

常熟市2024年第四批江苏省政府新增专项债券  
(城镇建设)

项目收益与融资平衡财务评估报告



## 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Changshu Branch, Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·常熟

总机: 86 (512) 51533688

传真: 86 (512) 51533620

电子信箱: mailcs@gztycpa.cn

Changshu . Jiangsu . China

Tel: 86 (512) 51533688

Fax: 86 (512) 51533620

E-mail: mailcs@gztycpa.cn

# 常熟市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目收益与融资平衡财务评估报告

苏公 L[2024]E6232 号

致：常熟市财政局

我们接受委托，对常熟市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目收益与融资平衡情况进行财务评估并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。项目实施单位对债券存续期内项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

常熟市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）资金拟用于通苏嘉甬铁路常熟段等 9 个项目。经专项评估，我们认为，根据相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，本次评估的 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设），债券存续期内项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息，实现项目收益和融资平衡。



总体评估结果如下：

一、项目总投资及资金来源情况

1、常熟市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）债券存续期内项目总投资 708,125 万元，明细如下：

表 1 单位：万元

序号	项目名称	发改委投资项目代码	项目总投资
1	通苏嘉甬铁路常熟段	2019-000052-53-01-001444	420,900
2	沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）	2018-320000-48-02-116617	101,125
3	无锡至太仓高速公路常熟段	2019-320000-54-01-117377	144,300
4	市二院海虞南路院区医疗用房改造工程	2308-320581-04-01-374845	3,300
5	中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项	2309-320581-04-01-832825	3,000
6	常熟智慧医疗项目	2020-320581-84-01-563763	22,000
7	常熟市妇幼保健院建设工程	2403-320581-04-01-605440	2,000
8	常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程	2209-320581-04-01-683201	5,500
9	言里幼儿园（暂名）新建工程	2304-320581-04-05-983455	6,000
	合计		708,125

2、本期拟申请专项债券资金 55,400 万元，其中本期债券用于资本金金额 12,000 万元。剩余部分资金来源：其他资本金 305,625 万元、已有地方政府专项债券资金 193,800 万元、其他资金（非资本金）153,300 万元。项目资金来源情况如下：

表 2 单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900	94,000	-	180,500	-	22,000	124,400
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）	101,125	-	-	22,725	43,000	13,100	22,300
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300	42,500	12,000	82,500	7,300	-	-
市二院海虞南路院区医疗用房改造工程	3,300	-	-	1,300	-	1,000	1,000



中医院“531”行动计划 五大中心能力建设 提升项目	3,000	-	-	1,000	-	1,000	1,000
常熟智慧医疗项目	22,000	-	-	10,000	7,000	3,000	2,000
常熟市妇幼保健院 建设工程	2,000	-	-	800	-	1,200	-
常熟市沙家浜镇金唐市 幼儿园新建工程	5,500	-	-	3,400	-	1,100	1,000
言里幼儿园（暂名） 新建工程	6,000	-	-	3,400	-	1,000	1,600
合计	708,125	136,500	12,000	305,625	57,300	43,400	153,300

## 二、应付专项债券本息情况

本期债券项目已有地方政府专项债券资金 193,800 万元，假设本期发行专项债券 55,400 万元、后续发行专项债券 153,300 万元，利率为 3.2%，期限为 20 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。项目应付专项债券本息明细如下：

表 3

单位：万元

项目名称	本期债务存续期 还本付息	全部债务存续期 还本付息
通苏嘉甬铁路常熟段	306,987.20	523,792.00
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）	91,423.20	114,816.00
无锡至太仓高速公路常熟段	96,772.80	182,092.00
市二院海虞南路院区医疗用房改造工程	2,264.00	3,280.00
中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目	2,264.00	3,280.00
常熟智慧医疗项目	16,048.00	18,560.00
常熟市妇幼保健院建设工程	1,968.00	1,968.00
常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程	2,428.00	3,444.00
言里幼儿园（暂名）新建工程	2,638.40	4,264.00
合计	522,793.60	855,496.00



### 三、债券存续期内项目总收益

表 4

单位：万元

项目名称	本期债券存续期项目总收益	全部债券存续期内项目总收益
通苏嘉甬铁路常熟段	359,000.00	619,000.00
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）	104,375.00	124,750.00
无锡至太仓高速公路常熟段	111,000.00	194,375.00
市二院海虞南路院区医疗用房改造工程	3,933.00	4,140.00
中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目	4,218.00	4,440.00
常熟智慧医疗项目	25,200.00	26,600.00
常熟市妇幼保健院建设工程	5,130.00	5,130.00
常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程	3,651.88	3,841.38
言里幼儿园（暂名）新建工程	4,555.75	4,806.75
合计	621,063.63	987,083.13

### 四、项目收益与融资平衡

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 5

单位：万元

项目名称	项目总投资	本期债券存续期内项目总收益①	发行期限	本期债券存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900.00	359,000.00	20 年	306,987.20	1.17
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）	101,125.00	104,375.00	20 年	91,423.20	1.14
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300.00	111,000.00	20 年	96,772.80	1.15
市二院海虞南路院区医疗用房改造工程	3,300.00	3,933.00	20 年	2,264.00	1.74
中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目	3,000.00	4,218.00	20 年	2,264.00	1.86
常熟智慧医疗项目	22,000.00	25,200.00	20 年	16,048.00	1.57
常熟市妇幼保健院建设工程	2,000.00	5,130.00	20 年	1,968.00	2.61
常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程	5,500.00	3,651.88	20 年	2,428.00	1.50
言里幼儿园（暂名）新建工程	6,000.00	4,555.75	20 年	2,638.40	1.73
合计	708,125.00	621,063.63		522,793.60	1.19



全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 6

单位：万元

项目名称	项目总投资	全部债务存续期内项目总收益①	发行期限	全部债务存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900.00	619,000.00	20 年	523,792.00	1.18
沪武高速公路太仓至常州段 扩建工程（常熟市）	101,125.00	124,750.00	20 年	114,816.00	1.09
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300.00	194,375.00	20 年	182,092.00	1.07
市二院海虞南路院区医疗用房 改造工程	3,300.00	4,140.00	20 年	3,280.00	1.26
中医院“531”行动计划五大 中心能力建设提升项目	3,000.00	4,440.00	20 年	3,280.00	1.35
常熟智慧医疗项目	22,000.00	26,600.00	20 年	18,560.00	1.43
常熟市妇幼保健院建设工程	2,000.00	5,130.00	20 年	1,968.00	2.61
常熟市沙家浜镇金唐市幼儿 园新建工程	5,500.00	3,841.38	20 年	3,444.00	1.12
言里幼儿园（暂名）新建工 程	6,000.00	4,806.75	20 年	4,264.00	1.13
合计	708,125.00	987,083.13		855,496.00	1.15

经上述测算，根据相关单位对项目自身收益、政府性基金收入及其所依据的各项假设，本次评估的常熟市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券项目（城镇建设），本期债券存续期内项目收益覆盖倍数为 1.19，项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息。本次评估的常熟市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券项目（城镇建设）可以实现项目收益和融资平衡。

本报告仅供委托方申请常熟市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）使用，因使用不当造成的任何后果与本所及注册会计师无关。

附件：项目收益与现金流入评估说明

项目明细表



此页无正文，为常熟市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目  
收益与融资平衡财务评估报告（苏公 L[2024]E6232 号）签章页。



公证天业会计师事务所（特殊  
普通合伙）常熟分所

中国注册会计师



中国注册会计师



中国·常熟

2024 年 9 月 10 日

# 常熟市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券 项目收益与现金流入评估说明

## 一、编制基础

根据江苏省财政厅关于做好 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知，结合常熟市城镇建设项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与现金流入预测表。

## 二、基本假设

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、项目建设内容和投资总额与可研报告确定的内容不发生重大变化；
- 4、项目实施资金来源能按预计方式实现，专项债券利率与假设利率无重大变化；
- 5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测不存在重大变化；
- 6、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- 7、地方 GDP 增速与预计增速无重大变化，土地出让价格在正常范围内变动；
- 8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

## 三、项目概况

常熟市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券拟用于以下项目：

表 1

序号	项目名称	发改委投资项目代码	项目实施单位
1	通苏嘉甬铁路常熟段	2019-000052-53-01-001444	常熟市铁路与航空事业发展中心
2	沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）	2018-320000-48-02-116617	常熟市交通运输局
3	无锡至太仓高速公路常熟段	2019-320000-54-01-117377	常熟市交通运输局
4	市二院海虞南路院区医疗用房改造工程	2308-320581-04-01-374845	常熟市第二人民医院
5	中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目	2309-320581-04-01-832825	常熟市中医院（常熟市新区医院）
6	常熟智慧医疗项目	2020-320581-84-01-563763	常熟市卫生健康委员会
7	常熟市妇幼保健院建设工程	2403-320581-04-01-605440	常熟市妇幼保健院
8	常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程	2209-320581-04-01-683201	常熟市唐市幼儿园
9	言里幼儿园（暂名）新建工程	2304-320581-04-05-983455	苏州尚塘数字贸易发展有限公司

### 1、项目一概况

通苏嘉甬铁路是国家《中长期铁路网规划》“八纵八横”中沿海通道的重要组成部分，线路规划起于沪苏通铁路南通西站，利用沪苏通铁路长江大桥跨越长江，向南经苏州（张家港、常熟、主城区）、嘉兴，跨越杭州湾后止于宁波，设计时速 350Km/h，为高速铁路。通苏嘉甬铁路常熟段在我市西部区域穿越，经常福、虞山 2 街道和尚湖、辛庄 2 镇，全长约 25.2 公里，在虞山尚湖风景区西侧设常熟西站。

项目总投资为 420,900 万元，其中：财政安排资金 90,900 万元、专项债券资金 330,000 万元。项目自身收益来源主要为股权分红。

### 2、项目二概况

根据江苏省发展改革委《省发展改革委关于沪武高速公路太仓至常州段扩建工程核准的批复》（苏发改基础发[2021]1000 号，沪武高速公路太仓至常州段扩建工程项目（常熟段）路线起自浏河大桥苏沪界，沿现状沪武高速向西，止于常州南互通，全长 134.865km。全线采用两侧拼宽为主的总体扩建方案，扩建为双向八和十车道高速公路，设计速度 120km/h。

常熟段全长 35.243 公里，其中太仓常熟界至董浜枢纽从现状的双向 6 车道扩建为双向 10 车道；董浜枢纽至常熟张家港界从现状的双向 4 车道扩建为双向 8 车道。常熟段共设置 5 处互通式立交，其中枢纽 1 处，为董浜枢纽（原位扩建）；一般出入型互通 4 处，分别为支塘互通（新增）、常熟互通（原位扩建）、常熟北互通（移位新建）、大义互通（新增）。

项目总投资为 101,125 万元，其中：财政安排资金 22,725 万元、专项债券资金 78,400 万元。项目自身收益来源主要为分红收入。

### 3、项目三概况

根据项目可行性研究报告和江苏省发展改革委《关于无锡至太仓高速公路无锡至苏州段工程可行性研究报告的批复》（苏发改基础发[2022]203 号）。无锡至太仓高速公路常熟段路线起自与沪蓉高速公路交叉处的无锡北枢纽，接已建的锡宜高速公路，向东经无锡惠山新城、锡北、东港和羊尖，跨越望虞河后，向东南经苏州辛庄和

阳澄湖西，止于与苏台高速交叉处的相城西枢纽，路线全长约 50 公里，采用双向六车道高速公路标准建设，设计时速 120 公里，估算总投资 242.49 亿元。常熟段长约 17.2 公里，设有张桥、辛庄互通。

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

#### 4、项目四概况

根据项目可行性研究报告和常熟市发展和改革委员会《关于市二院海虞南路院区医疗用房改造工程可行性研究报告的批复》（常发改[2023]251 号），项目建设地点位于常熟市海虞南路 68 号，常熟市第二人民医院海虞南路院区内，主要建设内容：改造面积约为 5200 平米，其中门诊 10 号楼北侧三层改造为血透室、四层改造为中医综合治疗区（包括中医门诊、康复门诊、中医适宜治疗技术、康复治疗等）；21 号楼负一层消防中心迁建至 8 号楼一层东侧；18 号楼改造为感染性疾病楼。

项目估算总投资为 3,300 万元，其中：财政安排资金 1,300 万元、专项债券资金 2,000 万元。项目自身收入主要为医疗收入。

#### 5、项目五概况

根据项目可行性研究报告和常熟市发展和改革委员会《关于中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目可行性研究报告的批复》（常发改[2023]222 号），项目建设地点位于常熟市黄河路 6 号，常熟市中医院（常熟市新区医院）院区内，主要建设内容：在医院原急诊室南侧新建建筑面积 1,570.94 平方米的医疗用房，对原急诊 540 平方米区域重新规划布局；购置医疗设备，配套建设相关设施。

项目估算总投资为 3,000 万元，其中：财政安排资金 1,000 万元、专项债券资金 2,000 万元。项目自身收入主要为医疗收入。

#### 6、项目六概况

根据项目可行性研究报告和常熟市发展和改革委员会《关于补办常熟智慧医疗项目可行性研究报告的批复》（常发改[2020]487 号），主要内容包括（1）标准与数据

综合治理；（2）基础建设全面提档升级；（3）医保精细化管理服务建设；（4）公立医院改革咨询服务；（5）支付制度改革；（6）共保模式下重点人群管理；（7）医共体与分级诊疗；（8）多层次保障；（9）互联网+医疗健康大数据服务平台；（10）大健康产业。

项目估算总投资为 22,000 万元，其中：财政安排资金 10,000 万元、专项债券资金 12,000 万元。项目自身收益来源主要为医疗收入。

### 7、项目七概况

根据项目可行性研究报告和常熟市发展改革委《关于常熟市妇幼保健院建设工程可行性研究报告的批复》（常发改 [2024]126 号），项目建设地点位于常熟市黄河路 6 号，常熟市中医院（常熟市新区医院）院区内，主要建设内容：对门诊楼、住院楼、食堂、消毒供应中心等区域进行功能调整、装饰改造，调整科室设置、面积约 3,440 平方米，改造后可提供床位 50 张；建设妇保院独立信息系统；购置相关设备等。

项目总投资为 2,000 万元，其中：财政安排资金 800 万元、专项债券资金 1,200 万元。项目自身收益来源主要为医疗收入。

### 8、项目八概况

根据项目可行性研究报告和常熟市发展改革委《关于沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程可行性研究报告的批复》（常发改 [2022]360 号），项目位于沙家浜镇金唐市路以南、永安路以西。项目拟用地面积 8,665 平方米，按 4 轨 12 班（预留 2 轨 6 班）设计，总建筑面积 8,199.82 平方米，其中：地上建筑面积 7,901.46 平方米，地下建筑面积 298.36 平方米。同步配套场地、绿化、设备及各类市政管线。

项目总投资为 5,500 万元，其中：财政安排资金 3,400 万元、专项债券资金 2,100 万元。项目自身收益来源主要为保育费收入。

### 9、项目九概况

根据项目可行性研究报告和常熟市发展改革委《关于言里幼儿园（暂名）新建工程可行性研究报告的批复》（常发改 [2023]185 号），项目位于莫城街道南三环以北、规划马泾路以东、规划宝和路以南、莫门塘以西。项目拟用地面积 11,160 平方米，建

设规模为4轨12班（预留2轨），总建筑面积10,500平方米，其中：地上建筑面积10,100平方米，地下建筑面积400平方米。同步配套场地、绿化、设备及各类市政管线。

项目总投资为6,000万元，其中：财政安排资金3,400万元、专项债券资金2,600万元。项目自身收益来源主要为保育费收入。

#### 四、项目资金来源情况

常熟市2024年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资708,125万元，本期拟申请专项债券资金55,400万元，其中本期债券用于资本金金额12,000万元。剩余部分资金来源：其他资本金305,625万元、已有地方政府专项债券资金193,800万元、其他资金（非资本金）153,300万元。

项目资金来源情况如下：

单位：万元

表2

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900	94,000	-	180,500	-	22,000	124,400
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程(常熟市)	101,125	-	-	22,725	43,000	13,100	22,300
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300	42,500	12,000	82,500	7,300	-	-
市二院海虞南路院区医疗用房改造工程	3,300	-	-	1,300	-	1,000	1,000
中医院“531”行动计划五大中心能力提升项目	3,000	-	-	1,000	-	1,000	1,000
常熟智慧医疗项目	22,000	-	-	10,000	7,000	3,000	2,000
常熟市妇幼保健院建设工程	2,000	-	-	800	-	1,200	-
常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程	5,500	-	-	3,400	-	1,100	1,000
言里幼儿园(暂名)新建工程	6,000	-	-	3,400	-	1,000	1,600
合计	708,125	136,500	12,000	305,625	57,300	43,400	153,300

注：1、通苏嘉甬铁路常熟段其他资本金 180,500 万元，其中：90,900 万元系财政安排资金、89,600 万元系计划 2025 年申请地方政府专项债券；其他资金（非资本金）124,400 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2024 年四季度 7,400 万元（承接）、2025 年 35,400 万元、2026 年 81,600 万元。

2、沪武高速公路太仓至常州段扩建工程其他资本金 22,725 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）22,300 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2025 年 22,300 万元。

3、无锡至太仓高速公路常熟段其他资本金 82,500 万元，其中：34,400 万元系财政安排资金；48,100 万元系计划后续申请地方政府专项债券（2025 年 28,000 万元、2026 年 20,100 万元）。

4、市二院海虞南路院区医疗用房改造工程其他资本金 1,300 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）1,000 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2025 年 1,000 万元。

5、中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目其他资本金 1,000 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）1,000 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2025 年 1,000 万元。

6、常熟智慧医疗项目其他资本金 10,000 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）2,000 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2025 年 2,000 万元。

7、常熟市妇幼保健院建设工程其他资本金 800 万元，系财政安排资金。

8、常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程其他资本金 3,400 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）1,000 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2025 年 1,000 万元。

9、言里幼儿园（暂名）新建工程其他资本金 3,400 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）1,600 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2025 年 1,600 万元。

## 五、应付专项债券本息情况

本期债券项目已有地方政府专项债券资金 193,800 万元，假设本期发行专项债券 55,400 万元、后续发行专项债券 153,300 万元，利率为 3.2%，期限为 20 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。项目应付专项债券本息明细如下：

表 3 单位：万元

项目名称	本期债务存续期 还本付息	全部债务存续期 还本付息
通苏嘉甬铁路常熟段	306,987.20	523,792.00
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）	91,423.20	114,816.00
无锡至太仓高速公路常熟段	96,772.80	182,092.00

市二院海虞南路院区医疗用房改造工程	2,264.00	3,280.00
中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目	2,264.00	3,280.00
常熟智慧医疗项目	16,048.00	18,560.00
常熟市妇幼保健院建设工程	1,968.00	1,968.00
常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程	2,428.00	3,444.00
言里幼儿园（暂名）新建工程	2,638.40	4,264.00
合计	522,793.60	855,496.00

以下为分项目的应付本息情况表：

项目一：通苏嘉甬铁路常熟段

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2022年	-	94,000		94,000	3.20%	1,280.00	1,280.00
2023年	94,000			94,000		3,008.00	3,008.00
2024年	94,000	29,400		123,400	3.20%	3,126.40	3,126.40
2025年	123,400	125,000		248,400	3.20%	5,948.80	5,948.80
2026年	248,400	81,600		330,000	3.20%	9,254.40	9,254.40
2027年	330,000			330,000		10,560.00	10,560.00
2028年	330,000			330,000		10,560.00	10,560.00
2029年	330,000			330,000		10,560.00	10,560.00
2030年	330,000			330,000		10,560.00	10,560.00
2031年	330,000			330,000		10,560.00	10,560.00
2032年	330,000			330,000		10,560.00	10,560.00
2033年	330,000			330,000		10,560.00	10,560.00
2034年	330,000		7,400	322,600		10,441.60	17,841.60
2035年	322,600			322,600		10,323.20	10,323.20
2036年	322,600			322,600		10,323.20	10,323.20
2037年	322,600		94,000	228,600		9,043.20	103,043.20
2038年	228,600			228,600		7,315.20	7,315.20
2039年	228,600			228,600		7,315.20	7,315.20
2040年	228,600			228,600		7,315.20	7,315.20
2041年	228,600			228,600		7,315.20	7,315.20
2042年	228,600			228,600		7,315.20	7,315.20
2043年	228,600			228,600		7,315.20	7,315.20
2044年	228,600		22,000	206,600		7,315.20	29,315.20
2045年	206,600		125,000	81,600		4,611.20	129,611.20
2046年	81,600		81,600	-		1,305.60	82,905.60
合计		330,000	330,000			193,792.00	523,792.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2044年）							306,987.20
其中：全部债务存续期还本付息合计（2022年-2046年）							523,792.00

注：项目计划发债总额为 330,000 万元，其中：2022 年发债 94,000 万元本期发债金额 22,000 万元、2024 年 4 季度计划发债 7,400 万元、2025 年计划发债 125,000 万元、2026 年计划发债 81,600 万元。

项目二：沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2022年	-	23,000		23,000	3.20%		
2023年	23,000			23,000		736.00	736.00
2024年	23,000	33,100		56,100	3.20%	1,056.00	1,056.00
2025年	56,100	22,300		78,400	3.20%	2,152.00	2,152.00
2026年	78,400			78,400		2,508.80	2,508.80
2027年	78,400			78,400		2,508.80	2,508.80
2028年	78,400			78,400		2,508.80	2,508.80
2029年	78,400			78,400		2,508.80	2,508.80
2030年	78,400			78,400		2,508.80	2,508.80
2031年	78,400			78,400		2,508.80	2,508.80
2032年	78,400		23,000	55,400		2,508.80	25,508.80
2033年	55,400			55,400		1,772.80	1,772.80
2034年	55,400		20,000	35,400		1,452.80	21,452.80
2035年	35,400			35,400		1,132.80	1,132.80
2036年	35,400			35,400		1,132.80	1,132.80
2037年	35,400			35,400		1,132.80	1,132.80
2038年	35,400			35,400		1,132.80	1,132.80
2039年	35,400			35,400		1,132.80	1,132.80
2040年	35,400			35,400		1,132.80	1,132.80
2041年	35,400			35,400		1,132.80	1,132.80
2042年	35,400			35,400		1,132.80	1,132.80
2043年	35,400			35,400		1,132.80	1,132.80
2044年	35,400		13,100	22,300		1,132.80	14,232.80
2045年	22,300		22,300	-		356.80	22,656.80
合计		78,400	78,400			36,416.00	114,816.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2044年）							91,423.20
其中：全部债务存续期还本付息合计（2022年-2045年）							114,816.00

注：项目计划发债总额为78,400万元，其中：2022年发债23,000万元、2024年上半年发债20,000万元、本期发债金额13,100万元、2025年计划发债22,300万元。

项目三：无锡至太仓高速公路常熟段

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2023年	-	27,800		27,800	3.20%	444.80	444.80
2024年	27,800	34,000		61,800	3.20%	1,241.60	1,241.60
2025年	61,800	28,000		89,800	3.20%	2,425.60	2,425.60
2026年	89,800	20,100		109,900	3.20%	3,195.20	3,195.20
2027年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2028年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2029年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2030年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80

2031年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2032年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2033年	109,900			109,900		3,516.80	3,516.80
2034年	109,900		22,000	87,900		3,164.80	25,164.80
2035年	87,900			87,900		2,812.80	2,812.80
2036年	87,900			87,900		2,812.80	2,812.80
2037年	87,900			87,900		2,812.80	2,812.80
2038年	87,900			87,900		2,812.80	2,812.80
2039年	87,900			87,900		2,812.80	2,812.80
2040年	87,900			87,900		2,812.80	2,812.80
2041年	87,900			87,900		2,812.80	2,812.80
2042年	87,900			87,900		2,812.80	2,812.80
2043年	87,900			87,900		2,812.80	2,812.80
2044年	87,900		12,000	75,900		2,812.80	14,812.80
2045年	75,900		28,000	47,900		1,980.80	29,980.80
2046年	47,900		20,100	27,800		1,211.20	21,311.20
2047年	27,800			27,800		889.60	889.60
2048年	27,800			27,800		889.60	889.60
2049年	27,800			27,800		889.60	889.60
2050年	27,800			27,800		889.60	889.60
2051年	27,800			27,800		889.60	889.60
2052年	27,800			27,800		889.60	889.60
2053年	27,800		27,800	-		444.80	28,244.80
合计		109,900	109,900			72,192.00	182,092.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2044年）							96,772.80
其中：全部债务存续期还本付息合计（2023年-2053年）							182,092.00

注：项目计划发债总额为109,900万元，其中：2023年发债27,800万元、2024年上半年发债22,000万元、本期计划发债12,000万元、2025年计划发债28,000万元、2026年计划发债20,100万元。

#### 项目四：市二院海虞南路院区医疗用房改造工程

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增融资利率	应付利息	还本付息合计
2024年	-	1,000		1,000	3.20%		
2025年	1,000	1,000		2,000	3.20%	48.00	48.00
2026年	2,000			2,000		64.00	64.00
2027年	2,000			2,000		64.00	64.00
2028年	2,000			2,000		64.00	64.00
2029年	2,000			2,000		64.00	64.00
2030年	2,000			2,000		64.00	64.00
2031年	2,000			2,000		64.00	64.00
2032年	2,000			2,000		64.00	64.00
2033年	2,000			2,000		64.00	64.00
2034年	2,000			2,000		64.00	64.00
2035年	2,000			2,000		64.00	64.00
2036年	2,000			2,000		64.00	64.00

2037年	2,000			2,000		64.00	64.00
2038年	2,000			2,000		64.00	64.00
2039年	2,000			2,000		64.00	64.00
2040年	2,000			2,000		64.00	64.00
2041年	2,000			2,000		64.00	64.00
2042年	2,000			2,000		64.00	64.00
2043年	2,000			2,000		64.00	64.00
2044年	2,000		1,000	1,000		64.00	1,064.00
2045年	1,000		1,000	-		16.00	1,016.00
合计		2,000	2,000			1,280.00	3,280.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2044年）							2,264.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024年-2045年）							3,280.00

注：项目计划发债总额为 2,000 万元，其中：本期发债金额 1,000 万元、2025 年计划发债 1,000 万元。

#### 项目五：中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024年	-	1,000		1,000	3.20%		
2025年	1,000	1,000		2,000	3.20%	48.00	48.00
2026年	2,000			2,000		64.00	64.00
2027年	2,000			2,000		64.00	64.00
2028年	2,000			2,000		64.00	64.00
2029年	2,000			2,000		64.00	64.00
2030年	2,000			2,000		64.00	64.00
2031年	2,000			2,000		64.00	64.00
2032年	2,000			2,000		64.00	64.00
2033年	2,000			2,000		64.00	64.00
2034年	2,000			2,000		64.00	64.00
2035年	2,000			2,000		64.00	64.00
2036年	2,000			2,000		64.00	64.00
2037年	2,000			2,000		64.00	64.00
2038年	2,000			2,000		64.00	64.00
2039年	2,000			2,000		64.00	64.00
2040年	2,000			2,000		64.00	64.00
2041年	2,000			2,000		64.00	64.00
2042年	2,000			2,000		64.00	64.00
2043年	2,000			2,000		64.00	64.00
2044年	2,000		1,000	1,000		64.00	1,064.00
2045年	1,000		1,000	-		16.00	1,016.00
合计		2,000	2,000			1,280.00	3,280.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2044年）							2,264.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024年-2045年）							3,280.00

注：项目计划发债总额为 2,000 万元，其中：本期发债金额 1,000 万元、2025 年计划发债 1,000 万元。

项目六：常熟智慧医疗项目

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2021年	-	7,000		7,000	3.20%		
2022年	7,000			7,000		224.00	224.00
2023年	7,000			7,000		224.00	224.00
2024年	7,000	3,000		10,000	3.20%	224.00	224.00
2025年	10,000	2,000		12,000	3.20%	320.00	320.00
2026年	12,000			12,000		384.00	384.00
2027年	12,000			12,000		384.00	384.00
2028年	12,000			12,000		384.00	384.00
2029年	12,000			12,000		384.00	384.00
2030年	12,000			12,000		384.00	384.00
2031年	12,000			12,000		384.00	384.00
2032年	12,000			12,000		384.00	384.00
2033年	12,000			12,000		384.00	384.00
2034年	12,000			12,000		384.00	384.00
2035年	12,000			12,000		384.00	384.00
2036年	12,000		7,000	5,000		384.00	7,384.00
2037年	5,000			5,000		160.00	160.00
2038年	5,000			5,000		160.00	160.00
2039年	5,000			5,000		160.00	160.00
2040年	5,000			5,000		160.00	160.00
2041年	5,000			5,000		160.00	160.00
2042年	5,000			5,000		160.00	160.00
2043年	5,000			5,000		160.00	160.00
2044年	5,000		3,000	2,000		160.00	3,160.00
2045年	2,000		2,000	-		64.00	2,064.00
合计		12,000	12,000			6,560.00	18,560.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2044年）							16,048.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2021年-2045年）							18,560.00

注：项目计划发债总额为12,000万元，其中：2021年发债7,000万元、本期发债金额3,000万元、2025年计划发债2,000万元。

项目七：常熟市妇幼保健院建设工程

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024年	-	1,200		1,200	3.20%		
2025年	1,200			1,200		38.40	38.40
2026年	1,200			1,200		38.40	38.40
2027年	1,200			1,200		38.40	38.40
2028年	1,200			1,200		38.40	38.40
2029年	1,200			1,200		38.40	38.40
2030年	1,200			1,200		38.40	38.40

2031年	1,200			1,200		38.40	38.40
2032年	1,200			1,200		38.40	38.40
2033年	1,200			1,200		38.40	38.40
2034年	1,200			1,200		38.40	38.40
2035年	1,200			1,200		38.40	38.40
2036年	1,200			1,200		38.40	38.40
2037年	1,200			1,200		38.40	38.40
2038年	1,200			1,200		38.40	38.40
2039年	1,200			1,200		38.40	38.40
2040年	1,200			1,200		38.40	38.40
2041年	1,200			1,200		38.40	38.40
2042年	1,200			1,200		38.40	38.40
2043年	1,200			1,200		38.40	38.40
2044年	1,200		1,200	-		38.40	1,238.40
合计		1,200	1,200			768.00	1,968.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2044年）							1,968.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024年-2044年）							1,968.00

注：项目计划发债总额为 1,200 万元，其中：本期发债金额 1,200 万元。

#### 项目八：沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024年	-	1,100		1,100	3.20%		
2025年	1,100	1,000		2,100	3.20%	51.20	51.20
2026年	2,100			2,100		67.20	67.20
2027年	2,100			2,100		67.20	67.20
2028年	2,100			2,100		67.20	67.20
2029年	2,100			2,100		67.20	67.20
2030年	2,100			2,100		67.20	67.20
2031年	2,100			2,100		67.20	67.20
2032年	2,100			2,100		67.20	67.20
2033年	2,100			2,100		67.20	67.20
2034年	2,100			2,100		67.20	67.20
2035年	2,100			2,100		67.20	67.20
2036年	2,100			2,100		67.20	67.20
2037年	2,100			2,100		67.20	67.20
2038年	2,100			2,100		67.20	67.20
2039年	2,100			2,100		67.20	67.20
2040年	2,100			2,100		67.20	67.20
2041年	2,100			2,100		67.20	67.20
2042年	2,100			2,100		67.20	67.20
2043年	2,100			2,100		67.20	67.20
2044年	2,100		1,100	1,000		67.20	1,167.20
2045年	1,000		1,000	-		16.00	1,016.00

合计		2,100	2,100			1,344.00	3,444.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2044年）							2,428.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024年-2045年）							3,444.00

注：项目计划发债总额为 2,100 万元，其中：本期发债金额 1,100 万元、2025 年计划发债 1,000 万元。

#### 项目九：言里幼儿园（暂名）新建工程

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024年	-	1,000		1,000	3.20%		
2025年	1,000	1,600		2,600	3.20%	57.60	57.60
2026年	2,600			2,600		83.20	83.20
2027年	2,600			2,600		83.20	83.20
2028年	2,600			2,600		83.20	83.20
2029年	2,600			2,600		83.20	83.20
2030年	2,600			2,600		83.20	83.20
2031年	2,600			2,600		83.20	83.20
2032年	2,600			2,600		83.20	83.20
2033年	2,600			2,600		83.20	83.20
2034年	2,600			2,600		83.20	83.20
2035年	2,600			2,600		83.20	83.20
2036年	2,600			2,600		83.20	83.20
2037年	2,600			2,600		83.20	83.20
2038年	2,600			2,600		83.20	83.20
2039年	2,600			2,600		83.20	83.20
2040年	2,600			2,600		83.20	83.20
2041年	2,600			2,600		83.20	83.20
2042年	2,600			2,600		83.20	83.20
2043年	2,600			2,600		83.20	83.20
2044年	2,600		1,000	1,600		83.20	1,083.20
2045年	1,600		1,600	-		25.60	1,625.60
合计		2,600	2,600			1,664.00	4,264.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2044年）							2,638.40
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024年-2045年）							4,264.00

注：项目计划发债总额为 2,600 万元，其中：本期发债金额 1,000 万元、2025 年计划发债 1,600 万元。

## 六、债券存续期内项目总收益

表 4

单位：万元

项目名称	本期债务存续期 项目总收益	全部债务存续期内 项目总收益
通苏嘉甬铁路常熟段	359,000.00	619,000.00
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）	104,375.00	124,750.00
无锡至太仓高速公路常熟段	111,000.00	194,375.00
市二院海虞南路院区医疗用房改造工程	3,933.00	4,140.00
中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目	4,218.00	4,440.00
常熟智慧医疗项目	25,200.00	26,600.00
常熟市妇幼保健院建设工程	5,130.00	5,130.00
常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程	3,651.88	3,841.38
言里幼儿园（暂名）新建工程	4,555.75	4,806.75
合计	621,063.63	987,083.13

明细如下：

### 1、项目一“通苏嘉甬铁路常熟段”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入主要为股权分红，根据投资额及以往年度分红比例进行预测。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除相关税金后的余额，加上政府性基金收入可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

表 5

单位：万元

项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
股权分红	2,200	3,300	4,400	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500
税金	200	300	400	500	500	500	500	500
政府性基金	10,000	8,000	8,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
项目收益	12,000	11,000	12,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000

续上表

2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500
500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
6,000	100,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	100,000	150,000
11,000	105,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	105,000	155,000

续上表

2046年	合计	其中：2024-2044年
5,500	97,900	86,900
500	8,900	7,900
100,000	530,000	280,000
105,000	619,000	359,000

## 2、项目二“沪武高速公路太仓至常州段扩建工程”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入主要为分红收入，根据投资额及以往年度分红比例进行预测。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除相关税金后的余额，加上政府性基金收入可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

表 6 单位：万元

项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
分红	500	500	500	500	500	500	500
税金	125	125	125	125	125	125	125
政府性基金	2,000	2,000	2,000	2,000	25,000	2,000	20,000
项目收益	2,375	2,375	2,375	2,375	25,375	2,375	20,375

续上表

2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	25,000
2,375	2,375	2,375	2,375	2,375	2,375	2,375	2,375	2,375	25,375

续上表

2045年	合计	其中：2024-2044年
500	9,000	8,500
125	2,250	2,125
20,000	118,000	98,000
20,375	124,750	104,375

## 3、项目三“无锡至太仓高速公路常熟段”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入为分红收入。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减去相关税金等的余额、政府性基金收入。可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

单位：万元

表 7

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
分红收入	500	500	500	500	500	500	500
-相关税金等	125	125	125	125	125	125	125
政府性基金						25,000	
项目收益	375	375	375	375	375	25,375	375

续上表

2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
								80,000	30,000	20,000
375	375	375	375	375	375	375	375	80,375	30,375	20,375

续上表

2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计	其中：2024-2044 年
500	500	500	500	500	500	500	12,500	8,000
125	125	125	125	125	125	125	3,125	2,000
						30,000	185,000	105,000
375	375	375	375	375	375	30,375	194,375	111,000

#### 4、项目四“市二院海虞南路院区医疗用房改造工程”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：项目实施有利于改善医院诊疗环境，提高医院整体服务水平。本项目专项收入主要为因环境改善和医疗服务水平提高而新增的医疗收入。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除相关运营成本后的余额，明细如下：

表 8

单位：万元

项目	年人次	次均费用 (元)	年医疗收入 (万元)	项目实施后 提升收入比	年增医疗收入 (万元)	年增医疗支出 (万元)
传染门诊	20,500	306	627.30	10%	63	25
传染住院	609	9,600	584.64	10%	58	25
血透	19,500	610	1,189.50	10%	119	50
中医治疗	23,000	510	1,173.00	10%	117	50
合计			3,574.44		357	150

续上表

项目	2026-2045 年	合计	其中：2024-2044 年
年增医疗收入	357 万/年	7,140	6,783
-年增医疗支出	150 万/年	3,000	2,850
项目收益	207 万/年	4,140	3,933

5、项目五“中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：项目实施有利于改善医院诊疗环境，提高医院整体服务水平。本项目专项收入主要为因环境改善和医疗服务水平提高而新增的医疗收入。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除相关运营成本后的余额，明细如下：

表9 单位：万元

项目	年人次	次均费用(元)	年医疗收入(万元)	项目实施后提升收入比	年增医疗收入(万元)	年增医疗支出(万元)
门诊	200,000	320	6,400	5%	320	256
住院	15,000	10,500	15,750	5%	788	630
合计			22,150		1,108	886

续上表

项目	2026-2045年	合计	其中：2024-2044年
年增医疗收入	1,108万/年	22,160	21,052
-年增医疗支出	886万/年	17,720	16,834
项目收益	222万/年	4,440	4,218

6、项目六“常熟智慧医疗项目”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：项目的实施有助于公立医院改革，预期实现以下效果：通过处方外流、医辅外包、大型医疗设备外包租赁降低医院经营成本；通过提升医疗服务价格增强医院经营绩效；通过增加医务人员收入提高医疗服务质量和效率；利用医疗卫生资源交易撮合平台，提高资源利用效率。本项目专项收入主要为医疗收入。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除相关运营成本后的余额，根据常熟市卫健委提供的数据，常熟市公立医院2018年医疗收入为80,400万元，2023年医疗收入为98,600万元，项目的实施平均能为常熟市公立医院新增医疗收入约3,500万元/年，运营成本同步增加2,100万元/年，项目每年的净现金流入为1,400万元，明细如下：

表10 单位：万元

项目	2027-2045年	合计	其中：2024-2044年
年增医疗收入	3,500万/年	66,500	63,000
-年增医疗支出	2,100万/年	39,900	37,800
项目收益	1,400万/年	26,600	25,200

### 7、项目七“常熟市妇幼保健院建设工程”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：项目实施有利于改善医院诊疗环境，提高医院整体服务水平。本项目专项收入主要为因环境改善和医疗服务水平提高而新增的医疗收入。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除相关运营成本后的余额，明细如下：

单位：万元

表 11

项目	年人次	次均费用 (元)	年医疗收入 (万元)	项目实施后 提升收入比	年增医疗收入 (万元)	年增医疗支出 (万元)
门诊	350,000	320	11,200	5%	560	448
住院	15,000	10,500	15,750	5%	788	630
合计			26,950		1,348	1,078

续上表

项目	2026-2044 年	合计	其中：2024-2044 年
年增医疗收入	1,348 万/年	25,612	25,612
-年增医疗支出	1,078 万/年	20,482	20,482
项目收益	270 万/年	5,130	5,130

### 8、项目八“常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入为学前教育收费。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除运营经费的余额，明细如下：

单位：万元

表 12

年份	专项收入			运营成本	项目自身收益
	托班	幼儿园	合计		
2025 年	36	48.375	84.38	9.00	75.38
2026 年	72	112.5	184.50	19.00	165.50
2027 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2028 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2029 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2030 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2031 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2032 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2033 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2034 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2035 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2036 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2037 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2038 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2039 年	72	139.5	211.50	22.00	189.50

2040年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2041年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2042年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2043年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2044年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
2045年	72	139.5	211.50	22.00	189.50
合计			4,287.38	446.00	3,841.38
其中：2024-2044年			4,075.88	424.00	3,651.88

### 9、项目九“言里幼儿园（暂名）新建工程”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入为学前教育收费。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除运营经费的余额，明细如下：

表 13 单位：万元

年份	专项收入	运营成本	项目自身收益
2026年	96.75	10.00	86.75
2027年	225	23.00	202.00
2028年	279	28.00	251.00
2029年	279	28.00	251.00
2030年	279	28.00	251.00
2031年	279	28.00	251.00
2032年	279	28.00	251.00
2033年	279	28.00	251.00
2034年	279	28.00	251.00
2035年	279	28.00	251.00
2036年	279	28.00	251.00
2037年	279	28.00	251.00
2038年	279	28.00	251.00
2039年	279	28.00	251.00
2040年	279	28.00	251.00
2041年	279	28.00	251.00
2042年	279	28.00	251.00
2043年	279	28.00	251.00
2044年	279	28.00	251.00
2045年	279	28.00	251.00
合计	5343.75	537.00	4,806.75
其中： 2024-2044年	5064.75	509.00	4,555.75

## 七、项目收益与融资平衡

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 14

单位：万元

项目名称	项目总投资	本期债券存续期内项目总收益①	发行期限	本期债券存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900.00	359,000.00	20 年	306,987.20	1.17
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）	101,125.00	104,375.00	20 年	91,423.20	1.14
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300.00	111,000.00	20 年	96,772.80	1.15
市二院海虞南路院区医疗用房改造工程	3,300.00	3,933.00	20 年	2,264.00	1.74
中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目	3,000.00	4,218.00	20 年	2,264.00	1.86
常熟智慧医疗项目	22,000.00	25,200.00	20 年	16,048.00	1.57
常熟市妇幼保健院建设工程	2,000.00	5,130.00	20 年	1,968.00	2.61
常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程	5,500.00	3,651.88	20 年	2,428.00	1.50
言里幼儿园（暂名）新建工程	6,000.00	4,555.75	20 年	2,638.40	1.73
合计	708,125.00	621,063.63		522,793.60	1.19

全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 15

单位：万元

项目名称	项目总投资	全部债务存续期内项目总收益①	发行期限	全部债务存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
通苏嘉甬铁路常熟段	420,900.00	619,000.00	20 年	523,792.00	1.18
沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）	101,125.00	124,750.00	20 年	114,816.00	1.09
无锡至太仓高速公路常熟段	144,300.00	194,375.00	20 年	182,092.00	1.07
市二院海虞南路院区医疗用房改造工程	3,300.00	4,140.00	20 年	3,280.00	1.26
中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目	3,000.00	4,440.00	20 年	3,280.00	1.35
常熟智慧医疗项目	22,000.00	26,600.00	20 年	18,560.00	1.43

常熟市妇幼保健院建设工程	2,000.00	5,130.00	20 年	1,968.00	2.61
常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程	5,500.00	3,841.38	20 年	3,444.00	1.12
言里幼儿园（暂名）新建工程	6,000.00	4,806.75	20 年	4,264.00	1.13
合计	708,125.00	987,083.13		855,496.00	1.15

三、项目详细信息

项目1

项目名称	通苏嘉甬铁路常熟段									
项目类型（一级）	交通基础设施									
项目类型（二级）	铁路									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	2.20000000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0.00000000									
项目简要描述	通苏嘉甬铁路常熟段在我市西部区域穿越,经常福、虞山2街道和尚湖、辛庄2镇,全长约25.2公里。									
项目建设期	2022年至2027年									
项目运营期	2028年至2070年									
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)	20									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	42.09000000									
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)	9.09000000									
专项债券融资(单位:亿元)	33.00000000									
其他债务融资(单位:亿元)	0.00000000									
项目分年融资计划(单位:亿元)										
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后	
专项债券融资(单位:亿元)	9.40000000			2.94000000	12.50000000	8.16000000				
其他债务融资(单位:亿元)										
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	35.9									
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)										
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后
2025年						1.20000000				
2031年	1.10000000									
2037年	10.50000000	1.10000000	1.10000000	1.10000000	1.10000000	1.10000000				
2043年	0.80000000	0.80000000	0.80000000	0.80000000	0.80000000	0.80000000				
2049年		10.50000000	2045年	2046年	2047年	2048年	2054年及以后			
		2051年	2052年	2053年	2054年及以后					
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(单位:亿元)	30.69872000									
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	12.34000000									
债券存续期内项目总地方债务融资本息(单位:亿元)	30.69872000									
债券存续期内项目总地方债务融资本金(单位:亿元)	12.34000000									
项目收益预测依据	根据项目分红和政府性基金收入情况进行预测。									

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称		沪武高速公路太仓至常州段扩建工程（常熟市）									
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. 31000000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）		0. 00000000									
项目简要描述		常熟段起自太仓常熟界，向西至常熟张家港界，全长35.243公里。常熟段共设置5处互通立交，其中枢纽1处、一般出入型互通4处。									
项目建设期		2022年至2027年									
项目运营期		2028年至2070年									
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		20									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		10. 11250000									
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）		2. 27250000									
专项债券融资（单位：亿元）		7. 84000000									
其他债务融资（单位：亿元）		0. 00000000									
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资（单位：亿元）		2. 30000000		3. 31000000	2. 23000000						
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		10. 4375									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年及以后
0. 23750000	0. 23750000	2. 53750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000
2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年及以后
0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000	0. 23750000
2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年及以后						
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		9. 14232000									
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		5. 61000000									
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		9. 14232000									
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		5. 61000000									
项目收益预测依据		根据项目分红和政府性基金收入情况进行预测。									

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称	无锡至太仓高速公路常熟段										
项目类型（一级）	交通基础设施										
项目类型（二级）	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）	1.20000000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	1.20000000										
项目简要描述	路线起自与沪蓉高速公路交叉处的无锡北枢纽，全长约50公里，采用双向六车道高速公路标准建设，设计时速120公里。										
项目建设期	2023年至2028年										
项目运营期	2029年至2070年										
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	20										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	14.43000000										
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	3.44000000										
专项债券融资（单位：亿元）	10.99000000										
其他债务融资（单位：亿元）	0.00000000										
	项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资（单位：亿元）			2.78000000	3.40000000	2.80000000	2.01000000					
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	11.1										
	债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030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
0.03750000	0.03750000	0.03750000	0.03750000	0.03750000	0.03750000	2.53750000	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
0.03750000	0.03750000	0.03750000	0.03750000	0.03750000	0.03750000	0.03750000	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
0.03750000	0.03750000	0.03750000	0.03750000	0.03750000	0.03750000	0.03750000	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
							2050年	2051年	2052年	2053年	2054年及以后
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）	9.67728000										
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）	3.40000000										
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）	9.67728000										
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）	3.40000000										
项目收益预测依据	根据项目分红和政府性基金收入情况进行预测。										

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称	市二院海虞南路院区医疗用房改造工程									
项目类型（一级）	民生服务									
项目类型（二级）	医疗									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.10000000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0.00000000									
项目简要描述	改造面积约5200平米,其中门诊10号楼北侧三层改造为血透室、四层改造为中医综合治疗区;21号楼负一层消防中心迁建至8号楼一层东侧;18号楼改造为感染性疾病楼。									
项目建设期	2023年至2025年									
项目运营期	2026年至2070年									
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)	20									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.33000000									
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)	0.13000000									
专项债券融资(单位:亿元)	0.20000000									
其他债务融资(单位:亿元)	0.00000000									
项目分年融资计划(单位:亿元)										
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后	
专项债券融资(单位:亿元)				0.10000000	0.10000000					
其他债务融资(单位:亿元)										
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	0.3933									
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年及以后
2019年及以前										
2025年	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000
2031年	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000
2037年	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000
2043年	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000
2049年	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000	0.02070000
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总投资									
	1.19									
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总投资									
	1.74									
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总投资									
	3.93									
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总投资									
	1.74									
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总投资									
	3.93									
项目收益预测依据	根据因环境改善和医疗服务水平提高而新增的医疗收入进行预测。									

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称		中医院“531”行动计划五大中心能力建设提升项目									
项目类型（一级）		民生服务									
项目类型（二级）		医疗									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.10000000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)		0.00000000									
项目简要描述		在医院原急诊室南侧新建建筑面积1,570.94平方米的医疗用房,对原急诊40平方米区域重新规划布局;购置医疗设备,配套建设相关设施。									
项目建设期		2023年至2025年									
项目运营期		2026年至2070年									
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)		20									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		0.30000000									
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)		0.10000000									
专项债券融资(单位:亿元)		0.20000000									
其他债务融资(单位:亿元)		0.00000000									
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资(单位:亿元)			0.10000000		0.10000000						
其他债务融资(单位:亿元)											
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)		0.4218									
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)											
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
2025年	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000
2031年	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000
2037年	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000
2043年	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000	0.02220000
2049年		0.02220000									
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)		1.41									
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)		1.86									
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)		4.22									
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)		1.86									
项目收益预测依据		根据因环境改善和医疗服务水平提高而新增的医疗收入进行预测。									

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称	常熟智慧医疗项目												
项目类型（一级）	民生服务												
项目类型（二级）	医疗												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.30000000												
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0.00000000												
项目简要描述	推进医改工作的落地与改善,建立多方和谐、科学发展的医疗卫生服务体系,达成常熟市智慧医疗惠民、惠医、惠政、惠产业的远景目标。												
项目建设期	2019年至2026年												
项目运营期	2027年至2070年												
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)	20												
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	2.20000000												
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)	1.00000000												
专项债券融资(单位:亿元)	1.20000000												
其他债券融资(单位:亿元)	0.00000000												
项目分年融资计划(单位:亿元)													
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后				
专项债券融资(单位:亿元)	0.70000000			0.30000000	0.20000000								
其他债券融资(单位:亿元)													
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	2.52												
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)													
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032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
0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000
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
0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000
0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000	0.14000000
2049年	债券存续期内项目总收益/项目总投资												
	1.15												
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	1.60480000												
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	1.00000000												
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	1.60480000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	1.00000000												
项目收益预测依据	按项目实施后对医疗收入的增加额进行测算。												

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

三、项目详细信息

项目 1

项目名称		常熟市妇幼保健院建设工程																			
项目类型（一级）		民生服务																			
项目类型（二级）		医疗																			
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.12000000																			
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)		0.00000000																			
项目简要描述		对门诊楼、住院楼等区域进行功能调整、装饰改造,调整科室设置、面积约3,440平米,改造后可提供床位50张;建设妇保院独立信息系统;购置相关设备等。																			
项目建设期		2024		2025		2026		2027		2028		2029年及以后									
项目运营期		2026		2027		2028		2029		2030		2031年及以后									
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)		20																			
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		0.20000000																			
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)		0.08000000																			
专项债券融资(单位:亿元)		0.12000000																			
其他债券融资(单位:亿元)		0.00000000																			
项目分年融资计划(单位:亿元)																					
2019年及以前		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年		2027年		2028年		2029年及以后	
										0.12000000											
专项债券融资(单位:亿元)										0.12000000											
其他债券融资(单位:亿元)																					
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)		0.513																			
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)																					
2019年及以前		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年		2027年		2028年		2029年及以后	
2025年		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000	
2031年		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000	
2037年		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000	
2043年		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000	
2049年		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000		0.02700000	
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)		0.19680000																			
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)		0.10000000																			
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)		0.19680000																			
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)		0.10000000																			
项目收益预测依据		根据因环境改善和医疗服务水平提高而新增的医疗收入进行预测。																			

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称		常熟市沙家浜镇金唐市幼儿园新建工程									
项目类型（一级）		民生服务									
项目类型（二级）		托幼									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		0.11000000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）		0.00000000									
项目简要描述		项目拟用地面积8,665平方米，按4轨12班（预留2轨6班）设计，总建筑面积8,199.82平方米，同步配套场地、绿化、设备及各类市政管线。									
项目建设期		2023年至2025年									
项目运营期		2025年至2070年									
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		20									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		0.55000000									
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）		0.34000000									
专项债券融资（单位：亿元）		0.21000000									
其他债务融资（单位：亿元）		0.00000000									
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资（单位：亿元）			0.11000000	0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		0.365188									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
0.00753800	0.01655000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000
2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000
2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年及以后
0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000	0.01895000
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		0.24280000									
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		0.11000000									
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		0.24280000									
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		0.11000000									
项目收益预测依据		根据学前教育收费进行预测。									

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

三、项目详细信息

项目1

项目1		言里幼儿园(暂名)新建工程									
项目名称		民生服务									
项目类型(一级)		托幼									
项目类型(二级)		0.10000000									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.00000000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)		项目拟用地面积11,160平方米,建设规模为4轨12班(预留2轨),总建筑面积10,500平方米。同步配套场地、绿化、设备及各类市政管线。									
项目简要描述		2024年至2026年									
项目建设期		2026年至2070年									
项目运营期		20									
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)		0.60000000									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		0.34000000									
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)		0.26000000									
专项债券融资(单位:亿元)		0.00000000									
其他债务融资(单位:亿元)		0.00000000									
项目分年融资计划(单位:亿元)		0.455575									
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)		0.455575									
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)		0.455575									
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后	
2025年	0.00867500	0.02200000	0.02200000	0.02200000	0.02200000	0.02200000	0.02200000	0.02200000	0.02200000	0.02200000	0.02510000
2031年	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000
2037年	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000
2043年	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000
2049年	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000	0.02510000
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)		0.76									
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)		1.73									
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)		4.56									
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)		1.73									
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)		4.56									
项目收益预测依据		根据学前教育收费进行预测。									

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



# 营业执照

(副本)

编号 320581666202407230244



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  
91320581MA1P6WXX1Q (1/1)

名称 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常熟分所  
类型 特殊普通合伙企业分支机构  
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。  
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

负责人 刘震  
成立日期 2017年07月06日

经营场所 江苏省苏州市常熟市琴川街道黄河道22号  
汇丰时代广场4幢920

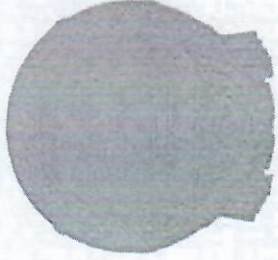


仅供验资、审计报告用



登记机关

2024年07月23日



# 会计师事务所分所 执业证书

名称：公证天业会计师事务所（特殊普通  
合伙）常熟分所

负责人：刘震

经营场所：江苏省苏州市常熟市琴川街道黄河  
路22号汇丰时代广场4幢920

分所执业证书编号：320200283210

批准执业文号：苏财会[2017]86号

批准执业日期：2017年12月27日



## 说明

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



发证机关：江苏省财政厅

2024年8月20日



中华人民共和国财政部制



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



刘震(110001022598)  
您已通过2020年年检  
江苏省注册会计师协会  
年 月 日



刘震(110001022598)  
您已通过2019年年检  
江苏省注册会计师协会  
年 月 日



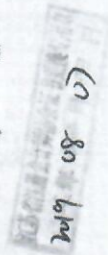
姓名 刘震  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1976-07-06  
Date of birth  
工作单位 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常熟分所  
Working unit  
身份证号码 320520197607060114  
Identity card No.



