是
4	启东市	沪渝蓉高铁上 海至南京至合 肥段（北沿江 高铁）（启 东）	1.81	10年	项目主要建设内容为沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）。项目起自上海枢纽，向西经太仓、崇明岛、启东、南通、泰州、扬州、南京、滁州至合肥枢纽，正线长约 554.6 公里，其中新建线路 519.9 公里（上海段 51.1 公里、江苏段 365.5 公里，安徽段 103.3 公里），项目投资估算总额约 1,737.30 亿元，项目资本金 696.10 亿元，其中，南通段约 134 公里，投资估算总额约 415.20 亿元，南通财政承担资本金约 62.795 亿元，其中启东市财政局分摊 4.747 亿元。	项目计划总投资 145,510.70 万元，2024 年度拟投资 55,000.00 万元，剩余资金按进度投入。	启东市交通运输局	专项收入、 政府性基 金收入	是



5	启东市	启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目	3	10年	启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目位于启东城区西侧，建设内容主要为站前广场（含出站匝道）及配套道路，其中：站前广场（含进出站匝道）总占地面积150000平方米（约225亩），包括新建公交综合楼及公交车场18717平方米，西站广场37675平方米；新建大型户外广告牌20座；新建综合停车场60000平方米，配套充换电基础设施及光伏发电；配套用房21000平方米及送站匝道27000平方米。配套道路约9.2km，占地面积538417平方米（约808亩）。	项目计划总投资280,000.00万元，2024年度拟投资80,000.00万元	江苏启晟集团有限公司	专项收入、政府性基金收入	是
6	启东市	南通大学启东校区学生公寓扩建项目	0.13	10年	本项目拟扩建学生宿舍：原规划中的学生宿舍8#、9#楼，占地面积约10亩，建筑面积约为12000平方米，配套建设道路、场地、雨污水、送配电、绿化景观等。2.原实训楼改造宿舍：已建成的实验实训中心2#楼，拟改造成宿舍，建筑面积约8250平方米，配套建设给排水等。3.其他工程：主要为校区内一部分需完善的绿化等零星项目	项目计划总投资5,968万元，2024年度拟投资5,000万元	启东国有资产投资控股有限公司	专项收入	是
7	启东市	吕四作业区内河转运码头及集疏运体系	0.6	10年	项目拟在南通内河港启东港区吕四作业区内河修建转运码头，共规划布置21个泊位，对应码头泊位的布置共划分为3个功能区，分别为船舶装卸区、堆场及仓库区和生产生活辅助区。疏港公路、新建天汾大桥及鹤港大桥。	项目计划总投资245,900.00万元，2024年度拟投资40,000.00万元。	江苏吕四港集团有限公司	专项收入	是



8	启东市	吕四作业区环抱式港池西港池通用码头及其基础设施	1	10年	项目拟在吕四环抱式建2个10万吨级通用码头岸线总长556米,陆域深620米,进港支航道11.5公里及相关港口支持系统。	项目拟在吕四港西港池,主要包括仓库、门卫、场内道路停车位、配套的装卸设备、安防系统、供电、雨污水系统等。仓库(含冷库部分)采用排架结构,一层,层高在8米左右。场内道路主要结构形式为砼面层35cm+水泥稳定碎石36cm+10%灰土层20cm。配套建设停车位、供电、给水、雨水、污水、通讯、围墙等	项目计划总投资247,700.00万元,2024年度拟投资70,000.00万元。	江苏吕四港集团有限公司	专项收入	是
9	启东市	启东吕四港保税仓库建设项目	0.2	10年			项目计划总投资9,738.00万元,2024年度拟投资9,738.00万元。	江苏吕四港集团有限公司	专项收入、政府性基金收入	是
10	启东市	启东高新区高压线入地工程	0.5	10年		高新区高压线进行入地,实施土建廊道工程。土建廊道新建共计长度约34公里,新建各类供电井820座。工程主要采用顶管及开挖埋管两种方式,具体以设计为准	项目计划总投资17,000.00万元,2024年度拟投资8,000.00万元。	启东高新技术产业园区管理委员会	专项收入	是
11	启东市	启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目	1.8	10年		项目位于(世纪大道路以南,华石路以东,港西路以西,迎春路以北),占地面积4.5万平方米。建设内容包括锦汇科创园标准厂房132000平方米、力合科创改造8800平方米、停车场2个,配建园区道路长度约10750米,敷设电力、蒸汽、排水等相关管道25000米。	项目计划总投资210,360.00万元,2024年度拟投资86,400.00万元	江苏省启东经济开发区管理委员会	专项收入、政府性基金收入	是



2、资金筹措方式及投资估算

项目资金筹措方式为建设单位自筹、债券募集。

①南通区域供水平海线（主线共线段）建设工程（启东市）项目总投资 36,297.62 万元，其中：资本金 7,259.52 万元（已存续的债券资金 7,200.00 万元、自筹资金 59.52 万元），非资本金 29,038.10 万元（已存续的债券资金 3,000.00 万元，本期申请专项债券资金 5,000.00 万元、未来拟申请专项债券资金 13,800.00 万元、自筹资金 7,238.10 万元）；

②2023 年启东市供排水管网提升改造工程项目总投资 43,000.00 万元，其中：资本金 8,600.00 万元（未来拟申请专项债券资金 8,600.00 万元）、非资本金 34,400.00 万元（已存续的债券资金 5,000.00 万元，本期申请专项债券资金 2,000.00 万元、未来拟申请专项债券资金 23,900.00 万元、自筹资金 3,500.00 万元）；

③启东市高新区排水管网维修项目总投资 6,000.00 万元，其中：资本金 1,200.00 万元（本期申请专项债券资金 1,200.00 万元），非资本金 4,800.00 万元（本期申请专项债券资金 1,800.00 万元、未来拟申请专项债券资金 1,800.00 万元、自筹资金 1,200.00 万元）；

④沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（启东）项目总投资 145,510.70 万元。其中：资本金 47,470.00 万元（已存续的债券资金 24,200.00 万元、自筹资金 23,270.00 万元）、非资本金 98,040.70 万元（本期申请专项债券资金 18,100.00 万元、未来拟申请专项债券资金 79,940.70 万元）；

⑤启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目总投资 280,000.00 万元，其中：资本金 56,000.00 万元（自筹资金）、非资本金 224,000.00 万元（自筹资金 24,000.00 万元、已存续的债券资金 20,000.00 万元，本期申请专项债券资金 30,000.00 万元、未来拟申请专项债券资金 150,000.00 万元）；

⑥南通大学启东校区学生公寓扩建项目总投资 5,968.00 万元，其中：资本金 1,968.00 万元（自筹资金）、非资本金 4,000.00 万元（本期申请专项债券资金 1,300.00 万元、未来拟申请专项债券资金 2,500.00 万元及自筹资金 200.00 万元）；

⑦吕四作业区内河转运码头及集疏运体系项目总投资 245,900.00 万元，其中：资本金 180,900.00 万元（已存续的债券资金 50,000.00 万元、自筹资金 130,900.00 万元），非资本金 65,000.00 万元（已存续的债券资金 42,000.00 万元、本期申请专项债券资金 6,000.00 万元、未来拟申请专项债券资金 17,000.00 万元）；

⑧吕四作业区环抱式港池西港池通用码头及其基础设施项目总投资 247,700.00 万元，其中：资本金 50,000.00 万元（已存续的债券资金 50,000.00 万元），非资本金 197,700.00 万元（已存续的债券资金 10,000.00 万元、本期申请专项债券资金 10,000.00 万元、未来拟申请专



项债券资金 30,000.00 万元、自筹资金 147,700.00 万元)；

⑨启东吕四港保税仓库建设项目总投资 9,738.00 万元，其中：资本金 3,738.00 万元（自筹资金），非资本金 6,000.00 万元（本期申请专项债券资金 2,000.00 万元、未来拟申请专项债券资金 2,000.00 万元及自筹资金 2,000.00 万元）；

⑩启东高新区高压线入地土建工程项目总投资 17,000.00 万元，其中：资本金 3,400.00 万元（本期申请专项债券资金 3,400.00 万元），非资本金 13,600.00 万元（本期申请专项债券资金 1,600.00 万元、未来拟申请专项债券资金 8,600.00 万元、自筹资金 3,400.00 万元）；

⑪ 启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目总投资 210,360.00 万元，其中：项目资本金 45,360.00 万元(自筹资金)，非资本金 165,000.00 万元(已存续的债券资金 37,000.00 万元、本期申请专项债券资金 18,000.00 万元、未来拟申请专项债券资金 110,000.00 万元)。

启东市城镇建设项目总投资及资金来源

单位：万

元

项目名称	项目总投资 (万元) ① =②+③	资金来源 (万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期地方 政府专项债券资 金金额⑧	其他资金（非 资本金）⑨
南通区域供水平 海线（主线共线 段）建设工程 （启东市）	36,297.62	7,200.00		59.52	3,000.00	5000.00	21,038.10
2023 年启东市供 排水管网提升改 造工程	43,000.00			8,600.00	5,000.00	2,000.00	27,400.00
启东市高新区排 水管网维修项目	6,000.00		1,200.00			1,800.00	3,000.00
沪渝蓉高铁上海 至南京至合肥段 （北沿江高铁） （启东）	145,510.70	24,200.00		23,270.00		18,100.00	79,940.70
启东市高铁西站 综合交通枢纽建 设项目	280,000.00			56,000.00	20,000.00	30,000.00	174,000.00
南通大学启东校 区学生公寓扩建 项目	5,968.00			1,968.00		1,300.00	2,700.00



项目名称	项目总投资 (万元) ① =②+③	资金来源 (万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期地方 政府专项债券资 金金额⑧	其他资金 (非 资本金) ⑨
吕四作业区内河 转运码头及集疏 运体系	245,900.00	50,000.00		130,900.00	42,000.00	6,000.00	17,000.00
吕四作业区环抱 式港池西港池通 用码头及其基础 设施	247,700.00	50,000.00			10,000.00	10,000.00	177,700.00
启东吕四港保税 仓库建设项目	9,738.00			3,738.00		2,000.00	4,000.00
启东高新区高压 线入地土建工程	17,000.00		3,400.00			1,600.00	12,000.00
启东经济开发区 科创生物医药产 业园区基础设施 项目	210,360.00			45,360.00	37,000.00	18,000.00	110,000.00

(二) 项目建设背景

启东市是江苏省南通市下辖县级市，地处长江入海口，城市三面环水，集黄金水道、黄金海岸、黄金大通道于一身，是江苏省出江入海的重要门户。启东市与上海市隔江相望，距浦东直线距离仅 50 多公里，启东市具有较强的区位优势。同时，启东市是全国著名的“海洋经济之乡”，拥有 203 公里江海岸线，60 多万亩滩涂。吕四渔场是全国四大渔场之一，吕四渔港是全国六大中心渔港之一，每年海产品捕捞量占江苏省的 1/3。全市总面积 1715 平方公里，陆域面积 1234 平方公里，海域面积 296.3 平方公里，江域面积 184.4 平方公里，江海岸线 203 公里，滩涂面积 238.4 平方公里，下辖 12 个镇（含区镇合一）、2 个省级开发区、1 个省级旅游度假区、2 个沪启合作产业园、2 个街道办事处。

启东市经济实力不断增强，地区生产总值平稳增长。2023 年全年实现地区生产总值 1,447.28 亿元，增长 6.2%。完成全市一般公共预算收入 75.01 亿元。完成全社会固定资产投资 600 亿元。城镇居民人均可支配收入达到 60,041 元，增长 5.1%；农村居民人均可支配收入达到 34,743 元，增长 6.9%。列全国综合实力百强县市第 21 位，较上年跃升 2 位。

2021-2023 年，启东市分别实现一般公共预算收入 77.81 亿元、67.16 亿元、75.01 亿元，



政府性基金收入分别为 152.43 亿元、128.79 亿元、112.43 亿元。

表 1: 2021-2023 年度启东市主要经济指标情况 (单位: 亿元)

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值	1,345.94	1,391.14	1,447.28
一般公共预算收入	77.81	67.16	75.01
政府性基金收入	152.43	128.79	112.43
其中: 国有土地使用权出让收入	141.83	119.86	104.36
政府性基金支出	147.53	140.55	110.42
其中: 国有土地使用权出让收入 及对应专项债务收入安排的支出	107.98	109.11	86.47

五、本期债券募投项目资金平衡预算

1、应付本息情况

启东市本次申报城镇建设专项债券项目本次拟融资总金额 100,400.00 万元，假设融资利率 3.2%（10 年期）（参照江苏省近期专项债券利率），每年支付利息，最后一年年末偿还本金及最后一年利息，各年度应还本付息情况如下：

1、南通区域供水平海线（主线共线段）建设工程（启东市） 金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2023 年	-	7,200.00		7,200.00	3.18%	-
2024 年	7,200.00	8,000.00		15,200.00	3.20%	230.40
2025 年	15,200.00	13,800.00		29,000.00	3.20%	486.40
2026 年	29,000.00			29,000.00	3.20%	928.00
2027 年	29,000.00			29,000.00	3.20%	928.00
2028 年	29,000.00			29,000.00	3.20%	928.00
2029 年	29,000.00			29,000.00	3.20%	928.00
2030 年	29,000.00			29,000.00	3.20%	928.00
2031 年	29,000.00			29,000.00	3.20%	928.00
2032 年	29,000.00			29,000.00	3.20%	928.00
2033 年	29,000.00			29,000.00	3.20%	928.00
2034 年	29,000.00		8,000.00	21,000.00	3.20%	928.00
2035 年	21,000.00			21,000.00	3.20%	672.00
2036 年	21,000.00			21,000.00	3.20%	672.00
2037 年	21,000.00			21,000.00	3.20%	672.00
2038 年	21,000.00		7,200.00	13,800.00	3.20%	672.00
合计		29,000.00	15,200.00			11,756.80

2、2023 年启东市供排水管网提升改造工程 金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
----	--------	--------	--------	--------	------	------



2024年		12,000.00		12,000.00	3.20%	-
2025年	12,000.00	22,500.00		34,500.00	3.20%	384.00
2026年	34,500.00			34,500.00	3.20%	1,104.00
2027年	34,500.00			34,500.00	3.20%	1,104.00
2028年	34,500.00			34,500.00	3.20%	1,104.00
2029年	34,500.00			34,500.00	3.20%	1,104.00
2030年	34,500.00			34,500.00	3.20%	1,104.00
2031年	34,500.00			34,500.00	3.20%	1,104.00
2032年	34,500.00			34,500.00	3.20%	1,104.00
2033年	34,500.00			34,500.00	3.20%	1,104.00
2034年	34,500.00		12,000.00	22,500.00	3.20%	1,104.00
合计		34,500.00	12,000.00			10,320.00

3、启东市高新区排水管网维修项目

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2024年		3,000.00		3,000.00	3.20%	-
2025年	3,000.00	1,800.00		4,800.00	3.20%	96.00
2026年	4,800.00			4,800.00	3.20%	153.60
2027年	4,800.00			4,800.00	3.20%	153.60
2028年	4,800.00			4,800.00	3.20%	153.60
2029年	4,800.00			4,800.00	3.20%	153.60
2030年	4,800.00			4,800.00	3.20%	153.60
2031年	4,800.00			4,800.00	3.20%	153.60
2032年	4,800.00			4,800.00	3.20%	153.60
2033年	4,800.00			4,800.00	3.20%	153.60
2034年	4,800.00		3,000.00	1,800.00	3.20%	153.60
合计		4,800.00	3,000.00			1,478.40

4、沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（启东）

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2021年				-		-
2022年	-	24,200.00		24,200.00	3.20%	-
2023年	24,200.00			24,200.00	3.20%	774.40
2024年	24,200.00	55,000.00		79,200.00	3.20%	774.40
2025年	79,200.00	27,100.00		106,300.00	3.20%	2,534.40
2026年	106,300.00	11,940.70		118,240.70	3.20%	3,401.60
2027年	118,240.70	4,000.00		122,240.70	3.20%	3,783.70
2028年	122,240.70			122,240.70	3.20%	3,911.70
2029年	122,240.70			122,240.70	3.20%	3,911.70
2030年	122,240.70			122,240.70	3.20%	3,911.70
2031年	122,240.70			122,240.70	3.20%	3,911.70
2032年	122,240.70			122,240.70	3.20%	3,911.70



2033年	122,240.70			122,240.70	3.20%	3,911.70
2034年	122,240.70		55,000.00	67,240.70	3.20%	3,911.70
2035年	67,240.70			67,240.70	3.20%	2,151.70
2036年	67,240.70			67,240.70	3.20%	2,151.70
2037年	67,240.70		24,200.00	43,040.70	3.20%	2,151.70
合计		122,240.70	79,200.00			45,105.53

5、启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2024年		80,000.00		80,000.00	3.20%	
2025年	80,000.00	50,000.00		130,000.00	3.20%	2,560.00
2026年	130,000.00	50,000.00		180,000.00	3.20%	4,160.00
2027年	180,000.00	20,000.00		200,000.00	3.20%	5,760.00
2028年	200,000.00			200,000.00	3.20%	6,400.00
2029年	200,000.00			200,000.00	3.20%	6,400.00
2030年	200,000.00			200,000.00	3.20%	6,400.00
2031年	200,000.00			200,000.00	3.20%	6,400.00
2032年	200,000.00			200,000.00	3.20%	6,400.00
2033年	200,000.00			200,000.00	3.20%	6,400.00
2034年	200,000.00		80,000.00	120,000.00	3.20%	6,400.00
合计		200,000.00	80,000.00			57,280.00

6、南通大学启东校区学生公寓扩建项目

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2024年		3,800.00		3,800.00	3.20%	-
2025年	3,800.00			3,800.00	3.20%	121.60
2026年	3,800.00			3,800.00	3.20%	121.60
2027年	3,800.00			3,800.00	3.20%	121.60
2028年	3,800.00			3,800.00	3.20%	121.60
2029年	3,800.00			3,800.00	3.20%	121.60
2030年	3,800.00			3,800.00	3.20%	121.60
2031年	3,800.00			3,800.00	3.20%	121.60
2032年	3,800.00			3,800.00	3.20%	121.60
2033年	3,800.00			3,800.00	3.20%	121.60
2034年	3,800.00		3,800.00	-	3.20%	121.60
合计		3,800.00	3,800.00			1,216.00

7、吕四作业区内河转运码头及集疏运体系

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2021年	25,000.00	20,000.00		45,000.00	3.88%	970.00
2022年	45,000.00	20,000.00		65,000.00	3.45%	1,552.50
2023年	65,000.00	10,000.00		75,000.00	3.37%	2,190.50



年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2024年	75,000.00	40,000.00		115,000.00	3.20%	2,400.00
2025年	115,000.00			115,000.00	3.20%	3,680.00
2026年	115,000.00			115,000.00	3.20%	3,680.00
2027年	115,000.00			115,000.00	3.20%	3,680.00
2028年	115,000.00			115,000.00	3.20%	3,680.00
2029年	115,000.00			115,000.00	3.20%	3,680.00
2030年	115,000.00			115,000.00	3.20%	3,680.00
2031年	115,000.00			115,000.00	3.20%	3,680.00
2032年	115,000.00			115,000.00	3.20%	3,680.00
2033年	115,000.00			115,000.00	3.20%	3,680.00
2034年	115,000.00		40,000.00	75,000.00	3.20%	3,680.00
2035年	75,000.00		25,000.00	50,000.00	3.20%	2,400.00
2036年	50,000.00		20,000.00	30,000.00	3.20%	1,600.00
2037年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2038年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2039年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2040年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2041年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2042年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2043年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2044年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2045年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2046年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2047年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2048年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2049年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2050年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2051年	30,000.00			30,000.00	3.20%	960.00
2052年	30,000.00		20,000.00	10,000.00	3.20%	960.00
2053年	10,000.00		10,000.00		3.20%	320.00
合计		90,000.00	115,000.00			63,593.00

8、吕四作业区环抱式港池西港池通用码头及其基础设施

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2023年	50,000.00	10,000.00		60,000.00	3.37%	1,685.00
2024年	60,000.00	40,000.00		100,000.00	3.37%	2,022.00
2025年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2026年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2027年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2028年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00



年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2029年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2030年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2031年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2032年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2033年	100,000.00			100,000.00	3.37%	3,370.00
2034年	100,000.00		40,000.00	60,000.00	3.37%	3,370.00
2035年	60,000.00		15,000.00	45,000.00	3.37%	2,022.00
2036年	45,000.00		23,000.00	22,000.00	3.37%	1,516.50
2037年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2038年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2039年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2040年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2041年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2042年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2043年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2044年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2045年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2046年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2047年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2048年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2049年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2050年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2051年	22,000.00			22,000.00	3.37%	741.40
2052年	22,000.00		12,000.00	10,000.00	3.37%	741.40
2053年	10,000.00		10,000.00	0.00	3.37%	337.00
合计		50,000.00	100,000.00			53,144.90

9、启东吕四港保税仓库建设项目

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2024年		4,000.00		4,000.00	3.20%	-
2025年	4,000.00			4,000.00	3.20%	128.00
2026年	4,000.00			4,000.00	3.20%	128.00
2027年	4,000.00			4,000.00	3.20%	128.00
2028年	4,000.00			4,000.00	3.20%	128.00
2029年	4,000.00			4,000.00	3.20%	128.00
2030年	4,000.00			4,000.00	3.20%	128.00
2031年	4,000.00			4,000.00	3.20%	128.00
2032年	4,000.00			4,000.00	3.20%	128.00
2033年	4,000.00			4,000.00	3.20%	128.00
2034年	4,000.00		4,000.00	-	3.20%	128.00



年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
合计		4,000.00	4,000.00			1,280.00

10、启东高新区高压线入地土建工程

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2024年		8,000.00		8,000.00	3.20%	
2025年	8,000.00	5,600.00		13,600.00	3.20%	256.00
2026年	13,600.00			13,600.00	3.20%	435.20
2027年	13,600.00			13,600.00	3.20%	435.20
2028年	13,600.00			13,600.00	3.20%	435.20
2029年	13,600.00			13,600.00	3.20%	435.20
2030年	13,600.00			13,600.00	3.20%	435.20
2031年	13,600.00			13,600.00	3.20%	435.20
2032年	13,600.00			13,600.00	3.20%	435.20
2033年	13,600.00			13,600.00	3.20%	435.20
2034年	13,600.00		8,000.00	5,600.00	3.20%	435.20
2035年	5,600.00		5,600.00	-	3.20%	179.20
合计		13,600.00	13,600.00			4,352.00

11、启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2024年		66,400.00		66,400.00	3.20%	-
2025年	66,400.00	40,000.00		106,400.00	3.20%	2,124.80
2026年	106,400.00	32,300.00		138,700.00	3.20%	3,404.80
2027年	138,700.00	13,000.00		151,700.00	3.20%	4,438.40
2028年	151,700.00	13,300.00		165,000.00	3.20%	4,854.40
2029年	165,000.00			165,000.00	3.20%	5,280.00
2030年	165,000.00			165,000.00	3.20%	5,280.00
2031年	165,000.00			165,000.00	3.20%	5,280.00
2032年	165,000.00			165,000.00	3.20%	5,280.00
2033年	165,000.00			165,000.00	3.20%	5,280.00
2034年	165,000.00		66,400.00	98,600.00	3.20%	5,280.00
合计		165,000.00	66,400.00			46,502.40

2、项目收入测算

根据调研的供水收入、污水处理等收入，预测项目实现收入情况如下：





测算表一：项目收入测算表单位：万元

项目 年度	南通区域供水 海线（主线共线 段）建设工程 （启东市）	2023年启东市供水 管网提升工程	启东市高新区 排水管网 维修项目	沪渝蓉高铁 上海至南京 至合肥段 （北沿江高 铁）（启东）	启东市高铁 西站综合交 通枢纽建设 项目	南通大学启 东校区学生 公寓扩建项 目	吕四作业区 内河转运码 头及集疏运 体系	吕四作业区 环抱式港池 西港池通用 码头及其基 础设施	启东吕四 港保税仓 库建设项 目	启东高新区 高压线入地 土建工程	启东经济开 发区科创生 物医药产业 园区基础设 施项目
2022年				579.00							
2023年				579.00			13,988.00	24,819.00			
2024年				579.00		-	20,148.00	31,547.00	-		
2025年		7,141.31		579.00		698.45	26,308.00	31,547.00	40.00		
2026年	4,741.96	7,512.33		1,739.20		729.86	26,308.00	31,547.00	40.00		
2027年	6,782.80	7,899.93		2,196.72	69,918.14	758.77	26,308.00	31,547.00	40.00	4,697.24	
2028年	6,782.80	7,899.93		2,530.64	69,918.14	785.18	26,308.00	31,547.00	221.00	4,697.24	
2029年	6,781.80	7,899.93		3,014.35	73,414.05	809.09	26,308.00	31,547.00	221.00	4,310.84	
2030年	6,780.80	7,899.93		3,511.14	73,414.05	830.50	26,308.00	31,547.00	227.00	4,054.33	76,282.91
2031年	6,779.80	7,899.93		3,809.06	77,084.75	848.93	26,308.00	31,547.00	412.00	4,054.33	85,415.82
2032年	6,778.80	5,907.93		4,113.52	6,524.75	858.23	26,308.00	31,547.00	412.00	4,054.33	84,145.43
2033年	6,777.80			4,424.53	6,850.99	872.04	26,308.00	31,547.00	4,987.00	4,054.33	76,407.79
2034年	6,776.80			4,742.91			26,308.00	31,547.00			6,351.99
2035年	6,775.80			5,067.83			26,308.00	31,547.00			6,297.85
2036年	6,774.80			115,690.94			26,308.00	31,547.00			
2037年	6,773.80						26,308.00	31,547.00			
2038年	6,772.80						26,308.00	31,547.00			

注：①南通区域供水平海线（主线共线段）建设工程（启东市）主要收入为售水收入，售水价按 1.2 元/立方米计算，运营期第一年产能 70%，以后年度产能为 100%。可销售水量为 45 万立方米/天。总成本费用：购水价按 0.7 元/立方米计算，动力费满产能 20 万元/年，氯气费用按满产能 10 万元/年，职工费用 20 万元/年。根据估算，本项目在运营期 13 年内通过供水共可获得含税收入 250,317.00 万元。扣除总成本费用 146,714.25 万元以及相关税费 17,522.19 万元后获取项目收益 86,080.56 万元。

②2023 年启东市供排水管网提升改造工程营业收入主要为二项，一是区域供水水费收入，二是城区项目区污水处理费。区域供水水费收入按近期水量约 3 万 m³/d 计算，单价暂取定为 3.2 元/吨；项目区污水日处理量为 5.0 万 t，处理费暂按 0.88 元/t 进行计算。根据估算，本项目在运营期 28 年内共可获得含税收入 72,872.22 万元。扣除总成本费用 12,811.00 万元后获取项目收益 60,061.22 万元。

③启东市高新区排水管网维修项目

启东市高新区排水管网维修项目营业收入主要为污水管网对外出租收入。出租对象为启东高新技术产业开发区内企业。管网租赁单价预计为 1.4 元/m·天，租赁长度为 25,530.00 米。根据估算，本项目在运营期 9 年内共可获得含税收入 11,741.22 万元。扣除总成本费用 1,304.96 万元后获取项目收益 10,436.26 万元。

④沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（启东）

根据沪渝蓉高速铁路工程上海至南京至合肥段可行性研究资料，对项目预期运营进行预测。

(1)通道客运量预测

结合通道客运现状分析和研究年度铁路的综合运输市场定位、本项目与相关铁路通道分工，预测研究年度通道全社会客流密度及运输结构如下表：

通道全社会客流密度及运输结构表

单位：万人/年

时期	交通方式	上海~南京		南京~合肥	
		密度	份额	密度	份额
现状	铁路	8676	37.3%	2836	28.4%
	民航	1699	7.3%	1317	13.2%
	公路	12864	55.4%	5820	58.4%
	合计	23239	100%	9973	100%
	铁路	12776	38.0%	3740	32.0%



时期	交通方式	上海~南京		南京~合肥	
		密度	份额	密度	份额
初期	#本项目	#1770	#13.9%	#2250	#60.2%
	民航	2649	8.2%	1192	10.2%
	公路	12276	53.8%	6755	57.8%
	合计	32305	100%	11688	100%
	铁路	14212	38.4%	4495	33.5%
近期	#本项目	#2380	#16.7%	#2710	#60.3%
	民航	2924	7.9%	1181	8.8%
	公路	19875	53.7%	7742	57.7%
	合计	37010	100%	13418	100%
	铁路	16310	40.1%	5235	35.0%
远期	#本项目	#2830	#17.4%	#3060	#58.5%
	民航	2928	7.2%	1241	8.3%
	公路	21435	52.7%	8481	56.7%
	合计	40673	100%	14957	100%
	铁路	16310	40.1%	5235	35.0%

(2) 通道内各主要线路功能定位及客流分配

通道内各主要线路功能定位及客流构成表

通道	线路	主要功能定位	主要客流构成
沪宁通道	本项目	"八纵八横"之沿江主通道、沿海及京沪辅助通道重要组成	沿线城际客流及直通上海主要客流
	京沪高铁	京沪主通道、"八纵八横"之沿江辅助通道	京沪通道内客流和沿江通道内部分直通上海客流
	沪宁城际	城际骨干线路,"八纵八横"之沿江辅助通道	沿线城际客流和宁安城际跨线客流,沿江通道与沿线旅客交流
	苏南沿江	城际骨干线路	沿线城际客流,沿江通道与沿线旅客交流
	京沪铁路	东部地区普速客运主通道	通道内普速客流
	宁启铁路	江北地区旅客运输通道	沿线部分城际客流及普速客流
合宁通道	本项目	"八纵八横"之沿江主通道	通道内主要路网客流,兼顾沿线大城市间城际客流
	合宁铁路	"八纵八横"之沿江辅助通道	沿线城际的主通路,兼顾中长途普速客流和快捷货物运输



通道内各主要线路客流分配表

单位：万人

年度	上海至南京段							南京至合肥段		
	通道 合计	本项 目	京沪 高铁	沪宁 城际	苏南 沿江	京沪 铁路	宁启 铁路	通道 合计	本项 目	合宁 铁路
2030年	12276	1770	3520	3654	1549	1327	456	3740	2250	1490
2035年	14212	2380	3862	4063	2121	1304	482	4495	2710	1785
2045年	16310	2830	4432	4510	2734	1252	552	5235	3060	2175

本项目沪宁段初、近、远期分别承担沪宁通道总客流的 13.8%、16.7%、17.4%，合宁段初、近、远期分别承担通道客流的 60.2%、60.2%、58.5%；在江北的南京至南通段，本项目与宁启铁路并行，初、近、远期承担该通道区段客流的 79.5%、83.2%，83.7%。

(3) 本项目客流密度及客车对数

区段客流密度及旅客列车对数表

区 段	客流密度（万人/年）			客车对数（对/日）		
	2030年	2035年	2045年	2030年	2035年	2045年
上海—南通	1770	2380	2830	79	97	122
南通—南京	1457	1951	2433	65	83	107
南京—合肥	2250	2710	3060	92	116	132

(4) 运价

根据《关于深化铁路建设项目经济评价工作的通知》，时速 300~350 公里动车综合运价率 0.52 元/人公里；其他收入按客运收入的 10%计。

(5) 运营成本

客运有关成本支出率为 1800 元/万人公里，无关成本支出率为 230 万元/正线公里，营业外净支出按 40 元/万换算吨公里计算。

(6) 税金及附加



增值税按照简易纳税方法，城市维护建设费为应纳增值税的 7%，教育费附加为应纳增值税的 3%，地方教育费附加为应纳增值税的 2%。

根据沪蓉高铁财评表格数据分析汇总，本债券期限内项目运营总收入 11,770,873.42 万元、付现运营总成本 5,177,200.56 万元、税金及附加 659,168.91 万元、营业外净支出 84,995.55 万元、项目总收益 5,849,508.40 万元。按照启东市财政局分摊资本金占比 0.65%（4.747 亿/742.5 亿），分摊至启东市财政局的项目收益 39,890.27 万元。本项目另可获得政府性基金收入 113,266.57 万元。综上，项目在运营期内可还款金额为 153,156.84 万元。

⑤启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目

高铁西站综合交通枢纽建设项目主要收入有商业出租收入、物业费收入、停车费收入、充电桩收入、广告牌收入、客运服务收入。（1）商铺出租收入：本项目商业出租面积共 30000 平方米，按 2.5 元/m²·天测算，在债券存续期内获商业出租收入 20,428.94 万元；物业管理收入，按 3 元/m²·月的标准收取物业管理费，共计 805.96 万元；停车费收入：本项目设计停车位约 2000 个，按每车平均停车时长 5 小时/次，日周转率 2 次，收费标准 2.5 元/小时计算，停车位使用率考虑 80%；停车费收入共计 10,895.43 万元；充电桩收入：本项目共设置 100 个充电桩停车位，单个充电桩每日充电 10 车次，每车次平均收费 40 元，获充电桩收入共计 10,895.43 万元；广告牌收入：本项目设计广告牌 30 个，每年按 10 万元/个收取广告费，获 2238.79 万元；客运服务收入：本项目设置 10 条公交线路，每条线路每日开行 40 车次，每车次平均收费 60 元，获 6,537.26 万元。

综上所述，项目在债券存续内期内能获得经营收入 51,801.81 万元，再加上项目范围内土地出让政府性基金收入 332,960.00 万元，在扣除成本税金及附加 7,636.94 万元，取得项目收益 377,124.87 万元。

项目已经在启东市行政审批局进行了江苏省投资项目备案（启行审备（2023）89 号）。

⑥南通大学启东校区学生公寓扩建项目

本项目收入主要为整体租赁给南通大学使用的租赁费。每年的租金数额有两部分组成：（1）为建造成本加 5%的财务成本（2）新增床位费分成 100 万元。在项目存续期内能获得经营收入 7,684.99 万元，在扣除总成本费用 493.94 万元，取得项目收益 7,191.05 万元。

⑦吕四作业区内河转运码头及集疏运体系

吕四作业区内河转运码头及集疏运体系项目主要收入来源为码头泊位码头营运收入。码头输运货种粮食（散货）、矿建材料、钢铁、豆粕、集装箱的吞吐量分别为 300 万吨、450 万吨、150 万吨、175 万吨、250 万吨。码头泊位达产年测算年运营收入为 47,700.00



万元。具体收入明细见下表。

项目收入情况表

资金类型	项目名称	收入类型	年营运收入 (万元)	收入说明
码头营运收入	吕四作业区内河转运码头	码头装卸费	45,175.00	(1) 本工程码头输运货种粮食(散货)、矿建材料、钢铁、豆粕、集装箱的吞吐量分别为300万吨、450万吨、150万吨、175万吨、250万吨; (2) 考虑装卸费等随着时间的增长因素, 粮食(散货)、矿建材料、钢铁、豆粕、集装箱装卸费综合单价分别为27元/吨、27元/吨、39元/吨、39元/吨、49元/吨; (3) 经计算码头年营运收入合计为45175万元。
		仓库、堆场租赁使用费	2,525.00	根据类似工程经验, 仓库租赁使用费按照0.2元/天, 收费储存天数约为10天, 仓库、堆场租赁使用费合计2525万元。
合计			47,700.00	

总成本费用依据各专业设计成果并参考相关成本统计资料测算, 本工程达产年总成本费用15,043.00万元。

总成本费用计算表

项目	总成本费用(万元)
工资及福利费	4,050.00
燃料、动力等	6,500.00
修理费	443.00
其他费用	4,050.00
总成本费用	15,043.00

表中数据主要取自中设计集团股份有限公司出具的可行性研究报告, 项目已经取得启东市吕四港镇人民政府《关于同意启东沿海开发集团有限公司吕四作业区内河转运码头及集疏运体系项目可行性报告的批复》(吕政发(2020)26号)。

⑧吕四作业区环抱式港池西港池通用码头及其基础设施

吕四作业区环抱式港池西港池通用码头及其基础设施工程主要收入来源为通用码头营运收入。其中东侧10万吨级通用泊位年吞吐量为310万吨, 货种为钢铁、豆粕及其他件杂货; 西侧10万吨级通用泊位年吞吐量为700万吨, 货种为粮食、豆粕。两个泊位达产年测算年运营收入为37,370.00万元。

项目收入情况表

资金类型	项目名称	收入类型	年营运收入 (万元)	收入说明
码头运营收入	吕四作业区环	东侧通用泊位	14,790.00	东侧通用泊位钢铁、豆粕及其他件杂货吞吐量分别为180万吨、120万吨、10万吨, 考虑考虑装卸



资金类型	项目名称	收入类型	年营运收入 (万元)	收入说明
	抱式港池通用码头及其基础设施工程			费等随着时间的增长因素, 钢铁、豆粕、其他件杂货装卸费综合单价分别为 54 元/吨、39 元/吨、39 元/吨, 经计算东侧通用泊位年营运收入合计为 14790 万元。
		西侧通用泊位	19,260.00	西侧通用泊位粮食、豆粕吞吐量分别为 670 万吨、30 万吨, 考虑考虑装卸费等随着时间的增长因素, 粮食、豆粕装卸费综合单价分别为 27 元/吨、39 元/吨, 经计算西侧通用泊位年营运收入合计为 19260 万元。
		仓库、堆场租赁使用费	3,320.00	根据类似工程经验, 仓库租赁使用费按照 0.2 元/天, 收费储存天数约为 17 天, 合计约为 3320 万元。
合计			37,370.00	

总成本费用依据各专业设计成果并参考相关成本统计资料测算, 本工程达产年总成本费用 4,590.00 万元。

总成本费用计算表

项 目	总成本费用 (万元)
工资及福利费	1500.00
燃料、动力等	1000.00
修理费	590.00
其他费用	1500.00
总成本费用	4,590.00

表中数据主要取自中设计集团股份有限公司出具的可行性研究报告, 项目已经取得启东市吕四港镇人民政府《关于同意启东沿海开发集团有限公司吕四作业区环抱式港池通用码头及其基础设施工程项目可行性研究报告的批复》(吕政发(2020)24号)。

⑨启东吕四港保税仓库建设项目

本项目主要收入来源为仓储收入和装卸收入, 仓储费用单价为 365 元/m³(t)/年、装卸费用单价 25 元/m³(t). 次、费用每 5 年增长 3%, 生产负荷 1-3 年为 10%、4-6 年为 20%、7-10 年为 30%。据此计算在生产负荷为 10%、20%、30%时的仓储数量分别为 3,600 m³、7,200 m³、10,800 m³, 装卸数量分别为 21,600 m³(t). 次、43200 m³(t). 次、64,800 m³(t). 次, 在项目存续期可取代经营收入 3,398 万元, 另本项目可获得项目范围内土地出让政府性基金收入约 4,575 万元, 扣除项目总成本 1,373 万元, 可取得项目收益 6,600 万元。

⑩启东高新区高压线入地土建工程

本项目主要收入来源为电网输配电收入, 按照现行江苏电网输配电价表, 1-10(20)千伏电度用电价格 0.7227 元/千瓦时。本项目现状电网负荷为 136.58MW, 预计年需电量为 23,797.7 万 kW·h, 运营期内可实现营业收入 137,588.78 万元。扣除总成本费用



10,207.45 万元后获取项目收益 29,922.64 万元。

⑪启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目

启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目收入主要为：厂房出租收入、物业管理费收入及停车费收入。厂房出租收入：出租部分估算比例按经营期第 1、2 年 85%、第 3、4 年 90%、第 5 年起 95%计。锦汇科创园标准厂房出租单价为 420 元/平方米.年，力合科创出租单价为 410 元/平方米.年，单价考虑每三年上涨 5%。物业费：物业管理费预计 70 万元/年，考虑每三年上涨 5%。停车费：停车位收费标准参《启东市机动车停放服务收费管理办法》（试行）（启政规〔2020〕8 号），参照城投收费标准约 15 元/天.位，停车位不考虑增长率。

综上所述，本项目建成后在债券存续期内项目总收入为 37,621.37 万元，另本项目可获得项目范围内土地出让政府性基金收入约 302,400.00 万元，在扣除的成本费用和税费等共计 5,119.58 万元，取得收益 334,901.79 万元。

项目已经在启东市行政审批局进行了江苏省投资项目备案（启行审备〔2023〕65 号）。

3、用于资金平衡项目相关收益

根据测算，启东市用于资金平衡项目的相关收益为 2,833,772.23 万元，各项目总体收益情况如下：



测算表：启东市城镇建设项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	南通区域 供水平海 线（主线 共线段） 建设工程 （启东 市）	2023年 启东市供 排水管网 提升改造 工程	启东市高 新区排水 管网维修 项目	沪渝蓉高 铁上海至 南京至合 肥段（北 沿江高 铁）（启 东）	启东市高 铁西站综 合交通枢 纽建设项 目	南通大学 启东校区 学生公寓 扩建项目	吕四作业 区内河转 运码头及 集疏运体 系	吕四作业 区环抱式 港池西港 池通用码 头及其基 础设施	启东吕四 港保税仓 库建设项 目	启东高新 区高压线 入地土建 工程	启东经济 开发区科 创生物医 药产业园 区基础设 施项目	合计
一	项目收入												
1	仓储及装卸收入									2,025.00			2,025.00
2	管网租赁收入			10,436.26									10,436.26
3	供水收入	86,080.56	47,533.06										133,613.62
4	码头经营收入							797,068.00	971,229.00				1,768,297.00
5	通行费收入												
6	租金收入					17,417.18	7191.05					27,489.36	52,097.59
7	污水处理费收入		12,528.16										12,528.16
8	物业费收入					687.14						1,718.01	2,405.15



4、收益覆盖倍数

本次融资项目收益为项目收入产生的现金净流入，项目未完工前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。各项目收益覆盖倍数明细如下：

南通区域供水平海线（主线共线段）建设工程（启东市）

金额单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2023 年					
2024 年		230.40	230.40		
2025 年		486.40	486.40		
2026 年		928.00	928.00	4,741.96	4,741.96
2027 年		928.00	928.00	6,782.80	6,782.80
2028 年		928.00	928.00	6,782.80	6,782.80
2029 年		928.00	928.00	6,781.80	6,781.80
2030 年		928.00	928.00	6,780.80	6,780.80
2031 年		928.00	928.00	6,779.80	6,779.80
2032 年		928.00	928.00	6,778.80	6,778.80
2033 年		928.00	928.00	6,777.80	6,777.80
2034 年	8,000.00	928.00	8,928.00	6,776.80	6,776.80
2035 年		672.00	672.00	6,775.80	6,775.80
2036 年		672.00	672.00	6,774.80	6,774.80
2037 年		672.00	672.00	6,773.80	6,773.80
2038 年	7,200.00	672.00	7,872.00	6,772.80	6,772.80
合计	15,200.00	11,756.80	26,956.80	86,080.56	86,080.56
收益覆盖倍数					3.1933

2023 年启东市供排水管网提升改造工程

金额单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2024 年					
2025 年		384.00	384.00	7,141.31	7,141.31
2026 年		1,104.00	1,104.00	7,512.33	7,512.33
2027 年		1,104.00	1,104.00	7,899.93	7,899.93
2028 年		1,104.00	1,104.00	7,899.93	7,899.93
2029 年		1,104.00	1,104.00	7,899.93	7,899.93
2030 年		1,104.00	1,104.00	7,899.93	7,899.93
2031 年		1,104.00	1,104.00	7,899.93	7,899.93
2032 年		1,104.00	1,104.00	5,907.93	5,907.93



年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2033 年		1,104.00	1,104.00		
2034 年	12,000.00	1,104.00	13,104.00		
合计	12,000.00	10,320.00	22,320.00	60,061.22	60,061.22
收益覆盖倍数					2.6909

启东市高新区排水管网维修项目

金额单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2024 年					
2025 年		96.00	96.00	1,191.78	1,191.78
2026 年		153.60	153.60	1,167.51	1,167.51
2027 年		153.60	153.60	1,167.51	1,167.51
2028 年		153.60	153.60	1,167.51	1,167.51
2029 年		153.60	153.60	1,167.51	1,167.51
2030 年		153.60	153.60	1,167.51	1,167.51
2031 年		153.60	153.60	1,167.51	1,167.51
2032 年		153.60	153.60	1,167.51	1,167.51
2033 年		153.60	153.60	1,071.91	1,071.91
2034 年	3,000.00	153.60	3,153.60		
合计	3,000.00	1,478.40	4,478.40	10,436.26	10,436.26
收益覆盖倍数					2.3304

沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（启东）

金额单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2022 年				579.00	579.00
2023 年		774.40	774.40	579.00	579.00
2024 年		774.40	774.40	579.00	579.00
2025 年		2,534.40	2,534.40	579.00	579.00
2026 年		3,401.60	3,401.60	1,739.20	1,739.20
2027 年		3,783.70	3,783.70	2,196.72	2,196.72
2028 年		3,911.70	3,911.70	2,530.64	2,530.64
2029 年		3,911.70	3,911.70	3,014.35	3,014.35
2030 年		3,911.70	3,911.70	3,511.14	3,511.14
2031 年		3,911.70	3,911.70	3,809.06	3,809.06
2032 年		3,911.70	3,911.70	4,113.52	4,113.52



2033年		3,911.70	3,911.70	4,424.53	4,424.53
2034年	55,000.00	3,911.70	58,911.70	4,742.91	4,742.91
2035年		2,151.70	2,151.70	5,067.83	5,067.83
2036年		2,151.70	2,151.70	115,690.94	115,690.94
2037年	24,200.00	2,151.70	26,351.70		
合计	79,200.00	45,105.50	124,305.50	153,156.84	153,156.84
收益覆盖倍数					1.2321

启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目

金额单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2024年					
2025年		2,560.00	2,560.00		
2026年		4,160.00	4,160.00		
2027年		5,760.00	5,760.00	69,918.14	69,918.14
2028年		6,400.00	6,400.00	69,918.14	69,918.14
2029年		6,400.00	6,400.00	73,414.05	73,414.05
2030年		6,400.00	6,400.00	73,414.05	73,414.05
2031年		6,400.00	6,400.00	77,084.75	77,084.75
2032年		6,400.00	6,400.00	6,524.75	6,524.75
2033年		6,400.00	6,400.00	6,850.99	6,850.99
2034年	80,000.00	6,400.00	86,400.00		
合计	80,000.00	57,280.00	137,280.00	377,124.87	377,124.87
收益覆盖倍数					2.7471

南通大学启东校区学生公寓扩建项目

金额单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2024年		-	-	-	-
2025年		121.60	121.60	698.45	698.45
2026年		121.60	121.60	729.86	729.86
2027年		121.60	121.60	758.77	758.77
2028年		121.60	121.60	785.18	785.18
2029年		121.60	121.60	809.09	809.09
2030年		121.60	121.60	830.50	830.50
2031年		121.60	121.60	848.93	848.93
2032年		121.60	121.60	858.23	858.23



2033年		121.60	121.60	872.04	872.04
2034年	3,800.00	121.60	3,921.60		
合计	3,800.00	1,216.00	5,016.00	7,191.05	7,191.05
收益覆盖倍数					1.4336

吕四作业区内河转运码头及集疏运体系

金额单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2021年		970.00	970.00		
2022年		1,552.50	1,552.50		
2023年		2,190.50	2,190.50	13,988.00	13,988.00
2024年		2,400.00	2,400.00	20,148.00	20,148.00
2025年		3,680.00	3,680.00	26,308.00	26,308.00
2026年		3,680.00	3,680.00	26,308.00	26,308.00
2027年		3,680.00	3,680.00	26,308.00	26,308.00
2028年		3,680.00	3,680.00	26,308.00	26,308.00
2029年		3,680.00	3,680.00	26,308.00	26,308.00
2030年		3,680.00	3,680.00	26,308.00	26,308.00
2031年		3,680.00	3,680.00	26,308.00	26,308.00
2032年		3,680.00	3,680.00	26,308.00	26,308.00
2033年		3,680.00	3,680.00	26,308.00	26,308.00
2034年	40,000.00	3,680.00	43,680.00	26,308.00	26,308.00
2035年	25,000.00	2,400.00	27,400.00	26,308.00	26,308.00
2036年	20,000.00	1,600.00	21,600.00	26,308.00	26,308.00
2037年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2038年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2039年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2040年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2041年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2042年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2043年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2044年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2045年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2046年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2047年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2048年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2049年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2050年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2051年		960.00	960.00	26,308.00	26,308.00
2052年	20,000.00	960.00	20,960.00	26,308.00	26,308.00
2053年	10,000.00	320.00	10,320.00	26,308.00	26,308.00



合计	115,000.00	63,593.00	178,593.00	797,068.00	797,068.00
收益覆盖倍数					4.4630

吕四作业区环抱式港池西港池通用码头及其基础设施

金额单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2023年		1,685.00	1,685.00	24,819.00	24,819.00
2024年		2,022.00	2,022.00	31,547.00	31,547.00
2025年		3,370.00	3,370.00	31,547.00	31,547.00
2026年		3,370.00	3,370.00	31,547.00	31,547.00
2027年		3,370.00	3,370.00	31,547.00	31,547.00
2028年		3,370.00	3,370.00	31,547.00	31,547.00
2029年		3,370.00	3,370.00	31,547.00	31,547.00
2030年		3,370.00	3,370.00	31,547.00	31,547.00
2031年		3,370.00	3,370.00	31,547.00	31,547.00
2032年		3,370.00	3,370.00	31,547.00	31,547.00
2033年		3,370.00	3,370.00	31,547.00	31,547.00
2034年	40,000.00	3,370.00	43,370.00	31,547.00	31,547.00
2035年	15,000.00	2,022.00	17,022.00	31,547.00	31,547.00
2036年	23,000.00	1,516.50	24,516.50	31,547.00	31,547.00
2037年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2038年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2039年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2040年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2041年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2042年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2043年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2044年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2045年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2046年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2047年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2048年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2049年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2050年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2051年		741.40	741.40	31,547.00	31,547.00
2052年	12,000.00	741.40	12,741.40	31,547.00	31,547.00
2053年	10,000.00	337.00	10,337.00	31,547.00	31,547.00
合计	100,000.00	53,144.90	153,144.90	971,229.00	971,229.00
收益覆盖倍数					6.3419



启东吕四港保税仓库建设项目

金额单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2024年					
2025年		128.00	128.00	40.00	40.00
2026年		128.00	128.00	40.00	40.00
2027年		128.00	128.00	40.00	40.00
2028年		128.00	128.00	221.00	221.00
2029年		128.00	128.00	221.00	221.00
2030年		128.00	128.00	227.00	227.00
2031年		128.00	128.00	412.00	412.00
2032年		128.00	128.00	412.00	412.00
2033年		128.00	128.00	4,987.00	4,987.00
2034年	4,000.00	128.00	4,128.00		
合计	4,000.00	1,280.00	5,280.00	6,600.00	6,600.00
收益覆盖倍数					1.2500

启东高新区高压线入地土建工程

金额单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2024年					
2025年		256.00	256.00		
2026年		435.20	435.20		
2027年		435.20	435.20	4,697.24	4,697.24
2028年		435.20	435.20	4,697.24	4,697.24
2029年		435.20	435.20	4,310.84	4,310.84
2030年		435.20	435.20	4,054.33	4,054.33
2031年		435.20	435.20	4,054.33	4,054.33
2032年		435.20	435.20	4,054.33	4,054.33
2033年		435.20	435.20	4,054.33	4,054.33
2034年	8,000.00	435.20	8,435.20		
2035年	5,600.00	179.20	5,779.20		
合计	13,600.00	4,352.00	17,952.00	29,922.64	29,922.64
收益覆盖倍数					1.6668

启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目

金额单位：万元

年度	债券本息合计			项目收入	项目收
	本金	利息	本息合计		



					益
2024年					
2025年		2,124.80	2,124.80		
2026年		3,404.80	3,404.80		
2027年		4,438.40	4,438.40		
2028年		4,854.40	4,854.40		
2029年		5,280.00	5,280.00	76,282.91	76,282.91
2030年		5,280.00	5,280.00	85,415.82	85,415.82
2031年		5,280.00	5,280.00	84,145.43	84,145.43
2032年		5,280.00	5,280.00	76,407.79	76,407.79
2033年		5,280.00	5,280.00	6,351.99	6,351.99
2034年	66,400.00	5,280.00	71,680.00	6,297.85	6,297.85
合计	66,400.00	46,502.40	112,902.40	334,901.79	334,901.79
收益覆盖倍数					2.9663

六、结论性意见

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本次评价的江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之启东市项目，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。具体如下：

表一

单位：亿元

项目名称	南通区域供水平海线（主线共线段）建设工程（启东市）
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.5000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	
项目简要描述	该工程为李港水厂主输水管线，主要向通州、如东、通州湾、海门和启东供水，工程输水能力为80万立方米/日，其中：通州16万立方米/日、如东34万立方米/日、通州湾15万立方米/日、海门7.5万立方米/日、启东7.5万立方米/日。通州、如东合计50万立方米/日的供水量中，有25万立方米/日互通水量（通州6万，如东19万）系从崇海水厂供水切换到李港水厂。
项目建设期	2023年至2025年
项目运营期	2026年至2038年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	3.6298
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0060
专项债券融资	2.9000



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					0.7200	0.8000	1.3800		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	8.6081								
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	0.4742
2027年	0.6783	2028年	0.6783	2029年	0.6782	2030年	0.6781	2031年	0.6780
2032年	0.6779	2033年	0.6778	2034年	0.6777	2035年	0.6776	2036年	0.6775
2037年	0.6774	2038年	0.6773	2039年		2040年		2041年	
2042年		2043年		2044年		2045年		2046年	
2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.3715	
债券存续期内项目总债务融资本息			2.6957	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				3.1933	
债券存续期内项目总债务融资本金			1.5200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				5.6632	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			2.6957	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				3.1933	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.5200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				5.6632	
项目收益预测依据	南通区域供水平海线（主线共线段）建设工程（启东市）主要收入为售水收入，售水价按1.2元/立方米计算，运营期第一年产能70%，以后年度产能为100%。可销售水量为45万立方米/天。总成本费用：购水价按0.7元/立方米计算，动力费满产能20万元/年，氯气费用按满产能10万元/年，职工费用20万元/年。根据估算，本项目在运营期13年内通过供水共可获得含税收入250,317.00万元。扣除总成本费用146,714.25万元以及相关税费17,522.19万元后获取项目收益86,080.56万元。								

表二

单位：亿元

项目名称	2023年启东市供排水管网提升改造工程
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.2000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	



项目简要描述	在南海线复线供水总管新建 25km 的 DN2000 供水管网；新建近海 6578 平方米的增压泵站；6#达标区一期 0.85 平方公里、7#达标区 3.58 平方公里、8#达标区 3.45 平方公里范围内雨污水管网提升改造，项目建成后将实现达标区范围内雨污水分流，提高污水系统运行效率。								
项目建设期	2023 年至 2025 年								
项目运营期	2025 年至 2034 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10.00								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	4.3000								
其中：不含专项债券的项目资本金									
专项债券融资	3.4500								
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						1.200	2.250		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	6.0061								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.7141	2026 年	0.7512
2027 年	0.7900	2028 年	0.7900	2029 年	0.7900	2030 年	0.7900	2031 年	0.7900
2032 年	0.5908	2033 年		2034 年		2035 年		2036 年	
2037 年		2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.3968	
债券存续期内项目总债务融资本息		2.2320		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.6909	
债券存续期内项目总债务融资本金		1.2000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				5.0051	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		2.2320		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.6909	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		1.2000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				5.0051	
项目收益预测依据	2023 年启东市供排水管网提升改造工程营业收入主要为二项，一是区域供水水费收入，二是城区项目区污水处理费。区域供水水费收入按近期水量约 3 万 m ³ /d 计算，单价暂取定为 3.2 元/吨；项目区污水日处理量为 5.0 万 t，处理费暂按 0.88 元/t 进行计								



	算。根据估算，本项目在债券存续期内在扣除总成本费用以及相关税费的基础上，获取项目收益 60,061.22 万元。
--	--

表三

单位：亿元

项目名称	启东市高新区排水管网维修项目								
项目类型（一级）	农林水利								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.3000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.1200								
项目简要描述	本项目位于启东高新技术产业开发区，具体建设地点主要包括东方路、黄海路桥东侧、东珠路及东疆路等。建设内容为启东高新区污水管网维修，共维修污水管道 25.53km，其中：DN400 污水管约 6.73km，DN500 污水管约 10.25km，DN600 污水管约 5.79km，DN800 污水管约 2.76km；新建污水检查井 565 座，新建污水提升泵站 5 座。								
项目建设期	2024 年至 2025 年								
项目运营期	2025 年至 2034 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10.00								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.6000								
其中：不含专项债券的项目资本金									
专项债券融资	0.4800								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资						0.3000	0.1800		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.0436								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.1192	2026 年	0.1168
2027 年	0.1168	2028 年	0.1168	2029 年	0.1168	2030 年	0.1168	2031 年	0.1168
2032 年	0.1168	2033 年	0.1072	2034 年		2035 年		2036 年	
2037 年		2038 年		2039 年		2040 年		2041 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资							1.7394		



债券存续期内项目总债务融资本息	0.4478	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.3304
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.4788
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4478	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.3304
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.4788
项目收益预测依据	启东市高新区排水管网维修项目营业收入主要为污水管网对外出租收入。出租对象为启东高新技术产业开发区内企业。管网租赁单价预计为 1.4 元/m·天，租赁长度为 25,530.00 米。根据估算，本项目在运营期 9 年内共可获得含税收入 11,741.22 万元。扣除总成本费用 1,304.96 万元后获取项目收益 10,436.26 万元。		

表四

单位：亿元

项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（启东）								
项目类型（一级）	交通基础设施								
项目类型（二级）	铁路								
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	1.8100								
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	项目主要建设内容为沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）。项目起自上海枢纽，向西经太仓、崇明岛、启东、南通、泰州、扬州、南京、滁州至合肥枢纽，正线长约 554.6 公里，其中新建线路 519.9 公里（上海段 51.1 公里、江苏段 365.5 公里，安徽段 103.3 公里），项目投资估算总额约 1,737.30 亿元，项目资本金 696.10 亿元，其中，南通段约 134 公里，投资估算总额约 415.20 亿元，南通财政承担资本金约 62.795 亿元，其中启东市财政局分摊 4.747 亿元。								
项目建设期	2022 年至 2027 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）	14.55107								
其中：不含专项债券的项目资本金	2.3270								
专项债券融资	12.22407								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度



专项债券融资				2.4200		5.5000	2.7100	1.19407	0.4000
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	15.3156								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2021年		2022年	0.0579	2023年	0.0579	2024年	0.0579	2025年	0.0579
2026年	0.1739	2027年	0.2197	2028年	0.2531	2029年	0.3014	2030年	0.3511
2031年	0.3829	2032年	0.4114	2033年	0.4425	2034年	0.4743	2035年	0.5068
2036年	11.5690	2037年		2038年		2039年		2040年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.0525	
债券存续期内项目总债务融资本息				12.4306	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.2321	
债券存续期内项目总债务融资本金				7.9200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			1.9338	
债券存续期内项目总地方债券融资本息				12.4306	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.2321	
债券存续期内项目总地方债券融资本金				7.9200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			1.9338	
项目收益预测依据	根据沪蓉高铁财评表格数据分析汇总，本债券期限内项目运营总收入 11,770,873.42 万元、付现运营总成本 5,177,200.56 万元、税金及附加 659,168.91 万元、营业外净支出 84,995.55 万元、项目总收益 5,849,508.40 万元。按照启东市财政局分摊资本金占比 0.65%（4.747 亿/696.1 亿），分摊至启东市财政局的项目收益 39,890.27 元。本项目另可获得政府性基金收入 113,266.57 万元。综上，项目在运营期内可还款金额为 153,156.84 万元。								

表五

单位：亿元

项目名称	启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	其他交通基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	3.0000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	
项目简要描述	启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目位于启东城区西侧，建设内容主要为站前广场（含进出站匝道）及配套道路，其中：站前广场（含进出站匝道）总占地面积 150000 平方米（约 225 亩），包括新建公交综合楼及公交车场 18717 平方米，西站广场 37675 平方米；新建大型户外广告牌 20 座；新建综合停车场 60000 平方米，配套充换电基础设施及光伏发电；配套用房 21000 平方米及送站匝道 27000 平方米。配套道路约 9.2km，占地面积 538417 平方米（约 808 亩）。
项目建设期	2024 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2034 年



本项目拟发行债券期限（单位：年）	10.00								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	28.0000								
其中：不含专项债券的项目资本金	5.6000								
专项债券融资	20.0000								
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						8.0000	5.0000	5.0000	2.0000
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	37.7125								
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	6.9918	2028年	6.9918	2029年	7.3414	2030年	7.3414	2031年	7.7085
2032年	0.6525	2033年	0.6851	2034年		2035年		2036年	
2037年		2038年		2039年		2040年		2041年	
2042年		2043年		2044年		2045年		2046年	
2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.3469	
债券存续期内项目总债务融资本息			13.7280	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.7471	
债券存续期内项目总债务融资本金			8.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				4.7141	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			13.7280	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.7471	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			8.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				4.7141	
项目收益预测依据	<p>高铁西站综合交通枢纽建设项目主要收入有商业出租收入、物业费收入、停车费收入、充电桩收入、广告牌收入、客运服务收入。（1）商铺出租收入：本项目商业出租面积共30000平方米，按2.5元/m²·天测算，在债券存续期内获商业出租收入20,428.94万元；物业管理收入，按3元/m²·月的标准收取物业管理费，共计805.96万元；停车费收入：本项目设计停车位约2000个，按每车平均停车时长5小时/次，日周转率2次，收费标准2.5元/小时计算，停车位使用率考虑80%；停车费收入共计10,895.43万元；充电桩收入：本项目共设置100个充电桩停车位，单个充电桩每日充电10车次，每车次平均收费40元，获充电桩收入共计10,895.43万元；广告牌收入：本项目设计广告牌30个，每年按10万元/个收取广告费，获2238.79万元；客运服务收</p>								



	<p>入：本项目设置 10 条公交线路，每条线路每日开行 40 车次，每车次平均收费 60 元，获 6,537.26 万元。</p> <p>综上所述，项目在债券存续期内能获得经营收入 51,801.81 万元，再加上项目范围内土地出让政府性基金收入 332,960.00 万元，在扣除成本税金及附加 7,636.94 万元，取得项目收益 377,124.87 万元。</p>
--	---

表六

单位：亿元

项目名称	南通大学启东校区学生公寓扩建项目								
项目类型（一级）	民生服务								
项目类型（二级）	其他教育项目								
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.1300								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）									
项目简要描述	<p>本项目拟扩建学生宿舍楼：原规划中的学生宿舍 8#、9#楼，占地面积约 10 亩，建筑面积约为 12000 平方米，配套建设道路、场地、雨污水、送配电、绿化景观等。</p> <p>2. 原实训楼改造成宿舍：已建成的实验实训中心 2#楼，拟改造成宿舍，建筑面积约 8250 平方米，配套建设给排水等。</p> <p>3. 其他工程：主要为校区内一部分需完善的绿化等零星项目</p>								
项目建设期	2023 年至 2024 年								
项目运营期	2025 年至 2034 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10.00								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.5968								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1968								
专项债券融资	0.3800								
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						0.3800			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.7191								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	0.0698	2026 年	0.0730



2027年	0.0759	2028年	0.0785	2029年	0.0809	2030年	0.0831	2031年	0.0849	
2032年	0.0858	2033年	0.0872	2034年		2035年		2036年		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.2049		
债券存续期内项目总债务融资本息				0.5016	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.4336	
债券存续期内项目总债务融资本金				0.3800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.8924	
债券存续期内项目总地方债券融资本息				0.5016	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.4336	
债券存续期内项目总地方债券融资本金				0.3800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.8924	
项目收益预测依据	本项目收入主要为整体租赁给南通大学使用的租赁费。每年的租金数额有两部分组成：（1）为建造成本加5%的财务成本、（2）新增床位费分成100万元。在项目存续期内能获得经营收入7,684.99万元，在扣除总成本费用493.94万元，取得项目收益7,191.05万元。									

表七

单位：亿元

项目名称	吕四作业区内河转运码头及集疏运体系
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	其他交通基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.6000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	
项目简要描述	新建21个1000吨级内河泊位，设计年吞吐量为1325吨；起于吕四港镇区内255省道与通港大道交叉处终于吕四港镇内南部天汾大道上，共8.787公里，建设公路；建设鹤港大桥和天汾大桥。
项目建设期	2020年至2024年
项目运营期	2023年至2053年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10.00
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	24.5900
其中：不含专项债券的项目资本金	13.0900
专项债券融资	11.5000
其他债务融资	
项目分年融资计划（单位：亿元）	



	2019年 及以前 年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026年	2027年及以 后年度
专项债券融资		2.5000	2.0000	2.0000	1.0000	4.0000			
其他债务融资									
债券存续期内项目 总收益	79.7068								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022年		2023年	1.3988	2024年	2.0148	2025年	2.6308	2026年	2.6308
2027年	2.6308	2028年	2.6308	2029年	2.6308	2030年	2.6308	2031年	2.6308
2032年	2.6308	2033年	2.6308	2034年	2.6308	2035年	2.6308	2036年	2.6308
2037年	2.6308	2038年	2.6308	2039年	2.6308	2040年	2.6308	2041年	2.6308
2042年	2.6308	2043年	2.6308	2044年	2.6308	2045年	2.6308	2046年	2.6308
2047年	2.6308	2048年	2.6308	2049年	2.6308	2050年	2.6308	2051年	2.6308
2052年	2.6308	2053年	2.6308	2054年		2055年		2056年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				3.2414	
债券存续期内项目总债务融资本			17.8 593	债券存续期内项目总收益/项目总债务融 资本息				4.4630	
债券存续期内项目总债务融资本金			11.5 000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融 资本金				6.9310	
债券存续期内项目总地方债券融资本 息			17.8 593	债券存续期内项目总收益/项目总地方债 券融资本息				4.4630	
债券存续期内项目总地方债券融资本 金			11.5 000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债 券融资本金				6.9310	
项目收益 预测依据	吕四作业区内河转运码头及集疏运体系项目主要收入来源为码头泊位码头营运收入。码头输运货 种粮食（散货）、矿建材料、钢铁、豆粕、集装箱的吞吐量分别为300万吨、450万吨、150万 吨、175万吨、250万吨。码头泊位达产年测算年运营收入为47,700.00万元。总成本费用依据各 专业设计成果并参考相关成本统计资料测算，本工程达产年总成本费用15,043.00万元。								

表八

单位：亿元

项目名称	吕四作业区环抱式港池西港池通用码头及其基础设施
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）	1.0000
其中：用于符合条件的重大项目 资本金的金额（单位：亿元）	
项目简要描述	项目在吕四环抱式建2个10万吨级通用码头及相关港口支持系统。
项目建设期	2020年至2024年
项目运营期	2023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)		24.7700							
其中: 不含专项债券的项目 资本金									
专项债券融资		10.0000							
其他债务融资									
项目分年融资计划 (单位: 亿元)									
	2019 年及 以前 年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026年	2027年及 以后年度
专项债券融资		1.5000	2.3000	1.2000	1.0000	4.0000			
其他债务融资									
债券存续期内项目 总收益		97.1229							
债券存续期内项目分年收益 (单位: 亿元)									
2022年		2023年	2.4819	2024年	3.1547	2025年	3.1547	2026年	3.1547
2027年	3.1547	2028年	3.1547	2029年	3.1547	2030年	3.1547	2031年	3.1547
2032年	3.1547	2033年	3.1547	2034年	3.1547	2035年	3.1547	2036年	3.1547
2037年	3.1547	2038年	3.1547	2039年	3.1547	2040年	3.1547	2041年	3.1547
2042年	3.1547	2043年	3.1547	2044年	3.1547	2045年	3.1547	2046年	3.1547
2047年	3.1547	2048年	3.1547	2049年	3.1547	2050年	3.1547	2051年	3.1547
2052年	3.1547	2053年	3.1547	2054年		2055年		2056年	
					债券存续期内项目总收益/项目总 投资			3.9210	
债券存续期内项目总债务融资本息				15.3144	债券存续期内项目总收益/项目总 债务融资本息			6.3419	
债券存续期内项目总债务融资本金				10.0000	债券存续期内项目总收益/项目总 债务融资本金			9.7123	
债券存续期内项目总地方债券融资本息				15.3144	债券存续期内项目总收益/项目总 地方债券融资本息			6.3419	
债券存续期内项目总地方债券融资本金				10.0000	债券存续期内项目总收益/项目总 地方债券融资本金			9.7123	
项目收益 预测依据	吕四作业区环抱式港池西港池通用码头及其基础设施工程主要收入来源为通用码头营运收入。其中东侧 10 万吨级通用泊位年吞吐量为 310 万吨, 货种为钢铁、豆粕及其他件杂货; 西侧 10 万吨级通用泊位年吞吐量为 700 万吨, 货种为粮食、豆粕。两个泊位达产年测算年运营收入为 37,370.00 万元。总成本费用依据各专业设计成果并参考相关成本统计资料测算, 本工程达产年总成本费用 4,590.00 万元。表中数据主要取自中设设计集团股份有限公司出具的可行性研究报告, 项目已经取得启东市吕四港镇人民政府《关于同意启东沿海开发集团有限公司吕四作业区环抱式港池西港池通用码头及其基础设施项目可行性研究报告的批复》(吕政发(2020)24 号)。								



表九

单位：亿元

项目名称	启东吕四港保税仓库建设项目								
项目类型（一级）	冷链物流设施								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额 （单位：亿元）	0.2000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的 金额（单位：亿元）									
项目简要描述	项目位于吕四港西港池，主要包括仓库、门卫、场内道路停车位、配套的装卸设备、安防系统、供配电、雨污水系统等。仓库（含冷库部分）采用排架结构，一层，层高在8米左右。场内道路主要结构形式为砼面层35cm+水泥稳定碎石36cm+10%灰土层20cm。配套建设停车位、供电、给水、雨水、污水、通讯、围墙等								
项目建设期	2024年至2024年								
项目运营期	2025年至2034年								
本项目拟发行债券期限（单位： 年）	10								
债券存续期内项目总投资（单位： 亿元）	0.9738								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3738								
专项债券融资	0.4000								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2019年 及以前 年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027年及 以后年度
专项债券融资						0.4000			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.6600								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022年		2023年		2024年		2025年	0.004	2026年	0.004
2027年	0.0004	2028年	0.0221	2029年	0.0221	2030年	0.0227	2031年	0.0412
2032年	0.0412	2033年	0.4987	2034年		2035年		2036年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.6778	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.5280	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.2500	
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				1.6500	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.5280	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.2500	



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	1.6500
项目收益预测依据	<p>本项目主要收入来源为仓储收入和装卸收入，仓储费用单价为 365 元/m³(t)/年、装卸费用单价 25 元/m³(t).次、费用每 5 年增长 3%，生产负荷 1-3 年为 10%、4-6 年为 20%、7-10 年为 30%。据此计算在生产负荷为 10%、20%、30%时的仓储数量分别为 3,600 m³、7,200 m³、10,800 m³，装卸数量分别为 21,600 m³(t).次、43200 m³(t).次、64,800 m³(t).次，在项目存续期可取代经营收入 7,973 万元，扣除项目总成本 1,373 万元，可取得项目收益 6,600 万元。</p>		

表十

单位：亿元

项目名称	启东高新区高压线入地土建工程								
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）	0.5000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.3400								
项目简要描述	高新区高压线进行入地，实施土建廊道工程。土建廊道新建共计长度约 34 公里，新建各类供电井 820 座。工程主要采用顶管及开挖埋管两种方式，具体以设计为准								
项目建设期	2024 年至 2026 年								
项目运营期	2027 年至 2035 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.7000								
其中：不含专项债券的项目资本金									
专项债券融资	1.3600								
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						0.8000	0.5600		
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	2.9922								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年	0.4697	2028 年	0.4697	2029 年	0.4311	2030 年	0.4054	2031 年	0.4054
2032 年	0.4054	2033 年	0.4054	2034 年		2035 年		2036 年	



		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.7602
债券存续期内项目总债务融资本息	1.7952	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.6668
债券存续期内项目总债务融资本金	1.3600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.2001
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.7952	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.6668
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.3600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.2001
项目收益预测依据	按照现行江苏电网输配电价表，1-10（20）千伏电度用电价格 0.7227 元/千瓦时。本项目现状电网负荷为 136.58MW，预计年需电量为 23,797.7 万 kW·h，运营期内可实现营业收入 137,588.78 万元。扣除总成本费用 10,207.45 万元后获取项目收益 29,922.64 万元。		

表十一

单位：亿元

项目名称	启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目									
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	1.8000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）										
项目简要描述	项目位于（世纪大道路以南，华石路以东，港西路以西，迎春路以北），占地面积 4.5 平方公里。建设内容包括锦汇科创园标准厂房 132000 平方米、力合科创改造 8800 平方米、停车场 2 个，配建园区道路长度约 10750 米，敷设电力、蒸汽、排水等相关管道 25000 米。									
项目建设期	2023 年至 2028 年									
项目运营期	2029 年至 2034 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10.00									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	21.0360									
其中：不含专项债券的项目资本金	4.5360									
专项债券融资	16.5000									
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度	
专项债券融资						6.6400	4.0000	3.2300	2.6300	
其他债务融资										



债券存续期内项目总收益		33.4902							
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	7.6283	2030年	8.5416	2031年	8.4145
2032年	7.6408	2033年	0.6352	2034年	0.6298	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			1.5920	
债券存续期内项目总债务融资本息				11.2902	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			2.9663	
债券存续期内项目总债务融资本金				6.6400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			5.0437	
债券存续期内项目总地方债券融资本息				11.2902	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			2.9663	
债券存续期内项目总地方债券融资本金				6.6400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			5.0437	
项目收益预测依据		<p>启东经济开发区科创生物医药产业园区基础设施项目收入主要为：厂房出租收入、物业管理费收入及停车费收入。厂房出租收入：出租部分估算比例按经营期第1、2年85%、第3、4年90%、第5年起95%计。锦汇科创园标准厂房出租单价为420元/平方米·年，力合科创出租单价为410元/平方米·年，单价考虑每三年上涨5%。物业费：物业管理费预计70万元/年，考虑每三年上涨5%。停车费：停车位收费标准参《启东市机动车停放服务收费管理办法》（试行）（启政规〔2020〕8号），参照城投收费标准约15元/天·位，停车位不考虑增长率。</p> <p>综上所述，本项目建成后在债券存续期内项目总收入为37,621.37万元，另本项目可获得项目范围内土地出让政府性基金收入约302,400.00万元，在扣除的成本费用和税费等共计5,119.58万元，取得收益334,901.79万元。</p>							



(此页无正文,系 2024 年第二批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)之启东市项目财务评估报告签章页)



中国·北京

2024 年 5 月 24 日





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 中兴会计师事务所(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

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

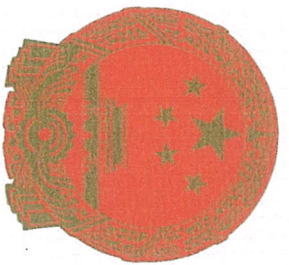
经营范围

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。）

兴华会计师事务所(普通合伙)
报告审讫章(1)

登记机关





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

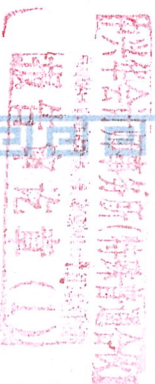
批准执业日期：2013年10月25日



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

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）备案文件

[繁體](#) | [English](#) | [移动端](#) | [微博](#) | [微信](#) | [无障碍](#)
 敬畏市场、敬畏法治、敬畏专业、敬畏风险、发挥合力


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

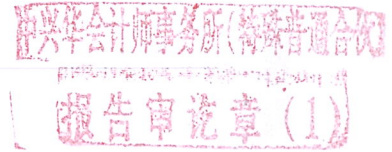
请输入关键字

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

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

索引号	bm56000001/2023-00002630	分类	审计与评估机构监管对象
发布机构		发文日期	2023年02月27日
名称	从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)		
文号		主题词	

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)



从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
79	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	陕西省西安市莲湖区广济大道一号外事大厦六层	029-83620980
80	新联道会计师事务所(特殊普通合伙)	山东省济南市槐荫区经二路10号山东船山山西路济南报业大厦B座11层	0531-80995542
81	信水中和会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层	028-62922216
82	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001	0371-65336688
83	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市朝阳区东直门北街一号(国安大厦13层)	010-65950411
84	尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)	山东省青岛市市北区上清路20号	0532-85921367
85	浙江科信会计师事务所(特殊普通合伙)	浙江省宁波市鄞州区江东北路317号和丰创意广场和庭楼10楼	0574-87269394
86	浙江天平会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市拱墅区湖州街567号北城天地商务中心9幢十一层	0571-56832576
87	浙江至诚会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市上城区西湖大道2号3层305室	0579-83803988-8636
88	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层	010-65665218
89	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室	0571-88879063
90	中京国瑞(武汉)会计师事务所(普通合伙)	湖北省武汉市武昌区公正路216号平安金融科技大厦11楼	027-87316882
91	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区西直门外大街112号10层	010-68360123
92	中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街31号5层512A	010-62267688
93	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	天津市和平区解放北路188号信达广场52层	022-88238268-8239
94	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206	010-51716767
95	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	武汉市武昌区东湖路169号2-9层	027-86781250
96	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B1座1七、八层	010-88395676
97	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层	010-67088759
98	中审联光会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24	0311-85927137
99	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层	010-51423818
100	中证大通会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼18层1316-1326	010-82212990



姓名 卓丹
 Full name _____
 性别 女
 Sex _____
 出生日期 1987-09-18
 Date of birth _____
 工作单位 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
 Working unit _____
 身份证号码 430821198709185420
 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.



年 月 日
 /y /m /d

110001673914

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

04 30

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



姓名 沈仕健
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1994-02-16
 Date of birth _____
 工作单位 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
 Working unit _____
 身份证号码 321281199402161874
 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.



110001670439

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

2021 02 26

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

年 月 日
 /y /m /d

2024年第二批江苏省政府债券
(城镇建设专项债券)
之如东县项目财务评估报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

总所地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

南通分所：南通市如东县城东中街道泰山路 18 号 (能源大厦一楼) 电话：(0513) 84513060

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24HTPJ0601





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

2024年第二批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）
之如东县项目财务评估报告

中兴华专字（2024）第 210163 号

如东县财政局：

我们接受委托，对如东县申请 2024 年第二批江苏省政府债券募集资金项目的收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》及相关部门提供的资料。相关项目主体单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

由于推测性假设中所涉及的事项通常未必如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

经审核，我们认为，在相关主体单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的如东县城镇建设项目，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本报告仅供如东县申请 2024 年第二批江苏省政府债券城镇建设专项债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·南通

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 5 月 14 日



项目收益及现金流入编制说明

（除特别注明外，金额单位均为人民币万元）

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以城镇建设工程项目 10 年净收入为基础，结合项目预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制 2024 年如东县城镇建设项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测基本假设

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、建设项目的投资预算在未来无重大变化；

5、债券利率不低于历史或当期同类同期债券利率；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测测算说明

1、项目净现金流入

城镇建设工程项目 10 年净收入的现金流净额。

2、本息覆盖倍数

城镇建设工程项目 10 年净收入与项目相关融资本息和的比值。

四、本期债券募投项目概述

（一）项目概况

本次如东县城镇建设项目计划总投资金额人民币 46490 万元，本次拟融资金额人民币 8000 万元。假设债券票面利率为 3.13%，债券期限为 10 年，每半年支付利息一次，最后一年年末一次性偿还本金。

项目一、8 万吨粮食仓储设施（县中心粮库）

1.项目位置及概况

项目位于如东县原双甸镇砖瓦厂（双甸镇伯元村 10 组），新征用地 5.738 公顷。该项目建设平房仓、综合楼、附属用房及其配套设施，总建筑面积约 23384.62 平方米，仓储总容量为 8.4 万吨，配套建设日处理 480 吨粮食烘干线 1 条和 2 个 300 吨级泊位码头等。项目实施单位：如东县东和粮食储备有限公司。

2.投资估算与资金筹措方式



（1）投资估算

如东县本次融资涉及的 8 万吨粮食仓储设施（县中心粮库）总投资为 16502.80 万元。

投资情况如下表所示：

序号	工程项目名称	单位	合计	备注
一	工程费用	万元	13844.53	
二	工程建设其他费用	万元	742.97	
三	建设单位管理费	万元	185.88	
四	基本预备费	万元	729.42	
五	征地拆迁费	万元	1000.00	
	总投资合计		16502.80	

项目二、南通区域供水平海线（如东支线）建设工程

1.项目位置及概况

南通区域供水平海线（如东支线）建设工程，设计供水规模为 20 万立方米/天，工程自平海线主线通州区望江河东侧位置接出 DN1800 支管，沿望江河东侧向北至通洋高速后，沿通洋高速北侧及南侧向东接至已建如东县曹埠泵站，敷设线路总长约 9200 千米；同时，对通如线部分现有工程进行改造，工程自现有通如线通洋高速节点向北约 2500 千米处管道，将现有 DN900 管道改造为管径 DN1200、DN1400 球墨铸铁管道。

如东县项目实施单位：如东县东泽源供水有限公司。

2.投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

南通区域供水平海线（如东支线）建设工程总投资为 29987.20 万元。

投资情况如下表所示：

序号	工程项目名称	单位	合计	备注
一	工程费用	万元	21723.82	
二	工程建设其他费用	万元	5107.91	
三	基本预备费	万元	2683.17	
四	建设期贷款利息	万元	472.30	
	总投资合计		29987.20	

（二）项目资金来源

项目一、8 万吨粮食仓储设施（县中心粮库）



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
8万吨粮食仓储设施（县中心粮库）	16502.80			8502.80	5000	3000	

项目二、南通区域供水平海线（如东支线）建设工程

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
南通区域供水平海线（如东支线）建设工程	29987.20			20987.2		5000	4000

其他资金（非资本金）4000万元，为未来拟发行地方政府专项债券资金4000万元。

五、本期债券募投项目资金平衡预算

1. 应付本息情况

本次拟债券融资金额8000万元，拟定融资利率3.13%，期限10年，每半年支付利息一次，第10年年末偿还本金。应还本付息情况如下：



项目一、8万吨粮食仓储设施（县中心粮库）

2024年拟申请专项债3000万元，拟定融资利率3.13%，期限10年，每半年支付利息一次，第10年年末偿还本金。应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金金额	本期融资本金	本期还本金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
8万吨粮食仓储设施（县中心粮库）	报告日前投入	5000			5000	3.13%	
	第一年	5000	3000		8000	3.13%	250.4
	第二年	8000			8000	3.13%	250.4
	第三年	8000			8000	3.13%	250.4
	第四年	8000			8000	3.13%	250.4
	第五年	8000			8000	3.13%	250.4
	第六年	8000			8000	3.13%	250.4
	第七年	8000			8000	3.13%	250.4
	第八年	8000			8000	3.13%	250.4
	第九年	8000			8000	3.13%	250.4
	第十年	8000		3000	5000	3.13%	250.4
合计				3000		2504	

项目二、南通区域供水水平海线（如东支线）建设工程

2024年拟申请专项债5000万元，拟定融资利率3.13%，期限10年，每半年支付利息一次，第10年年末偿还本金。应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金金额	本期还本金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
南通区域供水水平海线（如东支线）建设工程	第一年	5000		5000	3.13%	156.5
	第二年	5000		5000	3.13%	156.5
	第三年	5000		5000	3.13%	156.5
	第四年	5000		5000	3.13%	156.5
	第五年	5000		5000	3.13%	156.5
	第六年	5000		5000	3.13%	156.5
	第七年	5000		5000	3.13%	156.5
	第八年	5000		5000	3.13%	156.5
	第九年	5000		5000	3.13%	156.5
	第十年	5000	5000			3.13%
合计			5000			1565

2.项目各年度投资计划及资金筹措方案：

(1) 项目一8万吨粮食仓储设施（县中心粮库）项目已开工建设，仓库主体和综合楼



已竣工验收，烘干房、配电房、码头工程预计 2024 年 12 月完工。2025 年运营后预计每年净收益 1290 万元。

主要为：每年预计收入合计 3189.86 万元：**【1】** 储备粮仓储收入：主要分为保管费收入和轮换费收入，预计实际储存小麦 6.84 万吨、稻谷 1.25 万吨。（1）保管费收入：小麦保管费和稻谷保管费均为 130 元/吨/年，保管费收入= $(6.84+1.25) \times 130=1051.80$ 万元；（2）轮换费收入：小麦轮换费为 90 元/吨/年，稻谷轮换费为 100 元/吨/年，轮换费收入= $6.84 \times 90 + 1.25 \times 130=740.70$ 万元；（3）轮换利润收入：小麦轮换费为 40 元/吨/年，稻谷轮换费为 60 元/吨/年，轮换利润收入= $2.28 \times 40 + 0.63 \times 60=128.77$ 万元。**【2】** 粮食烘干收入：预计年烘干粮食 2.7 万吨，烘干单价为 90 元/吨。粮食烘干收入= $2.7 \times 90=243.00$ 万元。**【3】** 码头中转收入：预计码头年中转粮食 25.64 万吨，中转收入为 40 元/吨。码头中转收入= $25.64 \times 40=1025.59$ 万元；

每年预计总成本 1470.08 万元：**【1】** 外购原材料：仓储保管费用 3.0 元/吨，年储备 8.09 万吨，年费用为 24.27 万元。**【2】** 外购燃料和动力费：年烘干粮食 2.7 万吨，烘干使用电燃料为 13.1 元/吨，年新增用电量约 165.48 万度，平均单价 0.88 元/度；年新增用水量约 0.26 万吨，单价 2.60 元/吨；年费用为 181.66 万元。**【3】** 工资及福利费：测算人员 17 名，年均工资 11.18 万元，福利费按工资总额的 14%，年费用为 216.60 万元。**【4】** 折旧费 519.54 万元。**【5】** 修理费按房屋、建（构）筑物按折旧费的 30%，年费用为 155.85 万元。**【6】** 其他制造费用主要为用于储备粮轮换时的装卸人费用支出，一进一出按 8 元/吨计算，年费用为 64.73 万元。**【7】** 其他管理费用、营业费用等 307.43 万元

每年净收益（税后）为 1290 万元。详见表 1-1。

（2）项目二南通区域供水水平线（如东支线）建设工程，于 2024 年 1 月开工，预计 2025 年 12 月完工运营。根据南通区域供水水平线（如东支线）建设工程可行性研究资料，项目建成后，该标段实现供水规模 3.3 万立方/日，按趸售水价为 1.62 元/吨，减去购水价为 0.95 元/吨、运行成本为 0.4 元/吨，政府性基金收入 0.68 元/吨，除去 10%的漏水率，项目期间预计年净收益 1029.85 万元。具体计算式： $(1.62 \text{ 元/吨} - 0.95 \text{ 元/吨} - 0.4 \text{ 元/吨} + 0.68 \text{ 元/吨}) \times 3.3 \text{ 吨/天} \times (1-10\%) \times 365 \text{ 天} = 1029.85 \text{ 万元}$ 。详见表 1-2。

3.项目各年度投资计划及资金筹措方案：详见表 1-1、1-2。



表 1-1 8 万吨粮食仓储设施（县中心粮库）投资计划及资金筹措方案

单位：人民币万元

项目	资金筹措	资本金	银行贷款	债券发行	其他资金来源	预期运营期现金净流入	上年结余	合计	资金使用	建设资金使用金额合计	资金余额(资金筹措-资金使用)
第一年		8502.8		8000				16502.8		16502.8	
第二年						1290		1290			1290
第三年						1290	1290	2580			2580
第四年						1290	2580	3870			3870
第五年						1290	3870	5160			5160
第六年						1290	5160	6450			6450
第七年						1290	6450	7740			7740
第八年						1290	7740	9030			9030
第九年						1290	9030	10320			10320
第十年						1290	10320	11610			11610
合计		8502.8		8000		11610		28112.8		16502.8	11610



表 1-2 南通区域供水平海线（如东支线）建设工程投资计划及资金筹措方案

单位：人民币万元

项目	资金筹措	资本金	银行贷款	债券发行	其他资金来源	预期运营期现金净流入	上年结余	合计	资金使用	建设资金使用金额合计	资金余额(资金筹措-资金使用)
第一年		10987.2		5000				15987.2		15987.2	
第二年		10000		4000				14000		14000	
第三年						1029.85		1029.85			1029.85
第四年						1029.85	1029.85	2059.7			2059.7
第五年						1029.85	2059.7	3089.55			3089.55
第六年						1029.85	3089.55	4119.4			4119.4
第七年						1029.85	4119.4	5149.25			5149.25
第八年						1029.85	5149.25	6179.1			6179.1
第九年						1029.85	6179.1	7208.95			7208.95
第十年						1029.85	7208.95	8238.8			8238.8
合计		20987.2		9000		8238.8		38226		29987.2	8238.8



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

4.资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，项目一、8万吨粮食仓储设施（县中心粮库）项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到2.11倍，项目二、南通区域供水平海线（如东支线）建设工程专项债券本息资金覆盖倍数可达到1.25倍。以上项目预期收益金额与本期债券还本付息总额之比率。如表所示：

项目本期债券存续期内资金平衡方案

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
项目一、8万吨粮食仓储设施（县中心粮库）	11610	10	5504	2.11
项目二、南通区域供水平海线（如东支线）建设工程	8238.8	10	6565	1.25