证书编号: 110001022598  
No. of Certificate

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

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



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



刘震(110001022598)  
您已通过2021年年检  
江苏省注册会计师协会

年 月 日  
/y /m /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

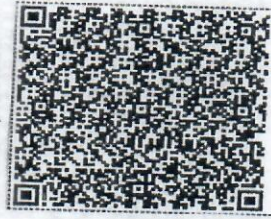


年 月 日  
/y /m /d



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



陈志岗(320506120005)  
您已通过2017年年检  
江苏省注册会计师协会

年 月 日  
月 日



陈志岗(320506120005)  
您已通过2016年年检  
江苏省注册会计师协会



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



证书编号: 320506120005  
No. of Certificate

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

发证日期: 2015 08 30  
Date of Issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 月 日  
/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



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



张家港市2024年第四批江苏省政府新增专项债券  
(城镇建设)

项目收益与融资平衡财务评估报告



## 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Changshu Branch, Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·常熟

总机: 86 (512) 51533688

传真: 86 (512) 51533620

电子信箱: mailcs@gztycpa.cn

Changshu, Jiangsu, China

Tel: 86 (512) 51533688

Fax: 86 (512) 51533620

E-mail: mailcs@gztycpa.cn

# 张家港市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目收益与融资平衡财务评估报告

苏公 L[2024]E6233 号

致：张家港市财政局

我们接受委托，对张家港市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目收益与融资平衡情况进行财务评估并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。项目实施单位对债券存续期内项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

张家港市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）资金拟用于暨阳湖科学城产业基础设施提升项目等 7 个项目。经专项评估，我们认为，根据相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，本次评估的 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设），债券存续期内项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息，实现项目收益和融资平衡。



总体评估结果如下：

一、项目总投资及资金来源情况

1、张家港市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）债券存续期内项目总投资 960,130.85 万元，明细如下：

表 1

单位：万元

序号	项目名称	发改委投资项目代码	项目总投资
1	暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	2311-320582-89-01-980051	880,098.85
2	张家港市金港片区水质净化厂建设工程	2303-320582-89-01-715263	29,700.00
3	市第一人民医院停车综合楼	2401-320582-89-01-966216	7,197.00
4	车站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	2019-000052-53-01-001444	26,700.00
5	张家港市城市生命线安全工程试点建设	2311-320582-89-04-794875	3,237.00
6	实验幼儿园北园区新建工程	2211-320582-89-01-163125	7,978.00
7	梁丰幼儿园南园区新建工程	2202-320582-89-01-267484	5,220.00
	合计		960,130.85

2、本期拟申请专项债券资金 82,100 万元，其中本期债券用于资本金金额 65,000 万元。剩余部分资金来源：其他资本金 99,530.85 万元、已有地方政府专项债券资金 44,800 万元、其他资金（非资本金）733,700 万元。

项目资金来源情况如下：

表 2

单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元)①= ②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府 专项债券 资金金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	880,098.85	35,000	65,000	80,098.85	-	-	700,000
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	29,700	-	-	13,700	6,000	2,000	8,000
市第一人民医院停车综合楼	7,197	-	-	1,497	-	1,000	4,700
车站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	26,700	-	-	700	-	11,000	15,000



张家港市城市生命线安全工程试点建设	3,237	-	-	737	-	1,000	1,500
实验幼儿园北园区新建工程	7,978	-	-	1,678	-	1,800	4,500
梁丰幼儿园南园区新建工程	5,220	-	-	1,120	3,800	300	-
合计	960,130.85	35,000	65,000	99,530.85	9,800	17,100	733,700

## 二、应付专项债券本息情况

本期债券项目已有地方政府专项债券资金 44,800 万元，假设本期发行专项债券 82,100 万元、后续发行专项债券 73,700 万元（其中用于资本金 40,000 万元），利率为 3.2%，期限为 30 年，在融资期每年支付一次融资利息，到期偿还本金。项目应付专项债券本息明细如下：

表 3

单位：万元

项目名称	本期债务存续期还本付息	全部债务存续期还本付息
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	210,720.00	252,000.00
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	19,264.00	27,520.00
市第一人民医院停车综合楼	6,321.60	11,172.00
车站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	35,480.00	50,960.00
张家港市城市生命线安全工程试点建设	3,352.00	4,900.00
实验幼儿园北园区新建工程	8,174.40	11,580.00
梁丰幼儿园南园区新建工程	7,351.20	7,460.00
合计	290,663.20	365,592.00

## 三、应付市场化融资本息情况

暨阳湖科学城产业基础设施提升项目计划市场化融资 700,000 万元，假设利率为 3%，期限为 22 年。明细如下：

表 4

单位：万元

项目名称	本期债务存续期内还本付息	全部债务存续期内还本付息
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	968,476.00	968,476.00
合计	968,476.00	968,476.00



## 四、债券存续期内项目总债务融资本息

表 5

单位：万元

项目名称	本期债务存续期 还本付息	全部债务存续期 还本付息
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	1,179,196.00	1,220,476.00
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	19,264.00	27,520.00
市第一人民医院停车综合楼	6,321.60	11,172.00
车站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	35,480.00	50,960.00
张家港市城市生命线安全工程试点建设	3,352.00	4,900.00
实验幼儿园北园区新建工程	8,174.40	11,580.00
梁丰幼儿园南园区新建工程	7,351.20	7,460.00
合计	1,259,139.20	1,334,068.00

## 五、债券存续期内项目总收益

表 6

单位：万元

项目名称	本期债务存续期 项目总收益	全部债务存续期内 项目总收益
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	1,996,991.21	2,066,991.21
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	38,266.00	39,618.00
市第一人民医院停车综合楼	18,871.75	19,522.50
车站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	63,200.00	66,300.00
张家港市城市生命线安全工程试点建设	7,850.88	8,121.60
实验幼儿园北园区新建工程	20,323.20	21,024.00
梁丰幼儿园南园区新建工程	11,053.60	11,053.60
合计	2,156,556.64	2,232,630.91



## 六、项目收益与融资平衡

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 7

单位：万元

项目名称	项目总投资	本期债券存续期内项目总收益①	发行期限	本期债券存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	880,098.85	1,996,991.21	30 年	1,179,196.00	1.69
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	29,700.00	38,266.00	30 年	19,264.00	1.99
市第一人民医院停车综合楼	7,197.00	18,871.75	30 年	6,321.60	2.99
东站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	26,700.00	63,200.00	30 年	35,480.00	1.78
张家港市城市生命线安全工程试点建设	3,237.00	7,850.88	30 年	3,352.00	2.34
实验幼儿园北园区新建工程	7,978.00	20,323.20	30 年	8,174.40	2.49
梁丰幼儿园南园区新建工程	5,220.00	11,053.60	30 年	7,351.20	1.50
合计	960,130.85	2,156,556.64		1,259,139.20	1.71

全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 8

单位：万元

项目名称	项目总投资	全部债务存续期内项目总收益①	发行期限	全部债务存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	880,098.85	2,066,991.21	30 年	1,220,476.00	1.69
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	29,700.00	39,618.00	30 年	27,520.00	1.44
市第一人民医院停车综合楼	7,197.00	19,522.50	30 年	11,172.00	1.75
东站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	26,700.00	66,300.00	30 年	50,960.00	1.30
张家港市城市生命线安全工程试点建设	3,237.00	8,121.60	30 年	4,900.00	1.66
实验幼儿园北园区新建工程	7,978.00	21,024.00	30 年	11,580.00	1.82
梁丰幼儿园南园区新建工程	5,220.00	11,053.60	30 年	7,460.00	1.48
合计	960,130.85	2,232,630.91		1,334,068.00	1.67



经上述测算，根据相关单位对项目自身收益、政府性基金收入及其所依据的各项假设，本次评估的张家港市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券项目（城镇建设），本期债券存续期内项目收益覆盖倍数为 1.71，项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息。其中：暨阳湖科学城产业基础设施提升项目未来预计存在 70 亿元市场融资，该项目运营产生的市场化收益可以对项目的市场化融资的本息及政府专项债券的本息实现全部覆盖，具有较强的抗风险能力。

本次评估的张家港市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券项目（城镇建设）可以实现项目收益和融资平衡。

本报告仅供委托方申请张家港市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）使用，因使用不当造成的任何后果与本所及注册会计师无关。

附件：项目收益与现金流入评估说明

项目明细表



此页无正文，为张家港市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目收益与融资平衡财务评估报告（苏公 L[2024]E6233 号）签章页。



公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

中国·常熟

中国注册会计师



中国注册会计师



2024 年 9 月 10 日

# 张家港市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券 项目收益与现金流入评估说明

## 一、编制基础

根据江苏省财政厅关于做好 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知，结合张家港市城镇建设项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与现金流入预测表。

## 二、基本假设

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、项目建设内容和投资总额与可研报告确定的内容不发生重大变化；
- 4、项目实施资金来源能按预计方式实现，专项债券利率与假设利率无重大变化；
- 5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测不存在重大变化；
- 6、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- 7、地方 GDP 增速与预计增速无重大变化，土地出让价格在正常范围内变动；
- 8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

## 三、项目概况

张家港市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券拟用于以下项目：

表 1

序号	项目名称	发改委投资项目代码	项目实施单位
1	暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	2311-320582-89-01-980051	张家港暨阳湖科学城投资有限公司
2	张家港市金港片区水质净化厂建设工程	2303-320582-89-01-715263	张家港市给排水有限公司
3	市第一人民医院停车综合楼	2401-320582-89-01-966216	张家港市第一人民医院
4	站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	2019-000052-53-01-001444	张家港市铁路建设服务中心
5	张家港市城市生命线安全工程试点建设	2311-320582-89-04-794875	张家港市住房和城乡建设局
6	实验幼儿园北园区新建工程	2211-320582-89-01-163125	张家港市教育局
7	梁丰幼儿园南园区新建工程	2202-320582-89-01-267484	张家港市教育局

### 1、项目一概况

根据项目可行性研究报告和张家港市行政审批局《江苏省投资项目备案证》（张行审投备[2023]962号），项目建设地点位于张家港市杨舍镇。项目建设规模及内容：主要为产业载体建设及配套基础设施建设，其中：产业载体建设主要建设标准型工业厂房、研发用房及其配套建筑物、构筑物等，总用地 700 亩，总建筑面积约 124.67 万平方米；产业园配套基础设施建设主要包含配套的南北产业集聚区的贯穿道路等道路、水、电、管网建设等。发改委投资项目代码：2311-320582-89-01-980051。

项目总投资为 880,098.85 万元，其中：单位自筹资金 40,098.85 万元、专项债券资金 140,000 万元、市场化融资 700,000 万元。项目自身收益来源主要为科创研发载体和标准厂房的租赁收入、物业收入、销售收入，产业园配套基础设施载体的租赁收入、物业收入等。

### 2、项目二概况

根据项目可行性研究报告和张家港市行政审批局《关于张家港市金港片区水质净化厂建设工程可行性研究报告的批复》（张行审投[2023]151号），项目位于张家港市黄海路和长江路交叉口西南侧地块。工程占地面积 75 亩，近期规模 2 万 m<sup>3</sup>/d，远期总规模 4 万 m<sup>3</sup>/d，采用“Bardenpho+高效沉淀池+深床滤池+接触消毒”处理工艺。主要建设内容包括粗格栅及进水泵房等，总建筑面积 3600 平方米，同步建设厂外进水管、尾水排放设施及泵站改造。发改委投资项目代码：2303-320582-89-01-715263。

项目总投资为 29,700 万元，其中：单位自筹资金 13,700 万元、专项债券资金 16,000 万元。项目自身收益来源主要为污水处理费。

### 3、项目三概况

根据项目可行性研究报告和张家港市行政审批局《关于停车楼新建工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（张行审投[2024]10号），项目位于杨舍镇暨阳西路 68 号市一院院内西南角。项目主要建设内容：占地面积约 4 亩，拟建 1 栋 6 层停车楼，总建筑面积 16,600 平方米，其中地上建筑面积 12,100 平方米，地下建筑面积 4,500 平方米（含人防 2,000 平方米），共设置停车位 430 个。同步建设排水系统、消防系统、配电及动力照明系统、通讯系统、避雷系统、场内道路、绿化等工程。发改委投资项目代码：2401-320582-89-01-966216。

项目总投资为 7,197 万元，其中：单位自筹资金 1,497 万元、专项债券资金 5,700 万元。项目自身收益来源主要为停车费收入。

#### 4、项目四概况

根据项目可行性研究报告和国家发展和改革委员会《关于新建南通至宁波高速铁路可行性研究报告的批复》（发改基础[2022]1159号），位于苏州张家港市，为通苏嘉甬铁路新建站房，铁路新建线路长度约300km，设南通西、张家港、常熟西、苏州北、苏州南（汾湖）、嘉兴北、嘉兴南、海盐西、慈溪、庄桥等10座车站。东站房及周边配套工程建设内容为新建张家港站东站房及进出站道路、地下广场、桥下空间等其他地方配套设施。发改委投资项目代码：2019-000052-53-01-001444。

项目总投资为26,700万元，其中：财政安排资金700万元、专项债券资金26,000万元。项目自身收益来源主要为东站房停车场收益及相关租金。

#### 5、项目五概况

根据项目可行性研究报告和张家港市行政审批局《关于张家港市城市生命线安全工程试点建设项目可行性研究报告的批复》（张行审投[2023]381号），项目位于张家港市，按照“综合监管+智慧监测”的总体思路，深度对接智慧城市数字平台及数字驾驶舱的工作基础，以物联网、云计算、大数据、地理信息等信息技术为支撑建设，通过夯实数据资源底座、织密风险感知监测网、搭建综合监管系统、建立长效运行机制，建设以燃气、供水、防涝、道路、桥梁、管线交互、施工破坏、危旧房屋8个专项领域为重点的城市生命线安全工程，形成一张图监管、综合统计分析、应急处置联动、行业综合监管、社会公众服务等核心功能。具体建设内容包括开展项目顶层设计、风险评估和专项咨询，搭建专项场景数据库、工程监测网、综合监管系统，开展定检探测等重点任务，建设城市信息模型(CIM)平台，强化智慧张家港时空大数据治理，丰富时空大数据及应用等。发改委投资项目代码：2311-320582-89-04-794875。

项目总投资为3,237万元，其中：财政安排资金737万元、专项债券资金2,500万元。项目自身收益来源主要为供水、燃气等特许经营收益和数据分析服务收益。

#### 6、项目六概况

根据项目可行性研究报告和张家港市行政审批局《关于市教育局实验幼儿园北园区新建工程可行性研究报告的批复》（张行审投[2023]168号），本项目位于杨舍镇城北路北侧、东坝头弄东侧。项目占地面积14.9亩，办学规模为6规18班、3个小小班，总建筑面积14,000平方米，其中地上建筑面积8,000平方米，包括教学用房及附属用房，地下车库建筑面积6,000平方米，配套室外场地、绿化、管网等设施。发改委投资项目代码：2211-320582-89-01-163125。

项目总投资为7,978万元，其中：财政安排资金1,678万元、专项债券资金6,300万元。项目自身收益来源主要为学前教育收费。

## 7、项目七概况

根据项目可行性研究报告和张家港市行政审批局《关于市教育局梁丰幼儿园南园区新建工程项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（张行审投[2022]50号），项目位于暨阳湖大道北侧、赵庄路东侧。项目占地面积 10.2 亩，建造教育综合楼 1 幢，办学规模为 5 轨 15 班，总建筑面积 9,250 平方米，其中地上建筑面积 5,250 平方米，包括教学用房、亲子活动中心等；另建设地下车库建筑面积 4,000 平方米。项目总投资为 5,220 万元，其中：财政安排资金 1,120 万元、专项债券资金 4,000 万元。项目自身收益来源主要为学前教育收费。发改委投资项目代码：2202-320582-89-01-267484。

## 四、项目资金来源情况

张家港市 2024 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资 960,130.85 万元，本期拟申请专项债券资金 82,100 万元，其中本期债券用于资本金金额 65,000 万元。剩余部分资金来源：其他资本金 99,530.85 万元、已有地方政府专项债券资金 44,800 万元、其他资金（非资本金）733,700 万元。

项目资金来源情况如下：

表 2

单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府 专项债券 资金金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	880,098.85	35,000	65,000	80,098.85	-	-	700,000
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	29,700	-	-	13,700	6,000	2,000	8,000
市第一人民医院停车综合楼	7,197	-	-	1,497	-	1,000	4,700
东站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	26,700	-	-	700	-	11,000	15,000
张家港市城市生命线安全工程试点建设	3,237	-	-	737	-	1,000	1,500
实验幼儿园北园区新建工程	7,978	-	-	1,678	-	1,800	4,500
梁丰幼儿园南园区新建工程	5,220	-	-	1,120	3,800	300	-
合计	960,130.85	35,000	65,000	99,530.85	9,800	17,100	733,700

注：1、暨阳湖科学城产业基础设施提升项目其他资本金 80,098.85 万元，其中：单位自筹资金 40,098.85 万元、计划后续申请地方政府专项债券用于资本金 40,000 万元（2025 年 20,000 万元、2026 年 20,000 万元）；其他资金（非资本金）700,000 万元，系市场化融资。

2、张家港市金港片区水质净化厂建设工程其他资本金 13,700 万元，系单位自筹资金；其他资金（非资本金）8,000 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2025 年 8,000 万元。

3、市第一人民医院停车综合楼其他资本金 1,497 万元，系单位自筹资金；其他资金（非资本金）4,700 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2025 年 4,700 万元。

4、东站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）其他资本金 700 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）15,000 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2025 年 15,000 万元。

5、张家港市城市生命线安全工程试点建设其他资本金 737 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）1,500 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2025 年 1,500 万元。

6、实验幼儿园北园区新建工程其他资本金 1,678 万元，系财政安排资金；其他资金（非资本金）4,500 万元，系计划后续申请地方政府专项债券，其中：2024 年 4 季度 1,200 万元、2025 年 3,300 万元。

7、梁丰幼儿园南园区新建工程其他资本金 1,120 万元，系财政安排资金。

## 五、应付专项债券本息情况

本期债券项目已有地方政府专项债券资金 44,800 万元，假设本期发行专项债券 82,100 万元、后续发行专项债券 73,700 万元（其中用于资本金 40,000 万元），利率为 3.2%，期限为 30 年，在融资期每年支付一次融资利息，到期偿还本金。项目应付专项债券本息明细如下：

表 3 单位：万元

项目名称	本期债务存续期 还本付息	全部债务存续期 还本付息
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	210,720.00	252,000.00
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	19,264.00	27,520.00
市第一人民医院停车综合楼	6,321.60	11,172.00
东站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	35,480.00	50,960.00
张家港市城市生命线安全工程试点建设	3,352.00	4,900.00
实验幼儿园北园区新建工程	8,174.40	11,580.00
梁丰幼儿园南园区新建工程	7,351.20	7,460.00
合计	290,663.20	365,592.00

以下为分项目的应付本息情况表

项目一：暨阳湖科学城产业基础设施提升项目

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024年	-	100,000		100,000	3.20%	-	-
2025年	100,000	20,000		120,000	3.20%	3,520.00	3,520.00
2026年	120,000	20,000		140,000	3.20%	4,160.00	4,160.00
2027年	140,000			140,000		4,480.00	4,480.00
2028年	140,000			140,000		4,480.00	4,480.00
2029年	140,000			140,000		4,480.00	4,480.00
2030年	140,000			140,000		4,480.00	4,480.00
2031年	140,000			140,000		4,480.00	4,480.00
2032年	140,000			140,000		4,480.00	4,480.00
2033年	140,000			140,000		4,480.00	4,480.00
2034年	140,000		35,000	105,000		4,480.00	39,480.00
2035年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2036年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2037年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2038年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2039年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2040年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2041年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2042年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2043年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2044年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2045年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2046年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2047年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2048年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2049年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2050年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2051年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2052年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2053年	105,000			105,000		3,360.00	3,360.00
2054年	105,000		65,000	40,000		3,360.00	68,360.00
2055年	40,000		20,000	20,000		960.00	20,960.00
2056年	20,000		20,000	-		320.00	20,320.00
合计		140,000	140,000			112,000.00	252,000.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2054年）							210,720.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024年-2056年）							252,000.00

注：项目计划发债总额为140,000万元，其中：2024年上半年发债35,000万元、本期发债65,000万元、2025年计划发债20,000万元、2026年计划发债20,000万元。

## 项目二：张家港市金港片区水质净化厂建设工程

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024年	-	8,000		8,000	3.20%	-	-
2025年	8,000	8,000		16,000	3.20%	256.00	256.00
2026年	16,000			16,000		512.00	512.00
2027年	16,000			16,000		512.00	512.00
2028年	16,000			16,000		512.00	512.00
2029年	16,000			16,000		512.00	512.00
2030年	16,000			16,000		512.00	512.00
2031年	16,000			16,000		512.00	512.00
2032年	16,000			16,000		512.00	512.00
2033年	16,000			16,000		512.00	512.00
2034年	16,000		6,000	10,000		512.00	6,512.00
2035年	10,000			10,000		320.00	320.00
2036年	10,000			10,000		320.00	320.00
2037年	10,000			10,000		320.00	320.00
2038年	10,000			10,000		320.00	320.00
2039年	10,000			10,000		320.00	320.00
2040年	10,000			10,000		320.00	320.00
2041年	10,000			10,000		320.00	320.00
2042年	10,000			10,000		320.00	320.00
2043年	10,000			10,000		320.00	320.00
2044年	10,000			10,000		320.00	320.00
2045年	10,000			10,000		320.00	320.00
2046年	10,000			10,000		320.00	320.00
2047年	10,000			10,000		320.00	320.00
2048年	10,000			10,000		320.00	320.00
2049年	10,000			10,000		320.00	320.00
2050年	10,000			10,000		320.00	320.00
2051年	10,000			10,000		320.00	320.00
2052年	10,000			10,000		320.00	320.00
2053年	10,000			10,000		320.00	320.00
2054年	10,000		2,000	8,000		320.00	2,320.00
2055年	8,000		8,000	-		256.00	8,256.00
合计		16,000	16,000			11,520.00	27,520.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2054年）							19,264.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024年-2055年）							27,520.00

注：项目计划发债总额为16,000万元，其中：2024年上半年发债6,000万元、本期发债2,000万元、2025年计划发债8,000万元。

项目三：市第一人民医院停车综合楼

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024年	-	1,000		1,000	3.20%		-
2025年	1,000	4,700		5,700	3.20%	32.00	32.00
2026年	5,700			5,700	3.20%	182.40	182.40
2027年	5,700			5,700		182.40	182.40
2028年	5,700			5,700		182.40	182.40
2029年	5,700			5,700		182.40	182.40
2030年	5,700			5,700		182.40	182.40
2031年	5,700			5,700		182.40	182.40
2032年	5,700			5,700		182.40	182.40
2033年	5,700			5,700		182.40	182.40
2034年	5,700			5,700		182.40	182.40
2035年	5,700			5,700		182.40	182.40
2036年	5,700			5,700		182.40	182.40
2037年	5,700			5,700		182.40	182.40
2038年	5,700			5,700		182.40	182.40
2039年	5,700			5,700		182.40	182.40
2040年	5,700			5,700		182.40	182.40
2041年	5,700			5,700		182.40	182.40
2042年	5,700			5,700		182.40	182.40
2043年	5,700			5,700		182.40	182.40
2044年	5,700			5,700		182.40	182.40
2045年	5,700			5,700		182.40	182.40
2046年	5,700			5,700		182.40	182.40
2047年	5,700			5,700		182.40	182.40
2048年	5,700			5,700		182.40	182.40
2049年	5,700			5,700		182.40	182.40
2050年	5,700			5,700		182.40	182.40
2051年	5,700			5,700		182.40	182.40
2052年	5,700			5,700		182.40	182.40
2053年	5,700			5,700		182.40	182.40
2054年	5,700		1,000	4,700		182.40	1,182.40
2055年	4,700		4,700	-		150.40	4,850.40
合计		5,700	5,700			5,472.00	11,172.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2054年）							6,321.60
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024年-2055年）							11,172.00

注：项目计划发债总额为5,700万元，其中：本期发债1,000万元、2025年计划发债4,700万元。

项目四：车站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024年	-	11,000		11,000	3.20%		-
2025年	11,000	15,000		26,000	3.20%	352.00	352.00
2026年	26,000			26,000		832.00	832.00
2027年	26,000			26,000		832.00	832.00
2028年	26,000			26,000		832.00	832.00
2029年	26,000			26,000		832.00	832.00
2030年	26,000			26,000		832.00	832.00
2031年	26,000			26,000		832.00	832.00
2032年	26,000			26,000		832.00	832.00
2033年	26,000			26,000		832.00	832.00
2034年	26,000			26,000		832.00	832.00
2035年	26,000			26,000		832.00	832.00
2036年	26,000			26,000		832.00	832.00
2037年	26,000			26,000		832.00	832.00
2038年	26,000			26,000		832.00	832.00
2039年	26,000			26,000		832.00	832.00
2040年	26,000			26,000		832.00	832.00
2041年	26,000			26,000		832.00	832.00
2042年	26,000			26,000		832.00	832.00
2043年	26,000			26,000		832.00	832.00
2044年	26,000			26,000		832.00	832.00
2045年	26,000			26,000		832.00	832.00
2046年	26,000			26,000		832.00	832.00
2047年	26,000			26,000		832.00	832.00
2048年	26,000			26,000		832.00	832.00
2049年	26,000			26,000		832.00	832.00
2050年	26,000			26,000		832.00	832.00
2051年	26,000			26,000		832.00	832.00
2052年	26,000			26,000		832.00	832.00
2053年	26,000			26,000		832.00	832.00
2054年	26,000		11,000	15,000		832.00	11,832.00
2055年	15,000		15,000	-		480.00	15,480.00
合计		26,000	26,000			24,960.00	50,960.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2054年）							35,480.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024年-2055年）							50,960.00

注：项目计划发债总额为26,000万元，其中：本期发债11,000万元、2025年计划发债15,000万元。

### 项目五：张家港市城市生命线安全工程试点建设

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024年	-	1,000		1,000	3.20%		-
2025年	1,000	1,500		2,500	3.20%	32.00	32.00
2026年	2,500			2,500		80.00	80.00
2027年	2,500			2,500		80.00	80.00
2028年	2,500			2,500		80.00	80.00
2029年	2,500			2,500		80.00	80.00
2030年	2,500			2,500		80.00	80.00
2031年	2,500			2,500		80.00	80.00
2032年	2,500			2,500		80.00	80.00
2033年	2,500			2,500		80.00	80.00
2034年	2,500			2,500		80.00	80.00
2035年	2,500			2,500		80.00	80.00
2036年	2,500			2,500		80.00	80.00
2037年	2,500			2,500		80.00	80.00
2038年	2,500			2,500		80.00	80.00
2039年	2,500			2,500		80.00	80.00
2040年	2,500			2,500		80.00	80.00
2041年	2,500			2,500		80.00	80.00
2042年	2,500			2,500		80.00	80.00
2043年	2,500			2,500		80.00	80.00
2044年	2,500			2,500		80.00	80.00
2045年	2,500			2,500		80.00	80.00
2046年	2,500			2,500		80.00	80.00
2047年	2,500			2,500		80.00	80.00
2048年	2,500			2,500		80.00	80.00
2049年	2,500			2,500		80.00	80.00
2050年	2,500			2,500		80.00	80.00
2051年	2,500			2,500		80.00	80.00
2052年	2,500			2,500		80.00	80.00
2053年	2,500			2,500		80.00	80.00
2054年	2,500		1,000	1,500		80.00	1,080.00
2055年	1,500		1,500	-		48.00	1,548.00
合计		2,500	2,500			2,400.00	4,900.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2054年）							3,352.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024年-2055年）							4,900.00

注：项目计划发债总额为2,500万元，其中：本期发债1,000万元、2025年计划发债1,500万元。

项目六：实验幼儿园北园区新建工程

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024年	-	3,000		3,000	3.20%	-	-
2025年	3,000	3,300		6,300	3.20%	96.00	96.00
2026年	6,300			6,300		201.60	201.60
2027年	6,300			6,300		201.60	201.60
2028年	6,300			6,300		201.60	201.60
2029年	6,300			6,300		201.60	201.60
2030年	6,300			6,300		201.60	201.60
2031年	6,300			6,300		201.60	201.60
2032年	6,300			6,300		201.60	201.60
2033年	6,300			6,300		201.60	201.60
2034年	6,300		1,200	5,100		201.60	1,401.60
2035年	5,100			5,100		163.20	163.20
2036年	5,100			5,100		163.20	163.20
2037年	5,100			5,100		163.20	163.20
2038年	5,100			5,100		163.20	163.20
2039年	5,100			5,100		163.20	163.20
2040年	5,100			5,100		163.20	163.20
2041年	5,100			5,100		163.20	163.20
2042年	5,100			5,100		163.20	163.20
2043年	5,100			5,100		163.20	163.20
2044年	5,100			5,100		163.20	163.20
2045年	5,100			5,100		163.20	163.20
2046年	5,100			5,100		163.20	163.20
2047年	5,100			5,100		163.20	163.20
2048年	5,100			5,100		163.20	163.20
2049年	5,100			5,100		163.20	163.20
2050年	5,100			5,100		163.20	163.20
2051年	5,100			5,100		163.20	163.20
2052年	5,100			5,100		163.20	163.20
2053年	5,100			5,100		163.20	163.20
2054年	5,100		1,800	3,300		163.20	1,963.20
2055年	3,300		3,300	-		105.60	3,405.60
合计		6,300	6,300			5,280.00	11,580.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2054年）							8,174.40
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024年-2055年）							11,580.00

注：项目计划发债总额为 6,300 万元，其中：本期发债 1,800 万元、2024 年四季度计划发债 1,200 万元、2025 年计划发债 3,300 万元。

项目七：梁丰幼儿园南园区新建工程

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2021年	-	1,200		1,200	3.20%	-	-
2022年	1,200	1,000		2,200	3.20%	38.40	38.40
2023年	2,200	1,600		3,800	3.20%	70.40	70.40
2024年	3,800	300		4,100	3.20%	121.60	121.60
2025年	4,100			4,100		131.20	131.20
2026年	4,100			4,100		131.20	131.20
2027年	4,100			4,100		131.20	131.20
2028年	4,100			4,100		131.20	131.20
2029年	4,100			4,100		131.20	131.20
2030年	4,100			4,100		131.20	131.20
2031年	4,100			4,100		131.20	131.20
2032年	4,100			4,100		131.20	131.20
2033年	4,100			4,100		131.20	131.20
2034年	4,100			4,100		131.20	131.20
2035年	4,100			4,100		131.20	131.20
2036年	4,100		1,200	2,900		131.20	1,331.20
2037年	2,900			2,900		92.80	92.80
2038年	2,900			2,900		92.80	92.80
2039年	2,900			2,900		92.80	92.80
2040年	2,900			2,900		92.80	92.80
2041年	2,900			2,900		92.80	92.80
2042年	2,900			2,900		92.80	92.80
2043年	2,900			2,900		92.80	92.80
2044年	2,900			2,900		92.80	92.80
2045年	2,900			2,900		92.80	92.80
2046年	2,900			2,900		92.80	92.80
2047年	2,900			2,900		92.80	92.80
2048年	2,900			2,900		92.80	92.80
2049年	2,900			2,900		92.80	92.80
2050年	2,900			2,900		92.80	92.80
2051年	2,900			2,900		92.80	92.80
2052年	2,900		1,000	1,900		92.80	1,092.80
2053年	1,900		1,600	300		60.80	1,660.80
2054年	300		300	-		9.60	309.60
合计		4,100	4,100			3,360.00	7,460.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024年-2054年）							7,351.20
其中：全部债务存续期还本付息合计（2021年-2054年）							7,460.00

注：项目计划发债总额为4,100万元，其中：2021年发债1,200万元、2022年发债1,000万元、2023年发债1,600万元、本期发债300万元。

## 六、应付市场化融资本息情况

暨阳湖科学城产业基础设施提升项目计划市场化融资 700,000 万元，假设利率为 3%（5 年期 LPR-85BP），期限为 22 年。明细如下：

表 4 单位：万元

项目名称	本期债务存续期内 还本付息	全部债务存续期内 还本付息
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	968,476.00	968,476.00
合计	968,476.00	968,476.00

以下为应付本息情况表：

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年	-	10,200		10,200	3.00%	153.00	153.00
2025 年	10,200	29,800		40,000	3.00%	753.00	753.00
2026 年	40,000	220,000		260,000	3.00%	4,500.00	4,500.00
2027 年	260,000	220,000		480,000	3.00%	11,100.00	11,100.00
2028 年	480,000	220,000	10,000	690,000	3.00%	17,700.00	27,700.00
2029 年	690,000		15,000	675,000		20,700.00	35,700.00
2030 年	675,000		20,000	655,000		20,250.00	40,250.00
2031 年	655,000		25,000	630,000		19,650.00	44,650.00
2032 年	630,000		27,000	603,000		18,900.00	45,900.00
2033 年	603,000		29,000	574,000		18,090.00	47,090.00
2034 年	574,000		31,000	543,000		17,220.00	48,220.00
2035 年	543,000		33,000	510,000		16,290.00	49,290.00
2036 年	510,000		35,000	475,000		15,300.00	50,300.00
2037 年	475,000		37,000	438,000		14,250.00	51,250.00
2038 年	438,000		35,000	403,000		13,140.00	48,140.00
2039 年	403,000		37,000	366,000		12,090.00	49,090.00
2040 年	366,000		39,000	327,000		10,980.00	49,980.00
2041 年	327,000		41,000	286,000		9,810.00	50,810.00
2042 年	286,000		45,000	241,000		8,580.00	53,580.00
2043 年	241,000		51,000	190,000		7,230.00	58,230.00
2044 年	190,000		57,000	133,000		5,700.00	62,700.00
2045 年	133,000		63,000	70,000		3,990.00	66,990.00
2046 年	70,000		70,000	-		2,100.00	72,100.00
合计		700,000	700,000			268,476.00	968,476.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024 年-2054 年）							968,476.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2024 年-2056 年）							968,476.00

本期新增贷款金额\*利率/2+上期末贷款本金\*利率（本期偿还贷款默认偿还时间为年底）

## 七、债券存续期内项目总债务融资本息

单位：万元

表 5

项目名称	本期债务存续期 还本付息	全部债务存续期 还本付息
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	1,179,196.00	1,220,476.00
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	19,264.00	27,520.00
市第一人民医院停车综合楼	6,321.60	11,172.00
车站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	35,480.00	50,960.00
张家港市城市生命线安全工程试点建设	3,352.00	4,900.00
实验幼儿园北园区新建工程	8,174.40	11,580.00
梁丰幼儿园南园区新建工程	7,351.20	7,460.00
合计	1,259,139.20	1,334,068.00

## 八、债券存续期内项目总收益

单位：万元

表 6

项目名称	本期债务存续期 项目总收益	全部债务存续期内 项目总收益
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	1,996,991.21	2,066,991.21
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	38,266.00	39,618.00
市第一人民医院停车综合楼	18,871.75	19,522.50
车站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	63,200.00	66,300.00
张家港市城市生命线安全工程试点建设	7,850.88	8,121.60
实验幼儿园北园区新建工程	20,323.20	21,024.00
梁丰幼儿园南园区新建工程	11,053.60	11,053.60
合计	2,156,556.64	2,232,630.91

明细如下：

1、项目一“暨阳湖科学城产业基础设施提升项目”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入为科创研发载体和标准厂房的租赁收入、物业收入、销售收入，产业园配套基础设施载体的租赁收入、物业收入等。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减除运营成本的余额。可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

表 7

单位：万元

年度	项目自身经营收入	项目运营成本	项目自身收益
2024-2027	-	-	-
2028	56,224.49	8,250.30	47,974.19
2029	64,256.56	9,428.92	54,827.64
2030	76,625.95	13,556.92	63,069.03
2031	80,882.94	15,289.67	65,593.27
2032	80,882.94	15,539.67	65,343.27
2033	85,735.92	17,557.00	68,178.92
2034	85,735.92	17,847.00	67,888.92
2035	85,735.92	18,157.00	67,578.92
2036	90,880.07	20,339.18	70,540.89
2037	90,880.07	21,309.82	69,570.25
2038	90,880.07	26,950.95	63,929.12
2039	96,332.88	29,617.76	66,715.12
2040	96,332.88	29,987.76	66,345.12
2041	96,332.88	30,377.76	65,955.12
2042	183,819.96	58,181.77	125,638.19
2043	176,290.65	55,429.16	120,861.49
2044	168,761.34	52,736.55	116,024.79
2045	170,905.95	54,819.32	116,086.63
2046	162,924.88	52,054.55	110,870.33
2047	120,000.00	36,000.00	84,000.00
2048	120,000.00	36,000.00	84,000.00
2049	100,000.00	30,000.00	70,000.00
2050	100,000.00	30,000.00	70,000.00
2051	80,000.00	24,000.00	56,000.00
2052	80,000.00	24,000.00	56,000.00
2053	60,000.00	18,000.00	42,000.00
2054	60,000.00	18,000.00	42,000.00
2055	50,000.00	15,000.00	35,000.00
2056	50,000.00	15,000.00	35,000.00
合计	2,860,422.27	793,431.06	2,066,991.21
其中：2024-2054	2,760,422.27	763,431.06	1,996,991.21

2、项目二“张家港市金港片区水质净化厂建设工程”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入为污水处理费。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减除运营成本的余额。可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

表 8

单位：万元

年度	项目自身经营收入	项目运营成本	项目自身收益
2024-2025	-	-	-
2026	2,771.00	2,047.00	724.00
2027	3,085.00	2,047.00	1,038.00
2028	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2029	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2030	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2031	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2032	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2033	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2034	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2035	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2036	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2037	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2038	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2039	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2040	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2041	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2042	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2043	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2044	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2045	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2046	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2047	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2048	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2049	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2050	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2051	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2052	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2053	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2054	3,399.00	2,047.00	1,352.00
2055	3,399.00	2,047.00	1,352.00
合计	101,028.00	61,410.00	39,618.00
其中：2024-2054	97,629.00	59,363.00	38,266.00

### 3、项目三“市第一人民医院停车综合楼”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入为停车费收入。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减除运营成本的余额。可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

单位：万元

表 9

项目	2024-2025 年	2026-2055 年	合计	其中：2024-2054 年
项目自身经营收入	-	685 万元/年	20,550.00	1,9865.00
-项目运营成本	-	34.25 万元/年	1,027.50	993.25
项目自身收益	-	650.75 万元/年	19,522.50	18,871.75

### 4、项目四“东站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入为东站房停车场收益及相关租金。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减除运营成本的余额，加上政府性基金收入可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

单位：万元

表 10

年度	项目自身经营收入	其他收入	合计	项目运营成本	项目自身收益
2024-2027	-	-	-	-	-
2028	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2029	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2030	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2031	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2032	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2033	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2034	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2035	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2036	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2037	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2038	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2039	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2040	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2041	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2042	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2043	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2044	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2045	700.00	1,500.00	2,200.00	100.00	2,100.00
2046	700.00	2,000.00	2,700.00	100.00	2,600.00
2047	700.00	2,000.00	2,700.00	100.00	2,600.00
2048	700.00	2,000.00	2,700.00	100.00	2,600.00

2049	700.00	2,000.00	2,700.00	100.00	2,600.00
2050	700.00	2,000.00	2,700.00	100.00	2,600.00
2051	700.00	2,500.00	3,200.00	100.00	3,100.00
2052	700.00	2,500.00	3,200.00	100.00	3,100.00
2053	700.00	2,500.00	3,200.00	100.00	3,100.00
2054	700.00	2,500.00	3,200.00	100.00	3,100.00
2055	700.00	2,500.00	3,200.00	100.00	3,100.00
合计	19,600.00	49,500.00	69,100.00	2,800.00	66,300.00
其中：2024-2054	18,900.00	47,000.00	65,900.00	2,700.00	63,200.00

### 5、项目五“张家港市城市生命线安全工程试点建设”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入为供水、燃气等特许经营收益和数据分析服务收益。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减除运营成本的余额，加上政府性基金收入可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

表 11

单位：万元

年度	项目自身经营收入	其他收入	合计	项目运营成本	项目自身收益
2024-2025	-	-	-	-	-
2026	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2027	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2028	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2029	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2030	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2031	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2032	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2033	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2034	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2035	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2036	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2037	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2038	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2039	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2040	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2041	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2042	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2043	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2044	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2045	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2046	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2047	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2048	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2049	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72

2050	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2051	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2052	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2053	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2054	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
2055	180.00	165.00	345.00	74.28	270.72
合计	5,400.00	4,950.00	10,350.00	2,228.40	8,121.60
其中：2024-2054	5,220.00	4,785.00	10,005.00	2,154.12	7,850.88

## 6、项目六“实验幼儿园北园区新建工程”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入为学前教育收费。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减除运营成本的余额，加上政府性基金收入可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

单位：万元

表 12

项目	2024-2025 年	2026-2055 年	合计	其中：2024-2054 年
项目自身经营收入	-	460.8 万元/年	13,824	13,363.2
-项目运营成本	-	100 万元/年	3,000	2,900
+其他收入	-	340 万元/年	10,200	9,860
项目自身收益	-	700.8 万元/年	21,024	20,323.2

## 7、项目七“梁丰幼儿园南园区新建工程”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入为学前教育收费。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减除运营成本的余额，加上政府性基金收入可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

单位：万元

表 13

年度	项目自身经营收入	其他收入	合计	项目运营成本	项目自身收益
2021-2024	-	-	-	-	-
2025	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2026	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2027	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2028	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2029	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2030	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2031	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2032	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2033	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2034	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2035	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00

2036	162.00	3,293.60	3,455.60	50.00	3,405.60
2037	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2038	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2039	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2040	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2041	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2042	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2043	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2044	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2045	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2046	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2047	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2048	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2049	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2050	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2051	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2052	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2053	162.00	50.00	212.00	50.00	162.00
2054	162.00	3,000.00	3,162.00	50.00	3,112.00
合计	4,860.00	7,693.60	12,553.60	1,500.00	11,053.60
其中：2024-2054	4,860.00	7,693.60	12,553.60	1,500.00	11,053.60

## 九、项目收益与融资平衡

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 14 单位：万元

项目名称	项目总投资	本期债券存续期内项目总收益①	发行期限	本期债券存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	880,098.85	1,996,991.21	30年	1,179,196.00	1.69
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	29,700.00	38,266.00	30年	19,264.00	1.99
市第一人民医院停车综合楼	7,197.00	18,871.75	30年	6,321.60	2.99
东站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）	26,700.00	63,200.00	30年	35,480.00	1.78
张家港市城市生命线安全工程试点建设	3,237.00	7,850.88	30年	3,352.00	2.34
实验幼儿园北园区新建工程	7,978.00	20,323.20	30年	8,174.40	2.49
梁丰幼儿园南园区新建工程	5,220.00	11,053.60	30年	7,351.20	1.50
合计	960,130.85	2,156,556.64		1,259,139.20	1.71

全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 15

单位：万元

项目名称	项目总投资	全部债务存续期内项目总收益①	发行期限	全部债务存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	880,098.85	2,066,991.21	30 年	1,220,476.00	1.69
张家港市金港片区水质净化厂建设工程	29,700.00	39,618.00	30 年	27,520.00	1.44
市第一人民医院停车综合楼	7,197.00	19,522.50	30 年	11,172.00	1.75
车站房及周边配套工程 (通苏嘉甬铁路)	26,700.00	66,300.00	30 年	50,960.00	1.30
张家港市城市生命线安全工程试点建设	3,237.00	8,121.60	30 年	4,900.00	1.66
实验幼儿园北园区新建工程	7,978.00	21,024.00	30 年	11,580.00	1.82
梁丰幼儿园南园区新建工程	5,220.00	11,053.60	30 年	7,460.00	1.48
合计	960,130.85	2,232,630.91		1,334,068.00	1.67

三、项目详细信息

项目1

项目名称	暨阳湖科学城产业基础设施提升项目									
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)	6.50000000									
其中:用于符合条件的重大项目的金额(单位:亿元)	6.50000000									
项目简要描述	建设总用地700亩,总建筑面积约124.67万平方米;产业园配套设施建设主要包含配套的南北产业集聚区的贯穿道路等道路、水、电、管网建设等。									
项目建设期	2024 年至 2028 年									
项目运营期	2028 年至 2070 年									
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)	30									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	88.00988500									
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)	4.00988500									
专项债券融资(单位:亿元)	14.00000000									
其他债务融资(单位:亿元)	70.00000000									
项目分年融资计划(单位:亿元)										
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后	
专项债券融资(单位:亿元)				10.00000000	2.00000000	2.00000000				
其他债务融资(单位:亿元)				1.02000000	2.98000000	22.00000000	22.00000000	22.00000000		
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)										
	199.699121									
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)										
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后
2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年及以后	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年及以后
6.55932700	6.53432700	6.81789200	6.67151200	6.63451200	6.59551200	6.55651200	6.51751200	6.47851200	6.43951200	6.40051200
6.95702500	6.39291200	6.67151200	6.67151200	6.67151200	6.67151200	6.67151200	6.67151200	6.67151200	6.67151200	6.67151200
12.08614900	11.60247900	11.60866300	11.60866300	11.08703300	8.40000000	8.40000000	8.40000000	8.40000000	8.40000000	8.40000000
7.00000000	7.00000000	5.60000000	5.60000000	5.60000000	5.60000000	5.60000000	5.60000000	5.60000000	5.60000000	5.60000000
债券存续期内项目总债务融资本息										
117.91960000										
债券存续期内项目总债务融资本金										
80.00000000										
债券存续期内项目总地方债券融资本息										
25.20000000										
债券存续期内项目总地方债券融资本金										
10.00000000										
项目每年自身收益根据科创研发载体、标准厂房和产业园配套设施载体的相关收入进行测算。										

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称	张家港市金港片区水质净化厂建设工程		
项目类型（一级）	生态环保		
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理		
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.20000000		
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.00000000		
项目简要描述	建设粗格栅及进水泵房等，总建筑面积3600平方米，同步建设厂外进水管、尾水排放设施及泵站改造。		
项目建设期	2024	年至	2025
项目运营期	2026	年至	2070
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	30		
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.97000000		
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	1.37000000		
专项债券融资（单位：亿元）	1.60000000		
其他债务融资（单位：亿元）	0.00000000		

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后
专项债券融资（单位：亿元）				0.80000000	0.80000000				
其他债务融资（单位：亿元）									

债券存续期内项目总收益（单位：亿元）

3.8266

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年及以后	2055年及以后		
2019年及以前																																						
2025年																																						
2031年																																						
2037年																																						
2043年																																						
2049年																																						
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）																																						
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）																																						
债券存续期内项目总地方债务融资本息（单位：亿元）																																						
债券存续期内项目总地方债务融资本金（单位：亿元）																																						
项目收益预测依据	根据污水处理费收入进行预测。																																					

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称	市第一人民医院停车综合楼									
项目类型（一级）	民生服务									
项目类型（二级）	医疗									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.10000000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0.00000000									
项目简要描述	占地面积约4亩,拟建1栋6层停车楼,总建筑面积16,600平方米,共设置停车位430个。同步建设排水系统等工程。									
项目建设期	2024年至2025年									
项目运营期	2026年至2070年									
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)	30									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.71970000									
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)	0.14970000									
专项债券融资(单位:亿元)	0.57000000									
其他债务融资(单位:亿元)	0.00000000									
项目分年融资计划(单位:亿元)										
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后	
专项债券融资(单位:亿元)			0.10000000		0.47000000					
其他债务融资(单位:亿元)										
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)										
	1.887175									
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)										
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后
2025年	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500
2031年	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500
2037年	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500
2043年	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500
2049年	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500	0.06507500
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(单位:亿元)	0.63216000									
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	0.10000000									
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	0.63216000									
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	0.10000000									
项目收益预测依据										
根据停车费收入进行预测。										

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称		东站房及周边配套工程（通苏嘉甬铁路）									
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）		1.10000000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）		0.00000000									
项目简要描述		新建张家港站东站房及进出站道路、地下广场、桥下空间等其他地方配套设施。									
项目建设期		2024年至2027年									
项目运营期		2028年至2070年									
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		30									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		2.67000000									
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）		0.07000000									
专项债券融资（单位：亿元）		2.60000000									
其他债务融资（单位：亿元）		0.00000000									
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资（单位：亿元）				1.10000000	1.50000000						
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		6.32									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后	
2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000
2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.21000000	0.26000000	0.26000000	0.26000000	0.26000000	0.26000000	0.26000000
2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年及以后						
0.26000000	0.26000000	0.31000000	0.31000000	0.31000000	0.31000000						
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		债券存续期内项目总收益/项目总投资									
											2.37
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		债券存续期内项目总收益/项目总投资									
											1.78
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		债券存续期内项目总收益/项目总投资									
											5.75
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		债券存续期内项目总收益/项目总投资									
											1.78
项目收益预测依据		根据东站房停车场收益及相关租金进行预测，另安排政府性基金作为偿债资金主要来源。									

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	张家港市城市生命线安全工程试点建设										
项目类型（一级）	新型基础设施										
项目类型（二级）	信息基础设施										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.10000000										
其中:用于符合条件的重大项目的金额(单位:亿元)	0.00000000										
项目简要描述	深度对接智慧城市数字平台及数字驾驶舱的工作基础,建设燃气等8个专项领域为重点的城市生命线安全工程。										
项目建设期	2024 年至 2025 年										
项目运营期	2026 年至 2070 年										
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)	30										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.32370000										
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)	0.07370000										
专项债券融资(单位:亿元)	0.25000000										
其他债务融资(单位:亿元)	0.00000000										
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资(单位:亿元)				0.10000000	0.15000000						
其他债务融资(单位:亿元)											
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)											
0.785088											
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)											
2019年及以前											
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	2026年
2026年	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200
2031年	0.02707200	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
2037年	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200
2043年	0.02707200	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
2049年	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200
	0.02707200	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年及以后
		0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200	0.02707200
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
2.43											
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
2.34											
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
7.85											
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
2.34											
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
7.85											
项目收益预测依据											
根据为供水、燃气等特许经营营业收入和数据分析师收益进行预测。除自身收益外,另安排政府性基金作为偿债资金来源。											

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称		实验幼儿园北园区新建工程									
项目类型（一级）		民生服务									
项目类型（二级）		托幼									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		0.18000000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）		0.00000000									
项目简要描述		项目占地面积14.9亩，办学规模为6规18班、3个小小班，总建筑面积14,000平方米。									
项目建设期		2024年至2025年									
项目运营期		2026年至2070年									
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		30									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		0.79780000									
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）		0.16780000									
专项债券融资（单位：亿元）		0.63000000									
其他债券融资（单位：亿元）		0.00000000									
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资（单位：亿元）				0.30000000	0.33000000						
其他债券融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
2.03232											
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000
2031年	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000
2037年	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000
2043年	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000
2049年	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000	0.07008000
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
2.55											
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
2.49											
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金											
6.77											
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息											
2.49											
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金											
6.77											
项目收益预测依据											
项目自身收益为学前教育收费，根据招生规模、学费标准进行预测，除自身收益外，另安排政府性基金作为偿债资金来源。											

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称	梁丰幼儿园南园新建工程										
项目类型（一级）	民生服务										
项目类型（二级）	托幼										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)	0.03000000										
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)	0.00000000										
项目简要描述	项目占地面积10.2亩, 建造教育综合楼1幢, 办学规模为5轨15班, 总建筑面积9,250平方米。										
项目建设期	2021年至2024年										
项目运营期	2025年至2070年										
本项目本次拟发行债券期限(单位: 年)	30										
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)	0.52200000										
其中: 不含专项债券的项目资本金(单位: 亿元)	0.11200000										
专项债券融资(单位: 亿元)	0.41000000										
其他债券融资(单位: 亿元)	0.00000000										
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资(单位: 亿元)	0.12000000	0.10000000	0.16000000	0.03000000							
其他债券融资(单位: 亿元)											
债券存续期内项目总收益(单位: 亿元)											
1.10536											
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)											
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000
0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000
0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000
0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000
0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000	0.01620000
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
2.12											
债券存续期内项目总债务融资本息											
1.50											
债券存续期内项目总债务融资本金											
2.70											
债券存续期内项目总地方债券融资本息											
1.50											
债券存续期内项目总地方债券融资本金											
2.70											
项目收益预测依据											
项目自身收益为学前教育收费, 根据招生规模、学费标准进行预测, 除自身收益外, 另安排政府性基金作为偿债资金来源。											

注: 1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据, 未来年度的项目收益填写预测数据。



# 营业执照

(副本)

编号 320581666202407230244



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  
91320581MA1P6WXQ1Q (1/1)

名称 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常熟分所  
类型 特殊普通合伙企业分支机构  
经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

负责人 刘震  
成立日期 2017年07月06日

经营场所 江苏省苏州市常熟市琴川街道黄道黄河路22号  
汇丰时代广场4幢920

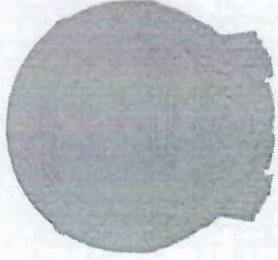


仅供验资、审计报告用



登记机关

2024年07月23日



# 会计师事务所分所 执业证书

名称：公证天业会计师事务所（特殊普通  
合伙）常熟分所

负责人：刘震

经营场所：江苏省苏州市常熟市琴川街道黄河  
路22号汇丰时代广场4幢920

分所执业证书编号：320200283210

批准执业文号：苏财会[2017]86号

批准执业日期：2017年12月27日



## 说明

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



发证机关：江苏省财政厅

2024年8月20日



中华人民共和国财政部制



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



刘震(110001022598)  
您已通过2020年年检  
江苏省注册会计师协会  
年 月 日



刘震(110001022598)  
您已通过2019年年检  
江苏省注册会计师协会  
年 月 日



姓名 刘震  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1976-07-06  
Date of birth  
工作单位 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常熟分所  
Working unit  
身份证号码 320520197607060114  
Identity card No.