项目各期现金流测算详见表2-1、2-2。



表 2-1 8 万吨粮食仓储设施（县中心粮库）各期现金流测算表

单位：人民币万元

年份	现金流入					现金流出					现金净流量	期末项目累计现金结存额	
	资本金流入	银行贷款流入	债券发行资金流入	其他资金来源	运营期现金净流入	现金流入总额	建设资金流出	建设期利息	营运期债券利息	债券还本			现金流出总额
第一年	8502.8		8000			16502.8	16502.8	250.4			16753.2	-250.4	-250.40
第二年					1290	1290			250.4		250.4	1039.6	789.20
第三年					1290	1290			250.4		250.4	1039.6	1828.80
第四年					1290	1290			250.4		250.4	1039.6	2868.40
第五年					1290	1290			250.4		250.4	1039.6	3908.00
第六年					1290	1290			250.4		250.4	1039.6	4947.60
第七年					1290	1290			250.4		250.4	1039.6	5987.20
第八年					1290	1290			250.4		250.4	1039.6	7026.80
第九年					1290	1290			250.4		250.4	1039.6	8066.40
第十年					1290	1290			250.4	3000	3250.4	-1960.4	6106.00
合计	8502.8		8000		11610	28112.8	16502.8	250.4	2253.6	3000	22006.8	6106	6106.00



表 2-2 南通区域供水水平海线（如东支线）建设工程各期现金流测算表

单位：人民币万元

年份	现金流入					现金流出					期末项目 累计现金结 存额		
	资本金 流入	银行 贷款流 入	债券发 行资金 流入	其 他资 金来 源	运营期现 金净流入	现金流 入总额	建设 金流出	建设 期利息	营运期 债券利 息	债券 还本		现金流 出总额	
第一年	10987.2		5000			15987.2	15987.2	156.5			16143.7	-156.5	-156.5
第二年	10000		4000			14000	14000	156.5			14156.5	-156.5	-313
第三年					1029.85	1029.85			156.5		156.5	873.35	560.35
第四年					1029.85	1029.85			156.5		156.5	873.35	1433.7
第五年					1029.85	1029.85			156.5		156.5	873.35	2307.05
第六年					1029.85	1029.85			156.5		156.5	873.35	3180.4
第七年					1029.85	1029.85			156.5		156.5	873.35	4053.75
第八年					1029.85	1029.85			156.5		156.5	873.35	4927.1
第九年					1029.85	1029.85			156.5		156.5	873.35	5800.45
第十年					1029.85	1029.85			156.5	5000	5156.5	-4126.65	1673.8
合计	20987.2		9000		8238.8	38226	29987.2	313	1252	5000	36552.2	1673.8	1673.8



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

5.本息覆盖倍数

项目一、8万吨粮食仓储设施（县中心粮库）10年净收入的100%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为2.11；按10年净收入的90%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为1.90；按10年净收入的80%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为1.69。

年度	借款本息合计			按预计的目标的100%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的90%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的80%计算的计划归还债券本息资金
	债券本金	利息	本息合计			
第一年		250.4	250.4			
第二年		250.4	250.4			
第三年		250.4	250.4			
第四年		250.4	250.4			
第五年		250.4	250.4			
第六年		250.4	250.4			
第七年		250.4	250.4			
第八年		250.4	250.4			
第九年		250.4	250.4			
第十年	3000	250.4	3250.4			
合计	3000	2504	5504	11610	10449	9288
本息覆盖倍数				2.11	1.9	1.69

项目二、南通区域供水平海线（如东支线）建设工程10年净收入的100%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为1.25；按10年净收入的90%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为1.13；按10年净收入的80%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为1.004。

年度	借款本息合计			按预计的目标的100%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的90%计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的80%计算的计划归还债券本息资金
	债券本金	利息	本息合计			
第一年		156.5	156.5			
第二年		156.5	156.5			
第三年		156.5	156.5			
第四年		156.5	156.5			
第五年		156.5	156.5			
第六年		156.5	156.5			
第七年		156.5	156.5			
第八年		156.5	156.5			



年度	借款本息合计			按预计的目标 的 100%计算的 计划归还债券 本息资金	按预计的目标 的 90%计算的计 划归还债券本 息资金	按预计的目标 的 80%计算的计 划归还债券本 息资金
	债券本 金	利息	本息合计			
第九年		156.5	156.5			
第十年	5000	156.5	5156.5			
合计	5000	1565	6565	8238.80	7414.92	6591.04
本息覆盖倍数				1.25	1.13	1.004

六、结论性意见

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，在项目收入分别以工程 10 年净收入的 100%、90%、80%比例增长时，预期 10 年净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

七、项目核心信息披露



项目一、8万吨粮食仓储设施（县中心粮库）项目明细表

单位：亿元

项目名称	8万吨粮食仓储设施（县中心粮库）								
项目类型（一级）	冷链物流设施								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.3000								
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	项目位于如东县原双甸镇砖瓦厂（双甸镇伯元村10组），新征用地5.738公顷。该项目建设平房仓、综合楼、附属用房及其配套设施，总建筑面积约23384.62平方米，仓储总容量为8.4万吨，配套建设日处理480吨粮食烘干线1条和2个300吨级泊位码头等。项目已开工建设，预计2024年12月完工。								
项目建设期	2023年至2024年								
项目运营期	2025年至2050年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
项目总投资	1.6503								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.8503								
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			0.5000	0.3000					
其他债务融资									
项目总收益	1.1610								
债券存续期内项目分年收益									
2024年		2025年	0.1290	2026年	0.1290	2027年	0.1290	2028年	0.1290
2029年	0.1290	2030年	0.1290	2031年	0.1290	2032年	0.1290	2033年	0.1290
2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年	
2049年		2050年		2051年		2052年		2053年	
2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资									0.7035
债券存续期内项目总债务融资本息			0.5504	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.1094



债券存续期内项目总债务融资本金	0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.8700
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5504	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.1094
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.8700
项目收益预测依据	8万吨粮食仓储设施（县中心粮库）可行性研究资料等。		

项目二、南通区域供水水平海线（如东支线）建设工程明细表

单位：亿元

项目名称	南通区域供水水平海线（如东支线）建设工程								
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	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	南通区域供水水平海线（如东支线）建设工程，设计供水规模为20万立方米/天，工程自平海线主线通州区望江河东侧位置接出DN1800支管，沿望江河东侧向北至通洋高速后，沿通洋高速北侧及南侧向东接至已建如东县曹埠泵站，敷设线路总长约9200千米；同时，对通如线部分现有工程进行改造，工程自现有通如线通洋高速节点向北约2500千米处管道，将现有DN900管道改造为管径DN1200、DN1400球墨铸铁管道。2024年1月开工，预计2026年1月完工运营。								
项目建设期	2024年至2025年								
项目运营期	2026年至2044年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10								
项目总投资	2.9987								
其中：不含专项债券的项目资本金	2.0987								
专项债券融资	0.9000								
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	0.4000				
其他债务融资									
项目总收益	0.8239								
债券存续期内项目分年收益									



2024年		2025年		2026年	0.1029	2027年	0.1029	2028年	0.1030
2029年	0.1030	2030年	0.1030	2031年	0.1030	2032年	0.1030	2033年	0.1030
2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年	
2049年		2050年		2051年		2052年		2053年	
2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.2748
债券存续期内项目总债务融资本息			0.6565	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.2550	
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				1.6478	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.6565	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.2550	
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				1.6478	
项目收益预测依据	项目建成后,该标段实现供水规模 3.3 万立方/日,按趸售水价为 1.62 元/吨,减去购水价为 0.95 元/吨、运行成本为 0.4 元/吨,政府性基金收入 0.68 元/吨,除去 10%的漏水率,项目期间预计年净收益 1029.85 万元。具体计算式: (1.62 元/吨-0.95 元/吨-0.4 元/吨+0.68 元/吨) *3.3 吨/天*(1-10%) *365 天=1029.85 万元。								



编号 320623000201605120101



营业执照

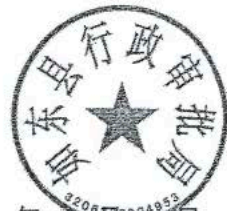
(副本)

统一社会信用代码 91320623313739922M (1/1)

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)南通分所
 类型 特殊普通合伙企业分支机构
 营业场所 如东县掘港镇江海中路4号
 负责人 康辉
 成立日期 2014年09月12日
 营业期限 2014年09月12日至*****
 经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



请于每年1月1日至3月30日履行年报公示义务

2016年 05月 12日



连云港市财政局
2024年第二批江苏省政府新增专项债券
之连云港市项目财务评估汇总报告

鹏盛（连云港）专审字[2024]00027号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）连云港分所

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。

报告编码：苏242RMVCJF5



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）连云港分所

鹏盛（连云港）专审字[2024]00027号

2024年第二批江苏省政府新增专项债券 之连云港市项目财务评估汇总报告

连云港市财政局：

我们接受委托，对连云港市2024年第二批公开发行江苏省政府新增专项债券各募投项目的收益与融资自求平衡情况进行了评价。

我们的审核是依据《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。相关债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。项目收益与融资平衡方案是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在具体预测说明中披露。

经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项目收益与融资平衡方案提供合理基础。我们认为，项目收益预测是这些假设的基础上恰当编制的，这些假设与编制预测性财务信息的目的相适应，并且没有理由相信这些假设明显不切合实际。

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

一、各项目收益及现金流入预测说明的编制基础

各募投项目收益现金流入预测以各个项目的可研报告等资料为基础（具体见“附件2、各项目预期收益、成本及融资平衡说明”），根据近几年各项目所属单位的收益动态情况等为依据进行编制。

二、各项目财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照《关于做好2024年第二批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知》（苏财债函[2024]4号）规定进行本项目申报无重大不合



规事项。

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

3. 国家现行的利率，汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响

（二）特殊假设

1. 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

2. 未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

3. 发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

三、各项目收益及现金流入预测说明

根据江苏省公开发行政府债券的相关文件规定，项目建成实现收入后，须扣除各项成本费用税金后，为项目所产生的收益，可以用于偿还债务本息，实现资金平衡。

由于每个项目的经营能力不同，因此在进行收益预测及现金流入时，对每个项目所属单位近几年的经营情况及动态趋势进行了分析，测算各个项目本期债券存续期内的收益如下：

序号	项目名称	营业收入	成本费用及税金	净现金流量
1	连云港国际粮食集散中心一期工程项目	90,037.68	70,905.82	73,076.49
2	连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程	26,699.53	22,868.52	22,481.92
3	江苏省中医院连云港医院项目	726,610.26	699,373.60	80,503.85
4	城南污水处理厂三期工程项目	20,150.94	16,611.47	14,574.04
5	连云港云港冷链产业园项目	55,388.21	41,885.30	40,375.44



序号	项目名称	营业收入	成本费用及税金	净现金流量
6	江苏省赣榆中等专业学校新建学生宿舍楼项目	4,843.33	1,249.81	4,479.30
7	连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目	598,711.36	184,450.75	368,387.61

四、本期各债券募投项目概述

（一）连云港国际粮食集散中心一期工程项目

本项目由连云港东粮码头有限公司实施，本工程利用 33#泊位后方原散货堆场进行粮食筒仓建设，利用堆场面积约为 2.85 公顷。主要建成 30 万吨容量的混凝土筒仓及工作楼、转运站、装车楼、变电所、消防泵房和消防水塔等配套辅助设备设施。项目建成后，庙岭作业区的 32#、33#泊位的粮食作物通过能力将提升至 570 万吨，使筒仓容量与泊位数量、铁路运力的设计能力相匹配，新增大豆、玉米、菜籽等粮食作物的港口年吞吐量为 290 万吨。

项目建设期为 2023 年 10 月至 2025 年 12 月。项目于 2025 年 12 月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。

（二）连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程项目

连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程项目由连云港港口集团有限公司实施，项目用地面积 5.9535 万平方米。项目建设期为 2022 年 12 月至 2024 年 12 月。项目计划于 2024 年 12 月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。本项目新建重箱箱区以及变电所等配套生产辅助设施，其中：重箱堆场面积 38,983.00 平米，辅助区面积 1,972.00 平米，道路面积 9,912.00 平米，绿化带面积 8,668.00 平米。布置 2 条轨道吊箱区，建成后将增加集装箱地面箱位 1008TEU，可增加堆场通过能力 21.4 万 TEU。

（三）江苏省中医院连云港医院项目

江苏省中医院连云港医院项目由连云港市中医院实施，项目设置总床位 1300 张，总建筑面积约 204583.36 平方米（含续建建筑面积 121069.58 平



方米)，其中：地上建筑面积 161477.36 平方米（含续建建筑面积 95963.58 平方米）；地下建筑面积 43106 平方米（含续建建筑面积 25106 平方米）。项目计划分两期建设，其中：

一期工程设置床位 890 张，建筑面积约 121649.59 平方米，其中续建地上建筑面积 95963.58 平方米、地下建筑面积 25106 平方米，新建地下建筑面积 580.01 平方米。主要建设内容为利用现状建构物改建为门诊医技住院综合楼，配套建设给排水、电气、暖通、信息化、绿化、道路、医疗设备等工程。

二期工程设置床位 410 张，建筑面积约 82933.77 平方米，其中新建分中心住院综合楼 33468 平方米，办公科研教学楼 22550.68 平方米，中药制剂楼 5205 平方米，空气加压氧治疗中心 567.59 平方米，感染楼 2474 平方米，附属用房 542.5 平方米，门卫 126 平方米，地下建筑面积 18000 平方米，配套建设给排水、电气、暖通、绿化、道路、停车等工程。

项目建设周期：27 个月，即 2024 年 4 月-2026 年 6 月。

（四）城南污水处理厂三期工程项目

城南污水处理厂三期工程项目由连云港市港城水务有限公司实施，项目计划用地：3.1397 公顷。项目新建一条污水、污泥及除臭生产线，及配套管理用房。污水处理规模 5 万 m³/d。污水处理采用粗格栅进水泵房+细格栅曝气沉砂池+生物反应池+二沉池+混凝沉淀池+过滤消毒池，污泥采用机械浓缩脱水工艺。主要建（构）筑物包括：粗格栅及进水泵房、细格栅及曝气沉砂池、生物反应池、二沉池、磁混凝沉淀池、过滤及消毒池、鼓风机房、储泥池、污泥脱水机房、变配电间及值班室、门卫室等。

根据投资计划，项目建设期为 2024 年 6 月至 2026 年 6 月，于 2026 年 6 月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。

（五）连云港云港冷链产业园项目

连云港云港冷链产业园项目由江苏云港发展集团有限公司实施，项目新



建冷库、高标仓约 69359.6 平方米，设备用房及物业用房、门卫约 1416 平方米，打造集“公铁港多式联运集散中转中心+冷链转运+大宗贸易功能”于一体的国家级示范性智慧物流园区。施工期为 2023 年 1 月开始至 2024 年 12 月底完成投产。

（六）江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目

江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目由江苏省赣榆中等专业学校实施，建设地点位于江苏省赣榆中等专业学校院内。

项目占地面积 1350 平方米，总建筑面积 8035 平方米，共设置 130 个标准间，每层均配套设置公共活动室、卫生盥洗室及更衣淋浴室。建设周期：12 个月，即自 2023 年 8 月至 2024 年 7 月。

（七）连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目

连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目由江苏方洋集团有限公司实施，项目为连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段，路线全长约 40.7 公里，采用双向四车道高速公路标准建设，设计速度 120 公里/小时，整体式路基宽度 27 米。

五、本期债券募投项目资金平衡测算

（一）各项目投资资金来源构成

1. 连云港国际粮食集散中心一期工程项目

连云港东粮码头有限公司连云港国际粮食集散中心一期工程项目计划总投资 95,427.00 万元，其中：资本金 28,627.00 万元，专项债券融资 30,000.00 万元，银行项目借款 36,800.00 万元。

连云港国际粮食集散中心一期工程项目

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



连云港国际粮食集散中心一期工程项目	95,427.00			28,627.00	20,000.00	10,000.00	36,800.00
-------------------	-----------	--	--	-----------	-----------	-----------	-----------

注：（1）其他资本金⑥28,627.00万元为企业自有资金；其他资金（非资本金）36,800.00万元为银行项目借款。

（2）连云港国际粮食集散中心一期工程项目计划以专项债券融资总额30,000.00万元、以银行项目借款融资36,800.00万元。

专项债券融资计划为：2023年融资20,000.00万元、2024年融资10,000.00万元。其中：2023年3月已发行债券金额15,000.00万元，发行期限15年，债券利率3.13%；2023年6月已发行债券金额5,000.00万元，发行期限15年，债券利率2.89%；

本次拟发行债券10,000.00万元，发行期限为10年，债券利率2.60%。专项债券均为按年付息，到期一次还本。

本项目已于2023年6月取得银行项目借款36,800.00万元，借款期限为16年（2023年6月至2039年5月），借款利率3.90%，在借款存续期内按月付息，分期还本。

2. 连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程项目

连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程项目计划总投资25,000.00万元，其中资本金7,500.00万元，项目建设财政补助资金2,800.00万元，专项债券融资5,000.00万元，银行项目借款9,700.00万元。

连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程项目

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



连云港港连云区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程	25,000.00			7,500.00		5,000.00	12,500.00
--------------------------	-----------	--	--	----------	--	----------	-----------

注：（1）其他资本金⑥7,500.00 万元为自有资金；其他资金（非资本金）12,500.00 万元，其中：项目建设财政补助资金 2,800.00 万元，银行项目借款 9,700.00 万元。

（2）本次计划以专项债券融资 5,000.00 万元。债券发行期限为 10 年（2024 年 6 月至 2034 年 5 月），债券利率 2.60%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。。

（3）项目计划 2024 年申请银行项目借款 9,700.00 万元，借款期限为 16 年（2024 年 6 月至 2039 年 5 月），借款利率 3.85%，在借款存续期内按月付息，到期一次还本。

3. 江苏省中医院连云港医院项目

江苏省中医院连云港医院项目计划总投资 167,200.00 万元，其中资本金 152,200.00 万元，均为财政资金，其余 15,000.00 万元拟发行专项债券进行融资。

江苏省中医院连云港医院项目

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
江苏省中医院连云港医院项目	167,200.00			152,200.00		15,000.00	

注：（1）其他资本金⑥152,200.00 万元为财政资金。

（2）本次计划以专项债券融资 15,000.00 万元，债券票面利率 2.38%，期限 10 年。在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。



4. 城南污水处理厂三期工程项目

城南污水处理厂三期工程项目计划总投资 27,806.22 万元，其中：资本金 11,806.22 万元，剩余 16,000.00 万元以专项债券融资，本期拟申请专项债券资金 5,000.00 万元。

城南污水处理厂三期工程项目工程

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
城南污水处理厂 三期工程项目	27,806.22			11,806.22		5,000.00	11,000.00

注：其他资本金⑥11,806.22 万元为企业自有资金；其他资金（非资本金）11,000.00 万元为专项债券融资。

本项目计划 2024 年以专项债券融资 5,000.00 万元。债券发行期限为 10 年（2024 年 6 月至 2034 年 5 月），债券利率 2.60%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

本项目计划 2025 年以专项债券融资 11,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2025 年至 2039 年），债券利率 2.60%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

5. 连云港云港冷链产业园项目

连云港云港冷链产业园计划总投资 82,457.00 万元，其中资本金 57,457.00 万元，其余 25,000.00 万元拟发行专项债券进行融资，本期拟计划申请专项债券 25,000.00 万元。

连云港云港冷链产业园项目



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
连云港云港冷 链产业园	57,457.00					25,000.00	

注：其他资本金⑥57,457.00万元全部为自有资金。

本次计划申请专项债券25,000.00万元，债券发行期限10年，债券票面利率2.38%。

6. 江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目

江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目专项债券项目计划总投资2,672.89万元，其中资本金1,272.89万元（自有资金），剩余1,400.00万元以专项债券融资。

江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目

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
江苏省赣榆中 等专业学校新 建宿舍楼项目	2,672.89			1,272.89		1,400.00	

注：（1）其他资本金⑥1,272.89万元全部为自有资金。

本次计划申请专项债券1,400.00万元，债券发行期限为10年，债券利率2.76%。在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

7. 连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目



连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目计划总投资47,781.88万元，均为项目资本金。

连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）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
连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目	47,781.88	39,000	8,200	581.88			

注：（1）其他资本金：项目单位自筹资金581.88万元。

（2）连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目计划专项债券融资总额47,200.00万元。专项债券融资计划为：2021年融资11,000.00万元、2022年融资14,000.00万元、2023年融资14,000.00万元、2024年融资8,200.00万元，其中：2021年已发行债券金额11,000.00万元，发行期限15年，债券利率3.54%；2022年已发行债券金额14,000.00万元，发行期限15年，债券利率3.21%；2023年已发行债券14,000.00万元，发行期限15年，债券利率3.13%；本期拟发行金额8,200.00万元，发行期限均为10年，债券利率4%。专项债券均为按年付息，到期一次还本。

（二）各项目融资付息情况

1. 连云港国际粮食集散中心一期工程项目

本项目全部债务存续期内（包括以前期间已发行债券）还本付息情况详见下表： 单位：万元

债务存续期	期初债券及借款余额	本年发行债券（或借款）	其中：本期发行债券	债券及借款利息	其中：本期债券利息	偿还本金	其中：偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券及借款余额
2023年3-5月		15,000.00		117.38		-		117.38	15,000.00
2023年6-12月	15,000.00	41,800.00		1,195.37		-		1,195.37	56,800.00



2024年1-5月	56,800.00			853.83		-		853.83	56,800.00
2024年6-12月	56,800.00	10,000.00	10,000.00	1,347.03	151.67	-		1,347.03	66,800.00
2025年	66,800.00			2,309.20	260.00	1,000.00		3,309.20	65,800.00
2026年	65,800.00			2,270.20	260.00	1,500.00		3,770.20	64,300.00
2027年	64,300.00			2,211.70	260.00	2,000.00		4,211.70	62,300.00
2028年	62,300.00			2,133.70	260.00	2,500.00		4,633.70	59,800.00
2029年	59,800.00			2,036.20	260.00	2,500.00		4,536.20	57,300.00
2030年	57,300.00			1,938.70	260.00	2,500.00		4,438.70	54,800.00
2031年	54,800.00			1,841.20	260.00	2,500.00		4,341.20	52,300.00
2032年	52,300.00			1,743.70	260.00	2,500.00		4,243.70	49,800.00
2033年	49,800.00			1,646.20	260.00	2,500.00		4,146.20	47,300.00
2034年1-5月	47,300.00			645.29	108.33	11,500.00	10,000.00	12,145.29	35,800.00
2034年6-12月	35,800.00			717.62		1,500.00		2,217.62	34,300.00
2035年	34,300.00			1,171.70		3,000.00		4,171.70	31,300.00
2036年	31,300.00			1,054.70		3,000.00		4,054.70	28,300.00
2037年	28,300.00			937.70		3,000.00		3,937.70	25,300.00
2038年1-2月	25,300.00			136.78		15,000.00		15,136.78	10,300.00
2038年3-5月	10,300.00			87.80		6,500.00		6,587.80	3,800.00
2038年6-12月	3,800.00			86.45		1,500.00		1,586.45	2,300.00
2039年1-5月	2,300.00			89.70		2,300.00		2,389.70	-
合计		66,800.00	10,000.00	26,572.15	2,600.00	66,800.00	10,000.00	93,372.15	

本项目全部债务存续期内全部债务还本付息总额为 93,372.15 万元；
本期债券存续期内全部债务还本付息总额为 51,123.13 万元。

2. 连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程项目

本项目全部债务存续期内还本付息情况详见下表：

单位：万元

债务存续期	期初债券及借款余额	本年发行债券（或借款）	其中：本期发行债券	债券及借款利息	其中：本期债券利息	偿还本金	其中：偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券及借款余额
2024年6-12月		14,700.00	5,000.00	293.68	75.83			293.68	14,700.00
2025年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2026年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2027年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2028年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2029年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2030年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2031年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2032年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00



2033年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2034年1-5月	14,700.00			209.77	54.17	5,000.00	5,000.00	5,209.77	9,700.00
2034年6-12月	9,700.00			217.85				217.85	9,700.00
2035年	9,700.00			373.45				373.45	9,700.00
2036年	9,700.00			373.45				373.45	9,700.00
2037年	9,700.00			373.45				373.45	9,700.00
2038年	9,700.00			373.45				373.45	9,700.00
2039年1-5月	9,700.00			155.60		9,700.00		9,855.60	
合计		14,700.00	5,000.00	6,901.75	1,300.00	14,700.00	5,000.00	21,601.75	

本项目全部债务存续期内全部债务还本付息总额为 21,601.75 万元；
本期债券存续期内全部债务还本付息总额为 10,034.50 万元。

3. 江苏省中医院连云港医院项目

债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券存续期	期初债券余额	债券利息	偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2024年7-12月	15,000.00				15,000.00
2025年	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2026年	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2027年	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2028年	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2029年	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2030年	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2031年	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2032年	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2033年	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2034年1-6月	15,000.00	357.00	15,000.00	15,357.00	-
合计		3,570.00	15,000.00	18,570.00	

项目本期债务存续期内（2024年7月-2034年6月）还本付息总额为 18,570.00 万元。

4. 城南污水处理厂三期工程项目

本项目全部债务存续期内还本付息情况详见下表：



单位：万元

债券存续期	期初债券及借款余额	本年发行债券（或借款）	其中：本期发行债券	债券及借款利息	其中：本期债券利息	偿还本金	其中：偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券及借款余额
2024年6月-12月		5,000.00	5,000.00	75.83	75.83			75.83	5,000.00
2025年	5,000.00	11,000.00	11,000.00	416.00	130.00			416.00	16,000.00
2026年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2027年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2028年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2029年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2030年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2031年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2032年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2033年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2034年1-5月	16,000.00			173.33	54.17	5,000.00	5,000.00	5,173.33	11,000.00
2034年6-12月	11,000.00			166.83				166.83	11,000.00
2035年	11,000.00			286.00				286.00	11,000.00
2036年	11,000.00			286.00				286.00	11,000.00
2037年	11,000.00			286.00				286.00	11,000.00
2038年	11,000.00			286.00				286.00	11,000.00
2039年	11,000.00			286.00		11,000.00		11,286.00	0.00
合计		16,000.00	16,000.00	5,590.00	1,300.00	16,000.00	5,000.00	21,590.00	

本项目全部债务存续期内还本付息总额为 21,590.00 万元。

本期债券存续期内还本付息总额为 8,993.17 万元。

5. 连云港云港冷链产业园项目

本期债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

年度	期初本金金额	本年债券发行额	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息
2024年6-12月		25,000.00		25,000.00	347.08
2025年	25,000.00			25,000.00	595.00
2026年	25,000.00			25,000.00	595.00
2027年	25,000.00			25,000.00	595.00
2028年	25,000.00			25,000.00	595.00
2029年	25,000.00			25,000.00	595.00
2030年	25,000.00			25,000.00	595.00
2031年	25,000.00			25,000.00	595.00



年度	期初本金金额	本年债券发行额	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息
2032年	25,000.00			25,000.00	595.00
2033年	25,000.00			25,000.00	595.00
2034年1-5月	25,000.00		25,000.00		247.92
合计		25,000.00	25,000.00		5,950.00

项目本期债务存续期内（2024年6月-2034年5月）还本付息总额为30,950.00万元。

6. 江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目

本期债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增金额	本期偿还金额	期末本金余额	拟融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024年6-12月		1,400.00		1,400.00	2.76%	22.54	22.54
2025年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2026年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2027年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2028年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2029年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2030年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2031年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2032年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2033年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2034年1-5月	1,400.00		1,400.00	0.00	2.76%	16.10	1,416.10
合计		1,400.00	1,400.00			386.40	1,786.40

项目本期债务存续期内（2024年6月-2034年5月）还本付息总额为1,786.40万元。

7. 连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目

本项目全部债务存续期内（包括以前期间已发行债券）还本付息情况详见下表：

单位：万元



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年		11,000.00				11,000.00				
2022年	11,000.00	14,000.00				25,000.00	389.40		389.40	
2023年	25,000.00	14,000.00				39,000.00	838.80		838.80	
2024年	39,000.00	8,200.00	8,200.00			47,200.00	1,277.00		1,277.00	
2025年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2026年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2027年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2028年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2029年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2030年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2031年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2032年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2033年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2034年	47,200.00			8,200.00	8,200.00	39,000.00	1,605.00	328.00	9,805.00	9,805.00
2035年	39,000.00					39,000.00	1,277.00		1,277.00	
2036年	39,000.00			11,000.00		28,000.00	1,277.00		12,277.00	
2037年	28,000.00			14,000.00		14,000.00	887.60		14,887.60	
2038年	14,000.00			14,000.00			438.20		14,438.20	
合计		47,200.00	8,200.00	47,200.00	8,200.00		22,435.00	3,280.00	69,635.00	24,250.00

本项目全部债券存续期内（2021年至2038年）还本付息总额为69,635.00万元。

本期债券存续期内（2024年至2034年）偿还全部债券本息总额24,250.00万元。

（三）资金平衡测算

1. 本期债券存续期内，以各个项目的现金流入，扣除成本费用税金后，各项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表：

序号	项目名称	本期债券存续期 内预期收益	债券发行期 限 (年)	本期债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益 覆盖倍数
		①	②	③	④=①/③
1	连云港国际粮食集散中心一期 工程项目	73,076.49	10	51,123.13	1.43



2	连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程	22,481.92	10	10,034.50	2.24
3	江苏省中医院连云港医院	80,503.85	10	18,570.00	4.34
4	城南污水处理厂三期工程项目	14,574.04	10	8,993.17	1.62
5	连云港云港冷链产业园项目	40,375.44	10	30,950.00	1.30
6	江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目	4,479.30	10	1,786.40	2.51
7	连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目	32,381.27	10	24,250.00	1.34

综上，各项目的未来收益均能够有效覆盖融资成本，具有一定的抗风险能力。据此，我们预计各项目未来产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本息，能实现项目收益和融资自求平衡。

2. 本项目全部债务存续期内，以各个项目的现金流入，扣除成本费用税金后，各项目可用于资金平衡的净收益和对项目债务本息的覆盖率如下表：

序号	项目名称	全部债务存续期内 预期收益	债务期限 (年)	全部债务存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益 覆盖倍数
		①	②	③	④=①/③
1	连云港国际粮食集散中心一期工程项目	119,887.18	10-15	93,372.15	1.28
2	连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程	34,913.83	10-16	21,601.75	1.62
3	江苏省中医院连云港医院	80,503.85	10	18,570.00	4.34
4	城南污水处理厂三期工程项目	25,901.16	10-15	21,590.00	1.20
5	连云港云港冷链产业园项目	40,375.44	10	30,950.00	1.30
6	江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目	4,479.30	10	1,786.40	2.51
7	连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目	86,069.01	10-15	69,635.00	1.24

综上，在本项目全部债务存续期内各项目的未来收益均能够有



效覆盖融资成本，具有一定的抗风险能力。据此，我们预计各项目未来产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本息，能实现项目收益和融资自求平衡。

（五）风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。我们本着谨慎性原则，分别对营业收入总额比预测下降 5%、下降 10% 时进行风险测算，经过测算，当各项目未来收益比预测下降 5%、下降 10% 时，各项目的未来收益仍能够有效覆盖融资成本，具有一定的抗风险能力。

（详见附件 2. 各项目预期收益、成本及融资平衡说明）

六、评价结论

我们认为，在对连云港市各项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次专项评价的各项项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，能实现各项目收益和融资自求平衡，具有较强的抗风险能力。

附件：1. 各项目详细信息表

2. 各项目预期收益、成本及融资平衡说明

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·江苏·连云港

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月十五日



地方政府新增专项债券项目信息

三、项目详细信息

项目1

项目名称	连云港国际粮食集散中心一期工程													
项目类型（一级）	交通基础设施													
项目类型（二级）	粮食仓储物流设施													
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	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	为提高连云港粮食接卸能力、保持港口粮食吞吐量的稳步提升、提高经济效益，在连云港区庙岭作业区建设约30万吨容量的筒仓及配套工艺设备、转运站等辅助设施，将庙岭作业区32#、33#泊位的通过能力提高至570万吨，设计年周转量290万吨。													
项目建设期	2023年至2025年													
项目运营期	2026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（单位：亿元）	9.5427													
其中：不含专项债券的项目资本金	2.8627													
专项债券融资	3.0000													
其他债务融资	3.6800													
项目分年融资计划（单位：亿元）														
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度					
专项债券融资								1.0000						
其他债务融资							3.6800							
债券存续期内项目总投资							7.3076							
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	2032年	2033年
2026年	0.7943		0.8905	0.8312					0.8276					0.9026
2032年		0.9002	0.8978	0.3730										
2038年														
2044年														
2050年														
债券存续期内项目总收益/项目总投资														
债券存续期内项目总债务融资本息	0.77													
债券存续期内项目总债务融资本金	1.43													
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.36													
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.90													
项目收益预测依据	项目可行性研究报告、同类项目市场状况、以前年度经营情况													

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



地方政府新增专项债券项目信息

三、项目详细信息

项目1	连云港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程									
项目名称	交通基础设施									
项目类型（一级）	国家物流枢纽等物流基础设施									
项目类型（二级）	0.5000									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.5000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)										
项目简要描述	连云港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程作为集装箱码头自动化改造的先导项目,主要是为减少项目实施对现有码头生产的影响,腾挪改造空间,弥补堆场不足,改造后将增加集装箱码头配套堆场,并最先形成集装箱装卸自动化。项目占地约5.95万平方米,建设重箱堆场、2条自动化轨道吊作业线及配套的辅助设施,年通过能力21.4万标箱。									
项目建设期	2022年至2024年									
项目运营期	2025年至2039年									
本项目拟发行债券期限(单位:年)	10									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	2.5000									
其中:不含专项债券的项目资本金	0.7500									
专项债券融资	0.5000									
其他债务融资	0.9700									
	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	2025年及以后年度
专项债券融资								0.5000		
其他债务融资								0.9700		
债券存续期内项目总投资	2.2482									
	债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)									
2020年										
2026年	0.2126									0.1543
2027年		0.2650								0.2519
2028年			0.2519							
2029年				0.2519						
2030年					0.2519					
2031年						0.2519				
2032年							0.2519			
2033年								0.2519		
2034年									0.2519	
2035年										0.2519
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债务融资本息	债券存续期内项目总收益/项目总投资									
债券存续期内项目总债务融资本息	1.0035									
债券存续期内项目总债务融资本息	0.5000									
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6300									
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5000									
项目收益预测依据										

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。



地方政府新增专项债券项目信息披露模板（表样，可从系统下最新模板）

三、项目详细信息

项目1

项目名称	江苏省中医院连云港医院													
项目类型（一级）	民生服务													
项目类型（二级）	1.5													
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	1.5													
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)														
项目简要描述	新建江苏省中医院连云港医院,总投资额16.72亿,分两期开发,一期工程设置床位800张,建筑面积约121649.59平方米,主要利用现状建筑物改建为门诊医技住院综合楼,配套设施给排水、电气、暖通、信息化、绿化、道路、医疗设备等工程,二期工程设置床位410张,建筑面积约82933.77平方米,新建分中心医院综合楼、中药制剂楼、空气加压氧治疗中心、感染楼、附属用房、地下建筑等。													
项目建设期	2024_年至_2026_年			2026_年至_2034_年										
项目运营期	10													
本项目拟发行债券期限(单位:年)	16.72													
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	15.22													
其中:不含专项债券的项目资本金	1.5													
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								1.5						
其他债务融资														
2024年														
	2030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
2042年	0.20	0.57	0.76	0.98			1.23							
2048年	1.23	1.23	0.62											
2054年														
2044年														
2050年														
	债券存续期内项目总收益/项目总投资													
	1.875													
	债券存续期内项目总债务融资本息													
	1.5													
	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息													
	1.875													
	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收益/项目总地方债券融资本息													
	4.34													
	4.34													
	5.37													
	5.37													
项目收益预测依据	可研报告及项目承担单位历史财务数据													

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。



地方政府新增专项债券项目信息披露模板

三、项目详细信息

项目名称	连云港云港冷链产业园项目										
项目类型（一级）	冷链物流设施										
项目类型（二级）	2.5										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	2.5										
其中：用于符合条件的重大项目总投资的金额（单位：亿元）											
项目简要描述	新建冷库、高标准仓约69359.6平方米，设备用房及物业用房、门卫约1416平方米，打造集“公铁港多式联运集散中转中心+冷链转运+大宗贸易功能”于一体的国家级示范性智慧物流园区。										
项目建设期	2023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（单位：亿元）	8.2457										
其中：不含专项债券的项目资本金	5.7457										
专项债券融资	2.5										
其他债券融资	2021年及以前年度										
专项债券融资	项目分年融资计划（单位：亿元）										
其他债券融资	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		
								2.5			
	债券存续期内项目分年收益										
2024年	-0.00	2025年	0.29	2026年	0.35	2027年	0.41	2028年	0.41	2029年	0.43
2030年	0.45	2031年	0.47	2032年	0.49	2033年	0.51	2034年	0.22	2035年	
2036年		2037年		2038年		2039年		2040年		2041年	
2042年		2043年		2044年		2045年		2046年		2047年	
2048年		2049年		2050年		2051年		2052年		2053年	
2054年		2055年		2056年		2057年		2058年		2059年	
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										
	0.49										
债券存续期内项目总债务融资本息	3.095										
债券存续期内项目总债务融资本金	2.5										
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.095										
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.5										
项目收益预测依据	司提供的资料及市场行情对项目收益进行预测；项目将于2025年1月建成投用。该工程项目收入主要为出租冷库、高标准仓、车位租赁收入和智慧共享仓收入、光伏发电收入及广告收入，扣除对应期间成本费用后，债券存续期可										

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。



地方政府新增专项债券项目信息披露模板（表样，可从系统下最新模板）

三、项目详细信息

项目1

江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目												
民生服务												
职业教育												
0.14												
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）												
项目性质：新建；建设地址：拟建项目建设地点位于江苏省赣榆中等专业学校院内。地块周边无污染性企业、无噪音，场地平坦且较开阔，交通便利，地理位置优越。建设内容及规模：拟建项目占地面积1350平方米，总建筑面积8000平方米，共设置130个标准间，每层均配套设置公共活动室、卫生盥洗室及更衣淋浴室。建设周期：12个月。自2023年8月至2024年7月。												
项目建设期												
项目运营期												
本项目拟发行债券期限（单位：年）												
0.2673												
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）												
0.1273												
其中：不含专项债券的项目资本金												
专项债券融资												
其他债务融资												
0.14												
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												
0.14												
专项债券融资												
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益												
0.4479												
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												
2032年												
2033年												
2034年												
2035年												
2036年												
2037年												
2038年												
2039年												
2040年												
2041年												
2042年												
2043年												
2044年												
2045年												
2046年												
2047年												
2048年												
2049年												
2050年												
2051年												
2052年												
2053年												
2054年												
2055年												
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
1.68												
债券存续期内项目总债务融资本息												
2.51												
债券存续期内项目总债务融资本金												
3.20												
债券存续期内项目总地方债券融资本息												
2.51												
债券存续期内项目总地方债券融资本金												
3.20												
项目收益预测依据												
1、该项目可行性研究分析报告												
2、该项目2024年新增专项债券项目资金需求情况说明表												

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



项目详细信息表

单位：亿元

项目名称	连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）										
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）	0.8200										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.8200										
项目简要描述	本项目路线全长约40.7公里，采用双向四车道高速公路标准建设，设计速度120公里/小时，整体式路基宽度27米。项目批复资金来源包括：项目资本金54.36亿元由省、市共同筹集，江苏交通控股有限公司投入38.05亿元，连云港市政府投入16.31亿元，其中徐圩新区部分由江苏方洋集团有限公司出资4.78亿元。资本金以外部分建设资金由江苏交通控股有限公司通过银行贷款等方式筹措解决。										
项目建设期	2022年至2024年										
项目运营期	2025年至2049年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	10年										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	4.7782										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0582										
专项债券融资	4.7200										
其他债务融资	0.0000										
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2027年及以后年度
专项债券融资			1.1000	1.4000	1.4000	0.8200					
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	8.6069										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022年		2023年		2024年		2025年	0.0215	2026年	0.1076	2027年	0.1450
2028年	0.2088	2029年	0.2634	2030年	0.3311	2031年	0.3978	2032年	0.4755	2033年	0.5661
2034年	0.7213	2035年	1.0562	2036年	1.2359	2037年	1.4173	2038年	1.6593	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										1.80	
债券存续期内项目总债务融资本息	6.9635					债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.24
债券存续期内项目总债务融资本金	4.7200					债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.82
债券存续期内项目总地方债券融资本息	6.9635					债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.24
债券存续期内项目总地方债券融资本金	4.7200					债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.82
项目收益预测依据	可研报告										

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。



项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

(一) 项目实施单位

项目业主：连云港东粮码头有限公司

(二) 项目概况

1、项目名称

项目名称：连云港国际粮食集散中心一期工程项目

2、项目基本信息

(1) 连云港东粮码头有限公司概况

连云港东粮码头有限公司(以下简称“东粮码头公司”)成立于 1992 年 8 月,注册资金 52,300.00 万元人民币,为连云港港口集团有限公司的控股子公司。公司主要为船舶提供码头;为委托人提供货物装卸(含过驳)、仓储、港内驳运、对货物及其包装进行简单加工处理等;为船舶提供岸电;从事港口设施、设备和港口机械的租赁、维修业务。

东粮码头公司是连云港口岸唯一从事粮食进出口的专业化作业的装卸公司,拥有散粮专用泊位、筒仓、散粮装车楼、全天候作业灌包库等生产设施。公司立足于当前国际粮食市场的发展形势以及连云港港粮食业务拓展的需求,助力连云港发展建设国际粮食集散中心的地位。

(2) 本项目服务领域

本项目主要建成 30 万吨容量的混凝土筒仓及工作楼、转运站、装车楼、变电所、消防泵房和消防水塔等配套辅助设备设施。项目建成后,



庙岭作业区的 32#、33#泊位的粮食作物通过能力将提升至 570 万吨，使筒仓容量与泊位数量、铁路运力的设计能力相匹配，新增大豆、玉米、菜籽等粮食作物的港口年吞吐量为 290 万吨。

满足腹地安徽丰原、项城和润、以及中粮渭南工厂等粮食企业产能大幅增长的运输需求。

(3) 本项目产出说明

①项目性质：新建

②建设地址：连云港港连云港区庙岭作业区 33#泊位后方。

③计划用地：本工程利用 33#泊位后方原散货堆场进行粮食筒仓建设，利用堆场面积约为 2.85 公顷。

④建设内容及规模：建设约 30 万吨容量的混凝土筒仓及工作楼、转运站、装车楼、变电所、消防泵房和消防水塔等配套辅助设备设施。

⑤建设周期：根据企业实际投资计划，该项目建设期为 2023 年 10 月至 2025 年 12 月。该项目于 2025 年 12 月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。

⑥产品与服务：项目主要建成 45 座立筒仓，圆形立筒仓间布置 22 个星仓，并对 32#、33#泊位工艺系统进行优化提升，设计年周转量 570 万吨。使筒仓容量与泊位数量、铁路运力的设计能力相匹配，新增大豆、玉米、菜籽等粮食作物的港口年吞吐量为 290 万吨。

⑦主要经济技术指标

主要技术指标表

序号	项目	单位	数量	备注
1	年设计中转量	万吨	290	



2	筒仓布置总容量	万吨	28.78	
3	用地面积	公顷	2.85	
4	设计汽车装车量	万吨	200	
5	设计火车装车量	万吨	90	
7	人员	人	39	技术人员 12 人、装卸工人 15 人，利用现有管理人员 12 人
8	电力消耗	万 kWh/年	1261.94	

主要建筑、构筑物：

项目主要包含粮食仓储区和生产及辅助建筑物。粮食仓储区平行码头建设，分为四组，由 45 个立筒仓和 22 个星仓组成。装车楼 2 座、4#变电所、工作塔、4#转运站等生产辅助设施。筒仓区四周布置环形道路。

主要设备：

犁式卸料器、永磁除铁器、埋刮板输送机、斗提机、气垫机、电子散料秤等。



二、项目发展前景

随着关乎国运民生的粮食安全战略愈发凸显，我国现阶段大力支持粮食仓储设施建设，配套出台多项政策补贴办法，加快新筒仓建设既符合国家战略需要，又有助于抢抓政策机遇降低建设成本。同时，市委市政府高度重视连云港粮食产业布局与发展，着力打造连云港粮食仓储基地，新筒仓建设对粮食产业集聚和粮食进出口贸易提供了功能性支撑。

目前我国沿海港口总仓容远远不能满足粮食进口总量，各港口企业已提速建设新筒仓争抢粮食新增货源，据市场摸排，除本地综保区新增 200 万粮食加工项目外，仅陇海兰新沿线将新增超 1000 万油脂加工项目，作为服务中西部地区最便捷出海口，连云港港必须新增仓容争揽直接腹地最具竞争力的新增货源，同时有助于粮食货种多元化，开拓非转



基因业务。

当前，集团“千万标箱、东方大港”发展战略已进入关键期，建设新筒仓做大做强粮食业务板块，既可为连云港参与港际竞争增添差异化、特色化、品牌化的高费率货种支撑，提升经营质效，同时也有利于放大哈麦过境中国唯一离境口岸的政策优势，做大粮食双向进出“散改集”业务、散货业务，打造吞吐量、集装箱量新的增长极。

项目的运营将直接为社会提供多个就业岗位。通过对我国港口对经济影响的分析，每万吨吞吐量对 GDP 的贡献为 110 万元，可以创造约 20 个就业岗位，本工程的建设对促进地方经济发展的效果是显而易见的。在提高企业经济效益的同时，也将增加国家和地方税收收入。

项目实施后将极大的带动连云港以及周边地区运输业、服务业、制造业发展。



三、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人遵照《关于做好 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知》（苏财债函[2024]4 号）进行本项目申报无重大不合规事项。

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

3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化。

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利



影响。

（二）特殊假设

1、本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

2、未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

3、发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

四、项目投资估算及债券发行计划

发行人对本项目建设成本预测以财政部、国土资源部发布的政策法规、连云港市人民政府发布的各项地方性政策及《江苏省建设工程工程量清单计价定额》的标准，并参照类似工程投资估算指标体系作为依据进行编制。

1、本项目投资估算额为 95,427.00 万元，包括建筑单体、水工工程、装卸工艺、道路堆场、地基处理工程、供电照明工程、控制工程、通信、环境保护等。如下表（金额单位：万元）：

总投资估算汇总表

序号	投资总额构成	金额（万元）	备注
一	建设投资	95,427.00	
1	建筑单体	55,617.00	
2	工艺装卸设备	7,748.00	
3	水工工程	2,221.00	
4	地基处理	716.00	
5	道路场地	1,166.00	



6	给排水、消防	963.00	
7	动力	311.00	
8	环境保护	1,936.00	
9	供电	4,581.00	
10	通信	1,509.00	
11	控制	3,522.00	
12	临时工程	200.00	
13	土地费用	1,757.00	
14	其他费用	13,180.00	
二	债券发行费用		
三	静态投资总额	95,427.00	
加：	建设期利息		
四	动态投资总额	95,427.00	
其中：	项目资本金	28,627.00	
	发行债券	30,000.00	
	银行项目借款	36,800.00	

2、本项目总投资额为 95,427.00 万元，其中：资本金 28,627.00 万元，专项债券融资 30,000.00 万元，银行项目借款 36,800.00 万元。

本项目已取得两期专项债券融资，其中：（1）于 2023 年 3 月取得专项债券融资 15,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2023 年 3 月至 2038 年 2 月），债券利率 3.13%，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本；（2）于 2023 年 6 月取得专项债券融资 5,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2023 年 6 月至 2038 年 5 月），债券利率 2.89%，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

本项目已于 2023 年 6 月取得银行项目借款 36,800.00 万元，借款期限为 16 年（2023 年 6 月至 2039 年 5 月），借款利率 3.90%，在借款存续期内按月付息，分期还本。

本期债券拟融资金额 10,000.00 万元，债券发行期限为 10 年（2024



年6月至2034年5月)，债券利率2.60%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

五、本项目收益预测

(一) 营业收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价格，在项目整个运营期内成本、费用及效益计算使用的价格均为不变价格，以保证成本、费用及效益计算使用的价格在计算期内一致性及项目经济评价结果的可比性。以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

根据企业实际投资计划，本项目建设期为2023年10月至2025年12月，该项目于2025年12月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。

项目的营业收入主要为大豆、玉米、菜籽等粮食作物的中转装卸、集疏转运等港口作业包干收入。

项目完工投入运营后，新增大豆、玉米、菜籽等粮食作物的港口年吞吐量为290万吨，其中：大豆232万吨，玉米58万吨。第一年（即2026年）达产90%，2027年及以后年度达产100%。港口包干费单价预计每5年调增10%。

预测期各年估算收入情况如下：

序号	项目	前1年	前1年	第1年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年
		2023年 3-5月	2023年 6-12月	2024年 1-5月	2024年 6-12月	2025 年	2026年	2027年	2028年
1	港口包干费						9,359.07	10,398.96	10,398.96
(1)	港口包干费-大豆						7,317.85	8,130.94	8,130.94
	运量(万吨)						208.80	232.00	232.00



	费率(元/吨)(不含税)						35.05	35.05	35.05
(2)	港口包干费-玉米						2,041.22	2,268.02	2,268.02
	运量(万吨)						52.20	58.00	58.00
	费率(元/吨)(不含税)						39.10	39.10	39.10

序号	项目	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第11年
		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	2034年6-12月
1	港口包干费	10,398.96	10,398.96	11,438.86	11,438.86	11,438.86	4,766.19	6,672.67
(1)	港口包干费-大豆	8,130.94	8,130.94	8,944.04	8,944.04	8,944.04	3,726.68	5,217.36
	运量(万吨)	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	96.67	135.33
	费率(元/吨)(不含税)	35.05	35.05	38.55	38.55	38.55	38.55	38.55
(2)	港口包干费-玉米	2,268.02	2,268.02	2,494.82	2,494.82	2,494.82	1,039.51	1,455.31
	运量(万吨)	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	24.17	33.83
	费率(元/吨)(不含税)	39.10	39.10	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01

序号	项目	第12年	第13年	第14年	第15年	第15年	第15年	第16年
		2035年	2036年	2037年	1-2月	3-5月	6-12月	1-5月
1	港口包干费	11,438.86	12,582.74	12,582.74	2,097.12	3,145.69	7,339.93	5,242.81
(1)	港口包干费-大豆	8,944.04	9,838.44	9,838.44	1,639.74	2,459.61	5,739.09	4,099.35
	运量(万吨)	232.00	232.00	232.00	38.67	58.00	135.33	96.67
	费率(元/吨)(不含税)	38.55	42.41	42.41	42.41	42.41	42.41	42.41
(2)	港口包干费-玉米	2,494.82	2,744.30	2,744.30	457.38	686.08	1,600.84	1,143.46
	运量(万吨)	58.00	58.00	58.00	9.67	14.50	33.83	24.17
	费率(元/吨)(不含税)	43.01	47.32	47.32	47.32	47.32	47.32	47.32

1、本项目全部债务存续期内(即2023.3-2038.5),预测的营业收入总额为151,140.25万元;

2、本期债券存续期内(即2024.6-2034.5),预测的营业收入总额为90,037.68万元。

(二) 成本费用预测

本项目运营期间的总成本费用包括人员工资费用及附加、动力照明费、修理费用、其他费用等。各项成本费用估算如下:



1、工资费用及附加

本项目建成后需新增人员 27 人，其中技术人员 12 人、装卸人员 15 人。人员年人均按 9.96 万元估算。

序号	项目	前 1 年	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
		2023 年 3-5 月	2023 年 6-12 月	2024 年 1-5 月	2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
	工资费用及附加						268.92	268.92	268.92
1	员工总数						27.00	27.00	27.00
2	技术人员（人）						12.00	12.00	12.00
3	技术人员一月人均支出（元）						8,300.00	8,300.00	8,300.00
4	装卸人员（人）						15.00	15.00	15.00
5	装卸人员一月人均支出（元）						8,300.00	8,300.00	8,300.00

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 11 年
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-5 月	2034 年 6-12 月
	工资费用及附加	268.92	268.92	268.92	268.92	268.92	112.05	156.87
1	员工总数	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
2	技术人员（人）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
3	技术人员一月人均支出（元）	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00
4	装卸人员（人）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
5	装卸人员一月人均支出（元）	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年 1-2 月	第 15 年 3-5 月	第 15 年 6-12 月	第 16 年 1-5 月
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-2 月	2038 年 3-5 月	2038 年 6-12 月	2039 年 1-5 月
	工资费用及附加	268.92	268.92	268.92	44.82	67.23	156.87	112.05
1	员工总数	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
2	技术人员（人）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
3	技术人员一月人均支出（元）	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00
4	装卸人员（人）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
5	装卸人员一月人均支出（元）	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00

本项目全部债务存续期内（即 2023.3-2039.5），预测的工资费用及附加总额为 3,608.01 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的工资费用及附加



总额为 2,263.41 万元。

2、能源消耗

根据设计能耗，年电力消耗总量为 1261.94 万 KWH/年，其中：装卸生产电力能耗为 939.80 万 KWH/年（筒仓作业 931.90 万 KWH/年、生产照明 7.90 万 KWH/年），辅助生产生活电力能耗为 322.14 万 KWH/年（干式除尘 320 万 KWH/年、生活照明 1.9 万 KWH/年、环保和给排水 0.24 万 KWH/年）。电费含税单价 0.64 元/ KWH。年费用总额 714.73 万元估算。

序号	项目	前 1 年	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
		2023 年 3-5 月	2023 年 6-12 月	2024 年 1-5 月	2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	电能					-	643.25	714.73	714.73
	单位能耗 (KWH/吨吞吐量)						1,135.75	1,261.94	1,261.94
	单价 (元/KWH)						0.5664	0.5664	0.5664

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 11 年
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-5 月	2034 年 6-12 月
1	电能	714.73	714.73	714.73	714.73	714.73	297.80	416.92
	单位能耗 (KWH/吨吞吐量)	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94
	单价 (元/KWH)	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年 1-2 月	第 15 年 3-5 月	第 15 年 6-12 月	第 16 年 1-5 月
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-2 月	2038 年 3-5 月	2038 年 6-12 月	2039 年 1-5 月
1	电能	714.73	714.73	714.73	119.12	178.68	416.92	297.80
	单位能耗 (KWH/吨吞吐量)	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94
	单价 (元/KWH)	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664	0.5664

本项目全部债务存续期内（即 2023.3-2039.5），预测的能源消耗总额为 9,517.78 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的能源消耗总额为



5,944.15 万元。

3、修理费

按房屋建筑物原值的 2%，设备原值的 1%估算。

序号	项目	前 1 年	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
		2023 年 3-5 月	2023 年 6-12 月	2024 年 1-5 月	2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
	修理费						378.85	378.85	378.85

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 11 年
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-5 月	2034 年 6-12 月
	修理费	378.85	378.85	378.85	378.85	378.85	157.85	221.00

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年 1-2 月	第 15 年 3-5 月	第 15 年 6-12 月	第 16 年 1-5 月
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-2 月	2038 年 3-5 月	2038 年 6-12 月	2039 年 1-5 月
	修理费	378.85	378.85	378.85	63.14	94.71	221.00	157.85

本项目全部债务存续期内（即 2023.3-2039.5），预测的修理费总额为 5,082.90 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的修理费总额为 3,188.65 万元。

4、管理费用，主要为折旧、摊销费用及其他费用

房屋建筑物及构筑物按 30 年折旧，机器设备按 10-15 年折旧，采用直线法，净残值 0%。

土地使用权按 50 年摊销。

其他办公费、差旅费、业务招待费等管理费用暂按年 74.00 万元估算。



序号	项目	前1年	前1年	第1年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年
		2023年 3-5月	2023年 6-12月	2024年 1-5月	2024年 6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年
	管理及其他费用						4,526.80	4,526.80	4,526.80
1	其中：房屋设备折旧费						4,417.66	4,417.66	4,417.66
2	无形资产摊销						35.14	35.14	35.14
3	其他办公费用						74.00	74.00	74.00

序号	项目	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第11年
		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	2034年6-12月
	管理及其他费用	4,526.80	4,526.80	4,526.80	1,886.17	2,640.63	1,886.17	2,640.63
1	其中：房屋设备折旧费	4,417.66	4,417.66	4,417.66	1,840.69	2,576.97	1,840.69	2,576.97
2	无形资产摊销	35.14	35.14	35.14	14.64	20.50	14.64	20.50
3	其他办公费用	74.00	74.00	74.00	30.83	43.17	30.83	43.17

序号	项目	第12年	第13年	第14年	第15年	第15年	第15年	第16年1-5月
		2035年	2036年	2037年	1-2月	3-5月	6-12月	2039年1-5月
	管理及其他费用	4,526.80	4,526.80	4,526.80	754.47	1,131.70	2,640.63	1,886.17
1	其中：房屋设备折旧费	4,417.66	4,417.66	4,417.66	736.28	1,104.42	2,576.97	1,840.69
2	无形资产摊销	35.14	35.14	35.14	5.86	8.79	20.50	14.64
3	其他办公费用	74.00	74.00	74.00	12.33	18.50	43.17	30.83

本项目全部债务存续期内（即 2023.3-2039.5），预测的管理费用总额为 60,734.57 万元，其中：房屋设备折旧总额为 59,270.27 万元、无形资产摊销总额为 471.46 万元、其他办公费用 992.83 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的管理费用总额为 38,100.57 万元，其中：房屋设备折旧总额为 37,181.97 万元、无形资产摊销总额为 295.76 万元、其他办公费用 622.83 万元。

9、税金及附加

城建税率、教育费附加及地方教育费附加分别按应缴纳增值税的 7%、3%、2% 计提；企业所得税：税率 25%。

10、财务费用



项目于 2023 年 3 月发行债券 15,000.00 万元，债券发行期限为 15 年（2023 年 3 月至 2038 年 2 月），债券利率 3.13%，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本；

于 2023 年 6 月发行债券 5,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2023 年 6 月至 2038 年 5 月），债券利率 2.89%，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

本项目已于 2023 年 6 月取得银行项目借款 36,800.00 万元，借款期限为 16 年（2023 年 6 月至 2039 年 5 月），借款利率 3.90%，在借款存续期内按月付息，分期还本。

本次项目计划 2024 年发行债券 10,000.00 万元，债券发行期限为 10 年（2024 年 6 月至 2034 年 5 月），债券利率以 2.60% 计算；

根据项目每年的现金流，分期偿付债券及银行借款利息。

序号	项目	前 1 年	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
		2023 年 3-5 月	2023 年 6-12 月	2024 年 1-5 月	2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
	财务费用	117.38	1,195.37	853.83	1,347.03	2,309.20	2,270.20	2,211.70	2,133.70
1	其中：利息支出—债券（万元）	117.38	358.17	255.83	509.83	874.00	874.00	874.00	874.00
2	利息支出—银行借款（万元）		837.20	598.00	837.20	1,435.20	1,396.20	1,337.70	1,259.70

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 11 年
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-5 月	2034 年 6-12 月
	财务费用	2,036.20	1,938.70	1,841.20	1,743.70	1,646.20	645.29	717.62
1	其中：利息支出—债券（万元）	874.00	874.00	874.00	874.00	874.00	364.17	358.17
2	利息支出—银行借款（万元）	1,162.20	1,064.70	967.20	869.70	772.20	281.13	359.45

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年 1-2 月	第 15 年 3-5 月	第 15 年 6-12 月	第 16 年 1-5 月
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 1-2 月	2038 年 3-5 月	2038 年 6-12 月	2039 年 1-5 月
	财务费用	1,171.70	1,054.70	937.70	136.78	87.80	86.45	89.70
1	其中：利息支出—债券（万元）	614.00	614.00	614.00	102.33	36.13		
2	利息支出—银行借款（万元）	557.70	440.70	323.70	34.45	51.68	86.45	89.70



本项目全部债务存续期内（即 2023.3-2039.5），预测的财务费用总额为 26,572.15 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的财务费用总额为 20,123.12 万元。



(三) 项目损益状况及息税前税后净现金流测算:

序号	项目	合计	前1年		前1年		第1年		第1年		第2年		第3年		第4年		第5年	
			2023年3-5月	2023年6-12月	2024年1-5月	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年								
一	营业收入	151,140.25												9,359.07	10,398.96	10,398.96		
减:	税金及附加	860.44												51.44	57.81	57.81		
	营业成本	18,208.70												1,291.02	1,362.50	1,362.50		
	销售费用	-																
	管理费用	60,734.57												4,526.80	4,526.80	4,526.80		
	财务费用	26,572.15	117.38	1,195.37	853.83	1,347.03	1,347.03	2,309.20	2,309.20	2,270.20	2,211.70	2,133.70						
二	营业利润	44,764.40	-117.38	-1,195.37	-853.83	-1,347.03	-1,347.03	-2,309.20	-2,309.20	1,219.60	2,240.15	2,318.15						
加:	补贴收入	-																
三	利润总额	44,764.40	-117.38	-1,195.37	-853.83	-1,347.03	-1,347.03	-2,309.20	-2,309.20	1,219.60	2,240.15	2,318.15						
	所得税	11,191.10																
四	净利润	33,573.30	-117.38	-1,195.37	-853.83	-1,347.03	-1,347.03	-2,309.20	-2,309.20	1,219.60	2,240.15	2,318.15						
五	主要指标:																	
1	息税前税后利润NOPAT	60,145.45												3,489.80	4,451.85	4,451.85		
2	息税前税后净现金流量 (NOPAT+折旧)	119,887.18												7,942.60	8,904.65	8,904.65		



序号	项目	第6年		第7年		第8年		第9年		第10年		第11年	
		2029年		2030年		2031年		2032年		2033年		2034年1-5月 2034年6-12月	
一	营业收入	10,398.96	10,398.96	10,398.96	10,398.96	11,438.86	11,438.86	11,438.86	11,438.86	11,438.86	11,438.86	4,766.19	6,672.67
减:	税金及附加	57.81	57.81	57.81	57.81	65.30	65.30	65.30	65.30	65.30	65.30	27.21	38.09
	营业成本	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	567.71	794.79
	销售费用												
	管理费用	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	1,886.17	2,640.63
	财务费用	2,036.20	1,938.70	1,938.70	1,841.20	1,841.20	1,743.70	1,743.70	1,743.70	1,646.20	1,646.20	645.29	717.62
二	营业利润	2,415.65	2,513.15	2,513.15	3,643.06	3,643.06	3,740.56	3,740.56	3,740.56	3,838.06	3,838.06	1,639.82	2,481.54
加:	补贴收入												
三	利润总额	2,415.65	2,513.15	2,513.15	3,643.06	3,643.06	3,740.56	3,740.56	3,740.56	3,838.06	3,838.06	1,639.82	2,481.54
	所得税	592.69	628.29	628.29	910.77	910.77	935.14	935.14	935.14	959.52	959.52	409.95	620.38
四	净利润	1,822.96	1,884.86	1,884.86	2,732.30	2,732.30	2,805.42	2,805.42	2,805.42	2,878.55	2,878.55	1,229.86	1,861.15
五	主要指标:												
1	息税前利润NOPAT	3,859.16	3,823.56	3,823.56	4,573.50	4,573.50	4,549.12	4,549.12	4,549.12	4,524.75	4,524.75	1,875.15	2,578.77
2	息税前税后净现金流量 (NOPAT+折旧)	8,311.96	8,276.36	8,276.36	9,026.30	9,026.30	9,001.92	9,001.92	9,001.92	8,977.55	8,977.55	3,730.49	5,176.24



序号	项目	第12年		第13年		第14年		第15年1-2月		第15年3-5月		第15年6-12月		第16年1-5月	
		2035年		2036年		2037年		2038年1-2月		2038年3-5月		2038年6-12月		2039年1-5月	
一	营业收入	11,438.86	12,582.74	12,582.74	12,582.74	12,582.74	2,097.12	2,097.12	3,145.69	7,339.93	5,242.81				
减:	税金及附加	65.30	73.54	73.54	73.54	73.54	12.26	12.26	18.38	42.90	30.64				
	营业成本	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	1,362.50	227.08	227.08	340.62	794.79	567.71				
	销售费用														
	管理费用	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	4,526.80	754.47	754.47	1,131.70	2,640.63	1,886.17				
	财务费用	1,171.70	1,054.70	1,054.70	1,054.70	937.70	136.78	136.78	87.80	86.45	89.70				
二	营业利润	4,312.56	5,565.21	5,565.21	5,565.21	5,682.21	966.54	966.54	1,567.18	3,775.16	2,668.60				
加:	补贴收入														
三	利润总额	4,312.56	5,565.21	5,565.21	5,565.21	5,682.21	966.54	966.54	1,567.18	3,775.16	2,668.60				
	所得税	1,078.14	1,391.30	1,391.30	1,391.30	1,420.55	241.63	241.63	391.79	943.79	667.15				
四	净利润	3,234.42	4,173.91	4,173.91	4,173.91	4,261.66	724.90	724.90	1,175.38	2,831.37	2,001.45				
五	主要指标:														
1	息前税后利润 NOPAT	4,406.12	5,228.61	5,228.61	5,228.61	5,199.36	861.68	861.68	1,263.18	2,917.82	2,091.15				
2	息前税后净现金流量 (NOPAT+折旧)	8,858.92	9,681.41	9,681.41	9,681.41	9,652.16	1,603.82	1,603.82	2,376.38	5,515.29	3,946.48				



六、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前税后净现金流量。通过对各项运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测了全部债务存续期内（即 2023.3-2039.5）及本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况分别为：

1、本项目全部债务存续期内收益（即 2023.3-2039.5），营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

可用于资金平衡的项目净收益(息前净现金流)为 119,887.18 万元；

本项目全部债务存续期内应付债务还本付息总额为 93,372.15 万元；

收益覆盖倍数为 1.28 倍，项目收益能覆盖全部债务本金及利息，并具备一定的盈利能力。

项目名称	本项目全部债务存续期内预期收益 (万元)	发行期限	本项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和 (万元)	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
连云港国际粮食集散中心一期工程项目	119,887.18	2023.3-2039.5	93,372.15	1.28

2、本期债券存续期内收益（即 2024.6-2034.5），营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

可用于资金平衡的项目净收益(息前净现金流)为 73,076.49 万元；

本期债券存续期内应付债务还本付息总额为 51,123.13 万元；

收益覆盖倍数为 1.43 倍，项目收益能覆盖债券本金及利息，并具



备一定的盈利能力。

项目名称	本期债券存续期内预期收益 (万元)	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 (万元)	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
连云港国际粮食集散中心一期工程项目	73,076.49	2024.6-2034.5	51,123.13	1.43

七、本项目财务风险分析

(一) 本项目债券发行及还本付息计划

连云港东粮码头有限公司连云港国际粮食集散中心一期工程项目：

于 2023 年 3 月取得专项债券融资 15,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2023 年 3 月至 2038 年 2 月），债券利率 3.13%，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本；

于 2023 年 6 月取得专项债券融资 5,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2023 年 6 月至 2038 年 5 月），债券利率 2.89%，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。

本项目已于 2023 年 6 月取得银行项目借款 36,800.00 万元，借款期限为 16 年（2023 年 6 月至 2039 年 5 月），借款利率 3.90%，在借款存续期内按月付息，分期还本。

本项目计划 2024 年以专项债券再次融资 10,000.00 万元。债券发行期限为 10 年（2024 年 6 月至 2034 年 5 月），债券利率 2.60%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

本项目全部债务存续期内（包括以前期间已发行债券）还本付息情况详见下表：

单位：万元



债务存续期	期初债券及借款余额	本年发行债券(或借款)	其中:本期发行债券	债券及借款利息	其中:本期债券利息	偿还本金	其中:偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券及借款余额
2023年3-5月		15,000.00		117.38		-		117.38	15,000.00
2023年6-12月	15,000.00	41,800.00		1,195.37		-		1,195.37	56,800.00
2024年1-5月	56,800.00			853.83		-		853.83	56,800.00
2024年6-12月	56,800.00	10,000.00	10,000.00	1,347.03	151.67	-		1,347.03	66,800.00
2025年	66,800.00			2,309.20	260.00	1,000.00		3,309.20	65,800.00
2026年	65,800.00			2,270.20	260.00	1,500.00		3,770.20	64,300.00
2027年	64,300.00			2,211.70	260.00	2,000.00		4,211.70	62,300.00
2028年	62,300.00			2,133.70	260.00	2,500.00		4,633.70	59,800.00
2029年	59,800.00			2,036.20	260.00	2,500.00		4,536.20	57,300.00
2030年	57,300.00			1,938.70	260.00	2,500.00		4,438.70	54,800.00
2031年	54,800.00			1,841.20	260.00	2,500.00		4,341.20	52,300.00
2032年	52,300.00			1,743.70	260.00	2,500.00		4,243.70	49,800.00
2033年	49,800.00			1,646.20	260.00	2,500.00		4,146.20	47,300.00
2034年1-5月	47,300.00			645.29	108.33	11,500.00	10,000.00	12,145.29	35,800.00
2034年6-12月	35,800.00			717.62		1,500.00		2,217.62	34,300.00
2035年	34,300.00			1,171.70		3,000.00		4,171.70	31,300.00
2036年	31,300.00			1,054.70		3,000.00		4,054.70	28,300.00
2037年	28,300.00			937.70		3,000.00		3,937.70	25,300.00
2038年1-2月	25,300.00			136.78		15,000.00		15,136.78	10,300.00
2038年3-5月	10,300.00			87.80		6,500.00		6,587.80	3,800.00
2038年6-12月	3,800.00			86.45		1,500.00		1,586.45	2,300.00
2039年1-5月	2,300.00			89.70		2,300.00		2,389.70	-
合计		66,800.00	10,000.00	26,572.15	2,600.00	66,800.00	10,000.00	93,372.15	

本项目全部债务存续期内全部债务还本付息总额为 93,372.15 万元；

本期债券存续期内全部债务还本付息总额为 51,123.13 万元。



(二) 本项目资金平衡状况:

序号	项目	合计	前1年 2023年3-5 月	前1年 2023年 6-12月	第1年 2024年1-5月	第1年 2024年6-12 月	第2年 2025年	第3年 2026年	第4年 2027年	第5年 2028年	第6年 2029年	第7年 2030年
资金来源												
1	项目资本金	28,627.00	28,627.00									
2	专项债券1	15,000.00	15,000.00									
3	专项债券2	5,000.00		5,000.00								
4	专项债券3	10,000.00				10,000.00						
5	项目贷款	36,800.00		36,800.00								
6	企业息前净现金流量	119,887.18	-	-			-	7,942.60	8,904.65	8,904.65	8,311.96	8,276.36
	资金来源小计	215,314.18	43,627.00	41,800.00	-	10,000.00	-	7,942.60	8,904.65	8,904.65	8,311.96	8,276.36
资金占用												
1	项目建设投资(动态)	95,427.00		40,000.00	4,000.00	11,927.00	30,000.00	4,800.00	3,700.00	1,000.00		
2	归还专项债券1本金	15,000.00										
3	归还专项债券2本金	5,000.00										
4	归还专项债券3本金	10,000.00										
5	归还项目贷款本金	36,800.00		-	-	-	1,000.00	1,500.00	2,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
6	归还专项债券利息	11,810.00	117.38	358.17	255.83	509.83	874.00	874.00	874.00	874.00	874.00	874.00
7	归还项目贷款利息	14,762.15		837.20	598.00	837.20	1,435.20	1,396.20	1,337.70	1,259.70	1,162.20	1,064.70
	资金占用小计	188,799.15	117.38	41,195.37	4,853.83	13,274.03	33,309.20	8,570.20	7,911.70	5,633.70	4,536.20	4,438.70
	当年资金结余		43,509.63	604.63	-4,853.83	-3,274.03	-33,309.20	-627.60	992.95	3,270.95	3,775.76	3,837.66
	期末累计资金结余	26,515.03	43,509.63	44,114.26	39,260.43	35,986.39	2,677.19	2,049.59	3,042.55	6,313.50	10,089.26	13,926.93



序号	项目	第8年	第9年	第10年	第11年	第11年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第15年	第15年	第15年	第16年
		2031年	2032年	2033年	2034年	2034年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2038年	2038年	2038年	2039年
					1-5月	6-12月					1-2月	3-5月	6-12月	1-5月	
资金来源															
1	项目资本金														
2	专项债券1														
3	专项债券2														
4	专项债券3														
5	项目贷款														
6	企业息前净现金流量	9,026.30	9,001.92	8,977.55	3,730.49	5,176.24	8,858.92	9,681.41	9,652.16	1,603.82	2,376.38	5,515.29	3,946.48		
	资金来源小计	9,026.30	9,001.92	8,977.55	3,730.49	5,176.24	8,858.92	9,681.41	9,652.16	1,603.82	2,376.38	5,515.29	3,946.48		
资金占用															
1	项目建设投资(动态)														
2	归还专项债券1本金										15,000.00				
3	归还专项债券2本金											5,000.00			
4	归还专项债券3本金				10,000.00										
5	归还项目贷款本金	2,500.00	2,500.00	2,500.00	1,500.00	1,500.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-	1,500.00	1,500.00	2,300.00	
6	归还专项债券利息	874.00	874.00	874.00	364.17	358.17	614.00	614.00	614.00	614.00	102.33	36.13			
7	归还项目贷款利息	967.20	869.70	772.20	281.13	359.45	557.70	440.70	323.70	323.70	34.45	51.68	86.45	89.70	
	资金占用小计	4,341.20	4,243.70	4,146.20	12,145.29	2,217.62	4,171.70	4,054.70	3,937.70	3,937.70	15,136.78	6,587.80	1,586.45	2,389.70	
	当年资金结余	4,685.10	4,758.22	4,831.35	-8,414.80	2,958.62	4,687.22	5,626.71	5,714.46	5,714.46	-13,532.97	-4,211.42	3,928.84	1,556.78	
	期末累计资金结余	18,612.02	23,370.24	28,201.59	19,786.79	22,745.41	27,432.63	33,059.33	38,773.79	21,029.41	25,240.83	24,958.25	26,515.03		



（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对全部债务存续期内（即 2023.3-2039.5）及本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5）的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

（一）当营业收入总额比预测下降 5%时风险分析

1、本项目全部债务存续期内收益（即 2023.3-2039.5），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 114,260.23 万元，收益覆盖倍数为 1.22 倍。

项目名称	本项目全部债务 存续期内预期收 益（万元）	发行期限	本项目全部债 务存续期内应 付债务资金本 息之和（万元）	项目收益覆盖倍 数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
连云港国际粮食集散中心 一期工程项目	114,260.23	2023.3-2039.5	93,372.15	1.22

2、本期债券存续期内收益（即 2024.6-2034.5），覆盖本期债券存
续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 5%时，可用于资金平衡的项目
净收益（息前净现金流）为 69,724.38 万元，收益覆盖倍数为 1.36 倍。

项目名称	本期债券存续期 内预期收益（万 元）	发行期限	本期债券存续 期内应付债务 资金本息之和 （万元）	项目收益覆盖倍 数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)



连云港国际粮食集散中心一期工程项目	69,724.38	2024.6-2034.5	51,123.13	1.36
-------------------	-----------	---------------	-----------	------

(二) 当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

1、本项目全部债务存续期内收益（即 2023.3-2039.5），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 108,633.28 万元，收益覆盖倍数为 1.16 倍。

项目名称	本项目全部债务存续期内预期收益（万元）	发行期限	本项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
连云港国际粮食集散中心一期工程项目	108,633.28	2023.3-2039.5	93,372.15	1.16

2、本期债券存续期内收益（即 2024.6-2034.5），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 66,372.28 万元，收益覆盖倍数为 1.30 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益（万元）	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
连云港国际粮食集散中心一期工程项目	66,372.28	2024.6-2034.5	51,123.13	1.30

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。



项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

(一) 项目实施单位

项目业主：连云港港口集团有限公司

(二) 项目概况

1、项目名称

项目名称：连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程

2、项目基本信息

(1) 连云港港口集团有限公司概况

连云港港口集团有限公司(以下简称“港口集团公司”)成立于 1990 年 11 月,注册资本:782,000.00 万元人民币,法定代表人:杨龙,住所:连云港连云区中华西路 18-5 号。

经营范围:许可项目:水路普通货物运输;现制现售饮用水;保税物流中心经营;道路危险货物运输;国际班轮运输;互联网信息服务;住宿服务;道路货物运输(不含危险货物);食品销售;海关监管货物仓储服务(不含危险化学品、危险货物);餐饮服务;公共铁路运输;职业卫生技术服务;燃气经营;港口经营;烟草制品零售;保税仓库经营;发电业务、输电业务、供(配)电业务;建设工程施工;第二类增值电信业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。



一般项目：第二类医疗器械销售；劳动保护用品销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；网络技术服务；港口理货；国际船舶代理；食品销售（仅销售预包装食品）；船舶港口服务；煤炭及制品销售；软件开发；环境保护监测；劳务服务（不含劳务派遣）；第一类医疗器械销售；港口设施设备和机械租赁维修业务；船舶制造；国际货物运输代理；船舶修理；计量技术服务；再生资源回收（除生产性废旧金属）（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）
限分支机构经营：成品油零售（限危险化学品）。

（2）本项目服务领域

2023年连云港港完成集装箱吞吐量613.7万TEU，同比增长15.1%，集装箱码头设计能力320万TEU，堆场能力不足的问题已经显现。为加快推进“一带一路”强支点建设，持续放大国际枢纽海港辐射功能，推动集装箱码头智慧绿色和大型化发展，连云港市于2022年启动了集装箱码头自动化改造项目研究和建设工作。项目建设计划采取“系统谋划、统筹推进，一次规划、分期实施”的原则共同推进实施。本项目是连云港港集装箱码头自动化改造的先导工程，主要是为减少集装箱码头自动化改造实施对现有码头生产的影响，腾挪改造空间，弥补堆场不足，本项目改造后将增加集装箱码头配套堆场，并最先形成集装箱装卸自动化。项目占地约5.95万平方米，建设重箱堆场、2条自动化轨道吊作业线及配套的生产辅助设施，新增集装箱地面箱位1008TEU，年通过能力21.4万标箱。



(3) 本项目产出说明

①项目性质：新建

②建设地址：连云港港连云港区庙岭作业区 24#-28#泊位后方预留堆场。

③计划用地：本项目用地面积 5.9535 万平方米。

④建设内容及规模：重箱堆场、2 条自动化轨道吊作业区、内部道路以及变电所等配套生产辅助设施。新增集装箱地面箱位 1008TEU，堆场年通过能力 21.4 万 TEU。

⑤建设周期：根据企业实际投资计划，该项目建设期为 2022 年 12 月至 2024 年 12 月。该项目计划于 2024 年 12 月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。

⑥产品与服务：本工程用地 5.9535 万平米，新建重箱箱区以及变电所等配套生产辅助设施，其中：重箱堆场面积 38,983.00 平米，辅助区面积 1,972.00 平米，道路面积 9,912.00 平米，绿化带面积 8,668.00 平米。布置 2 条轨道吊箱区，建成后将增加集装箱地面箱位 1008TEU，可增加堆场通过能力 21.4 万 TEU。

⑦主要经济技术指标

主要指标及工程量一览表

序号	项目	单位	数量	备注
1	场地面积	平方米	59,535.00	
其中	重箱堆场面积	平方米	38,983.00	
	辅助区面积	平方米	1,972.00	
	道路面积	平方米	9,912.00	
	绿化面积	平方米	8,668.00	
2	建设箱区条数	条	2.00	



3	地面箱位	TEU	1,008.00	
4	堆场年设计通过能力	万 TEU	21.40	
5	新建变电所	座	1	
6	新建围墙	米	560	
7	拆除围墙	米	550	
8	新建围网	米	1300	4 处检修大门

- (1) 堆场年营运天数：360 天
- (2) 平均堆存期：普通重箱：5.5 天
- (3) 不平衡系数：1.2
- (4) 人工 4 人，三班制作业

二、项目发展前景

集装箱是连云港港的重点发展货种，围绕国际枢纽港发展目标，连云港港将进一步发挥服务于中西部、“一带一路”等沿线地区的枢纽功能，将港口建设成亚欧重要国际交通枢纽、集聚优质要素的开放门户、“一带一路”沿线国家（地区）交流合作平台。

本项目的建设将进一步贯彻江苏关于打造连云港港国际枢纽海港的发展要求、落实“连云港区总体规划调整”相关规划建设要点，更好的适应集装箱船舶大型化发展趋势，同时提高集装箱通过能力，从基础条件上保障连云港港对集装箱货物的服务水平，推动连云港港逐步向集装箱干线港转型升级。未来连云港港将重点建设国际枢纽海港和亚欧重要国际交通枢纽，集装箱业务在连云港港的核心地位有望进一步提升。

本工程仅为 24#-28#泊位的起步工程，本次通过利用预留场地先行堆场新建，不仅可以增加堆场容量，解决现有堆场能力不足的突出矛盾，同时也对现有生产运营基本无影响，可为降低后续自动化改造对港区生产的影响创造条件。

三、财务评价假设



（一）一般假设

1、发行人遵照《关于做好 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知》（苏财债函[2024]4 号）进行本项目申报无重大不合规事项。

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

3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化。

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。



（二）特殊假设

1、本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

2、未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

3、发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

四、项目投资估算及债券发行计划

发行人对本项目建设成本预测以财政部、国土资源部发布的政策法规、连云港市人民政府发布的各项地方性政策及《江苏省建设工程工程量清单计价定额》的标准，并参照类似工程投资估算指标体系作为依据进行编制。



1、本项目投资估算额为 25,000.00 万元，包括陆域形成及地基处理、新建道路堆场面层、新建轨道吊基础、装卸工艺设备、生产与辅助建筑物、供电照明工程、控制工程、通信、给排水及消防等。如下表（金额单位：万元）：

总投资估算汇总表

序号	工程或费用项目名称	金额（万元）
一	工程费用	20,875.00
1	陆域形成及地基处理	3,235.00
2	新建道路堆场面层	3,372.00
3	新建轨道吊基础	908.00
4	装卸工艺设备	4,877.00
5	生产与辅助建筑物	3,004.00
6	供电及照明	1,118.00
7	通信	228.00
8	控制	3,659.00
9	给排水及消防	210.00
10	暖通	20.00
11	绿化	34.00
12	交通标志工程	60.00
13	临时工程及措施项目	150.00
二	工程建设其他费用	2,242.00
三	预留费用	1,883.00
三	静态投资总额	25,000.00
加：	建设期利息	
四	动态投资总额	25,000.00
其中：	项目资本金	7,500.00
	项目建设财政补助资金	2,800.00
	发行债券	5,000.00
	银行项目借款	9,700.00

2、本项目总投资额为 25,000.00 万元，其中：资本金 7,500.00 万元，项目建设财政补助资金 2,800.00 万元，专项债券融资 5,000.00 万元，银行项目借款 9,700.00 万元。

本项目已于 2024 年 2 月取得项目建设财政补助资金 2,800.00 万



元。

本项目计划 2024 年以专项债券融资 5,000.00 万元。债券发行期限为 10 年（2024 年 6 月至 2034 年 5 月），债券利率 2.60%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

本项目计划 2024 年申请银行项目借款 9,700.00 万元，借款期限为 16 年（2024 年 6 月至 2039 年 5 月），借款利率 3.85%，在借款存续期内按月付息，到期一次还本。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价格，在项目整个运营期内成本、费用及效益计算使用的价格均为不变价格，以保证成本、费用及效益计算使用的价格在计算期内一致性及项目经济评价结果的可比性。以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

根据企业实际投资计划，本项目建设期为 2022 年 12 月至 2024 年 12 月，该项目于 2024 年 12 月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。

项目的营业收入主要为集装箱堆场港口作业包干费。

项目完工投入运营后，新增集装箱堆场通过年能力 21.4 万 TEU。

本项目收费为整体码头及其后方陆域过程的操作流程收费，按 300 元/TEU 包干收费，含全流程的装卸作业服务收费和场地堆存收费。

而堆场部分分摊到的费率考虑到堆场和码头的单位经营成本、工艺流



程、投资比例等情况，堆场部分按 50%取，即堆场部分分摊到的装卸费按 150 元/TEU 计（300 元/TEU*50%）。

项目投产后第一年（即 2025 年）达产 60%、第二年（即 2026 年）达产 80%，第三年（即 2027 年）及以后年度达产 100%。

预测期各年估算收入情况如下：

序号	项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
		2023 年	2024 年 1-5 月	2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	港口包干费收入--堆场装卸费				1,816.98	2,422.64	3,028.30	3,028.30
	年箱量（万 TEU）				12.84	17.12	21.40	21.40
	费率（元/吨）（不含税）				141.51	141.51	141.51	141.51

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 11 年
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-5 月	2034 年 6-12 月
1	港口包干费收入--堆场装卸费	3,028.30	3,028.30	3,028.30	3,028.30	3,028.30	1,261.79	1,766.51
	年箱量（万 TEU）	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	8.92	12.48
	费率（元/吨）（不含税）	141.51	141.51	141.51	141.51	141.51	141.51	141.51

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年 1-2 月	第 16 年 1-5 月
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年 1-5 月
1	港口包干费收入--堆场装卸费	3,028.30	3,028.30	3,028.30	3,028.30	1,261.79
	年箱量（万 TEU）	21.40	21.40	21.40	21.40	8.92
	费率（元/吨）（不含税）	141.51	141.51	141.51	141.51	141.51

1、本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.5），预测的营业收入总额为 41,841.04 万元；

2、本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的营业收入总额为 26,699.53 万元。

（二）成本费用预测

本项目运营期间的总成本费用包括人员工资费用及附加、动力照明费、修理费用、其他费用等。各项成本费用估算如下：

1、工资费用及附加



本项目建成后需新增人员 4 人，人员年人均按 12 万元估算。

序号	项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
		2023 年	2024 年 1-5 月	2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
	工资费用及附加				48.00	48.00	48.00	48.00
1	员工总数				4.00	4.00	4.00	4.00
2	月人均支出 (万元)				1.00	1.00	1.00	1.00

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 11 年
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-5 月	2034 年 6-12 月
	工资费用及附加	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	20.00	28.00
1	员工总数	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
2	月人均支出 (万元)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-5 月
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年 1-5 月
	工资费用及附加	48.00	48.00	48.00	48.00	20.00
1	员工总数	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
2	月人均支出 (万元)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.5），预测的工资费用及附加总额为 692.00 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的工资费用及附加总额为 452.00 万元。

2、能源消耗

根据设计能耗，年电力消耗总量为 107.00 万 KWH/年，其中：电费含税单价 1.00 元/ KWH。

序号	项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
		2023 年	2024 年 1-5 月	2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	电能				56.81	75.75	94.69	94.69
	年能耗 (万 KWH/年)				64.20	85.60	107.00	107.00
	单价 (元/KWH) (不含税)				0.8850	0.8850	0.8850	0.8850

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 11 年
----	----	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------



		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	2034年6-12月
1	电能	94.69	94.69	94.69	94.69	94.69	39.45	55.24
	年能耗(万KWH/年)	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00
	单价(元/KWH)(不含税)	0.8850	0.8850	0.8850	0.8850	0.8850	0.8850	0.8850

序号	项目	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年1-5月
		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年1-5月
1	电能	94.69	94.69	94.69	94.69	39.45
	年能耗(万KWH/年)	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00
	单价(元/KWH)(不含税)	0.8850	0.8850	0.8850	0.8850	0.8850

本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.5），预测的能源消耗总额为 1,308.30 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的能源消耗总额为 834.85 万元。

3、修理费

按房屋建筑物原值的 2%，设备原值的 1%估算。

序号	项目	前1年	第1年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年
		2023年	2024年1-5月	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年
	修理费				146.88	146.88	146.88	146.88

序号	项目	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第11年
		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	2034年6-12月
	修理费	146.88	146.88	146.88	146.88	146.88	61.20	85.68

序号	项目	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年1-5月
		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年1-5月
	修理费	146.88	146.88	146.88	146.88	61.20

本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.5），预测的修理费总额为 2,117.52 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的修理费总额为 1,383.12 万元。



4、管理费用，主要为折旧、摊销费用及其他费用

房屋建筑物及构筑物按 30 年折旧，机器设备按 10-15 年折旧，采用直线法，净残值 0%。

其他办公费、差旅费、业务招待费等管理费用暂按年 12.00 万元估算。

序号	项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
		2023 年	2024 年 1-5 月	2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
	管理及其他费用				1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99
1	其中：房屋设备折旧费				1,445.99	1,445.99	1,445.99	1,445.99
2	其他办公费用				12.00	12.00	12.00	12.00

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 11 年
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-5 月	2034 年 6-12 月
	管理及其他费用	1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99	607.50	850.49
1	其中：房屋设备折旧费	1,445.99	1,445.99	1,445.99	1,445.99	1,445.99	602.50	843.49
2	其他办公费用	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	5.00	7.00

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-5 月
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年 1-5 月
	管理及其他费用	1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99	607.50
1	其中：房屋设备折旧费	1,445.99	1,445.99	1,445.99	1,445.99	602.50
2	其他办公费用	12.00	12.00	12.00	12.00	5.00

本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.5），预测的管理费用总额为 21,019.36 万元，其中：房屋设备折旧总额为 20,846.36 万元、其他办公费用 173.00 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的管理费用总额为 13,729.41 万元，其中：房屋设备折旧总额为 13,616.41 万元、其他办公费用 113.00 万元。

9、税金及附加

城建税率、教育费附加及地方教育费附加分别按应缴纳增值税的



7%、3%、2%计提；企业所得税：税率 25%。

10、财务费用

本项目计划于 2024 年 6 月取得银行项目借款 9,700.00 万元，借款期限为 15 年（2024 年 6 月至 2039 年 5 月），借款利率 3.85%，在借款存续期内按月付息，到期一次还本。

本次项目计划 2024 年发行债券 5,000.00 万元，债券发行期限为 10 年（2024 年 6 月至 2034 年 5 月），债券利率以 2.60% 计算；

根据项目每年的现金流，分期偿付债券及银行借款利息。

序号	项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
		2023 年	2024 年 1-5 月	2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
	财务费用			293.68	503.45	503.45	503.45	503.45
1	其中：利息支出—债券（万元）			75.83	130.00	130.00	130.00	130.00
2	利息支出—银行借款（万元）			217.85	373.45	373.45	373.45	373.45