证书编号: 110001022598  
No. of Certificate

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

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

2019 08 07

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



刘震(110001022598)  
您已通过2021年年检  
江苏省注册会计师协会



年 月 日  
/y /m /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

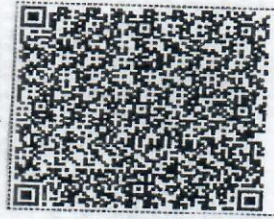
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日  
/y /m /d



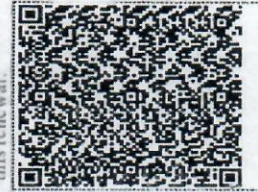
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



陈志岗(320506120005)  
您已通过2017年年检  
江苏省注册会计师协会

年 月 日  
月 日



陈志岗(320506120005)  
您已通过2016年年检  
江苏省注册会计师协会



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



320506120005

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

2015

发证日期:  
Date of Issuance

年 月 日  
月 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



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



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



2024年第四批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）  
收益与融资自求平衡  
专项评价报告  
华星会专审K字[2024]1501号



## 2024年第四批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券） 收益与融资自求平衡专项评价报告

华星会专审K字[2024]1501号

昆山市财政局：

我们接受委托，对2024年第四批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）（以下简称“2024年昆山市城镇建设专项债券项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本次专项债券资金拟用于6个项目（详见表1），经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的昆山市城镇建设专项债券项目，各项目未来收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

应付本息情况

昆山市城镇建设专项债券项目计划总融资金额1亿元，拟全部使用城镇建设专项债券募集资金。假设融资利率3.20%，期限十五年，则项目的资金来源情况如下表：



表 1 昆山市城镇建设专项债券项目投资资金来源

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金			非资本金部分		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
上海至南通铁路太仓至四团段(昆山段)	19,110.90		2,700.00	16,410.90			
巴城镇临湖花园动迁小区幼儿园新建工程	5,337.78			2,337.78		2,000.00	1,000.00
昆山市鹿萌儿童康复中心建设工程	14,029.28			9,029.28	3,000.00	2,000.00	
张浦镇南港文体中心新建工程	3,070.14			1,070.14		1,000.00	1,000.00
昆山市殡仪馆综合改造提升工程	5,572.94			4,272.94		1,300.00	
夏驾园华苑小区改造工程	8,840.98			7,840.98		1,000.00	
合计	55,962.02		2,700.00	40,962.02	3,000.00	7,300.00	2,000.00

注：①其他资金为未来拟发行的地方政府专项债券资金。

②其他资本金为财政预算资金和自有资金。

本期债券每半年支付利息，到期偿还本金，应还本付息情况见下表：



表 2 融资项目还本付息计算总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024 年			10,000.00	3.20%		
2025 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2026 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2027 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2028 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2029 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2030 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2031 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2032 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2033 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2034 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2035 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2036 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2037 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2038 年	10,000.00		10,000.00	3.20%	320.00	320.00
2039 年	10,000.00	10,000.00		3.20%	320.00	10,320.00
合计	10,000.00	10,000.00			4,800.00	14,800.00

1. 产生的净现金流入

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

表 3

金额单位：人民币万元

昆山市城镇建设专项债券项目	预计债券存续期内各项目未来收益
上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）	18,531.88
巴城镇临湖花园动迁小区幼儿园新建工程	9,294.14
昆山市鹿萌儿童康复中心建设工程	14,170.83
张浦镇南港文体中心新建工程	7,136.87
昆山市殡仪馆综合改造提升工程	4,394.71
夏驾园华苑小区改造工程	5,425.87
合计	58,954.30

2. 预期未来收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为各项目未来收益，收益之和偿还融资本金和利息，在全债务周期本息覆盖倍数为 1.94，本期债券存续期本息覆盖倍数为 2.50。



表 3-1：本息覆盖倍数

A. 全债务周期融资项目本息覆盖倍数表

金额单位：万元

年度	本次计划发行			已申请发行的省政府专项债券资金金额			未来计划发行			预计未来收益
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	
2023年				0.00	46.95	46.95				
2024年				0.00	93.90	93.90				29.00
2025年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	108.80	108.80	1,196.93
2026年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	249.60	249.60	1,783.86
2027年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	297.60	297.60	3,123.52
2028年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	313.60	313.60	3,976.08
2029年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	313.60	313.60	4,089.95
2030年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	313.60	313.60	4,184.25
2031年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	313.60	313.60	4,293.33
2032年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	313.60	313.60	4,375.47
2033年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	313.60	313.60	4,418.97
2034年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	313.60	313.60	4,463.28
2035年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	313.60	313.60	4,508.34
2036年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	313.60	313.60	4,554.18
2037年		320.00	320.00	0.00	93.90	93.90	0.00	313.60	313.60	4,604.61
2038年		320.00	320.00	3,000.00	46.95	3,046.95	0.00	313.60	313.60	4,652.13
2039年	10,000.00	320.00	10,320.00				0.00	313.60	313.60	4,700.40
2040年							6,800.00	204.80	7,004.80	2,791.49
2041年							2,000.00	64.00	2,064.00	2,156.49
2042年							1,000.00	16.00	1,016.00	1,545.98
合计	10,000.00	4,800.00	14,800.00	3,000.00	1,408.50	4,408.50	9,800.00	4,704.00	14,504.00	65,448.26

B. 全债务周期分项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目名称	项目资金总需求	预计未来收益	融资和成本			项目收益覆盖倍数
			已发行债券本息	未来计划发行本息	本次计划发行本息	
上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）	19,110.90	23,148.88		11,544.00	3,996.00	1.49
巴城镇临湖花园动迁小区幼儿园新建工程	5,337.78	9,938.82		1,480.00	2,960.00	2.24
昆山市鹿萌儿童康复中心建设工程	14,029.28	14,170.83	4,408.50		2,960.00	1.92
张浦镇南港文体中心新建工程	3,070.14	8,369.15		1,480.00	1,480.00	2.83



项目名称	项目资金总需求	预计未来收益	融资和成本			项目收益覆盖倍数
			已发行债券本息	未来计划发行本息	本次计划发行本息	
昆山市殡仪馆综合改造提升工程	5,572.94	4,394.71			1,924.00	2.28
夏驾园华苑小区改造工程	8,840.98	5,425.87			1,480.00	3.67
合计	55,962.02	65,448.26	4,408.50	14,504.00	14,800.00	1.94

C. 本期债券存续周期融资项目本息覆盖倍数表

金额单位：万元

年度	本次计划发行			已申请发行的省政府专项债券资金金额			未来计划发行			预计未来收益
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	
2024年					93.90	93.90				29.00
2025年		320.00	320.00		93.90	93.90		108.80	108.80	1,196.93
2026年		320.00	320.00		93.90	93.90		249.60	249.60	1,783.86
2027年		320.00	320.00		93.90	93.90		297.60	297.60	3,123.52
2028年		320.00	320.00		93.90	93.90		313.60	313.60	3,976.08
2029年		320.00	320.00		93.90	93.90		313.60	313.60	4,089.95
2030年		320.00	320.00		93.90	93.90		313.60	313.60	4,184.25
2031年		320.00	320.00		93.90	93.90		313.60	313.60	4,293.33
2032年		320.00	320.00		93.90	93.90		313.60	313.60	4,375.47
2033年		320.00	320.00		93.90	93.90		313.60	313.60	4,418.97
2034年		320.00	320.00		93.90	93.90		313.60	313.60	4,463.28
2035年		320.00	320.00		93.90	93.90		313.60	313.60	4,508.34
2036年		320.00	320.00		93.90	93.90		313.60	313.60	4,554.18
2037年		320.00	320.00		93.90	93.90		313.60	313.60	4,604.61
2038年		320.00	320.00	3,000.00	46.95	3,046.95		313.60	313.60	4,652.13
2039年	10,000.00	320.00	10,320.00					313.60	313.60	4,700.40
合计	10,000.00	4,800.00	14,800.00	3,000.00	1,361.55	4,361.55		4,419.20	4,419.20	58,954.30

D. 本期分项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目名称	项目资金总需求	预计未来收益	融资和成本				项目收益覆盖倍数
			已发行债券本息	未来计划发行本息	本次计划发行本息	市场化融资应付本息	
上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）	19,110.90	18,531.88		3,523.20	3,996.00		2.46
巴城镇临湖花园动迁小区幼儿园新建工程	5,337.78	9,294.14		464.00	2,960.00		2.71
昆山市鹿萌儿童康复中心建设工程	14,029.28	14,170.83	4,361.55		2,960.00		1.94



项目名称	项目资金总需求	预计未来收益	融资和成本				项目收益覆盖倍数
			已发行债券本息	未来计划发行本息	本次计划发行本息	市场化融资应付本息	
张浦镇南港文体中心新建工程	3,070.14	7,136.87		432.00	1,480.00		3.73
昆山市殡仪馆综合改造提升工程	5,572.94	4,394.71			1,924.00		2.28
夏驾园华苑小区改造工程	8,840.98	5,425.87			1,480.00		3.67
合计	55,962.02	58,954.30	4,361.55	4,419.20	14,800.00		2.50

表 4 2024 年昆山市城镇建设专项债券项目资金平衡方案如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	全债务周期预期收益	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	全债务周期应付总债务融资本息之和	全债务周期收益覆盖倍数	本期债券存续期应付总债务融资本息之和	本期债券存续期收益覆盖倍数
上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）	23,148.88	18,531.88	15	15,540.00	1.49	7,519.20	2.46
巴城镇临湖花园动迁小区幼儿园新建工程	9,938.82	9,294.14	15	4,440.00	2.24	3,424.00	2.71
昆山市鹿萌儿童康复中心建设工程	14,170.83	14,170.83	15	7,368.50	1.92	7,321.55	1.94
张浦镇南港文体中心新建工程	8,369.15	7,136.87	15	2,960.00	2.83	1,912.00	3.73
昆山市殡仪馆综合改造提升工程	4,394.71	4,394.71	15	1,924.00	2.28	1,924.00	2.28
夏驾园华苑小区改造工程	5,425.87	5,425.87	15	1,480.00	3.67	1,480.00	3.67
合计	65,448.26	58,954.30		33,712.50	1.94	23,580.75	2.50

经上述测算，本次评价的 2024 年昆山市城镇建设专项债券项目可以实现项目收益和融资自求平衡。



2024年第四批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）  
收益与融资自求平衡专项评价报告

华星会专审K字[2024]1501号

附件：项目收益及现金流入评价说明

（本页无正文）

江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所



中国·昆山

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年九月九日



附件：

## 项目收益及现金流入评价说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）项目，主要目的为构建沿海铁路通道，扩充上海枢纽线路和客站能力，完善上海市综合交通运输体系，全方位提升浦东客货运输能力，促进浦东地区带动沿线乃至长三角经济发展，发挥浦东核心示范作用。

巴城镇临湖花园动迁小区幼儿园新建工程项目将极大地完善、提升巴城镇镇域内公共设施特别是学前教育设施布局，直接服务于巴城镇临湖花园动迁小区幼儿园施教片区家庭和适龄幼儿。

昆山市鹿萌儿童康复中心建设工程项目能提高我市残疾儿童康复服务水平，更好地服务残疾儿童及其家庭，为残疾儿童提供良好的康复训练场所和优质的康复医疗救治服务，推动我市康复医疗服务高质量发展。

张浦镇南港文体中心新建工程项目按照“以人为本、服务社会”的宗旨，以“便民、利民、为民”为出发点，完善公共服务基础设施功能，加快营造和谐的社区环境。该项目的建设有利于满足人民对精神生活的追求，提高居民的生活水平。

昆山市殡仪馆综合改造提升工程项目进一步完善社会公共服务设施，积极推进殡葬改革、移风易俗。本项目全面更新馆内各服务板块，提升殡仪服务区域功能，优化内部服务环境，提高服务品质，增强服务能力，提供硬件保障，保障殡仪设施设备高效运行。

夏驾园华苑小区改造工程项目对老小区改造工程技术可靠性、经济合理性及实施可能性进行了多方位的比较和论证，通过基础设施综合整治、优化改善、提升改造，补齐功能短板，实现小区“管通、路平、灯亮、美化、安全、有序”，建设成系统化、现代化、人性化的小区。

这6个项目分别对昆山市的经济发展、文化繁荣、医疗服务等方面有较积极的影响。各项目未来收益与融资成本能够自求平衡。自有收益的预测根据每个项目的实际情况，预测未来可能产生的医疗收入等。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）建设单位基本情况

#### 1. 项目实施单位基本情况

①项目实施单位：昆山市交通工程发展中心



地址：江苏省昆山市玉山镇虹桥路 109 号交通大厦 5 楼

项目实施内容：上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）

②项目实施单位：昆山市巴城镇人民政府

地址：昆山市巴城镇新澄路 918 号

项目实施内容：巴城镇临湖花园动迁小区幼儿园新建工程

③项目实施单位：昆山市康复医院

地址：昆山市周市镇迎宾东路 888 号

项目实施内容：昆山市鹿萌儿童康复中心建设工程

④项目实施单位：昆山市张浦镇社会事业办公室

地址：昆山市张浦镇新吴街

项目实施内容：张浦镇南港文体中心新建工程

⑤项目实施单位：昆山市殡仪馆

地址：昆山市锦溪镇富利南路 2599 号

项目实施内容：昆山市殡仪馆综合改造提升工程

⑥项目实施单位：昆山高新技术产业开发区震川城市管理办事处

地址：昆山市岷江路 33 号

项目实施内容：夏驾园华苑小区改造工程

## （二）项目概况

### 1. 项目内容及规模

昆山市本次融资项目范围共包括 6 个项目，具体情况见表 5、表 6：





表5 项目简介表

金额单位：人民币亿元

地区	项目对应政府性基金收入科目	项目名称	项目类别	项目类型（一级）	项目类型（二级）	债券额度	债券期限	项目简介
昆 山 市		上海至南通铁路太倉至四团段（昆山段）		交通基础设施	铁路	0.27	15年	新建上海至南通铁路太倉至四团段（昆山段）项目，昆山境内联络线6.58公里，主要内容包括路基、桥梁、轨道、给排水工程等。
		巴城镇临湖花园动迁小区幼儿园新建工程		民生服务	托幼	0.20	15年	项目用地面积控制在11279平方米以内，规划总建筑面积约8970.47平方米，其中地上计容建筑面积8204.47平方米、地下不计容建筑面积766平方米，同时建设基地内道路、给排水、智能化等。
		昆山市鹿萌儿童康复中心建设工程		民生服务	医疗	0.20	15年	新建儿童康复中心综合楼建筑面积约19935.46平方米，其中地上建筑面积约8658.17平方米，地下建筑面积约11277.29平方米，同时建设内部道路、智能化、标识标牌等相应配套设施。
		张浦镇南港文体中心新建工程		民生服务	其他民生服务	0.10	15年	项目总用地面积5730.28平方米，总建筑面积3778.99平方米。同时建设海绵、给排水、智能化、室内装饰装修、停车位、内部道路等配套工程。
		昆山市殡仪馆综合改造提升工程		民生服务	其他民生服务	0.13	15年	项目涉及改造面积约14441.61平方米，新建面积约1175.33平方米。其中改造内容包括：外立面、屋面防水、室内装修、消防设施、市政配套等，新建内容包括：休息室、门廊、雨棚等，同时建设相应配套设施。

地区	项目对应政府性基金收入科目	项目名称	项目类别	项目类型(一级)	项目类型(二级)	债券额度	债券期限	项目简介
		夏驾园华苑小区改造工程		城镇老旧小区改造		0.10	15年	夏驾园华苑小区总建筑面积182989.7平方米,主要改造内容包包括小区入口改造,建筑外立面、围墙、楼梯间、屋顶维修,道路拓宽、增建停车位、电梯基础、照明、海绵工程、监控系统改造、三线入地、阳台立管、综合管线改造等。
	合计					1.00		



表 6 昆山地方专项债券项目情况汇总表

金额单位：人民币万元

所属 区域 / 单 位	项目对应 政府性基 金收入科 目	项目名称	总投资	项目建设期间	项目运营期间	债券 期限 (年)	本期债券 存续期预 期收益 (万元)	资金来源 (万元)					
								资本金	已存续的债务类资金		本期拟 申请的 专项债 券资金 金额	其他资金	
									已申请发行 的省政府专 项债券资金 金额	其他融 资金额			
昆 山 市	政府性基 金收入	上海至南通铁 路太仓至四团 段(昆山段)	19,110.90	2022年-2027年	2027年-2077年	15	18,531.88	16,410.90		2,700.00			
		巴城镇临湖花 园动迁小区幼 儿园新建工程	5,337.78	2022年-2025年	2025年-2075年	15	9,294.14	2,337.78		2,000.00		1,000.00	
		昆山市鹿萌儿 童康复中心建 设工程	14,029.28	2022年-2025年	2025年-2075年	15	14,170.83	9,029.28	3,000.00		2,000.00		
		张浦镇南港文 体中心新建工 程	3,070.14	2023年-2026年	2027年-2077年	15	7,136.87	1,070.14		1,000.00		1,000.00	





所属 区域/ 单位	项目对应 政府性基 金收入科 目	项目名称	总投资	项目建设期间	项目运营期间	债券 期限 (年)	本期债券 存续期预 期收益 (万元)	资金来源 (万元)				
								资本金	已存续的债务类资金		本期拟 申请的 专项债 券资金 金额	其他资金
									已申请发行 的省政府专 项债券资金 金额	其他融 资金额		
昆 山 市	政府性基 金收入	昆山市殡仪馆 综合改造提升 工程	5,572.94	2024年-2025年	2026年-2076年	15	4,394.71	4,272.94		1,300.00		
		夏驾园华苑小 区改造工程	8,840.98	2024年-2026年	2026年-2076年	15	5,425.87	7,840.98		1,000.00		
	合计		55,962.02				58,954.30	40,962.02	3,000.00	10,000.00	2,000.00	

## 2. 投资估算与资金平衡

### ① 投资估算

昆山市本次融资项目范围共包括 6 个项目，项目总投资为 55,962.02 万元，本次发行计划使用地方债券 1 亿元。

### ② 资金平衡

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

#### (三) 项目收益及现金流入预测项目说明

##### 1、上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）

① 现金流入：预计未来收入主要包括票价收入、货运收入、其他收入和政府性基金收入。项目收益预测依据如下：票价收入按照 0.29 元/人公里计算，货运收入包括普通货物运输和集装箱运输，普通货物按照 0.16 元/吨公里计算，集装箱按照 0.25 元/吨公里计算，其他收入包括行李、邮包等收入，约为运输收入的 10%。

② 现金流出：预计成本包括有关成本（机车牵引能耗、机车修理养护费、乘务人员工资以及分摊的管理费等）和无关成本（铁路固定设施的修理、维护费用，并含分摊的管理费等），货运有关成本为 600 元/万吨公里，客运有关成本为 1400 元/万人公里，无关成本为 80 万元/公里。

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
收入				984.30	1,983.43	1,998.72
成本				267.14	541.04	548.43
收益				717.16	1,442.39	1,450.29

项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
收入	2,014.51	2,030.79	2,047.89	2,065.61	2,083.99	2,103.03
成本	556.49	565.24	574.48	584.55	595.48	607.37
收益	1,458.02	1,465.55	1,473.41	1,481.06	1,488.51	1,495.66

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	合计
收入	2,122.79	2,143.29	2,164.56	2,186.63	25,929.54
成本	620.26	630.40	645.33	661.45	7,397.66
收益	1,502.53	1,512.89	1,519.23	1,525.18	18,531.88



## 2、巴城镇临湖花园动迁小区幼儿园新建工程

①现金流入：预计未来收入主要为保育教育收入和政府性基金收入。保育教育收入根据预期获得的幼儿园评级，按每学年两个学期，每学期共 21 个班级，35 人/班，1925 元/人/学期测算。

②现金流出：员工人力成本、外购设备等物资费用、日常维护费用、其他费用。

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
收入		280.41	672.98	672.98	672.98	672.98
成本		11.79	28.30	28.30	28.30	28.30
收益		268.62	644.68	644.68	644.68	644.68

项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
收入	672.98	672.98	672.98	672.98	672.98	672.98
成本	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30
收益	644.68	644.68	644.68	644.68	644.68	644.68

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	合计
收入	672.98	672.98	672.98	672.98	9,702.13
成本	28.30	28.30	28.30	28.30	407.99
收益	644.68	644.68	644.68	644.68	9,294.14

## 3、昆山市鹿萌儿童康复中心建设工程

①现金流入：预计未来收入主要为门诊收入、住院收入及政府性基金收入。门诊收入按门诊人次与门诊均次费用进行计算，预计达到 100%运营能力时，医院每年的门诊人数为 6 万人次，门诊费用按 520 元/人次进行测算；住院收入按住院日与床日住院费用进行计算。每年的床位为 100 床进行计算，预计每床费用为 0.04 万元，每床平均一年使用 100 次进行测算。

②现金流出：员工人力成本、外购设备等物资费用、日常维护费用、水电其他费用、低值易耗品领用。

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
收入		4,070.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00
成本		3,199.17	3,490.00	3,490.00	3,490.00	3,490.00
收益		870.83	950.00	950.00	950.00	950.00



项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
收入	4,440.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00
成本	3,490.00	3,490.00	3,490.00	3,490.00	3,490.00	3,490.00
收益	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	合计
收入	4,440.00	4,440.00	4,440.00	4,440.00	66,230.00
成本	3,490.00	3,490.00	3,490.00	3,490.00	52,059.17
收益	950.00	950.00	950.00	950.00	14,170.83

#### 4、张浦镇南港文体中心新建工程

①现金流入：预计未来收入主要包括健身活动费收入、租赁收入和停车费收入。健身活动费收入按人流量与人均收入进行计算。预计健身房人数4.38万人次/年，2027-2031年健身房费用按70元/人为基础，逐年增加10元/人进行测算，2032年及以后年度健身房费用按120元/人次进行测算。租赁收入按每年出租次数\*单次费用进行测算。停车费收入按停车位、每日单个停车位使用次数和单次停车费用计算。

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

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
收入				316.85	423.80	506.00
成本				31.68	42.38	50.60
收益				285.17	381.42	455.40

项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
收入	565.60	640.80	684.60	684.60	684.60	684.60
成本	56.56	64.08	68.46	68.46	68.46	68.46
收益	509.04	576.72	616.14	616.14	616.14	616.14

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	合计
收入	684.60	684.60	684.60	684.60	7,929.85
成本	68.46	68.46	68.46	68.46	792.98
收益	616.14	616.14	616.14	616.14	7,136.87



5、昆山市殡仪馆综合改造提升工程

①现金流入：预计未来收入主要为殡仪服务收入等。收入以 2024 年预计收入为基础，以后年度逐年增长 2%。

②现金流出：预计成本包括工艺盒采购费、外购燃料及动力费、员工薪资及福利费、修理费、差旅费以及其他费用等。

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
收入	2,819.00	2,875.38	2,932.89	2,991.55	3,051.38	3,112.40
成本	2,790.00	2,817.90	2,846.08	2,874.54	2,903.29	2,932.32
收益	29.00	57.48	86.81	117.01	148.09	180.08

项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
收入	3,174.65	3,238.14	3,302.91	3,368.97	3,436.35	3,505.07
成本	2,961.64	2,991.26	3,021.17	3,051.38	3,081.90	3,112.71
收益	213.01	246.88	281.74	317.59	354.45	392.36

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	合计
收入	3,575.17	3,646.68	3,719.61	3,794.00	52,544.15
成本	3,143.84	3,175.28	3,207.03	3,239.10	48,149.44
收益	431.33	471.4	512.58	554.9	4,394.71

6、夏驾园华苑小区改造工程

①现金流入：预计未来收入主要包括停车费收入和广告费收费。停车费收入按包年车位与临停车费用进行计算。包年车位共 1000 个，每个车位 500 元/年；临停车位共 400 个，每个车位按 5 次/日、5 元/次、一年 365 天计算。广告费收费按共计 100 个广告位，4000 元/个计算。

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

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
收入			113.75	455.00	455.00	455.00
成本			11.38	45.50	45.50	45.50
收益			102.37	409.50	409.50	409.50

项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
收入	455.00	455.00	455.00	455.00	455.00	455.00
成本	45.50	45.50	45.50	45.50	45.50	45.50
收益	409.50	409.50	409.50	409.50	409.50	409.50



项目	2036年	2037年	2038年	2039年	合计
收入	455.00	455.00	455.00	455.00	6,028.75
成本	45.50	45.50	45.50	45.50	602.88
收益	409.50	409.50	409.50	409.50	5,425.87

#### 8、收益预测

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

金额单位：人民币万元

项目	金额
上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）	18,531.88
巴城镇临湖花园动迁小区幼儿园新建工程	9,294.14
昆山市鹿萌儿童康复中心建设工程	14,170.83
张浦镇南港文体中心新建工程	7,136.87
昆山市殡仪馆综合改造提升工程	4,394.71
夏驾园华苑小区改造工程	5,425.87
合计	58,954.30

#### （四）还本付息的测算

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





三、项目详细信息

项目1

项目名称		上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）									
项目类型（一级）		交通基础设施									
项目类型（二级）		铁路									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		0.27000000									
其中：用于符合条件的重大项目总投资的金额（单位：亿元）		0.27000000									
项目简要描述		新建上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）项目，昆山境内联络线6.58公里，主要内容包括路基、桥梁、轨道、给排水工程等。									
项目建设期		2022年至2027年									
项目运营期		2027年至2077年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）		15									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		1.91110000									
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）		0.86110000									
专项债券融资（单位：亿元）		1.05000000									
其他债务融资（单位：亿元）		0.00000000									
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资（单位：亿元）				0.27000000	0.58000000	0.10000000	0.10000000				
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）											
1.8532											
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后	
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年及以后						
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		0.75190000									
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		0.27000000									
债券存续期内项目总地方债务融资本息（单位：亿元）		0.75190000									
债券存续期内项目总地方债务融资本金（单位：亿元）		0.27000000									
项目收益预测依据		预计未来收入主要包括票款收入、货运收入、其他收入和政府性基金收入。									

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



三、项目详细信息

项目1

项目名称		巴城新临湖花园动迁小区幼儿园新建工程									
项目类型（一级）		民生服务									
项目类型（二级）		托幼									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		0.20000000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）		0.00000000									
项目简要描述		项目用地面积控制在11279平方米以内，规划总建筑面积约8970.47平方米，同时建设基地内道路、给排水、智能化等。									
项目建设期		2022年至2025年									
项目运营期		2025年至2075年									
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		15									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		0.53380000									
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）		0.23380000									
专项债券融资（单位：亿元）		0.30000000									
其他债务融资（单位：亿元）		0.00000000									
		项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2029年及以后	
专项债券融资（单位：亿元）				0.20000000	0.10000000						
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		0.9294									
		债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2029年及以后
0.02880000	0.06440000	0.06440000	0.06440000	0.06440000	0.06440000	0.06440000	0.06440000	0.06440000	0.06440000	0.06450000	
0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	
0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	
0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	
0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	0.06450000	
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		0.34240000									
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		0.20000000									
债券存续期内项目总收益减去总债务融资本息（单位：亿元）		0.34240000									
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		0.20000000									
项目收益预测依据		预计未来收入主要为保育教育收入和政府性基金收入，保育教育收入根据前期获得的入园评级，按每学年四个学期，每学期共21个班级，35人/班，1925元/人/学期测算。									

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。





三、项目详细信息

项目1

项目名称	昆山市鹿角儿童康复中心建设工程										
项目类型（一级）	民生服务										
项目类型（二级）	医疗										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.20000000										
其中：用于前置条件的重大项目总投资的金额（单位：亿元）	0.00000000										
项目简要描述	新建儿童康复中心综合楼建筑面积约19835.46平方米，同时建设内部道路、智能化、标识标牌等相应配套设施。										
项目建设期	2022年至2025年										
项目运营期	2025年至2075年										
本项目本次批复发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	1.40290000										
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	0.90290000										
专项债券融资（单位：亿元）	0.50000000										
其他债务融资（单位：亿元）	0.00000000										
	项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资（单位：亿元）			0.30000000	0.20000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	1.4171										
	债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
2025年	0.08710000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000
2031年	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000
2037年	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000	0.09500000
2043年											
2049年											
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）	0.73220000										
债券存续期内项目总债券融资本金（单位：亿元）	0.50000000										
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）	0.73220000										
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）	0.50000000										
项目收益预测依据	预计未来收入主要为门诊收入、住院收入及政府性基金收入。门诊收入按门诊人次与门诊药次费用进行计算，住院收入按住院日与床位住院费用进行计算。										

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称	张浦镇南港文体中心新建工程										
项目类型（一级）	民生服务										
项目类型（二级）	其他民生服务										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.10000000										
其中：用于前置条件的重大项目总投资的金额（单位：亿元）	0.00000000										
项目简要描述	项目总投资面积5730.28平方米，总建筑面积3778.99平方米，同时建设海堤、给排水、智能化、室内装饰装修、停车位、内部道路等配套设施工程。										
项目建设期	2023年至2026年										
项目运营期	2027年至2077年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.30700000										
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	0.10700000										
专项债券融资（单位：亿元）	0.20000000										
其他债券融资（单位：亿元）	0.00000000										
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资（单位：亿元）			0.10000000			0.10000000					
其他债券融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）											
	2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后
专项债券融资（单位：亿元）					0.02860000	0.03820000	0.03820000	0.04550000	0.04550000	0.05090000	
其他债券融资（单位：亿元）		0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	
专项债券融资（单位：亿元）		0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	
其他债券融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后	
专项债券融资（单位：亿元）					0.03820000	0.03820000	0.03820000	0.04550000	0.04550000	0.05090000	
其他债券融资（单位：亿元）		0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	
专项债券融资（单位：亿元）		0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	0.06160000	
其他债券融资（单位：亿元）											
项目收益预测依据											
专项债券融资（单位：亿元）	0.19120000										
其他债券融资（单位：亿元）	0.10000000										
专项债券融资（单位：亿元）	0.19120000										
其他债券融资（单位：亿元）	0.10000000										
预计未来收入主要包括健身活动营业收入、租赁收入和停车费收入。											

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





三、项目详细信息

项目1

项目名称	昆山市殡仪馆综合改造提升工程										
项目类型（一级）	民生服务										
项目类型（二级）	其他民生服务										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.130000000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（单位：亿元）	0.000000000										
项目简要描述	项目涉及总占地面积约14441.61平方米，新建面积约1175.33平方米，同时建设相应配套设施。										
项目建设期	2024年至2025年										
项目运营期	2026年至2026年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.55730000										
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	0.42730000										
专项债券融资（单位：亿元）	0.13000000										
其他债券融资（单位：亿元）	0.00000000										
项目分年融资计划（单位：亿元）											
专项债券融资（单位：亿元）	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年或以以后		
其他债券融资（单位：亿元）				0.13000000							
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.4395										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年或以以后
0.00570000	0.00870000	0.01170000	0.01170000	0.01480000	0.01480000	0.01800000	0.01800000	0.01800000	0.01800000	0.02130000	0.00300000
0.02470000	0.02820000	0.03180000	0.03180000	0.03540000	0.03540000	0.03320000	0.03320000	0.03320000	0.03320000	0.04310000	0.02130000
0.04710000	0.05130000	0.05130000	0.05550000	0.05550000	0.05550000	0.05550000	0.05550000	0.05550000	0.05550000	0.05550000	0.04310000
0.049年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年及以后
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）	0.19240000										
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）	0.13000000										
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）	0.19240000										
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）	0.13000000										
项目收益预测依据	预计未来收入主要为殡仪服务收入等，收入以2024年预算收入为基础，以后年度逐年增长2%。										

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。

江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所  
审 验 章

## 三、项目详细信息

## 项目1

项目名称	夏驾湾中华苑小区改造工程											
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造											
项目类型（二级）	0.10000000											
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.00000000											
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	夏驾湾中华苑小区总建筑面积182989.7平方米，主要改造内容包括小区入口改造、增设停车位等。											
项目建设期	2024年至2026年											
项目运营期	2026年至2076年											
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.88410000											
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	0.78410000											
专项债券融资（单位：亿元）	0.10000000											
其他债务融资（单位：亿元）	0.00000000											
	项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后			
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000								
其他债务融资（单位：亿元）												
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.5426											
	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年及以后
2025年												
2026年	0.01010000											
2027年	0.04090000	0.04090000										
2028年	0.04100000	0.04100000	0.04100000									
2029年	0.04100000	0.04100000	0.04100000	0.04100000								
2030年				0.04100000	0.04100000							
2031年						0.04090000	0.04090000					
2032年								0.04090000				
2033年									0.04090000			
2034年										0.04090000		
2035年											0.04090000	
2036年												0.04090000
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（单位：亿元）	0.14800000											
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）	0.10000000											
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）	0.14800000											
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）	0.10000000											
项目收益预测依据	预计未来收入主要包括停车费收入和广告收费，停车费收入按包年车位与临时车费用进行计算，广告费收费按共100个广告位，4000元/个计算。											

注：1.本表中项目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。





姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of Birth  
工作单位 Working unit  
身份证号码 Identity card No.

徐雨 女

1991-10-23

江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所

32058319911023024X



### 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.

320500060108

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

2020 05 29

发证日期:  
Date of Issuance

年 月 日  
/y /m /d



徐雨(320500060108)  
您已通过2021年年检  
江苏省注册会计师协会



徐雨的年检二维码

年 月 日  
/y /m /d



姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号码 Identity card No.

曹静芳

女

1991-07-21

江苏华星会计师事务所有限公司  
昆山分所

320583199107211021



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.



曹静芳的年检二维码

证书编号: 320500060112  
No. of Certificate

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

发证日期: 2021 年 08 月 27 日  
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
/y /m /d

编号 320583000201607210766



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913205837550947973 (1/1)

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



登记机关



请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

2016年07月21日

2024 年第四批公开发行江苏省政府债券  
太仓市城镇建设项目收益与融资自求平衡  
专项评价报告

天衡信专字[2024]00290 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所





## 2024年第四批公开发行江苏省政府债券

### 太仓市城镇建设项目收益与融资自求平衡

#### 专项评价报告

天衡信专字[2024]00290号

太仓市财政局：

我们接受委托，对太仓市申请2024年第四批公开发行江苏省政府债券用于太仓市城镇建设项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。申请城镇建设专项债券单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，相关规划、管理单位对政府性基金收入预测及其所依据的各种假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

编制专项评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制专项评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和相关责任单位推测性假设，而这些事项和假设预期在未来未必发生，并且变动可能很大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本专项评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。

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

本次城镇建设专项债券资金拟用于以下项目：

序号	发改委投资项目代码	项目名称
1	2016-000052-53-01-001142	上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）
2	2020-000052-53-01-013681	上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）
3	2302-320585-89-01-185688	新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目
4	2304-320585-89-01-960785	新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）
5	2310-320585-89-01-834206	迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程
6	2403-320585-89-01-653879	省太中专新建港城校区（二期）工程
7	2406-320585-89-01-959671	新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目
8	2407-320585-89-01-111252	太仓市游客咨询服务中心项目



经审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的太仓市申请2024年第四批公开发行的江苏省政府债券用于太仓市城镇建设项目，其项目预期产生的收入及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。

总体评价结果如下：

（一）上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）

上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）项目2022年已申请发行的专项债券资金为25,000.00万元，债券存续期限为15年，利率为3.18%；2023年已申请发行的专项债券资金为6,500.00万元，债券存续期限为30年，利率为3.39%；2024年已申请发行的专项债券资金为7,300.00万元，债券存续期限为10年，利率为2.38%；本期拟申请的专项债券资金为3,700.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金为5,500.00万元（债券存续期为15年，其中：2025年初申请资金5,500.00万元）。

全部债券存续期内，期初已申请、本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为72,136.90万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）	2,805.84	142,290.70	145,096.54	48,000.00	24,136.90	72,136.90	2.01

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为55,274.83万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）	1,350.96	142,290.70	143,641.66	36,000.00	19,274.83	55,274.83	2.60

（二）上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）

上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）项目2022年已申请发行的专项债券资金合计为84,000.00万元（其中：2022年第五批金额51,600.00万元，债券存续期为15年，利率3.21%；2022年第六批金额20,400.00万元，债券存续期为15年，利率为3.18%；2022年第七批金额12,000.00万元，债券存续期为10年，利率为2.93%）；2023年已申请发行的专项债券资金为20,000.00万元，债券存续期限为30年，利率为3.39%；2024年已申请发行的专项债券资金为24,100.00万元，债券存续期限为10年，利率为2.38%；本期拟申请的专项债券资金为3,200.00



万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为28,700.00万元（债券存续期均为15年，其中：2024年末申请资金3,400.00万元，2025年初申请资金10,000.00万元，2026年初申请资金15,300.00万元）。

全部债券存续期内，期初已申请、本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为237,566.00万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）	675.00	408,089.76	408,764.76	160,000.00	77,566.00	237,566.00	1.72

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为176,514.84万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）	297.00	408,089.76	408,386.76	114,700.00	61,814.84	176,514.84	2.31

### （三）新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目

新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目本期拟申请的专项债券资金为3,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期为15年，暂定2025年初申请）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为5,680.00万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	保教费、托管费、托班费等收入	小计①	本金	利息	小计②	
新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目	7,527.41	7,527.41	4,000.00	1,680.00	5,680.00	1.33

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为4,666.00万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：



单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	保教费、托管费、托班费等收入	小计①	本金	利息	小计②	
新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目	7,053.84	7,053.84	3,000.00	1,666.00	4,666.00	1.51

(四) 新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）

新建320523104401号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）本期拟申请的专项债券资金为3,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为5,500.00万元（债券存续期为15年，其中：2025年初申请资金4,000.00万元，2026年初申请资金1,500.00万元）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为12,070.00万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	保教费收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）	3,370.83	16,617.08	19,987.91	8,500.00	3,570.00	12,070.00	1.66

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为6,451.00万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	保教费收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）	2,905.89	16,617.08	19,522.97	3,000.00	3,451.00	6,451.00	3.03

(五) 迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程

迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程本期拟申请的专项债券资金为2,200.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）。

全部债券存续期内，本期拟申请的专项债券应付本息合计为3,124.00万元。项目使用自身收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：



单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	水费收益	小计①	本金	利息	小计②	
迁改沪武高速公路扩建 (太仓段)供水管道工程	4,965.36	4,965.36	2,200.00	924.00	3,124.00	1.59

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为3,124.00万元。项目使用自身收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	水费收益	小计①	本金	利息	小计②	
迁改沪武高速公路扩建 (太仓段)供水管道工程	4,965.36	4,965.36	2,200.00	924.00	3,124.00	1.59

#### (六) 省太中专新建港城校区(二期)工程

省太中专新建港城校区(二期)工程本期拟申请的专项债券资金为1,100.00万元(债券存续期限为15年,暂定为2024年10月发行);后续拟申请的专项债券资金合计为77,900.00万元(债券存续期为15年,其中:2025年初申请资金31,600.00万元,2026年初申请资金24,400.00万元,2027年初申请资金21,900.00万元)。

全部债券存续期内,本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为112,180.00万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下:

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	学费等收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
省太中专新建港城校区 (二期)工程	8,484.00	165,026.09	173,510.09	79,000.00	33,180.00	112,180.00	1.55

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为31,279.80万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	学费等收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
省太中专新建港城校区 (二期)工程	6,090.00	66,011.38	72,101.38	1,100.00	30,179.80	31,279.80	2.31

#### (七) 新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目



新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目本期拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为9,000.00万元（债券存续期为15年，其中：2025年初申请资金4,000.00万元，2026年初申请资金3,000.00万元，2027年初申请资金2,000.00万元）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为14,200.00万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	租赁收益	小计①	本金	利息	小计②	
新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目	30,556.32	30,556.32	10,000.00	4,200.00	14,200.00	2.15

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为4,878.00万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	租赁收益	小计①	本金	利息	小计②	
新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目	23,962.29	23,962.29	1,000.00	3,878.00	4,878.00	4.91

#### （八）太仓市游客咨询服务中心项目

太仓市游客咨询服务中心项目本期拟申请的专项债券资金为200.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期为15年，暂定为2025年初申请）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为1,704.00万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	租赁收益	小计①	本金	利息	小计②	
太仓市游客咨询服务中心项目	3,114.14	3,114.14	1,200.00	504.00	1,704.00	1.83

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为690.00万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：



单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	租赁收益	小计①	本金	利息	小计②	
太仓市游客咨询服务中心项目	2,899.21	2,899.21	200.00	490.00	690.00	4.20

附件1：项目收益及现金流入评价说明。

附件2：地方政府新增专项债券项目信息披露表。

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)  
苏州安信分所  
中国·太仓

2024年09月12日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



附件 1:

## 2024 年第四批公开发行人江苏省政府债券 太仓市城镇建设项目收益与现金流入评价说明

### 一、编制基础

根据江苏省财政厅相关文件的规定，结合太仓市城镇建设项目的项目批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与融资自求平衡评价。

### 二、基本假设

项目收益与融资自求平衡基于以下重要假设：

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、项目建设内容、投资总额与可行性研究报告、可研批复等资料确定的内容不发生重大变化；
- 4、项目实施的资金来源能按预计方式实现，本次拟申请城镇建设专项债券年利率为 2.80%；
- 5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测情况不存在重大变化；
- 6、项目运营计划能够顺利执行；
- 7、项目对应的政府性基金收入不会发生重大变化；
- 8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### 三、本次城镇建设专项债券募投项目概况

本次城镇建设专项债券拟用于以下城镇建设项目：

序号	项目实施单位	发改委投资项目代码	项目名称
1	太仓市铁路投资有限公司	2016-000052-53-01-001142	上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）
2	太仓市铁路投资有限公司	2020-000052-53-01-013681	上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）
3	太仓和晖开发建设有限公司	2302-320585-89-01-185688	新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目
4	太仓市资产发展有限公司	2304-320585-89-01-960785	新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）
5	太仓市自来水有限公司	2310-320585-89-01-834206	迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程
6	江苏省太仓中等专业学校	2403-320585-89-01-653879	省太中专新建港城校区（二期）工程
7	太仓市委城易居住房管理有限公司	2406-320585-89-01-959671	新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目
8	太仓市弇山园管理处	2407-320585-89-01-111252	太仓市游客咨询服务中心项目

#### （一）项目所在地简介

太仓，因春秋时期吴王在此设立粮仓而得名，素有锦绣江南金太仓之美誉。元明时期，繁华的海上贸易与漕运，使太仓成为商贾云集的“六国码头”。明代航海家郑和，由此扬帆七下西洋。

1、地理位置：太仓位于江苏省东南部，长江口南岸。地处北纬 31° 20′ -31° 45′ 、东经 120° 58′ -121° 20′ 。东濒长江，与崇明岛隔江相望；南临上海市宝山区、嘉定区；西连昆山市；北接常熟市。

2、自然条件：太仓地处长江三角洲冲积平原。全境地势平坦，自东北向西南略呈倾斜。太仓属北亚热带南部湿润气候区，四季分明，气候温和。太仓港口岸长 38.8 公里，其中深水岸线 25 公里，是距长江入海口最近的港口。岸线基本平直且边滩稳定，终年不冻不淤，深水区开阔、稳定，航道水深-12.5 米，能满足 20 万吨级船舶常态化进出，是长江下游地区的“黄金岸线”。

3、行政区划：太仓隶属于江苏省苏州市管辖。总面积为 809.93 平方公里，其中陆域面积 665.96 平方公里。辖国家级太仓港经济技术开发区、省级高新区、浏河镇（长江口旅游度假区）、科教新城、城厢镇、沙溪镇、浮桥镇、璜泾镇、双凤镇、娄东街道、陆渡街道。2023 年末常住人口 84.80 万人。

4、交通出行：太仓是距离上海最近的沿江沿沪城市，太仓主城至上海市中心只有 50 公里。乘坐沪苏通铁路至上海虹桥枢纽仅需 26 分钟。南沿江城际铁路、沪苏通铁路二期正加快推进，太仓港疏港铁路专用线已建成通车，上海至南京至合肥高速铁路即将开工，上海市域铁路嘉闵线北延太仓段即将开工建设，苏锡常城际铁路计划“十四五”开工建设，与嘉闵线北延太仓段实现对接。2021 年太仓入围全国城乡交通运输一体化示范创建县，为全省唯一上榜县级市。目前，太仓正全力打造苏州对接上海重要枢纽门户城市，争当“沪苏同城”桥头堡，持续擦亮“上海下一站、下一站上海”城市新标识。

## （二）项目概况

### 1、上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）

上海至南通铁路太仓至四团段项目（项目代码：2016-000052-53-01-001142）的实施，将会深入实施长江经济带发展战略，完善区域路网布局，促进长三角城市群协调发展。项目北起沪通铁路南通至安亭段太仓站，途经江苏省太仓市，上海市嘉定区、宝山区、浦东新区和奉贤区，南至浦东铁路四团站，线路全长 111.8 公里，共设 6 个车站。同时新建外高桥铁路集装箱办理站、港区铁路装卸线、相关联络线及其他配套工程等。

上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）北起沪通铁路南通至安亭段太仓站，南接浦东铁路四团站，途经太仓市高新区、浏河镇后进入上海市，正线全长约 111.8 公里，我市境内正线全长 7.3 公里。建设工期 5 年。

根据太仓市人民政府《市政府关于下达 2022 年度市级政府投资项目计划的通知》（太政发〔2022〕11 号），上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）项目资本金 4.20 亿元，配套资

金 5.50 亿元，项目总投资 9.70 亿元。

## 2、上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）

上海至南京至合肥高速铁路是国家《中长期铁路网规划》“八纵八横”高速铁路主通道之一。实施该项目，将进一步完善沿江高铁通道，构建长江经济带综合立体交通走廊，提升通道运输能力和服务品质，促进区域经济社会协调发展。

项目起自上海市新建上海宝山站，经江苏省苏州市、南通市、泰州市、扬州市、南京市及安徽省滁州市、合肥市，接入既有合肥南站。线路全长 554.6 公里，其中新建铁路 519.9 公里、利用既有铁路 34.7 公里。全线设 16 座车站，其中新建车站 10 座。配套新建上海宝山、南京北动车运用所，扩建南通动车运用所，同步实施南京枢纽普速系统迁改等相关工程，预留扬州东北东联络线工程。