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 11 年
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-5 月	2034 年 6-12 月
	财务费用	503.45	503.45	503.45	503.45	503.45	209.77	217.85
1	其中：利息支出—债券（万元）	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	54.17	
2	利息支出—银行借款（万元）	373.45	373.45	373.45	373.45	373.45	155.60	217.85

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-5 月
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年 1-5 月
	财务费用	373.45	373.45	373.45	373.45	155.60
1	其中：利息支出—债券（万元）					
2	利息支出—银行借款（万元）	373.45	373.45	373.45	373.45	155.60

本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.5），预测的财务费用总额为 6,901.75 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的财务费用总额为 5,034.50 万元。



(三) 项目损益状况及息前税后净现金流量测算：

序号	项目	合计	前1年	第1年	第1年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年
			2023年	2024年1-5月	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	
一	营业收入	41,841.04					1,816.98	2,422.64	3,028.30	3,028.30
减：	税金及附加	247.81				9.90		13.97	18.04	18.04
	营业成本	4,117.82				251.69	270.63	289.57	289.57	289.57
	销售费用									
	管理费用	21,019.36				1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99
	财务费用	6,901.75			293.68	503.45	503.45	503.45	503.45	503.45
二	营业利润	9,554.30			-293.68	-406.06	176.60	176.60	759.26	759.26
加：	补贴收入									
三	利润总额	9,554.30			-293.68	-406.06	176.60	176.60	759.26	759.26
	所得税	2,388.57							59.03	189.81
四	净利润	7,165.72			-293.68	-406.06	176.60	176.60	700.23	569.44
五	主要指标：									
1	息前税后利润 NOPAT	14,067.47				97.39	680.05	1,203.68	1,203.68	1,072.89
2	息前税后净现金流量 (NOPAT+折旧)	34,913.83				1,543.38	2,126.04	2,649.67	2,649.67	2,518.88



序号	项目	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第11年
		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	2034年6-12月
一	营业收入	3,028.30	3,028.30	3,028.30	3,028.30	3,028.30	1,261.79	1,766.51
减:	税金及附加	18.04	18.04	18.04	18.04	18.04	7.51	10.52
	营业成本	289.57	289.57	289.57	289.57	289.57	120.65	168.92
	销售费用							
	管理费用	1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99	607.50	850.49
	财务费用	503.45	503.45	503.45	503.45	503.45	209.77	217.85
二	营业利润	759.26	759.26	759.26	759.26	759.26	316.36	518.73
加:	补贴收入							
三	利润总额	759.26	759.26	759.26	759.26	759.26	316.36	518.73
	所得税	189.81	189.81	189.81	189.81	189.81	79.09	129.68
四	净利润	569.44	569.44	569.44	569.44	569.44	237.27	389.05
五	主要指标:							
1	息税前利润 NOPAT	1,072.89	1,072.89	1,072.89	1,072.89	1,072.89	447.04	606.90
2	息前税后净现金流量 (NOPAT+折旧)	2,518.88	2,518.88	2,518.88	2,518.88	2,518.88	1,049.53	1,450.39



序号	项目	第12年		第13年		第14年		第15年		第16年1-5月	
		2035年		2036年		2037年		2038年		2039年1-5月	
一	营业收入	3,028.30	3,028.30	3,028.30	3,028.30	3,028.30	3,028.30	3,028.30	3,028.30	1,261.79	
减:	税金及附加	18.04	18.04	18.04	18.04	18.04	18.04	18.04	18.04	7.51	
	营业成本	289.57	289.57	289.57	289.57	289.57	289.57	289.57	289.57	120.65	
	销售费用										
	管理费用	1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99	1,457.99	607.50	
	财务费用	373.45	373.45	373.45	373.45	373.45	373.45	373.45	373.45	155.60	
二	营业利润	889.26	889.26	889.26	889.26	889.26	889.26	889.26	889.26	370.52	
加:	补贴收入										
三	利润总额	889.26	889.26	889.26	889.26	889.26	889.26	889.26	889.26	370.52	
	所得税	222.31	222.31	222.31	222.31	222.31	222.31	222.31	222.31	92.63	
四	净利润	666.94	666.94	666.94	666.94	666.94	666.94	666.94	666.94	277.89	
五	主要指标:										
1	息税前利润NOPAT	1,040.39	1,040.39	1,040.39	1,040.39	1,040.39	1,040.39	1,040.39	1,040.39	433.50	
2	息税后后净现金流量 (NOPAT+折旧)	2,486.38	2,486.38	2,486.38	2,486.38	2,486.38	2,486.38	2,486.38	2,486.38	1,035.99	



六、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前税后净现金流量。通过对各项运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测了全部债务存续期内（即 2024.6-2039.5）及本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况分别为：

1、本项目全部债务存续期内收益（即 2024.6-2039.5），营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

可用于资金平衡的项目净收益(息前净现金流)为 34,913.83 万元；

本项目全部债务存续期内应付债务还本付息总额为 21,601.75 万元；

收益覆盖倍数为 1.62 倍，项目收益能覆盖全部债务本金及利息，并具备一定的盈利能力。

项目名称	本项目全部债务 存续期内预期收 益 (万元)	发行期限	本项目全部债 务存续期内应 付债务资金本 息之和 (万元)	项目收益覆盖倍 数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程	34,913.83	2024.6-2039.5	21,601.75	1.62

2、本期债券存续期内收益（即 2024.6-2034.5），营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

可用于资金平衡的项目净收益(息前净现金流)为 22,481.92 万元；

本期债券存续期内应付债务还本付息总额为 10,034.50 万元；

收益覆盖倍数为 2.24 倍，项目收益能覆盖债券本金及利息，并具



备一定的盈利能力。

项目名称	本期债券存续期内预期收益 (万元)	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 (万元)	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程	22,481.92	2024.6-2034.5	10,034.50	2.24

七、本项目财务风险分析

(一) 本项目债券发行及还本付息计划

连云港港口集团有限公司连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程：

本项目计划于 2024 年 6 月取得银行项目借款 9,700.00 万元，借款期限为 15 年（2024 年 6 月至 2039 年 5 月），借款利率 3.85%，在借款存续期内按月付息，到期一次还本。

本项目计划 2024 年以专项债券再次融资 5,000.00 万元。债券发行期限为 10 年（2024 年 6 月至 2034 年 5 月），债券利率 2.60%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

本项目全部债务存续期内（包括以前期间已发行债券）还本付息

情况详见下表：

单位：万元

债务存续期	期初债券及借款余额	本年发行债券（或借款）	其中：本期发行债券	债券及借款利息	其中：本期债券利息	偿还本金	其中：偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券及借款余额
2024 年 6-12 月		14,700.00	5,000.00	293.68	75.83			293.68	14,700.00
2025 年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2026 年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2027 年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2028 年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2029 年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00



债务存续期	期初债券及借款余额	本年发行债券(或借款)	其中:本期发行债券	债券及借款利息	其中:本期债券利息	偿还本金	其中:偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券及借款余额
2030年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2031年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2032年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2033年	14,700.00			503.45	130.00			503.45	14,700.00
2034年1-5月	14,700.00			209.77	54.17	5,000.00	5,000.00	5,209.77	9,700.00
2034年6-12月	9,700.00			217.85				217.85	9,700.00
2035年	9,700.00			373.45				373.45	9,700.00
2036年	9,700.00			373.45				373.45	9,700.00
2037年	9,700.00			373.45				373.45	9,700.00
2038年	9,700.00			373.45				373.45	9,700.00
2039年1-5月	9,700.00			155.60		9,700.00		9,855.60	
合计		14,700.00	5,000.00	6,901.75	1,300.00	14,700.00	5,000.00	21,601.75	

本项目全部债务存续期内全部债务还本付息总额为 21,601.75 万元；

本期债券存续期内全部债务还本付息总额为 10,034.50 万元。



(二) 本项目资金平衡状况:

序号	项目	前1年		第1年		第1年		第1年		第2年		第3年		第4年		第5年		第6年		第7年	
		2023年6-12月		2024年1-5月		2024年6-12月		2025年		2026年		2027年		2028年		2029年		2030年			
资金来源																					
1	项目资本金	7,500.00																			
2	项目补助资金		2,800.00																		
2	专项债券			5,000.00																	
3	项目贷款			9,700.00																	
4	企业息前净现金流量	34,913.83									1,543.38	2,126.04	2,518.88	2,649.67	2,518.88	2,518.88	2,518.88	2,518.88	2,518.88	2,518.88	
	资金来源小计	7,500.00	2,800.00	14,700.00							1,543.38	2,126.04	2,518.88	2,649.67	2,518.88	2,518.88	2,518.88	2,518.88	2,518.88	2,518.88	
资金占用																					
1	项目建设投资(动态)	5,000.00	4,000.00	11,000.00							2,500.00	2,500.00									
2	归还专项债券本金																				
3	归还项目贷款本金																				
4	归还专项债券利息																				
5	归还项目贷款利息																				
	资金占用小计	5,000.00	4,000.00	11,293.68							3,003.45	3,003.45	3,003.45	3,003.45	3,003.45	3,003.45	3,003.45	3,003.45	3,003.45	3,003.45	
	当年资金结余	2,500.00	-1,200.00	3,406.32							-1,460.07	-877.41	2,015.43	2,146.22	2,015.43	2,015.43	2,015.43	2,015.43	2,015.43	2,015.43	
	期末累计资金结余	2,500.00	1,300.00	4,706.32							3,246.25	2,368.84	4,515.06	6,530.49	8,545.92	10,561.36					



序号	项目	第8年	第9年	第10年	第11年	第11年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年1-5月
	资金来源											
1	项目资本金											
2	项目补助资金											
3	专项债券											
4	项目贷款											
5	企业息前净现金流量	2,518.88	2,518.88	2,518.88	1,049.53	1,450.39	2,486.38	2,486.38	2,486.38	2,486.38	2,486.38	1,035.99
	资金来源小计											
	资金占用											
1	项目建设投资(动态)											
2	归还专项债券1本金				5,000.00							
3	归还项目贷款本金											9,700.00
4	归还专项债券利息	130.00	130.00	130.00	54.17							
5	归还项目贷款利息	373.45	373.45	373.45	155.60	217.85	373.45	373.45	373.45	373.45	373.45	155.60
	资金占用小计	503.45	503.45	503.45	5,209.77	217.85	373.45	373.45	373.45	373.45	373.45	9,855.60
	当年资金结余	2,015.43	2,015.43	2,015.43	-4,160.24	1,232.54	2,112.93	2,112.93	2,112.93	2,112.93	2,112.93	-8,819.61
	期末累计资金结余	12,576.79	14,592.22	16,607.65	12,447.42	13,679.96	15,792.89	17,905.82	20,018.76	22,131.69	24,244.62	13,312.08



（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对全部债务存续期内（即2024.6-2039.5）及本期债券存续期内（即2024.6-2034.5）的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

（一）当营业收入总额比预测下降5%时风险分析

1、本项目全部债务存续期内收益（即2024.6-2039.5），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为33,356.09万元，收益覆盖倍数为1.54倍。

项目名称	本项目全部债务存续期内预期收益（万元）	发行期限	本项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程	33,356.09	2024.6-2039.5	21,601.75	1.54

2、本期债券存续期内收益（即2024.6-2034.5），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为21,487.89万元，收益覆盖倍数为2.14倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益（万元）	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数



	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程	21,487.89	2024.6-2034.5	10,034.50	2.14

(二) 当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

1、本项目全部债务存续期内收益（即 2024.6-2039.5），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 31,798.34 万元，收益覆盖倍数为 1.47 倍。

项目名称	本项目全部债务存续期内预期收益（万元）	发行期限	本项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程	31,798.34	2024.6-2039.5	21,601.75	1.47

2、本期债券存续期内收益（即 2024.6-2034.5），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 20,493.87 万元，收益覆盖倍数为 2.04 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益（万元）	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
连云港港连云港区庙岭作业区智能化集装箱堆场起步工程	20,493.87	2024.6-2034.5	10,034.50	2.04

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。



附件 2

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

(一) 项目实施单位

项目业主：连云港市中医院

(二) 项目概况

1. 项目名称

项目名称：江苏省中医院连云港医院

2. 项目基本信息

(1) 连云港市中医院概况

连云港市中医院位于连云港市海州区朝阳中路，举办单位：连云港市卫生健康委员会，开办资金 31,539.00 万元，法定代表人：高慧；业务范围：用中医中药和中西医结合的方法开展医疗与护理、中医学研究、中医学教学、卫生医疗人员培训、卫生技术人员继续教育、保健与健康教育。

(2) 本项目产出说明

①项目性质：新建。

②建设地址：连云新城鹰游山路西、金海大道北。

③计划用地：13.21 公顷。

④建设内容及规模：项目设置总床位 1300 张，总建筑面积约 204583.36 平方米（含续建建筑面积 121069.58 平方米），其中：地上建筑面积 161477.36 平方米（含续建建筑面积 95963.58 平方米）；



地下建筑面积 43106 平方米（含续建建筑面积 25106 平方米）。项目计划分两期建设，其中：

一期工程设置床位 890 张，建筑面积约 121649.59 平方米，其中续建地上建筑面积 95963.58 平方米、地下建筑面积 25106 平方米，新建地下建筑面积 580.01 平方米。主要建设内容为利用现状建构筑物改建为门诊医技住院综合楼，配套建设给排水、电气、暖通、信息化、绿化、道路、医疗设备等工程。

二期工程设置床位 410 张，建筑面积约 82933.77 平方米，其中新建分中心住院综合楼 33468 平方米，办公科研教学楼 22550.68 平方米，中药制剂楼 5205 平方米，空气加压氧治疗中心 567.59 平方米，感染楼 2474 平方米，附属用房 5424.5 平方米，门卫 126 平方米，地下建筑面积 18000 平方米，配套建设给排水、电气、暖通、绿化、道路、停车等工程。

⑤建设周期：27 个月，2024 年 4 月-2026 年 6 月。

⑥产品与服务：为引进优质医疗资源，在连云港建设一流中医医院，不断满足广大人民群众日益增长的对优质中医药服务的需求，有力推进国家区域医疗中心创建工作取得实效。

⑦主要技术指标

一	序号	名称	建筑面积 (m ²)
八项用房	1	急诊部	4400
	2	门诊部	26500
	3	住院部	57000
	4	医技科室	20900
	5	药剂科室	8000



	6	保障系统	11000
	7	业务管理	4300
	8	院内生活	4400
		医院八项用房面积合计	136500
二	序号	名称	建筑面积 (m ²)
单列用房	1	中医综合治疗区(室)(包括针刺治疗室、熏蒸治疗室、灸疗室、推拿室等中医传统治疗室、相应候诊区及其他辅助用房)	3000
	2	治未病科	1200
	3	康复治疗区	2000
	4	科研用房(承担医学科研任务)	10000
	5	教学和实习用房	3150
	6	培训用房	5400
		单列用房面积合计	24750
三	序号	名称	建筑面积 (m ²)
其他	1	高年资中医医师带徒示教室	300
	2	名老中医传承工作室	1000
	3	感染性疾病科病房	1500
	4	连廊及雨棚等	1575.36
	5	地下室车库	38958
		其他面积合计	43333.36
总建筑面积合计			204583.36

二、项目发展前景

(一) 项目的建设是中医新时代的发展要求与使命

在无数中医从业人员的继承和发扬下,尤其是党和国家的关怀重视下,我国中医事业取得长足的进步。近年来,中医在国内外舞台上多次引起瞩目,中医在迎来新时代大发展的同时,亦面临着系列问题,亟待在发展过程中予以解决。当前,我国进入全面小康社会阶段,为满足人民群众对便捷的中医药服务需求,迫切需要大力发展健康服务



业，拓宽中医药服务领域。深化医药卫生体制改革，加快推进健康中国建设，迫切需要在构建中国特色基本医疗制度中发挥中医药独特作用。适应未来医学从疾病医学向健康医学转变、医学模式从生物医学向生物—心理—社会模式转变的发展趋势，迫切需要继承和发展中医药的绿色健康理念、天人合一的整体观念、辨证施治和综合施治的诊疗模式、运用自然的防治手段和全生命周期的健康服务。促进经济转型升级，培育新的经济增长动能，迫切需要加大对中医药的扶持力度，进一步激发中医药原创优势，促进中医药产业提质增效。传承和弘扬中华优秀传统文化，迫切需要进一步普及和宣传中医药文化知识。实施“走出去”战略，推进“一带一路”建设，迫切需要推动中医药海外创新发展。各地区、各有关部门要正确认识形势，把握机遇，扎实推进中医药事业持续健康发展。

中医药“一带一路”发展还面临着诸多困难和挑战。由于文化背景和理论体系的差异，沿线卫生管理模式大部分建立在现代医学体系上，中医药面临政策和技术等方面的壁垒。传统医药在大多数国家处于补充和替代地位，发展环境不容乐观。国内中医药事业发展质量和效益尚显薄弱，“走出去”的基础有待加强。同时，现有外向型合作机制还不能很好地适应形势发展需要，具有国际竞争力的外向型团队尚未形成，中医药参与“一带一路”建设的任务依然十分艰巨。依托各类中医药机构，在国内建设一批中医药国际医疗合作基地，提升外向型合作水平，吸引沿线民众来华接受中医药医疗保健服务。支持有实力的中医医疗机构获得国际知名保险机构的认证，提高国内中医医



疗机构的服务品质，推动纳入国际医疗保险体系。

（二）项目建设是实现国家区域医疗中心的需要

2017 年始，国家卫健委印发了《“十三五”国家医学中心及国家区域医疗中心设置规划》（国卫医发〔2017〕3 号），启动国家医学中心和国家区域医疗中心规划设置工作，依托高水平医院设置国家医学中心和国家区域医疗中心，打造医学高地，提升整体和区域医疗服务能力，减少患者跨区域就医，助力分级诊疗制度建设。

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，进一步加快推进国家医学中心和国家区域医疗中心设置，完成委省共建工作，促进医疗资源合理分布和均衡发展，加大对国家医学中心支持力度。各相关省卫生健康委要积极协调相关部门对各国家医学中心予以支持，加大在基础建设、设备配备等方面的投入，推进人事薪酬制度改革，在人员编制、招人用人、薪酬分配等方面给予更大自主权，探索符合国家医学中心功能定位的补偿机制，实行适应国家医学中心发展规律的医保政策，鼓励创新药物和技术使用，支持开展科技创新和成果转化，多措并举促进国家医学中心发挥辐射引领作用。

本项目的建设，正是承接国家区域医疗中心的重要载体。根据国家卫生健康委发布的国家区域医疗中心设置标准，国家区域医疗中心应当具有区域领先的医疗、教学、科研、管理水平，配套设施完善，具有能够满足医疗、教学、科研所需的医疗设施、设备，具备承担重大突发公共卫生事件救援救治的能力。

（三）项目的建设是保障人民身体健康，促进当地卫生事业发展



的需要

教育、卫生、文化等社会事业是提高人力资源素质的基础性领域，也是产生新增人力资本的主要部门，要加强这些领域建设，切实提高国民文化、健康和精神素质。健康是人最宝贵的财富之一，无论是自身的发展、自我价值的实现，还是社会发展的参与和社会发展成果的享有，都必须以身体健康为前提。而发展卫生事业正是人民健康的保障。只有卫生事业发展了，人们的身体健康才会有保障，才能投身经济建设之中。

构建社会主义和谐社会是党和政府做出的一项重大战略部署，必须把构建社会主义和谐社会作为卫生改革发展的重要内容、重要目标和重要任务，努力解决看病难、看病贵等人民群众最关心、最直接、最现实的健康利益问题。坚持卫生事业为公众服务，坚持公益性，不断提高医疗卫生服务公平性、可及性，高度关注弱势群体，体现公平与正义，实现社会和谐。本项目以较高的标准建设成现代化医院，是建设“互联网+医疗”基础。

（四）项目的建设是苏北地区提高中医医疗服务水平的需要

本项目建设地点位于连云港市，连云港市位于江苏省北部。目前，连云港市卫生健康事业发展仍存在不少短板弱项。经济发展面临新挑战、突发公共卫生事件应对能力等，对卫生健康事业发展带来深刻影响。健康连云港建设统筹推进力度需要进一步加大，以治病为中心转变为以人民健康为中心的体制机制尚未完全形成。人口老龄化及少子化加剧，全面三孩政策实施，妇幼保健、老年人医疗、康复、护理以



及托育等“刚性需求”加快增长。高血压、糖尿病、肿瘤等慢性非传染性疾病高发，传统和新发传染病相互叠加，突发公共卫生事件时有发生，多重疾病负担并存的复杂局面将长期存在。卫生健康服务供需矛盾依然突出，公立医院收支矛盾加剧，预防为主的服务体系尚未建立，优质医疗资源不足，建高峰与补短板并存等卫生健康领域发展不平衡不充分问题仍未发生实质性改变。区内外转病人连续多年持续增加，近三年外转医保人数 16% 递增，全市年外转患者医保资金占全市医保资金 18%。

本项目的建设能够增加连云港市的中医医疗救治资源，促进当地中医药事业的发展，填补苏北地区无中医药国家区域医疗中心的现状。连云港市制药产业发达，已形成新型中成药、新型肝病药物、新型抗肿瘤药等六大特色医药集群，并建成了全国最大的抗肿瘤药物、抗肝炎药物生产基地及重要的现代中药生产基地。拥有康缘药业集团中药制药过程新技术国家重点实验室等重点中医药科研平台，江苏省唯一一个中医药领域的中国工程院院士肖伟也在连云港。恒瑞、正大天晴、豪森、康缘 4 家骨干制药企业连续多年入选中国药品研发实力百强榜单，并长期位居前 20 名。连云港正在加速崛起“中华药港”，但连云港市医疗水平较低，“药强医弱”的现象较为突出。

（五）项目的建设是连云港市人民对中医药发展的需要

截止 2021 年，连云港市有 5 家中医医院，床位数 2123 张。根据《江苏省“十四五”医疗卫生服务体系规划》“十四五”医疗卫生服务体系主要指标表确定，到 2025 年，每千人口公立中医类医院床位



数（张）按照 0.85 张计算，2021 年末，连云港市常住人口数为 460.2 万人，经计算，连云港市中医疗床位数应为 3912 张。全市需要新增中医床位约 1789 张，本次工程拟新增中医床位 1300 张，进一步满足连云港市人民群众对中医资源的需求。并且，目前连云港市仅有一所三级甲等中医院，中医院学科人才建设水平和综合业务能力现处于全省地级市中医院中游位置，但医院用地面积狭小、基础设施老化、床位不足、建筑面积不达标，现处于全省地级市中医院末游，限制了医院的发展，难以满足人民对中医药医疗的需求。

本项目建成后，将紧紧围绕解决区域内群众急需、医疗资源短缺和异地就医突出问题，按国家区域医疗中心的要求，借助江苏省中医院优质的诊疗技术和先进的管理经验输出，本地依托连云港市中医院，充分利用本项目，在相对较短时间内盘活地方存量医疗资源，将江苏省中医院连云港医院建成集医、教、研、管、康复为一体的高水平三级甲等中医医院，成为辐射苏北鲁南的区域中医药诊疗中心、中药制剂研发中心、科研中心、高端康养中心以及中医药国际合作交流中心

三、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照《关于做好 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2024〕4 号）规定进行本项目申报，无重大不合规事项。

2. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏



观调控政策无重大变化

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化。
5. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响影响。

（二）特殊假设

1. 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

2. 未来各营运收入在正常范围内变动，本项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

3. 发行人拟定的各项医疗收入以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

四、项目投资估算及债券发行计划

发行人对本项目建设成本预测以财政部、国土资源部发布的政策法规、连云港市人民政府发布的各项地方性政策及《江苏省建设工程工程量清单计价定额》的标准，并参照类似工程投资估算指标体系作为依据进行编制。

（一）拟建项目总投资估算为 167,200.00 万元，其中一期投资估算为 92,985.14 万元，二期投资估算为 74,214.86 万元。如下表：

序号	费用名称	一期金额（万元）	二期金额（万元）	合计金额（万元）	比例（%）
1	工程费用	58,332.70	63,170.13	121,502.83	72.67%
2	工程其他费用	4,180.79	5,191.55	9,372.34	5.61%
3	设备购置费	23,700.00	500.00	24,200.00	14.47%



4	预备费	6,771.65	5,353.18	12,124.83	7.25%
5	流动资金	-	-	-	0.00%
6	总投资合计	92,985.14	74,214.86	167,200.00	100.00%

(二)本项目总投资额 167,200.00 万元,项目资本金 152,200.00 万元,均为财政资金。计划共发行地方政府债券 15,000.00 万元,债券发行期限为 10 年,债券利率为 2.38%,于 2024 年发行。

五、项目收益预测

(一) 收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价格,在项目整个运营期内成本、费用及效益计算使用的价格均为不变价格,以保证成本、费用及效益计算使用的价格在计算期内一致性及项目经济评价结果的可比性。以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提,编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

本项目预计竣工日期为 2026 年 6 月,从第 5 年度(2030 年)起达到满负荷。收入主要来源于医疗收入。

本项目的医疗收入以 2021 年-2023 年期间涉及各科室的实际收入为基础,以新建医院设计投入设备或床位数与连云港中医院的主要设备或床位数之比作为修正系数计算 2026 年新建各科室的医疗收入,前五年收入年增长按 10%递增,以后年度保持稳定,如下表:

单位:万元

序号	项目	2026 年(7-12 月)	2027 年	2028 年	2029 年
一	经营收入	33,860.56	74,493.22	81,942.54	90,136.80
(一)	门诊收入	10,820.82	23,805.80	26,186.38	28,805.02
1	诊察收入	549.51	1,208.91	1,329.80	1,462.78
2	检查收入	1,442.68	3,173.89	3,491.27	3,840.40



3	化验收入	499.92	1,099.81	1,209.79	1,330.77
4	治疗收入	1,254.80	2,760.56	3,036.62	3,340.28
5	手术收入	81.72	179.77	197.75	217.53
6	卫生材料收入	176.56	388.43	427.28	470.00
7	药品收入	5,508.67	12,119.07	13,330.98	14,664.08
8	其他门诊收入	1,306.98	2,875.36	3,162.89	3,479.18
(二)	住院收入	23,039.74	50,687.42	55,756.16	61,331.77
1	床位收入	754.73	1,660.41	1,826.45	2,009.09
2	诊察收入	410.81	903.78	994.16	1,093.58
3	检查收入	1,918.32	4,220.29	4,642.32	5,106.55
4	化验收入	2,788.24	6,134.13	6,747.54	7,422.29
5	治疗收入	4,406.29	9,693.83	10,663.21	11,729.53
6	手术收入	1,208.95	2,659.68	2,925.65	3,218.21
7	护理收入	789.57	1,737.05	1,910.76	2,101.84
8	卫生材料收入	3,398.88	7,477.53	8,225.28	9,047.81
9	药品收入	7,270.26	15,994.57	17,594.03	19,353.43
10	其他住院收入	93.71	206.15	226.77	249.44

续表:

序号	项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 (1-6月)
一	经营收入	99,150.48	99,150.48	99,150.48	99,150.48	49,575.24
(一)	门诊收入	31,685.53	31,685.53	31,685.53	31,685.53	15,842.76
1	诊察收入	1,609.06	1,609.06	1,609.06	1,609.06	804.53
2	检查收入	4,224.44	4,224.44	4,224.44	4,224.44	2,112.22
3	化验收入	1,463.85	1,463.85	1,463.85	1,463.85	731.93
4	治疗收入	3,674.31	3,674.31	3,674.31	3,674.31	1,837.15
5	手术收入	239.28	239.28	239.28	239.28	119.64
6	卫生材料收入	517.00	517.00	517.00	517.00	258.50
7	药品收入	16,130.49	16,130.49	16,130.49	16,130.49	8,065.24
8	其他门诊收入	3,827.10	3,827.10	3,827.10	3,827.10	1,913.55
(二)	住院收入	67,464.95	67,464.95	67,464.95	67,464.95	33,732.48
1	床位收入	2,210.00	2,210.00	2,210.00	2,210.00	1,105.00
2	诊察收入	1,202.93	1,202.93	1,202.93	1,202.93	601.47
3	检查收入	5,617.21	5,617.21	5,617.21	5,617.21	2,808.60
4	化验收入	8,164.52	8,164.52	8,164.52	8,164.52	4,082.26
5	治疗收入	12,902.48	12,902.48	12,902.48	12,902.48	6,451.24
6	手术收入	3,540.03	3,540.03	3,540.03	3,540.03	1,770.02
7	护理收入	2,312.02	2,312.02	2,312.02	2,312.02	1,156.01
8	卫生材料收入	9,952.59	9,952.59	9,952.59	9,952.59	4,976.29
9	药品收入	21,288.78	21,288.78	21,288.78	21,288.78	10,644.39
10	其他住院收入	274.39	274.39	274.39	274.39	137.19



（二）成本费用预测

本项目于 2026 年 7 月投入使用，从第 5 年度起达到满负荷。本项目运营期间的总成本费用包括人工费用、卫生材料费、药品费、管理、利息费用。成本费用估算如下：

1. 人工费用、卫生材料费、药品费等成本

本项目人工费用、卫生材料费、药品费等成本以 2021 年-2023 年期间各科室的实际成本为基础，计算每年成本收入比，取平均数作为 2026 年成本费用的基础，计算各新建医院医疗成本，如下表：

单位：万元

序号	项目	2026 年 (7-12 月)	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 (1-6 月)
一	经营成本合计	31,178.65	67,345.88	72,733.55	78,552.24	84,836.42	84,836.42	84,836.42	84,836.42	42,418.21
1	(1) 人员经费	12,790.96	27,628.47	29,838.75	32,225.85	34,803.92	34,803.92	34,803.92	34,803.92	17,401.96
2	(2) 卫生材料费	6,034.92	13,035.43	14,078.26	15,204.52	16,420.88	16,420.88	16,420.88	16,420.88	8,210.44
3	(3) 药品费	12,352.77	26,681.98	28,816.54	31,121.87	33,611.61	33,611.61	33,611.61	33,611.61	16,805.81

2. 固定资产基本折旧费及无形资产摊销费

房屋按 40 年，设备按 10 年，无形资产按 10 年，残值率 5%，计入房屋及设备折旧费，无形资产的摊销费用，如下表

单位：万元

序号	项目	2026 年 (7-12 月)	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 (1-6 月)
1	房屋及设备 折旧费	2,933.94	5,867.89	5,867.89	5,867.89	5,867.89	5,867.89	5,867.89	5,867.89	2,933.94
2	无形资产摊销	172.13	344.26	344.26	344.26	344.26	344.26	344.26	344.26	172.13

3. 其他费用

本费用包括管理部门及各科室日常的办公费、差旅费等其他不属于以上项目的支出，为简化计算按当期收入的 2% 计算，如下表：



单位：万元

序号	项目	2026年 (7-12月)	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 (1-6月)
1	其他费用	677.21	1,489.86	1,638.85	1,802.74	1,983.01	1,983.01	1,983.01	1,983.01	991.50

(三) 项目损益状况及息前净现金流测算



项目损益状况及息前净现金流量测算表

项目名称：江苏省中医院连云港医院

单位：万元

序号	项目	合计	2024年(7-12月)	2025年	2026年(1-6月)	2026年(7-12月)	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年(1-6月)
一	经营收入	726,610.26				33,860.56	74,493.22	81,942.54	90,136.80	99,150.48	99,150.48	99,150.48	99,150.48	49,575.24
减：	经营成本	631,574.21				31,178.65	67,345.88	72,733.55	78,552.24	84,836.42	84,836.42	84,836.42	84,836.42	42,418.21
	管理费用	64,229.39				3,783.29	7,702.01	7,851.00	8,014.88	8,195.16	8,195.16	8,195.16	8,195.16	4,097.58
	其中：累计折旧	46,943.08				2,933.94	5,867.89	5,867.89	5,867.89	5,867.89	5,867.89	5,867.89	5,867.89	2,933.94
	累计摊销	2,754.10				172.13	344.26	344.26	344.26	344.26	344.26	344.26	344.26	172.13
	财务费用	3,570.00		357.00		357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00
二	经营利润	27,236.66		-357.00		-1,458.38	-911.68	1,000.99	3,212.67	5,761.90	5,761.90	5,761.90	5,761.90	2,702.45
三	利润总额	27,236.66		-357.00		-1,458.38	-911.68	1,000.99	3,212.67	5,761.90	5,761.90	5,761.90	5,761.90	2,702.45
四	净利润	27,236.66		-357.00		-1,458.38	-911.68	1,000.99	3,212.67	5,761.90	5,761.90	5,761.90	5,761.90	2,702.45
五	主要指标：	-												
1	息前税后利润NOPAT	30,806.66				-1,101.38	-554.68	1,357.99	3,569.67	6,118.90	6,118.90	6,118.90	6,118.90	3,059.45
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	80,503.85				2,004.69	5,657.47	7,570.14	9,781.82	12,331.05	12,331.05	12,331.05	12,331.05	6,165.52



六、项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前净现金流量。通过对各项运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，本期债券的预测期（跨期 10 年，2024 年 7 月-2034 年 6 月）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 80,503.85 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和为 18,570.00 万元，收益覆盖倍数为 4.34 倍，如下表：

项目名称	本期债券存续期内预期收益（2024 年 7 月-2034 年 6 月）①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和（2023-2038 年）②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
江苏省中医院连云港医院	80,503.85	10	18,570.00	4.34

项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备较强的盈利能力。

七、项目财务风险分析

（一）项目债券发行及还本付息计划

连云港中医院中医综合能力提升工程计划融资 13,700.00 万元，其中本期债券拟融资金额 3,000.00 万元，债券发行期限均为 15 年，债券利率 3.2%。还本付息情况计划如下：

单位：万元

债券存续期	期初债券余额	债券利息	偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2024 年 7-12 月	15,000.00				15,000.00
2025	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2026	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2027	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2028	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2029	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00



债券存续期	期初债券余额	债券利息	偿还本金	当期还本付息	期末债券余额
2030	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2031	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2032	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2033	15,000.00	357.00		357.00	15,000.00
2034年1-6月	15,000.00	357.00	15,000.00	15,357.00	-
合计		3,570.00	15,000.00	18,570.00	

（二）项目资金平衡状况

详见后附“资金平衡测算表”。

（三）项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对预测期的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对营业收入下降波动进行敏感性分析。

1. 当营业收入前5年下降5%时风险分析

经测算，当营业收入前5年下降5%时，本期债券存续期内可用于资金平衡的项目预期收益（息前净现金流）为59,045.91万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和18,570.00万元，收益覆盖倍数为3.18倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	(1)	(年)	(2)	(3) = (1) / (2)
江苏省中医院连云港医院	59,045.91	10	18,570.00	3.18

2. 当营业收入前5年下降10%时风险分析

经测算，当营业收入前5年下降10%时，本期债券存续期内可用于资金平衡的项目预期收益（息前净现金流）为37,587.97万元，本



期债券存续期内应付债务资金本息之和 18,570.00 万元，收益覆盖倍数为 2.27 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	(1)	(年)	(2)	(3) = (1) / (2)
江苏省中医院连云港医院	37,587.97	10	18,570.00	2.02

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

连云港市中医院

2024 年 5 月 13 日



项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

(一) 项目实施单位

项目业主：连云港市港城水务有限公司

(二) 项目概况

1、项目名称

项目名称：城南污水处理厂三期工程

2、项目基本信息

(1) 连云港市港城水务有限公司概况

连云港市港城水务有限公司（以下简称“港城水务”）成立于 2011 年 11 月，注册资金 125000.00 万元人民币，法定代表人：朱家利。公司主要经营污水处理（按环评批复内容经营）；城市污水管网的建设、维护；水务处理设施投资、建设、维护；公用项目投资；公共设施运营管理；环保工程、市政工程、管理工程施工及维护；管道设施租赁。

港城水务始终秉承“城建品质，成就美好生活”的企业经营理念，以“环保”促发展，聚力于水务项目的投资、运营；服务于以水务行业为主导的城市公用事业的建设、发展；致力于打造一个集污水运营管理，水务设施建设、维护于一体的综合性水务公司，努力为港城发展及环境保护做出积极贡献。

城南污水处理厂经一、二期建设，近期完成二期二阶段建设后，处理规模达 6 万 m³/d，设计出水水质达到国家《城镇污水处理厂污染物排



放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准，目前实际处理水量已经接近设计规模。城南污水处理厂作为连云港市主要污水处理厂之一，远期 2030 年污水量超过现有设计规模，需实施扩建工程，使其能够更好得为污水处理和水环境治理发挥效用。

（2）本项目服务领域

城南污水处理厂服务范围包括海州区玉带河南（包括孔望新城和盐河西片区）、海州开发区、海宁工贸园、凤凰新城、宁海街道、锦屏镇和板浦镇。不包含长深高速以东的南云台林场、云台农场，两个区域污水自建污水处理站收集、处理。

（3）本项目产出说明



①项目性质：新建

②建设地址：海州工业园金棹路东、梧桐路北。

③计划用地：3.1397 公顷。

④建设内容及规模：新建一条污水、污泥及除臭生产线，及配套管理用房。污水处理规模 5 万 m³/d。污水处理采用粗格栅进水泵房+细格栅曝气沉砂池+生物反应池+二沉池+混凝沉淀池+过滤消毒池，污泥采用机械浓缩脱水工艺。主要建（构）筑物包括：粗格栅及进水泵房、细格栅及曝气沉砂池、生物反应池、二沉池、磁混凝沉淀池、过滤及消毒池、鼓风机房、储泥池、污泥脱水机房、变配电间及值班室、门卫室等。

⑤建设周期：项目建设期为 24 个月。根据企业实际投资计划，该项目建设期为 2024 年 6 月至 2026 年 6 月，该项目于 2026 年 6 月完成



全部建设内容，次月全部投入交付使用。

⑥产品与服务：日处理污水 5 万吨。

⑦主要经济技术指标

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	生产规模及产品方案			
1.1	平均日污水处理量	吨/天	50000	
2	建设期	月	24	
3	总用地面积	m ²	31397	
4	劳动定员及工作制度			
4.1	劳动定员	人	5	
4.2	年工作日	天	365	
5	项目总投资	万元	27,806.22	

主要建建、构筑物

编号	构（建）筑物名称	数量	备注
01	粗格栅及进水泵房	1	新建，规模5万m ³ /d，位于三期用地
02	细格栅及曝气沉砂池	1	新建，规模5万m ³ /d，位于三期用地
03	生物反应池	1	新建，规模5万m ³ /d，位于三期用地
04	二沉池	1	新建，规模5万m ³ /d，位于三期用地
05	磁混凝沉淀池	1	新建，规模5万m ³ /d，位于三期用地
06	过滤及消毒池	1	新建，规模5万m ³ /d，位于三期用地，与加药间合建
07	鼓风机房	1	新建，位于三期生物反应池上方
08	污泥脱水机房	1	新建，规模5万m ³ /d，位于三期用地
09	变配电间	1	新建，位于三期用地
10	值班室	1	新建，位于三期用地
11	门卫室	1	新建，位于三期用地

二、项目发展前景

连云港是中国首批 14 个沿海开放城市之一，是中国十大幸福城市



和十大海港之一。作为江苏北部重要发展中心城市，对其基础设施提出了新的更高的要求，为了保障连云港市经济建设和社会发展，城市基础设施的建设和完善成了当务之急。

2015年4月，连云港市人民政府办公室发布《2015年连云港市生态文明建设工程目标任务》，指出加快环境基础设施建设，重点推进城镇污水处理厂及其配套管网、垃圾处理设施建设，继续实施污水处理厂和重点企业提标改造工程，城市、县城污水处理率分别达到90%、80%，城镇污水处理厂污泥无害化处理处置率达100%。

水资源是人类赖以生存的基础，是社会得以持续发展的保障。随着连云港市经济的飞速发展，用水量和排水量逐年增加，排水基础设施和发展的矛盾突现。污水处理可以改善水环境，缓解水资源的供需矛盾，为连云港市的腾飞创造有利条件，对城南污水处理厂进行扩建，其意义主要表现在：

为深入贯彻党的二十大和习近平总书记系列重要讲话精神，落实省委、省政府《关于深入学习贯彻落实习近平总书记视察江苏重要讲话精神的意见》，按照连云港市委十一届九次全会部署，抢抓“一带一路”交汇点建设重大机遇，立足连云港市发展实际，以重点工程为抓手，着力建设美丽港城，连云港市制定了生态文明建设工程目标。这就需要在水环境的整治上体现人与自然的和谐，提供一个安全可靠、环境优美、功能齐全的生态型城市，实现“以人为本”的宗旨。污水处理能力的增加和水质标准的提高，可进一步改善连云港市水环境、优化城市功能，实现经济效益、环境效益和社会效益的可持续性发展。良好的自然环境



是招商引资，吸引人才的重要条件之一，是推动连云港市经济进一步发展的重要前提。

由于本工程项目为城市基础设施，以服务于社会为主要目的，它既是生产部门必不可少的生产条件，又是居民生活的必要条件，对国民经济的贡献主要表现为外部效果，所产生的效益除部分经济效益可以定量计算外，大部分则表现为难以用货币量化的社会效益和环境效益。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人遵照《关于做好 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知》（苏财债函[2024]4 号）进行本项目申报无重大不合规事项。



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

3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化。

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1、本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

2、未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；



3、发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

四、项目投资估算及债券发行计划

发行人对本项目建设成本预测以财政部、国土资源部发布的政策法规、连云港市人民政府发布的各项地方性政策及《江苏省建设工程工程量清单计价定额》的标准，并参照类似工程投资估算指标体系作为依据进行编制。

1、本项目投资估算额为 27,806.22 万元，包括建筑安装工程、工程建设其他费用、设备购置费以及预备费等。如下表（金额单位：万元）：

总投资估算汇总表

序号	投资总额构成	金额（万元）	备注
一	工程费	23,072.13	
二	建设工程其他费用	2,889.48	
三	预备费	1,833.35	
四	辅底流动资金	11.26	
五	静态投资总额	27,806.22	
加：	建设期利息		
四	动态投资总额	27,806.22	
其中：	项目资本金	11,806.22	
	发行债券	16,000.00	

2、本项目总投资额为 27,806.22 万元，其中：资本金 11,806.22 万元，剩余 16,000.00 万元以专项债券融资。

本期债券拟融资金额 5,000.00 万元。债券发行期限为 10 年（2024 年 6 月至 2034 年 5 月），债券利率 2.60%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

本项目计划 2025 年以专项债券融资 11,000.00 万元。债券发行期



限为 15 年（2025 年至 2039 年），债券利率 2.60%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价格，在项目整个运营期内成本、费用及效益计算使用的价格均为不变价格，以保证成本、费用及效益计算使用的价格在计算期内一致性及项目经济评价结果的可比性。以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

根据企业实际投资计划，本项目建设期为 2024 年 6 月至 2026 年 6 月，该项目于 2026 年 6 月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。

项目的营业收入主要为污水处理收入。

项目完工投入运营后，日污水处理能力为 5 万吨：投产当年（2026 年）即可全部达产。污水处理费单价预计 2026 年按 1.40 元/吨执行、每 3 年加价 0.10 元。

预测期各年估算收入情况如下：

序号	项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
		2024 年 6 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	污水处理收入			1,188.68	2,377.36	2,377.36	2,547.17	2,547.17	2,547.17	2,716.98
	单价（元/吨） （含税）			1.40	1.40	1.40	1.50	1.50	1.50	1.60
	年处理污水量 （万吨）			1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
	销项税金			71.32	142.64	142.64	152.83	152.83	152.83	163.02



序号	项目	第10年	第11年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
		2033年	2034年 1-6月	2034年 6-12月	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1	污水处理收入	2,716.98	1,132.08	1,584.91	2,886.79	2,886.79	2,886.79	3,056.60	3,056.60
	单价(元/吨) (含税)	1.60	1.60	1.60	1.70	1.70	1.70	1.80	1.80
	年处理污水量 (万吨)	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
	销项税金	163.02	67.92	95.09	173.21	173.21	173.21	183.40	183.40

1、本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.12），预测的营业收入总额为 36,509.43 万元；

2、本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的营业收入总额为 20,150.94 万元。

（二）成本费用预测

本项目运营期间的总成本费用包括人员工资费用及附加、电费、水费、药剂费、污泥外运处置费、维修费、管理费用等。各项成本费用估算如下：

1、工资费用及附加

本项目建成后实际需新增人员 5 人，年人均按 8 万元估算。

项目	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
	2024年6月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
工资费用及附加(万元)			20.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
员工人数			5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
月人均支出(元)			8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00

项目	第11年1-6月	第11年6-12月	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
	2034年1-6月	2034年6-12月	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
工资费用及附加(万元)	16.67	23.33	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
员工人数	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
月人均支出(元)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00

本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.12），预测的工资费用及附加总额为 540.00 万元；



本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的工资费用及附加总额为 316.67 万元。

2、电费

根据设计能耗，每天用电量为 14,105.00 kW·h，电费单价 0.68 元/kW·h（含税）；年费用总额 305.57 万元估算。

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
	2024 年 6 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-6 月
电费 (万元)			152.78	305.57	305.57	305.57	305.57	305.57	305.57	305.57	127.32

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
	2034 年 6-12 月	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
电费 (万元)	178.25	305.57	305.57	305.57	305.57	305.57

本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.12），预测的电费总额为 4,125.15 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的电费总额为 2,419.07 万元。

3、水费

根据设计能耗，每天用水量约 33.75 吨，按 3.59 元/吨（含税）估算。

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
	2024 年 6 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-6 月
水费 (万元)			2.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	1.67



项目	第11年 6-12月	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
	2034年 6-12月	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
水费 (万元)	2.33	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00

本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.12），预测的水费总额为 54.02 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的水费总额为 31.68 万元。

4、药剂费

根据设计能耗：



(1) PAC 投加量 4,535.00 kg/d, 单价 396.00 元/t；

(2) PAM 阴离子投加量 32.00kg/d, 单价 11,800.00 元/t；

(3) PAM 阳离子投加量 21.36 kg/d, 单价为 24,280.00 元/t；

(4) 醋酸钠投加量 3,273.75 kg/d, 单价为 956.00 元/t, 年投加 90 天；

(5) 磁粉投加量 140.00kg/d, 单价为 1,900.00 元/t。

估算的预测期药剂费用如下：

项目	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年 1-6月
	2024 年6月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-6月
药剂费 (万元)			59.58	119.17	119.17	119.17	119.17	119.17	119.17	119.17	49.65

项目	第11年6-12月	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
	2034年6-12月	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
药剂费(万元)	69.51	119.17	119.17	119.17	119.17	119.17



本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.12），预测的药剂费总额为 1,608.75 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的药剂费总额为 943.40 万元。

5、污泥外运处置费

根据设计能力，每天需外运污泥量为 24.00 吨，按单价 20.00 元/吨（含税）估算。

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年 1-6 月
	2024 年 6 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-6 月
污泥外运处置费(万元)			7.93	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85	6.61

项目	第 11 年 6-12 月	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
	2034 年 6-12 月	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
污泥外运处置费(万元)	9.25	15.85	15.85	15.85	15.85	15.85

本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.12），预测的污泥外运处置费总额为 214.02 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的污泥外运处置费总额为 125.50 万元。

6、维修费

年修理费率按资产原值的 0.4% 估算（年修理费为 100.86 万元含税价）。

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年 1-6 月



	2024年 6月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-6月
维修费 (万元)			44.63	89.26	89.26	89.26	89.26	89.26	89.26	89.26	37.19

项目	第11年 6-12月	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
	2034年 6-12月	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
维修费 (万元)	52.07	89.26	89.26	89.26	89.26	89.26

本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.12），预测的污泥外运处置费总额为 1,204.96 万元；

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的污泥外运处置费总额为 706.62 万元。



7、管理费用，主要为折旧、摊销费用及其他费用

固定资产年综合折旧率按 3.2% 估算，采用直线法，净残值 4%。

其他办公费、差旅费、业务招待费等管理费用暂按年 30 万元估算。

项目	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年 1-6月
	2024年 6月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-6月
管理及其他费用 (万元)			459.72	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44	383.10
其中：房屋土地 设备折旧费			444.72	889.44	889.44	889.44	889.44	889.44	889.44	889.44	370.60
其他办公费用			15.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	12.50

项目	第11年 6-12月	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
	2034年 6-12月	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
管理及其他费用 (万元)	536.34	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44
其中：房屋土地 设备折旧费	518.84	889.44	889.44	889.44	889.44	889.44
其他办公费用	17.50	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00



本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.12），预测的管理费用总额为 12,412.44 万元，其中：房屋设备折旧总额为 12,007.44 万元、其他办公费用 405.00 万元。

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的管理费用总额为 7,278.90 万元，其中：房屋设备折旧总额为 7,041.40 万元、其他办公费用 237.50 万元。

9、税金及附加

城建税率、教育费附加及地方教育费附加分别按应缴纳增值税的 7%、3%、2% 计提；

企业所得税：税率 25%。国家重点扶持的公共基础设施项目的投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

10、财务费用

本次项目发行债券 5,000.00 万元，债券利率以 2.60% 计算，根据项目每年的现金流，分期偿付债券利息。

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年 1-6 月
	2024 年 6 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年 1-6 月
财务费用	75.83	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	173.33
其中：利息支出(万元)	75.83	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	173.33

项目	第 11 年 6-12 月	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
	2034 年 6-12 月	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
财务费用	166.83	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
其中：利息支出(万元)	166.83	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00



本项目全部债务存续期内（即 2024.6-2039.12），预测的财务费用总额为 5,590.00 万元。

本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5），预测的财务费用总额为 3,993.17 万元。



(三) 项目损益状况及息前税后净现金流量测算：

单位：万元

序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年
			2024年6月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一	营业收入	36,509.43			1,188.68	2,377.36	2,377.36	2,547.17	2,547.17	2,547.17	2,716.98
减：	税金及附加	151.73			4.44	8.88	8.88	10.11	10.11	10.11	11.33
	营业成本	7,746.91			286.92	573.84	573.84	573.84	573.84	573.84	573.84
	销售费用										
	管理费用	12,412.44			459.72	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44
	财务费用	5,590.00	75.83	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00
二	营业利润	10,608.36	-75.83	-416.00	21.59	459.19	459.19	627.78	627.78	627.78	796.37
加：	补贴收入										
三	利润总额	10,608.36	-75.83	-416.00	21.59	459.19	459.19	627.78	627.78	627.78	796.37
	所得税	2,304.64						78.47	78.47	78.47	199.09
四	净利润	8,303.72	-75.83	-416.00	21.59	459.19	459.19	549.31	549.31	549.31	597.28
五	主要指标：										
1	息前税后利润NOPAT	13,893.72			437.59	875.19	875.19	965.31	965.31	965.31	1,013.28
2	息前税后净现金流量 (NOPAT+折旧)	25,901.16			882.31	1,764.63	1,764.63	1,854.75	1,854.75	1,854.75	1,902.72



序号	项目	第10年		第11年		第11年		第12年		第13年		第14年		第15年		第16年	
		2033年	2034年	1-6月	6-12月	2034年	6-12月	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年					
一	营业收入	2,716.98	1,132.08	1,132.08	1,584.91	2,886.79	2,886.79	2,886.79	2,886.79	2,886.79	2,886.79	2,886.79	2,886.79	3,056.60	3,056.60		
减:	税金及附加	11.33	4.72	4.72	6.61	12.55	12.55	12.55	12.55	12.55	12.55	12.55	12.55	13.77	13.77		
	营业成本	573.84	239.10	239.10	334.74	573.84	573.84	573.84	573.84	573.84	573.84	573.84	573.84	573.84	573.84		
	销售费用																
	管理费用	919.44	383.10	383.10	536.34	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44	919.44		
	财务费用	416.00	173.33	173.33	166.83	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00		
二	营业利润	796.37	331.82	331.82	540.38	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,263.54	1,263.54		
加:	补贴收入																
三	利润总额	796.37	331.82	331.82	540.38	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,094.96	1,263.54	1,263.54		
	所得税	199.09	82.95	82.95	135.10	273.74	273.74	273.74	273.74	273.74	273.74	273.74	273.74	315.89	315.89		
四	净利润	597.28	248.86	248.86	405.29	821.22	821.22	821.22	821.22	821.22	821.22	821.22	821.22	947.66	947.66		
五	主要指标:																
1	息税前利润NOPAT	1,013.28	422.20	422.20	572.12	1,107.22	1,107.22	1,107.22	1,107.22	1,107.22	1,107.22	1,107.22	1,107.22	1,233.66	1,233.66		
2	息税前净利润现金流量 (NOPAT+折旧)	1,902.72	792.80	792.80	1,090.96	1,996.66	1,996.66	1,996.66	1,996.66	1,996.66	1,996.66	1,996.66	1,996.66	2,123.10	2,123.10		



六、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前税后净现金流量。通过对各项运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测了全部债务存续期内（即 2024.6-2039.12）及本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况分别为：

1、本项目全部债务存续期内收益（即 2024.6-2039.12），营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

可用于资金平衡的项目净收益(息前净现金流)为 25,901.16 万元；

本项目全部债务存续期内应付债务还本付息总额为 21,590.00 万元；

收益覆盖倍数为 1.20 倍，项目收益能覆盖全部债务本金及利息，并具备一定的盈利能力。

项目名称	本项目全部债务存续期内预期收益 (万元)	发行期限	本项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和 (万元)	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
城南污水处理厂三期工程项目	25,901.16	2024.6-2039.12	21,590.00	1.20

2、本期债券存续期内收益（即 2024.6-2034.5），营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

可用于资金平衡的项目净收益(息前净现金流)为 14,574.04 万元；

本期债券存续期内应付债务还本付息总额为 8,993.17 万元；

收益覆盖倍数为 1.62 倍，项目收益能覆盖债券本金及利息，并具



备一定的盈利能力。

项目名称	本期债券存续期内预期收益 (万元)	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 (万元)	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	
城南污水处理厂三期工程项目	14,574.04	2024.6-2034.5	8,993.17	1.62

七、本项目财务风险分析

(一) 本项目债券发行及还本付息计划

本项目计划 2024 年以专项债券融资 5,000.00 万元。债券发行期限为 10 年（2024 年 6 月至 2034 年 5 月），债券利率 2.60%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

本项目计划 2025 年以专项债券融资 11,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2025 年 1 月至 2039 年 12 月），债券利率 2.60%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

本项目全部债务存续期内还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券存续期	期初债券及借款余额	本年发行债券 (或借款)	其中：本期发行债券	债券及借款利息	其中：本期债券利息	偿还本金	其中：偿还本期债券本金	当期还本付息	期末债券及借款余额
2024 年 6 月-12 月		5,000.00	5,000.00	75.83	75.83			75.83	5,000.00
2025 年	5,000.00	11,000.00	11,000.00	416.00	130.00			416.00	16,000.00
2026 年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2027 年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2028 年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2029 年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2030 年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2031 年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2032 年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00



2033 年	16,000.00			416.00	130.00			416.00	16,000.00
2034 年 1-5 月	16,000.00			173.33	54.17	5,000.00	5,000.00	5,173.33	11,000.00
2034 年 6-12 月	11,000.00			166.83				166.83	11,000.00
2035 年	11,000.00			286.00				286.00	11,000.00
2036 年	11,000.00			286.00				286.00	11,000.00
2037 年	11,000.00			286.00				286.00	11,000.00
2038 年	11,000.00			286.00				286.00	11,000.00
2039 年	11,000.00			286.00		11,000.00		11,286.00	0.00
合计		16,000.00	16,000.00	5,590.00	1,300.00	16,000.00	5,000.00	21,590.00	

本项目全部债务存续期内还本付息总额为 21,590.00 万元。

本期债券存续期内还本付息总额为 8,993.17 万元。



(二) 本项目资金平衡状况:

单位: 万元

序号	项目	合计												
		第1年 2024年6月	第2年 2025年	第3年 2026年	第4年 2027年	第5年 2028年	第6年 2029年	第7年 2030年	第8年 2031年	第9年 2032年	第10年 2033年			
资金来源														
1	项目资本金	7,000.00	4,806.22											
2	专项债券	5,000.00	11,000.00											
3	企业息前净现金流量			882.31	1,764.63	1,764.63	1,854.75	1,854.75	1,854.75	1,902.72	1,902.72			
	资金来源小计	12,000.00	15,806.22	882.31	1,764.63	1,764.63	1,854.75	1,854.75	1,854.75	1,902.72	1,902.72			
资金占用														
1	项目建设投资(动态)	9,000.00	14,000.00											
2	归还专项债券本金													
3	归还专项债券利息	75.83	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00
	资金占用小计	9,075.83	14,416.00	3,216.00	2,422.22	2,422.22	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00
	当年资金结余	2,924.17	1,390.22	-2,333.69	-657.59	-657.59	1,438.75	1,438.75	1,438.75	1,486.72	1,486.72	1,486.72	1,486.72	1,486.72
	期末累计资金结余	2,924.17	4,314.39	1,980.70	1,323.11	2,671.74	4,110.49	5,549.23	6,987.98	8,474.69	9,961.41			



序号	项目	第11年1-5月	第11年6-12月	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
	资金来源							
1	项目资本金							
2	专项债券							
3	企业息前净现金流量	792.80	1,090.96	1,996.66	1,996.66	1,996.66	2,123.10	2,123.10
	资金来源小计	792.80	1,090.96	1,996.66	1,996.66	1,996.66	2,123.10	2,123.10
	资金占用							
1	项目建设投资(动态)							
2	归还专项债券本金	5,000.00						11,000.00
3	归还专项债券利息	173.33	166.83	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
	资金占用小计	5,173.33	166.83	286.00	286.00	286.00	286.00	11,286.00
	当年资金结余	-4,380.54	924.13	1,710.66	1,710.66	1,710.66	1,837.10	-9,162.90
	期末累计资金结余	5,580.87	6,505.00	8,215.65	9,926.31	11,636.97	13,474.06	4,311.16



(三) 本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对全部债务存续期内（即 2024.6-2039.12）及本期债券存续期内（即 2024.6-2034.5）的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

(一) 当营业收入总额比预测下降 5%时风险分析

1、本项目全部债务存续期内收益（即 2024.6-2039.12），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 24,420.74 万元，收益覆盖倍数为 1.13 倍。

目名称	本项目全部债务 存续期内预期收 益（万元）	发行期限	本项目全部债务存续 期内应付债务资金本 息之和（万元）	项目收益覆盖倍 数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
城南污水处理厂三期工程 项目	24,420.74	2024.6-2039.12	21,590.00	1.13

2、本期债券存续期内收益（即 2024.6-2034.5），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 13,702.65 万元，收益覆盖倍数为 1.52 倍。



项目名称	本期债券存续期内预期收益 (万元)	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 (万元)	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	
城南污水处理厂三期工程项目	13,702.65	2024.6-2038.5	8,993.17	1.52

(二) 当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

1、本项目全部债务存续期内收益（即 2024.6-2039.12），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 22,940.32 万元，收益覆盖倍数为 1.06 倍。

项目名称	本项目全部债务存续期内预期收益 (万元)	发行期限	本项目全部债务存续期内应付债务资金本息之和 (万元)	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	
城南污水处理厂三期工程项目	22,940.32	2024.6-2039.12	21,590.00	1.06

2、本期债券存续期内收益（即 2024.6-2034.5），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 12,831.25 万元，收益覆盖倍数为 1.43 倍。



目名称	本期债券存续期内预期收益 (万元)	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 (万元)	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
城南污水处理厂三期工程项目	12,831.25	2024.6-2038.5	8,993.17	1.43

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。



项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

(一) 项目实施单位

项目实施单位：江苏云港发展集团有限公司

(二) 项目概况

1. 项目名称

项目名称：连云港云港冷链产业园项目

2. 项目基本信息

(1) 江苏云港发展集团有限公司概况

江苏云港发展集团有限公司成立于 2009 年 1 月 6 日，注册地位于中国（江苏）自由贸易试验区连云港片区连云区阳光国际大厦 1 座塔楼 2 层 201 室，法定代表人为马波，注册资本人民币 200,000 万元，股东江苏海州湾控股集团有限公司 100% 持股。

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；酒类经营；保税物流中心经营；水产养殖；道路货物运输（不含危险货物）；港口经营；建设工程设计（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：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；水泥制品销售；建筑用钢筋产品销售；针纺织品及原料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；高性能有色金属及合金材料销售；非金属矿及制品销售；汽车零配件零售；建筑材料销售；金属材料销售；五金产品零售；五金产品批发；土地整治服务；工程管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；货物进出口；国内贸易代理；食品进出口；技术进出口；进出口代理；园区管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农副产品销售；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；技术推广服务；渔业机械销售；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；粮食收购；林业产品销售；园林绿化工程施工；日用品销售；城市绿化管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨



询服务)；港口理货(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

2022年11月15日，公司投资备案连云港云港冷链产业园项目，投资约82457万元，项目位于江苏省连云港市连云经济开发区上合组织(连云港)国际物流园大岛山路北、松花江路西。项目建设规模及内容：新建冷库、高标仓约69359.6平方米，设备用房及物业用房、门卫约1416平方米，打造集“公铁港多式联运集散中转中心+冷链转运+大宗贸易功能”于一体的国家级示范性智慧物流园区。

(2) 本项目产出说明

①项目性质：新建

②建设地址：连云港市连云经济开发区上合组织(连云港)国际物流园大岛山路北、松花江路西。

③建设规模及内容：新建冷库、高标仓约69359.6平方米，设备用房及物业用房、门卫约1416平方米，打造集“公铁港多式联运集散中转中心+冷链转运+大宗贸易功能”于一体的国家级示范性智慧物流园区。

④建设期24个月，施工期为2023年1月开始至2024年12月底完成投产。

⑤产品与服务：

本工程主要建筑单体为六栋单层物流仓库，其中两栋冷库，四栋高标仓；一栋设备用房及物业用房、一栋门卫。

二、项目发展前景

该项目实施的意义主要表现在工程的经济效益和社会效益。

(1) 经济效益

项目的成功投产将丰富连云港地区智慧物流园区供应不足的现状，形成连云港智慧物流园区的集聚，将使投资环境更加优化、投资方式更加灵活，使中心所在区域对国内外投资更有吸引力，带来更多投资和更高层次的合作项目。

项目的成功投产将产生劳动就业700人，女性就业人数可占比20%，除了项目本身提供年2,000万以上税收外，园区内企业将进一步放大税收规模。



（2）社会效益

物流是国民经济的动脉，是联系生产和消费、联系城市和乡村的纽带。物流已成为国民经济发展的基础产业，是社会发展和人民生活水平提高的基础条件，也是衡量一个国家现代化程度的重要标志之一。物流业涉及国民经济的方方面面，是一个横跨多个行业的基础性产业，具有强大的支撑和带动效应。

本项目的建设实施，可以进一步完善区域物流仓储业网络体系，以适应国内市场与国际市场合理接轨的要求，满足广大消费者日益增长，对各种优质、可靠、价廉物美的商品的需求，适应现代物流发展趋势要求。

本项目的建成将带动相关行业及企业的发展，促进产业结构优化调整，直接和间接增加地方税收，新提供大量工作岗位，增加社会劳动就业，增加了地方财政收入，有着良好的社会和经济效益。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照江苏省财政厅《关于做好 2024 年第二批公开发行江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知》（苏财债函[2024]4 号）的规定进行本项目申报，无重大不合规事项；

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

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

2. 未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；



3. 发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

四、项目投资估算及债券发行计划

发行人对本项目建设成本预测以财政部、国土资源部发布的政策法规、连云港市人民政府发行的各项地方性政策及《江苏省建设工程工程量清单计价定额》的标准，并参照类似工程投资估算指标体系作为依据进行编制。

1. 本项目投资估算额为 82,457.00 万元，其中，工程费用估算为 67,467.00 万元；土地费用 4,378.00 万元；工程预备费为 10,265.00 万元；建设期利息 347.00 万元。如下表：

序号	费用名称	估算投资额				占投资总额比例%
		建筑安装工程费用	设备购置费	其他费用	合计	
1	建设投资	46,463	17,813	17,834	82,110	99.58
1.1	工程费用	46,463	17,813	3,191	67,467	81.82
1.2	土地费用			4,378	4,378	5.31
1.3	预备费用			10,265	10,265	12.45
2	建设期利息			347	347	0.42
3	流动资金投资					
4	项目总投资	46,463	17,813	18,181	82,457	
5	占投资总额比例%	56.35	21.60	22.05	100.00	100.00

2. 本项目总投资额为 82,457.00 万元，其中资本金 57,457.00 万元，其余 25,000.00 万元拟发行专项债券进行融资。本期计划申请的专项债券 25,000.00 万元，票面利率 2.38%，期限 10 年（2024 年 6 月至 2034 年 5 月），在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价格，在项目整个运营期内成本、费用及效益计算使用的价格均为不变价格，以



保证成本、费用及效益计算使用的价格在计算期内一致性及项目经济评价结果的可比性。以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

连云港云港冷链产业园项目主要为出租冷库、高标仓、车位租赁收入和智慧共享仓收入、光伏发电收入及广告收入。

1. 冷库租赁收入：冷库可出租面积 17,350.38 平方米；第一年年租金单价为 1,200.00 元/平方米，年租金单价以每年 5% 递增；投产后第一年出租率为 80%，第二年出租率为 90%，第三年出租率达到 100.00%，增值税税率为 9%。

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
冷库租赁收入		1,528.11	1,805.08	2,105.92	2,211.22	2,321.78	2,437.87	2,559.77
可出租面积（平方米）		17,350.38	17,350.38	17,350.38	17,350.38	17,350.38	17,350.38	17,350.38
年租金单价（元）		1,200.00	1,260.00	1,323.00	1,389.15	1,458.61	1,531.54	1,608.12
出租率（%）		80.00	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

续上表

项目	2032 年	2033 年	2034 年 1-5 月
冷库租赁收入	2,687.76	2,822.16	1,234.70
可出租面积（平方米）	17,350.38	17,350.38	17,350.38
年租金单价（元）	1,688.53	1,772.96	1,861.61
出租率（%）	100.00	100.00	100.00

2. 高标仓租赁收入：高标仓可出租面积 52,179.21 平方米；年租金单价为 504.00 元/平方米，年租金单价以每年 5% 递增；投产后第一年出租率为 80%，第二年出租率为 90%，第三年出租率达到 100.00%，增值税税率为 9%。

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
高标仓租赁收入		1,930.15	2,279.99	2,659.99	2,792.98	2,932.62	3,079.24	3,233.20
可出租面积（平方米）		52,179.21	52,179.21	52,179.21	52,179.21	52,179.21	52,179.21	52,179.21
年租金单价（元）		504.00	529.20	555.66	583.44	612.61	643.24	675.40
出租率（%）		80.00	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

续上表



项目	2032年	2033年	2034年1-5月
高标仓租赁收入	3,394.86	3,564.61	1,559.51
可出租面积(平方米)	52,179.21	52,179.21	52,179.21
年租金单价(元)	709.17	744.63	781.86
出租率(%)	100.00	100.00	100.00

3. 车位租赁收入：车位数量 300 个，年租金单价为 2,400.00 元/个，年租金单价以每年 5% 递增，投产后第一年出租率为 80.00%，第二年出租率为 90.00%，第三年出租率达到 100.00%，增值税税率为 9%。

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
车位租赁收入		52.84	62.42	72.83	76.47	80.29	84.30	88.52
可出租个数		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
年租金单价(元)		2,400.00	2,520.00	2,646.00	2,778.30	2,917.22	3,063.08	3,216.23
出租率(%)		80.00	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

续上表

项目	2032年	2033年	2034年1-5月
车位租赁收入	92.95	97.59	42.70
可出租个数	300.00	300.00	300.00
年租金单价(元)	3,377.04	3,545.89	3,723.18
出租率(%)	100.00	100.00	100.00

4. 智慧共享仓收入：智慧共享仓收入主要包括仓库的操作作业费，第一年可实现 250 万元收入，收入价格年增长 4%，增值税率 6%。

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
智慧共享仓收入		235.85	245.28	255.09	265.29	275.90	286.94	298.42

续上表

项目	2032年	2033年	2034年1-5月
智慧共享仓收入	310.36	322.77	139.87

5. 光伏发电收入

光伏发电收入按照一万平米一年产生 80 万度电，每度电 0.95 元进行收费，收入价格年增长 4%，增值税率 13%。

单位：万元



项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
光伏发电收入		67.26	70.09	72.92	75.75	78.58	81.42	84.96
年发电量(万度)		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
单价		0.95	0.99	1.03	1.07	1.11	1.15	1.20

续上表

项目	2032年	2033年	2034年1-5月
光伏发电收入	88.50	92.04	39.82
年发电量(万度)	80.00	80.00	80.00
单价	1.25	1.30	1.35

6. 广告收入

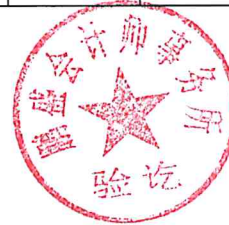
广告费收入第一年按 200 万元计算，以后每年按 4% 增长，增值税税率为 6%。

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
广告收入		188.68	196.23	204.08	212.24	220.73	229.56	238.74

续上表

项目	2032年	2033年	2034年1-5月
广告收入	248.29	258.22	111.90



(二) 成本费用预测

本项目成本费用主要包括：营业成本、税金及附加、管理费用、销售费用、财务费用。各项成本费用估算如下：

1. 营业成本

营业成本包括燃料动力、人工成本和折旧费用。人工成本按人数 60 人计算，包括工资、社保、住房公积金、福利费，人工成本每年以 3% 递增；固定资产残值率为 5%，折旧年限房屋建筑物按 20 年，设备按 10 年。

具体成本如下：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
主营业务成本		3,442.08	3,463.48	3,485.31	3,500.59	3,516.33	3,532.54	3,549.23
1 燃料动力		480.00	494.40	509.23	524.51	540.25	556.46	573.15
2 人工成本		56.00	63.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
3 折旧费		2,906.08	2,906.08	2,906.08	2,906.08	2,906.08	2,906.08	2,906.08



续上表

项目	2032年	2033年	2034年1-5月
主营业务成本	3,566.42	3,584.13	1,500.99
1 燃料动力	590.34	608.05	260.95
2 人工成本	70.00	70.00	29.17
3 折旧费	2,906.08	2,906.08	1,210.87

2. 税金及附加

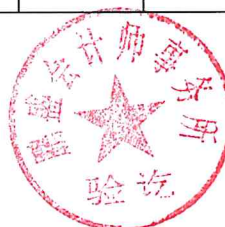
税金及附加包括房产税、土地使用税。房产税按房屋租赁收入 12% 计算，土地使用税按 1.5 元/平方米，土地面积为 132,659 平方米。

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
房产税	-	414.99	490.21	571.91	600.50	630.53	662.05	695.16
土地使用税	11.61	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90

续上表

项目	2032年	2033年	2034年1-5月
房产税	729.91	766.41	335.31
土地使用税	19.90	19.90	8.29



3. 销售费用

销售费用为招商费用。

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
销售费用		32.00	11.00	13.00	9.00	9.00	9.00	10.00

续上表

项目	2032年	2033年	2034年1-5月
销售费用	10.00	11.00	11.00

4. 管理费用

管理费用为固定资产修理费，按固定资产折旧额的 2% 计算。

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
管理费用		58.12	58.12	58.12	58.12	58.12	58.12	58.12

续上表



项目	2032年	2033年	2034年1-5月
管理费用	58.12	58.12	24.22

5. 财务费用

连云港云港冷链产业园项目本期计划申请专项债券 25,000.00 万元, 票面利率 2.38%, 期限 10 年 (2024 年 6 月至 2034 年 5 月), 在债券存续期内每年付息一次, 到期一次还本。

项目建设期为 2023 年 1 月至 2024 年 12 月, 基于谨慎性原则, 2024 年 6 月至 2024 年 12 月期间利息资本化, 2025 年 1 月及以后, 利息予以费用化。债券存续期还本付息情况详见下表:

单位: 万元

项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
融资余额		25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00
财务费用	5,602.92		595.00	595.00	595.00	595.00	595.00	595.00	595.00
其中: 债券利息	5,602.92		595.00	595.00	595.00	595.00	595.00	595.00	595.00
其中: 贷款利息									
建设成本	347.08	347.08							
其中: 债券利息	347.08	347.08							
其中: 贷款利息									

续上表

项目	2032年	2033年	2034年1-5月
融资余额	25,000.00	25,000.00	25,000.00
财务费用	595.00	595.00	247.92
其中: 债券利息	595.00	595.00	247.92
其中: 贷款利息			
建设成本			
其中: 债券利息			
其中: 贷款利息			



(三) 项目损益状况及息前净现金流量测算表:

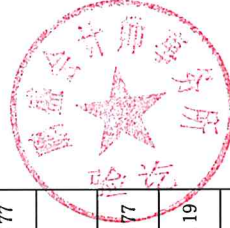
单位: 万元

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一	营业收入	55,388.21		4,002.89	4,659.09	5,370.83	5,633.95	5,909.90	6,199.33
减:	税金及附加	6,095.98	11.61	434.89	510.11	591.81	620.40	650.43	681.95
	营业成本	33,141.10		3,442.08	3,463.48	3,485.31	3,500.59	3,516.33	3,532.54
	其中: 折旧	27,365.59		2,906.08	2,906.08	2,906.08	2,906.08	2,906.08	2,906.08
	销售费用	125.00		32.00	11.00	13.00	9.00	9.00	9.00
	管理费用	547.30		58.12	58.12	58.12	58.12	58.12	58.12
	财务费用	5,602.92		595.00	595.00	595.00	595.00	595.00	595.00
二	营业利润	9,875.91	-11.61	-559.20	21.38	627.59	850.84	1,081.02	1,322.72
加:	营业外收入	-							
三	利润总额	9,875.91	-11.61	-559.20	21.38	627.59	850.84	1,081.02	1,322.72
	所得税	2,468.98					232.25	270.26	330.68
四	净利润	7,406.93	-11.61	-559.20	21.38	627.59	618.59	810.76	992.04
五	主要指标:								
1	息前税后利润 NOPAT	13,009.85	-11.61	35.80	616.38	1,222.59	1,213.59	1,405.76	1,587.04
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	40,375.44	-11.61	2,941.88	3,522.46	4,128.67	4,119.67	4,311.84	4,493.12



续上表

序号	项目	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月
一	营业收入	6,503.61	6,822.72	7,157.39	3,128.50
减:	税金及附加	715.06	749.81	786.31	343.60
	营业成本	3,549.23	3,566.42	3,584.13	1,500.99
	其中: 折旧	2,906.08	2,906.08	2,906.08	1,210.87
	销售费用	10.00	10.00	11.00	11.00
	管理费用	58.12	58.12	58.12	24.22
	财务费用	595.00	595.00	595.00	247.92
二	营业利润	1,576.20	1,843.37	2,122.83	1,000.77
加:	营业外收入				
三	利润总额	1,576.20	1,843.37	2,122.83	1,000.77
	所得税	394.05	460.84	530.71	250.19
四	净利润	1,182.15	1,382.53	1,592.12	750.58
五	主要指标:				
1	息税前税后利润 NOPAT	1,777.15	1,977.53	2,187.12	998.50
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	4,683.23	4,883.61	5,093.20	2,209.37



六、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前净现金流量。通过对各运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测了本期债务存续期内（2024年6月至2034年5月）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

本期债券存续期内（2024年6月至2034年5月）收益，覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 40,375.44 万元，收益覆盖倍数为 1.30 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	1	2	3	4=1/3
连云港云港冷链产业园项目	40,375.44	10	30,950.00	1.30

项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备较强的盈利能力。

七、本项目财务风险分析

（一）债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

年度	期初本金金额	本年债券发行额	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息
2024年6-12月		25,000.00		25,000.00	347.08
2025年	25,000.00			25,000.00	595.00
2026年	25,000.00			25,000.00	595.00
2027年	25,000.00			25,000.00	595.00
2028年	25,000.00			25,000.00	595.00
2029年	25,000.00			25,000.00	595.00
2030年	25,000.00			25,000.00	595.00
2031年	25,000.00			25,000.00	595.00
2032年	25,000.00			25,000.00	595.00
2033年	25,000.00			25,000.00	595.00
2034年1-5月	25,000.00		25,000.00		247.92
合计		25,000.00	25,000.00		5,950.00



(二) 本项目资金平衡状况

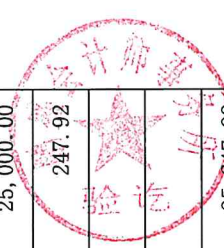
单位: 万元

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
资金来源									
1	项目资本金	57,457.00	10,000.00	20,000.00	20,000.00	7,457.00			
2	专项债券	25,000.00	25,000.00						
3	贷款本金	-							
4	企业息前净现金流量	40,375.44	-11.61	2,941.88	3,522.46	4,128.67	4,119.67	4,311.84	4,493.12
	资金来源小计	122,832.44	34,988.39	22,941.88	23,522.46	11,585.67	4,119.67	4,311.84	4,493.12
资金占用									
1	项目建设投资	82,457.00	30,000.00	20,000.00	20,000.00	11,457.00	1,000.00		
2	归还专项债券本金	25,000.00							
3	归还专项债券利息	5,950.00	347.08	595.00	595.00	595.00	595.00	595.00	595.00
4	归还专项贷款本金	-							
5	归还专项贷款利息								
	资金占用小计	113,407.00	30,347.08	20,595.00	20,595.00	12,052.00	1,595.00	595.00	595.00
	当年资金结余		4,641.31	2,346.88	2,927.46	-466.33	2,524.67	3,716.84	3,898.12
	期末累计资金结余		4,641.31	6,988.19	9,915.65	9,449.32	11,973.99	15,690.83	19,588.95



续上表

序号	项目	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月
资金来源					
1	项目资本金				
2	专项债券				
3	贷款本金				
4	企业息前净现金流量	4,683.23	4,883.61	5,093.20	2,209.37
	资金来源小计	4,683.23	4,883.61	5,093.20	2,209.37
资金占用					
1	项目建设投资				
2	归还专项债券本金				25,000.00
3	归还专项债券利息	595.00	595.00	595.00	247.92
4	归还专项贷款本金				
5	归还专项贷款利息				
	资金占用小计	595.00	595.00	595.00	25,247.92
当年资金结余		4,088.23	4,288.61	4,498.20	-23,038.55
期末累计资金结余		23,677.18	27,965.79	32,463.99	9,425.44



（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据,对本期债券存续期内(2024年6月-2034年5月)的收益及现金流进行预测,存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中,未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则,下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

1. 当营业收入总额比预测下降 5%时风险分析

本期债券存续期内收益(2024年6月-2034年5月),覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况:

经测算,当营业收入下降 5%时,可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 38,736.13 万元,收益覆盖倍数为 1.25 倍。

项目名称	本期债券存续 期内预期收益	发行期限 (年)	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍 数
	1	2	3	4=1/3
连云港云港冷链产业园项目	38,736.13	10	30,950.00	1.25

2. 当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

本期债券存续期内收益(2024年6月-2034年5月),覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况:

经测算,当营业收入下降 10%时,可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为 37,096.66 万元,收益覆盖倍数下降为 1.29 倍。

项目名称	本期债券存续 期内预期收益	发行期限 (年)	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍 数
	1	2	3	4=1/3
连云港云港冷链产业园项目	37,096.66	10	30,950.00	1.20

由上分析可见,经本所测算,本项目的市场化收益可以对项目的市场化融资的本息及本期债券的本息均可以实现覆盖,本项目具有较强的抗风险能力。



项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

(一) 项目实施单位

项目业主：江苏省赣榆中等专业学校

(二) 项目概况

1、项目名称

项目名称：江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目

2、项目代码

2207-320707-89-01-900575

3、项目基本信息

(1) 江苏省赣榆中等专业学校概况

江苏省赣榆中等专业学校成立于 2003 年 8 月，由原赣榆县职业技术学校、赣榆县进修学校、连云港市赣榆广播电视大学、赣榆县建筑学校等十所学校合并而成。学校是首批国家中等职业教育改革发展示范学校、国家级重点中等职业学校、江苏省五星级中等职业学校、首批省高水平现代化职业学校、省现代化示范性职业学校、省职业学校智慧校园。随着职业教育的高速发展，2020 年区委区政府进一步整合职业教育资源，优化学校布局，全面提升职业教育的发展水平和内涵建设，将赣榆中专与金山中专合并，“一校两区”错位发展，设立赣榆中专金山校区，由赣榆中专统一管理。

赣榆中专本部校区占地面积 358.1 亩，校舍建筑面积 100744 平



方米，教学设备总值 4438.6 万元，目前学校现有全日制在校生 4394 人，教职工 331 人，其中专任教师 283 人，研究生、硕士学位的 21 人。开设交通运输、土木水利、加工制造、财经商贸等七个大类 22 个专业，其中，汽车检测与维修技术、建筑工程技术、婴幼儿托育服务与管理、装配式建筑工程技术、机电一体化、农村电子商务 6 个专业为五年制高职专业，建筑工程施工、工程造价、建筑装饰、汽车运用与维修、汽车车身修复、机电技术应用、数控技术应用、电子技术应用、计算机应用、幼儿保育、会计、工艺美术、市场营销、电子商务、城市轨道交通运营管理、高星级酒店管理与服务等 16 个专业为三年制中职专业。汽车运用与维修、建筑工程施工、电子技术应用为省级品牌专业，工程造价为省级特色专业，机电技术应用和电子(光伏)实训基地为省高水平示范性实训基地，建筑工程施工专业群、汽车运用与维修专业群、机电技术应用专业群、电子商务专业群为省现代化专业群，汽车运用与维修、建筑工程施工、机电技术应用 3 个实训基地为省现代化实训基地。

金山校区占地 120 亩，现有教职工 144 人，其中在岗在编专任教师 104 人，自聘教师 25 人，其他长期聘用人员 10 人，现有全日制在校生 1935 人（含综合高中班 426 人）。开设作物生产技术、园林绿化、畜禽生产技术、农机设备应用与维修、农村电气技术、机电技术应用、计算机应用、市场营销、艺术设计与制作、服装设计与工艺、高星级饭店运营与管理等 6 大类 11 个专业，茶叶生产与工艺专业实训基地为省级高水平示范性实训基地，作物生产技术专业为省级品牌



专业，畜禽生产技术专业为省级特色专业。

学校始终坚持以“立德树人”为根本，以“服务地方经济社会发展和产业转型升级”为办学方向，立足赣榆、服务周边，积极对接区域支柱产业、特色产业和战略性新兴产业，着力优化办学结构，加强专业建设，积极探索校企合作产教融合办学新模式。。

（2）本项目服务领域

本项目江苏省赣榆中等专业学校学生新建宿舍楼建设，意在提高本学校教育事业的发展，提升学校办学水平和层次。这是大力发展教育，促进教育资源合理分配的重要举措。

（3）本项目产出说明

①项目性质：新建

②建设地址：拟建项目建设地点位于江苏省赣榆中等专业学校院内。地块周边无污染性企业、无噪音，场地平坦且较开阔，交通便利，地理位置优越。

③建设内容及规模：

拟建项目占地面积 1350 平方米，总建筑面积 8035 平方米，共设置 130 个标准间，每层均配套设置公共活动室、卫生盥洗室及更衣淋浴室。

④建设周期：12 个月。自 2023 年 8 月至 2024 年 7 月。

⑤产品与服务：项目建成后，可以有效解决江苏省赣榆中等专业学校住宿用房不足的问题，为学生创造一个良好的学习和生活环境，有利于完善办学基础设施，提高学校教育教学质量，促进赣榆区经济



持续稳定发展,增加社会效益。

⑥主要技术指标

序号	指标名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	平方米	1350	
2	总建筑面积	平方米	8035	
3	项目总投资	万元	2672.89	
4	建设期	月	12	
5	综合能耗	tce	37.13	
5.1	新鲜水	t	51480	折标煤 13.24t
5.2	电力	104kW·h	19.44	折标煤 23.89t

二、项目发展的必要性

1、项目的建设是解决社会经济发展与紧缺人才匮乏矛盾的需要

随着我国社会主义市场经济的不断深入和发展,我国经济正在逐步走向以信息化带动工业化、以工业化促进信息化的新型道路。社会、经济、人才、就业、可持续发展再度成为全社会关注的焦点。但纵观现状,我们仍然可以敏锐地看到几个相当突出的矛盾。

第一、就业现状:大量剩余劳动力和紧缺人才匮乏的矛盾。

就业问题在今后若干年将一直是我国十分重要的问题,形势是相当严峻的,城镇失业人员、下岗人员、待岗人员,每年新增劳动力有好几千万人,庞大的剩余劳动力给就业市场带来了越来越大的压力。但我们又清晰地看到了另一方面:制造业和现代服务业技能型人才却



非常短缺，特别是诸如数控技术应用、电子焊接、电子电工专业领域人才已达到十分匮乏的程度，这将大大制约我国经济的发展和壮大。

第二、我国经济的可持续发展与“可持性”人才不足的矛盾。

从改革开放至今，我国经济得到了长足的发展，国民生产总值年年递增。但与此同时，一个不容忽视的问题也摆在我们面前：可持续发展所需的“可持性”人才逐渐短缺，“大路型”人才泛滥，劳动力素质普遍低下。

第三、“世界工厂”的日益形式和技能型人才缺乏的矛盾。

“世界工厂”是以制造业为基础的。我国目前制造业发展迅速，但也面临许多实际问题，其核心就是我们还没有形成一支能支撑“世界工厂”良性运转的高素质产业大军。该校地处连云港市赣榆区经济文化中心，是连云港市专业技能培训的主要基地之一，同时该校机电技术应用和电子(光)实训基地为省高水平示范性实训基地；建筑工程施工专业群、汽车运用维修专业群、机电技术应用专业群、电子商务专业群为省现代化专业群；汽车运用与维修、建筑工程施工、机电技术应用3个实训基地为省现代化实训基地，每年的技能培训任务十分繁重。与目前的硬件设施尚有较大的差距。

以上三个矛盾就是当前我国经济发展过程中的三大阻力。因此，缓解就业压力、大力发展和提升职业培训的水平、提高劳动者素质，大量培养复合型、技能型人才就成为我国当前职业教育的重点。该项目的建设可以有效缓解本地区上述三个矛盾。

2、项目建设是发挥人力资源优势，促进经济发展的需要



造就数以千计的高技能人才和数以万计的高素质劳动者是职业教育的根本任务；满足人民群众不断发展，不断变化的就业、转岗及下岗再就业的需求，则是职业教育的立足之本。因此，促进职业教育人才培养模式改革，大力加强实践性环节的教学，突出技能培训这个重，发挥地方巨大的人力资源优势，是提升生产力水平，增强我国的国际竞争力的关键所在。

3、项目建设是职业教育现代化的需要

现代化教学手段在促进人才培养方面的作用日显重要，用信息化带动教育教学现代化，以增强教育教学手段，提高教育教学质量，极大的挖掘人才的潜质，是培养适应社会发展、为社会提供高素质技能型人才的需求。

江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目的建设，能有效解决在校大学生住宿需求，保障学生安全，方便学校管理，满足现代化教育管理需要，进一步提高学校的办学能力，增强学校在同行业的竞争力，更好的为社会经济发展培训大批合格的人才，是实现教育现代化的需要。

4、项目的建设是江苏省赣榆中等专业学校不断发展和壮大的需要

随着中国市场经济发展趋于成熟，现代化进程的加快，职业教育的办学方向和改革思路日益清晰，特色日趋明显，一个有中国特色的职业教育体系初步形成，以就业为导向的职业教育越来越得到社会的认可，受到全社会的支持。江苏省赣榆中等专业学校作为国家中等职业教育改革发展示范学校、国家级重点中等职业学校、江苏省四星级



中等职业学校、江苏省高水平现代化职业学校、江苏省现代化示范性职业学校、江苏省职业学校智慧校园，近年来在基础设施、实验实训设备和教育管理上虽然不断的投入和改，在一定程度上为提高学生动手操作创造了条件，但仍远远不能满足社会对职业教育的高要求。因此，学校宿舍楼建设刻不容缓。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人遵照《关于做好 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2024〕4 号）规定进行本项目申报，无重大不合规事项。

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

3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化。

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1、本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

2、未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；



3、发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

四、项目投资估算及债券发行计划

发行人对本项目建设成本预测以财政部、自然资源部发布的政策法规、连云港市人民政府发布的各项地方性政策及《江苏省建设工程工程量清单计价定额》的标准，并参照类似工程投资估算指标体系作为依据进行编制。

1、 本项目投资估算额为 2,672.89 万元，包括建筑安装工程、工程建设其他费用、设备购置费以及预备费等(不含流动资金)。如下表（金额单位：万元）：

序号	投资总额构成	金额(万元)	说明
一	建设投资	2672.89	
1	建筑安装工程	2215.68	
2	工程建设及其他费用	127.57	
3	设备购置费	196.00	
4	预备费	133.64	
二	债券发行费用	0.00	
三	静态投资总额	2672.89	
加：	建设期利息		
四	动态投资总额	2672.89	
其中：	项目资本金	1272.89	
	发行债券	1400.00	



2、本项目总投资额为 2,672.89 万元，业主自筹 1,272.89 万元，剩余部分通过发行地方政府专项债券予以筹集。2024 年计划发行 1,400.00 万元，债券发行期限为 10 年，债券利率为 2.76%。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价格，在项目整个运营期内成本、费用及效益计算使用的价格均为不变价格，以保证成本、费用及效益计算使用的价格在计算期内一致性。以预测期间经济环境等的最佳估计假设前提，编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

本项目将于 2024 年 8 月投入使用，收入主要包括培训费收入和住宿费收入等。

1、培训费收入

本项目投入使用后，配备专门的培训室，对外招生培训，收取培训费用。



项目	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	合计
培训费收入(万元)	166.67	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	166.67	3933.33

2、住宿费收入

宿舍楼预计入住学生为1300人，每个学生年收费700元。

项目	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	合计
住宿费收入(万元)	45.50	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	45.50	910.00
学生人数	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	
年住宿收费标准(万元)	0.04	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.04	