项目总投资 1,800.20 亿元，其中工程投资 1,740.80 亿元，动车组购置费 59.40 亿元。资本金按 50%考虑，为 727.50 亿元。项目由出资各方共同组建合资公司负责项目建设和经营管理。建设工期上海宝山站（含）至启东西站（不含）段 7 年，启东西站（含）至合肥南站段 5 年。

上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）（项目代码：2020-000052-53-01-013681）线路起自上海市新建上海宝山站，沿沪通铁路向西走行入境江苏省苏州市太仓市，线路引入太仓站，折向北于太仓境内七丫口处采用 14.15km 隧道穿越长江南支主航道，进入上海市崇明岛。建设工期 7 年。

根据江苏省铁路集团有限公司《省铁路集团关于召开北沿江高铁江苏省子公司设立专题会议的通知》（省铁集函〔2021〕175 号），上海至南京至合肥高速铁路（江苏段）的注册资本暂定为 462.16 亿元，其中分摊给太仓市铁路投资有限公司认缴出资 16.415 亿元，占 3.55%。根据太仓市人民政府《市政府关于下达 2022 年度市级政府投资项目计划的通知》（太政发〔2022〕11 号），上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）项目资本金 16.415 亿元，配套资金 9.81 亿元，项目总投资 26.225 亿元。

## 3、新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目

新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目（项目代码：2302-320585-89-01-185688）位于太仓市娄江新城科教创新区学府街和科文路交汇处。建设规模和主要内容：新建 6 轨 18 班和托班，总建筑面积 8,600 平方米。项目建设工期 18 个月。根据太仓市行政审批局颁发的江苏省投资项目备案证，新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目总投资 7,358 万元。

## 4、新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）

新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）（项目代码：2304-320585-89-01-960785）位于太仓市城厢镇上海西路 3 号。建设规模和主要内容：总建筑面积 10,182.83 平方米，配置 6 轨 18 班幼儿园，建设内容包括土建工程、安装工程、装饰工程和室外工程。项目建设工期 24 个月。根据太仓市行政审批局颁发的江苏省投资项目备案证，

新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）总投资 12,000.00 万元。

#### 5、迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程

迁改沪武高速公路扩建(太仓段)供水管道工程(项目代码:2310-320585-89-01-834206)位于沪武高速公路（太仓段）。建设规模和主要内容：迁改沪武高速公路扩建范围内的供水管线，管径 DN100-DN1400，总长度 11.4KM。项目建设工期 8 个月。根据太仓市行政审批局颁发的江苏省投资项目备案证，迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程总投资 12,235 万元。

#### 6、省太中专新建港城校区（二期）工程

省太中专新建港城校区（二期）工程（项目代码：2403-320585-89-01-653879）位于太仓港区陆公路以北、龙江路以西。

建设规模和主要内容：总建筑面积 15.2 万平方米，新建实训用房体育馆、食堂（二期）、宿舍楼、教学实践综合楼等建筑，含土建、安装、装修、市政道路、景观绿化、供配电、智能化、通用设施设备等。

项目建设工期 36 个月，根据太仓市行政审批局《关于同意省太中专新建港城校区（二期）工程项目可行性研究报告的批复》（太行审投审（2024）139 号），省太中专新建港城校区（二期）工程总投资 98,766 万元。

#### 7、新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目

新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目（项目代码：2406-320585-89-01-959671）位于太仓市高新区南郊一路北、文化路东。建设规模和主要内容：总建筑面积约 45369.20 平方米，其中地上计容建筑面积 32077.64 平方米，地下建筑面积 13291.56 平方米，地上部分主要有人才公寓、菜场、商务办公及配套用房。项目建设工期 36 个月。根据太仓市行政审批局颁发的江苏省投资项目备案证，新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目总投资 36,820 万元。

#### 8、太仓市游客咨询服务中心项目

太仓市游客咨询服务中心项目（项目代码：2407-320585-89-01-111252）位于太仓市城厢镇县府西街 40 号，建设规模和主要内容：建筑面积 1583.66 平方米，服务用房 144 平方米，管理用房 258 平方米，展示中心 1099.66 平方米，公共卫生间 82 平方米。根据太仓市行政审批局《关于同意市弇山园管理处新建太仓市旅游咨询服务中心项目可行性研究报告的批复》（太行审投审（2024）169 号），太仓市游客咨询服务中心项目总投资 1,800 万元。

### 四、项目收益与融资自求平衡

#### （一）上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）

##### 1、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资 97,000.00 万元，其中：资本金 42,000.00 万元，非资本金 55,000.00 万。资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 23,800.00 万元，

拟使用本期地方政府专项债券资金金额 3,700.00 万元，其他资本金 14,500.00 万元；非资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 15,000.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，其他资金（非资本金）40,000.00 万元。

项目资金来源情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金 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
上海至南通铁路太仓至 四团段(太仓段)	97,000.00	23,800.00	3,700.00	14,500.00	15,000.00		40,000.00

注：其他资本金14,500.00万元，其中：后续拟使用地方政府专项债券资金金额5,500.00万元，其余9,000.00万元为自有资金；其他资金（非资本金）40,000.00万元，均为自有资金。

## 2、应付专项债券本息情况

假设专项债券利率为 2.80%，在债券存续期内每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。2022 年已申请发行的专项债券资金为 25,000.00 万元，债券存续期限为 15 年，利率为 3.18%；2023 年已申请发行的专项债券资金为 6,500.00 万元，债券存续期限为 30 年，利率为 3.39%；2024 年已申请发行的专项债券资金为 7,300.00 万元，债券存续期限为 10 年，利率为 2.38%；本期拟申请的专项债券资金为 3,700.00 万元（债券存续期限为 15 年，暂定为 2024 年 10 月发行）；后续拟申请的专项债券资金为 5,500.00 万元（债券存续期为 15 年，暂定 2025 年初申请。全部债券存续期内，期初已申请、本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为 72,136.90 万元。本期债券的存续期为 2024 年至 2039 年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为 55,274.83 万元。

具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申请 本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2022 年(建设期)		25,000.00			25,000.00	397.50	397.50
2023 年(建设期)	25,000.00	6,500.00			31,500.00	905.18	905.18
2024 年上半年(建设期)	31,500.00	7,300.00			38,800.00	507.67	507.67
2024 年下半年(建设期)	38,800.00	3,700.00			42,500.00	594.55	594.55
2025 年(建设期)	42,500.00		5,500.00		48,000.00	1,369.69	1,369.69

年 度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申请 本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2026年（建设期）	48,000.00				48,000.00	1,446.69	1,446.69
2027年（运营期）	48,000.00				48,000.00	1,446.69	1,446.69
2028年（运营期）	48,000.00				48,000.00	1,446.69	1,446.69
2029年（运营期）	48,000.00				48,000.00	1,446.69	1,446.69
2030年（运营期）	48,000.00				48,000.00	1,446.69	1,446.69
2031年（运营期）	48,000.00				48,000.00	1,446.69	1,446.69
2032年（运营期）	48,000.00				48,000.00	1,446.69	1,446.69
2033年（运营期）	48,000.00				48,000.00	1,446.69	1,446.69
2034年（运营期）	48,000.00			7,300.00	40,700.00	1,359.82	8,659.82
2035年（运营期）	40,700.00				40,700.00	1,272.95	1,272.95
2036年（运营期）	40,700.00				40,700.00	1,272.95	1,272.95
2037年（运营期）	40,700.00			25,000.00	15,700.00	875.45	25,875.45
2038年（运营期）	15,700.00				15,700.00	477.95	477.95
2039年（运营期）	15,700.00			3,700.00	12,000.00	477.95	4,177.95
2040年（运营期）	12,000.00			5,500.00	6,500.00	297.35	5,797.35
2041年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2042年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2043年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2044年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2045年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2046年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2047年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2048年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2049年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2050年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2051年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2052年（运营期）	6,500.00				6,500.00	220.35	220.35
2053年（运营期）	6,500.00			6,500.00	-	110.17	6,610.17
本期存续期合计		3,700.00	5,500.00	36,000.00		19,274.83	55,274.83
全部存续期合计		42,500.00	5,500.00	48,000.00		24,136.90	72,136.90

### 3、项目自身收益及现金流入预测

#### ①、上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）太仓站地下停车区新设“广告位租赁收入”收益及现金流入预测

债券存续期内，综合上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）的建设对太仓站的客流的重大影响，太仓市铁路投资有限公司规划在太仓站地下停车区新增立柱广告位用于出租。规划在地下停车A、B、C三区合计设置立柱广告位390块。根据太仓市铁路投资有限公司提供的太仓站新增地下停车区立柱广告位出租运营数据，上述新增广告位年租金约111.60万元，年维保人员薪酬约7.68万元，项目自身年收益约103.92万元。全部债券存续期内，项目自

身收益总额约 2,805.84 万元；本期债券的存续期为 2024 年至 2039 年，本期债券存续期内项目自身收益总额约 1,350.96 万元。具体情况如下：

单位：万元

序号	年度	上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）太仓站地下停车区新设广告位 租赁项目收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
1	2022-2026 年（建设期）	/	/
2	2027 年（运营期）	103.92	103.92
3	2028 年（运营期）	103.92	103.92
4	2029 年（运营期）	103.92	103.92
5	2030 年（运营期）	103.92	103.92
6	2031 年（运营期）	103.92	103.92
7	2032 年（运营期）	103.92	103.92
8	2033 年（运营期）	103.92	103.92
9	2034 年（运营期）	103.92	103.92
10	2035 年（运营期）	103.92	103.92
11	2036 年（运营期）	103.92	103.92
12	2037 年（运营期）	103.92	103.92
13	2038 年（运营期）	103.92	103.92
14	2039 年（运营期）	103.92	103.92
15	2040 年（运营期）	103.92	
16	2041 年（运营期）	103.92	
17	2042 年（运营期）	103.92	
18	2043 年（运营期）	103.92	
19	2044 年（运营期）	103.92	
20	2045 年（运营期）	103.92	
21	2046 年（运营期）	103.92	
22	2047 年（运营期）	103.92	
23	2048 年（运营期）	103.92	
24	2049 年（运营期）	103.92	
25	2050 年（运营期）	103.92	
26	2051 年（运营期）	103.92	
27	2052 年（运营期）	103.92	
28	2053 年（运营期）	103.92	
	合 计	2,805.84	1,350.96

#### ②、上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）项目政府性基金收入预测

根据项目相关单位提供的与上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）项目资金平衡所需的政府性基金收入的情况说明及相关资料，上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）在本期债券存续期内预计可获得政府性基金收入资金安排 142,290.70 万元，在全部债券存续期内预计可获得政府性基金收入资金安排 142,290.70 万元。

#### 4、项目收益与融资自求平衡

上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）项目2022年已申请发行的专项债券资金为25,000.00万元，债券存续期限为15年，利率为3.18%；2023年已申请发行的专项债券资金为6,500.00万元，债券存续期限为30年，利率为3.39%；2024年已申请发行的专项债券资金为7,300.00万元，债券存续期限为10年，利率为2.38%；本期拟申请的专项债券资金为3,700.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金为5,500.00万元（债券存续期为15年，其中：2025年初申请资金5,500.00万元）。

全部债券存续期内，期初已申请、本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为72,136.90万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）	2,805.84	142,290.70	145,096.54	48,000.00	24,136.90	72,136.90	2.01

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为55,274.83万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）	1,350.96	142,290.70	143,641.66	36,000.00	19,274.83	55,274.83	2.60

## （二）上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）

### 1、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资262,250.00万元，其中：资本金164,150.00万元，非资本金98,100.00万元。资本金中，已有地方政府专项债券资金金额128,100.00万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额0.00万元，其他资本金36,050.00万元；非资本金中，已有地方政府专项债券资金金额0.00万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额3,200.00万元，其他资金（非资本金）94,900.00万元。

项目资金来源情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金 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
上海至南京至合肥高速 铁路(太仓段)	262,250.00	128,100.00		36,050.00		3,200.00	94,900.00

注：其他资本金36,050.00万元，均为自有资金；其他资金(非资本金)94,900.00万元，其中：后续拟使用地方政府专项债券资金金额28,700.00万元，其余66,200.00万元为自有资金。

## 2、应付专项债券本息情况

假设专项债券利率为2.80%，在债券存续期内每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。2022年已申请发行的专项债券资金合计为84,000.00万元(其中：2022年第五批金额51,600.00万元，债券存续期为15年，利率3.21%；2022年第六批金额20,400.00万元，债券存续期为15年，利率为3.18%；2022年第七批金额12,000.00万元，债券存续期为10年，利率为2.93%)；2023年已申请发行的专项债券资金为20,000.00万元，债券存续期限为30年，利率为3.39%；2024年已申请发行的专项债券资金为24,100.00万元，债券存续期限为10年，利率为2.38%；本期拟申请的专项债券资金为3,200.00万元(债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行)；后续拟申请的专项债券资金合计为28,700.00万元(债券存续期均为15年，其中：2024年末申请资金3,400.00万元，2025年初申请资金10,000.00万元，2026年初申请资金15,300.00万元)。全部债券存续期内，期初已申请、本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为237,566.00万元。本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为176,514.84万元。

具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申请 本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2022年(建设期)		84,000.00			84,000.00	1,152.54	1,152.54
2023年(建设期)	84,000.00	20,000.00			104,000.00	2,995.68	2,995.68
2024年上半年(建设期)	104,000.00	24,100.00			128,100.00	1,667.34	1,667.34
2024年下半年(建设期)	128,100.00	3,200.00	3,400.00		134,700.00	1,954.13	1,954.13
2025年(建设期)	134,700.00		10,000.00		144,700.00	4,233.06	4,233.06
2026年(建设期)	144,700.00		15,300.00		160,000.00	4,587.26	4,587.26
2027年(建设期)	160,000.00				160,000.00	4,801.46	4,801.46

年 度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申请 本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2028年（建设期）	160,000.00				160,000.00	4,801.46	4,801.46
2029年（运营期）	160,000.00				160,000.00	4,801.46	4,801.46
2030年（运营期）	160,000.00				160,000.00	4,801.46	4,801.46
2031年（运营期）	160,000.00				160,000.00	4,801.46	4,801.46
2032年（运营期）	160,000.00			12,000.00	148,000.00	4,801.46	16,801.46
2033年（运营期）	148,000.00				148,000.00	4,449.86	4,449.86
2034年（运营期）	148,000.00			24,100.00	123,900.00	4,163.07	28,263.07
2035年（运营期）	123,900.00				123,900.00	3,876.28	3,876.28
2036年（运营期）	123,900.00				123,900.00	3,876.28	3,876.28
2037年（运营期）	123,900.00			72,000.00	51,900.00	2,723.74	74,723.74
2038年（运营期）	51,900.00				51,900.00	1,571.20	1,571.20
2039年（运营期）	51,900.00			6,600.00	45,300.00	1,571.20	8,171.20
2040年（运营期）	45,300.00			10,000.00	35,300.00	1,246.40	11,246.40
2041年（运营期）	35,300.00			15,300.00	20,000.00	892.20	16,192.20
2042年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2043年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2044年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2045年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2046年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2047年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2048年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2049年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2050年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2051年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2052年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2053年（运营期）	20,000.00			20,000.00	-	339.00	20,339.00
本期存续期合计		3,200.00	28,700.00	114,700.00		61,814.84	176,514.84
全部存续期合计		131,300.00	28,700.00	160,000.00		77,566.00	237,566.00

### 3、项目自身收益及现金流入预测

#### ①、上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）“广告位租赁收入”收益及现金流入预测

债券存续期内，综合上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）的建设对太仓站的客流的重影响，太仓市铁路投资有限公司规划在太仓站新增广告位用于出租。规划在南侧地库入口扶梯处新设小型平面广告位6块，北侧地库入口扶梯处新设小型平面广告位6块，地库入口上盖玻璃棚处新设4面广告位，风雨连廊处新设13个广告位（双面），广场新设LED大屏1块用于播放视频广告。

根据太仓市铁路投资有限公司提供的太仓站新增广告位出租运营数据，上述新增广告位年租金约36.96万元，年用电成本约1.60万元，年设施维护费约0.30万元，年维保人员薪酬约7.68万元，其他支出预计0.38万元，项目自身年收益约27.00万元。全部债券存续期

内，项目自身收益总额约 675.00 万元；本期债券的存续期为 2024 年至 2039 年，本期债券存续期内项目自身收益总额约 297.00 万元。具体情况如下：

单位：万元

序号	年度	上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）太仓站新设广告位租赁项目收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
1	2022-2028 年（建设期）	/	/
2	2029 年（运营期）	27.00	27.00
3	2030 年（运营期）	27.00	27.00
4	2031 年（运营期）	27.00	27.00
5	2032 年（运营期）	27.00	27.00
6	2033 年（运营期）	27.00	27.00
7	2034 年（运营期）	27.00	27.00
8	2035 年（运营期）	27.00	27.00
9	2036 年（运营期）	27.00	27.00
10	2037 年（运营期）	27.00	27.00
11	2038 年（运营期）	27.00	27.00
12	2039 年（运营期）	27.00	27.00
13	2040 年（运营期）	27.00	
14	2041 年（运营期）	27.00	
15	2042 年（运营期）	27.00	
16	2043 年（运营期）	27.00	
17	2044 年（运营期）	27.00	
18	2045 年（运营期）	27.00	
19	2046 年（运营期）	27.00	
20	2047 年（运营期）	27.00	
21	2048 年（运营期）	27.00	
22	2049 年（运营期）	27.00	
23	2050 年（运营期）	27.00	
24	2051 年（运营期）	27.00	
25	2052 年（运营期）	27.00	
26	2053 年（运营期）	27.00	
	合计	675.00	297.00

#### ②、上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）项目政府性基金收入预测

根据项目相关单位提供的与上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）项目资金平衡所需的政府性基金收入的情况说明及相关资料，上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）在本期债券存续期内预计可获得政府性基金收入资金安排 408,089.76 万元，在全部债券存续期内预计可获得政府性基金收入资金安排 408,089.76 万元。

#### 4、项目收益与融资自求平衡

上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）项目2022年已申请发行的专项债券资金合计为 84,000.00 万元（其中：2022年第五批金额 51,600.00 万元，债券存续期为 15 年，利率 3.21%；

2022年第六批金额20,400.00万元，债券存续期为15年，利率为3.18%；2022年第七批金额12,000.00万元，债券存续期为10年，利率为2.93%；2023年已申请发行的专项债券资金为20,000.00万元，债券存续期限为30年，利率为3.39%；2024年已申请发行的专项债券资金为24,100.00万元，债券存续期限为10年，利率为2.38%；本期拟申请的专项债券资金为3,200.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为28,700.00万元（债券存续期均为15年，其中：2024年末申请资金3,400.00万元，2025年初申请资金10,000.00万元，2026年初申请资金15,300.00万元）。

全部债券存续期内，期初已申请、本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为237,566.00万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）	675.00	408,089.76	408,764.76	160,000.00	77,566.00	237,566.00	1.72

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为176,514.84万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）	297.00	408,089.76	408,386.76	114,700.00	61,814.84	176,514.84	2.31

### （三）新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目

#### 1、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资7,358.00万元，其中：资本金3,358.00万元，非资本金4,000.00万元。资本金中，已有地方政府专项债券资金金额0.00万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额0.00万元，其他资本金3,358.00万元；非资本金中，已有地方政府专项债券资金金额0.00万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额3,000.00万元，其他资金（非资本金）1,000.00万元。

项目资金来源情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
新建苏科外附属太仓大学 城幼儿园项目	7,358.00			3,358.00		3,000.00	1,000.00

注：其他资本金3,358.00万元，均为自有资金；其他资金（非资本金）1,000.00万元，其中：后续拟使用地方政府专项债券资金金额1,000.00万元。

## 2、应付专项债券本息情况

假设专项债券利率为2.80%，在债券存续期内每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。本期拟申请的专项债券资金为3,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期为15年，暂定2025年初申请）。全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为5,680.00万元。本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为4,666.00万元。

具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申 请本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2024年（建设期）		3,000.00			3,000.00	-	-
2025年（建设期/运营期）	3,000.00		1,000.00		4,000.00	98.00	98.00
2026年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2027年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2028年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2029年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2030年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2031年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2032年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2033年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2034年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2035年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2036年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2037年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2038年（运营期）	4,000.00				4,000.00	112.00	112.00
2039年（运营期）	4,000.00			3,000.00	1,000.00	112.00	3,112.00

年 度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申 请本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2040年（运营期）	1,000.00			1,000.00	-	14.00	1,014.00
本期存续期合计		3,000.00	1,000.00	3,000.00		1,666.00	4,666.00
全部存续期合计		3,000.00	1,000.00	4,000.00		1,680.00	5,680.00

### 3、项目自身收益及现金流入预测

#### ①、新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目自身收益及现金流入预测

根据项目批复，新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目设6轨18班和托班。根据项目单位提供的测算表，项目建成后，将根据相关收费文件向幼儿收取保教费、课后托管费、托班费等。全部债券存续期内，项目自身收益净现金流入约7,527.41万元；本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内项目自身收益净现金流入约7,053.84万元。具体情况如下：

单位：万元

序 号	年 度	新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目保教费、托管费、托班 费等收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
		1	2024年-2025年5月（建设期）
2	2025年9-12月（运营期）	83.99	83.99
3	2026年（运营期）	367.23	367.23
4	2027年（运营期）	367.23	367.23
5	2028年（运营期）	467.91	467.91
6	2029年（运营期）	467.91	467.91
7	2030年（运营期）	467.91	467.91
8	2031年（运营期）	535.74	535.74
9	2032年（运营期）	535.74	535.74
10	2033年（运营期）	535.74	535.74
11	2034年（运营期）	610.36	610.36
12	2035年（运营期）	610.36	610.36
13	2036年（运营期）	528.28	528.28
14	2037年（运营期）	528.28	528.28
15	2038年（运营期）	473.57	473.57
16	2039年（运营期）	473.57	473.57
17	2040年（运营期）	473.57	
	合 计	7,527.41	7,053.84

### 4、项目收益与融资自求平衡

新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目本期拟申请的专项债券资金为3,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期为15年，暂定2025年初申请）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为5,680.00万元。

项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	保教费、托管费、托班费等收入	小计①	本金	利息	小计②	
新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目	7,527.41	7,527.41	4,000.00	1,680.00	5,680.00	1.33

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为4,666.00万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	保教费、托管费、托班费等收入	小计①	本金	利息	小计②	
新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目	7,053.84	7,053.84	3,000.00	1,666.00	4,666.00	1.51

(四) 新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）

1、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资 12,000.00 万元，其中：资本金 3,500.00 万元，非资本金 8,500.00 万。资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，其他资本金 3,500.00 万元；非资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 3,000.00 万元，其他资金（非资本金）5,500.00 万元。

项目资金来源情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元） ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）	12,000.00			3,500.00		3,000.00	5,500.00

注：其他资本金3,500.00万元，均为自有资金；其他资金（非资本金）5,500.00万元，其中：后续拟使用地方政府专项债券资金金额5,500.00万元。

2、应付专项债券本息情况

假设专项债券利率为 2.80%，在债券存续期内每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。

本期拟申请的专项债券资金为 3,000.00 万元（债券存续期限为 15 年，暂定为 2024 年 10 月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为 5,500.00 万元（债券存续期为 15 年，其中：2025 年初申请资金 4,000.00 万元，2026 年初申请资金 1,500.00 万元）。全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为 12,070.00 万元。本期债券的存续期为 2024 年至 2039 年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为 6,451.00 万元。

具体情况如下：

单位：万元

年 度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申 请本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2024 年（建设期）		3,000.00			3,000.00	-	-
2025 年（建设期）	3,000.00		4,000.00		7,000.00	140.00	140.00
2026 年（建设期/运营期）	7,000.00		1,500.00		8,500.00	217.00	217.00
2027 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2028 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2029 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2030 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2031 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2032 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2033 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2034 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2035 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2036 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2037 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2038 年（运营期）	8,500.00				8,500.00	238.00	238.00
2039 年（运营期）	8,500.00			3,000.00	5,500.00	238.00	3,238.00
2040 年（运营期）	5,500.00			4,000.00	1,500.00	98.00	4,098.00
2041 年（运营期）	1,500.00			1,500.00	-	21.00	1,521.00
<b>本期存续期合计</b>		<b>3,000.00</b>	<b>5,500.00</b>	<b>3,000.00</b>		<b>3,451.00</b>	<b>6,451.00</b>
<b>全部存续期合计</b>		<b>3,000.00</b>	<b>5,500.00</b>	<b>8,500.00</b>		<b>3,570.00</b>	<b>12,070.00</b>

### 3、项目自身收益及现金流入预测

#### ①、新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）保教费收益及现金流入预测

根据项目批复，新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）设 6 轨 18 班，每班最大容量为 35 人。根据项目单位提供的保教费收入测算表，项目建成后，将根据相关收费文件向幼儿收取保教费，收费标准按合格幼儿园每生每月 410 元计算。全部债券存续期内，项目自身收益净现金流入约 3,370.83 万元；本期债券的存续期为 2024 年至 2039 年，本期债券存续期内项目自身收益净现金流入约 2,905.89 万元。具体情况如下：

单位：万元

序号	年度	新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）	
		保教费收入	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
1	2024年-2026年6月（建设期）	/	/
2	2026年9-12月（运营期）	38.75	38.75
3	2027年（运营期）	116.24	116.24
4	2028年（运营期）	193.73	193.73
5	2029年（运营期）	232.47	232.47
6	2030年（运营期）	232.47	232.47
7	2031年（运营期）	232.47	232.47
8	2032年（运营期）	232.47	232.47
9	2033年（运营期）	232.47	232.47
10	2034年（运营期）	232.47	232.47
11	2035年（运营期）	232.47	232.47
12	2036年（运营期）	232.47	232.47
13	2037年（运营期）	232.47	232.47
14	2038年（运营期）	232.47	232.47
15	2039年（运营期）	232.47	232.47
16	2040年（运营期）	232.47	
17	2041年（运营期）	232.47	
	合计	3,370.83	2,905.89

②、新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）政府性基金收入预测  
根据项目相关单位提供的与新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）资金平衡所需的政府性基金收入的情况说明及相关资料，新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）在本期债券存续期内预计可获得政府性基金收入资金安排 16,617.08 万元，在全部债券存续期内预计可获得政府性基金收入资金安排 16,617.08 万元。

#### 4、项目收益与融资自求平衡

新建320523104401号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）本期拟申请的专项债券资金为3,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为5,500.00万元（债券存续期为15年，其中：2025年初申请资金4,000.00万元，2026年初申请资金1,500.00万元）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为12,070.00万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	保教费收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）	3,370.83	16,617.08	19,987.91	8,500.00	3,570.00	12,070.00	1.66

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为6,451.00万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	保教费收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
新建 320523104401 号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）	2,905.89	16,617.08	19,522.97	3,000.00	3,451.00	6,451.00	3.03

#### （五）迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程

##### 1、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资 12,235.00 万元，其中：资本金 2,447.00 万元，非资本金 9,788.00 万。资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 2,200.00 万元，其他资本金 247.00 万元；非资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，其他资金（非资本金）9,788.00 万元。

项目资金来源情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元） ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 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
迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程	12,235.00		2,200.00	247.00			9,788.00

注：其他资本金247.00万元，为财政预算资金；其他资金（非资本金）9,788.00万元，均为自有资金。

##### 2、应付专项债券本息情况

假设专项债券利率为 2.80%，在债券存续期内每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。本期拟申请的专项债券资金为 2,200.00 万元（债券存续期限为 15 年，暂定为 2024 年 10 月发行）。全部债券存续期内，本期拟申请的专项债券应付本息合计为 3,124.00 万元。本期债券的存续期为 2024 年至 2039 年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为 3,124.00 万元。

具体情况如下：

单位：万元

年 度	期初本金	当期新增本金	后续拟申请本金	当期偿还本金	期末本金	应付利息	还本付息合计
2024 年（建设期）		2,200.00			2,200.00	-	-
2025 年（建设期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2026 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2027 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2028 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2029 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2030 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2031 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2032 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2033 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2034 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2035 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2036 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2037 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2038 年（运营期）	2,200.00				2,200.00	61.60	61.60
2039 年（运营期）	2,200.00			2,200.00	-	61.60	2,261.60
本期存续期合计		2,200.00	-	2,200.00		924.00	3,124.00
全部存续期合计		2,200.00	-	2,200.00		924.00	3,124.00

### 3、项目自身收益及现金流入预测

#### ①、迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程自身收益及现金流入预测

根据太仓市自来水有限公司测算，项目建成运营 2 年后，自来水水价单价上调 0.40 元/吨，迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程按其管线长度占总官网比例可产生的项目自身年净现金流入约 413.78 万元。全部债券存续期内，项目自身收益净现金流入约 4,965.36 万元；本期债券的存续期为 2024 年至 2039 年，本期债券存续期内项目自身收益净现金流入约 4,965.36 万元。具体情况如下：

单位：万元

序号	年 度	迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程水费收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
1	2024 年-2025 年（建设期）	/	/
2	2026 年（运营期）	-	-

序号	年度	迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程水费收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
3	2027年（运营期）	-	-
4	2028年（运营期）	413.78	413.78
5	2029年（运营期）	413.78	413.78
6	2030年（运营期）	413.78	413.78
7	2031年（运营期）	413.78	413.78
8	2032年（运营期）	413.78	413.78
9	2033年（运营期）	413.78	413.78
10	2034年（运营期）	413.78	413.78
11	2035年（运营期）	413.78	413.78
12	2036年（运营期）	413.78	413.78
13	2037年（运营期）	413.78	413.78
14	2038年（运营期）	413.78	413.78
15	2039年（运营期）	413.78	413.78
	合计	4,965.36	4,965.36

#### 4、项目收益与融资自求平衡

迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程本期拟申请的专项债券资金为2,200.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）。

全部债券存续期内，本期拟申请的专项债券应付本息合计为3,124.00万元。项目使用自身收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	水费收益	小计①	本金	利息	小计②	
迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程	4,965.36	4,965.36	2,200.00	924.00	3,124.00	1.59

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为3,124.00万元。项目使用自身收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	水费收益	小计①	本金	利息	小计②	
迁改沪武高速公路扩建（太仓段）供水管道工程	4,965.36	4,965.36	2,200.00	924.00	3,124.00	1.59

#### （六）省太中专新建港城校区（二期）工程

##### 1、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资 98,766.00 万元，其中：资本金 19,766.00 万元，非资本金 79,000.00 万。资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，其他资本金 19,766.00 万元；非资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 1,100.00 万元，其他资金（非资本金）77,900.00 万元。

项目资金来源情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元） ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 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
省太中专新建港城校区（二期）工程	98,766.00			19,766.00		1,100.00	77,900.00

注：其他资本金19,766.00万元，为使用财政预算资金；其他资金（非资本金）77,900.00万元，其中：后续拟使用地方政府专项债券资金金额77,900.00万元。

## 2、应付专项债券本息情况

假设专项债券利率为 2.80%，在债券存续期内每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。本期拟申请的专项债券资金为 1,100.00 万元（债券存续期限为 15 年，暂定为 2024 年 10 月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为 77,900.00 万元（债券存续期为 15 年，其中：2025 年初申请资金 31,600.00 万元，2026 年初申请资金 24,400.00 万元，2027 年初申请资金 21,900.00 万元）。全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为 112,180.00 万元。本期债券的存续期为 2024 年至 2039 年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为 31,279.80 万元。

具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	当期新增本金	后续拟申请本金	当期偿还本金	期末本金	应付利息	还本付息合计
2024 年（建设期）		1,100.00			1,100.00	-	-
2025 年（建设期）	1,100.00		31,600.00		32,700.00	473.20	473.20
2026 年（建设期）	32,700.00		24,400.00		57,100.00	1,257.20	1,257.20
2027 年（建设期）	57,100.00		21,900.00		79,000.00	1,905.40	1,905.40
2028 年（运营期）	79,000.00				79,000.00	2,212.00	2,212.00
2029 年（运营期）	79,000.00				79,000.00	2,212.00	2,212.00
2030 年（运营期）	79,000.00				79,000.00	2,212.00	2,212.00
2031 年（运营期）	79,000.00				79,000.00	2,212.00	2,212.00

年 度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申 请本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2032年（运营期）	79,000.00				79,000.00	2,212.00	2,212.00
2033年（运营期）	79,000.00				79,000.00	2,212.00	2,212.00
2034年（运营期）	79,000.00				79,000.00	2,212.00	2,212.00
2035年（运营期）	79,000.00				79,000.00	2,212.00	2,212.00
2036年（运营期）	79,000.00				79,000.00	2,212.00	2,212.00
2037年（运营期）	79,000.00				79,000.00	2,212.00	2,212.00
2038年（运营期）	79,000.00				79,000.00	2,212.00	2,212.00
2039年（运营期）	79,000.00			1,100.00	77,900.00	2,212.00	3,312.00
2040年（运营期）	77,900.00			31,600.00	46,300.00	1,738.80	33,338.80
2041年（运营期）	46,300.00			24,400.00	21,900.00	954.80	25,354.80
2042年（运营期）	21,900.00			21,900.00	-	306.60	22,206.60
本期存续期合计		1,100.00	77,900.00	1,100.00		30,179.80	31,279.80
全部存续期合计		1,100.00	77,900.00	79,000.00		33,180.00	112,180.00

### 3、项目自身收益及现金流入预测

#### ①、省太中专新建港城校区（二期）工程自身收益及现金流入预测

根据江苏省太仓中等专业学校提供的省太中专新建港城校区(二期)工程自有收益说明,项目预计2028年秋季起高职学生逐步入学就读,人数从2028年的420人逐步提升至2032年的1400人并趋于稳定,根据江苏省物价局、江苏省财政厅《关于公办高等学校学费标准等有关问题的通知》,高职学生第四、五学年的学费约为5,000.00元/人。同时,项目预计2028年秋季期逐步有住宿学生,人数从2028年的490人逐步提升至2032年的2450人并趋于稳定,根据相关规定,中专学校的年住宿费为400.00元/人。

全部债券存续期内,项目自身收益总额约8,484.00万元;本期债券的存续期为2024年至2039年,本期债券存续期内项目自身收益总额约6,090.00万元。具体情况如下:

具体情况如下:

单位:万元

序号	年 度	省太中专新建港城校区（二期）工程高职学费、住宿费等收入	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
1	2024年-2027年（建设期）	/	/
2	2028年（运营期）	19.60	19.60
3	2029年（运营期）	39.20	39.20
4	2030年（运营期）	58.80	58.80
5	2031年（运营期）	288.40	288.40
6	2032年（运营期）	518.00	518.00
7	2033年（运营期）	518.00	518.00
8	2034年（运营期）	658.00	658.00
9	2035年（运营期）	798.00	798.00
10	2036年（运营期）	798.00	798.00

序号	年度	省太中专新建港城校区（二期）工程高职学费、住宿费等收入	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
11	2037年（运营期）	798.00	798.00
12	2038年（运营期）	798.00	798.00
13	2039年（运营期）	798.00	798.00
14	2040年（运营期）	798.00	
15	2041年（运营期）	798.00	
16	2042年（运营期）	798.00	
	合计	8,484.00	6,090.00

②、省太中专新建港城校区（二期）工程政府性基金收入预测

根据项目相关单位提供的与省太中专新建港城校区（二期）工程资金平衡所需的政府性基金收入的情况说明及相关资料，省太中专新建港城校区（二期）工程在全部债券存续期内预计可获得政府性基金收入资金安排 66,011.38 万元，在全部债券存续期内预计可获得政府性基金收入资金安排 165,026.09 万元。

4、项目收益与融资自求平衡

省太中专新建港城校区（二期）工程本期拟申请的专项债券资金为1,100.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为77,900.00万元（债券存续期为15年，其中：2025年初申请资金31,600.00万元，2026年初申请资金24,400.00万元，2027年初申请资金21,900.00万元）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为112,180.00万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	学费等收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
省太中专新建港城校区（二期）工程	8,484.00	165,026.09	173,510.09	79,000.00	33,180.00	112,180.00	1.55

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为31,279.80万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	学费等收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
省太中专新建港城校区（二期）工程	6,090.00	66,011.38	72,101.38	1,100.00	30,179.80	31,279.80	2.31

（七）新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目

1、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资 36,820.00 万元，其中：资本金 26,820.00 万元，非资本金 10,000.00 万元。资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，其他资本金 26,820.00 万元；非资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 1,000.00 万元，其他资金（非资本金）9,000.00 万元。

项目资金来源情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元） ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目	36,820.00			26,820.00		1,000.00	9,000.00

注：其他资本金26,820.00万元，为自有资金；其他资金（非资本金）9,000.00万元，其中：后续拟使用地方政府专项债券资金金额9,000.00万元。

2、应付专项债券本息情况

假设专项债券利率为 2.80%，在债券存续期内每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。本期拟申请的专项债券资金为 1,000.00 万元（债券存续期限为 15 年，暂定为 2024 年 10 月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为 9,000.00 万元（债券存续期为 15 年，其中：2025 年初申请资金 4,000.00 万元，2026 年初申请资金 3,000.00 万元，2027 年初申请资金 2,000.00 万元）。全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为 14,200.00 万元。本期债券的存续期为 2024 年至 2039 年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为 4,878.00 万元。

具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	当期新增本金	后续拟申请本金	当期偿还本金	期末本金	应付利息	还本付息合计
2024 年（建设期）		1,000.00			1,000.00	-	-
2025 年（建设期）	1,000.00		4,000.00		5,000.00	84.00	84.00
2026 年（建设期）	5,000.00		3,000.00		8,000.00	182.00	182.00
2027 年（建设期）	8,000.00		2,000.00		10,000.00	252.00	252.00
2028 年（运营期）	10,000.00				10,000.00	280.00	280.00

年 度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申 请本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2029年（运营期）	10,000.00				10,000.00	280.00	280.00
2030年（运营期）	10,000.00				10,000.00	280.00	280.00
2031年（运营期）	10,000.00				10,000.00	280.00	280.00
2032年（运营期）	10,000.00				10,000.00	280.00	280.00
2033年（运营期）	10,000.00				10,000.00	280.00	280.00
2034年（运营期）	10,000.00				10,000.00	280.00	280.00
2035年（运营期）	10,000.00				10,000.00	280.00	280.00
2036年（运营期）	10,000.00				10,000.00	280.00	280.00
2037年（运营期）	10,000.00				10,000.00	280.00	280.00
2038年（运营期）	10,000.00				10,000.00	280.00	280.00
2039年（运营期）	10,000.00			1,000.00	9,000.00	280.00	1,280.00
2040年（运营期）	9,000.00			4,000.00	5,000.00	196.00	4,196.00
2041年（运营期）	5,000.00			3,000.00	2,000.00	98.00	3,098.00
2042年（运营期）	2,000.00			2,000.00	-	28.00	2,028.00
本期存续期合计		1,000.00	9,000.00	1,000.00		3,878.00	4,878.00
全部存续期合计		1,000.00	9,000.00	10,000.00		4,200.00	14,200.00

### 3、项目自身收益及现金流入预测

#### ①、新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目自身收益及现金流入预测

根据太仓市娄城易居住房管理有限公司提供的新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目现金流测算，项目建成运营产生的收入主要有公寓出租收入、沿街商铺出租收入、市集出租收入、配套用房出租收入、停车费收入及物业管理费收入；项目的付现成本主要有管理成本、维护成本、物业服务成本。项目产生的收入，扣除运营成本和税金后，可用于偿还本项目融资本息的净现金流入如下：

单位：万元

序 号	年 度	新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目	
		租赁收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
1	2024年-2027年（建设期）	/	/
2	2028年（运营期）	1,793.82	1,793.82
3	2029年（运营期）	1,840.62	1,840.62
4	2030年（运营期）	1,865.78	1,865.78
5	2031年（运营期）	1,951.53	1,951.53
6	2032年（运营期）	1,954.88	1,954.88
7	2033年（运营期）	1,998.14	1,998.14
8	2034年（运营期）	2,055.66	2,055.66
9	2035年（运营期）	2,055.66	2,055.66
10	2036年（运营期）	2,055.66	2,055.66
11	2037年（运营期）	2,117.40	2,117.40
12	2038年（运营期）	2,136.57	2,136.57

序号	年度	新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目	
		租赁收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
13	2039年（运营期）	2,136.57	2,136.57
14	2040年（运营期）	2,198.01	
15	2041年（运营期）	2,198.01	
16	2042年（运营期）	2,198.01	
	合计	30,556.32	23,962.29

#### 4、项目收益与融资自求平衡

新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目本期拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金合计为9,000.00万元（债券存续期为15年，其中：2025年初申请资金4,000.00万元，2026年初申请资金3,000.00万元，2027年初申请资金2,000.00万元）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为14,200.00万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	租赁收益	小计①	本金	利息	小计②	
新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目	30,556.32	30,556.32	10,000.00	4,200.00	14,200.00	2.15

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为4,878.00万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	租赁收益	小计①	本金	利息	小计②	
新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目	23,962.29	23,962.29	1,000.00	3,878.00	4,878.00	4.91

#### （八）太仓市游客咨询服务中心项目

##### 1、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资1,800.00万元，其中：资本金600.00万元，非资本金1,200.00万元。资本金中，已有地方政府专项债券资金金额0.00万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额0.00万元，其他资本金600.00万元；非资本金中，已有地方政府专项债券资金金额0.00万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额200.00万元，其他资金（非资本金）1,000.00万元。

项目资金来源情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元） ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
太仓市游客咨询服务中心项目	1,800.00			600.00		200.00	1,000.00

注：其他资本金600.00万元，为财政预算资金；其他资金（非资本金）1,000.00万元，其中：后续拟使用地方政府专项债券资金金额1,000.00万元。

## 2、应付专项债券本息情况

假设专项债券利率为2.80%，在债券存续期内每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。本期拟申请的专项债券资金为200.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期为15年，暂定为2025年初申请）。全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为1,704.00万元。本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为690.00万元。

具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	当期新增本金	后续拟申请本金	当期偿还本金	期末本金	应付利息	还本付息合计
2024年（建设期）		200.00			200.00	-	-
2025年（建设期）	200.00		1,000.00		1,200.00	19.60	19.60
2026年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2027年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2028年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2029年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2030年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2031年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2032年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2033年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2034年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2035年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2036年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2037年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60
2038年（运营期）	1,200.00				1,200.00	33.60	33.60

年 度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申 请本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2039年（运营期）	1,200.00			200.00	1,000.00	33.60	233.60
2040年（运营期）	1,000.00			1,000.00	-	14.00	1,014.00
本期存续期合计		200.00	1,000.00	200.00		490.00	690.00
全部存续期合计		200.00	1,000.00	1,200.00		504.00	1,704.00

### 3、项目自身收益及现金流入预测

#### ①、太仓市游客咨询服务中心项目租赁收益及现金流入预测

根据太仓市弇山园管理处提供的收益测算，项目建成运营提供会务服务、场地出租；会务租金约600元/小时，预估日均租赁时间10小时；场地租金约50元/平方米\*月，可租赁场地面积1,583.66m<sup>2</sup>，预估50%的面积出租；租赁管理成本按10%收入预估；项目自身年收益净现金流入约200.44万元，后续每年按0.5%的增幅递增。全部债券存续期内，项目自身收益净现金流入约3,114.14万元；本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内项目自身收益净现金流入约2,899.21万元。具体情况如下：

单位：万元

序 号	年 度	太仓市游客咨询服务中心项目租赁收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
1	2024年-2025年（建设期）	/	/
2	2026年（运营期）	200.44	200.44
3	2027年（运营期）	201.45	201.45
4	2028年（运营期）	202.46	202.46
5	2029年（运营期）	203.46	203.46
6	2030年（运营期）	204.48	204.48
7	2031年（运营期）	205.50	205.50
8	2032年（运营期）	206.52	206.52
9	2033年（运营期）	207.56	207.56
10	2034年（运营期）	208.59	208.59
11	2035年（运营期）	209.64	209.64
12	2036年（运营期）	210.69	210.69
13	2037年（运营期）	211.74	211.74
14	2038年（运营期）	212.81	212.81
15	2039年（运营期）	213.87	213.87
16	2040年（运营期）	214.93	
	合 计	3,114.14	2,899.21

### 4、项目收益与融资自求平衡

太仓市游客咨询服务中心项目本期拟申请的专项债券资金为200.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2024年10月发行）；后续拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2025年初申请）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为1,704.00万元。

项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	租赁收益	小计①	本金	利息	小计②	
太仓市游客咨询服务中心项目	3,114.14	3,114.14	1,200.00	504.00	1,704.00	1.83

本期债券的存续期为2024年至2039年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为690.00万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	租赁收益	小计①	本金	利息	小计②	
太仓市游客咨询服务中心项目	2,899.21	2,899.21	200.00	490.00	690.00	4.20

## 五、其他事项说明

我们的评价仅基于下列事项：

- 1、我们在本报告述及或引用的资料、相关文件、数据、事实和假设由委托方提供；
- 2、我们假设提供给我们所有资料为真实、准确、完整和有效的。

我们提请报告使用者充分关注，由于本次债券存续期间涉及未来几十年，具有较大不确定性，若相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

## 六、免责声明

此报告仅供贵单位申请2024年第四批公开发行江苏省政府债券使用，因使用不当造成的任何后果与本所及注册会计师无关。

三、项目详细信息

项目1

项目名称		上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段）									
项目类型（一级）		交通基础设施									
项目类型（二级）		铁路									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.37000000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)		0.37000000									
项目简要描述		上海至南通铁路太仓至四团段（太仓段），我市境内正线全长7.3公里。建设工期5年。									
项目建设期		2022年至2026年									
项目运营期		2027年至2053年									
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		15									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		9.70000000									
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)		4.90000000									
专项债券融资(单位:亿元)		4.80000000									
其他债务融资(单位:亿元)											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资(单位:亿元)		2.50000000	0.65000000	1.10000000	0.55000000						
其他债务融资(单位:亿元)											
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)											
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
	2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后
2025年					0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000
2031年					8.37440000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	5.87540000
2037年					0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	
2043年					0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	
2049年					0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	0.01040000	
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)		5.52750000									1.48
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)		3.60000000									2.60
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)		5.52750000									3.99
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)		3.60000000									2.60
项目收益预测依据	项目自身收益为广告费收入，同时配备政府性基金。										

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

## 三、项目详细信息

## 项目1

项目名称		上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）										
项目类型（一级）		交通基础设施										
项目类型（二级）		铁路										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.32000000										
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		太仓段铁路正线27.9公里,设计时速350km/h.										
项目建设期		2022年至2028年										
项目运营期		2029年至2053年										
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)		15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		26.22500000										
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)		10.22500000										
专项债券融资(单位:亿元)		16.00000000										
其他债务融资(单位:亿元)												
项目分年融资计划(单位:亿元)												
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后			
专项债券融资(单位:亿元)		8.40000000	2.00000000	3.07000000	1.00000000	1.53000000						
其他债务融资(单位:亿元)												
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		40.83870000										
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)												
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
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年及以后
9.78750000	0.00270000	0.00270000	6.09210000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	24.33750000	
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年及以后
0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000	0.00270000
2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年及以后	
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)		17.65150000										
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)		11.47000000										
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)		17.65150000										
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)		11.47000000										
项目收益预测依据		项目自身收益为广告费收入,同时配备政府性基金收入。										

注:1.本表中项目总投资指的是债券存续期内的项目总投资。

2.历史年度的项目收益填写实际数据,未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1		新建苏科外附属太仓大学城幼儿园项目									
项目名称	民生服务										
项目类型（一级）	托幼										
项目类型（二级）	0.30000000										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.30000000										
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6轨18班和托班,总建筑面积8,600平方米,工期18个月,总投资7,358.60万元。										
项目建设期	2024年至2025年										
项目运营期	2025年至2040年										
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.73580000										
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)	0.33580000										
专项债券融资(单位:亿元)	0.40000000										
其他债务融资(单位:亿元)											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资(单位:亿元)			0.30000000	0.10000000							
其他债务融资(单位:亿元)											
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	0.70540000										
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年及以后
2025年	0.00840000	0.03670000	0.03670000	0.03670000	0.04680000	0.04680000	0.04680000	0.04680000	0.04680000	0.04680000	
2031年	0.05360000	0.05360000	0.05360000	0.05360000	0.06100000	0.06100000	0.06100000	0.06100000	0.06100000	0.05280000	
2037年	0.05280000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.05280000	
2043年		0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.05280000	
2049年			0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.05280000	
2050年					0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.04740000	0.05280000	
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	0.46660000										
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	0.30000000										
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	0.46660000										
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	0.30000000										
项目收益预测依据	项目建成后,将根据相关收费文件向幼儿园收取保教费、课后托管费、托班费等作为自身收益。										

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

三、项目详细信息

项目1

项目名称		新建320523104401号地块教育用房项目（上海西路幼儿园）									
项目类型（一级）		民生服务									
项目类型（二级）		托幼									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.30000000									
其中:用于符合条件的重大项目的金额(单位:亿元)											
项目简要描述		总建筑面积10,182.83平方米,配置6轨18班幼儿园,工期24个月,总投资12,000.00万元。									
项目建设期		2024年至2026年									
项目运营期		2026年至2041年									
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)		15									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		1.20000000									
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)		0.35000000									
专项债券融资(单位:亿元)		0.85000000									
其他债务融资(单位:亿元)											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资(单位:亿元)				0.30000000	0.40000000	0.15000000					
其他债务融资(单位:亿元)											
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)											
1.95230000											
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)											
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后	
	0.00380000	0.01160000	0.01160000	0.01160000	0.01940000	0.02320000	0.02320000	0.02320000	0.02320000	0.02320000	
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年及以后						
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)		0.64510000									
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)		0.30000000									
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)		0.64510000									
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)		0.30000000									
项目收益预测依据		项目建成后,将根据相关收费文件向幼儿园收取保教费,项目同时配备政府性基金收入。									

注:1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据,未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1		迁改沪武高速公路扩建(太仓段)供水管道工程									
项目名称	民生服务										
项目类型(一级)	其他民生服务										
项目类型(二级)	0.220000000										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.220000000										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0.220000000										
项目简要描述	迁改沪武高速公路扩建范围内的供水管线,管径DN1400,总长度11.4KM,工期8个月,工程总投资12,235万元。										
项目建设期	2024年至2025年										
项目运营期	2026年至2039年										
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	1.223500000										
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)	1.003500000										
专项债券融资(单位:亿元)	0.220000000										
其他债务融资(单位:亿元)											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资(单位:亿元)				0.220000000							
其他债务融资(单位:亿元)											
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.496500000										
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
2025年											
2026年											
2031年	0.041400000			0.041400000	0.041300000				0.041300000		0.041300000
2032年											
2033年											
2037年	0.041400000			0.041400000	0.041400000				0.041400000		0.041400000
2038年											
2043年											
2044年											
2049年											
2050年											
2051年											
2052年											
2053年											
2054年											
2055年											
2056年											
2057年											
2058年											
2059年											
2060年											
2061年											
2062年											
2063年											
2064年											
2065年											
2066年											
2067年											
2068年											
2069年											
2070年											
2071年											
2072年											
2073年											
2074年											
2075年											
2076年											
2077年											
2078年											
2079年											
2080年											
2081年											
2082年											
2083年											
2084年											
2085年											
2086年											
2087年											
2088年											
2089年											
2090年											
2091年											
2092年											
2093年											
2094年											
2095年											
2096年											
2097年											
2098年											
2099年											
2100年											
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	0.312400000										
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	0.220000000										
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	0.312400000										
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	0.220000000										
项目收益预测依据	项目建成运营2年后,自来水水价单价上调0.40元/吨,迁改沪武高速公路扩建(太仓段)供水管道工程按其管线长度占总官网比例可产生的项目自身年净现金流入约413.78万元,作为自身收益。										