(二) 成本费用预测

本项目从2024年8月产生效益，本项目运营期间的总成本费用包括物业费、水电费及折旧费等。各项成本费用估算

如下：

1、物业费

项目	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	合计
物业费(万元)	12.50	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	12.50	295.00
其中：保洁费(万元)	8.33	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	8.33	196.67
其中：保安费(万元)	4.17	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	4.17	98.33

2、水费



项目	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	合计
水费(万元)	1.16	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	1.16	27.48
学生人数	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	
每人年水费标准(元)	8.96	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	21.50	8.96	

3、电费

项目	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	合计
电费(万元)	1.76	4.23	4.23	4.23	4.23	4.23	4.23	4.23	4.23	4.23	1.76	41.55
学生人数	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	
每人年电费标准(元)	13.54	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	32.50	13.54	

4、管理费用

管理费用主要包括固定资产折旧费，新建的本项目折旧按50年计算，残值率为5%，综合折旧率为1.90%计算。

项目	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	合计
管理费用(万元)	21.16	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	21.16	499.38
其中：房屋折旧费(万元)	21.16	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	21.16	499.38

5、财务费用

本期项目发行债券1,400.00万元，10年期，债券利率以2.76%计算。根据项目每年的现金流，分期偿付债券利息。

项目	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月	合计
财务费用(万元)	22.54	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	16.10	386.40
专债利息支出(万元)	22.54	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	16.10	386.40



(四) 项目损益状况及息前净现金流量测算

单位：万元

序号	项目	合计	2024年6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-5月
一	主营业务收入	4843.33	212.17	491.00	491.00	491.00	491.00	491.00	491.00	491.00	491.00	491.00	212.17
	减：税金及附加	0.00											
	主营业务成本	364.03	15.43	37.02	37.02	37.02	37.02	37.02	37.02	37.02	37.02	37.02	15.43
	销售费用	0.00											
	管理费用	499.38	21.16	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	21.16
	其中：房屋折旧	499.38	21.16	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	50.78	21.16
	设备折旧	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	财务费用	386.40	22.54	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	16.10
二	营业利润	3593.52	153.04	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	159.48
	加：补贴收入	0.00											
三	利润总额	3593.52	153.04	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	159.48
	所得税	0.00											
四	净利润	3593.52	153.04	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	364.56	159.48
五	主要指标：												
1	息前税后利润 NOPAT	3979.92	175.58	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	175.58
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	4479.30	196.74	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	196.74



五、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前净现金流量。通过对各项运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测期运营公司在全部债券存续期内(2024.6-2034.5)可用于本项目全部债券融资本金和利息平衡的项目净收益(息前净现金流)为4,479.30万元，其中本期债券存续期内(10年期，2024.6-2034.5)营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：可用于资金平衡的项目净收(息前净现金流)为4,479.30万元，收益覆盖倍数为2.51倍。

1、本期债务存续期内收益(即2024.6-2034.5)，覆盖本期债务存续期内应付债务本金及利息情况：



单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	①	(年)	②	③=①/②
江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目	4479.30	10	1786.40	2.51

2、本项目全部债务存续期内收益(即2024.6-2034.5)，覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

单位：万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益	发行期限	全部债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	(1)	(年)	(2)	(3) = (1) / (2)
江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目	4479.30	10	1786.40	2.51

项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备较强的盈利能力。



六、本项目财务风险分析

(一) 本项目债券发行及还本付息计划

单位：万元

本期申请债券利息计算

年度	期初本金 金额	本期新 增金额	本期偿 还金额	期末本 金余额	拟融资 利率	当年偿 还利息	当年还本付 息合计
2024年6-12月	0.00	1,400.00		1,400.00	2.76%	22.54	22.54
2025年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2026年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2027年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2028年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2029年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2030年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2031年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2032年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2033年度	1,400.00			1,400.00	2.76%	38.64	38.64
2034年1-5月	1,400.00		1,400.00	0.00	2.76%	16.10	1,416.10
本期债券合计		1,400.00	1,400.00			386.40	1,786.40
全部债务存续期内合计		1,400.00	1,400.00			386.40	1,786.40



(二) 本项目资金平衡状况

单位：万元

序号	项目	合计	2024年 6-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-5月
资金来源													
1	项目资本金	1272.89	1272.89										
2	专项债券	1400.00	1400.00										
3	企业息前净现金流量	4479.30	196.74	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	196.74
	资金来源小计	7152.19	2869.63	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	453.98	196.74
资金占用													
1	项目投资(静态)	2672.89	2672.89										
2	归还专项债券本金	1400.00											1400.00
3	归还专项债券利息	386.40	22.54	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	16.10
	资金占用小计	4459.29	2695.43	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	38.64	1416.10
当年资金结余			174.20	415.34	415.34	415.34	415.34	415.34	415.34	415.34	415.34	415.34	-1219.36
期末累计资金结余			174.20	589.54	1004.88	1420.22	1835.56	2250.90	2666.24	3081.58	3496.92	3912.26	2692.90



(三) 本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据,对预测期(10年期,2024.6-2034.5)的收益及现金流进行预测,存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中,未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则,下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

1、当营业收入总额预测下降5%时风险分析

(1) 本期债务存续期内收益(即2024.6-2034.5),覆盖本期债务存续期内应付债务本金及利息情况:

当营业收入总额预测下降5%时,可用于资金平衡的项目净收益(息前净现金流)为4,255.34万元,收益覆盖倍数下降为2.38倍。

单位:万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	①	(年)	②	③=①/②
江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目	4255.34	10	1786.40	2.38

(2) 本项目全部债务存续期内收益(即2024.6-2034.5),覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况:

经测算,当营业收入下降5%时,可用于资金平衡的项目净收益(息前税后净现金流)为4,255.34万元,收益覆盖倍数下降为2.38倍。

单位:万元

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



江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目	4255.34	10	1786.40	2.38
--------------------	---------	----	---------	------

2、当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

(1) 本期债务存续期内收益（即 2024.6-2034.5），覆盖本期债务存续期内应付债务本金及利息情况：

当营业收入总额比预测下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 4,031.37 万元，收益覆盖倍数下降为 2.26 倍。

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	①	(年)	②	③=①/②
江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目	4031.37	10	1786.40	2.26

(2) 本项目全部债务存续期内收益（即 2024.6-2034.5），覆盖本项目全部债务存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 4,031.37 万元，收益覆盖倍数为 2.26 倍。

单位：万元

项目名称	全部债券存续期内预期收益	发行期限	全部债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	①	(年)	②	③=①/②
江苏省赣榆中等专业学校新建宿舍楼项目	4031.37	10	1786.40	2.26

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。



项目收益与融资平衡评价说明

一、项目基本情况

(一) 本期申报的项目总体情况

地区	项目名称	项目类别	本期债券额度(亿元)	债券期限	项目简介	年度投资计划(亿元)	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
连云港市	连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段(徐圩新区部分)	交通基础设施	0.82	10年	本项目路线全长约 40.7 公里,采用双向四车道高速公路标准建设,设计速度 120 公里/小时,整体式路基宽度 27 米。项目批复资金来源包括:项目资本金 54.36 亿元由省、市共同筹集,江苏交通控股有限公司投入 38.05 亿元,连云港市政府投入 16.31 亿元,其中徐圩新区部分由江苏方洋集团有限公司出资 4.78 亿元。资本金以外部分建设资金由江苏交通控股有限公司通过银行贷款等方式筹措解决。	0.8782	江苏方洋集团有限公司	项目专项收入	是

(二) 项目概述

(1) 项目概况

该项目属于已开工项目。该项目代码 2019-320700-54-01-148522, 立项审批手续齐全, 批准文号苏发改基础发(2020)961号。该项目由江苏交通控股有限公司组织实施, 该项目建设期为 2022 年-2024 年, 运营期为 2025 年-2049 年。

(2) 项目建设内容

项目批复建设内容为: 该项目为连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段, 路线全长约 40.7 公里, 采用双向四车道高速公路标准建设, 设计速度 120 公里/小时,



整体式路基宽度 27 米。

(3) 项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资总额为 90.61 亿元，其中建筑安装投资 64.64 亿元，土地使用及拆迁补偿 16.62 亿元，工程建设其他费用 3.00 亿元，预备费 4.00 亿元，建设期贷款利息 2.35 亿元。

本项目资金筹措总额为 90.61 亿元，其中：项目资本金投入 54.36 亿元，银行贷款 36.25 亿元。项目资本金由江苏交通控股有限公司投入 38.05 亿元，连云港市政府投入 16.31 亿元，项目贷款由江苏交通控股有限公司通过银行贷款等方式筹措解决。

(4) 连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）资金筹措及偿债资金来源

根据连云港市人民政府市长办公会议纪要第 41 号、江苏连宿高速公路有限公司关于《出资协议书》的补充协议，连云港市出资部分 16.31 亿元由市本级、徐圩新区、灌云县共同承担，其中徐圩新区部分由江苏方洋集团有限公司承担出资 4.78 亿元，资本金通过发行政府专项债券筹集 4.72 亿元，剩余自筹。江苏方洋集团有限公司拟分四期发行政府专项债券 4.72 亿元，2021 年发行专项债券 1.1 亿元，债券利率 3.54%，发行期限 15 年，按年付息到期一次还本，资金全部用于该建设内容中的征地拆迁部分；2022 年发行债券 1.4 亿元，债券利率 3.21%，发行期限 15 年，按年付息到期一次还本；2023 年发行债券 1.4 亿元，债券利率 3.13%，发行期限 15 年，按年付息到期一次还本；2024 年拟发行债券 0.82 亿元，债券利率 4%，发行期限 10 年，按年付息到期一次还本。

2020 年 9 月 30 日，江苏连宿高速公路有限公司成立，注册资本 98.45 亿元，其中连云港段资本金 54.36 亿元，分别由江苏交通控股有限公司出资 38.05 亿元（占连云港段资本金投入 70%）、连云港市交通集团有限公司出资 5.12 亿元（占连云港段资本金投入 9.4%）、江苏筑富实业投资有限公司出资 6.41 亿元（占连云港段资本金投入 11.80%）、江苏方洋集团有限公司出资 4.78 亿元（占连云港段资本金投入 8.79%）。



江苏方洋集团有限公司发行债券偿债资金来源于江苏连宿高速公路有限公司连云港段经营收益按股权比例计算分配的部分。

二、财务评价假设

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

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(三) 对募投项目实施主体有影响的法律法规无重大变化；

(四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对募投项目实施主体造成的重大不利影响；

(五) 政府审批的收费政策未发生重大变化；

(六) 各项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实行运营；

(七) 未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各运营项目相关收费在未来实现时与实际情况基本相符；

(八) 发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益能够顺利执行。

三、项目预期收益测算情况

(1) 根据可行性研究报告，连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目全部债券存续期内（2021-2038）项目净收益预测情况如下：

单位：万元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
效益流入					7,252.31	31,779.41	36,282.61	43,693.83	52,724.13	63,744.12
减：运营成本					326.75	1,342.00	1,378.00	1,415.00	1,453.00	1,492.00
徐圩新区部分之外的贷款利息					4,475.00	18,192.00	18,406.00	18,526.00	18,530.00	18,394.00
徐圩新区部分之外的贷款本金					-	-	-	-	2,774.00	6,196.00
净现金流量					2,450.56	12,245.41	16,498.61	23,752.83	29,967.13	37,662.12



项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	合计	
效益流入	72,586.06	82,739.68	94,408.09	113,501.12	153,112.72	173,194.74	194,477.46	222,671.05	1,342,167.33	
减：运营成本	1,532.00	1,574.00	1,616.00	6,033.00	1,705.00	1,751.00	1,799.00	1,848.00	25,264.75	
徐圩新区部分之外的贷款利息	18,090.00	17,713.00	17,254.00	16,709.00	16,282.00	14,549.00	13,751.00	12,884.00	223,755.00	
徐圩新区部分之外的贷款本金	7,708.00	9,352.00	11,139.00	8,704.00	14,963.00	16,287.00	17,687.00	19,168.00	113,978.00	
净现金流量	45,256.06	54,100.68	64,399.09	82,055.12	120,162.72	140,607.74	161,240.46	188,771.05	979,169.58	
股权比例	8.79%									
分配金额合计	86,069.01									

注：①效益流入包括公路收费及其他社会经济效益；②运营成本包括公路运营期的公路养护费、营运管理费、大修费用、税费等；③贷款利息系建设期除徐圩新区部分以外通过银行贷款等方式筹措资金，银行贷款利率采用长期贷款利率4.9%；④贷款本金系按贷款期限分期偿还的本金。

江苏方洋集团有限公司仅承担连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）的出资，即47,781.88万元，收益按照出资比例8.79%分配。按照收益对等原则，在资金平衡测算时，仅使用自身可以获得的收益来对自身项目中承担的债务进行测算。其他方的融资及收益均不纳入测算。

项目收益系通过江苏连宿高速公路有限公司连云港段实现，江苏方洋集团有限公司股权占连云港段资本金投入8.79%，全部债券存续期内（2021年至2038年）享有净收益86,069.01万元。

（2）根据可行性研究报告，连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目本期债券存续期内（2024-2034）项目净收益预测情况如下：

单位：万元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
效益流入					7,252.31	31,779.41	36,282.61	43,693.83	52,724.13	63,744.12
减：运营成本					326.75	1,342.00	1,378.00	1,415.00	1,453.00	1,492.00
徐圩新区部分之外的贷款利息					4,475.00	18,192.00	18,406.00	18,526.00	18,530.00	18,394.00



徐圩新区部分之外的贷款本金					-	-	-	-	2,774.00	6,196.00
净现金流量					2,450.56	12,245.41	16,498.61	23,752.83	29,967.13	37,662.12
项目	2031年	2032年	2033年	2034年	合计					
效益流入	72,586.06	82,739.68	94,408.09	113,501.12	598,711.36					
减:运营成本	1,532.00	1,574.00	1,616.00	6,033.00	18,161.75					
徐圩新区部分之外的贷款利息	18,090.00	17,713.00	17,254.00	16,709.00	166,289.00					
徐圩新区部分之外的贷款本金	7,708.00	9,352.00	11,139.00	8,704.00	45,873.00					
净现金流量	45,256.06	54,100.68	64,399.09	82,055.12	368,387.61					
股权比例	8.79%									
分配金额合计	32,381.27									

注：①效益流入包括公路收费及其他社会经济效益；②运营成本包括公路运营期的公路养护费、营运管理费、大修费用、税费等；③贷款利息系建设期除徐圩新区部分以外通过银行贷款等方式筹措资金，银行贷款利率采用长期贷款利率4.9%；④贷款本金系按贷款期限分期偿还的本金。

江苏方洋集团有限公司仅承担连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）的出资，即47,781.88万元，收益按照出资比例8.79%分配。按照收益对等原则，在资金平衡测算时，仅使用自身可以获得的收益来对自身项目中承担的债务进行测算。其他方的融资及收益均不纳入测算。

项目收益系通过江苏连宿高速公路有限公司连云港段实现，江苏方洋集团有限公司股权占连云港段资本金投入8.79%，本期发行债券存续期内（2024年至2034年）享有净收益32,381.27万元。

四、本项目融资平衡情况

(1) 在全部债券存续期内（2021-2038），项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表：



单位：万元

项目名称	全部债券存续期内 预期收益	发行期限	全部债券存续期内 应付债务本息之和	项目收益覆盖 倍数
	①	(年)	②	③=①/②
连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目	86,069.01	15、10	69,635.00	1.24

(2) 在本期债券存续期内（2024-2034），项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表：

单位：万元

项目名称	本期债券存续期 内预期收益	发行期限	本期债券存续期 内应付债务本息 之和	项目收益覆盖 倍数
	①	(年)	②	③=①/②
连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目	32,381.27	10	24,250.00	1.34

在对连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次专项评价的项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，能够实现项目收益和融资自求平衡。



五、本项目财务风险分析

(一) 本项目债券发行及还本付息计划

单位：万元

年度	期初本金 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年		11,000.00				11,000.00				
2022年	11,000.00	14,000.00				25,000.00	389.40		389.40	
2023年	25,000.00	14,000.00				39,000.00	838.80		838.80	
2024年	39,000.00	8,200.00	8,200.00			47,200.00	1,277.00		1,277.00	
2025年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2026年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2027年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00



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	
2028年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2029年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2030年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2031年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2032年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2033年	47,200.00					47,200.00	1,605.00	328.00	1,605.00	1,605.00
2034年	47,200.00			8,200.00	8,200.00	39,000.00	1,605.00	328.00	9,805.00	9,805.00
2035年	39,000.00					39,000.00	1,277.00		1,277.00	
2036年	39,000.00			11,000.00		28,000.00	1,277.00		12,277.00	
2037年	28,000.00			14,000.00		14,000.00	887.60		14,887.60	
2038年	14,000.00			14,000.00			438.20		14,438.20	
合计		47,200.00	8,200.00	47,200.00	8,200.00		22,435.00	3,280.00	69,635.00	24,250.00

(二) 本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对全部债券预测期（15年期、10年期，2021-2038）及本期债券预测期（10年期，2024-2034）的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

(1) 当营业收入总额预测下降5%时，其他费用不变。

①全部债券存续期内（2021-2038），项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表：

单位：万元

项目名称	全部债券存续期 内预期收益	发行期限	全部债券存续期 内应付债务本息 之和	项目收益覆盖倍数
	①	(年)	②	③=①/②
连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段（徐圩新区部分）项目	80,170.18	15、10	69,635.00	1.15

②在本期债券存续期内（2024-2034），项目可用于资金平衡的净收益和对债券



本息的覆盖率如下表：

单位：万元

项目名称	本期债券存续期内 预期收益	发行期限	本期债券存续期内 应付债务本息之和	项目收益覆盖倍 数
	①	(年)	②	③=①/②
连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段 (徐圩新区部分)项目	29,749.93	10	24,250.00	1.23

(2) 当营业收入总额预测下降 10%时，其他费用不变。

①全部债券存续期内（2021-2038），项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表：

单位：万元

项目名称	全部债券存续期 内预期收益	发行期限	全部债券存续期 内应付债务本息 之和	项目收益覆盖倍 数
	①	(年)	②	③=①/②
连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段 (徐圩新区部分)项目	74,271.36	15、10	69,635.00	1.07

②在全部债券存续期内（2024-2034），项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表：

单位：万元

项目名称	本期债券存续期 内预期收益	发行期限	本期债券存续期 内应付债务本息 之和	项目收益覆盖倍 数
	①	(年)	②	③=①/②
连云港至宿迁高速公路徐圩至灌云段 (徐圩新区部分)项目	27,118.60	10	24,250.00	1.12

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。





姓名: 朱家乐
 Full name: 朱家乐
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1976-07-28
 Date of birth: 1976-07-28
 工作单位: 江苏天华大彭会计师事务所连云港分所
 Working unit: 江苏天华大彭会计师事务所连云港分所
 身份证号码: 320723197607280014
 Identity card No.: 320723197607280014

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 320000270128
 No. of Certificate: 320000270128
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Jiangsu Institute of CPAs
 发证日期: 2014年5月5日
 Date of Issuance: 2014-05-05



朱家乐 (320000270128)
 已通过2016年年检
 江苏省注册会计师协会



朱家乐 (320000270128)
 已通过2017年年检
 江苏省注册会计师协会



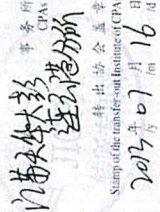
朱家乐 (320000270128)
 已通过2018年年检
 江苏省注册会计师协会



朱家乐 (320000270128)
 已通过2019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

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



2013年07月16日
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

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



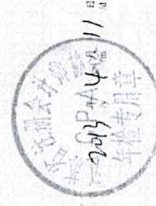
2014年01月09日
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



姓名 马芳枝
 Full name 马芳枝
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1956-10-07
 Date of birth 1956-10-07
 工作单位 江苏天华大影会计师事务所有限公司
 Working unit 江苏天华大影会计师事务所有限公司
 身份证号码 320705195610070522
 Identity card No. 320705195610070522

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书在检验合格后方可有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 320000270131
 No. of Certificate 320000270131

批准注册协会: 江苏注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 江苏注册会计师协会
 发证日期: 2018年11月11日
 Date of Issuance 2018年11月11日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



马芳枝(320000270131)
 您已通过2019年年检
 江苏省注册会计师协会



马芳枝(320000270131)
 您已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

江苏天华大影
 会计师事务所
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2013年1月16日

天衡
 连云港市
 注册会计师
 协会
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2013年1月16日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

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

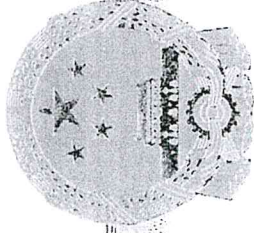
同意调出
 Agree the holder to be transferred from

江苏天华大影
 会计师事务所
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2014年01月09日

天衡
 连云港市
 注册会计师
 协会
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2014年01月09日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320706MAD7NJ3Q69 (1/1)

编号 320705666202403120193



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 鹏盛会计师事务所(普通合伙)连云港分所 负责人 朱家乐

类型 特殊普通合伙企业分支机构 成立日期 2023年12月08日

经营范围 许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：税务服务；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）

经营场所

江苏省连云港市海州区新东街道海连东路42号杰瑞科技创意产业园F3号楼8层东侧



登记机关

2024年03月12日



会计师事务所分所
执业证书



名称：鹏盛会计师事务所
(普通合伙)
连云港分所

负责人：朱家乐

经营场所：江苏省连云港市海州区新东街道海连东
路42号杰瑞科技创意产业园F3号楼8层东
侧

分所执业证书编号：474700293208

批准执业文号：苏财会〔2023〕86号

批准执业日期：2023年12月22日

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

2024年3月26日

中华人民共和国财政部制



连云港金源会计师事务所有限公司

连金源咨[2024]003号



2024年第二批江苏省政府新增专项债券之 东海县第四人民医院新建工程项目财务评估报告

东海县卫生健康委员会：

我们接受委托对东海县第四人民医院新建工程项目（以下简称“项目”）收益与融资自求平衡方案情况进行了评价，并出具了专项评价报告。

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

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》。东海县卫生健康委员会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。

经专项审核，我们认为，在东海县卫生健康委员会对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的东海县第四人民医院新建工程项目（2023年已使用债券资金3,000万元，本次拟使用债券资金4,700万元，拟申请调整使用2022年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金1,000万元、2023年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金2,289.99万元，计划2025年申请债券资金4,800万元），预期用于偿还债券本息的收益对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、项目概况

东海县卫生健康委员会机构性质为机关，负责人：刘春水，统一社会信用代码：11320722014280795N。机构地址：江苏省连云港市东海县晶都大道疾病预防控制中心大楼。

东海县第四人民医院新建工程项目，选址位于东海县新236省道东侧、驼峰乡镇区北侧。项目占地68亩，总建筑面积2.94万平方米，规划设置490张床位，主要建设5栋业务用房，其中包括2栋住院楼15876平方米、1栋医技综合楼4704平方米、1栋急诊门诊楼4116平方米、1栋综合管理楼4204平方米以及其他附属用房500平方米，同步建设绿化、道路硬化等配套设施。

2022年9月5日，东海县自然资源和规划局提出《关于东海县第四人民医院新建工程项目用地预审意见》（东自然资规预审〔2022〕10号）。

2022年9月5日，东海县自然资源和规划局通过《关于东海县第四人民医院新建工程项目的规划意见》（东自然资规选〔2022〕31号）。

2022年9月6日，经东海县发展和改革委员会《关于东海县第四人民医院新建工程项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2022〕84号）批复，同意东海县精神病医院建设东海县第四人民医院项目。项目代码：2209-320722-04-01-486128。项目总投资19,800.00万元。

项目建设期为24个月。

根据2024年5月8日东海县数据局《关于调整东海县第四人民医院新建工程项目可行性研究报告的批复》（东数复〔2024〕1号），因项目选址地块与西气东输天然气管道存在交叉，依据东海县自然资源和规划局出具的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第3207222024XS0002411号），同意《关于东海县第四人民医院新建工程项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2022〕84号）中项目用地面积调整为3.7056公顷。项目建设内容及投资规模不变。

东海县于2022年申请2022年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金1,000万元，期限15年，利息按半年支付，付息日为6月27日和12月27日，应于2037年6

月 27 日偿还本金并支付最后一次利息，债券剩余期限 13 年，实际票面利率 3.18%。

东海县于 2023 年申请 2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 9,000 万元，期限 15 年，利息按半年支付，付息日为 6 月 27 日和 12 月 27 日，应于 2038 年 6 月 27 日偿还本金并支付最后一次利息，债券剩余期限 14 年，实际票面利率 2.89%。

根据江苏省财政厅《关于做好新增债券资金用途调整工作的通知》（苏财债〔2024〕23 号）文件，本次申请的东海县第四人民医院新建工程项目拟申请调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元、2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 2,289.99 万元，合计申请调整使用 3,289.99 万元。其中 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元，债券到期日为 2037 年 6 月 27 日，实际票面利率 3.18%。2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 2,289.99 万元，债券到期日为 2038 年 6 月 27 日，实际票面利率 2.89%。

项目资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为 4,010.01 万元，2023 年已使用债券资金 3,000 万元，本次拟使用债券资金 4,700 万元，拟申请调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元、2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目

债券资金 2,289.99 万元,计划 2025 年申请债券资金 4,800 万元。项目资本金占总投资比例为 20.25%,符合国家规定的资本金比例要求。

该项目依据有关文件精神,项目本次拟使用债券资金 4,700 万元,期限 10 年,票面利率为 2.38%。拟申请调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元,剩余期限 13 年,票面利率为 3.18%。2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 2,289.99 万元,剩余期限 14 年,票面利率为 2.89%。计划 2025 年申请债券资金 4,800 万元,期限 10 年,票面利率为 2.38%。

表 1: 东海县第四人民医院新建工程项目投资资金来源

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
东海县第四人民医院新建工程项目	19,800			4,010.01	3,000	4,700	8,089.99

注 1: 其他资本金⑥4,010.01 万元为自有资金;其他资金(非资本金)⑨8,089.99 万元,包括拟申请调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元、2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项

目债券资金 2,289.99 万元，以及计划 2025 年发行的债券 4,800 万元。

注 2：本项目本期申请发行债券（4,700 万元，期限 10 年，票面利率 2.38%，2024 年 6 月起息）与 2023 年已发行的债券（3,000 万元，期限 15 年，票面实际利率为 2.89%，2023 年 6 月起息）项目总投资不变。资金来源中自有资金由 4,000 万元变更为 4,010.01 万元，申请发行债券资金由 15,800 万元，变更为 15,789.99 万元。

二、本次融资项目收益与融资平衡方案情况

该项目本期发行的专项债券到期偿债资金来源主要为医疗收入、政府性基金收入、其他收入。具体预测如下：

（一）现金流入预测

现金流入包括项目自身医疗收入、政府性基金收入、其他收入等。

表 2：东海县精神病医院近四年收入情况：

项 目		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	近四年平均
门诊收入	平均门诊人数 (人.次/日)	8,112.00	10,299.00	10,579.00	12,165.00	10,288.75
	门诊收入(万元)	334.76	300.96	353.95	422.08	352.94
住院收入	实有床位(张)	120.00	150.00	180.00	180.00	158
	实际住院人数	529.00	936.00	1,173.00	912.00	888
	每床日均医疗费用(元)	260.60	197.36	161.52	157.24	194.18
	床位平均使用效率	74.55%	68.61%	76.01%	82.32%	0.75
	住院收入(万元)	978.87	741.32	806.66	850.42	844.32

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	近四年平均
财政拨款（万元）	2.30	10.74	50.80	41.20	26.26
其他收入（万元）	8.87	4.12	41.36	0.90	13.81

东海县精神病医院近四年平均住院床位为 158 张，规划建设
的东海县第四人民医院设置床位为 490 张。假设接近四年平均 158
张床位推算规划建设 490 张床位的各项收入，项目建成第一年
完成推算值的 10%，第二年完成推算值的 60%，第三年完成推算
值的 100%，考虑床位数的增加，带来就医人数的同步增长，结合
本项目可行性研究报告、综合考虑市场行情、资产状况，本着安
全性、保守性的原则，按 15% 增长率推算项目存续期内项目建成
第三年以后各年收入。经预测本项目预测期现金流入总额为
105,954.34 万元。

表 3：东海县第四人民医院新建工程项目全部债务存续期未
来运营现金流入预测表

年份	运营现金流入（万元）				合计
	门诊收入	住院收入	政府性基金收入	其他收入	
2023					-
2024					-
2025	105.00	275.00	6.80	5.80	392.60
2026	630.00	1,650.00	40.80	34.80	2,355.60
2027	1,050.00	2,750.00	68.00	58.00	3,926.00
2028	1,207.50	3,162.50	78.20	66.70	4,514.90
2029	1,388.63	3,636.88	89.93	76.71	5,192.15

年份	运营现金流入（万元）				
	门诊收入	住院收入	政府性基金收入	其他收入	合计
2030	1,596.92	4,182.41	103.42	88.22	5,970.97
2031	1,836.46	4,809.77	118.93	101.45	6,866.61
2032	2,111.93	5,531.24	136.77	116.67	7,896.61
2033	2,428.72	6,360.93	157.29	134.17	9,081.11
2034	2,793.03	7,315.07	180.88	154.30	10,443.28
2035	3,211.98	8,412.33	208.01	177.45	12,009.77
2036	3,693.78	9,674.18	239.21	204.07	13,811.24
2037	4,247.85	11,125.31	275.09	234.68	15,882.93
2038	2,035.43	5,330.88	131.81	112.45	7,610.57
合计	28,337.23	74,216.50	1,835.14	1,565.47	105,954.34

（二）现金流出预测


本项目的运营成本包括：人员经费支出、药品卫生材料费用、其他管理费用（修理费、水电费、办公费等）不含债券本息的流出。

表 4：东海县精神病医院近四年支出情况：

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	近四年平均
门诊用药品及材料（万元）	325.99	286.00	340.00	338.94	322.73
住院用药品及材料（万元）	152.21	136.00	138.00	149.12	143.83
人工费（万元）	520.08	555.91	556.88	612.96	561.46
管理费用（万元）	129.19	106.32	94.45	188.02	129.50

假设接近四年平均 158 张床位推算规划建设的 490 张床位的

各项费用支出，项目建成第一年按推算值的10%，第二年按推算值的60%，第三年按推算值的100%，考虑床位数的增加，带来就医人数的同步增长，结合本项目可行性研究报告、综合考虑市场行情、资产状况，本着安全性、保守性的原则，按5%增长率推算项目存续期内项目建成第三年以后各年费用支出。经预测本项目预测期现金流出总额为57,167.26万元。

表5：东海县第四人民医院新建工程项目全部债务存续期未来运营现金流出预测表

年份	运营现金流出（万元）			
	人员经费支出	药品、材料费用	其他管理费用	合计
2023				-
2024				-
2025	180.00	150.00	36.00	366.00
2026	1,080.00	900.00	216.00	2,196.00
2027	1,800.00	1,500.00	360.00	3,660.00
2028	1,890.00	1,575.00	378.00	3,843.00
2029	1,984.50	1,653.75	396.90	4,035.15
2030	2,083.73	1,736.44	416.75	4,236.92
2031	2,187.92	1,823.26	437.59	4,448.77
2032	2,297.32	1,914.42	459.47	4,671.21
2033	2,412.19	2,010.14	482.44	4,904.77
2034	2,532.80	2,110.65	506.56	5,150.01
2035	2,659.44	2,216.18	531.89	5,407.51
2036	2,792.41	2,326.99	558.48	5,677.88

年份	运营现金流出（万元）			
	人员经费支出	药品、材料费用	其他管理费用	合计
2037	2,932.03	2,443.34	586.40	5,961.77
2038	1,282.76	1,068.96	256.55	2,608.27
合计	28,115.10	23,429.13	5,623.03	57,167.26

（三）项目产生的现金净流入预测

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设东海县第四人民医院新建工程项目建成投入运营后，按预期计划运转，预计可用于平衡融资本息的全部债务存续期内项目收益为 48,787.08 万元。

表 6：全部债务存续期间项目产生的现金净流入（2023 年已使用债券资金 3,000 万元，本次拟使用债券资金 4,700 万元，拟申请调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元、2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 2,289.99 万元，计划 2025 年申请债券资金 4,800 万元）

金额单位：万元

项目名称	一、全部债务存续期内项目预计收益		
	全部债务存续期内项目预计收入	全部债务存续期内项目预计支出	全部债务存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
东海县第四人民医院新建工程项目	105,954.34	57,167.26	48,787.08

预计可用于平衡融资本息的本期债券存续期间项目收益为

16,040.26 万元。

表 7：本期债券存续期间项目产生的现金流入（本次拟使用债券资金 4,700 万元）

金额单位：万元

项目名称	一、本期债券存续期内项目预计收益		
	本期债券存续期内项目预计收入	本期债券存续期内项目预计支出	本期债券存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
东海县第四人民医院 新建工程项目	50,547.92	34,507.66	16,040.26

本项目全部债务存续期为 2023 年 6 月-2038 年 5 月，全部债券存续期间项目收益为 48,787.08 万元。本期债券存续期为 2024 年 6 月-2034 年 5 月，本期债券存续期间项目收益为 16,040.26 万元。差额 32,746.82 万元，为 2023 年已使用债券资金 3,000 万元，调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元、2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 2,289.99 万元，计划 2025 年申请债券资金 4,800 万元在本期债券期满后至全部债券期满前的收益。

项目申请总融资 15,789.99 万元（2023 年已使用债券资金 3,000 万元，期限为 15 年，利率 2.89%，本次拟使用债券资金 4,700 万元，期限 10 年，票面利率 2.38%，申请调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元，剩余期限 13 年，票面利率 3.18%，2023 年第六批江苏省

政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 2,289.99 万元，剩余期限 14 年，票面利率 2.89%，计划 2025 年申请债券资金 4,800 万元，期限为 10 年，利率 2.38%。全部债券存续期内融资累计应还本付息 20,691.42 万元。

项目本次申请融资 4,700 万元，期限 10 年，利率为 2.38%。本次债券存续期内融资累计应还本付息 8,741.16 万元。

预计本项目可用于资金平衡的全部债务（2023 年已使用债券资金 3,000 万元，本次拟使用债券资金 4,700 万元，拟申请调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元、2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 2,289.99 万元，计划 2025 年申请债券资金 4,800 万元）存续期间收益对总融资 15,789.99 万元本息的覆盖倍数为 2.36；预计本项目可用于资金平衡的本期债券存续期间收益对本次申请发行债券 4,700 万元，本息的覆盖倍数为 1.84，项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

三、项目收益及现金流入预测编制基础及预测假设

本次预测以东海县第四人民医院新建工程项目涉及预期营业收入为基础，结合东海县发展和改革委员会《关于东海县第四人民医院新建工程项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2022〕84 号）、连云港新征程工程咨询有限公司出具的《东海县第四人民医院新建工程可行性研究报告》、项目建设期，以及项目实施单位提供的相关预测说明等，以预测期间经济环境等的



最佳估计假设为前提，在此基础上编制项目收益和融资自求平衡表。

项目收益及现金流入预测是基于预测编制期间以下假设条件满足时而形成，如下列某些假设条件发生改变可能会对项目收益及现金流入预测产生影响，导致本专项评价报告结果可能不再适用：

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

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平在未来可预见的一定时期内相对稳定，不会有大幅调整和变动；

3. 项目相关门诊、住院等收入实现方式无重大变化，项目绩效指标能够按照预期完成，成本、费用能够控制在预计范围之内；财政基本补助政策在债券存续期内无重大不利变化，能按期足额到位；

4. 医药收费价格在正常范围内变动，无重大变化；

5. 项目相关收益、政府性基金收入等全部优先用于偿还本次预计发行债券的本息，如项目收益、政府性基金收入等在偿还本次预计发行债券本息后没有结余，项目运营过程中产生的其他付现支出，则由投资方无条件用其他资金负责清偿；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

7. 项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实现运营；

8. 东海县人口及工业水平无较大变动；

9. 委托方和项目实施方提供的资料是真实的、完整的。

四、应付本息情况

东海县第四人民医院新建工程项目 2023 年已使用债券资金 3,000 万元，债券利率 2.89%，期限为 15 年；本次拟使用债券资金 4,700 万元，本次拟申请调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元，债券利率 3.18%，剩余期限 13 年；2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 2,289.99 万元，债券利率 2.89%，剩余期限 14 年；计划 2025 年申请债券资金 4,800 万元。假设拟使用债券资金 4,700 万元和计划 2025 年申请债券资金 4,800 万元债券利率 2.38%，期限为 10 年，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 8：全部债务存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	2022 年第 6 批利率%	2023 年第 6 批利率%	本期及 2025 年债券利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023		3,000.00		3,000.00		2.89		50.58	50.58
2024	3,000.00	7,989.99		10,989.99	3.18	2.89	2.38	209.11	209.11
2025	10,989.99	4,800.00		15,789.99	3.18	2.89	2.38	410.78	410.78
2026	15,789.99			15,789.99	3.18	2.89	2.38	410.78	410.78
2027	15,789.99			15,789.99	3.18	2.89	2.38	410.78	410.78
2028	15,789.99			15,789.99	3.18	2.89	2.38	410.78	410.78
2029	15,789.99			15,789.99	3.18	2.89	2.38	410.78	410.78
2030	15,789.99		-	15,789.99	3.18	2.89	2.38	410.78	410.78
2031	15,789.99			15,789.99	3.18	2.89	2.38	410.78	410.78

年度	期初本金 余额	本期增 加	本期偿 还金额	期末本 金余额	2022年 第6批 利率%	2023年 第6批 利率%	本期及 2025年债 券利率%	当年偿 还利息	当年还 本付息 合计
2032	15,789.99			15,789.99	3.18	2.89	2.38	410.78	410.78
2033	15,789.99			15,789.99	3.18	2.89	2.38	410.78	410.78
2034	15,789.99		4,700.00	11,089.99	3.18	2.89	2.38	345.53	5,045.53
2035	11,089.99		4,800.00	6,289.99	3.18	2.89	2.38	184.68	4,984.68
2036	6,289.99			6,289.99	3.18	2.89	2.38	184.68	184.68
2037	6,289.99		1,000.00	5,289.99	3.18	2.89	2.38	166.13	1,166.13
2038	5,289.99		5,289.99	-	3.18	2.89	2.38	63.70	5,353.69
合计		15,789.99	15,789.99					4,901.43	20,691.42

注 1：有关利率的说明：

根据 2022 年 6 月 24 日江苏省财政厅《2022 年江苏省政府专项债券（八至十三期）发行结果公告》，2022 年江苏省城镇建设专项债券（五期）—2022 年江苏省政府专项债券（九期）15 年期债券票面利率为 3.18%；按照 2022 年 6 月 24 日江苏省政府专项债券发行结果，本次计算调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元（实际剩余期限 13 年）的利率为 3.18%。

根据 2023 年 6 月 26 日江苏省财政厅《2023 年江苏省政府专项债券（七至十二期）发行结果公告》，2023 年江苏省城镇建设专项债券（六期）—2023 年江苏省政府专项债券（八期）15 年期债券票面利率为 2.89%；按照 2023 年 6 月 26 日江苏省政府专项债券发行结果，本次计算 2023 年已使用债券资金 3,000 万元（期限 15 年）、调整使用 2023 年第六批江苏省政府债券之东海

县新能源汽车充电站项目债券资金 2,289.99 万元（剩余期限 14 年）的利率为 2.89%。

根据 2024 年 3 月 19 日江苏省财政厅《2024 年江苏省政府专项债券（一至三期）发行结果公告》，2024 年江苏省城镇建设专项债券（一期）—2024 年江苏省政府专项债券（二期）10 年期债券票面利率为 2.38%。本期申请发行债券 4,700 万元，计划 2025 年申请债券资金 4,800 万元，期限均为 10 年，均为城镇建设专项债券。参照 2024 年 3 月 19 日江苏省地方政府专项债券发行结果，10 年期城镇建设专项债券票面利率按 2.38% 进行测算。

注 2：项目全部债务存续期为 2023 年 6 月-2038 年 5 月，还本付息总额为 20,691.42 万元。本期债券存续期为 2024 年 6 月-2034 年 5 月，还本付息总额为 8,741.16 万元。差额 11,950.26 万元，为 2023 年已使用债券资金 3,000 万元，调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元，2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 2,289.99 万元，计划 2025 年申请债券资金 4,800 万元在本期债券发行前应付利息，以及期满后应付利息及本金。

五、本次融资项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况

东海县第四人民医院新建工程项目，项目总融资 15,789.99 万元（2023 年已使用债券资金 3,000 万元，本次拟使用债券资金 4,700 万元，拟申请调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 1,000 万元，2023 年第六批江

苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 2,289.99 万元，计划 2025 年申请债券资金 4,800 万元)。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计本项目全部债务存续期间用于项目资金平衡的总收益为 48,787.08 万元。预计项目收益对全部债务 15,789.99 万元本息的总体覆盖倍数为 2.36 倍。

表 9：东海县第四人民医院新建工程项目全部债务存续期间资金平衡方案

金额单位：万元

项目名称	项目总投资(万元)	全部债务存续期内预期收益①	发行期限(年)	全部债务存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
东海县第四人民医院新建工程项目	19,800.00	48,787.08	15	20,691.42	2.36

本次拟申请发行债券 4,700 万元。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计项目本期债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为 16,040.26 万元。预计项目收益对本次申请债券资金 4,700 万元本息的总体覆盖倍数为 1.84 倍。

表 10：东海县第四人民医院新建工程项目本期债券存续期间资金平衡方案（本次拟发行专项债券 4,700 万元）

金额单位：万元

项目名称	项目总投资(万元)	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限(年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
东海县第四人民医院新建工程项目	19,800.00	16,040.26	10	8,741.16	1.84

六、风险分析

对东海县第四人民医院新建工程项目进行覆盖风险分析，结果如下：

在不考虑其他因素的情况下，预期总收益假设分别波动为-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%作为敏感性分析因素，测试结果如下：

表 11：全部债务存续期敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益	39,029.66	41,469.02	43,908.37	46,347.73
总融资本息	20,691.42	20,691.42	20,691.42	20,691.42
本息覆倍数	1.89	2.00	2.12	2.24

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益	48,787.08	51,226.43	53,665.79	56,105.14	58,544.50
总融资本息	20,691.42	20,691.42	20,691.42	20,691.42	20,691.42
本息覆倍数	2.36	2.48	2.59	2.71	2.83

表 12：本期债券存续期敏感性分析表（本次拟发行专项债券 4,700 万元）

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益	12,832.21	13,634.22	14,436.23	15,238.25
总融资本息	8,741.16	8,741.16	8,741.16	8,741.16
本息覆倍数	1.47	1.56	1.65	1.74

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益	16,040.26	16,842.27	17,644.29	18,446.30	19,248.31
总融资本息	8,741.16	8,741.16	8,741.16	8,741.16	8,741.16
本息覆倍数	1.84	1.93	2.02	2.11	2.20

根据本次项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目预期总收益在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

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

七、项目总收益、项目总投资

表 13：连云港市东海县——东海县第四人民医院新建工程城镇建设项目明细表

项目名称	东海县第四人民医院新建工程项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额	0.47
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00

单位：亿元



项目简要描述	<p>东海县第四人民医院新建工程项目，选址位于东海县新 236 省道东侧、驼峰乡镇区北侧，项目占地 68 亩，总建筑面积 2.94 万平方米，规划设置 490 张床位，主要建设 5 栋业务用房，同步建设绿化、道路硬化等配套基础设施。项目总投资 1.98 亿元，资金来源为单位自筹资金和地方政府新增专项债券，其中：单位自筹资金 0.401001 亿元，2023 年已发行地方政府债券 0.3 亿元，本次拟使用债券资金 0.47 亿元，申请调整使用 2022 年第六批江苏省政府债券之新建曲阳乡中心幼儿园项目债券资金 0.1 亿元，2023 年第六批江苏省政府债券之东海县新能源汽车充电站项目债券资金 0.228999 亿元，计划 2025 年申请发行地方政府债券 0.48 亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自医疗收入、政府性基金收入、其他收入等。</p>								
项目建设期	2023 年至 2025 年								
项目运营期	2025 年至 2038 年								
本项目拟发行债券期限	10 年								
债券存续期内项目总投资	1.98								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.401001								
专项债券融资	1.578999								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
专项债券融资					0.3	0.798999	0.48		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益		1.6040							
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年		2024年		2025年	0.0027	2026年	0.0160
2027年	0.0266	2028年	0.0672	2029年	0.1157	2030年	0.1734	2031年	0.2418
2032年	0.3225	2033年	0.4176	2034年	0.2205	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				0.8101	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.8741		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本息				1.8350	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.47		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本金				3.4128	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.8741		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本息				1.8350	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.47		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本金				3.4128	
项目收益预测依据	<p>以东海县第四人民医院新建工程项目涉及预期经营收入为基础，结合东海县发展和改革委员会《关于东海县第四人民医院新建工程项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2022〕84号）、连云港新征程工程咨询有限公司出具的《东海县第四人民医院新建工程项目可行性研究报告》、项目建设期等，参考县内、周边县区的类似建设项目的收益情况综合确定。对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。</p>								

八、结论

经专项审核，我们认为，在东海县卫生健康委员会对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的东海县第四人民医院新建工程项目预期项目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。