迁改沪武高速公路扩建(太仓段)供水管道工程  
 专项债券发行方案  
 可行性研究报告  
 核

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

## 三、项目详细信息

## 项目1

项目名称	省太中专新建港城校区（二期）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）	0.11000000										
其中：用于符合条件的重大项目的金额（单位：亿元）											
项目简要描述	建设规模和主要内容：总建筑面积15.2万平方米，新建实训用房体育馆、食堂（二期）、宿舍楼、教学实践综合楼等建筑，工程总投资98,800万元。										
项目建设期	2024年至2027年										
项目运营期	2028年至2042年										
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	9.87660000										
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	1.97660000										
专项债券融资（单位：亿元）	7.90000000										
其他债务融资（单位：亿元）											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资（单位：亿元）				0.11000000	3.16000000	2.44000000	2.19000000				
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	7.21010000										
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年及以后
2025年					0.00200000						
2026年											
2027年											
2028年				0.05180000							
2029年				0.07980000							
2030年				0.06580000							
2031年	0.02880000										
2032年	0.07980000										
2033年	0.07980000										
2034年	0.07980000										
2035年	0.07980000										
2036年	0.07980000										
2037年	0.07980000										
2038年	0.07980000										
2039年	0.07980000										
2040年	0.07980000										
2041年	0.07980000										
2042年	0.07980000										
2043年	0.07980000										
2044年	0.07980000										
2045年	0.07980000										
2046年	0.07980000										
2047年	0.07980000										
2048年	0.07980000										
2049年	0.07980000										
2050年	0.07980000										
2051年	0.07980000										
2052年	0.07980000										
2053年	0.07980000										
2054年	0.07980000										
2055年	0.07980000										
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	0.73										
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）	2.31										
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）	65.55										
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）	2.31										
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）	65.55										
项目收益预测依据	项目自有收益主要为住宿费和高职学费，同时配备政府性基金收入。										

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

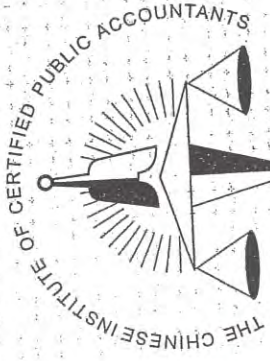
项目名称		新建科教新城配套人才公寓等商业服务业设施用房项目										
项目类型（一级）		民生服务										
项目类型（二级）		其他民生服务										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.10000000										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)												
项目简要描述		总建筑面积约45369.20平方米,项目建设工期36个月,项目总投资36,820万元。										
项目建设期		2024年至2027年										
项目运营期		2028年至2042年										
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)		15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		3.68200000										
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)		2.68200000										
专项债券融资(单位:亿元)		1.00000000										
其他债务融资(单位:亿元)												
项目分年融资计划(单位:亿元)												
		2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资(单位:亿元)				0.10000000	0.40000000	0.30000000	0.20000000					
其他债务融资(单位:亿元)												
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		2.39620000										
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)												
2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
					0.17940000	0.17940000	0.17940000	0.18410000	0.18660000	0.18660000	0.18660000	0.18660000
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
0.19520000	0.19980000	0.20560000	0.20560000	0.20560000	0.21360000	0.21360000	0.21360000	0.21360000	0.20460000	0.20470000	0.20480000	0.20550000
2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)		0.48780000										
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)		0.10000000										
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)		0.48780000										
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)		0.10000000										
项目收益预测依据		项目建成运营产生的收入主要有公寓出租收入、沿街商铺出租收入、配套用房出租收入、配套用房出租收入、停车费收入及物业管理费收入。										

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

三、项目详细信息

项目1		太仓市游客咨询服务中心项目									
项目名称	文化旅游										
项目类型（一级）	文化旅游										
项目类型（二级）	0.02000000										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.02000000										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)											
项目简要描述	太仓市游客咨询服务中心项目,建设规模和主要内容:建筑面积1583.66平方米,项目总投资1,800万元。										
项目建设期	2024年至2025年										
项目运营期	2026年至2040年										
本项目本次拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.18000000										
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)	0.06000000										
专项债券融资(单位:亿元)	0.12000000										
其他债务融资(单位:亿元)											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资(单位:亿元)			0.02000000		0.10000000						
其他债务融资(单位:亿元)											
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	0.28990000										
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年及以后	
2019年及以前											
2020年	0.02000000										
2021年	0.02060000										
2022年	0.02120000										
2023年	0.02130000										
2024年				0.02140000							
2025年					0.02140000						
2026年						0.02020000					
2027年							0.02030000				
2028年								0.02100000			
2029年									0.02040000		
2030年										0.02110000	
2031年											
2032年											
2033年											
2034年											
2035年											
2036年											
2037年											
2038年											
2039年											
2040年											
2041年											
2042年											
2043年											
2044年											
2045年											
2046年											
2047年											
2048年											
2049年											
2050年											
2051年											
2052年											
2053年											
2054年											
2055年											
2056年											
2057年											
2058年											
2059年											
2060年											
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	0.06900000										
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	0.02000000										
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	0.06900000										
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	0.02000000										
项目收益预测依据	项目自身收益为会务租赁、场地租赁收入。										

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



姓名: 贺民  
 Full name: 贺民  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1969-09-06  
 Date of birth: 1969-09-06  
 工作单位: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州安信分所  
 Working unit: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州安信分所  
 身份证号码: 210211196909067423  
 Identity card No.: 210211196909067423



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



贺民(320504010005)  
 您已通过2021年年检  
 江苏省注册会计师协会

年/月/日

证书编号: 320504010005  
 No. of Certificate: 320504010005  
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 江苏省注册会计师协会  
 发证日期: 2008 年 09 月 30 日  
 Date of Issuance: 2008 / 09 / 30

2021 03 02



姓名: 李阳  
 Full name: 李阳  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1987-10-16  
 Date of birth: 1987-10-16  
 工作单位: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 苏州安信分所  
 Working unit: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 苏州安信分所  
 身份证号码: 320621198710163337  
 Identity card No.: 320621198710163337



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: 320000104852  
 No. of Certificate: 320000104852  
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Jiangsu Province Institute of CPAs  
 发证日期: 2017 年 03 月 31 日  
 Date of Issuance: 2017 /y /m /d

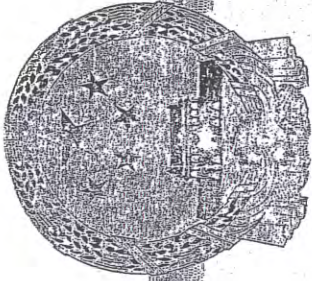


李阳(320000104852)  
 您已通过2018年年检  
 江苏省注册会计师协会



李阳(320000104852)  
 您已通过2019年年检  
 江苏省注册会计师协会

年 月 日  
 /y /m /d



# 营业执照

编号 320500666202008050001



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

91320500086968775D

名称	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州安信分所	成立日期	2013年12月23日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2013年12月23日至2033年12月22日
负责人	陆小中	经营场所	苏州太仓市娄东街道郑和中路319号办公1508室
经营范围	<p>审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（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>		



登记机关

2020年

2024年第四批江苏省政府债券（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

Nantong, Jiangsu, China

电话：86（513）55018131

Tel: 86（513）55018131

传真：86（513）55018133

Fax: 86（513）55018133

## 2024 年第四批江苏省政府债券（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]E6029 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 年第四批公开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 年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》（苏财债函〔2024〕12 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 年第四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. 项目所涉及各类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15年期，预测发行利率2.52%；20年期，预测发行利率2.57%；30年期，预测发行利率2.66%。15年期、20年期、30年期专项债券均每半年支付利息，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29项（部分申报项目为同一项目下不同区域分项），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 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。

项目建设投资估算约为 79,965.00 万元，其中自筹资金 19,965.00 万元，已发行专项债 5,000.00 万元，其余资金发行专项债筹集。本次计划申请 15 年期专项债 10,000.00 万元，2025 年度计划申请发行 15 年期专项债 30,000.00 万元，2026 年度计划申请发行 15 年期专项债 15,000.00 万元。

## 2. 南通市城市轨道交通 2 号线一期工程

项目单位：南通城市轨道交通有限公司；

项目代码：2018-320600-54-01-119145。

南通市城市轨道交通 2 号线一期工程起于幸福镇站，终到先锋镇站，线路全长 20.85km，设站 17 座，在起点幸福镇站附近设幸福车辆段一座，与 1 号线共享控制中心和主变电所。

项目投资概算为 161.66 亿元，其中工程费用 99.42 亿元。本工程资本金比例为 40%，由财政资金安排，其余资金通过融资解决。该项目工程已于 2018 年底开工，于 2023 年 12 月通车试运营。2020 年度已申请发行 15 年期专项债 6.94 亿元、15 年期专项债 3 亿元；2021 年度已申请发行 15 年期专项债 6.41 亿元、15 年期专项债 10 亿元；2022 年已申请发行 15 年期专项债 8 亿元、15 年期专项债 17 亿元，2023 年已申请发行 30 年期专项债 5 亿元、30 年期专项债 5 亿元，2024 年已申请发行 10 年期专项债 2 亿元，至本报告日累计已发行专项债 63.35 亿元；本次计划申请发行 30 年期专项债 10 亿元，本年度计划申请发行专项债共计 12 亿元，2025 年度计划申请发行 30 年期专项债共计 15.5452 亿元。

## 3. 南通市应急医院（公共卫生临床医学中心）项目

项目单位：南通市第三人民医院；

项目代码：2207-320600-89-01-784525。



南通市应急医院(公共卫生临床医学中心)项目位于南通市崇川区观音山街道,绿博园西侧,宁启铁路东侧,人民东路北侧,钟秀东路南侧。项目按传染病医院标准建设,计划总用地面积 100,020 m<sup>2</sup>(合约 150 亩),本次新建总建筑面积 82,730 m<sup>2</sup>,其中地上建筑 70,880 m<sup>2</sup>,地下建筑 12,850 m<sup>2</sup>,主要包括门诊医技楼、负压隔离病房楼、呼吸道病房楼、非呼吸道病房楼、发热门诊楼、科研行政楼、医务人员隔离轮休楼及地下室等建设,设置床位 800 张。

项目投资估算 81,515.83 万元,其中工程费用 61,632.05 万元,工程建设其他费 3,923.51 万元,土地费 13,500.00 万元,建设单位管理费(代建费)611.31 万元,预备费 1,848.96 万元。项目 2023 年 3 月开工,预计 2024 年末完工。项目建设所需资金由财政统筹解决。

项目建成后将进一步增强南通市传染病救治和防控综合保障能力,建立重大疾病防控机制,实现防治结合,提升南通市未来应对重大突发公共卫生事件的应变处置能力,项目建设将进一步丰富完善南通市医疗卫生救治服务体系,满足更多群众的医疗需求。

#### 4. 南通火车站综合交通枢纽及配套设施项目

项目单位:南通高铁枢纽建设管理有限公司;

项目代码:2407-320602-89-01-112693。

沪渝蓉高铁是国家“八横八纵”高速铁路网“沿江通道”的骨干线路,南通火车站是沪渝蓉高铁在南通的枢纽站点,该项目是沪渝蓉高铁南通站集疏运体系的核心,是落实中长期铁路网规划,完善沿江铁路集疏运体系的重要工程。本项目位于现状南通火车站北侧片区,主要建设内容为火车站站前配套及道路连接线工程。其中火车站站前配套总用地面积约 10.55 公顷,总建筑面积约 11.17 万平方米,包括新建火车站站前枢纽地下空间、地铁连接通道、地面公交客运换乘站务用房及配套辅助服务设施、站前场地工程及与周边连接道路接驳系统等,地上公交客运换乘站务用房及配套辅助服务设施面积约 3.57 万平方米,盖下及地下停车场、交通服务设施面积约 7.59 万平方米,共设置停车位 1,407 个,充电桩 382 个并设置智能停车系统;配建道路连接线约 5.3 公里。



项目投资估算 245,500 万元，其中第一部分工程费用 190,333 万元，第二部分工程建设其他费用 38,200 万元，第三部分基本预备费 17,000 万元。项目计划 2024 年开工，预计 2027 年末完工。资金来源两部分，一是项目自筹资本金 73,700.00 万元，二是发行地方政府债券资金 171,800.00 万元，于建设期投入。本项目资本金比例约 30.02%。本次计划申请 15 年期专项债 24,000.00 万元。

5. 沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）（开发区、苏锡通园区、通州湾示范区、崇川区、通州区、海门区）

项目单位：南通城市建设集团有限公司、南通城市轨道交通集团有限公司；

项目代码：2020-000052-53-01-013681。

沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）是国家《中长期铁路网规划》（发改基础〔2016〕1536号）“八纵八横”高速铁路主通道之一。项目代码 2020-000052-53-01-013681。2021 年 11 月，国家发展改革委批复项目可行性研究报告。2022 年 8 月，国铁集团、上海市人民政府、江苏省人民政府、安徽省人民政府联合批复初步设计。2022 年 9 月 28 日，项目开工建设，预计 2027 年完工并建成通车。

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。

南通段约 134 公里，投资估算总额约 415.20 亿元，南通市承担资本金约 62.795 亿元（开发区分摊 6%约 3.768 亿元、苏锡通园区分摊 3%约 1.884 亿元、通州湾示范区分摊 2%约 1.256 亿元、崇川区分摊 14%约 8.792 亿元、通州区分摊 10%约 6.28 亿元、海门区分摊 11%约 6.908 亿元）。新建启东西站、海门北站（调整为地下站并同步实施如通苏湖城际及地方相关轨道交通预埋工程）、如皋西站，改建南通站，扩建既有南通动车运用所，改建陈桥线路所，迁建机务折返段客整所至启东。新建崇启公铁长江大桥（含公路、预留城际铁路）。

根据项目可研批复和初步设计批复，除项目资本金外，南通市承担海门北站由地上调整为地下站 46.67 亿元、海门北站同步实施地方相关轨道交通工程 9 亿元、南通站由



高架调整为地面车站并于启东站还建客整所 6.3 亿元、崇启公铁长江大桥预留城际 15.82 亿元、崇启公铁长江大桥公路项目 19.28 亿元，合计约 97.07 亿元，开发区分摊 6%约 5.8242 亿元，苏锡通园区分摊 3%约 2.91 亿元、通州湾示范区分摊 2%（具体根据市交通运输局下达的解缴非资本金的函应解缴）约 1.092 亿元、崇川区分摊 14%约 13.5898 亿元、通州区分摊 10%约 9.707 亿元、海门区分摊 11%约 10.29 亿元（海门北站站房总费用约 3.5 亿元后进行分摊），海门区另承担海门北站站房扩大工程约 2.802 亿元，合计约 13.092 亿元。

本次分别计划由开发区申请 15 年期专项债 3.27 亿元，苏锡通园区、通州湾示范区、崇川区、通州区、海门区申请 30 年期专项债 1.63 亿元、1.09 亿元、7.64 亿元、5.46 亿元、5.00 亿元。

#### 6. 南通开发区未来产业园医院

项目单位：南通能达建设投资有限公司

项目代码：2407-320671-89-05-729680

南通开发区未来产业园医院位于竹林路 5 号，拟建筑面积 14,618.26 平方米。项目建设内容主要包括新建四层住院门诊楼一栋，并对原门诊楼进行装修改造，改造面积约 4350 平方米，设置床位 30 张，包含门诊、会议室、血液透析中心、体检中心、预防保健接种门诊等功能，同步建设排水、道路、绿化、停车等配套功能。购置 CT 等医疗设备，同时配建院内门卫室等院内配套用房约 300 平方米。

项目投资估算 4,000.00 万元，其中自筹资金 800.00 万元，其余资金通过申请发行专项债筹集。本次计划申请 15 年期专项债 3,200.00 万元。

#### 7. 南通市经济技术开发区新时代未来产业园(一期)基础设施建设项目

项目单位：南通能达未来科创园有限公司；

项目代码：2312-320671-89-01-118762。

南通市经济技术开发区是经国务院批准设立，是首批 14 个国家级经济技术开发区之一。本项目符合长江经济带重大战略规划，项目位于国家级产业园区南通市经济技术开发区，沈海高速以东、星湖大道以南，项目占地面积 140 万平方米。建设内容为产业



园内标准厂房以及相关附属工程，一是主体建设内容为新建标准厂房 20 万平方米；二是配建停车位 2,100 个、广告牌 160 个；三是配建物管、垃圾站、园区内道路管线等基础设施和配套用房 16.83 万平方米，配建雨水管道约 75 公里、污水管道约 50 公里。

项目投资估算 208,400.00 万元，其中工程、建筑费用 146,000.00 万元，公建及其他配套设施工程费 34,000.00 万元，工程建设其他费用 20,000.00 万元，建设期利息 8,400.00 元。项目于 2024 年 8 月开工，预计于 2026 年 12 月完工。本项目预计投入自有资金 48,400 万元，通过专项债券资金安排 160,000 万元。本次计划申请 15 年期专项债 50,000.00 万元。

#### 8. 苏锡通人民医院医疗设备购置建设项目

项目单位：苏锡通科技产业园区人民医院

项目代码：2405-320693-89-03-124492

苏锡通科技产业园区人民医院（原南通市通州区第三人民医院）位于南通市苏锡通科技产业园区张芝山镇，为集医疗、教学、科研、预防保健、康复于一体的二级甲等综合医院。医院异地迁建工程于 2022 年 12 月开工建设，预计 2025 年底投入使用。新院位于锡通大道与枫香路交叉口西北。根据总体规划设计方案，新医院按照医教研一体的综合医院运营需求进行设计，规划床位约 496 张，预计最大接诊能力日门（急）诊工作量 1,500 人次。医院用地面积合 62 亩，总建筑面积约 90,288 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 62,741 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 27,547 m<sup>2</sup>。为保证新医院能够正常工作，同时为满足日益增长的患者需求和医疗技术的快速更新，提高医院的诊疗水平和综合实力，通过设备的购置，更新，淘汰到期不能使用的设备，加强医疗技术的提升，不仅能够开展新技术新项目，提升医院的医疗服务质量，还能为患者提供更加安全、高效的诊疗服务。本项目计划在充分利用现有设备的基础上，开展新医院医疗专项设备购置建设项目，购置设备主要包括医疗专项设备、医疗信息系统、医疗办公设备。项目 2024 年 7 月开工，预计 2026 年 7 月末完工。



项目投资估算 8,981.00 万元，其中自筹资金 1,881.00 万元，其余资金发行专项债筹集。本次计划申请 30 年期专项债 2,200.00 万元，2025 年度计划申请发行 30 年期专项债 4,900.00 万元。

#### 9. 南通市第一人民医院通州湾分院（通州湾人民医院）续建工程

项目单位：通州湾江海联动开发示范区社会管理保障局

项目代码：2307-320692-89-01-368011

南通市第一人民医院通州湾分院（通州湾人民医院）续建工程位于江苏省南通市通州湾江海联动开发示范区怒江路 8 号，项目东侧为纳潮河，西侧为健康路，南侧为怒江路，北侧为康泰路。本项目的建设是南通市第一人民医院通州湾分院的续建工程，主要包含 NTCU（约 262 m<sup>2</sup>，位于医疗综合楼五楼）、手术室（约 1,888 m<sup>2</sup>，位于医疗综合楼二楼）、中心供应室（约 1,860 m<sup>2</sup>，位于医疗综合楼一楼），以及临时停车场（约 3,779.7 m<sup>2</sup>）和临时绿化工程（约 14,868.3 m<sup>2</sup>）。

项目投资估算约 2,683.00 万元，其中财政资金安排 583.00 万元，其余资金通过申请发行专项债筹集。本次计划申请 30 年期专项债 2,100.00 万元。

#### 10. 通州湾电力扩容提升工程

项目单位：江苏省通州湾江海联动开发示范区经济发展局

项目代码：2404-320692-89-01-845374

通州湾电力扩容提升工程共新建 20 个电力工程：通州湾现代纺织产业园沿东安大道北侧、海新路东侧电缆通道新建工程；通州湾现代纺织产业园沿江达路南侧（海明路至海新路）电缆通道新建工程；通州湾现代纺织产业园沿江达路南侧（绿禾至 S221 东侧）电缆通道新建工程；通州湾现代纺织产业园沿海新路西侧（东安大道至江珠路）电缆通道新建工程；通州湾现代纺织产业园沿 S221 东侧（东安大道至江达路）电缆通道新建工程；通州湾现代纺织产业园沿盐场河南侧（S221 至海三路）电缆通道新建工程；通州湾现代纺织产业园沿江安路北侧（江安路往西延伸至海三路）电缆通道新建工程；通州湾现代纺织产业园沿海新路西侧（江安路至海晏路）电缆通道新建工程；通州湾现代纺织产业园沿海晏路北侧（海明路至海三路）电缆通道新建工程；通州湾现代纺织产



业园沿海荆路东侧（江珠路至江达路）电缆通道新建工程；通州湾示范区沿 S221（220kV 东余变至江安路）电缆通道新建工程；通州湾示范区东港池内侧（滨海大道~三夹沙海堤南端）新建电缆通道工程；福莱特、华达项目 220kV 电力外线土建工程；通州湾示范区海盐路南侧（东海路~乐海大道）新建电缆通道工程；通州湾示范区乐海大道东侧（海盐路~牡丹江路）新建电缆通道工程；通州湾电子信息产业园沿盛德路南侧、经七路西侧电缆通道新建工程；通州湾人民医院外线工程；通州湾示范区华能电厂 10kV 接入工程；腰沙 2+1 码头正式用电土建工程；通州湾示范区 110kV 东龙 791 线 11#塔至 19#塔迁移工程。

项目投资估算约 52,843 万元，均为地方政府专项债券资金。本次计划申请 30 年期专项债 30,000.00 万元。

#### 11. 绿色化工拓展区智慧化综合基础设施建设工程

项目单位：江苏省通州湾江海联动开发示范区经济发展局

项目代码：2312-320692-89-01-173472

绿色化工拓展区智慧化综合基础设施建设工程总投资 38.15 个亿，包括公共管廊，连接码头通道，道路、水系涵闸、海堤提标、供电工程等基础配套设施，安全与环保相关设施建设等。

项目总投资约 38.15 亿元。其中专项债券资金为 30 亿，自有资本金为 8.15 亿。本次计划申请 30 年期专项债 10 亿元。

#### 12. 濠北路北、百花路东（R21015、R21016）地块配套幼儿园

项目单位：南通市崇川区教育体育局

项目代码：2301-320602-89-01-273928

濠北路北、百花路东（R21015、R21016）地块配套幼儿园项目是以培养和提高幼儿的知识技能、文化修养和道德水平为目的的社会事业项目。位于和平桥街道濠北路北、百花路东所属区域，项目建设用地面积约 7,000 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 6,695 m<sup>2</sup>，其中地上三层建筑面积 4,620 m<sup>2</sup>，地下一层建筑面积 2,075 m<sup>2</sup>。规划为 4 轨 12 班 360 人幼儿园，



建设包括幼儿教室、活动室、幼儿休息室、附属用房、地下室、活动场地以及所有的配套工程。本次计划申请 30 年期专项债 3,600.00 万元。

### 13. 2023 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：2210-320602-89-01-501990。

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，工程涉及濠东路 39 号、东赵家巷 1-6 幢，人民东路 41 号、北街 26 号、南园路 20 号大院、延寿巷 18 号、森大蒂（7、11-15 幢）、望江楼小区、新桥北村（1-57、85、87-95 幢）、板桥东村、板桥南村东等 11 个老旧小区共计 136 幢住宅楼，建筑面积约 36.8 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、弱电、供气、路灯改造，雨污分流，无障碍设施改造）等环境及配套设施改造建设，公共服务设施配套建设及智慧化改造，建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修，小区周边配套道路（东赵家巷路、南园路、东大街路）整治等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。

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 23,993.00 万元，所需资金由区财政拨付。批准文号：崇行审批[2022]149 号。本期申请发行 30 年期专项债券 0.62 亿元。

### 14. 2023 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：2210-320602-89-01-459761。

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，工程涉及濠西园（56-65、88-94 幢）、北濠东村 24 幢-50 幢、万象东园、万象新路、百花苑（21-25 幢、百花苑四区）、北濠桥东村 51-106 幢等 6 个老旧小区共计 138 幢住宅楼，建筑面积约 51.27 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、弱电、供气、路灯改造，雨污分流，无障碍设施改造）等环境及配套设施改造建设，公共服务设施配套建设及智慧化改造，建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修，配套幼儿园（地步湾幼儿园）改造，小区周边配套道路（百花大道）整治等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。

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 32,763.20 万元，所需资金由区财政拨付，批准文号：崇行政审批[2022]147 号。本期申请发行 30 年期专项债券 0.66 亿元。

#### 15. 2023 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：2210-320602-89-05-246132。

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，工程涉及虹桥新村（1-12、63-65、159-200、208-216、附 200 幢）、新建新村（2-4、41-43、59-62、78-80 幢）、新建花苑 90 幢等 3 个老旧小区项目，共计 81 幢住宅楼，建筑面积约 13.68 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、弱电、供气、路灯改造、雨污分流、无障碍设施改造）等环境配套设施建设，公共服务设施配套建设及智慧化改造，建筑屋面、外墙、楼梯等公共部位维修，小区周边配套道路（朝霞路、公园路西段）整治等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。

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 9,309.00 万元，所需资金由区财政拨付，批准文号：崇行审批[2022]150号。本期申请发行 30 年期专项债券 0.33 亿元。

#### 16. 2023 年崇川区任港街道老旧小区综合改造工程

项目单位：南通市崇川区任港街道办事处；

项目代码：2210-320602-89-05-411894。

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任港街道老旧小区综合改造项目，工程涉及金桥园（1-9 幢）、陈家小园二期（68-76 幢）、瑞丰小区（包含城港新村 101、104、114 幢）等 3 个老旧小区共计 48 幢住宅楼，建筑面积约 14.8 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、弱电、供气、路灯改造，雨污分流，道路修缮，无障碍设施改造）等环境及配套设施改造建设，公共服务设施配套建设及智慧化改造，建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。

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 9,880.00 万元，所需资金由区财政拨付，批准文号：崇行审批[2022]148号。本期申请发行 30 年期专项债券 0.21 亿元。

#### 17. 2023 年崇川区唐闸镇街道老旧小区综合改造工程

项目单位：南通市崇川区唐闸镇街道办事处；

项目代码：2210-320602-89-05-789444。

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唐闸镇街道老旧小区综合改造项目，工程涉及大南新村、新华园、唐闸教工楼、供电公房、二院住宅楼等 5 个老旧小区共计 41 幢住宅楼，建筑面积约 14.9 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、弱电、供气、路灯改造，雨污分流，道路修缮，无障碍设施改造）等环境及配套设施改造建设，公共服务



设施配套建设及智慧化改造，建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。

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 8,940.00 万元，所需资金由区财政拨付，批准文号：崇行审批[2022]152 号。本期申请发行 30 年期专项债券 0.21 亿元。

#### 18. 2023 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：2210-320602-89-05-469259。

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，工程涉及城南新村(1-8、10-17、45-57、101-104、106-108 幢，新城桥街道居家养老服务中心)、南通军分区干休所(1、2 幢)等 2 个老旧小区共计 39 幢住宅楼，建筑面积约 9.09 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、供气、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、监控等安防系统智慧化改造，建筑物屋面防水改造、外墙出新、楼梯间公共部位维修、立管修整更新等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。

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 5,637.00 万元，所需资金由区财政拨付，批准文号：崇行审批[2022]184 号。本期申请发行 30 年期专项债券 0.17 亿元。

#### 19. 2023 年崇川区学田街道老旧小区综合改造工程



项目单位：南通市崇川区学田街道办事处；

项目代码：2210-320602-89-01-645400。

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学田街道老旧小区综合改造项目，工程涉及棕榈园（学田苑 120-130 幢）、南川园新村 39-59 幢、蔷薇园（南川园 60-61、63-66、102、103）、南川园新村（22-38 幢）、南川园新村（1-21 幢、91-101 幢）、金鑫苑 6 个老旧小区共计 100 幢住宅楼，建筑面积约 53.47 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、供气、路灯改造，广电、通信线路规整、改造，雨污分流，道路修缮，无障碍设施改造）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，建筑物屋面防水改造、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（学紫路、学田路、南川园南北路）整治等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。

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 33,482.00 万元，所需资金由区财政拨付，批准文号：崇行审批[2022]188 号。本期申请发行 30 年期专项债券 0.52 亿元。

## 20. 南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目

项目单位：南通市通州区第二人民医院

项目代码：2210-320612-89-01-571829

南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目位于南通市通州区第二人民医院南侧地块，金沙街道学林路西侧，翠安路北侧。项目用地面积 15,681 m<sup>2</sup>，新建建筑面积 19,478 m<sup>2</sup>，其中地上建筑 14,578 m<sup>2</sup>，地下建筑 4,900 m<sup>2</sup>，主要新建一幢病房大楼及配套工程等。新建病房大楼内设临床科室、铺助科室、精神科病区 and 失智失能照护病区，



规划设置床位 260 张，其中精神科病区床位 200 张、失智失能照护病区床位 60 张。同时配套建设传达室（内设消控中心）、配电房、污水处理、道路及绿化等。

项目投资估算 14,119.00 万元，其中财政资金 2,819.00 万元作为资本金，其余资金通过申请发行专项债筹集。本次计划申请 15 年期专项债 5,300.00 万元，2025 年度计划申请发行 15 年期专项债 6,000.00 万元。

#### 21. 西站大道二期给水工程

项目单位：南通市通州区水务有限公司；

项目代码：2401-320612-89-01-217058。

该工程北起深南路，南至长江路西延，拟在西站大道西侧绿化带内新建 DN1200 给水管道以及输水管附属设施，管道总长约 3660 米。服务范围主要为平潮镇、五接镇和刘桥镇。项目内容主要包括管道沟槽开挖，球墨铸铁管施工，螺旋钢管施工（两条河道架空施工、顶管施工），阀门井砌筑施工，与现状预留管道对接工程。

项目工程总投资匡算 2,699.89 万元，其中工程费 2,373.37 万元，工程建设其他费 247.88 万元，预备费 78.64 万元。项目拟使用自有资金 1,400 万元，本次计划申请发行 15 年期专项债券 1,300 万元。项目于 2024 年 7 月开工建设，预计于 2024 年末完工，2025 年投入区域供水输配。

#### 22. 通州区供水安全提升工程

项目单位：南通市通州区水务有限公司；

项目代码：2312-320612-89-01-922228。

本项目分为四个子项，具体实施内容如下：

- （1）通州区世纪大道东延 DN1000 供水管道工程：总长度约 3.5km；
- （2）二甲镇提压及管网改造工程：总长度约 3.0km；
- （3）通州城区 81 个小区二次供水实施改造工程；
- （4）兴东、西亭、五接、五甲、平东、刘桥、十总片区等农村老旧管网实施改造。

项目工程总投资匡算 9,414.31 万元，其中工程费 7,874.27 万元，工程建设其他费 889.74 万元，预备费 438.70 万元，建设期利息 201.60 万元。项目拟使用自有资金 3,900



万元，本次计划申请发行 15 年期专项债券 3,100 万元，剩余 2,400 万拟于后期再次申报专项债券。项目于 2024 年 7 月开工建设，预计于 2024 年末完工，2025 年投入区域供水输配。

### 23. 十总、骑岸厂改泵站接管工程

项目单位：南通市通州区益民水处理有限公司；

项目代码：2305-320612-89-01-396615。

本项目主要内容如下：

(1) 污水处理站改泵站：十总污水处理站改造成污水泵站，近期设计规模 0.2 万 m<sup>3</sup>/d，远期设计规模 0.6 万 m<sup>3</sup>/d；骑岸污水处理站改造成骑岸污水泵站，近期设计规模 0.3 万 m<sup>3</sup>/d，远期设计规模 0.8 万 m<sup>3</sup>/d；

(2) 新建污水输送管：将十总镇污水利用压力管沿海五线向西送至骑岸污水泵站，管道长度约 9.85km。将十总与骑岸污水合并后，经骑岸污水泵站提升，利用压力管，沿骑四线向西至石江公路。在石江公路及骑四线交叉口压力释放后接入石江公路现状 DN400 污水管，管道长度约 7.29km，最终沿现状石江公路~富港路~石港路现状污水管接入石港污水处理厂。本工程共新建 DN300-DN800 污水管道 17.14km；

(3) 现状泵站利用改造：对现状石港 4 号泵站进行扩容改造，现状泵站规模为 0.5 万 m<sup>3</sup>/d，本次改造完成后，泵站规模扩容至 1.0 万 m<sup>3</sup>/d。

项目工程总投资匡算 3,825.57 万元，其中工程费 3,292.23 万元，工程建设其他费 421.92 万元，基本预备费 111.42 万元。项目拟使用自有资金 1,825.57 万元，本次计划申请发行 20 年期专项债券 2,000 万元。项目于 2024 年 7 月开工建设，预计于 2024 年末完工，2025 年正式投入使用。

### 24. 南通市通州区含铜含氟污水处理厂及配套管网工程

项目单位：南通市益源水处理有限公司；

项目代码：2309-320658-89-01-956513。

项目建设地址位于南通市通州区通甲路北侧，西片横河南侧，以双福路为界，东侧 77 亩地块及西侧 58 亩地块。工程内容包括厂区、配套生态缓冲区及配套尾水管道，其



中污水处理区：包括进水调节池、混凝沉淀池、除氟吸附过滤车间、生物反应池、MBR膜反应池、臭氧催化氧化池、加氯接触池；污泥处理区：污泥浓缩池、储泥池、污泥脱水机房及污泥堆棚；附属构筑物区：鼓风机房、综合加药间、臭氧发生间、预混凝加药间、综合楼、变电所、机修车间、停车场；生态缓冲区：表面流人工生态缓冲区和潜流人工生态缓冲区。厂区处理规模2.5万立方米每天（处理含铜废水1万立方米每天、含氟废水1.5万立方米每天），项目共占地约135亩。

项目工程总投资匡算34,998.90万元，其中工程费28,595.23万元，工程建设其它费1,646.99万元，基本预备费1,512.11万元。项目拟使用自有资金4,998.90万元，本次计划申请发行20年期专项债券5,500万元，后续拟申请发行2.45亿元专项债券。项目于2024年7月开工建设，预计于2025年7月完工，试运行1年，2026年7月正式投入使用。

### 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15年期1亿元专项债存续期为2024年至2039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。根据可研报告等对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



分类		人数	标准（元/人）	预算收入（万元）
	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

注：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10-12月	3,544.28	1,190.60	712.50	142.50	395.35	1,103.33
2025年	14,677.10	4,905.25	2,850.00	570.00	1,613.04	4,738.81
2026年	15,177.10	5,052.41	2,850.00	570.00	1,645.30	5,059.39
2027年	15,677.10	5,203.98	2,850.00	570.00	1,678.20	5,374.92
2028年	16,177.10	5,360.10	2,850.00	570.00	1,711.77	5,685.23
项目	项目收入	人员成本	办公费	水电费	其他杂费	项目收益
2029年	16,677.10	5,520.90	2,850.00	570.00	1,746.00	5,990.20
2030年	17,177.10	5,686.53	2,850.00	570.00	1,780.92	6,289.65
2031年	17,677.10	5,857.13	2,850.00	570.00	1,816.54	6,583.43
2032年	18,177.10	6,032.84	2,850.00	570.00	1,852.87	6,871.39
2033年	18,677.10	6,213.83	2,850.00	570.00	1,889.93	7,153.34
2034年	19,177.10	6,400.24	2,850.00	570.00	1,927.73	7,429.13
2035年	19,677.10	6,592.25	2,850.00	570.00	1,966.28	7,698.57
2036年	20,177.10	6,790.01	2,850.00	570.00	2,005.61	7,961.48
2037年	20,677.10	6,993.72	2,850.00	570.00	2,045.72	8,217.66
2038年	21,177.10	7,203.53	2,850.00	570.00	2,086.64	8,466.94
2039年9月	16,257.83	5,564.72	2,137.50	427.50	1,596.28	6,531.82
合计	270,781.50	90,568.03	42,750.00	8,550.00	27,758.18	101,155.28



项目	项目收入	人员成本	办公费	水电费	其他杂费	项目收益
三期分配	130,845.16	43,763.66	20,657.36	4,131.47	13,413.12	48,879.56

说明：人员成本年增长率 3%，其他运营费用年增长率 2%。

## 2. 南通市城市轨道交通 2 号线一期工程

本批次 30 年期 10 亿元专项债存续期为 2024 至 2054 年度，项目预测收益以此期间测算，预测数据包含了以后年度另计划新增申请发行 30 年期 15.5452 亿元专项债。

根据《市发改委关于南通市城市轨道交通 2 号线一期工程初步设计的批复》（通发改能交〔2018〕173 号文件），参考中铁第四勘察设计院集团有限公司编制的《南通市城市轨交 2 号线项目一期工程可行性研究报告》及已开通的 1 号线、省内无锡、常州、徐州地铁运营情况进行预测。

### （1）客运量测算

南通市城市轨道交通 2 号线一期工程评价的客运量

年 度	2026	2033	2048
一期工程全日客流量（万人）	16.5	32.6	45.5
一期工程平均乘距（公里）	7.10	8.77	9.59
一期工程全日客流周转量（公里万人）	117.15	285.66	435.92

注：上表中客运量近期、远期不含二期工程运量

### （2）票价测算

本项目票价制定主要考虑成本票价、公交票价、国内地铁票价水平三个因素。

#### 1) 成本票价

项目在客运量一定的前提下运输收入与总成本（或运营成本）相等时的运价，分别称为项目总成本票价和运营成本票价。项目总成本票价、运营成本票价及年均成本票价预测结果见下表

成本票价分析表

序号	项目	2026 年	2033 年	2048 年	年均
1	总成本票价（元/人公里）	2.49	0.95	0.53	1.13
2	运营成本票价（元/人公里）	0.57	0.27	0.22	0.32

由上表可知，项目运营成本票价平均为 0.32 元/人公里；总成本票价平均为 1.13 元/人公里，相对较高，主要原因为项目折旧、摊销及财务成本费用较高。



南通轨道交通2号线票价的制定考虑企业生存需要，按照“保本微利”的原则，保证本项目具有一定的财务生存能力，确保项目得以持续经营。

### 2) 公交票价现状

南通市公交出行调查显示，公交乘客平均出行距离3.8公里。现状公交票价普通车1元，空调车2元，运价率约为0.26~0.52元/人公里。由于轨道交通具备社会公益性，其票价应在合理并相对低廉的价位上运作，以充分吸引客流，提升国民经济效益，考虑到轨道交通的具备准时、舒适等特性，其票价水平可略高于公交票价。

### 3) 国内地铁票价水平

据调查，目前国内已运营的城市如：上海地铁基价3元/人次、最高7~9元/人次，按计程票价，平均票价约为4元/人次；广州地铁基价2元/人次、最高7~8元/人次，按计程票价，平均票价约为3.5元/人次；无锡地铁1号线起步价2元乘5公里，按计程票价，每增加票价1元，分别可乘5、5、7、7、9公里，1号线目前最高6元/人次。

综合以上分析，确定本项目运营期内平均运价率为0.35元/人·公里，折合运营期平均票价3.01元/人次。票价具备一定财务生存能力，高于公交车票价，考虑到南通市近期国内生产总值及人均可支配收入的增长因素，采用0.35元/人·公里的票价是可行的。

## (3) 成本费用估算

按成本要素法，可将轨道交通运营成本划分为职工薪酬、动力费、营运费用、车辆维修费用、其他维修费用、其他费用、基本折旧费、摊销费、财务费用等九个部分，成本分析以北京、上海、广州等地已运营地铁项目的成本数据为参考，结合南通市的经济统计数据，预测南通轨道交通2号线运营期间的运营成本，具体分析如下：

### 1) 职工工资及福利费

依据设计定员及预测运营期工资标准计算工资总额，并以工资总额为基数，提取14%职工福利费。

### 2) 动力费

指所有的牵引、动力、照明用电。按南通市最新电价标准，至2024年轨道交通牵



引项目的电价预计为0.814元/千瓦时，轨道交通照明项目的电价预计0.580元/千瓦时。

年耗电量与电费表

项目 \ 年限	2026年	2033年	2048年
牵引耗电量（亿 kWh）	0.40	0.52	0.66
动力照明耗电量（亿 kWh）	0.44	0.52	0.62
总 计（亿 kWh）	0.84	1.04	1.28
牵引电费（万元）	3,248	4,233	5,355
动力照明电费（万元）	2,558	3,031	3,602
总 计（万元）	5,806	7,263	8,957

### 3) 修理费

包括车辆修理费、机电设备修理费以及隧道、房屋建筑的大修理费和日常维修费用，参照国内地铁运营资料及国内同类项目数据结合当地物价水平取值。本项目按 3.5 元/车公里测算。

### 4) 营运费

营运费是指与运营有关的费用，包括水费、运输费、事故费、计量费、车票印刷费、清洁费等。根据国内地铁运营资料，本项目按 1.5 元/车公里测算。

### 5) 管理费

指企业行政管理部门为管理和组织经营活动发生的各项费用。包括管理员工资及福利费、工会经费、办公费、职工教育经费等，按经营成本的 10%计。

#### (4) 收入估算

项目收入以运营票价收入为主，其他收入为辅。

1) 运营票价收入=客运票价×客运量

2) 其他营业净收入

其他营业净收入主要包括商业开发、广告及租赁收入等，暂按营业收入的 15%计列。

#### (5) 税费估算

本项目设计的税费主要有增值税，并列入税金及附加项目内，不考虑所得税，综合税负率按收入 3%测算。



### （6）项目收益预测

项目运营期内平均运价率为 0.35 元/人·公里，折合运营期平均票价 3.01 元/人次，预测期本批债券期间轨道经营收入预测为 1,645,546.09 万元。运营成本主要包括员工工资性费用、电力费、修理费及其他管理费用，预测期运营总成本为 1,109,318.06 万元，据此计算 2 号线一期工程交通运营总收益为 536,228.03 万元，根据《南通市轨道交通发展专项资金管理暂行办法》（通财金〔2017〕20 号）相关规定，轨交公司可根据轨道交通建设运营资金需求情况获得政府性基金收入，预测期预计可获得 989,200.00 万元专项资金支持，合计本批债券存续期项目收益总和为 1,525,428.03 万元。

### 3. 南通市应急医院（公共卫生临床医学中心）项目

本批次 15 年期 0.77 亿元专项债剔除建设期 2024 年 9 月至 2024 年 12 月，存续期为 2025 年至 2039 年 9 月，项目预测收益以此期间测算。

南通市应急医院（公共卫生临床医学中心）是市委市政府从城市发展整体大局意识着想、未雨绸缪，把城市公共卫生项目建设作为城市发展标志的同时，更重要的是为了保证几年、十几年乃至更长时间的将来，让南通市城市基础配套方面尽可能地提质增量，更大限度地保障民生，全方位配套城市建设。

项目是一项备受人们关注、造福社会的民心工程，有利于进一步加强区域公共卫生事件预防控制、应急处理、医疗救治能力水平，满足人民群众就诊需求，同时为项目所在地及周边区域提供优质医疗配套，提高区域发展潜力，促进经济发展。

项目于 2025 年投入使用，预计收入测算主要根据目前的门诊收入及住院床日收费水平进行的测算，债券存续期内医疗业务收入预计 669,278.30 万元，业务支出 603,241.35 万元，项目收益结余 66,036.95 万元，项目累计收益具体见下表：

应急医院项目债券存续期内项目分年收益明细表

单位：万元

项目	床位使用率	实际占用床日	实际开放总床日	每床日收费水平	住院收入（万元）	门诊收入（万元）	医疗收入合计（万元）	业务支出（万元）	项目收益（万元）
2025 年	60%	175200	292000	1500	26,280.00	5,120.00	31,400.00	27,632.00	3,768.00
2026 年	65%	189800	292000	1550	29,419.00	5,529.60	34,948.60	30,754.77	4,193.83



项目	床位使用率	实际占用床日	实际开放总床日	每床日收费水平	住院收入（万元）	门诊收入（万元）	医疗收入合计（万元）	业务支出（万元）	项目收益（万元）
2027年	70%	204400	292000	1600	32,704.00	5,971.97	38,675.97	34,034.85	4,641.12
2028年	75%	219000	292000	1600	35,040.00	6,449.73	41,489.73	36,510.96	4,978.77
2029年	80%	233600	292000	1600	37,376.00	6,965.70	44,341.70	39,020.70	5,321.00
2030年	80%	233600	292000	1650	38,544.00	7,522.96	46,066.96	40,538.92	5,528.04
2031年	80%	233600	292000	1650	38,544.00	8,124.80	46,668.80	41,068.54	5,600.26
2032年	85%	248200	292000	1650	40,953.00	8,774.78	49,727.78	43,760.45	5,967.33
2033年	85%	248200	292000	1650	40,953.00	9,476.76	50,429.76	44,378.19	6,051.57
2034年	85%	248200	292000	1650	40,953.00	8,600.00	49,553.00	46,084.29	3,468.71
2035年	85%	248200	292000	1650	40,953.00	8,600.00	49,553.00	46,084.29	3,468.71
2036年	85%	248200	292000	1650	40,953.00	8,600.00	49,553.00	46,084.29	3,468.71
2037年	85%	248200	292000	1650	40,953.00	8,600.00	49,553.00	46,084.29	3,468.71
2038年	85%	248200	292000	1650	40,953.00	8,600.00	49,553.00	46,084.29	3,468.71
2039年9月	85%	248200	292000	1650	30,714.00	7,050.00	37,764.00	35,120.52	2,643.48
合计					555,292.00	113,986.30	669,278.30	603,241.35	66,036.95

#### 4. 南通火车站综合交通枢纽及配套设施项目

本批次 15 年期 2.4 亿元专项债存续期为 2024 至 2039 年度，项目预测收益以此期间测算，预测数据包含了以后年度另计划新增申请发行 15 年期 14.78 亿元专项债。

##### （1）收入预测

项目收入包括自持物业出售、出租收入，停车费收入，客运、公交、出租车和地面广场等有偿使用费用，广告收入等。

##### 1) 物业出售收入

本项目物业出售收入主要包括商务办公楼 100% 出售的收入，出售面积共 18,800m<sup>2</sup>，单价参考周边地价，均按 1 万/m<sup>2</sup> 计算，分 10 年出售，自 2028 年至 2037 年，每三年出售单价增长 5%，每年出售 10%。

##### 2) 自持物业出租收入

物业出租面积共 2,600m<sup>2</sup>。查阅 58 同城房产网，南通市火车站周边繁华地带商业租赁价格从 2.3 元/m<sup>2</sup>·天—3.5 元/m<sup>2</sup>·天不等，参照目前市场上在租价格，并考虑到



区域发展和招商需要，结合项目实际情况综合定价，本次测算按 3 元/m<sup>2</sup>·天测算，同时考虑每三年按指数上涨 5%。出租率为第一年出租率 70%，第二年出租率 80%，第三年 90%，第四年开始维持在 95%。

### 3) 自持酒店收入

酒店规模共计 10,200 m<sup>2</sup>，约 152 个房间。参考周边酒店定价，本次测算酒店房间单价取 350 元/间·天，价格年增 5%，入住率第四年起 90%。第一年入住率 50%，第二年入住率 60%，第三年 70%，第四年开始维持在 85%。

### 4) 停车场收入

停车位数量共计 1,407 个，每个停车位平均停车 5 小时，周转率 4，每小时 2.5 元，单价每三年上涨 5%，停车场使用率 0.9。

### 5) 充电桩收入

充电桩数量共计 382 个，单个充电桩每日充电 5 车次，每车次平均收费 40 元，使用率 80%，收益成本各 50%，每三年增 5%。

### 6) 有偿使用收费

考虑 2028 年开始进行有偿使用收费，5,000 万/年，每三年增 5%。

### 7) 广告收入

广告收入按 2028 年开始，1,000 万每年，每三年增 5%。

### 8) 枢纽广场活动场地运营收入

枢纽广场承办各类活动获得的收入，活动承办每两周一次，每年 26 次，每次活动平均收费 2 万元，每三年增长 5%。

## (2) 成本预测

### 1) 运营成本

项目运营支出第一年 1500 万元，每三年增 3%。

## (3) 税金

### 1) 增值税



根据国家《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

销项税：物业出售收入、广告牌收入、酒店收入增值税率按6%计取，商业出租收入、停车费收入、有偿使用收入增值税率按9%计取，充电桩收入增值税率按13%计取，政府基金性收入不缴纳增值税。

进项税：本项目建设投资中工程费用进项税税率按9%计取，工程建设其他费和预备费税率按6%计取，征地拆迁补偿费不计增值税，经营成本中维修费、运营成本和管理费用税率按6%计取，进项税按照应抵尽抵原则进行抵扣。

项目计算期内增值税销项税全部抵扣完毕，不需缴纳。

## 2) 税金及附加

本项目税金及附加包括城市维护建设税、教育附加及地方教育费附加、房产税等，本项目税金及附加计取依据如下：

a. 城市维护建设税（增值税）7%，教育费附加（增值税）3%，地方教育费附加（增值税）2%。

b. 房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》，按房屋的租金收入为计税依据，房产税率为12%。

c. 印花税：根据《中华人民共和国印花税法》附件《印花税法目税率表》规定，产权转移书据，包括土地使用权出让书据，税率为价款的万分之五。

d. 土地增值税预缴： $(\text{土地销售收入} + \text{印花税金}) * 1.5\%$ 。

## 3) 企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》，本项目企业所得税税率为25%。

## (4) 项目收益预测

根据上述预测依据，本债券存续期限内项目运营总收益为127,899.66万元，另可获得政府性基金收入117,500.00万元用于项目资金平衡。项目累计收益具体见下表：



南通火车站综合交通枢纽及配套设项目分年收益明细表

单位：万元

项目	物业出售收入	自持物业出租收入	自持酒店收入	停车场收入	充电桩收入	有偿使用收费	广告收入	枢纽广场活动场地运营收入	运营成本	税金及附加	所得税	项目收益
2028年	1,880.00	199.29	970.90	2,311.00	1,115.44	5,000.00	1,000.00	52.00	1,500.00	53.07	-	10,975.56
2029年	1,880.00	227.76	1,223.33	2,311.00	1,115.44	5,000.00	1,000.00	52.00	1,500.00	56.49	-	11,253.05
2030年	1,880.00	256.23	1,498.58	2,311.00	1,115.44	5,000.00	1,000.00	52.00	1,500.00	59.90	-	11,553.35
2031年	1,974.00	285.74	1,910.69	2,426.55	1,171.21	5,250.00	1,050.00	54.60	1,545.00	64.90	-	12,512.89
2032年	1,974.00	285.74	2,006.23	2,426.55	1,171.21	5,250.00	1,050.00	54.60	1,545.00	64.90	-	12,608.43
2033年	1,974.00	285.74	2,106.54	2,426.55	1,171.21	5,250.00	1,050.00	54.60	1,545.00	64.90	-	12,708.74
2034年	2,072.70	300.02	2,211.87	2,547.87	1,229.77	5,512.50	1,102.50	57.33	1,591.35	68.15	-	13,375.07
2035年	2,072.70	300.02	2,322.46	2,547.87	1,229.77	5,512.50	1,102.50	57.33	1,591.35	68.15	-	13,485.67
2036年	2,072.70	300.02	2,438.58	2,547.87	1,229.77	5,512.50	1,102.50	57.33	1,591.35	68.15	2,356.68	11,245.12
2037年	2,176.34	315.03	2,560.51	2,675.27	1,291.26	5,788.13	1,157.63	60.20	1,639.09	71.55	6,071.09	8,242.62
2038年	-	315.03	2,688.54	2,675.27	1,291.26	5,788.13	1,157.63	60.20	1,639.09	37.80	6,817.45	5,481.70
2039年1-9月	-	236.27	2,117.22	2,006.45	968.45	4,341.09	868.22	45.15	1,229.32	28.35	4,867.71	4,457.48
合计	19,956.44	3,306.89	24,055.48	29,213.25	14,100.24	63,204.84	12,640.97	657.33	18,416.55	706.30	20,112.91	127,899.66

5. 沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）（开发区、苏锡通园区、通州湾示范区、崇川区、通州区、海门区）

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。

项目收益主要来源于客运收益及政府性基金。

（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%



时期	交通方式	上海~南京		南京~合肥	
		密度	份额	密度	份额
	民航	1699	7.3%	1317	13.2%
	公路	12864	55.4%	5820	58.4%
	合计	23239	100%	9973	100%
初期	铁路	12776	38.0%	3740	32.0%
	#本项目	#1770	#13.9%	#2250	#60.2%
	民航	2649	8.2%	1192	10.2%
	公路	12276	53.8%	6755	57.8%
	合计	32305	100%	11688	100%
近期	铁路	14212	38.4%	4495	33.5%
	#本项目	#2380	#16.7%	#2710	#60.3%
	民航	2924	7.9%	1181	8.8%
	公路	19875	53.7%	7742	57.7%
	合计	37010	100%	13418	100%
远期	铁路	16310	40.1%	5235	35.0%
	#本项目	#2830	#17.4%	#3060	#58.5%
	民航	2928	7.2%	1241	8.3%
	公路	21435	52.7%	8481	56.7%
	合计	40673	100%	14957	100%

(2) 通道内各主要线路功能定位及客流分配

通道内各主要线路功能定位及客流构成表

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



通道	线路	主要功能定位	主要客流构成
	合宁铁路	“八纵八横”之沿江辅助通道	沿线城际的主通路，兼顾中长途普速客流和快捷货物运输

通道内各主要线路客流分配表

单位：万人

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

本项目沪宁段初、近、远期分别承担沪宁通道总客流的 13.9%、16.7%、17.4%，合宁段初、近、远期分别承担通道客流的 60.2%、60.3%、58.5%；在江北的南京至南通段，本项目与宁启铁路并行，初、近、远期承担该通道区段客流的 79.5%、83.2%，83.7%。

### （3）本项目客流密度及客车对数

区段客流密度及旅客列车对数表

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

### （4）运价

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

### （5）运营成本

客运有关成本支出率为 1,800 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%。



（7）项目收益预测

根据沪渝蓉高铁财务评价表数据分析汇总，本债券存续期限内项目运营总收益为21,532,076.00万元，另可获得政府性基金收入945,000.00万元用于项目资金平衡。

各区按投资比例分配的项目收益如下表所示：

北沿江高铁项目运营期分区收益预测（万元）

运营期	收益	政府性基金	开发区	苏锡通园区	通州湾示范区	崇川区	通州区	海门区
南通市内部分摊比例			6%	3%	2%	14%	10%	11%
按持股比例分配			0.5179%	0.2590%	0.1726%	1.2085%	0.8632%	0.9496%
2028年	377,340	35,000	4,054.39	2,027.19	1,351.46	9,460.24	6,757.31	7,433.04
2029年	449,015	35,000	4,425.62	2,212.81	1,475.21	10,326.45	7,376.03	8,113.64
2030年	522,592	35,000	4,806.70	2,403.35	1,602.23	11,215.64	8,011.17	8,812.29
2031年	566,669	35,000	5,034.99	2,517.50	1,678.33	11,748.32	8,391.66	9,230.82
2032年	611,742	35,000	5,268.45	2,634.22	1,756.15	12,293.04	8,780.74	9,658.82
2033年	657,814	35,000	5,507.07	2,753.53	1,835.69	12,849.83	9,178.45	10,096.29
2034年	704,881	35,000	5,750.85	2,875.42	1,916.95	13,418.64	9,584.75	10,543.22
2035年	752,945	35,000	5,999.79	2,999.89	1,999.93	13,999.51	9,999.65	10,999.61
2036年	768,222	35,000	6,078.91	3,039.46	2,026.30	14,184.13	10,131.52	11,144.68
2037年	783,500	35,000	6,158.05	3,079.02	2,052.68	14,368.77	10,263.41	11,289.75
2038年	798,778	35,000	6,237.18	3,118.59	2,079.06	14,553.41	10,395.29	11,434.82
2039年	814,055	35,000	6,316.30	3,158.15	2,105.43	14,738.04	10,527.17	11,579.89
2040年	829,332	35,000	6,395.43	3,197.71	2,131.81	14,922.66	10,659.04	11,724.95
2041年	844,609	35,000	6,474.55	3,237.28	2,158.18	15,107.29	10,790.92	11,870.01
2042年	859,887	35,000	6,553.68	3,276.84	2,184.56	15,291.93	10,922.80	12,015.09
2043年	875,164	35,000	6,632.81	3,316.40	2,210.94	15,476.55	11,054.68	12,160.15
2044年	890,441	35,000	6,711.93	3,355.97	2,237.31	15,661.18	11,186.56	12,305.21
2045年	905,719	35,000	6,791.06	3,395.53	2,263.69	15,845.82	11,318.44	12,450.28
2046年	916,051	35,000	6,844.58	3,422.29	2,281.53	15,970.68	11,407.63	12,548.39
2047年	926,488	35,000	6,898.63	3,449.32	2,299.54	16,096.81	11,497.72	12,647.50
2048年	937,028	35,000	6,953.23	3,476.61	2,317.74	16,224.19	11,588.71	12,747.58
2049年	947,674	35,000	7,008.37	3,504.18	2,336.12	16,352.85	11,680.61	12,848.67
2050年	958,426	35,000	7,064.05	3,532.03	2,354.68	16,482.79	11,773.42	12,950.77
2051年	958,426	35,000	7,064.05	3,532.03	2,354.68	16,482.79	11,773.42	12,950.77
2052年	958,426	35,000	7,064.05	3,532.03	2,354.68	16,482.79	11,773.42	12,950.77
2053年	958,426	35,000	7,064.05	3,532.03	2,354.68	16,482.79	11,773.42	12,950.77
2054年	958,426	35,000	7,064.05	3,532.03	2,354.68	16,482.79	11,773.42	12,950.77
收益合计	21,532,076	945,000	168,222.84	84,111.42	56,074.28	392,519.95	280,371.39	308,408.53



## 6. 南通开发区未来产业园医院

本批次15年期3,200.00万元专项债剔除项目建设期后存续期间为2026年至2039年9月，项目预测收益以此期间测算。

为加快医院学科建设，提升学科实力和影响力，更好地满足人民群众对高质量医疗服务的需求，项目建成后将进一步提升开发区未来产业园片区整体医疗水平，改善医疗服务环境，提高医院整体治理能力，扩大住院收治能力，提高患者就医满意度，更好的服务于开发区东侧地区及周边人群。

本项目以门诊收入、住院收入作为主要收入来源，预测本债券期限内运营收入共计约13,285.00万元，运营成本共计约4,087.50万元，项目收益约9,197.50万元，项目累计收益具体见下表：

南通开发区未来产业园医院2024-2039年财务运行预估表

单位：万元

年份	床位使用率	实际占用床日	实际开房总床日	每床日收费水平	门诊费	住院费	收入合计	药品支出	耗材支出	支出合计	收支结余
2024年-2025年	项目建设期										
2026年	60.00%	10,950.00	18,250.00	60.00	480.00	120.00	600.00	50.00	100.00	150.00	450.00
2027年	65.00%	11,862.50	18,250.00	60.00	480.00	120.00	600.00	50.00	100.00	150.00	450.00
2028年	70.00%	12,775.00	18,250.00	60.00	680.00	120.00	800.00	100.00	100.00	200.00	600.00
2029年	75.00%	13,687.50	18,250.00	60.00	650.00	150.00	800.00	100.00	100.00	200.00	600.00
2030年	80.00%	14,600.00	18,250.00	60.00	650.00	150.00	800.00	150.00	100.00	250.00	550.00
2031年	90.00%	16,425.00	18,250.00	60.00	650.00	150.00	800.00	150.00	100.00	250.00	550.00
2032年	100.00%	18,250.00	18,250.00	60.00	820.00	180.00	1,000.00	200.00	100.00	300.00	700.00
2033年	100.00%	18,250.00	18,250.00	60.00	820.00	180.00	1,000.00	200.00	100.00	300.00	700.00
2034年	100.00%	18,250.00	18,250.00	60.00	820.00	180.00	1,000.00	250.00	100.00	350.00	650.00
2035年	100.00%	18,250.00	18,250.00	60.00	1,000.00	200.00	1,200.00	250.00	100.00	350.00	850.00
2036年	100.00%	18,250.00	18,250.00	60.00	1,000.00	200.00	1,200.00	300.00	100.00	400.00	800.00
2037年	100.00%	18,250.00	18,250.00	60.00	1,000.00	220.00	1,220.00	300.00	100.00	400.00	820.00
2038年	100.00%	18,250.00	18,250.00	60.00	980.00	220.00	1,200.00	350.00	100.00	450.00	750.00
2039年9月	100.00%	18,250.00	18,250.00	60.00	885.00	180.00	1,065.00	262.50	75.00	337.50	727.50
合计					10,915.00	2,370.00	13,285.00	2,712.50	1,375.00	4,087.50	9,197.50



## 7. 南通市经济技术开发区新时代未来产业园(一期)基础设施建设项目

本批次 15 年期 5 亿元专项债存续期为 2024 至 2039 年度，项目预测收益以此期间测算，预测数据包含了以后年度另计划新增申请发行 15 年期 11 亿元专项债。

### (1) 收入预测

本项目收入来源包括厂房出租收入、人才公寓出租及出售、邻里中心出租物业管理费收入、停车费收入、广告费收入等经营性收入。

#### 1) 厂房出租

建设期第二年、第三年分别按 17%、43% 测算出租率，运营期第一年按 80%，第二年至第四年，每年按照 5% 增长，第五年至第十五年每年按 95% 估算。

参照开发区厂房租金标准，厂房建设期第二年按照 0.7 元/平方米\*天，建设期第三年至运营期第十五年，每年增长按 5% 估算。

#### 2) 人才公寓出租

建设期第二、三年出租率分别按 25%、40% 估算，运营期第一年按 45% 估算，运营期第二年至第十五年分别按 47.5% 估算。

参照开发区二手房租金标准，并根据装修等因素进行调整租金，人才公寓建设期按照 1.20 元/平方米\*天，建设期第三年至运营期第十五年，每年增长按 5% 估算。

#### 3) 人才公寓出售

建设期第二年至运营期第八年按 5% 销售率估算。

参照开发区新房标准测算销售单价，并根据装修等因素进行调整，人才公寓销售按 15,000.00 元/平方米估算。

#### 4) 邻里中心出租

建设期出租率第二、三年分别按 50%、80% 估算，运营期第一年出租率按 90% 估算，运营期第二年至第十五年按 95% 估算。（按照邻里中心 50% 测算出售面积）

参照开发区商铺租金标准，并根据装修等因素进行调整，建设期第二年按 3.00 元/平方米\*天，至运营期第十五年，每年按 5% 增长。

5) 物业管理费参照类似项目，按 2.5 元/（m<sup>2</sup>.月）估算，考虑每一年上涨 3%。



6) 停车费参照类似项目，按 16.00 元/天测算收费

7) 广告费收入，参照同类商场及电梯广告收入估算收入，建设期第二、三年分别按 50.00 万元估算，运营期第一、二、三年分别按 100.00 万元、200.00 万元、300 万元估算，运营期第四至第十五年分别按 500.00 万元估算。

#### (2) 成本预测

1) 人员工资及福利：本项目劳动定员职工建设期 10 人、运营期 20 人，每年按 15.00 万元测算收入，运营期第四年至十五年，每三年按 5% 估算增长率，合计 5,423.07 万元。

2) 维修费及其他：每年按在总投资额的 3% 估算维修及其他费用，合计 90,000.00 元。

#### (3) 税金

##### 1) 增值税

增值税销项税：厂房、人才公寓、邻里中心出租、停车位收费及人才公寓销售按增值税率按 9% 计取，物业费、广告费按增值税率 6% 测算销项税额。

增值税进项税：本项目建设投资中工程费用进项税税率按 9% 计取，工程建设其他费和预备费税率按 6% 计取，征地拆迁补偿费不计增值税，维修费及其他不计增值税。

##### 2) 税金及附加

本项目税金及附加包括城市维护建设税和教育附加，本项目税金及附加计取依据如下：

房产税依照房产租金收入计算缴纳，税率为 12%，城市维护建设税和教育费附加，分别按增值税的 7%、5% 计取，印花税房产出租按 1‰，销售按 0.5‰ 计算，土地增值税按销售额 2% 估算。

#### (4) 项目收益预测

根据上述预测依据，本债券存续期限内项目运营总收益为 204,647.24 万元。项目累计收益具体见下表：

南通市经济技术开发区新时代未来产业园(一期)基础设施建设项目分年收益明细表



单位：万元

项目	厂房出租	人才公寓出租	人才公寓出售	邻里中心出租	停车位收费	物业费收费	广告费收入	税金及附加	人员工资及福利	维修费及其他	所得税	项目收益
2024年9-12月	-	-	-	-	-	-	-	-	150.00	-	-	-150.00
2025年	796.97	1,439.91	9,862.39	1,255.73	535.78	253.30	47.17	642.56	150.00	-	-	13,398.69
2026年	2,111.74	2,419.05	9,862.39	2,109.63	803.67	517.33	47.17	1,023.45	150.00	-	-	16,697.53
2027年	4,134.88	2,857.50	9,862.39	2,353.56	964.40	802.43	94.34	1,350.84	300.00	6,000.00	-	13,418.66
2028年	4,612.98	3,167.06	9,862.39	2,616.60	1,125.14	894.54	188.68	1,478.02	300.00	6,000.00	-	14,689.37
2029年	5,128.54	3,325.41	9,862.39	2,900.07	1,125.14	980.04	283.02	1,593.91	300.00	6,000.00	-	15,710.70
2030年	5,684.14	3,491.68	9,862.39	3,045.07	1,125.14	1,065.77	471.70	1,698.90	315.00	6,000.00	451.62	16,280.37
2031年	5,968.34	3,666.27	9,862.39	3,197.33	1,125.14	1,121.96	471.70	1,772.83	315.00	6,000.00	2,172.26	15,153.02
2032年	6,266.76	3,849.58	9,862.39	3,357.19	1,125.14	1,180.56	471.70	1,850.46	315.00	6,000.00	2,327.90	15,619.95
2033年	6,580.10	4,042.06	9,862.39	3,525.05	1,125.14	1,241.67	471.70	2,115.27	330.75	6,000.00	2,441.46	15,960.63
2034年	6,909.10	4,244.16	9,862.39	3,701.31	1,125.14	1,305.39	471.70	2,309.46	330.75	6,000.00	2,585.68	16,393.29
2035年	7,254.56	4,456.37	-	3,886.37	1,125.14	1,344.55	471.70	2,081.19	330.75	6,000.00	372.63	9,754.12
2036年	7,617.29	4,679.19	-	4,080.69	1,125.14	1,384.89	471.70	2,184.27	347.29	6,000.00	547.77	10,279.56
2037年	7,998.15	4,913.15	-	4,284.72	1,125.14	1,426.43	471.70	2,292.49	347.29	6,000.00	735.82	10,843.70
2038年	8,398.06	5,158.81	-	4,498.96	1,125.14	1,469.23	471.70	2,406.12	347.29	6,000.00	933.06	11,435.42
2039年1-9月	6,613.47	4,062.56	-	3,542.93	843.85	1,134.98	353.77	1,894.07	273.49	4,500.00	721.77	9,162.24
合计	86,075.08	55,772.76	98,623.85	48,355.23	15,524.22	16,123.07	5,259.43	26,693.82	4,602.60	76,500.00	13,289.99	204,647.24

#### 8. 苏锡通人民医院医疗设备购置建设项目

本批次30年期0.22亿元专项债剔除建设期2024年9月至2025年，存续期为2026年至2054年9月，项目预测收益以此期间测算。

该项目建成后，使医疗卫生设备的区域布局更加合理，能够进一步提高园区医院的医疗水平，有利于更好地为广大患者服务。同时，医疗水平的提高，缩短了患者确诊的时间，减少患者家庭的负担，使其尽快康复返回到社会中。项目的建设对保护人民群众的身体健康具有重要的意义，是构建社会主义和谐社会的重要组成部分，也为苏锡通科技产业园区医疗事业能够快速发展，起到积极的推动作用，项目建设具有显著的社会效益。



医疗收入按照病人平均住院费用 7,000 元/人次、平均门急诊费用 250 元/人次，住院 25 人次/日、门急诊 700 人次/日的标准进行测算。债券存续期内医疗业务收入预计 450,666.67 万元，业务支出 422,500.00 万元，项目收益结余 28,166.67 万元，项目累计收益具体见下表：

苏锡通人民医院医疗设备购置建设项目 2024-2054 年财务运行预估表

单位：万元

年份	收入				支出						收支结余
	财政拨款	事业收入	其他收入	小计	人员经费	药品费	卫生材料费	维修费	其他	小计	
2024年9月-2026年7月	项目建设期										
2026年	1,250.00	4,166.67	1,250.00	6,666.67	2,500.00	2,500.00	833.33	208.33	208.33	6,250.00	416.67
2027年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2028年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2029年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2030年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2031年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2032年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2033年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2034年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2035年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2036年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2037年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2038年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2039年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2040年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2041年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2042年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2043年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2044年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2045年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2046年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2047年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2048年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2049年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00



年份	收入				支出						收支结余
	财政拨款	事业收入	其他收入	小计	人员经费	药品费	卫生材料费	维修费	其他	小计	
2050年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2051年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2052年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2053年	3,000.00	10,000.00	3,000.00	16,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	500.00	500.00	15,000.00	1,000.00
2054年1-9月	2,250.00	7,500.00	2,250.00	12,000.00	4,500.00	4,500.00	1,500.00	375.00	375.00	11,250.00	750.00
合计	84,500.00	281,666.67	84,500.00	450,666.67	84,500.00	169,000.00	169,000.00	56,333.33	14,083.33	422,500.00	28,166.67

### 9. 南通市第一人民医院通州湾分院（通州湾人民医院）续建工程

本批次30年期2,100.00万元专项债剔除建设期2024年9-12月后存续期为2025年至2054年9月，项目预测收益以此期间测算。

随着人民生活水平的不断提高、生活方式的不断改变，疾病谱也在不断发生着变化，人们对优质医疗资源的需求也越来越高，而健康管理是老百姓“不生病、少生病”的重要举措，对医疗工作提出了新的挑战。通州湾作为一个新型的港口新城，是年轻人大展宏图的战场，同时也是实施健康中国战略的高地，本项目建成后，将提供三级综合医院水平的医疗服务，以生态医养康复基地推动大通州湾医、康、养、护一体化建设；重点对中青年人群、干部、职业病等开展全生命周期的健康管理，建立整合型医疗卫生服务体系，促进区域基本公共卫生和基本医疗卫生有机融合，让百姓享受到更加优质的医疗和公共卫生服务，提高百姓获得感，促进健康中国目标在通州湾落地生根。

本项目拟打造建成医、教、研、康复、护理、健康管理为一体的区域性医疗服务中心，切实提升急危重症救治能力，补齐医疗技术短板，打造医疗卫生服务体系硬核，分期建设成“急、危、重症抢救治疗的示范工程”和“标准化、国际化健康管理示范工程”，以水上应急救援研究基地、创伤救治中心、航海医学研究基地等为支撑平台，打造立体卫生救援体系，开展相应的临床研究，将优质医疗资源前移到更广泛的患者身边，赋能救治水平，让当地百姓大病、重病不出通州湾就能得到较好的医疗服务。

通州湾作为长江经济带的战略支点正进入发展的崭新阶段，而健康卫生事业就是通州湾健康发展的强有力的助推器。项目建成后，作为通州湾示范区的配套标杆工程，必



将有效整合通州湾的医疗资源，优化资源配置，培养高质量的基层卫生人才、康复护理人才培养，吸引卫生事业人才良性流动，显著增强通州湾示范区医疗技术水平，辐射带动周边地区医疗技术水平整体提升，让健康福祉惠及百姓，进一步促进通州湾示范区医疗卫生事业的发展，促进南通市的卫生事业再上新台阶、更上一层楼。

本项目营业收入主要是门诊费、住院费、财政拨款。

(1)门诊费：目前医院只开设了门诊，门诊收入逐步提高，现已达到100万/月，以三余人民医院作为参考，我们有更高水平的医疗服务、更新的设备、更舒适的环境，随着医院发展，预计7年内门诊收入达到3,000万元。

(2)住院费：2024年十月下旬，住院部将逐步开放，先行开放100张床位，之后逐步开放到400张床位，按照门诊：住院约为3:7估算，预计10年内达到7,000万元水平。

(3)财政拨款：前五年人员支出50%由财政拨款支持。

债券存续期内医疗业务收入预计430,405.00万元，业务支出417,639.00万元，项目收益结余12,766.00万元，项目累计收益具体见下表：

南通市第一人民医院通州湾分院（通州湾人民医院）续建工程2024-2054年财务运行预估表

单位：万元

序号	门诊收入	住院费收入	财政拨款	收入合计	药品支出	耗材支出	人员支出	其他支出	支出合计	收支结余
2024年9-12月	项目建设期									
2025年	800.00	2,900.00	1,000.00	4,700.00	800.00	700.00	2,000.00	1,160.00	4,660.00	40.00
2026年	900.00	3,180.00	1,000.00	5,080.00	896.00	784.00	2,000.00	1,300.00	4,980.00	100.00
2027年	1,000.00	3,290.00	1,000.00	5,290.00	960.00	820.00	2,000.00	1,370.00	5,150.00	140.00
2028年	1,100.00	3,360.00	1,000.00	5,460.00	980.00	832.00	2,000.00	1,475.00	5,287.00	173.00
2029年	1,200.00	3,470.00	1,000.00	5,670.00	990.00	889.00	2,000.00	1,587.50	5,466.50	203.50
2030年	2,180.00	4,400.00		6,580.00	1,228.80	1,075.20	2,100.00	1,920.00	6,324.00	256.00
2031年	3,000.00	5,300.00		8,300.00	1,568.00	1,372.00	2,600.00	2,450.00	7,990.00	310.00
2032年	3,200.00	5,800.00		9,000.00	1,632.00	1,428.00	3,080.00	2,550.00	8,690.00	310.00
2033年	3,500.00	7,500.00		11,000.00	1,760.00	1,540.00	4,400.00	2,970.00	10,670.00	330.00
2034年	3,800.00	8,000.00		11,800.00	1,888.00	1,652.00	4,720.00	3,186.00	11,446.00	354.00
2035年	4,000.00	8,300.00		12,300.00	1,968.00	1,722.00	4,920.00	3,321.00	11,931.00	369.00
2036年	4,200.00	8,500.00		12,700.00	2,032.00	1,778.00	5,080.00	3,429.00	12,319.00	381.00



序号	门诊收入	住院费 收入	财政拨款	收入合计	药品支出	耗材支出	人员支出	其他支出	支出合计	收支结余
2037年	4,500.00	8,800.00		13,300.00	2,128.00	1,862.00	5,320.00	3,591.00	12,901.00	399.00
2038年	4,800.00	9,000.00		13,800.00	2,208.00	1,932.00	5,520.00	3,726.00	13,386.00	414.00
2039年	5,000.00	9,300.00		14,300.00	2,288.00	2,002.00	5,720.00	3,861.00	13,871.00	429.00
2040年	5,500.00	9,500.00		15,000.00	2,400.00	2,100.00	6,000.00	4,050.00	14,550.00	450.00
2041年	5,800.00	10,000.00		15,800.00	2,528.00	2,212.00	6,320.00	4,266.00	15,326.00	474.00
2042年	6,000.00	10,500.00		16,500.00	2,640.00	2,310.00	6,600.00	4,455.00	16,005.00	495.00
2043年	6,200.00	10,800.00		17,000.00	2,720.00	2,380.00	6,800.00	4,590.00	16,490.00	510.00
2044年	6,500.00	12,000.00		18,500.00	2,960.00	2,590.00	7,400.00	4,995.00	17,945.00	555.00
2045年	6,800.00	12,500.00		19,300.00	3,088.00	2,702.00	7,720.00	5,211.00	18,721.00	579.00
2046年	7,000.00	13,000.00		20,000.00	3,200.00	2,800.00	8,000.00	5,400.00	19,400.00	600.00
2047年	7,300.00	13,500.00		20,800.00	3,328.00	2,912.00	8,320.00	5,616.00	20,176.00	624.00
2048年	7,400.00	13,600.00		21,000.00	3,360.00	2,940.00	8,400.00	5,670.00	20,370.00	630.00
2049年	7,500.00	13,700.00		21,200.00	3,392.00	2,968.00	8,480.00	5,724.00	20,564.00	636.00
2050年	7,600.00	13,800.00		21,400.00	3,424.00	2,996.00	8,560.00	5,778.00	20,758.00	642.00
2051年	7,800.00	14,000.00		21,800.00	3,488.00	3,052.00	8,720.00	5,886.00	21,146.00	654.00
2052年	8,000.00	14,200.00		22,200.00	3,552.00	3,108.00	8,880.00	5,994.00	21,534.00	666.00
2053年	8,200.00	14,800.00		23,000.00	3,680.00	3,220.00	9,200.00	6,210.00	22,310.00	690.00
2054年 1-9月	6,375.00	11,250.00		17,625.00	2,820.00	2,467.50	7,050.00	4,935.00	17,272.50	352.50
合计	147,155.00	278,250.00	5,000.00	430,405.00	69,906.80	61,145.70	169,910.00	116,676.50	417,639.00	12,766.00

### 10. 通州湾电力扩容提升工程

本批次 30 年期 3 亿元专项债存续期为 2024 至 2054 年度，项目预测收益以此期间测算，预测数据包含了以后年度另计划新增申请发行 30 年期 2.2843 亿元专项债。

项目实施完成后，经营收益主要来源：

#### （1）电缆管道出租收益

新建电缆管道总 34,070m，按市场价每年 480 元/m 的租金，进行收入确认，以后每 3 年以 5% 递增。

#### （2）排管租金收益

新建 4 孔排管 1030m，按市场价每年 24 元/m 的租赁费计算，以后每 3 年以 5% 递增。6 孔排管 13,381m，按市场价每年 36 元/m 的租赁费计算，以后每 3 年以 5% 递增。9 孔



排管 7,559m，按市场价每年 54 元/m 的租赁费计算，以后每 3 年以 5% 递增。12 孔排管 12,100m，按市场价每年 72 元/m 的租赁费计算，以后每 3 年以 5% 递增。

### （3）土地出让收入

30 年债券存续期内，通州湾示范区核心商贸区周边居住用地地价呈逐年上升趋势，土地出让价均值计为 1,900 万/亩，收储成本均值计为 300 万/亩，纯收益平均值为 1,600 万/亩，预计 30 年内可以出让的土地为 30 亩，土地出让总收益 4.8 亿；高端装备产业园、现代纺织产业园、高新综合产业园、电子信息产业园工业用地土地出让价格按现行价格 20 万/亩，预计 30 年内出让土地超 2,660 亩，土地出让收益超 5.32 亿。合计土地出让收益约 101,200 万元，因无法确认出售时点，该收益均摊至每年。

#### 项目运营成本：

##### （1）人工成本

包括人工工资、各类基金及福利。定员取 6 人，运营初期人工工资、各类基金及福利费取平均 8 万元/人，考虑社会经济的发展，工资及福利等按每年 5% 递增。

##### （2）运维成本：

包括办公水电费、燃料与交通工具消耗费、相关资料印刷费、垃圾处理、本项目工程保险费等，该项费用支出按营业收入的 5% 估算。

项目建成后，主要包括增值税、城建税、教育费附加所得税等，本项目增值税税率拟按经营收入的 5% 进行估算。城建税按增值税的 5%，教育费附加按增值税的 5%。

根据上述预测依据，本债券存续期限内项目运营总收益为 149,228.69 万元。项目累计收益具体见下表：

通州湾电力扩容提升工程分年收益明细表

单位：万元

项目	电缆管道出租收益	排管租金收益	土地出让收入	人工成本	运维成本	税费	项目收益
2024 年 9-12 月	建设期						
2025 年							
2026 年	1,557.49	170.08	3,373.33	48.00	90.70	95.02	4,867.18
2027 年	1,557.49	170.08	3,373.33	50.40	90.70	95.02	4,864.78



项目	电缆管道出租收益	排管租金收益	土地出让收入	人工成本	运维成本	税费	项目收益
2028年	1,557.49	170.08	3,373.33	52.92	90.70	95.02	4,862.26
2029年	1,635.36	178.58	3,373.33	55.57	95.23	99.77	4,936.71
2030年	1,635.36	178.58	3,373.33	58.34	95.23	99.77	4,933.93
2031年	1,635.36	178.58	3,373.33	61.26	95.23	99.77	4,931.02
2032年	1,717.13	187.51	3,373.33	64.32	99.99	104.76	5,008.90
2033年	1,717.13	187.51	3,373.33	67.54	99.99	104.76	5,005.68
2034年	1,717.13	187.51	3,373.33	70.92	99.99	104.76	5,002.31
2035年	1,802.98	196.89	3,373.33	74.46	104.99	109.99	5,083.75
2036年	1,802.98	196.89	3,373.33	78.19	104.99	109.99	5,080.03
2037年	1,802.98	196.89	3,373.33	82.10	104.99	109.99	5,076.12
2038年	1,893.13	206.73	3,373.33	86.20	110.24	115.49	5,161.26
2039年	1,893.13	206.73	3,373.33	90.51	110.24	115.49	5,156.95
2040年	1,893.13	206.73	3,373.33	95.04	110.24	115.49	5,152.43
2041年	1,987.79	217.07	3,373.33	99.79	115.76	121.27	5,241.38
2042年	1,987.79	217.07	3,373.33	104.78	115.76	121.27	5,236.39
2043年	1,987.79	217.07	3,373.33	110.02	115.76	121.27	5,231.15
2044年	2,087.18	227.92	3,373.33	115.52	121.54	127.33	5,324.04
2045年	2,087.18	227.92	3,373.33	121.29	121.54	127.33	5,318.27
2046年	2,087.18	227.92	3,373.33	127.36	121.54	127.33	5,312.20
2047年	2,191.54	239.32	3,373.33	133.73	127.62	133.70	5,409.15
2048年	2,191.54	239.32	3,373.33	140.41	127.62	133.70	5,402.46
2049年	2,191.54	239.32	3,373.33	147.43	127.62	133.70	5,395.44
2050年	2,301.12	251.28	3,373.33	154.80	134.00	140.38	5,496.54
2051年	2,301.12	251.28	3,373.33	162.55	134.00	140.38	5,488.80
2052年	2,301.12	251.28	3,373.33	170.67	134.00	140.38	5,480.68
2053年	2,416.17	263.85	3,373.33	179.21	140.70	147.40	5,586.04
2054年1-9月	1,812.13	197.89	2,530.00	141.12	105.53	110.55	4,182.81
合计	55,749.45	6,087.87	96,983.33	2,944.45	3,246.46	3,401.05	149,228.69

### 11. 绿色化工拓展区智慧化综合基础设施建设工程

本批次30年期10亿元专项债存续期为2024至2054年度，项目预测收益以此期间测算，预测数据包含了以后年度另计划新增申请发行30年期20亿元专项债。

项目实施完成后，经营收益主要来源：

#### （1）土地出让收益

30年债券存续期内，通州湾示范区绿色化工拓展区周边居住用地地价呈逐年上升趋势，土地出让价均值计为1,900万/亩，收储成本均值计为300万/亩，纯收益平均值



为1,600万/亩，预计30年内可以出让的土地为600亩，土地出让总收益96亿。因无法确认出售时点，该收益均摊至每年。

### （2）公共管廊运营收益

绿色化工拓展区公共管廊架长约17公里，初步构思公共管廊投影宽为9米。参照连云港市徐圩化工园区2023年6月份管廊公司公布新一期管廊基准价格，基于新发布的基准利率、CPI涨幅、人均可支配收入涨幅相关数据调整，经测算2022年6月1日至2023年5月31日管廊管位标准价格为371.73元/平方米/年。2022年连云港市人均GDP为8.7万元/人，2022年南通市人均GDP为14.71万元/人，是连云港市的1.7倍。未来30年南通市人均可支配收入持续增加，大致测算30年绿色化工拓展区管廊平均价位为800元/平方米/年，按每3年价格增长一次，增长率约5.79%。

### （3）危化品停车场收益

停车场设计的规模是可最多容纳100辆，当前化工园区危化品停车场收益市场标准收费60元/天/辆，未来30年危化品停车场收费在逐年增加，经测算取平均值为150元/天/辆，年增长率约6.37%。

### （4）广告收入

绿色化工拓展区预计设置广告设施1,200平方米左右，参照常州滨江经济开发区新材料产业园广告设施租金每年0.4万元/平方米，运营期内租金基本上呈逐年增长趋势，取平均值为0.85万元/平方米，年增长率约5.32%。

该项目后期运营维护成本很低，忽略不计。

根据上述预测依据，本债券存续期限内项目运营总收益为1,292,802.66万元。项目累计收益具体见下表：

绿色化工拓展区智慧化综合基础设施建设工程分年收益明细表

单位：万元

项目	土地出让收益	公共管廊运营收益	危化品停车场收益	广告收入	项目收益
2024年9-12月	建设期				
2025年					
2026年					



项目	土地出让收益	公共管廊运营收益	危化品停车场收益	广告收入	项目收益
2027年	32,000.00	9,668.70	232.96	505.53	42,407.18
2028年	32,000.00	9,668.70	247.80	532.41	42,448.91
2029年	32,000.00	10,228.83	263.59	560.73	43,053.15
2030年	32,000.00	10,228.83	280.39	590.55	43,099.77
2031年	32,000.00	10,228.83	298.26	621.95	43,149.05
2032年	32,000.00	10,821.42	317.26	655.03	43,793.72
2033年	32,000.00	10,821.42	337.48	689.87	43,848.77
2034年	32,000.00	10,821.42	358.99	726.56	43,906.96
2035年	32,000.00	11,448.34	381.86	765.19	44,595.40
2036年	32,000.00	11,448.34	406.20	805.89	44,660.43
2037年	32,000.00	11,448.34	432.08	848.75	44,729.17
2038年	32,000.00	12,111.57	459.62	893.89	45,465.08
2039年	32,000.00	12,111.57	488.91	941.43	45,541.91
2040年	32,000.00	12,111.57	520.06	991.49	45,623.13
2041年	32,000.00	12,813.23	553.20	1,044.22	46,410.66
2042年	32,000.00	12,813.23	588.46	1,099.76	46,501.45
2043年	32,000.00	12,813.23	625.96	1,158.24	46,597.43
2044年	32,000.00	13,555.54	665.84	1,219.84	47,441.23
2045年	32,000.00	13,555.54	708.28	1,284.71	47,548.53
2046年	32,000.00	13,555.54	753.41	1,353.04	47,661.99
2047年	32,000.00	14,340.86	801.42	1,424.99	48,567.27
2048年	32,000.00	14,340.86	852.49	1,500.78	48,694.13
2049年	32,000.00	14,340.86	906.82	1,580.59	48,828.27
2050年	32,000.00	15,171.67	964.60	1,664.65	49,800.92
2051年	32,000.00	15,171.67	1,026.07	1,753.18	49,950.92
2052年	32,000.00	15,171.67	1,091.46	1,846.42	50,109.55
2053年	32,000.00	-	-	-	32,000.00
2054年1-9月	24,000.00	-	-	-	24,000.00
合计	920,000.00	330,480.50	14,782.47	27,539.69	1,292,802.66

## 12. 濠北路北、百花路东（R21015、R21016）地块配套幼儿园

本批次30年期0.36亿元专项债剔除建设期2024年9月至2025年8月后存续期为2025年9月至2054年9月，项目预测收益以此期间测算。

濠北路北、百花路东（R21015、R21016）地块配套幼儿园项目是南通市崇川区教育体育局决策的一项重要工作。项目的实施不仅可以改善和平桥街道幼儿教育环境，进



一步提高幼儿教育办学条件，还可以促进和平桥街道幼儿教育的科学发展，坚持以人为本，为创建适合学龄儿童德智体美全面发展的办学条件起到积极作用。根据可研报告等项目经济社会效益进行分析，项目完成后该项目将会为和平桥街道幼儿教育创造出一个科学、全面、合理的学习环境，大幅度提高和平桥街道的幼儿教学质量水平，满足了幼儿的学习成长的正常需求，拓宽了幼儿园的发展思路与发展前景，从整体上提高了幼儿综合素质。从长远角度看，是科教兴国战略的极好体现。

按照文件《关于调整南通市市区幼儿园收费管理政策的通知（通价规〔2018〕2号）》，以省优质园标准收费。

本项目2025年9月正式招生，按5,720元/人标准收费，测算起始年度预计保教费收入205.92万元；幼儿公用经费补助880元/人标准，测算起始年度约31.68万元；人员工资由财政全额补助，测算起始年度约682万元；奖补资金补助收入起始年度为50万元，后期为10万元/年。支出包括人员工资、水、电、气等办公费用等，每年按31.68万元预计。

预测本债券期限内运营收入共计约28,503.37万元，运营成本共计约20,756.19万元，项目运营收益约7,747.17万元，测算过程如下表所示：

濠北路北、百花路东（R21015、R21016）地块配套幼儿园项目2025-2054年财务运行预估表

单位：万元

年份	保育教育费	幼儿园公用经费补助	财政拨款	其他收入	收入合计	人员工资	办公费用	支出合计	收支结余
2024年9月至2025年8月	项目建设期								
2025年9月	68.64	10.56	244.00	16.67	339.87	227.33	10.56	237.89	101.97
2026年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2027年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2028年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2029年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2030年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2031年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2032年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92



年份	保育教育费	幼儿园公用经费补助	财政拨款	其他收入	收入合计	人员工资	办公费用	支出合计	收支结余
2033年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2034年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2035年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2036年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2037年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2038年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2039年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2040年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2041年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2042年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2043年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2044年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2045年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2046年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2047年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2048年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2049年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2050年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2051年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2052年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2053年	205.92	31.68	732.00	10.00	979.60	682.00	31.68	713.68	265.92
2054年9月	154.44	23.76	549.00	7.50	734.70	511.50	23.76	535.26	199.44
合计	5,988.84	921.36	21,289.00	304.17	28,503.37	19,834.83	921.36	20,756.19	7,747.17

### 13. 2023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)，本项目所涉及濠东路 39 号、东赵家巷、人民东路 41 号、北街 26 号、南园路 20 号大院、延寿巷 18 号、森大蒂、望江楼小区、新桥北村、板桥东村、板桥南村东等共计 136 幢住宅楼，共计停车位 1,984 个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益 20,998.66 万元。



#### 14. 2023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），本项目所涉及濠西园、北濠东村、万象东园、万象新路、百花苑、北濠桥东村等共计 138 幢住宅楼，共计停车位 1,147 个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益 12,139.85 万元，另可获得政府性基金收入 1,680.00 万元，用于项目资金平衡。

#### 15. 2023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），本项目所涉及虹桥新村、新建新村、新建花苑共计 81 幢住宅楼，共计停车位 674 个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益 7,133.62 万元。

#### 16. 2023年崇川区任港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），本项目所涉及金桥园、陈家小园二期、瑞丰小区（包含城港新村 101、104、114）等共计 48 幢住宅楼，建筑面积约 14.8 万平方米，共计停车位 675 个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益 7,144.20 万元。

#### 17. 2023年崇川区唐闸镇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)，本项目所涉及大南新村、新华园、唐闸教工楼、供电公房、二院住宅楼等共计 41 幢住宅楼，共计停车位 507 个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益 5,366.09 万元。

#### 18. 2023 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)，本项目所涉及城南新村、南通军分区干休所等共计 39 幢住宅楼，共计停车位 184 个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益 1,947.46 万元，另可获得政府性基金收入 1,410.00 万元，用于项目资金平衡。

#### 19. 2023 年崇川区学田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)，本项目所涉及棕榈园、南川园新村、蔷薇园、南川园新村、南川园新村、金鑫苑等共计 100 幢住宅楼，共计停车位 1,738 个，项目债券期限内预计可获得停车位管理收益 18,394.99 万元。

#### 20. 南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目

本批次 15 年期 0.53 亿元专项债剔除建设期 2024 年 9 月至 2025 年 6 月后存续期为 2025 年 7 月至 2039 年 9 月，项目预测收益以此期间测算。

南通市通州区第二人民医院为通州区唯一的精神卫生专业防治机构，是通州区精神卫生医疗中心，负责通州区严重精神障碍管理技术指导、人员培训、健康教育、信息采



集等管理工作，对贫困精神病患者和流浪乞讨人员实施医疗救助，开展心理治疗和综合医疗服务，参与重大公共卫生事件应急处置，同时承担城北社区卫生服务中心职能。

近年来，面对通州区群众日益增长的精神卫生需求以及政府对严重精神障碍患者的救助政策日趋完善，医院现有床位供给严重不足，已远不能满足通州区精神疾病患者的收治需要。同时随着医院服务功能的逐步拓展的医疗业务的持续增长，现有医疗用房紧张和院内场地拥挤等矛盾也日渐突出。南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目是加快补齐区域精神卫生服务短板，全面提升通州区精神卫生服务能力的重要举措，对于加强区域严重精神障碍患者治疗和康复管理工作，维护社会稳定具有重要意义。通过该项目的建设，切实有效地提高医院的硬件水平及管理水平的同时，进一步完善了区域医疗服务配套设施，促进区域卫生事业建设。

本项目收入主要包括医疗收入及财政拨款，医疗收入主要根据目前的床日收费水平进行测算，第一年按平均住院费用 300 元/床日、平均门诊费用 190 元/人次来测算，以后年度考虑一定增长。财政拨款依据目前收入情况结合建成后的运营规模进行测算。债券存续期内医疗业务收入预计 98,690.25 万元，业务支出 83,789.50 万元，项目收益结余 14,900.75 万元，项目累计收益具体见下表：

南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目 2025-2039 年财务运行预估表

单位：元

序号	门诊收入	住院收入	财政拨款	收入合计	原材料 支出	燃料 动力费	人员工资 福利	成本 费用	修理费	其他 费用	支出合计	收支 结余
2024年9月 -2025年6月	项目建设期											
2025年年7月	541.00	854.00	1,300.00	2,695.00	607.00	129.50	1,400.00	28.00	8.50	208.00	2,381.00	314.00
2026年	1,262.00	1,993.00	2,600.00	5,855.00	1,416.00	259.00	2,856.00	65.00	17.00	416.00	5,029.00	826.00
2027年	1,471.00	2,323.00	2,600.00	6,394.00	1,650.00	259.00	2,913.00	76.00	17.00	416.00	5,331.00	1,063.00
2028年	1,655.00	2,614.00	2,600.00	6,869.00	1,857.00	259.00	2,917.00	85.00	17.00	416.00	5,551.00	1,318.00
2029年	1,688.00	2,666.00	2,600.00	6,954.00	1,894.00	259.00	3,031.00	87.00	17.00	416.00	5,704.00	1,250.00
2030年	1,688.00	2,666.00	2,600.00	6,954.00	1,894.00	259.00	3,091.00	87.00	17.00	416.00	5,764.00	1,190.00
2031年	1,722.00	2,719.00	2,600.00	7,041.00	1,932.00	259.00	3,153.00	89.00	17.00	416.00	5,866.00	1,175.00
2032年	1,722.00	2,719.00	2,600.00	7,041.00	1,932.00	259.00	3,216.00	89.00	17.00	416.00	5,929.00	1,112.00
2033年	1,757.00	2,774.00	2,600.00	7,131.00	1,970.00	259.00	3,281.00	91.00	17.00	416.00	6,034.00	1,097.00
2034年	1,757.00	2,774.00	2,600.00	7,131.00	1,970.00	259.00	3,346.00	91.00	17.00	416.00	6,099.00	1,032.00



序号	门诊收入	住院收入	财政拨款	收入合计	原材料支出	燃料动力费	人员工资福利	成本费用	修理费	其他费用	支出合计	收支结余
2035年	1,792.00	2,829.00	2,600.00	7,221.00	2,010.00	259.00	3,413.00	92.00	17.00	416.00	6,207.00	1,014.00
2036年	1,792.00	2,829.00	2,600.00	7,221.00	2,010.00	259.00	3,481.00	92.00	17.00	416.00	6,275.00	946.00
2037年	1,828.00	2,886.00	2,600.00	7,314.00	2,050.00	259.00	3,551.00	94.00	17.00	416.00	6,387.00	927.00
2038年	1,828.00	2,886.00	2,600.00	7,314.00	2,050.00	259.00	3,622.00	94.00	17.00	416.00	6,458.00	856.00
2039年9月	1,398.00	2,207.25	1,950.00	5,555.25	1,568.25	194.25	2,771.25	72.00	12.75	156.00	4,774.50	780.75
合计	23,901.00	37,739.25	37,050.00	98,690.25	26,810.25	3,690.75	46,042.25	1,232.00	242.25	5,772.00	83,789.50	14,900.75

## 21. 西站大道二期给水工程

项目拟于2024年12月底完工，2025年投入使用，本批次申请发行15年期0.13亿元专项债，项目预测收益以2025年-2039年测算。

### （1）项目运营收入

本项目主要收入来源于自来水收费。项目建成投产后自来水供水单价根据实际收费及供水比重加权平均后，按2.11元/m<sup>3</sup>计算。项目水价计算详见下表：

序号	项目			整体权重	分权重	基本水价（元/m <sup>3</sup> ）	综合水价（元/m <sup>3</sup> ）
1	生活用水	居民阶梯	第一阶梯	80%	80%	1.75	2.11
			第二阶梯		15%	2.63	
			第三阶梯		5%	5.25	
	非居民		10%	100%	1.75		
2	生产用水		生产用水	10%	80%	2.77	
			特种用水		20%	3.63	

本工程范围覆盖平潮镇、五接镇、刘桥镇乡镇，根据通州区给水工程专项规划及相关规划，供水量预测为5.54万m<sup>3</sup>/天。基于合理性考虑，第一年第二年供水漏损率按20%考虑，第三年第四年供水漏损率按18%考虑，第五年第六年供水漏损率按15%考虑，第七年第八年供水漏损率按12%考虑，第九年及之后供水漏损率按照10%考虑。

### （2）项目运营成本

本项目主要运营成本为外购原水，参考执行单价为0.95元/吨，维护费按建设投资的1%计算，管理费及其他按供水收入的2%计算。

### （3）项目运营收益



综上，经测算债券存续期内项目运营收入总计 54,506.21 万元，运营成本总计 37,367.38 万元，项目运营收益总计为 17,138.83 万元，如下表所示：

单位：万元

序号	项目	2025-2026 年	2027-2028 年	2029-2030 年	2031-2032 年	2033-2039 年	合计
1	营业收入	6,826.61	6,997.27	7,253.27	7,509.27	25,919.78	54,506.21
1.1	自来水收费	6,826.61	6,997.27	7,253.27	7,509.27	25,919.78	54,506.21
	加权平均单价(元/m <sup>3</sup> )	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	
	数量(万 m <sup>3</sup> /年)	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	
	漏损率	20%	18%	15%	12%	10%	
2	增值税	204.80	209.92	217.60	225.28	777.59	1,635.19
3	营业税金及附加	24.58	25.19	26.11	27.03	93.31	196.22
3.1	城市维护建设税	14.34	14.69	15.23	15.77	54.43	114.46
3.2	教育费附加	6.14	6.30	6.53	6.76	23.33	49.06
3.3	地方教育费附加	4.10	4.20	4.35	4.51	15.55	32.70
4	经营成本	4,032.52	4,035.93	4,041.05	4,046.17	13,667.35	29,823.03
4.1	源水购入费	3,841.99	3,841.99	3,841.99	3,841.99	12,966.72	28,334.68
	单价	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
	水量	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	
4.2	维护费	54.00	54.00	54.00	54.00	182.24	398.23
4.3	管理费及其他费用	136.53	139.95	145.07	150.19	518.40	1,090.12
5	所得税	641.18	681.56	742.13	802.70	2,845.38	5,712.94
6	项目运营收益 (1-2-3-4-5)	1,923.54	2,044.67	2,226.38	2,408.09	8,536.14	17,138.83

## 22. 通州区供水安全提升工程

项目拟于 2024 年 12 月底完工，2025 年投入使用，本批次申请发行 15 年期 0.31 亿元专项债，项目预测收益以 2025 年-2039 年测算。

### (1) 项目运营收入



本项目主要收入来源于自来水收费。项目建成投产后自来水供水单价根据实际收费及供水比重加权平均后，按 2.38 元/m<sup>3</sup>计算。项目水价计算详见下表：

序号	项目			整体权重	分权重	基本水价 (元/m <sup>3</sup> )	综合水价(元 /m <sup>3</sup> )
1	生活用水	居民阶梯	第一阶梯	50%	80%	1.25	2.38
			第二阶梯		15%	2.63	
			第三阶梯		5%	5.25	
		非居民		10%	100%	1.75	
2	生产用水		生产用水	40%	80%	2.77	
			特种用水		20%	3.63	

本工程范围覆盖川姜镇镇区、二甲镇镇区及通州区七个乡镇（兴东、西亭、五接、五甲、平东、刘桥、十总片区）农村，根据通州区给水工程专项规划及相关规划，供水量预测为 3 万 m<sup>3</sup>/天。基于合理性考虑，第一年第二年供水漏损率按 20%考虑，第三年第四年供水漏损率按 18%考虑，第五年第六年供水漏损率按 15%考虑，第七年第八年供水漏损率按 12%考虑，第九年及之后供水漏损率按照 10%考虑。

### （2）项目运营成本

本项目主要运营成本为外购原水，参考执行单价为 0.95 元/吨，维护费按建设投资的 0.5%计算，管理费及其他按供水收入的 1%计算。

### （3）项目运营收益

综上，经测算债券存续期内项目运营收入总计 33,292.93 万元，运营成本总计 21,429.26 万元，项目运营收益总计为 11,863.67 万元，如下表所示：

单位：万元

序号	项目	2025-2026 年	2027-2028 年	2029-2030 年	2031-2032 年	2033-2039 年	合计
1	营业收入	4,169.76	4,274.00	4,430.37	4,586.74	15,832.06	33,292.93
1.1	自来水收费	4,169.76	4,274.00	4,430.37	4,586.74	15,832.06	33,292.93
	加权平均单 价(元/m <sup>3</sup> )	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	
	数量(万 m <sup>3</sup> / 年)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
	漏损率	20%	18%	15%	12%	10%	



序号	项目	2025-2026年	2027-2028年	2029-2030年	2031-2032年	2033-2039年	合计
2	增值税	125.09	128.22	132.91	137.60	474.96	998.79
3	营业税金及附加	15.01	15.39	15.95	16.51	57.00	119.86
3.1	城市维护建设税	8.76	8.98	9.30	9.63	33.25	69.92
3.2	教育费附加	3.75	3.85	3.99	4.13	14.25	29.97
3.3	地方教育费附加	2.50	2.56	2.66	2.75	9.50	19.97
4	经营成本	2,214.32	2,215.37	2,216.93	2,218.49	7,490.94	16,356.05
4.1	源水购入费	2,080.50	2,080.50	2,080.50	2,080.50	7,021.69	15,343.69
	单价	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
	水量	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
4.2	维护费	92.13	92.13	92.13	92.13	310.93	679.44
4.3	管理费及其他费用	41.70	42.74	44.30	45.87	158.32	332.93
5	所得税	453.83	478.76	516.14	553.53	1,952.29	3,954.56
6	项目运营收益 (1-2-3-4-5)	1,361.50	1,436.27	1,548.43	1,660.60	5,856.87	11,863.67