九、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作出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。

4. 本报告书仅供东海县卫生健康委员会申请发行本次专项债券使用，不得用作任何其他目的。未经本所书面许可，不得向非相关单位或个人提供。因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

连云港金源会计师事务所有限公司

(公章)

中国 东海

中国注册会计师：

(主任会计师)

中国注册会计师：

(项目负责人)



二〇二四年五月二十二日

连云港金源会计师事务所有限公司

连金源咨[2024]009号



2024年第二批江苏省政府新增专项债券之 灌云县项目财务评估报告

灌云县财政局：

我们接受委托，对灌云县水务集团有限公司建设的灌云县2024年老旧小区改造工程、江苏筑富实业投资有限公司建设的连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程（灌云部分）项目、连云港胜海自来水有限公司建设的连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目、灌云县水务集团有限公司建设的灌云县智慧水务项目建设项目（以下简称“建设项目”）收益与融资自求平衡方案情况进行了评价，并出具专项评价报告。

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

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。灌云县水务集团有限公司、江苏筑富实业投资有限公司、连云港胜海自来水有限公司、灌云县水务集团有限公司（以下简称“相关建设单位”）分别对所承担的建设项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设在出具的相关建设单位具体项目预测说明中已披露。

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

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

经专项审核，我们认为，在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的建设项目，预期用于偿还债券本息的收益对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、建设项目概况

（一）灌云县 2024 年老旧小区改造工程

2024 年 11 月 19 日，本项目取得灌云县发展和改革委员会《县发展改革委关于灌云县 2024 年老旧小区改造工程项目工程可行性研究报告的批复》（灌发改投资〔2024〕9 号），同意建设灌云县 2024 年老旧小区改造项目工程，项目单位：灌云县住

房和城乡建设局。三、项目改造 10 个老旧小区，涉及建筑面积 12.53 万平方米，共计 41 栋，惠及户数 1342 户。包括实验中学东侧地块、东方红桥西北侧商住楼、酱醋厂地块、种子地块、健康路两侧商住楼、胜利路两侧片区、商贸城沿街地块、振兴路东侧片区、县政府家属区、采石场家属区，主要涉及房屋主体改造、水电气改造、公共设施改造，包括但不限于屋面防水、立面出新、道路、安防、消防等。

项目代码：2401-320723-04-01-370719。

项目总投资 5,150 万元。

资金来源为单位自筹、发行债券，其中：项目资本金为 2,250 万元，本次申请发行债券 2,900 万元。项目资本金占总投资比例为 43.69%，符合国家规定的资本金比例要求。

（二）连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程（灌云部分）项目

本项目经江苏省发展和改革委员会《省发展改革委关于连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程可行性研究报告的批复》

（苏发改基础发〔2023〕621号），同意建设连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段，项目路线起自连云港市灌云县长深高速公路与在建连宿高速公路徐圩至灌云段交叉处的小伊枢纽，向西南方向在龙苴镇和南岗镇陡沟社区之间布线，在西圩乡南侧与规划临盐高速公路交叉后，经韩山镇南侧穿越新沂河、柴米河，止于宿迁市沭阳县京沪高速公路东侧，接在建连宿高速公路沭阳至宿豫

段，路线全长约 49.3 公里（连云港段约 16 公里、宿迁段约 33.3 公里）。

项目全线采用双向四车道高速公路标准建设，设计速度为 120 公里/小时，路基宽度为 27 米。桥涵设计汽车荷载等级采用公路-I 级，其他技术指标按交通运输部颁发的《公路工程技术标准》（JTGB01-2014）有关规定执行。

全线设置小伊枢纽（二期工程）、龙苴、吴集和沭阳东等 4 处互通式立交，韩山服务区（含加油站）1 处，匝道收费站 3 处，养护工区 1 处。同步建设必要的交通工程和沿线设施。预留沭阳东枢纽互通式立交建设条件。

本项目估算总投资约为 85.39 亿元，其中连云港段 29.2 亿元，宿迁段 56.19 亿元。项目资本金约为 42.7 亿元（占总投资 50%），由省、市共同筹集，其中江苏交通控股有限公司投入 29.89 亿元，连云港市、宿迁市财政资金分别投入 4.38 亿元和 8.43 亿元。资本金以外部分通过银行贷款筹措。按照《收费公路管理条例》，本项目债务通过收取车辆通行费偿还，不得因本项目实施新增政府隐性债务。

连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程（灌云部分）项目由江苏筑富实业投资有限公司代表灌云县人民政府投资，根据江苏连宿高速公路有限公司《出资协议书补充协议》，江苏筑富实业投资有限公司出资额 27,578.12 万元。计划申请专项债券资金 27,578.12 万元。

《江苏省投资项目备案证》（灌行审投资备〔2022〕303号）。

项目建设规模及内容：项目覆盖全县县城区、开发区及 13 个镇街行政区域内智慧水务平台建设，计划总投资约 6000 万元。由五部分组成，分别为：智慧水务平台基座、智慧生产、智慧经营服务、机房 IT 支撑硬件设备和设备智能化改造与数据采集硬件部分，覆盖了从源头到客户全流程的信息化系统、支撑硬件设备和相关配套功能。主要建设内容包括：服务器机柜、服务器、UPS、交换机、大屏显示设备、操作台、考核水表等。一共分为五大项：其中系统共 37 台套，设备 12 项。

项目建设地点：江苏省连云港市灌云县县域范围内；

建设性质：新建；

项目法人单位：灌云县水务集团有限公司；

计划开工时间：2023 年；

项目总投资：6000 万元；

资金来源为单位自筹和发行债券，其中项目资本金为 1,800 万元，本次申请专项债券 1,000 万元，计划 2025 年申请专项债券 1,800 万元，2026 年申请专项债券 1,400 万元。项目资本金占总投资比例为 30%，符合国家规定的资本金比例要求。

上述建设项目，本次申请融资的期限均为 10 年，年利率 2.38%。

表 1：建设项目投资资金来源

金额单位：人民币万元

项目名称	项目总投资(万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
灌云县 2024 年老旧小区改造工程	5,150			2,250		2,900	
连云港至宿迁高速公路灌云至沐阳段工程(灌云部分)项目	27,578.12		19,300	8,278.12			
连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目	52,000			42,000		10,000	
灌云县智慧水务项目建设项目	6,000			1,800		1,000	3,200

(一) 灌云县 2024 年老旧小区改造工程：其他资本金⑥ 2,250 万元为自有资金。

(二) 连云港至宿迁高速公路灌云至沐阳段工程(灌云部分)项目：其他资本金⑥8,278.12 万元，包括计划 2025 年发行专项债券 5,515.62 万元，2026 年发行专项债券 2,762.50 万元。

(三) 连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目：其他资金⑥42,000 万元为自有资金。

(四) 灌云县智慧水务项目建设项目：其他资本金⑥ 1,800.00 万元为单位自筹资金，其他资金(非资本金)⑨3,200

万元，包括计划 2025 年申请专项债券 1,800 万元，2026 年申请专项债券 1,400 万元。

二、本次融资项目收益与融资平衡方案情况

(一) 灌云县 2024 年老旧小区改造工程

用于偿还债券本息的收益主要来自物业收入、停车位收入、广告投放收入。

本项目计算期 10 年，其中项目建设期 12 个月，运营期 9 年。

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设灌云县 2024 年老旧小区改造工程建成投入运营后，按预期计划运转，预计可用于平衡融资本息的项目收益为 4,633.85 万元。

表 2：项目产生的现金流入

金额单位：万元

项目名称	一、本期债券存续期内项目预计收益		
	本期债券存续期内项目预计收入	本期债券存续期内项目预计支出	本期债券存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
灌云县 2024 年老旧小区改造工程	5,577.76	943.91	4,633.85

从项目的现金流分析：项目预计收入包括物业收入、停车位收入、广告投放收入。

项目计划申请融资 2,900 万元，期限 10 年，利率为 2.38%，项目存续期内融资应还本付息 3,590.20 万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对本次融资 2,900 万元存续期内本息的覆盖倍数为 1.29 倍。可见项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

(二)连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)项目

本项目财务收益仅考虑车辆通行费收入。

本项目计算期 10 年，建设期为 3 年。

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)项目建成投入运营后，按预期计划运转，预计可用于平衡融资本息的全部债务存续期间项目收益为 45,123.11 万元。

表 3：全部债务 27,578.121 万元存续期间项目产生的现金流入（本次申请专项债券 19,300 万元，计划 2025 年发行专项债券 5,515.62 万元，2026 年发行专项债券 2,762.50 万元）

金额单位：万元

项目名称	全部债务存续期间项目预计收益		
	全部债务存续期间项目预计收入	全部债务存续期间项目预计支出	全部债务存续期间项目预计净收益
	①	②	③=①-②
连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)项目	66,600.00	21,476.88	45,123.12

预计可用于平衡融资本息的本期债券存续期间项目收益为 32,858.56 万元。

表 4：本期债务存续期间项目产生的现金流入（拟申请专项债券 19,300 万元）

金额单位：万元

项目名称	一、本期债务存续期内项目预计收益		
	本期债务存续期内项目预计收入	本期债务存续期内项目预计支出	本期债务存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程（灌云部分）项目	47,880.00	15,021.44	32,858.56

本项目全部债务存续期为 2024 年 6 月-2035 年，全部债券存续期间项目收益为 45,123.12 万元。本期债券存续期为 2024 年 6 月-2034 年 5 月，本期债券存续期间项目收益为 32,858.56 万元。差额 12,264.56 万元，为本次发行的 19,300 万元债券在本期债券期满后至全部债券期满前的收益（包括因折旧产生的所得税影响）。

从项目的现金流分析：项目预计收入包括通行费收入。

项目计划申请融资 27,578.12 万元（其中本次申请专项债券 19,300 万元，计划 2025 年发行专项债券 5,515.62 万元，2026 年发行专项债券 2,762.50 万元，期限均为 10 年，利率均为 2.38%），全部债务 27,578.12 万元债券存续期内融资应还本付息 34,141.71 万元。

项目计划本次申请发行债券 19,300 万元存续期内融资应还本付息 25,682.92 万元。

预计本项目可用于资金平衡的全部债券存续期间收益对总融资 27,578.12 万元本息的覆盖倍数为 1.32；本次融资存续期内预计本项目可用于资金平衡的本期债券存续期间收益对本次申请专项债券 19,300 万元本息的覆盖倍数为 1.28，项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

(三) 连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目

用于偿还债券本息的收益主要来自连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网建成后的水费收入、假设项目期满固定资产处置收入。

本项目计算期 10 年，其中项目建设期 2 年，运营期 8 年。

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目建成投入运营后，按预期计划运转，预计可用于平衡融资本息的项目收益为 47,448.24 万元。

表 5：项目产生的现金流量

金额单位：万元

项目名称	本期债券存续期内项目预计收益		
	本期债券存续期内项目预计收入	本期债券存续期内项目预计支出	本期债券存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目	73,276.76	25,828.52	47,448.24

从项目的现金流分析：项目预计收入包括水费收入、假设项目期满固定资产处置收入；预计支出不包括折旧费。

项目计划申请融资 10,000 万元，期限 10 年，利率为 2.38%，项目债券存续期内融资应还本付息 12,380.00 万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对本期债券融资 10,000 万元存续期内本息的覆盖倍数为 3.83 倍。可见项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

(四) 灌云县智慧水务项目建设项目

本项目可产生水费作为债券还本付息的收入来源。同时，本项目将产生人工成本、电费及运行维护费用作为运营成本。

本项目计算期 10 年，其中项目建设期 3 年，运营期 7 年。

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设灌云县智慧水务项目建设项目建成投入运营后，按预期计划运转，债券存续期内预计可用于平衡融资本息的全部债务存续期间项目收益为 7,683.34 万元。

表 6: 全部债务 4,200 万元存续期间项目产生的现金流入(本次申请专项债券 1,000 万元，计划 2025 年发行专项债券 1,800 万元，2026 年发行专项债券 1,400 万元)

金额单位：万元

项目名称	一、全部债务存续期内项目预计收益		
	全部债务存续期内项目预计收入	全部债务存续期内项目预计支出	全部债务存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
灌云县智慧水务项目 建设项目	8,942.40	1,259.06	7,683.34

预计可用于平衡融资本息的本期债券存续期间项目收益为

5,863.95 万元。

表 7：本期债务存续期间项目产生的现金流入（拟申请专项债券 1,000 万元）

金额单位：万元

项目名称	一、本期债务存续期内项目预计收益		
	本期债务存续期内项目预计收入	本期债务存续期内项目预计支出	本期债务存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
灌云县智慧水务项目 建设项目	6,894.72	1,030.77	5,863.95

本项目全部债务存续期为 2024 年 6 月-2035 年，全部债券存续期间项目收益为 7,683.34 万元。本期债券存续期为 2024 年 6 月-2034 年 5 月，本期债券存续期间项目收益为 5,863.95 万元。差额 1,819.39 万元，为本次发行的 1,000 万元债券在本期债券期满后至全部债券期满前的收益（包括因折旧产生的所得税影响）。

项目计划申请融资 4,200 万元（其中本次申请专项债券 1,000 万元，计划 2025 年发行专项债券 1,800 万元，2026 年发行专项债券 1,400 万元，期限均为 10 年，利率均为 2.38%），全部债务 4,200 万元债券存续期内融资应还本付息 5,199.60 万元。

项目计划本次申请发行债券 1,000 万元存续期内融资应还本付息 1,921.85 万元。

预计本项目可用于资金平衡的全部债券存续期间收益对总

融资 4,200 万元本息的覆盖倍数为 1.48；本次融资存续期内预计本项目可用于资金平衡的本期债券存续期间收益对本次申请专项债券 1,000 万元本息的覆盖倍数为 3.05，项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

三、项目收益及现金流入预测编制基础及预测假设

项目收益及现金流入预测以建设项目涉及预期未来运营收益为基础，结合国家、省、市、县等相关文件资料，以及项目实施单位提供的相关预测说明，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制建设项目未来运营收益预测表。

项目收益及现金流入预测是基于预测编制期间以下假设条件满足时而形成，如下列某些假设条件发生改变可能会对项目收益及现金流入预测产生影响，导致本专项评价报告结果可能不再适用：

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

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平在未来可预见的一定时期内相对稳定，不会有大幅调整和变动；

3. 项目相关收入实现方式无重大变化，项目绩效指标能够按照预期完成，成本、费用能够控制在预计范围之内；政府性基金收入政策在债券存续期内无重大不利变化，能按期足额到位；

4. 项目单位预测收入、水费收费、政府性基金收入、其他收入在正常范围内变动，无重大变化；

5. 项目相关收益、政府性基金收入等全部优先用于偿还本次预计发行债券的本息，如项目收益、政府性基金收入等在偿还本次预计发行债券本息后没有结余，项目运营过程中产生的其他付现支出，则由投资方无条件用其他资金负责清偿；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

7. 项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实现运营；

8. 灌云县人口及经济发展水平无较大变动；

9. 委托方和项目实施方案提供的资料是真实的、完整的。

四、应付本息情况

(一) 灌云县 2024 年老旧小区改造工程

灌云县 2024 年老旧小区改造工程，本次拟申请的专项债券资金 2,900 万元。假设债券利率 2.38%，期限为 10 年，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 8：融资存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024.6	-	2,900.00		2,900.00	2.38	40.26	40.26
2025	2,900.00			2,900.00	2.38	69.02	69.02
2026	2,900.00			2,900.00	2.38	69.02	69.02
2027	2,900.00			2,900.00	2.38	69.02	69.02
2028	2,900.00			2,900.00	2.38	69.02	69.02

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2029	2,900.00			2,900.00	2.38	69.02	69.02
2030	2,900.00			2,900.00	2.38	69.02	69.02
2031	2,900.00			2,900.00	2.38	69.02	69.02
2032	2,900.00			2,900.00	2.38	69.02	69.02
2033	2,900.00			2,900.00	2.38	69.02	69.02
2034.5	2,900.00		2,900.00	-	2.38	28.76	2,928.76
合计		2,900.00	2,900.00			690.20	3,590.20

注：有关利率的说明：

根据2024年3月19日江苏省财政厅《2024年江苏省政府专项债券（一至三期）发行结果公告》，2024年江苏省城镇建设专项债券（一期）—2024年江苏省政府专项债券（二期）10年期债券票面利率为2.38%。

本期申请发行债券2,900万元，期限10年，为城镇建设专项债券。参照2024年3月19日江苏省地方政府专项债券发行结果，10年期城镇建设专项债券票面利率按2.38%进行测算。

（二）连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程（灌云部分）项目

连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程（灌云部分）项目，本次申请专项债券19,300万元，期限为10年。实际票面债券利率2.38%；计划2025年发行专项债券5,515.62万元，2026年发行专项债券2,762.50万元，期限均为10年，利率均为2.38%。

每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 9：全部债务存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金 余额	本期增 加	本期偿 还金额	期末本金 余额	利 率%	当年偿 还利息	当年还本 付息合计
2024.6		19,300.00		19,300.00	2.38	267.95	267.95
2025	19,300.00	5,515.62		24,815.62	2.38	590.61	590.61
2026	24,815.62	2,762.50		27,578.12	2.38	656.36	656.36
2027	27,578.12	-		27,578.12	2.38	656.36	656.36
2028	27,578.12			27,578.12	2.38	656.36	656.36
2029	27,578.12			27,578.12	2.38	656.36	656.36
2030	27,578.12			27,578.12	2.38	656.36	656.36
2031	27,578.12			27,578.12	2.38	656.36	656.36
2032	27,578.12			27,578.12	2.38	656.36	656.36
2033	27,578.12			27,578.12	2.38	656.36	656.36
2034	27,578.12		24,815.62	2,762.50	2.38	388.41	25,204.03
2035	2,762.50		2,762.50	-	2.38	65.75	2,828.25
合计		27,578.12	27,578.12			6,563.59	34,141.71

注 1：本项目全部债务存续期为 2024 年 6 月-2035 年，还本付息总额为 34,141.71 万元。本期申请专项债券 19,300 万元存续期为 2024 年 6 月-2034 年 5 月，还本付息总额为 25,682.92 万元。差额 8,458.79 万元，为本期申请专项债券 19,300 万元到期偿还后，2025 年发行专项债券 5,515.62 万元，2026 年发行专

项债券 2,762.50 万元，应计利息及应偿还本金。

注 2. 有关利率的说明：

根据 2024 年 3 月 19 日江苏省财政厅《2024 年江苏省政府专项债券（一至三期）发行结果公告》，2024 年江苏省城镇建设专项债券（一期）—2024 年江苏省政府专项债券（二期）10 年期债券票面利率为 2.38%。

本期申请融资 19,300 万元，期限 10 年，为城镇建设专项债券。参照 2024 年 3 月 19 日江苏省地方政府专项债券发行结果，10 年期城镇建设专项债券票面利率按 2.38% 进行测算。

（三）连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目

连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目本次申请融资 10,000 万元。假设债券利率 2.38%，期限为 10 年，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 10：本期融资存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 金额	期末本金 余额	利率%	当年偿 还利息	当年还本 付息合计
2024.6	-	10,000.00		10,000.00	2.38	138.83	138.83
2025	10,000.00	-		10,000.00	2.38	238.00	238.00
2026	10,000.00			10,000.00	2.38	238.00	238.00
2027	10,000.00			10,000.00	2.38	238.00	238.00
2028	10,000.00			10,000.00	2.38	238.00	238.00
2029	10,000.00			10,000.00	2.38	238.00	238.00

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 金额	期末本金 余额	利率%	当年偿 还利息	当年还本 付息合计
2030	10,000.00			10,000.00	2.38	238.00	238.00
2031	10,000.00			10,000.00	2.38	238.00	238.00
2032	10,000.00			10,000.00	2.38	238.00	238.00
2033	10,000.00			10,000.00	2.38	238.00	238.00
2034.5	10,000.00		10,000.00	-	2.38	99.17	10,099.17
合计		10,000.00	10,000.00			2,380.00	12,380.00

注：有关利率的说明：

根据2024年3月19日江苏省财政厅《2024年江苏省政府专项债券（一至三期）发行结果公告》，2024年江苏省城镇建设专项债券（一期）—2024年江苏省政府专项债券（二期）10年期债券票面利率为2.38%。

本期申请发行债券10,000万元，期限10年，为城镇建设专项债券。参照2024年3月19日江苏省地方政府专项债券发行结果，10年期城镇建设专项债券票面利率按2.38%进行测算。

（四）灌云县智慧水务项目建设项目

灌云县智慧水务项目建设项目申请发行专项债券1,000万元，期限为10年。实际票面债券利率2.38%，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 11：专项债券存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金 余额	本期增 加	本期偿 还金额	期末本金 余额	利 率%	当年偿 还利息	当年还本 付息合计
2024.6	-	1,000.00		1,000.00	2.38	13.88	13.88
2025	1,000.00	1,800.00		2,800.00	2.38	66.64	66.64
2026	2,800.00	1,400.00		4,200.00	2.38	99.96	99.96
2027	4,200.00			4,200.00	2.38	99.96	99.96
2028	4,200.00			4,200.00	2.38	99.96	99.96
2029	4,200.00			4,200.00	2.38	99.96	99.96
2030	4,200.00			4,200.00	2.38	99.96	99.96
2031	4,200.00			4,200.00	2.38	99.96	99.96
2032	4,200.00			4,200.00	2.38	99.96	99.96
2033	4,200.00			4,200.00	2.38	99.96	99.96
2034	4,200.00		2,800.00	1,400.00	2.38	86.08	2,886.08
2035	1,400.00		1,400.00	-	2.38	33.32	1,433.32
合计		4,200.00	4,200.00			999.60	5,199.60

说明：

1、本项目全部债务存续期为2024年6月-2035年，还本付息总额为5,199.60万元。本期申请专项债券1,000万元存续期为2024年6月-2034年5月，还本付息总额为1,921.85万元。差额3,277.75万元，为本期申请专项债券1,000万元到期偿还后，2025年发行专项债券1,800万元，2026年发行专项债券1,400万元，应计利息及应偿还本金。

2、根据2024年3月19日江苏省财政厅《2024年江苏省政府专项债券（一至三期）发行结果公告》，2024年江苏省城镇建设专项债券（一期）—2024年江苏省政府专项债券（二期）10年期债券票面利率为2.38%。

本期申请融资1,000万元，期限10年，为城镇建设专项债券。参照2024年3月19日江苏省地方政府专项债券发行结果，10年期城镇建设专项债券票面利率按2.38%进行测算。

五、本次融资项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况

（一）灌云县2024年老旧小区改造工程

灌云县2024年老旧小区改造工程，项目总投资5,150万元，拟发行专项债券2,900万元。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计本项目债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为4,633.85万元，预计项目收益对本次融资专项债券本息²²¹⁰的总体覆盖倍数为1.29倍。

表 12：灌云县2024年老旧小区改造工程债券资金平衡方案

（金额单位：万元）

项目名称	项目总投资(万元)	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限(年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
灌云县2024年老旧小区改造工程	5,150	4,633.85	10	3,590.20	1.29

(二) 连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)项目

连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)项目,项目总投资 27,578.12 万元。其中:本次申请专项债券 19,300 万元,计划 2025 年发行专项债券 5,515.62 万元,2026 年发行专项债券 2,762.50 万元,项目建成后,能够按计划正常运转的情况下,假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息,预计本项目全部债务存续期间用于项目资金平衡的总收益为 34,141.71 万元。

预计项目收益对全部债务 27,578.12 万元本息的(本次申请专项债券 19,300 万元,计划 2025 年发行专项债券 5,515.62 万元,2026 年发行专项债券 2,762.50 万元)总体覆盖倍数为 1.32 倍。

表 8: 连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)项目全部债务资金平衡方案

(金额单位: 万元)

项目名称	项目总投资(万元)	全部债务存续期内预期收益①	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
连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)项目	27,578.12	45,123.12	34,141.71	1.32

预计项目收益对本次申请专项债券 19,300 万元本息的总体覆盖倍数为 1.28 倍。

表 9: 连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)项目本次申请专项债券 19,300 万元资金平衡方案

(金额单位: 万元)

项目名称	项目总投资(万元)	本期债券存续期内预期收益①	发行期限(年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)项目	27,578.12	32,858.56	10 年	25,682.92	1.28

(三) 连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目

连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目, 项目总投资 52,000 万元, 拟发行专项债券 10,000 万元。项目建成后, 能够按计划正常运转的情况下, 假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息, 预计本期债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为 47,448.24 万元, 预计项目收益对本次融资专项债券本息的总体覆盖倍数为 3.83 倍。

表 15: 连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目债券存续期资金平衡方案

(金额单位: 万元)

项目名称	项目总投资(万元)	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限(年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目	52,000.00	47,448.24	10	12,380.00	3.83

(四) 灌云县智慧水务项目建设项目

灌云县智慧水务项目建设项目，项目总投资6,000万元，其中：本次申请专项债券1,000万元，计划2025年发行专项债券1,800万元，2026年发行专项债券1,400万元。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计全部债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为7,683.34万元，预计项目收益对本期专项债券本息的总体覆盖倍数为1.48倍。

表 16：灌云县智慧水务项目建设项目全部债务(本次申请专项债券1,000万元，计划2025年发行专项债券1,800万元，2026年发行专项债券1,400万元)资金平衡方案

金额单位：万元)

项目名称	项目总投资(万元)	全部债务存续期内预期收益①	全部债务存续期发行期限(年)	全部债务存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
灌云县智慧水务项目建设项目	6,000	7,683.34	10	5,199.60	1.48

预计项目收益对本次申请专项债券1,000万元本息的总体

覆盖倍数为 3.05 倍。

表 17：灌云县智慧水务项目建设项目本次申请专项债券 1000 万元资金平衡方案

(金额单位：万元)

项目名称	项目总 投资 (万元)	本期债券存续 期内预期收益 ①	发行期 限(年)	本期债券存续期 内应付债务资金 本息之和②	项目收益 覆盖倍数 ③=①/②
灌云县智慧水务 项目建设项目	6,000	5,863.95	10 年	1,921.85	3.05

六、风险分析

在不考虑其他因素的情况下，预期总收益假设分别波动为 -20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%作为敏感性分析因素，测试结果如下：

(一) 灌云县 2024 年老旧小区改造工程

表 18：敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益 (万元)	3,707.08	3,938.77	4,170.47	4,402.16
总融资本息 (万元)	3,590.20	3,590.20	3,590.20	3,590.20
本息覆倍数	1.03	1.10	1.16	1.23

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益 (万元)	4,633.85	4,865.54	5,097.24	5,328.93	5,560.62
总融资本息 (万元)	3,590.20	3,590.20	3,590.20	3,590.20	3,590.20
本息覆倍数	1.29	1.36	1.42	1.48	1.55

(二)连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)
项目

表 19: 全部债务 27,578.12 万元存续期敏感性分析表 (本次申请专项债券 19,300 万元, 计划 2025 年发行专项债券 5,515.62 万元, 2026 年发行专项债券 2,762.50 万元)

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益 (万元)	36,098.50	38,354.65	40,610.81	42,866.96
总融资本息 (万元)	34,141.71	34,141.71	34,141.71	34,141.71
本息覆倍数	1.06	1.12	1.19	1.26

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益 (万元)	45,123.12	47,379.28	49,635.43	51,891.59	54,147.74
总融资本息 (万元)	34,141.71	34,141.71	34,141.71	34,141.71	34,141.71
本息覆倍数	1.32	1.39	1.45	1.52	1.59

表 20: 本次申请专项债券 19,300 万元存续期敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益 (万元)	26,286.85	27,929.78	29,572.70	31,215.63
总融资本息 (万元)	25,682.92	25,682.92	25,682.92	25,682.92
本息覆倍数	1.02	1.09	1.15	1.22

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益 (万元)	32,858.56	34,501.49	36,144.42	37,787.34	39,430.27
总融资本息 (万元)	25,682.92	25,682.92	25,682.92	25,682.92	25,682.92
本息覆倍数	1.28	1.34	1.41	1.47	1.54

(三) 连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目

表 21: 敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益 (万元)	37,958.59	40,331.01	42,703.42	45,075.83
总融资本息 (万元)	12,380.00	12,380.00	12,380.00	12,380.00
本息覆倍数	3.07	3.26	3.45	3.64

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益 (万元)	47,448.24	49,820.65	52,193.07	54,565.48	56,937.89
总融资本息 (万元)	12,380.00	12,380.00	12,380.00	12,380.00	12,380.00
本息覆倍数	3.83	4.02	4.22	4.41	4.60

(四) 灌云县智慧水务项目建设项目

表 22: 全部债务 4,200 万元存续期敏感性分析表 (本次申请专项债券 1,000 万元, 计划 2025 年发行专项债券 1,800 万元, 2026 年发行专项债券 1,400 万元)

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益 (万元)	6,146.67	6,530.84	6,915.01	7,299.17
总融资本息 (万元)	5,199.60	5,199.60	5,199.60	5,199.60
本息覆倍数	1.18	1.26	1.33	1.40

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益 (万元)	7,683.34	8,067.51	8,451.67	8,835.84	9,220.01
总融资本息 (万元)	5,199.60	5,199.60	5,199.60	5,199.60	5,199.60
本息覆倍数	1.48	1.55	1.63	1.70	1.77

表 23：本次申请专项债券 1,000 万元存续期敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	4,691.16	4,984.36	5,277.56	5,570.75
总融资本息（万元）	1,921.85	1,921.85	1,921.85	1,921.85
本息覆倍数	2.44	2.59	2.75	2.90

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	5,863.95	6,157.15	6,450.35	6,743.54	7,036.74
总融资本息（万元）	1,921.85	1,921.85	1,921.85	1,921.85	1,921.85
本息覆倍数	3.05	3.20	3.36	3.51	3.66

根据本次项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目预期总收益在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

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

七、项目总收益、项目总投资

表 24：连云港市灌云县——灌云县 2024 年老旧小区改造工程城镇建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	灌云县 2024 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	0.29								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00								
项目简要描述	灌云县 2024 年老旧小区改造工程，项目改造 10 个老旧小区，涉及建筑面积 12.53 万平方米，共计 41 栋，惠及户数 1342 户。项目总投资 0.515 亿元。资金来源为单位自筹资金、地方政府新增专项债券，其中：单位自筹资金 0.225 亿元，申请发行地方政府债券 0.29 亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自物业收入、停车位收入、广告投放收入。								
项目建设期	2024 年至 2025 年								
项目运营期	2025 年至 2034 年								
本项目拟发行债券期限	10 年								
债券存续期内项目总投资	0.515								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.225								
专项债券融资	0.29								
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						0.29			

其他债务融资									
债券存续期内项目总收益				0.4634					
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年		2024年		2025年	0.0010	2026年	0.0304
2027年	0.0505	2028年	0.0531	2029年	0.0557	2030年	0.0582	2031年	0.0607
2032年	0.0633	2033年	0.0658	2034年	0.0247	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				0.8998	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.3590		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本息			1.2908	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.29		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本金			1.5979	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.3590		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本息			1.2908	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.29		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本金			1.5979	

项目收益预测依据	以灌云县 2024 年老旧小区改造工程涉及预期各项收入、成本费用控制为基础，结合灌云县发展和改革委员会《县发展改革委关于灌云县 2024 年老旧小区改造项目工程可行性研究报告的批复》（灌发改投资〔2024〕9 号）、江苏春天工程设计院有限公司出具的《灌云县 2024 年老旧小区改造项目工程可行性研究报告》、项目建设期等，综合考虑灌云县经济发展水平、经济增长等因素，本着安全性、保守性的原则，对项目预期收入进行预测，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。
----------	---

表 25：连云港市灌云县——连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程（灌云部分）项目城镇建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程（灌云部分）项目
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	其他交通基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额	1.9300
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	<p>连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程（灌云部分）项目，经江苏省发展和改革委员会《省发展改革委关于连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程（灌云部分）可行性研究报告的批复》（苏发改基础发〔2023〕621 号），项目路线起自连云港市灌云县长深高速公路与在建连宿高速公路徐怀至灌云段交叉处的小伊枢纽，向西南方向在龙苴镇和南岗镇陡沟社区之间布线，在西圩乡南侧与规划临盐高速公路交叉后，经韩山镇南侧穿越新沂河、柴米河，止于宿迁市沭阳县京沪高速公路东侧，接在建连宿高速公路沭阳至宿豫段，路线全长约 49.3 公里（连云港段约 16 公里、宿迁段约 33.3 公里）。江苏筑富实业投资有限公司代表灌云县人民政府承担的项目总投资 2.757812 亿元。资金来源为地方政府新增专项债券，其中：本次申请专项债券 1.9300 亿元，计划 2025 年发行专项债券 0.551562 亿元，2026 年发行专项债券 0.27625 亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自通行费收入。</p>

项目建设期	2024年至2027年								
项目运营期	2027年至2035年								
本项目拟发行债券期限	10年								
债券存续期内项目总投资	2.757812								
其中：不含专项债券的项目资本金	0								
专项债券融资	2.757812								
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						1.9300	0.551562	0.27625	
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	3.2859								
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	-0.0088	2028年	0.1700	2029年	0.3393	2030年	0.4349	2031年	0.5785
2032年	0.7221	2033年	0.7990	2034年	0.2509	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				1.1915	
债券存续期内项目总债务融资本息		2.5683		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本息				1.2794	
债券存续期内项目总债务融资本金		1.9300		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本金				1.7025	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		2.5683		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本息				1.2794	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		1.9300		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本金				1.7025	
<p>项目收益预测依据</p> <p>以连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)项目涉及预期各项收入、成本费用控制为基础,结合江苏省发展和改革委员会《省发展改革委关于连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程(灌云部分)可行性研究报告的批复》(苏发改基础发〔2023〕621号)、华设设计集团股份有限公司出具的《连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程可行性研究报告》、项目建设期等,综合考虑灌云县经济发展水平、经济增长等因素,本着安全性、保守性的原则,对项目预期收入进行预测,以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。</p>									

表 26: 连云港市灌云县——连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目明细表

单位: 亿元

项目名称	连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目								
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额	1								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00								
项目简要描述	连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目，本项目主要包括连云港胜海自来水厂的改扩建和规划供水范围内供水管网的改造和新建。项目总投资 5.2 亿元，资金来源为单位自筹资金、地方政府新增专项债券，其中：单位自筹资金 4.2 亿元，申请发行地方政府债券 1 亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自水费收入、固定资产残值净收入等。								
项目建设期	2024 年至 2026 年								
项目运营期	2026 年至 2034 年								
本项目拟发行债券期限	10 年								
债券存续期内项目总投资	5.2								
其中：不含专项债券的项目资本金	4.2								
专项债券融资									
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2019 年及 以前 年度	202 0 年	202 1 年	2022 年	202 3 年	2024 年	202 5 年	202 6 年	2027 年及 以后 年度
专项债券融资						1			
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益		4.7448							
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	0.0616
2027年	0.1232	2028年	0.1732	2029年	0.2794	2030年	0.2795	2031年	0.2795
2032年	0.2795	2033年	0.2795	2034年	2.9894	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				0.9125	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.2380		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本息			3.8326	
债券存续期内项目总债务融资本金			1		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本金			4.7448	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.2380		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本息			3.8326	
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			4.7448	
项目收益预测依据	<p>以连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目涉及预期各项收入、成本费用控制为基础,结合灌云县行政审批局核发的《江苏省投资项目备案证》(灌行审投资备(2023)90号)、中国市政工程西北设计研究院有限公司出具的《连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目可行性研究报告》、项目建设期等,综合考虑灌云县临港产业区经济发展水平、经济增长等因素,本着安全性、保守性的原则,对项目预期收入进行预测,以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。</p>								

表 27：连云港市灌云县——灌云县智慧水务项目建设城乡
建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	灌云县智慧水务项目建设项目
项目类型（一级）	新型基础设施
项目类型（二级）	融合基础设施
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	0.00
项目简要描述	灌云县智慧水务项目建设项目覆盖全县县城区、开发区及 13 个镇街行政区域内智慧水务平台建设。主要建设内容包括：服务器机柜、服务器、UPS、交换机、大屏显示设备、操作台、考核水表等。项目总投资 0.6 亿元，资金来源为单位自筹资金和地方政府新增专项债券，其中：单位自筹资金 0.18 亿元，项目本次申请发行地方政府债券 0.1 亿元，2025 年申请发行地方政府债券 0.18 亿元，2026 年申请发行地方政府债券 0.14 亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自水费收入。
项目建设期	2024 年至 2027 年
项目运营期	2027 年至 2035 年
本项目拟发行债券期限	10 年
债券存续期内项目总投资	0.6
其中：不含专项债券的项目资本金	0.18
专项债券融资	0.42

其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资						0.1	0.18	0.14	
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益		0.5864							
债券存续期内项目分年收益									
2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	
2026年		2027年	0.0116	2028年	0.0347	2029年	0.0577	2030年	0.1053
2031年	0.1101	2032年	0.1104	2033年	0.1103	2034年	0.0463	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				0.9773	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.1922		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本息				3.0510	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.10		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本金				5.8640	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.1922		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本息				3.0510	

债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.10	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.8640
项目收益预测依据	以灌云县智慧水务项目建设项目涉及预期各项收入、成本费用控制为基础，结合灌云县水利局《江苏省投资项目备案证—灌云县智慧水务项目建		
	设》（灌行审投资备〔2022〕303号）、山东绿源工程设计研究有限公司《灌云县水务集团智慧水务项目可行性研究报告》、项目建设期等，综合考虑灌云县经济发展水平、经济增长等因素，本着安全性、保守性的原则，对项目预期收入进行预测，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。		

八、总体评价结果

经专项审核，我们认为，在项目建设单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的建设项目预测的现金流入能够覆盖融资还本付息规模，充分满足本次融资还本付息要求。

通过对建设项目收益与融资的自求平衡方案的预测审核，以建设项目未来运营收益为后续资金回笼手段，为建设项目提供了充足、稳定的现金流入，预期建设项目未来运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益与融资的自求平衡。

九、其他说明

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

2. 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

3. 本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假

设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。

4. 本报告书仅供相关建设单位申请发行本次专项债券使用，不得用作任何其他目的。未经本所书面许可，不得向非相关单位或个人提供。因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

分项目财务评估报告详见连云港金源会计师事务所有限公司出具的财务评估报告：

1. 2024年第二批江苏省政府新增专项债券之灌云县2024年老旧小区改造工程财务评估报告（连金源咨[2024]005号）；

2. 2024年第二批江苏省政府新增专项债券之连云港至宿迁高速公路灌云至沭阳段工程（灌云部分）项目财务评估报告（连金源咨[2024]006号）；

3. 2024年第二批江苏省政府新增专项债券之连云港胜海自来水厂改扩建及配套管网项目财务评估报告（连金源咨[2024]007号）；

4. 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券之灌云县智慧水
务项目建设项目财务评估报告（连金源咨[2024]008 号）。

连云港金源会计师事务所有限公司



中国注册会计师：
(主任会计师)



中国注册会计师：
(项目负责人)



二〇二四年五月二十二日



北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）淮安分所

BEIJING CHENGYU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（Location）：淮安经济技术开发区枚乘东路 8 号 8 幢 301 室
301 Room 8, 8th Meicheng Road Qingjiangnu District, Huaian City, Jiangsu Province

灌南县 2024 年第二批江苏省政府 新增专项债券项目财务评估报告

澄宇淮评字（2024）第 001 号

灌南县财政局：

我们接受委托，对灌南县 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券（城镇建设专项债券）募投项目的收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

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

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

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

本财务报告仅供本次灌南县申请发行 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券（城镇建设专项债券）之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、项目收益及现金流入预测编制基础

各募投项目收益及现金流入预测以实施单位编制的可行性研究报告为基础，结合项目的建设期及对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制债券融资项目在债券存续期的现金流入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对募投项目实施主体有影响的法律法规无重大变化；

（四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对募投项目实施主体造成的重大不利影响；

（五）政府审批的收费政策未发生重大变化；

（六）各项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实行运营；

（七）未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各运营项目相关收费在未来实现时与实际情况基本相符；

（八）发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益能够顺利执行。

三、项目基本情况

（一）本期申报的项目总体情况

地区	项目名称	项目类别	债券额度 (亿元)	债券期限(年)	年度 投资 计划 (亿元)	主管部门	未来偿债资 金来源	债券存续 期内预期 收益是否 覆盖本息
灌南县	灌南县硕湖粮食储备库有限公司新建项目	新建	0.15	10	0.15	灌南县粮食集团有限公司	其他地方自行试点项目收益专项债券收入	是
合计			0.15	10	0.15			

（二）项目概述

（1）项目概况

备案证号：灌南行政审批备[2023]530号；

项目名称：灌南县硕湖粮食储备库有限公司新建项目；

项目代码：2311-320724-89-01-358025

建设内容规模及内容：新建2.5万吨标准化高大平房仓。

项目法人单位：灌南县硕湖粮食储备库有限公司；

项目总投资：3000万元。

该项目立项审批手续齐全。项目预计于2024年7月开工，预计2025年6月竣工。

该项目由灌南县硕湖粮食储备库有限公司组织实施。

(2) 本项目建设内容及债券投向

项目批复建设内容为：新建 2.5 万吨标准化高大平房仓及其附属设施，总建筑面积为 5473.42 平方米。本工程总用地面积 11446.52 平方米。建成后将作为县级储备粮等政策性粮油仓储基地。

(3) 本项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资总额为 3000 万元，资金筹措总额为 1500 万元，其中：自筹资金 1500 万，申请发行新增专项债券 1500 万元，年利率 3%，债券发行期限 10 年，按年付息一次还本。

四、本期募投项目收益与融资平衡方案情况

根据《关于做好 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2024〕4 号）要求》等相关文件规定，项目建成投入使用后，以各项目运营产生的利润用于偿还债务本息，实现资金平衡。

(一) 融资应付本息总体情况

项目名称	本期发行金额 (万元)	10 年期累计应 付利息(万元)	本息合计 (万元)
灌南县硕湖粮食储备库有限公司新建项目	1500	450	1950
合计	1500	450	1950

(二) 项目各年融资付息情况

1. 灌南县硕湖粮食储备库有限公司新建项目

单位：万元

年度	期初本金	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿 还利息	当年还本付息 合计
第一年	1500			1500	45	45
第二年	1500			1500	45	45
第三年	1500			1500	45	45
第四年	1500			1500	45	45
第五年	1500			1500	45	45
第六年	1500			1500	45	45

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第七年	1500			1500	45	45
第八年	1500			1500	45	45
第九年	1500			1500	45	45
第十年	1500		1500		45	1545
合计			1500		450	1950

（三）资金平衡测算

1. 项目投资资金来源

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府 专项债券资金 金额 ④	拟使用本期地 方政府专项债 券资金金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政府专项 债券资金金额 ⑦	拟使用本期地方 政府专项债券资 金金额 ⑧	其他资金(非资 本金)⑨
灌南县硕湖粮食储备库有限公司新建项目	3000				1500	1500	
合计	3000				1500	1500	

备注：其他资本金为单位自有资金。

2. 在本期债券存续期内，以项目的营业收入扣除经营成本后，项目可用于资金平衡的预期收益（利润）和对专项债券本息的覆盖率如下表：

单位：万元

项目名称	本期债券存续 期内预期收益	发行期限	本期债券存续 期内应付债务 本息之和	项目收益覆盖 倍数
	①	(年)	②	③=①/②
灌南县硕湖粮食储备库有限公司新建项目	2240	10	1950	1.15

3. 各项目在债券存续期内预期收益测算情况

（1）项目

营业收入主要是储备粮仓储收入，保管费补贴收入 275 万，轮换费补贴收入 140 万，年总收入 415 万；

经营成本包括工资及福利费 82 万，其他营业费用 28 万，其他管理费用 25 万，预计年总成本 135 万；

项目完成后，在债券存续期内，年利润总额为 280 万元，预计 8 年经营期利润总额 2240 万元。

五、评价结论

我们认为，在对灌南县 2024 年第二批江苏省政府新增专项债券（城镇建设专项债券）项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次专项评价的各项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，能够实现各项目收益和融资自求平衡。

附件：项目详细信息表



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月九日

地方政府新增专项债券项目信息披露

项目详细信息

项目名称	灌南县硕湖粮食储备库有限公司新建项目									
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)	0.15									
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	灌南县硕湖粮食储备库有限公司新建项目：本工程总用地面积11446.52平方米。建设内容为新建2.5万吨标准化高大平房仓及其附属设施，总建筑面积为5473.42平方米。建成后将作为县级储备粮等政策性粮油仓储基地。概算总投资3000万元。									
项目建设期	2024年至2025年									
项目运营期	2026年至2033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)	0.3									
其中：不含专项债券的项目资本金										
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	0.224									
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	0.028	2027年	0.028	2028年	0.028	2029年	0.028	2030年	0.028	
2032年	0.028	2033年	0.028	2034年		2035年		2036年	2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年	2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年	2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年	2055年	
								债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.75
债券存续期内项目总债务融资本息		0.195			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		0.15			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.49	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.195			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		0.15			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.49	
项目收益预测依据	营业收入主要是储备粮仓储收入，年总收入约415万。经营成本预计年135万，年利润总额为280万元，经营期8年预估利润总额2240万元。									

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