### 23. 十总、骑岸厂改泵站接管工程

项目拟于2024年12月底完工，2025年投入使用，本批次申请发行20年期0.20亿元专项债，项目预测收益以2025年-2044年测算。

#### （1）项目运营收入

根据本项目可行性研究报告数据，近期规划水量规模的初始收费单价增加2.80元/m<sup>3</sup>，平均日污水量为0.5万吨/日，为合理起见，按建设规模的80%计算运营水量。

#### （2）项目运营成本

项目运营成本主要包括燃料动力费、大修费、外购原材料、职工薪酬等，其中燃料动力费根据电耗40.79度/日及电费单价0.6464元/度换算，大修费按建设投资的2%计算，其他费用按经验值估计平均为21.80万元/年。

#### （3）项目运营收益



综上,经测算债券存续期内项目运营收入总计 7,963.20 万元,运营成本总计 2,773.89 万元,项目运营收益总计为 5,189.31 万元,如下表所示:

单位: 万元

年度	生产负荷率	运营收入	燃料动力费	维修费	其他费用	税费	项目收益
2025年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2026年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2027年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2028年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2029年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2030年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2031年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2032年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2033年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2034年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2035年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2036年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2037年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2038年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2039年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2040年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2041年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2042年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2043年	80%	403.20	0.95	79.70	21.80	38.00	262.75
2044年(1-9月)	80%	302.40	0.71	59.78	16.35	28.50	197.06
合计		7,963.20	18.76	1,574.08	430.55	750.50	5,189.31

#### 24. 南通市通州区含铜含氟污水处理厂及配套管网工程

项目拟于 2025 年 7 月完工,试运行 1 年,2026 年 7 月正式投入使用,本批次申请发行 20 年期 0.55 亿元专项债,项目预测收益以 2025 年-2044 年测算。

##### (1) 项目运营收入

本项目按成本法测算污水收费价格,以 5%作为收益率计算出理论售价为 9.75 元/ m<sup>3</sup>,同时为保证污水处理厂的正常运转,并达到行业基准收益率,实际采用 9.85 元/ m<sup>3</sup>作为污水处理单价。厂区处理规模 2.5 万 m<sup>3</sup>/天,基于合理性考虑,第一年包含试运行期间,



生产负荷率按 48%考虑，第二年生产负荷率按 68%考虑，第三年生产负荷率按 84%考虑，第四年生产负荷率按 96%考虑，第五年生产负荷率按 100%考虑。根据《财政部 税务总局关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 40 号）规定，提供的污水处理，如符合相关技术标准和条件，可享受增值税即征即退 70%政策。

### （2）项目运营成本

项目运营成本主要包括药剂、动力费、工资及福利费、修理费、污泥处置费等，其中药剂费根据具体使用量及对应采购单价计算；动力费按耗电量及电度电价、水价测算；本项目定员人数为 17 人，每年每人 12 万计算工资福利费用；修理费按固定资产原值（扣除建设期贷款利息）的 1%计算；污泥处置费根据不同生产负荷下处置量及处置单价测算；其他费用按前几项费用之和的 8%计取。

### （3）项目运营收益

综上，经测算债券存续期内项目运营收入总计 163,829.86 万元，运营成本总计 112,991.34 万元，项目运营收益总计为 50,838.52 万元，如下表所示：

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029-2044 年	合计
1	营业收入	4,318.41	6,117.75	7,557.23	8,636.83	137,199.63	163,829.86
1.1	污水治理费	4,314.30	6,111.93	7,550.03	8,628.60	137,068.91	163,673.76
	单价(元/m <sup>3</sup> )	9.85	9.85	9.85	9.85	9.85	
	数量(万 m <sup>3</sup> /年)	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	
	生产负荷率	48.00%	68.00%	84.00%	96.00%	100.00%	
1.2	退税补贴收入	4.11	5.83	7.20	8.23	130.73	156.10
2	税金及附加	0.84	1.19	1.47	1.68	26.68	31.86
2.1	城建税	0.59	0.83	1.03	1.18	18.68	22.30
2.2	教育费附加	0.25	0.36	0.44	0.50	8.00	9.56
3	增值税	8.40	11.90	14.70	16.79	266.79	318.57
3.1	进项税额	235.81	334.06	412.66	471.62	7,491.83	8,945.98
3.2	销项税额	244.21	345.96	427.36	488.41	7,758.62	9,264.55
4	经营成本	3,146.56	4,180.84	5,008.26	5,628.82	88,994.05	106,958.53
4.1	外购药剂	1,416.42	2,006.60	2,478.74	2,832.85	45,000.94	53,735.55
4.2	燃料动力费	400.17	566.90	700.29	800.33	12,713.63	15,181.33



序号	项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029-2044年	合计
4.3	工资及福利费	204.00	204.00	204.00	204.00	3,111.00	3,927.00
4.4	修理费	326.45	326.45	326.45	326.45	4,978.32	6,284.11
4.5	污泥处置费	481.80	682.55	843.15	963.60	15,307.19	18,278.29
4.6	管理费及其他费用	317.72	394.34	455.63	501.59	7,882.97	9,552.25
5	所得税				62.46	5,619.92	5,682.38
6	项目收益 (1-2-3-4-5)	1,162.62	1,923.82	2,532.81	2,927.07	42,292.20	50,838.52

## 25. 本期债券募投项目收益汇总

### 2024年第4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	48,879.56			48,879.56
2	南通市-市本级	南通市城市轨道交通2号线一期工程	536,228.03	989,200.00		1,525,428.03
3	南通市-市本级	南通市应急医院（公共卫生临床医学中心）项目	66,036.95			66,036.95
4	南通市-市本级	南通火车站综合交通枢纽及配套设施项目	127,899.66	117,500.00		245,399.66
5	南通市-开发区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	111,522.84	56,700.00		168,222.84
6	南通市-开发区	南通开发区未来产业园医院	9,197.50			9,197.50
7	南通市-开发区	南通市经济技术开发区新时代未来产业园（一期）基础设施建设项目	204,647.24			204,647.24
8	南通市-苏锡通园区	苏锡通人民医院医疗设备购置建设项目	28,166.67			28,166.67
9	南通市-苏锡通园区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	55,761.42	28,350.00		84,111.42
10	南通市-通州湾示范区	南通市第一人民医院通州湾分院（通州湾人民医院）续建工程	14,900.75			14,900.75



2024年第四批江苏省政府债券（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	政府性基金 收入	其他收益	项目收益 合计
11	南通市- 通州湾 示范区	沪渝蓉高铁上海至南京至 合肥段（北沿江高铁）（南 通地区）	37,174.28	18,900.00		56,074.28
12	南通市- 通州湾 示范区	通州湾电力扩容提升工程	149,228.69			149,228.69
13	南通市- 通州湾 示范区	绿色化工拓展区智慧化综 合基础设施建设工程	1,292,802.66			1,292,802.66
14	南通市- 崇川区	沪渝蓉高铁上海至南京至 合肥段（北沿江高铁）（南 通地区）	260,219.95	132,300.00		392,519.95
15	南通市- 崇川区	濠北路北、百花路东 （R21015、R21016）地块 配套幼儿园	7,747.17			7,747.17
16	南通市- 崇川区	2023年崇川区城东街道 老旧小区综合改造工程	20,998.66			20,998.66
17	南通市- 崇川区	2023年崇川区和平桥街 道老旧小区综合改造工程	12,139.85	1,680.00		13,819.85
18	南通市- 崇川区	2023年崇川区虹桥街道 老旧小区综合改造工程	7,133.62			7,133.62
19	南通市- 崇川区	2023年崇川区任港街道 老旧小区综合改造工程	7,144.20			7,144.20
20	南通市- 崇川区	2023年崇川区唐闸镇街 道老旧小区综合改造工程	5,366.09			5,366.09
21	南通市- 崇川区	2023年崇川区新城桥街 道老旧小区综合改造工程	1,947.46	1,410.00		3,357.46
22	南通市- 崇川区	2023年崇川区学田街道 老旧小区综合改造工程	18,394.99			18,394.99
23	南通市- 通州区	沪渝蓉高铁上海至南京至 合肥段（北沿江高铁）（南 通地区）	185,871.39	94,500.00		280,371.39
24	南通市- 通州区	南通市通州区第二人民医院 扩建工程二期项目	14,900.75			14,900.75
25	南通市- 通州区	西站大道二期给水工程	17,138.83			17,138.83
26	南通市- 通州区	通州区供水安全提升工程	11,863.67			11,863.67
27	南通市- 通州区	十总、骑岸厂改泵站接管 工程	5,189.31			5,189.31
28	南通市- 通州区	南通市通州区含铜含氟污 水处理厂及配套管网工程	50,838.52			50,838.52



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
29	南通市- 海门区	沪渝蓉高铁上海至南京至 合肥段（北沿江高铁）（南 通地区）	204,458.53	103,950.00		308,408.53
合计			3,513,799.24	1,544,490.00		5,058,289.24

#### 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	10,000.00	45,000.00
2	南通市- 市本级	南通市城市轨 道交通2号线 一期工程	1,616,586.00			646,634.00	633,500.00	100,000.00	236,452.00
3	南通市- 市本级	南通市应急医 院（公共卫生 临床医学中 心）项目	81,515.83			44,615.83	29,200.00	7,700.00	
4	南通市- 市本级	南通火车站综 合交通枢纽及 配套设施项目	245,500.00			73,700.00		24,000.00	147,800.00
5	南通市- 开发区	沪渝蓉高铁上 海至南京至合 肥段（北沿江 高铁）（南通 地区）	95,922.00	25,900.00		11,780.00		32,700.00	25,542.00
6	南通市- 开发区	南通开发区未 来产业园医院	4,000.00			800.00		3,200.00	
7	南通市- 开发区	南通市经济技 术开发区新时 代未来产业园 （一期）基础 设施建设项目	208,400.00			48,400.00		50,000.00	110,000.00



2024年第四批江苏省政府债券（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	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
8	南通市- 苏锡通 园区	苏锡通人民医 院医疗设备购 置建设项目	8,981.00			1,881.00		2,200.00	4,900.00
9	南通市- 苏锡通 园区	沪渝蓉高铁上 海至南京至合 肥段（北沿江 高铁）（南通 地区）	47,940.00	14,100.00		4,740.00		16,300.00	12,800.00
10	南通市- 通州湾 示范区	南通市第一人 民医院通州湾 分院（通州湾 人民医院）续 建工程	2,683.00			583.00		2,100.00	
11	南通市- 通州湾 示范区	沪渝蓉高铁上 海至南京至合 肥段（北沿江 高铁）（南通 地区）	23,480.00	10,000.00		2,560.00		10,900.00	20.00
12	南通市- 通州湾 示范区	通州湾电力扩 容提升工程	52,843.00		10,600.00			19,400.00	22,843.00
13	南通市- 通州湾 示范区	绿色化工拓展 区智慧化综合 基础设施建设 工程	381,500.00			81,500.00		100,000.00	200,000.00
14	南通市- 崇川区	沪渝蓉高铁上 海至南京至合 肥段（北沿江 高铁）（南通 地区）	223,818.00	68,000.00		19,920.00		76,400.00	59,498.00
15	南通市- 崇川区	濠北路北、百花 路东（R21015、 R21016）地块配 套幼儿园	4,500.00			900.00		3,600.00	
16	南通市- 崇川区	2023年崇川区 城东街道老旧 小区综合改造 工程	23,993.00			17,793.00		6,200.00	



2024年第四批江苏省政府债券（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	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
17	南通市-崇川区	2023年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程	32,763.20			26,163.20		6,600.00	
18	南通市-崇川区	2023年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程	9,309.00			6,009.00		3,300.00	
19	南通市-崇川区	2023年崇川区任港街道老旧小区综合改造工程	9,880.00			7,780.00		2,100.00	
20	南通市-崇川区	2023年崇川区唐闸镇街道老旧小区综合改造工程	8,940.00			6,840.00		2,100.00	
21	南通市-崇川区	2023年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程	5,637.00			3,937.00		1,700.00	
22	南通市-崇川区	2023年崇川区学田街道老旧小区综合改造工程	33,482.00			28,282.00		5,200.00	
23	南通市-通州区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	159,870.00	46,000.00		16,800.00		54,600.00	42,470.00
24	南通市-通州区	南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目	14,119.00			2,819.00		5,300.00	6,000.00
25	南通市-通州区	西站大道二期给水工程	2,700.00			1,400.00		1,300.00	
26	南通市-通州区	通州区供水安全提升工程	9,400.00		3,100.00	6,300.00			



2024年第四批江苏省政府债券（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	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
27	南通市- 通州区	十总、骑岸厂 改泵站接管工 程	3,825.57			1,825.57		2,000.00	
28	南通市- 通州区	南通市通州区 含铜含氟污水 处理厂及配套 管网工程	34,998.90			4,998.90		5,500.00	24,500.00
29	南通市- 海门区	沪渝蓉高铁上 海至南京至合 肥段(北沿江 高铁)(南通 地区)	200,000.00	51,700.00		17,380.00		50,000.00	80,920.00
合计			3,626,551.50	215,700.00	13,700.00	1,106,306.50	667,700.00	604,400.00	1,018,745.00

## 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	10,000.00	5,000.00	45,000.00	21,000.00			36,000.00
2	南通 市-市 本级	南通市城市轨道 交通2号线一期 工程	100,000.00	633,500.00	155,452.00	524,095.72	73,291.00	50,129.09	1,381,015.80
3	南通 市-市 本级	南通市应急医院 (公共卫生临床 医学中心)项目	7,700.00	29,200.00		15,016.58			51,916.58
4	南通 市-市 本级	南通火车站综合 交通枢纽及配套 设施项目	24,000.00		147,800.00	58,731.12			82,731.12



2024年第四批江苏省政府债券（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
5	南通市-开发区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	32,700.00	25,900.00	25,500.00	43,151.73	11,777.00	3,619.68	117,148.41
6	南通市-开发区	南通开发区未来产业园医院	3,200.00			1,209.60			4,409.60
7	南通市-开发区	南通市经济技术开发区新时代未来产业园（一期）基础设施建设项目	50,000.00		110,000.00	6,448.00			56,448.00
8	南通市-苏锡通园区	苏锡通人民医院医疗设备购置建设项目	2,200.00		4,900.00	5,665.80			7,865.80
9	南通市-苏锡通园区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	16,300.00	14,100.00	12,800.00	28,946.43	4,738.50	1,456.39	65,541.32
10	南通市-通州湾示范区	南通市第一人民医院通州湾分院（通州湾人民医院）续建工程	2,100.00			1,675.80			3,775.80
11	南通市-通州湾示范区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	10,900.00	10,000.00		12,817.35	2,559.00	786.51	37,062.86
12	南通市-通州湾示范区	通州湾电力扩容提升工程	30,000.00		22,843.00	41,561.09			71,561.09
13	南通市-通州湾示范区	绿色化工拓展区智慧化综合基础设施建设工程	100,000.00		100,000.00	231,420.00			331,420.00



2024年第四批江苏省政府债券（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
14	南通市-崇川区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	76,400.00	68,000.00	59,400.00	136,071.09	19,913.00	5,947.40	306,331.49
15	南通市-崇川区	濠北路北、百花路东（R21015、R21016）地块配套幼儿园	3,600.00			2,872.80			6,472.80
16	南通市-崇川区	2023年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程	6,200.00			4,947.60			11,147.60
17	南通市-崇川区	2023年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程	6,600.00			5,266.80			11,866.80
18	南通市-崇川区	2023年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程	3,300.00			2,633.40			5,933.40
19	南通市-崇川区	2023年崇川区任港街道老旧小区综合改造工程	2,100.00			1,675.80			3,775.80
20	南通市-崇川区	2023年崇川区唐闸镇街道老旧小区综合改造工程	2,100.00			1,675.80			3,775.80
21	南通市-崇川区	2023年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程	1,700.00			1,356.60			3,056.60
22	南通市-崇川区	2023年崇川区学田街道老旧小区综合改造工程	5,200.00			4,149.60			9,349.60
23	南通市-通州区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	54,600.00	46,000.00	42,470.00	95,931.91	16,800.00	6,533.32	219,865.23
24	南通市-通州区	南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目	5,300.00		6,000.00	4,271.40			9,571.40
25	南通市-通州区	西站大道二期给水工程	1,300.00			491.40			1,791.40



2024年第四批江苏省政府债券（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
26	南通市-通州区	通州区供水安全提升工程	3,100.00		2,400.00	2,079.00			5,179.00
27	南通市-通州区	十总、骑岸厂改泵站接管工程	2,000.00			1,028.00			3,028.00
28	南通市-通州区	南通市通州区含铜含氟污水处理厂及配套管网工程	5,500.00		24,500.00	15,420.00			20,920.00
29	南通市-海门区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	50,000.00	51,700.00	80,920.00	118,661.21	17,374.50	5,340.08	253,075.79
合计			618,100.00	883,400.00	839,985.00	1,390,271.63	146,453.00	73,812.47	3,122,037.09

### 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：

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	48,879.56	15	36,000.00	1.3578
2	南通市-市本级	南通市城市轨道交通2号线一期工程	1,525,428.03	30	1,381,015.80	1.1046
3	南通市-市本级	南通市应急医院（公共卫生临床医学中心）项目	66,036.95	15	51,916.58	1.2720
4	南通市-市本级	南通火车站综合交通枢纽及配套设施项目	245,399.66	15	82,731.12	2.9662
5	南通市-开发区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	168,222.84	15	117,148.41	1.4360
6	南通市-开发区	南通开发区未来产业园医院	9,197.50	15	4,409.60	2.0858



2024年第四批江苏省政府债券（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
7	南通市-开发区	南通市经济技术开发区新时代未来产业园(一期)基础设施建设项目	204,647.24	15	56,448.00	3.6254
8	南通市-苏锡通园区	苏锡通人民医院医疗设备购置建设项目	28,166.67	30	7,865.80	3.5809
9	南通市-苏锡通园区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段(北沿江高铁)(南通地区)	84,111.42	30	65,541.32	1.2833
10	南通市-通州湾示范区	南通市第一人民医院通州湾分院(通州湾人民医院)续建工程	12,766.00	30	3,775.80	3.3810
11	南通市-通州湾示范区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段(北沿江高铁)(南通地区)	56,074.28	30	37,062.86	1.5130
12	南通市-通州湾示范区	通州湾电力扩容提升工程	149,228.69	30	71,561.09	2.0853
13	南通市-通州湾示范区	绿色化工拓展区智慧化综合基础设施建设工程	1,292,802.66	30	331,420.00	3.9008
14	南通市-崇川区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段(北沿江高铁)(南通地区)	392,519.95	30	306,331.49	1.2814
15	南通市-崇川区	濠北路北、百花路东(R21015、R21016)地块配套幼儿园	7,747.17	30	6,472.80	1.1969
16	南通市-崇川区	2023年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程	20,998.66	30	11,147.60	1.8837
17	南通市-崇川区	2023年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程	13,819.85	30	11,866.80	1.1646
18	南通市-崇川区	2023年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程	7,133.62	30	5,933.40	1.2023
19	南通市-崇川区	2023年崇川区任港街道老旧小区综合改造工程	7,144.20	30	3,775.80	1.8921
20	南通市-崇川区	2023年崇川区唐闸镇街道老旧小区综合改造工程	5,366.09	30	3,775.80	1.4212



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
21	南通市-崇川区	2023年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程	3,357.46	30	3,056.60	1.0984
22	南通市-崇川区	2023年崇川区学田街道老旧小区综合改造工程	18,394.99	30	9,349.60	1.9675
23	南通市-通州区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	280,371.39	30	219,865.23	1.2752
24	南通市-通州区	南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目	14,900.75	15	9,571.40	1.5568
25	南通市-通州区	西站大道二期给水工程	17,138.83	15	1,791.40	9.5673
26	南通市-通州区	通州区供水安全提升工程	11,863.67	15	5,179.00	2.2907
27	南通市-通州区	十总、骑岸厂改泵站接管工程	5,189.31	20	3,028.00	1.7138
28	南通市-通州区	南通市通州区含铜含氟污水处理厂及配套管网工程	50,838.52	20	20,920.00	2.4301
29	南通市-海门区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	308,408.53	30	253,075.79	1.2186
合计			5,056,154.49		3,122,037.09	

#### 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)	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）	15										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	7.9965										
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	4.5		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
4.8880											
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	0.0533	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	0.3590	2035年	0.3720	2036年	0.3847	2037年	0.3971
2038年	0.4091	2039年	0.3157	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		0.6113
债券存续期内项目总债务融资本息		3.6000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.3578	
债券存续期内项目总债务融资本金		1.5000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.2586	



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		
债券存续期内项目总地方债券融资本息	3.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.3578
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.2586
项目收益预测依据	学费、住宿费、学历提升、培训服务收入。		

(2) 南通市城市轨道交通2号线一期工程

项目名称	南通市城市轨道交通2号线一期工程										
项目类型(一级)	交通基础设施										
项目类型(二级)	轨道交通										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	10.00										
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	南通城市轨道交通2号线一期工程,线路全长20.85公里,共设置17座车站。本项目总投资概算161.66亿元,总投资的40%为资本金。工程已于2018年10月26日开工。										
项目建设期	2018年至2024年										
项目运营期	2024年至2122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)	161.6586										
其中:不含专项债券的项目资本金	64.6634										
专项债券融资	88.8952										
其他债务融资	8.10										
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度		
专项债券融资				9.94	16.41	25	10	12	15.5452		
其他债务融资				8.1							
债券存续期内项目总收益											
152.5428											
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	0.9992	2025年	1.5036
2026年	1.7371	2027年	1.9698	2028年	2.2018	2029年	2.4329	2030年	2.6632	2031年	2.8926



2024年第四批江苏省政府债券（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			南通市城市轨道交通2号线一期工程								
2032年	2.9854	2033年	3.2131	2034年	5.4398	2035年	13.6157	2036年	19.8405	2037年	26.5644
2038年	1.5574	2039年	1.7793	2040年	2.0002	2041年	2.2200	2042年	2.4388	2043年	2.6565
2044年	2.8731	2045年	3.0886	2046年	3.3029	2047年	3.5160	2048年	3.7279	2049年	3.9386
2050年	4.1481	2051年	4.3563	2052年	4.5632	2053年	9.7687	2054年	8.5481	2055年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.9436	
债券存续期内项目总债务融资本息			138.1016		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.1046	
债券存续期内项目总债务融资本金			80.6791		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.8907	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			125.7596		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.2130	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			73.3500		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.0797	
项目收益预测依据		项目运营期内平均运价率为0.35元/人·公里，折合运营期平均票价3.01元/人次，预测期本批债券期间轨道经营收入预测为1,645,546.09万元。运营成本主要包括员工工资性费用、电力费、修理费及其他管理费用，预测期运营总成本为1,109,318.06万元，据此计算2号线一期工程交通运营总收益为536,228.03万元。根据《南通市轨道交通发展专项资金管理暂行办法》（通财金〔2017〕20号）相关规定，轨交公司可根据轨道交通建设运营资金需求情况获得政府性基金收入，预测期预计可获得989,200.00万元专项资金支持。									

(3) 南通市应急医院（公共卫生临床医学中心）

项目名称		南通市应急医院（公共卫生临床医学中心）	
项目类型(一级)	民生服务		
项目类型(二级)	医疗		
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.77		
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)			
项目简要描述	南通市应急医院（公共卫生临床医学中心）计划总用地面积约150亩，本次新建总建筑面积82730平方米（地上建筑70880平方米，地下建筑11850平方米），主要包括门急诊医技楼、负压隔离病房楼、发热门诊楼、呼吸道病房楼、非呼吸道病房楼、科研行政楼、医务人员隔离轮休楼、连廊及地下室等建设。		
项目建设期	2023年至2024年		
项目运营期	2025年至2075年		
本项目债券存续期限（单位：年）	15		
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	8.151583		



项目名称	南通市应急医院（公共卫生临床医学中心）											
其中：不含专项债券的项目 资本金	4.461583											
专项债券融资	3.69											
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							2.65	1.04				
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益												
6.6037												
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	0.3768	
2026年	0.4194	2027年	0.4641	2028年	0.4979	2029年	0.5321	2030年	0.5528	2031年	0.5600	
2032年	0.5967	2033年	0.6052	2034年	0.3469	2035年	0.3469	2036年	0.3469	2037年	0.3468	
2038年	0.3469	2039年	0.2643	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		0.8101
债券存续期内项目总债务 融资本息		5.1917				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.2720		
债券存续期内项目总债务 融资本金		3.6900				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.7896		
债券存续期内项目总地方 债券融资本息		5.1917				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.2720		
债券存续期内项目总地方 债券融资本金		3.6900				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.7896		
项目收益预测依据	医疗收入主要根据目前的床日收费水平进行测算。预测本债券期限内运营收入共计约 66.9278 亿元，运营成本共计约 60.3241 亿元，项目收益约 6.6037 亿元。											

#### （4）南通火车站综合交通枢纽及配套设施项目

项目名称	南通火车站综合交通枢纽及配套设施项目										
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)	2.4										



2024年第四批江苏省政府债券（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	南通火车站综合交通枢纽及配套设施项目										
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	沪渝蓉高铁是国家“八横八纵”高速铁路网“沿江通道”的骨干线路，南通火车站是沪渝蓉高铁在南通的枢纽站点，该项目是沪渝蓉高铁南通站集疏运体系的核心，是落实中长期铁路网规划，完善沿江铁路集疏运体系的重要工程。本项目位于现状南通火车站北侧片区，主要建设内容为火车站站前配套及道路连接线工程。其中火车站站前配套总用地面积约10.55公顷，总建筑面积约11.17万平方米，包括新建火车站站前枢纽地下空间、地铁连接通道、地面公交客运换乘站务用房及配套辅助服务设施、站前场地工程及与周边连接道路接驳系统等，地上公交客运换乘站务用房及配套辅助服务设施面积约3.57万平方米，盖下及地下停车场、交通服务设施面积约7.59万平方米，共设置停车位1407个，充电桩382个并设置智能停车系统；配建道路连接线约5.3公里。										
项目建设期	2024年至2027年										
项目运营期	2028年至2042年										
本项目拟发行债券期限(单位：年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	24.55										
其中：不含专项债券的项目资本金	7.37										
专项债券融资	17.18										
其他债务融资	0										
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2019年 及以前 年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年 及以后 年度		
专项债券融资						2.4	9.2	3.7	1.88		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	24.5400										
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	1.0976	2029年	1.1253	2030年	1.1553	2031年	1.2513	2032年	1.2608	2033年	1.2709
2034年	1.3375	2035年	3.3486	2036年	3.1245	2037年	3.3243	2038年	3.5482	2039年	2.6957
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	



项目名称	南通火车站综合交通枢纽及配套设施项目		
		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.9996
债券存续期内项目总债务融资本息	8.2731	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.9662
债券存续期内项目总债务融资本金	2.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	10.2250
债券存续期内项目总地方债券融资本息	8.2731	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.9662
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	10.2250
项目收益预测依据	可行性研究报告		

(5) 沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）-开发区

项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）		
项目类型(一级)	交通基础设施		
项目类型(二级)	铁路		
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	3.27		
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)			
项目简要描述	项目起自上海枢纽，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。南通段约 134 公里，投资估算总额约 415.20 亿元，南通市承担资本金约 62.795 亿元（开发区分摊比例 6%、金额 3.768 亿元）。根据项目可研批复和初步设计批复，除项目资本金外，南通市承担海门北站由地上调整为地下站 46.67 亿元、海门北站同步实施地方相关轨道交通工程 9 亿元、南通站由高架调整为地面车站并于启东站还建客整所 6.3 亿元、崇启公铁长江大桥预留城际 15.82 亿元、崇启公铁长江大桥公路项目 19.28 亿元，合计约 97.07 亿元，开发区分摊 6%，约 5.8242 亿元。开发区共承担项目总投资 9.5922 亿元。根据项目建设投资计划，2024 年度开发区需申请非资本金专项债 3.27 亿元。		
项目建设期	2022 年至 2027 年		
项目运营期	2027 年至 2050 年		
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15		
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	9.5922		
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0042		
专项债券融资	8.41		



项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）										
其他债务融资	1.178										
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					1.39	1.2		3.27	2.55		
其他债务融资						1.178					
债券存续期内项目总收益	16.8223										
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	0.4054	2029年	0.4426	2030年	0.4807	2031年	0.5035
2032年	0.5268	2033年	0.5507	2034年	0.5751	2035年	0.6000	2036年	0.6079	2037年	0.6158
2038年	0.6237	2039年	0.6316	2040年	0.6395	2041年	0.6475	2042年	0.6554	2043年	0.6633
2044年	0.6712	2045年	0.6791	2046年	0.6845	2047年	0.6899	2048年	0.6953	2049年	0.7008
2050年	0.7064	2051年	0.7064	2052年	0.7064	2053年	0.7064	2054年	0.7064	2055年	
								债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.7537	
债券存续期内项目总债务 融资本息		11.7148			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.4360	
债券存续期内项目总债务 融资本金		7.0377			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.3903	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息		10.1752			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.6533	
债券存续期内项目总地方 债券融资本金		5.8600			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.8707	
项目收益预测依据	项目收益来源于高铁运营收益及政府基金收入。										

(6) 南通开发区未来产业园医院

项目名称	南通开发区未来产业园医院
项目类型(一级)	民生服务
项目类型(二级)	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.32
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	



2024年第四批江苏省政府债券（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	南通开发区未来产业园医院										
项目简要描述	本项目位于竹林路5号，拟建筑面积14618.26平方米，项目主要建设内容如下：1.新建四层住院门诊楼一栋，并对原门诊楼进行改造升级，设置床位30张，包含门诊、会议室、血液透析中心、体检中心、预防保健接种门诊等功能，同步建设排水、道路、绿化、停车等配套功能。2.购置CT等医疗设施设备。3.配建院内门卫室等院内配套用房约300平方米。										
项目建设期	2024年至2025年										
项目运营期	2026年至2056年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.4										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.08										
专项债券融资	0.32										
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								0.32			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
0.9198											
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	0.0450	2027年	0.0450	2028年	0.0600	2029年	0.0600	2030年	0.0550	2031年	0.0550
2032年	0.0700	2033年	0.0700	2034年	0.0650	2035年	0.0850	2036年	0.0800	2037年	0.0820
2038年	0.0750	2039年	0.0728	2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
									债券存续期内项目总收益/项目总投资		2.2995
债券存续期内项目总债务融资本息		0.4410			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.0857	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.3200			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.8744	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.4410			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.0857	



项目名称	南通开发区未来产业园医院		
债券存续期内项目总地方 债券融资本金	0.3200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融 资本金	2.8744
项目收益预测依 据	本项目以门诊收入、住院收入作为主要收入来源。门诊收入参考周边类似项目的收入规模进行确定		

(7) 南通市经济技术开发区新时代未来产业园(一期)基础设施建设项目

项目名称	南通市经济技术开发区新时代未来产业园（一期）基础设施建设项目								
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施								
项目类型（二级）	产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）								
本只专项债券中用于该项 目的金额(单位：亿元)	5								
其中：用于符合条件的重大 项目资本金的金额(单位： 亿元)									
项目简要描述	项目位于国家级产业园区南通市经济技术开发区，沈海高速以东、星湖大道以南，项目占地面积 140 万平方米。建设内容为产业园内标准厂房以及相关附属工程，一是主体建设内容为新建标准厂房 20 万平方米；二是配建停车位 2100 个、广告牌 160 个；三是配建物管、垃圾站、园区内道路管线等基础设施和配套用房 16.83 万平方米，配建雨水管道约 75 公里、污水管道约 50 公里。								
项目建设期	2024 年至 2026 年								
项目运营期	2027 年至 2041 年								
本项目拟发行债券期限（单 位：年）	15								
债券存续期内项目总投资 (单位：亿元)	20.84								
其中：不含专项债券的项目 资本金	4.84								
专项债券融资	16								
其他债务融资	0								
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								5	11
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	20.4647								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									



项目名称			南通市经济技术开发区新时代未来产业园（一期）基础设施建设项目								
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	-0.0150	2025年	1.3399
2026年	1.6698	2027年	1.3419	2028年	1.4689	2029年	1.5711	2030年	1.6280	2031年	1.5153
2032年	1.5620	2033年	1.5961	2034年	1.6393	2035年	0.9754	2036年	1.0280	2037年	1.0844
2038年	1.1435	2039年	0.9161	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			0.9820		
债券存续期内项目总债务融资本息			5.6448			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			3.6254		
债券存续期内项目总债务融资本金			5.0000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			4.0929		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			5.6448			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			3.6254		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			5.0000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			4.0929		
项目收益预测依据		可行性研究报告									

(8) 苏锡通人民医院医疗设备购置建设项目

项目名称	苏锡通人民医院医疗设备购置建设项目
项目类型(一级)	民生服务
项目类型(二级)	医疗
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)	0.22
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)	
项目简要描述	苏锡通科技产业园区人民医院新院区医疗设备购置建设, 主要包括医疗专项设备、医疗信息系统、医疗办公设备。
项目建设期	2024年至2026年
项目运营期	2026年至2054年
本项目债券存续期限(单位: 年)	30
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)	0.8981
其中: 不含专项债券的项目资本金	0.1881
专项债券融资	0.7100



项目名称	苏锡通人民医院医疗设备购置建设项目										
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								0.22	0.49		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	2.8167										
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	0.0417	2027年	0.1000	2028年	0.1000	2029年	0.1000	2030年	0.1000	2031年	0.1000
2032年	0.1000	2033年	0.1000	2034年	0.1000	2035年	0.1000	2036年	0.1000	2037年	0.1000
2038年	0.1000	2039年	0.1000	2040年	0.1000	2041年	0.1000	2042年	0.1000	2043年	0.1000
2044年	0.1000	2045年	0.1000	2046年	0.1000	2047年	0.1000	2048年	0.1000	2049年	0.1000
2050年	0.1000	2051年	0.1000	2052年	0.1000	2053年	0.1000	2054年	0.0750	2055年	
									债券存续期内项目总收益/项目总投资		3.1363
债券存续期内项目总债务融资本息		0.7866		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.5809		
债券存续期内项目总债务融资本金		0.2200		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					12.8032		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.7866		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					3.5809		
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.2200		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					12.8032		
项目收益预测依据	医疗收入按照病人平均住院费用 7000 元/人次、平均门急诊费用 250 元/人次，住院 25 人次/日、门急诊 700 人次/日的标准进行测算。										

（9）沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）-苏锡通园区

项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）										
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)	1.63										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)											



2024年第四批江苏省政府债券（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	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）										
项目简要描述	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。南通段约134公里，投资估算总额约415.20亿元，南通市承担资本金约62.795亿元（苏锡通园区分摊比例3%、金额1.884亿元）。根据项目可研批复和初步设计批复，除项目资本金外，南通市承担海门北站由地上调整为地下站46.67亿元、海门北站同步实施地方相关轨道交通工程9亿元、南通站由高架调整为地面车站并于启东站还建客整所6.3亿元、崇启公铁长江大桥预留城际15.82亿元、崇启公铁长江大桥公路项目19.28亿元，合计约97.07亿元，苏锡通园区分摊3%，约2.91亿元。苏锡通园区共承担项目总投资4.794亿元。										
项目建设期	2022年至2027年										
项目运营期	2027年至2050年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	4.794										
其中：不含专项债券的项目资本金											
专项债券融资	4.32										
其他债务融资	0.474										
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	0.41		1.63	1.28		
其他债务融资						0.474					
债券存续期内项目总收益											
8.4111											
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	0.2027	2029年	0.2213	2030年	0.2403	2031年	0.2517
2032年	0.2634	2033年	0.2754	2034年	0.2875	2035年	0.3000	2036年	0.3039	2037年	0.3079
2038年	0.3119	2039年	0.3158	2040年	0.3198	2041年	0.3237	2042年	0.3277	2043年	0.3316
2044年	0.3356	2045年	0.3396	2046年	0.3422	2047年	0.3449	2048年	0.3477	2049年	0.3504
2050年	0.3532	2051年	0.3532	2052年	0.3532	2053年	0.3532	2054年	0.3533	2055年	
										债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.7545
债券存续期内项目总债务融资本息		6.5541			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.2833	



项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）		
债券存续期内项目总债务融资本金	3.5139	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.3937
债券存续期内项目总地方债券融资本息	5.9346	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.4173
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.0400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.7668
项目收益预测依据	项目收益来源于高铁运营收益及政府基金收入。		

(10) 南通市第一人民医院通州湾分院（通州湾人民医院）续建工程

项目名称	南通市第一人民医院通州湾分院（通州湾人民医院）续建工程								
项目类型(一级)	民生服务								
项目类型(二级)	医疗								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.21								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)									
项目简要描述	本次项目为南通市第一人民医院通州湾分院续建工程，主要包含临时停车场及绿化工程、NICU、手术室、中心供应室建设等。本次续建工程在已建的 32944 m <sup>2</sup> 范围内实施建设 NICU(约 262 m <sup>2</sup> ,位于医疗综合楼五楼)、手术室(约 1888 m <sup>2</sup> ,位于医疗综合楼二楼)、中心供应室(约 1860 m <sup>2</sup> ,位于医疗综合楼一楼)，以及临时停车场(约 3779.7 m <sup>2</sup> )和临时绿化工程(约 14868.3 m <sup>2</sup> )。								
项目建设期	2024 年至 2024 年								
项目运营期	2025 年至 2054 年								
本项目拟发行债券期限(单位：年)	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.2683								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0583								
专项债券融资	0.21								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资								0.21	
其他债务融资									



2024年第四批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）  
南通市通州区项目收益与融资平衡财务评估报告

项目名称		南通市第一人民医院通州湾分院（通州湾人民医院）续建工程									
债券存续期内项目总收益		1.2766									
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	0.0040
2026年	0.0100	2027年	0.0140	2028年	0.0173	2029年	0.0204	2030年	0.0256	2031年	0.0310
2032年	0.0310	2033年	0.0330	2034年	0.0354	2035年	0.0369	2036年	0.0381	2037年	0.0399
2038年	0.0414	2039年	0.0429	2040年	0.0450	2041年	0.0474	2042年	0.0495	2043年	0.0510
2044年	0.0555	2045年	0.0579	2046年	0.0600	2047年	0.0624	2048年	0.0630	2049年	0.0636
2050年	0.0642	2051年	0.0654	2052年	0.0666	2053年	0.0690	2054年	0.0352	2055年	
						债券存续期内项目总收益/项目总投资				4.7581	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.3776		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				3.3808			
债券存续期内项目总债务融资本金		0.2100		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				6.0790			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.3776		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				3.3808			
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.2100		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				6.0790			
项目收益预测依据	主要是门诊费、住院费、财政拨款。										

(11) 沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）-通州湾示范区

项目名称		沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）									
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)		1.09									
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>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。南通段约134公里，投资估算总额约415.20亿元，南通市承担资本金约62.795亿元，通州湾分摊比例2%，金额为1.256亿元。根据项目可研批复和初步设计批复，除项目资本金外，南通市承担海门北站由地上调整为地下站46.67亿元、海门北站同步实施地方相关轨道交通工程9亿元、南通站由高架调整为地面车站并于启东站还建客整所6.3亿元、崇启公铁长江大桥预留城际15.82亿元、崇启公铁长江大桥公路项目19.28亿元，合计约97.07亿元。根据市交通运输局下达的解缴非资本金的函，2023年、2024年分别计划投资18亿元、36.6亿元，通州湾示范区分摊2%，2023年、2024年共应解缴1.092亿元。</p>										



2024年第四批江苏省政府债券（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	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）											
项目建设期	2022年至2027年											
项目运营期	2027年至2050年											
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.348											
其中：不含专项债券的项目资本金	0.002											
专项债券融资	2.09											
其他债务融资	0.256											
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					0.7	0.3		1.09				
其他债务融资						0.256						
债券存续期内项目总收益												
5.6074												
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	0.1351	2029年	0.1475	2030年	0.1602	2031年	0.1678	
2032年	0.1756	2033年	0.1836	2034年	0.1917	2035年	0.2000	2036年	0.2026	2037年	0.2053	
2038年	0.2079	2039年	0.2105	2040年	0.2132	2041年	0.2158	2042年	0.2185	2043年	0.2211	
2044年	0.2237	2045年	0.2264	2046年	0.2282	2047年	0.2300	2048年	0.2318	2049年	0.2336	
2050年	0.2355	2051年	0.2355	2052年	0.2355	2053年	0.2355	2054年	0.2353	2055年		
										债券存续期内项目总收益/项目总投资		2.3882
债券存续期内项目总债务融资本息		3.7063			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.5129		
债券存续期内项目总债务融资本金		2.3459			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.3903		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		3.3717			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.6631		
债券存续期内项目总地方债券融资本金		2.0900			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.6830		
项目收益预测依据	项目收益来源于高铁运营收益及政府基金收入。											



（12）通州湾电力扩容提升工程

项目名称	通州湾电力扩容提升工程										
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)	3										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	1.06										
项目简要描述	扩容提升通州湾示范区核心区及三夹沙区域、东安区域电力供应能力，合计 20 个电力网络布设任务，总架设电力线路长度 118.615km										
项目建设期	2024 年至 2025 年										
项目运营期	2026 年至 2075 年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	5.2843										
其中：不含专项债券的项目资本金	0										
专项债券融资	5.2843										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2017年 及以前 年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年 及以后 年度		
专项债券融资								3	2.2843		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
14.9229											
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	0.4867	2027年	0.4865	2028年	0.4862	2029年	0.4937	2030年	0.4934	2031年	0.4931
2032年	0.5009	2033年	0.5006	2034年	0.5002	2035年	0.5084	2036年	0.5080	2037年	0.5076
2038年	0.5161	2039年	0.5157	2040年	0.5152	2041年	0.5241	2042年	0.5236	2043年	0.5231
2044年	0.5324	2045年	0.5318	2046年	0.5312	2047年	0.5409	2048年	0.5402	2049年	0.5395
2050年	0.5497	2051年	0.5481	2052年	0.5489	2053年	0.5586	2054年	0.4185	2055年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										2.8240	



项目名称	通州湾电力扩容提升工程		
债券存续期内项目总债务融资本息	7.1561	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.0853
债券存续期内项目总债务融资本金	3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.9743
债券存续期内项目总地方债券融资本息	7.1561	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.0853
债券存续期内项目总地方债券融资本金	3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.9743
项目收益预测依据	电缆管道出租收入、排管租金收入、政府性基金收入		

(13) 绿色化工拓展区智慧化综合基础设施建设工程

项目名称	绿色化工拓展区智慧化综合基础设施建设工程
项目类型(一级)	市政和产业园区基础设施
项目类型(二级)	产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	10
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	<p>项目批复建设内容为：</p> <p>一、经江苏省政府批准的通州湾绿色石化拓展区，项目省级项目代码：2312-320692-89-01-173472。项目单位应当通过投资项目在线审批监管平台如实报送项目开工建设、建设进度、竣工的基本信息。</p> <p>二、项目内容和规模：</p> <p>公共管廊约 17km，配套管线建设包含给水、污水、通信、热力等管道建设；连接码头通道管线桥宽度 14m，顶高程 9.5m，总长度约 964m；市政道路 7.7km、水系涵闸 9km 及配套闸站、海堤提标 13.2km、正式用电等基础配套设施；三级防控体系建设、园区一园一档系统和 LDAR 管理平台、封闭化管理建设项目、危化品专用停车场等安全与环保相关设施建设等。</p>
项目建设期	2024 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2054 年
本项目拟发行债券期限(单位：年)	30
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	38.15
其中：不含专项债券的项目资本金	8.15
专项债券融资	30
其他债务融资	



2024年第四批江苏省政府债券（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		绿色化工拓展区智慧化综合基础设施建设工程									
项目分年融资计划（单位：亿元）											
		2017年 及以前 年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年 及以后 年度	
专项债券融资									10	20	
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		129.2803									
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	4.2368	2027年	4.2407	2028年	4.2449	2029年	4.3053	2030年	4.3100	2031年	4.3149
2032年	4.3794	2033年	4.3849	2034年	4.3907	2035年	4.4595	2036年	4.4660	2037年	4.4729
2038年	4.5465	2039年	4.5542	2040年	4.5623	2041年	4.6411	2042年	4.6501	2043年	4.6597
2044年	4.7441	2045年	4.7549	2046年	4.7662	2047年	4.8567	2048年	4.8694	2049年	4.8828
2050年	4.9801	2051年	5.0110	2052年	4.9951	2053年	3.2000	2054年	2.4001	2055年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										3.3887	
债券存续期内项目总债务 融资本息		33.1420			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.9008	
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					12.9280	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息		33.1420			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					3.9008	
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					12.9280	
项目收益预测依据	电缆管道出租收入、排管租金收入、政府性基金收入										

（14）沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）-崇川区

项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）										
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)	7.64										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)											



2024年第四批江苏省政府债券（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	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）										
项目简要描述	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。南通段约134公里，投资估算总额约415.20亿元，南通市承担资本金约62.795亿元（崇川区分摊比例14%、金额8.792亿元）。根据项目可研批复和初步设计批复，除项目资本金外，南通市承担海门北站由地上调整为地下站46.67亿元、海门北站同步实施地方相关轨道交通工程9亿元、南通站由高架调整为地面车站并于启东站还建客整所6.3亿元、崇启公铁长江大桥预留城际15.82亿元、崇启公铁长江大桥公路项目19.28亿元，合计约97.07亿元，崇川区分摊14%，约13.5898亿元。崇川区共承担项目总投资22.3818亿元。										
项目建设期	2022年至2027年										
项目运营期	2027年至2050年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	22.3818										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0098										
专项债券融资	20.38										
其他债务融资	1.992										
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					4	2.8		7.64	5.94		
其他债务融资						1.992					
债券存续期内项目总收益											
39.252											
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	0.9460	2029年	1.0326	2030年	1.1216	2031年	1.1748
2032年	1.2293	2033年	1.2850	2034年	1.3419	2035年	1.4000	2036年	1.4184	2037年	1.4369
2038年	1.4553	2039年	1.4738	2040年	1.4923	2041年	1.5107	2042年	1.5292	2043年	1.5477
2044年	1.5661	2045年	1.5846	2046年	1.5971	2047年	1.6097	2048年	1.6224	2049年	1.6353
2050年	1.6483	2051年	1.6483	2052年	1.6483	2053年	1.6483	2054年	1.6481	2055年	
										债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.7537
债券存续期内项目总债务融资本息		30.6331			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.2814	



项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）		
债券存续期内项目总债务融资本金	16.4313	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.3889
债券存续期内项目总地方债券融资本息	28.0471	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.3995
债券存续期内项目总地方债券融资本金	14.4400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.7183
项目收益预测依据	项目收益来源于高铁运营收益及政府基金收入。		

（15）濠北路北、百花路东（R21015、R21016）地块配套幼儿园

项目名称	濠北路北、百花路东（R21015、R21016）地块配套幼儿园项目								
项目类型(一级)	民生服务								
项目类型(二级)	托幼								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.36								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)									
项目简要描述	为改善和平桥街道幼儿教育环境、进一步提高幼儿教育办学条件；促进和平桥街道幼儿教育的科学发展，坚持以人为本，为创建适合学龄儿童德智体美全面发展的办学条件起到积极作用。崇川区教体局启动 R21015、R21016 地块配套幼儿园新建项目，该项目位于和平桥街道濠北路北、百花路东所属区域。项目建设用地面积约 7000 m <sup>2</sup> ，总建筑面积约 6695 m <sup>2</sup> ，其中地上三层建筑面积 4620 m <sup>2</sup> ，地下一层建筑面积 2075 m <sup>2</sup> 。规划为 4 轨 12 班 360 人幼儿园，建设包括幼儿教室、活动室、幼儿休息室、附属用房、地下室、活动场地以及所有的配套工程，项目总投资 4500 万元。								
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)	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.45								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.09								
专项债券融资	0.36								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2017 年及以前年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后年度
专项债券融资								0.36	



项目名称		濠北路北、百花路东（R21015、R21016）地块配套幼儿园项目									
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		0.7747									
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	0.0101
2026年	0.0266	2027年	0.0266	2028年	0.0266	2029年	0.0266	2030年	0.0266	2031年	0.0266
2032年	0.0266	2033年	0.0266	2034年	0.0266	2035年	0.0266	2036年	0.0266	2037年	0.0266
2038年	0.0266	2039年	0.0266	2040年	0.0266	2041年	0.0266	2042年	0.0266	2043年	0.0266
2044年	0.0266	2045年	0.0266	2046年	0.0266	2047年	0.0266	2048年	0.0266	2049年	0.0266
2050年	0.0266	2051年	0.0266	2052年	0.0266	2053年	0.0266	2054年	0.0198	2055年	
								债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.7216	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.6473		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.1968			
债券存续期内项目总债务融资本金		0.3600		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.1519			
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.6473		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.1968			
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.3600		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.1519			
项目收益预测依据	按照文件《关于调整南通市市区幼儿园收费管理政策的通知（通价规〔2018〕2号）》，以省优质园标准收费。										

（16）2023年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程

项目名称		2023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)		0.62									
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		濠东路39号、东赵家巷1-6幢，人民东路41号、北街26号、南园路20号大院、延寿巷18号、森大蒂（7、11-15幢）、望江楼小区、新桥北村（1-57、85、87-95幢）、板桥东村、板桥南村东等11个老旧小区共计136幢住宅楼，建筑面积约36.8万平方米。建设内容包括：市政配套基础设施改造提升（包括供水、弱电、供气、路灯改造，雨污分流，无障碍设施改造）等环境及配套设施改造建设，公共服务设施配套建设及智慧化改造，建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修，小区周边配套道路（东赵家巷路、南园路、东大街路）整治等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。									



2024年第四批江苏省政府债券（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		2023年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程									
项目建设期		2023年至2024年									
项目运营期		2024年至2054年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）		30									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		2.3993									
其中：不含专项债券的项目资本金		1.7793									
专项债券融资		0.62									
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									0.62		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		2.0999									
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	0.0175	2025年	0.0700
2026年	0.0700	2027年	0.0700	2028年	0.0700	2029年	0.0700	2030年	0.0700	2031年	0.0700
2032年	0.0700	2033年	0.0700	2034年	0.0700	2035年	0.0700	2036年	0.0700	2037年	0.0700
2038年	0.0700	2039年	0.0700	2040年	0.0700	2041年	0.0700	2042年	0.0700	2043年	0.0700
2044年	0.0700	2045年	0.0700	2046年	0.0700	2047年	0.0700	2048年	0.0700	2049年	0.0700
2050年	0.0700	2051年	0.0700	2052年	0.0700	2053年	0.0700	2054年	0.0524	2055年	
									债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.8752
债券存续期内项目总债务融资本息		1.1148			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.8837	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.6200			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.3869	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.1148			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.8837	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.6200			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.3869	
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）。本项目所涉北濠东路39号、东赵家巷1-6幢、人民东路41号等11个老旧小区，共计136幢住宅楼停车位1,984个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益20,998.66万元。										



（17）2023 年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程

项目名称	2023 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)	0.66										
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	濠西园（56-65、88-94 幢）、北濠东村 24 幢-50 幢、万象东园、万象新路、百花苑（21-25 幢、百花苑四区）、北濠桥东村 51-106 幢等 6 个老旧小区共计 138 幢住宅楼，建筑面积约 51.27 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、弱电、供气、路灯改造，雨污分流，无障碍设施改造）等环境及配套设施改造建设，公共服务设施配套建设及智慧化改造，建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修，配套幼儿园（地步湾幼儿园）改造，小区周边配套道路（百花大道）整治等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。										
项目建设期	2023 年至 2024 年										
项目运营期	2024 年至 2054 年										
本项目拟发行债券期限(单位：年)	30										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	3.2763										
其中：不含专项债券的项目资本金	2.6163										
专项债券融资	0.66										
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								0.66			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
1.3820											
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	0.0101	2025 年	0.0461
2026 年	0.0461	2027 年	0.0461	2028 年	0.0461	2029 年	0.0461	2030 年	0.0461	2031 年	0.0461
2032 年	0.0461	2033 年	0.0461	2034 年	0.0461	2035 年	0.0461	2036 年	0.0461	2037 年	0.0461



2024年第四批江苏省政府债券（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			2023年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程								
2038年	0.0461	2039年	0.0461	2040年	0.0461	2041年	0.0461	2042年	0.0461	2043年	0.0461
2044年	0.0461	2045年	0.0461	2046年	0.0461	2047年	0.0461	2048年	0.0461	2049年	0.0461
2050年	0.0461	2051年	0.0461	2052年	0.0461	2053年	0.0461	2054年	0.0350	2055年	
			债券存续期内项目总收益/项目总投资						0.4218		
债券存续期内项目总债务融资本息			1.1867			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.1646		
债券存续期内项目总债务融资本金			0.6600			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			2.0939		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.1867			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.1646		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.6600			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			2.0939		
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）。本项目所涉濠西园（56-65、88-94幢）、北濠东村24幢-50幢、万象东园、万象新路等6个老旧小区138幢住宅楼，共计停车位1,147个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益12,139.85万元，另可获得政府性基金收入1,680万元，用于项目资金平衡。									

(18) 2023年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程

项目名称		2023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)	0.33		
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)			
项目简要描述	虹桥新村(1-12、63-65、159-200、208-216、附200幢)、新建新村(2-4、41-43、59-62、78-80幢)、新建花苑90幢等3个老旧小区项目,共计81幢住宅楼,建筑面积约13.68万平方米,建设内容包括:市政配套基础设施改造提升(包括供水、弱电、供气、路灯改造、雨污分流、无障碍设施改造)等环境配套设施建设,公共服务设施配套建设及智慧化改造,建筑屋面、外墙、楼梯等公共部位维修,小区周边配套道路(朝霞路、公园路西段)整治等,本项目建设内容中不涉及楼宇馆所。		
项目建设期	2023年至2024年		
项目运营期	2024年至2054年		
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30		
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.9309		
其中:不含专项债券的项目	0.6009		



2024年第四批江苏省政府债券（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	2023年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程										
资本金											
专项债券融资	0.33										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2017年 及以前 年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年 及以后 年度		
专项债券融资								0.33			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
0.7134											
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	0.0059	2025年	0.0238
2026年	0.0238	2027年	0.0238	2028年	0.0238	2029年	0.0238	2030年	0.0238	2031年	0.0238
2032年	0.0238	2033年	0.0238	2034年	0.0238	2035年	0.0238	2036年	0.0238	2037年	0.0238
2038年	0.0238	2039年	0.0238	2040年	0.0238	2041年	0.0238	2042年	0.0238	2043年	0.0238
2044年	0.0238	2045年	0.0238	2046年	0.0238	2047年	0.0238	2048年	0.0238	2049年	0.0238
2050年	0.0238	2051年	0.0238	2052年	0.0238	2053年	0.0238	2054年	0.0173	2055年	
									债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.7664
债券存续期内项目总债务 融资本息		0.5933			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.2024	
债券存续期内项目总债务 融资本金		0.3300			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.1618	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息		0.5933			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.2024	
债券存续期内项目总地方 债券融资本金		0.3300			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.1618	
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）。本项目所涉虹桥新村（1-12、63-65、159-200、208-216、附200幢）、新建新村（2-4、41-43、59-62、78-80幢）、新建花苑90幢等3个老旧小区项目81幢住宅楼，共计停车位674个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益7,133.62万元。										

(19) 2023年崇川区任港街道老旧小区综合改造工程

项目名称	2023年崇川区任港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)	



项目名称	2023年崇川区任港街道老旧小区综合改造工程										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.21										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)											
项目简要描述	2023年崇川区任港街道老旧小区改造项目共涉及金桥园(1-9)、陈家小园二期(68-76)、瑞丰小区(含城港新村101、104、114)等3个老旧小区共计48幢住宅楼,建筑面积约14.8万平方米,建设内容包括:市政配套基础设施改造提升(包括供水、弱电、供气、路灯改造,雨污分流,道路修缮,无障碍设施改造)等环境及配套设施改造建设,公共服务设施配套建设及智慧化改造,建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。										
项目建设期	2023年至2024年										
项目运营期	2024年至2054年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.9880										
其中:不含专项债券的项目资本金	0.7780										
专项债券融资	0.21										
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度		
专项债券融资								0.21			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
0.7144											
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	0.0060	2025年	0.0238
2026年	0.0238	2027年	0.0238	2028年	0.0238	2029年	0.0238	2030年	0.0238	2031年	0.0238
2032年	0.0238	2033年	0.0238	2034年	0.0238	2035年	0.0238	2036年	0.0238	2037年	0.0238
2038年	0.0238	2039年	0.0238	2040年	0.0238	2041年	0.0238	2042年	0.0238	2043年	0.0238
2044年	0.0238	2045年	0.0238	2046年	0.0238	2047年	0.0238	2048年	0.0238	2049年	0.0238
2050年	0.0238	2051年	0.0238	2052年	0.0238	2053年	0.0238	2054年	0.0182	2055年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										0.7231	



项目名称	2023年崇川区任港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息	0.3776	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.8919
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.4019
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.3776	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.8919
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.4019
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）。本项目所涉金桥园（1-9）、陈家小园二期（68-76）、瑞丰小区（包含城港新村101、104、114）等3个老旧小区48幢住宅楼，共计停车位675个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益7,144.20万元。		

（20）2023年崇川区唐闸镇街道老旧小区综合改造工程

项目名称	2023年崇川区唐闸镇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)	0.21		
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)			
项目简要描述	大南新村、新华园、唐闸教工楼、供电公房、二院住宅楼等5个老旧小区共计41幢住宅楼，建筑面积约14.9万平方米，建设内容包括：市政配套基础设施改造提升（包括供水、弱电、供气、路灯改造，雨污分流，道路修缮，无障碍设施改造）等环境及配套设施改造建设，公共服务设施配套建设及智慧化改造，建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。		
项目建设期	2023年至2024年		
项目运营期	2024年至2054年		
本项目拟发行债券期限(单位：年)	30		
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.8940		
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6840		
专项债券融资	0.21		
其他债务融资			
项目分年融资计划（单位：亿元）			



2024年第四批江苏省政府债券（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		2023年崇川区唐闸镇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									0.21		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		0.5366									
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	0.0045	2025年	0.0179
2026年	0.0179	2027年	0.0179	2028年	0.0179	2029年	0.0179	2030年	0.0179	2031年	0.0179
2032年	0.0179	2033年	0.0179	2034年	0.0179	2035年	0.0179	2036年	0.0179	2037年	0.0179
2038年	0.0179	2039年	0.0179	2040年	0.0179	2041年	0.0179	2042年	0.0179	2043年	0.0179
2044年	0.0179	2045年	0.0179	2046年	0.0179	2047年	0.0179	2048年	0.0179	2049年	0.0179
2050年	0.0179	2051年	0.0179	2052年	0.0179	2053年	0.0179	2054年	0.0130	2055年	
									债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.6002
债券存续期内项目总债务 融资本息		0.3776		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.4211	
债券存续期内项目总债务 融资本金		0.2100		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.5552	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息		0.3776		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.4211	
债券存续期内项目总地方 债券融资本金		0.2100		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.5552	
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）。本项目所涉大南新村、新华园、唐闸教工楼、供电公房、二院住宅楼等5个老旧小区共计41幢住宅楼，共计停车位507个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益5,366.09万元。									

(21) 2023年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程

项目名称		2023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)	0.17		
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)			



2024年第四批江苏省政府债券（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	2023年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程										
项目简要描述	工程涉及城南新村(1-8、10-17、45-57、101-104、106-108幢，新城桥街道居家养老服务中心)、南通军分区干休所(1、2幢)等2个老旧小区共计39幢住宅楼，建筑面积约9.09万平方米。建设内容包括：市政配套基础设施改造提升(包括供水、供气、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，建筑物屋面防水改造、外墙出新、楼梯间公共部位维修、立管修整更新等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。										
项目建设期	2023年至2024年										
项目运营期	2024年至2054年										
本项目拟发行债券期限(单位：年)	30										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.5637										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3937										
专项债券融资	0.17										
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位：亿元)											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度		
专项债券融资								0.17			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
0.3357											
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	0.0016	2025年	0.0112
2026年	0.0112	2027年	0.0112	2028年	0.0112	2029年	0.0112	2030年	0.0112	2031年	0.0112
2032年	0.0112	2033年	0.0112	2034年	0.0112	2035年	0.0112	2036年	0.0112	2037年	0.0112
2038年	0.0112	2039年	0.0112	2040年	0.0112	2041年	0.0112	2042年	0.0112	2043年	0.0112
2044年	0.0112	2045年	0.0112	2046年	0.0112	2047年	0.0112	2048年	0.0112	2049年	0.0112
2050年	0.0112	2051年	0.0112	2052年	0.0112	2053年	0.0112	2054年	0.0093	2055年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										0.5955	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.3057			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.0981	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.1700			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.9747	



项目名称	2023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地方债券融资本息	0.3057	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.0981
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.1700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.9747
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）。本项目所涉城南新村(1-8、10-17、45-57、101-104、106-108幢，新城桥街道居家养老服务中心)、南通军分区干休所(1、2幢)等2个老旧小区共计39幢住宅楼，共计停车位184个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益1,947.46万元，另可获得政府性基金收入1,410万元，用于项目资金平衡。		

(22) 2023年崇川区学田街道老旧小区综合改造工程

项目名称	2023年崇川区学田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)	0.52		
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	棕榈园(学田苑120-130幢)、南川园新村39-59幢、蔷薇园(南川园60-61、63-66、102、103)、南川园新村(22-38幢)、南川园新村(1-21幢、91-101幢)、金鑫苑六个老旧小区共计100幢住宅楼，建筑面积约53.47万平方米，建设内容包括:市政配套基础设施改造提升(包括供水、供气、路灯改造，广电、通信线路规整、改造，雨污分流，道路修缮，无障碍设施改造)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，建筑物屋面防水改造、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(学紫路、学田路、南川园南北路)整治等。本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。		
项目建设期	2023年至2024年		
项目运营期	2024年至2054年		
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30		
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	3.3482		
其中:不含专项债券的项目资本金	2.8282		
专项债券融资	0.52		
其他债务融资			
项目分年融资计划(单位:亿元)			



2024年第四批江苏省政府债券（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		2023年崇川区学田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									0.52		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		1.8395									
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	0.0153	2025年	0.0613
2026年	0.0613	2027年	0.0613	2028年	0.0613	2029年	0.0613	2030年	0.0613	2031年	0.0613
2032年	0.0613	2033年	0.0613	2034年	0.0613	2035年	0.0613	2036年	0.0613	2037年	0.0613
2038年	0.0613	2039年	0.0613	2040年	0.0613	2041年	0.0613	2042年	0.0613	2043年	0.0613
2044年	0.0613	2045年	0.0613	2046年	0.0613	2047年	0.0613	2048年	0.0613	2049年	0.0613
2050年	0.0613	2051年	0.0613	2052年	0.0613	2053年	0.0613	2054年	0.0465	2055年	
									债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.5494
债券存续期内项目总债务 融资本息		0.9350		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.9674	
债券存续期内项目总债务 融资本金		0.5200		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.5375	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息		0.9350		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.9674	
债券存续期内项目总地方 债券融资本金		0.5200		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.5375	
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）。本项目所涉棕榈园(学田苑120-130幢)、南川园新村39-59幢、蔷薇园(南川园60-61、63-66、102、103)、南川园新村(22-38幢)、南川园新村(1-21幢、91-101幢)、金鑫苑6个老旧小区共计100幢住宅楼，共计停车位1,738个，项目债券存续期内预计可获得停车位管理收益18,394.99万元。									

(23) 沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）-通州区

项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）
项目类型(一级)	交通基础设施
项目类型(二级)	铁路
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	5.46
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	



2024年第四批江苏省政府债券（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	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）										
项目简要描述	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。南通段约134公里，投资估算总额约415.20亿元，南通市承担资本金约62.795亿元（通州区分摊比例10%、金额6.28亿元）。根据项目可研批复和初步设计批复，除项目资本金外，南通市承担海门北站由地上调整为地下站46.67亿元、海门北站同步实施地方相关轨道交通工程9亿元、南通站由高架调整为地面车站并于启东站还建客整所6.3亿元、崇启公铁长江大桥预留城际15.82亿元、崇启公铁长江大桥公路项目19.28亿元，合计约97.07亿元，通州区分摊10%，约9.707亿元。通州区共承担项目总投资15.987亿元。										
项目建设期	2022年至2027年										
项目运营期	2027年至2050年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	15.987										
其中：不含专项债券的项目资本金											
专项债券融资	14.307										
其他债务融资	1.68										
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					2.3	2.3		5.46	4.247		
其他债务融资						1.68					
债券存续期内项目总收益	28.0371										
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	0.6757	2029年	0.7376	2030年	0.8011	2031年	0.8392
2032年	0.8781	2033年	0.9178	2034年	0.9585	2035年	1.0000	2036年	1.0132	2037年	1.0263
2038年	1.0395	2039年	1.0527	2040年	1.0659	2041年	1.0791	2042年	1.0923	2043年	1.1055
2044年	1.1187	2045年	1.1318	2046年	1.1408	2047年	1.1498	2048年	1.1589	2049年	1.1681
2050年	1.1773	2051年	1.1773	2052年	1.1773	2053年	1.1773	2054年	1.1773	2055年	
								债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.7537	
债券存续期内项目总债务融资本息	21.9865			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.2752		



项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）		
债券存续期内项目总债务融资本金	11.7400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.3882
债券存续期内项目总地方债券融资本息	19.6532	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.4266
债券存续期内项目总地方债券融资本金	10.0600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.7870
项目收益预测依据	项目收益来源于高铁运营收益及政府基金收入。		

(24) 南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目

项目名称	南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目								
项目类型(一级)	民生服务								
项目类型(二级)	医疗								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)	0.53								
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)									
项目简要描述	项目建设一幢病房楼及传达室、配电房、污水处理等相关配套设施, 总建筑面积 19907.15 平方米, 其中地上 14207.79 平方米, 地下 5699.36 平方米, 工程总概算 14119 万元。								
项目建设期	2024 年至 2025 年								
项目运营期	2025 年至 2075 年								
本项目拟发行债券期限(单位: 年)	15								
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)	1.4119								
其中: 不含专项债券的项目资本金	0.2819								
专项债券融资	1.13								
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								0.53	0.6
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.4901								



项目名称		南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目									
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	0.0314
2026年	0.0826	2027年	0.1063	2028年	0.1318	2029年	0.1250	2030年	0.1190	2031年	0.1175
2032年	0.1112	2033年	0.1097	2034年	0.1032	2035年	0.1014	2036年	0.0946	2037年	0.0927
2038年	0.0856	2039年	0.0781	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		1.0554	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.9571		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.5569		
债券存续期内项目总债务融资本金			0.5300		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.8115		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.9571		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.5569		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.5300		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.8115		
项目收益预测依据		医疗收入主要根据目前的床日收费水平进行测算，第一年按平均住院费用300元/床日、平均门诊费用190元/人次来测算，以后年度考虑一定增长。财政拨款收入依据目前财政拨款收入情况结合建成后的运营规模进行测算。									

（25）西站大道二期给水工程

项目名称	西站大道二期给水工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.13
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	工程沿西站大道西侧绿化带内新建DN1200给水管道以及输水管附属设施，北起深南路，南至长江路西延。主要包括管道沟槽开挖，球墨铸铁管施工，螺旋钢管施工（两条河道架空施工、顶管施工），阀门井砌筑施工，与现状预留管道对接工程。本工程新建管道总长3660米，总投资2700万元。
项目建设期	2024年至2024年
项目运营期	2025年至2039年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15



项目名称	西站大道二期给水工程										
债券存续期内项目总投资 (单位：亿元)	0.27										
其中：不含专项债券的项目 资本金	0.14										
专项债券融资	0.13										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	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								0.13			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
1.7139											
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	0.0962
2026年	0.0962	2027年	0.1022	2028年	0.1022	2029年	0.1113	2030年	0.1113	2031年	0.1204
2032年	0.1204	2033年	0.1265	2034年	0.1265	2035年	0.1265	2036年	0.1265	2037年	0.1265
2038年	0.1265	2039年	0.0947	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		6.3478	
债券存续期内项目总债务融 资本息		0.1791		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						9.5695	
债券存续期内项目总债务融 资本金		0.1300		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						13.1838	
债券存续期内项目总地方债 券融资本息		0.1791		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						9.5695	
债券存续期内项目总地方债 券融资本金		0.1300		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						13.1838	
项目收益预测依 据	项目收入来源于自来水收费，项目建成投产后自来水供水单价根据实际收费及供水比重加权平均后，按 2.11 元/m <sup>3</sup> 计算，项目成本主要为外购原水 0.95 元/吨及维修费、管理费等。										

(26) 通州区供水安全提升工程

项目名称	通州区供水安全提升工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	



项目名称	通州区供水安全提升工程											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)	0.31											
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)	0.31											
项目简要描述	<p>本项目分为四个子项, 具体实施内容如下:</p> <p>(1) 通州区世纪大道东延 DN1000 供水管道工程: 总长度约 3.5km;</p> <p>(2) 二甲镇提压及管网改造工程: 总长度约 3.0km;</p> <p>(3) 通州城区 81 个小区二次供水实施改造工程;</p>											
项目建设期	2024 年至 2024 年											
项目运营期	2025 年至 2039 年											
本项目拟发行债券期限 (单位: 年)	15											
债券存续期内项目总投资 (单位: 亿元)	0.94											
其中: 不含专项债券的项目资本金	0.39											
专项债券融资	0.55											
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								0.31	0.24			
其他债务融资												
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	0.0681	
2026 年	0.0681	2027 年	0.0718	2028 年	0.0718	2029 年	0.0774	2030 年	0.0774	2031 年	0.0830	
2032 年	0.0830	2033 年	0.0868	2034 年	0.0868	2035 年	0.0868	2036 年	0.0868	2037 年	0.0868	
2038 年	0.0868	2039 年	0.0650	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		1.2621
债券存续期内项目总债务融资本息		0.5179			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.2908	



项目名称	通州区供水安全提升工程		
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.8271
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5179	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.2908
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.8271
项目收益预测依据	项目收入来源于自来水收费，项目建成投产后自来水供水单价根据实际收费及供水比重加权平均后，按 2.38 元/m <sup>3</sup> 计算，项目成本主要为外购原水 0.95 元/吨及维修费、管理费等。		

(27) 十总、骑岸厂改泵站接管工程

项目名称	十总、骑岸厂改泵站接管工程
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.2
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	<p>1) 污水处理站改泵站：十总污水处理站改造成污水泵站，近期设计规模 0.2 万 m<sup>3</sup>/d，远期设计规模 0.6 万 m<sup>3</sup>/d；骑岸污水处理站改造成骑岸污水泵站，近期设计规模 0.3 万 m<sup>3</sup>/d，远期设计规模 0.8 万 m<sup>3</sup>/d。</p> <p>2) 新建污水输送管：将十总镇污水利用压力管沿海五线向西送至骑岸污水泵站，管道长度约 9.85km。将十总与骑岸污水合并后，经骑岸污水泵站提升，利用压力管，沿骑四线向西至石江公路。在石江公路及骑四线交叉口压力释放后接入石江公路现状 DN400 污水管，管道长度约 7.29km，最终沿现状石江公路~富港路~石港路现状污水管接入石港污水处理厂。本工程共新建 DN300-DN800 污水管道 17.14km。</p> <p>3) 现状泵站利用改造：对现状石港 4 号泵站进行扩容改造，现状泵站规模为 0.5 万 m<sup>3</sup>/d，本次改造完成后，泵站规模扩容至 1.0 万 m<sup>3</sup>/d。</p>
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）	20
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.3826
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1826
专项债券融资	0.2
其他债务融资	
项目分年融资计划（单位：亿元）	



项目名称		十总、骑岸厂改泵站接管工程									
		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									0.2		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		0.5189									
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	0.0263
2026年	0.0263	2027年	0.0263	2028年	0.0263	2029年	0.0263	2030年	0.0263	2031年	0.0263
2032年	0.0263	2033年	0.0263	2034年	0.0263	2035年	0.0263	2036年	0.0263	2037年	0.0263
2038年	0.0263	2039年	0.0263	2040年	0.0263	2041年	0.0263	2042年	0.0263	2043年	0.0263
2044年	0.0192	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						1.3562	
债券存续期内项目总债务融 资本息		0.3028		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.7137	
债券存续期内项目总债务融 资本金		0.2000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.5945	
债券存续期内项目总地方债 券融资本息		0.3028		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.7137	
债券存续期内项目总地方债 券融资本金		0.2000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.5945	
项目收益预测依 据	项目收入主要来源于污水处理收费，项目成本主要为燃料动力费、大修费、外购原材料、职工薪酬等										

(28) 南通市通州区含铜含氟污水处理厂及配套管网工程

项目名称	南通市通州区含铜含氟污水处理厂及配套管网工程										
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.55										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)											
项目简要描述	包括厂区、配套生态缓冲区及配套尾水管道，其中厂区处理规模2.5万立方米每天（处理含铜废水1万立方米每天、含氟废水1.5万立方米每天）。项目共占地约135亩。										



2024年第四批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）  
南通市通州区项目收益与融资平衡财务评估报告

项目名称	南通市通州区含铜含氟污水处理厂及配套管网工程										
项目建设期	2024年至2026年										
项目运营期	2025年至2055年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	20										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	3.5										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5										
专项债券融资	3										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资										0.55	2.45
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
5.0839											
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	0.1163
2026年	0.1924	2027年	0.2533	2028年	0.2927	2029年	0.2989	2030年	0.2983	2031年	0.2813
2032年	0.2801	2033年	0.2789	2034年	0.2778	2035年	0.2766	2036年	0.2754	2037年	0.2743
2038年	0.2731	2039年	0.2719	2040年	0.2708	2041年	0.2696	2042年	0.2684	2043年	0.2673
2044年	0.0665	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										1.4525	
债券存续期内项目总债务融资本息			2.0920			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.4302
债券存续期内项目总债务融资本金			0.5500			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					9.2435
债券存续期内项目总地方债券融资本息			2.0920			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.4302
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.5500			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					9.2435
项目收益预测依据	项目收入主要来源于污水处理收费，成本包括药剂、动力费、工资及福利费、修理费、污泥处置费等										



（29）沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）-海门区

项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）								
项目类型(一级)	交通基础设施								
项目类型(二级)	铁路								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	5								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)									
项目简要描述	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，项目投资估算总额约 1,737.30 亿元。海门段约 40 公里，区承担投资额约 20 亿元，包括资本金 6.908 亿元，非资本金 13.092 亿元（1、涉及区级分摊：（1）海门北站由地上调整为地下站 46.67 亿元，（2）海门北站同步实施地方相关轨道交通工程 9 亿元，（3）南通站由高架调整为地面车站并于启东站还建客整所 6.3 亿元，（4）崇启公铁长江大桥预留城际 15.82 亿元，（5）崇启公铁长江大桥公路项目 19.28 亿元，合计约 97.07 亿元，暂扣除海门北站站房总费用约 3.5 亿元，即 93.57 亿元，海门区级分摊 11%，约 10.29 亿元；2、承担海门北站站房扩大工程约 2.802 亿元），根据项目建设投资计划，2024 年度海门区需申请非资本金专项债 6 亿元，本期申请 5 亿元。								
项目建设期	2022 年至 2027 年								
项目运营期	2027 年至 2050 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	20								
其中：不含专项债券的项目资本金									
专项债券融资	18.262								
其他债务融资	1.738								
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					2.53	2.64		6	7.092
其他债务融资						1.738			
债券存续期内项目总收益	30.8409								



项目名称		沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）									
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	0.7433	2029年	0.8114	2030年	0.8812	2031年	0.9231
2032年	0.9659	2033年	1.0096	2034年	1.0543	2035年	1.1000	2036年	1.1145	2037年	1.1290
2038年	1.1435	2039年	1.1580	2040年	1.1725	2041年	1.1870	2042年	1.2015	2043年	1.2160
2044年	1.2305	2045年	1.2450	2046年	1.2548	2047年	1.2647	2048年	1.2748	2049年	1.2849
2050年	1.2951	2051年	1.2951	2052年	1.2951	2053年	1.2951	2054年	1.2950	2055年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.5420			
债券存续期内项目总债务融资本息			25.3076		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.2186		
债券存续期内项目总债务融资本金			12.9075		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.3894		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			23.0361		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.3388		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			11.1700		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.7610		
项目收益预测依据		项目收益来源于高铁运营收益及政府基金收入。									

## 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：

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	48,879.56	1.3578	46,435.58	1.2899	43,991.60	1.2220	41,547.62	1.1541
2	南通市-市本级	南通市城市轨道交通2号线一期工程	1,525,428.03	1.1046	1,482,501.63	1.0735	1,439,575.23	1.0424	1,396,648.83	1.0113



2024年第四批江苏省政府债券（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	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
3	南通市-市本级	南通市应急医院（公共卫生临床医学中心）项目	66,036.95	1.2720	62,735.10	1.2084	59,433.26	1.1448	56,131.41	1.0812
4	南通市-市本级	南通火车站综合交通枢纽及配套设 施项目	245,399.66	2.9662	239,004.68	2.8889	232,609.70	2.8116	226,214.71	2.7343
5	南通市-开发区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	168,222.84	1.4360	159,811.70	1.3642	151,400.56	1.2924	142,989.41	1.2206
6	南通市-开发区	南通开发区未来产业园医院	9,197.50	2.0858	8,737.63	1.9815	8,277.75	1.8772	7,817.88	1.7729
7	南通市-开发区	南通市经济技术开发区新时代未来产业园（一期）基础设施建设项目	204,647.24	3.6254	194,414.88	3.4441	184,182.52	3.2629	173,950.15	3.0816
8	南通市-苏锡通园区	苏锡通人民医院医疗设备购置建设项目	28,166.67	3.5809	26,758.33	3.4019	25,350.00	3.2228	23,941.67	3.0438
9	南通市-苏锡通园区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	84,111.42	1.2833	79,905.85	1.2192	75,700.28	1.1550	71,494.71	1.0908
10	南通市-通州湾示范区	南通市第一人民医院通州湾分院（通州湾人民医院）续建工程	12,766.00	3.3810	12,127.70	3.2120	11,489.40	3.0429	10,851.10	2.8739
11	南通市-通州湾示范区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	56,074.28	1.5130	53,270.57	1.4373	50,466.85	1.3617	47,663.14	1.2860



2024年第四批江苏省政府债券（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
12	南通市-通州湾示范区	通州湾电力扩容提升工程	149,228.69	2.0853	141,767.26	1.9811	134,305.82	1.8768	126,844.39	1.7725
13	南通市-通州湾示范区	绿色化工拓展区智慧化综合基础设施建设工程	1,292,802.66	3.9008	1,228,162.53	3.7058	1,163,522.39	3.5107	1,098,882.26	3.3157
14	南通市-崇川区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	392,519.95	1.2814	372,893.95	1.2173	353,267.96	1.1532	333,641.96	1.0892
15	南通市-崇川区	濠北路北、百花路东（R21015、R21016）地块配套幼儿园	7,747.17	1.1969	7,359.81	1.1370	6,972.46	1.0772	6,585.10	1.0173
16	南通市-崇川区	2023年崇川区城东街道老旧小区综合改造工程	20,998.66	1.8837	19,948.72	1.7895	18,898.79	1.6953	17,848.86	1.6011
17	南通市-崇川区	2023年崇川区和平桥街道老旧小区综合改造工程	13,819.85	1.1646	13,212.86	1.1134	12,605.86	1.0623	11,998.87	1.0111
18	南通市-崇川区	2023年崇川区虹桥街道老旧小区综合改造工程	7,133.62	1.2023	6,776.94	1.1422	6,420.25	1.0821	6,063.57	1.0219
19	南通市-崇川区	2023年崇川区任港街道老旧小区综合改造工程	7,144.20	1.8921	6,786.99	1.7975	6,429.78	1.7029	6,072.57	1.6083



2024年第四批江苏省政府债券（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	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
20	南通市-崇川区	2023年崇川区唐闸镇街道老旧小区综合改造工程	5,366.09	1.4212	5,097.78	1.3501	4,829.48	1.2791	4,561.17	1.2080
21	南通市-崇川区	2023年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程	3,357.46	1.0984	3,260.08	1.0666	3,162.71	1.0347	3,065.34	1.0029
22	南通市-崇川区	2023年崇川区学田街道老旧小区综合改造工程	18,394.99	1.9675	17,475.24	1.8691	16,555.49	1.7707	15,635.74	1.6723
23	南通市-通州区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	280,371.39	1.2752	266,352.82	1.2114	252,334.25	1.1477	238,315.68	1.0839
24	南通市-通州区	南通市通州区第二人民医院扩建工程二期项目	14,900.75	1.5568	14,155.71	1.4790	13,410.68	1.4011	12,665.64	1.3233
25	南通市-通州区	西站大道二期给水工程	17,138.83	9.5673	16,281.88	9.0889	15,424.94	8.6106	14,568.00	8.1322
26	南通市-通州区	通州区供水安全提升工程	11,863.67	2.2907	11,270.49	2.1762	10,677.31	2.0617	10,084.12	1.9471
27	南通市-通州区	十总、骑岸厂改泵站接管工程	5,189.31	1.7138	4,929.85	1.6281	4,670.38	1.5424	4,410.92	1.4567
28	南通市-通州区	南通市通州区含铜含氟污水处理厂及配套管网工程	50,838.52	2.4301	48,296.60	2.3086	45,754.67	2.1871	43,212.75	2.0656



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
29	南通市-海门区	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区）	308,408.53	1.2186	292,988.10	1.1577	277,567.68	1.0968	262,147.25	1.0358

## 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年公开发行第四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9月12日



编号 320602666202304140213

# 营业执照

统一社会信用代码

913206020850023627 (1/1)

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



(副本)

名称 公证天业会计师事务所 (特殊普通合伙)南通分所

类型 特殊普通合伙会计师事务所

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；管理咨询项目；经相关部门批准的其他经营活动。

负责人 胡杰

成立日期 2013年11月13日

经营场所 南通市崇川区星城路299号南通创新科技园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 1968-06-07  
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 月 日

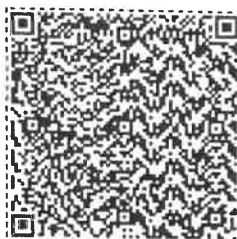
证书编号: 320200280120  
No. of Certificate

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

### 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



姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号码 Adm. 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.



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: 320600310010  
No. of Certificate  
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2012 年 12 月 08 日  
Date of Issuance

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

南通会计师事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2013 年 01 月 22 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

江苏公证会计师事务所  
CPAs

南通分所  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2013 年 01 月 22 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



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



年 月 日  
y m d

**2024 年第四批江苏省政府债券  
(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 年第四批江苏省政府债券（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 020455 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 8 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、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。

#### 2、供水收入

主要为 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。

#### 3、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西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。

#### 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、启东吴江高端制造产业园项目、启东经济开发区高端装备制造产业园区基础设施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、启东经济开发区高端装备制造产业园区基础设施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、启东经济开发区高端装备制造产业园区基础设施项目、启东吴江高端制造产业园项目、启东经济开发区高端装备制造（二期）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、启东经济开发区高端装备制造产业园区基础设施项目、启东经济开发区高端装备制造（二期）产业园区基础设施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、启东经济开发区高端装备制造（二期）产业园区基础设施项目、启东经济开发区高端装备制造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、启东经济开发区高端装备制造（二期）产业



园区基础设施项目的广告牌收入，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、政府性基金收入

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、启东吕四港保税仓库建设项目、启东市高铁西站综合交通枢纽建设项目的政府性基金收入。

#### 12、高铁收入

主要为沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（启东）的高铁收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

#### 13、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。

#### 14、装备产业基地出租

主要为启东经济开发区高端装备制造（二期）产业园区基础设施项目的出租收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

#### 15、装备产业基地出售

主要为启东经济开发区高端装备制造（二期）产业园区基础设施项目的出售收入，在扣除预估的总成本费用后的净额。

#### 16、服务费

主要为启东市殡仪馆改扩建项目的服务费收入。

#### 17、商品销售收入

主要为启东市殡仪馆改扩建项目的商品销售收入。

#### 18、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 12 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	启东市殡仪馆改扩建项目	0.05	30年	启东市殡仪馆改扩建项目位于启东市殡仪馆北侧，英邦路（规划）南侧，启东市殡仪馆西边界对齐往东至庙港北路，其中殡仪馆改扩建部分项目占地面积约14,900 m <sup>2</sup> ，总建筑面积约7,900 m <sup>2</sup> ；公益性陵园部分占地面积约38,955 m <sup>2</sup> ，总建筑面积11,400 m <sup>2</sup> ，用地性质为市政用地。启东市殡仪馆改扩建和陵园项目总投资16475.06万元。	该项目总投资约16,475.06万元，2024年度拟投资500.00万元。	启东市民政局	专项收入	是
2	启东市	2023年启东市供水管网提升改造工程	0.5	30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平方公里范围内雨水管网提升改造，项目建成后将实现达标区范围内雨水分流，提高污水系统运行效率。	项目总投资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	启东经济开发区高端装备制造产业园区基础设施项目	0.4	30年	本项目占地面积10.55平方公里，建设内容包括新建装备制造标准厂房100000平方米、1个污水处理单元30亩、充换电基础设施82个、停车场1个，配建园区道路长度约6000米，敷设（给水、排水、照明、挡墙）等相管管道20000米。	项目计划总投资79,720万元，2024年度拟投资20,300万元	江苏省启东经济开发区管理委员会	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）	3.69	30年	<p>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。</p>	<p>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。</p>	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	2	30年	<p>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）。</p>	<p>项目计划总投资280,000.00万元，2024年度拟投资70,000.00万元</p>	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	启东吴江高端制造产业园项目	0.21	30年	<p>本项目选址位于启东市南阳镇，位于启东市区北侧，开发边界通海大道距离市政府8.4km；控制性详细规划范围北达协兴河、东抵南阳镇南北河、南至通海大道、西临启兴铁路。主要建设内容为产业园新建建筑以及相关附属工程，总建筑面积27.4万m<sup>2</sup>。</p>	<p>项目计划总投资115,740.96万元，2024年度拟投资12,100万元</p>	江苏启晟集团有限公司	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	1.3	30年	<p>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。</p>	<p>项目计划总投资245,900.00万元，2024年度拟投资36,000.00万元。</p>	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	1.2	30年	<p>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。</p>	<p>项目计划总投资247,700.00万元，2024年度拟投资60,000.00万元。</p>	江苏吕四港集团有限公司	专项收入	是
9	启东市	启东吕四保税仓库建设项目	0.1	30年	<p>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</p>	<p>项目计划总投资9,738.00万元，2024年度拟投资9,738.00万元。</p>	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	0.3	30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。	启东高新技术产业开发区管理委员会	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	0.5	30年	项目位于（世纪大道以南，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。本项目建设地点位于启东经济开发区高端装备制造产业园，具体位于紫薇路以南，环西大道以东，沿江公路以北、头兴港以西。建设内容包括装备产业基地约208,000平方米（占地面积208亩，容积率1.5），市政道路工程（开发大道、钱塘江路、新洪路、华石路改造等）共计约437,120平方米，市政配套（河道清淤、河道挡墙、环西大道及周边道路管网配套）约54,000平方米，以及征地相关手续等，项目总投资约248,500万元。	项目计划总投资210,360.00万元，2024年度拟投资80,000.00万元	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
12	启东市	启东经济开发区高端装备制造（二期）产业园区基础设施项目	0.2	30年		项目计划总投资248,500万元，2024年度拟投资2,000万元	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启东市殡仪馆改扩建项目总投资 16,475.06 万元，其中：资本金 5,975.06 万元（财政预算 2,740.00 万元、自筹资金 3,235.06 万元），非资本金 10,500.00 万元（本期申请专项债券资金 500.00 万元、未来拟申请专项债券资金 10,000.00 万元）；

②启东经济开发区高端装备制造产业园区基础设施项目总投资 79,720.00 万元，其中：资本金 16,720.00 万元（自筹资金），非资本金 63,000.00 万元（已存续的债券资金 6,300.00 万元，本期申请专项债券资金 4,000.00 万元、未来拟申请专项债券资金 52,700.00 万元）；

③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 55,000.00 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 105,000.00 万元）。

④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（已存续的债券资金 3,400.00 万元），非资本金 13,600.00 万元（已存续的债券资金 1,600.00 万元，本期申请专项债券资金 3,000.00 万元、未来拟申请专项债券资金 5,600.00 万元、自筹资金 3,400.00 万元）；

⑤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 20,000.00 万元、本期申请专项债券资金 12,000.00 万元、未来拟申请专项债券资金 18,000.00 万元、自筹资金 147,700.00 万元）；

⑥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 48,000.00 万元、本期申请专项债券资金 13,000.00 万元、未来拟申请专项债券资金 4,000.00 万元）；

⑦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（已存续的债券资金 2,000.00 万元、本期申请专项债券资金 1,000.00 万元及自筹资金 3,000.00 万元）；

⑧2023 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 7,000.00 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 13,900.00 万元、国债资金 5,000.00 万元、自筹资金 3,500.00 万元）；

⑨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（已存续的债券资金 18,100.00 万元、本期申请专项债券资金 36,900.00 万元、未来拟申请专项债券资金 43,040.70 万元）；

⑩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 50,000.00 万元，本期申请专项债券资金 20,000.00 万元、未来拟申请专项债券资金 130,000.00 万元）；

⑪启东吴江高端制造产业园项目总投资 115,740.96 万元，其中：资本金 25,740.96 万元（自筹资金）、非资本金 90,000.00 万元（自筹资金 10,000.00 万元、本期申请专项债券资金 2,100.00 万元、未来拟申请专项债券资金 77,900.00 万元）；

⑫启东经济开发区高端装备制造（二期）产业园区基础设施项目总投资 248,500.00 万元。其中：资本金 49,700.00 万元（自筹资金）、非资本金 198,800.00 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 196,800.00 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
启东市殡仪馆改 扩建项目	16,475.06			5,975.06		500.00	10,000.00
启东经济开发区 高端装备制造产 业园区基础设施 项目	79,720.00			16,720.00	6,300.00	4,000.00	52,700.00
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	55,000.00	5,000.00	105,000.00
启东高新区高压 线入地土建工程	17,000.00	3,400.00			1,600.00	3,000.00	9,000.00
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			20,000.00	12,000.00	165,700.00



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	48,000.00	13,000.00	4,000.00
启东吕四港保税 仓库建设项目	9,738.00			3,738.00	2,000.00	1,000.00	3,000.00
2023年启东市供 排水管网提升改 造工程	43,000.00			8,600.00	7,000.00	5,000.00	22,400.00
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	36,900.00	43,040.70
启东市高铁西站 综合交通枢纽建 设项目	280,000.00			56,000.00	50,000.00	20,000.00	154,000.00
启东吴江高端制 造产业园项目	115,740.96			25,740.96		2,100.00	87,900.00
启东经济开发区 高端装备制造 (二期) 产业园 区基础设施项目	248,500.00			49,700.00		2,000.00	196,800.00

## (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 104,500.00 万元，假设融资利率 2.56%（30 年期）（参照江苏省近期专项债券利率），每半年支付利息，最后一年年末偿还本金及最后半年利息，各年度应还本付息情况如下：

#### 启东市殡仪馆改扩建项目

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		500.00		500.00	2.56%	0.00
2025 年	500.00	6,500.00		7,000.00	2.56%	12.80
2026 年	7,000.00	3,500.00		10,500.00	2.56%	179.20
2027 年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2028 年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2029 年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2030 年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2031 年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2032 年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2033 年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2034 年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2035 年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2036 年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2037 年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80



2038年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2039年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2040年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2041年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2042年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2043年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2044年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2045年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2046年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2047年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2048年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2049年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2050年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2051年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2052年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2053年	10,500.00			10,500.00	2.56%	268.80
2054年	10,500.00		500.00	10,000.00	2.56%	268.80
合计	—	10,500.00	500.00	—	—	7,718.40

启东经济开发区高端装备制造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		10,300.00		10,300.00	2.56%	0.00
2025年	10,300.00	22,700.00		33,000.00	2.56%	263.68
2026年	33,000.00	20,000.00		53,000.00	2.56%	844.80
2027年	53,000.00	5,000.00		58,000.00	2.56%	1,356.80
2028年	58,000.00	5,000.00		63,000.00	2.56%	1,484.80
2029年	63,000.00			63,000.00	2.56%	1,612.80
2030年	63,000.00			63,000.00	2.56%	1,612.80
2031年	63,000.00			63,000.00	2.56%	1,612.80
2032年	63,000.00			63,000.00	2.56%	1,612.80
2033年	63,000.00			63,000.00	2.56%	1,612.80
2034年	63,000.00		6300	56,700.00	2.56%	1,612.80
2035年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2036年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2037年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2038年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2039年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2040年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2041年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2042年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2043年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52



2044年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2045年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2046年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2047年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2048年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2049年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2050年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2051年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2052年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2053年	56,700.00			56,700.00	2.56%	1,451.52
2054年	56,700.00		4,000.00	52,700.00	2.56%	1,451.52
合计	—	63,000.00	10,300.00	—	—	42,657.28

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		60,000.00		60,000.00	2.56%	
2025年	60,000.00	50,000.00		110,000.00	2.56%	1,536.00
2026年	110,000.00	32,000.00		142,000.00	2.56%	2,816.00
2027年	142,000.00	13,000.00		155,000.00	2.56%	3,635.20
2028年	155,000.00	10,000.00		165,000.00	2.56%	3,968.00
2029年	165,000.00			165,000.00	2.56%	4,224.00
2030年	165,000.00			165,000.00	2.56%	4,224.00
2031年	165,000.00			165,000.00	2.56%	4,224.00
2032年	165,000.00			165,000.00	2.56%	4,224.00
2033年	165,000.00			165,000.00	2.56%	4,224.00
2034年	165,000.00		55,000.00	110,000.00	2.56%	4,224.00
2035年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2036年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2037年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2038年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2039年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2040年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2041年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2042年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2043年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2044年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2045年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2046年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2047年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2048年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2049年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2050年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00



2051年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2052年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2053年	110,000.00			110,000.00	2.56%	2,816.00
2054年	110,000.00		5,000.00	105,000.00	2.56%	2,816.00
合计	—	165,000.00	60,000.00	—	—	93,619.20

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	2.56%	
2025年	8,000.00	5,600.00		13,600.00	2.56%	204.80
2026年	13,600.00			13,600.00	2.56%	348.16
2027年	13,600.00			13,600.00	2.56%	348.16
2028年	13,600.00			13,600.00	2.56%	348.16
2029年	13,600.00			13,600.00	2.56%	348.16
2030年	13,600.00			13,600.00	2.56%	348.16
2031年	13,600.00			13,600.00	2.56%	348.16
2032年	13,600.00			13,600.00	2.56%	348.16
2033年	13,600.00			13,600.00	2.56%	348.16
2034年	13,600.00		5,000.00	8,600.00	2.56%	348.16
2035年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2036年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2037年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2038年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2039年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2040年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2041年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2042年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2043年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2044年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2045年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2046年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2047年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2048年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2049年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2050年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2051年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2052年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2053年	8,600.00			8,600.00	2.56%	220.16
2054年	8,600.00		3,000.00	5,600.00	2.56%	220.16
合计	—	13,600.00	8,000.00	—	—	7,741.44

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	2.56%	1,280.00
2024年	60,000.00	30,000.00		90,000.00	2.56%	1,536.00
2025年	90,000.00	10,000.00		100,000.00	2.56%	2,304.00
2026年	100,000.00			100,000.00	2.56%	2,560.00
2027年	100,000.00			100,000.00	2.56%	2,560.00
2028年	100,000.00			100,000.00	2.56%	2,560.00
2029年	100,000.00			100,000.00	2.56%	2,560.00
2030年	100,000.00			100,000.00	2.56%	2,560.00
2031年	100,000.00			100,000.00	2.56%	2,560.00
2032年	100,000.00			100,000.00	2.56%	2,560.00
2033年	100,000.00			100,000.00	2.56%	2,560.00
2034年	100,000.00		10,000.00	90,000.00	2.56%	2,560.00
2035年	90,000.00		15,000.00	75,000.00	2.56%	2,304.00
2036年	75,000.00		23,000.00	52,000.00	2.56%	1,920.00
2037年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2038年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2039年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2040年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2041年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2042年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2043年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2044年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2045年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2046年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2047年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2048年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2049年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2050年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2051年	52,000.00			52,000.00	2.56%	1,331.20
2052年	52,000.00		12,000.00	40,000.00	2.56%	1,331.20
2053年	40,000.00		10,000.00	30,000.00	2.56%	1,024.00
2054年	30,000.00		20,000.00	10,000.00	2.56%	768.00
合计	—	50,000.00	90,000.00	—	—	55,475.20

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
2024年	75,000.00	36,000.00		111,000.00	2.56%	1,920.00



2025年	111,000.00	4,000.00		115,000.00	2.56%	2,841.60
2026年	115,000.00			115,000.00	2.56%	2,944.00
2027年	115,000.00			115,000.00	2.56%	2,944.00
2028年	115,000.00			115,000.00	2.56%	2,944.00
2029年	115,000.00			115,000.00	2.56%	2,944.00
2030年	115,000.00			115,000.00	2.56%	2,944.00
2031年	115,000.00			115,000.00	2.56%	2,944.00
2032年	115,000.00			115,000.00	2.56%	2,944.00
2033年	115,000.00			115,000.00	2.56%	2,944.00
2034年	115,000.00		23,000.00	92,000.00	2.56%	2,944.00
2035年	92,000.00		25,000.00	67,000.00	2.56%	2,355.20
2036年	67,000.00		20,000.00	47,000.00	2.56%	1,715.20
2037年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2038年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2039年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2040年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2041年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2042年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2043年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2044年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2045年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2046年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2047年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2048年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2049年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2050年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2051年	47,000.00			47,000.00	2.56%	1,203.20
2052年	47,000.00		20,000.00	27,000.00	2.56%	1,203.20
2053年	27,000.00		10,000.00	17,000.00	2.56%	691.20
2054年	17,000.00		13,000.00	4,000.00	2.56%	435.20
合计	—	90,000.00	111,000.00	—	—	60,418.60

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		3,000.00		3,000.00	2.56%	
2025年	3,000.00			3,000.00	2.56%	76.80
2026年	3,000.00			3,000.00	2.56%	76.80
2027年	3,000.00			3,000.00	2.56%	76.80
2028年	3,000.00			3,000.00	2.56%	76.80
2029年	3,000.00			3,000.00	2.56%	76.80
2030年	3,000.00			3,000.00	2.56%	76.80
2031年	3,000.00			3,000.00	2.56%	76.80



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
2032年	3,000.00			3,000.00	2.56%	76.80
2033年	3,000.00			3,000.00	2.56%	76.80
2034年	3,000.00		2,000.00	1,000.00	2.56%	76.80
2035年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2036年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2037年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2038年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2039年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2040年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2041年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2042年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2043年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2044年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2045年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2046年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2047年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2048年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2049年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2050年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2051年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2052年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2053年	1,000.00			1,000.00	2.56%	25.60
2054年	1,000.00		1,000.00	0.00	2.56%	25.60
合计	—	3,000.00	3,000.00	—	—	1,280.00

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	2.56%	
2025年	12,000.00	22,500.00		34,500.00	2.56%	307.20
2026年	34,500.00			34,500.00	2.56%	883.20
2027年	34,500.00			34,500.00	2.56%	883.20
2028年	34,500.00			34,500.00	2.56%	883.20
2029年	34,500.00			34,500.00	2.56%	883.20
2030年	34,500.00			34,500.00	2.56%	883.20
2031年	34,500.00			34,500.00	2.56%	883.20
2032年	34,500.00			34,500.00	2.56%	883.20
2033年	34,500.00			34,500.00	2.56%	883.20
2034年	34,500.00		7,000.00	27,500.00	2.56%	883.20
2035年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2036年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2037年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00



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
2038年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2039年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2040年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2041年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2042年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2043年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2044年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2045年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2046年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2047年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2048年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2049年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2050年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2051年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2052年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2053年	27,500.00			27,500.00	2.56%	704.00
2054年	27,500.00		5,000.00	22,500.00	2.56%	704.00
合计	—	34,500.00	12,000.00	—	—	22,336.00

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
2022年		24,200.00		24,200.00	3.20%	
2023年	24,200.00			24,200.00	2.56%	619.52
2024年	24,200.00	55,000.00		79,200.00	2.56%	619.52
2025年	79,200.00	27,100.00		106,300.00	2.56%	2,027.52
2026年	106,300.00	11,940.70		118,240.70	2.56%	2,721.28
2027年	118,240.70	4,000.00		122,240.70	2.56%	3,026.96
2028年	122,240.70			122,240.70	2.56%	3,129.36
2029年	122,240.70			122,240.70	2.56%	3,129.36
2030年	122,240.70			122,240.70	2.56%	3,129.36
2031年	122,240.70			122,240.70	2.56%	3,129.36
2032年	122,240.70			122,240.70	2.56%	3,129.36
2033年	122,240.70			122,240.70	2.56%	3,129.36
2034年	122,240.70		18,100.00	104,140.70	2.56%	3,129.36
2035年	104,140.70			104,140.70	2.56%	2,666.00
2036年	104,140.70			104,140.70	2.56%	2,666.00
2037年	104,140.70		24,200.00	79,940.70	2.56%	2,666.00
2038年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2039年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2040年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2041年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48



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
2042年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2043年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2044年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2045年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2046年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2047年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2048年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2049年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2050年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2051年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2052年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2053年	79,940.70			79,940.70	2.56%	2,046.48
2054年	79,940.70		36,900.00	43,040.70	2.56%	2,046.48
合计	—	122,240.70	79,200.00	—	—	73,708.53

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		70,000.00		70,000.00	2.56%	
2025年	70,000.00	60,000.00		130,000.00	2.56%	1,792.00
2026年	130,000.00	50,000.00		180,000.00	2.56%	3,328.00
2027年	180,000.00	20,000.00		200,000.00	2.56%	4,608.00
2028年	200,000.00			200,000.00	2.56%	5,120.00
2029年	200,000.00			200,000.00	2.56%	5,120.00
2030年	200,000.00			200,000.00	2.56%	5,120.00
2031年	200,000.00			200,000.00	2.56%	5,120.00
2032年	200,000.00			200,000.00	2.56%	5,120.00
2033年	200,000.00			200,000.00	2.56%	5,120.00
2034年	200,000.00		50,000.00	150,000.00	2.56%	5,120.00
2035年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2036年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2037年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2038年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2039年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2040年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2041年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2042年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2043年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2044年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2045年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2046年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00



2047年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2048年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2049年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2050年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2051年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2052年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2053年	150,000.00			150,000.00	2.56%	3,840.00
2054年	150,000.00		20,000.00	130,000.00	2.56%	3,840.00
合计	—	200,000.00	70,000.00	—	—	122,368.00

启东吴江高端制造产业园项目

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		2,100.00		2,100.00	2.56%	
2025年	2,100.00	17,900.00		20,000.00	2.56%	53.76
2026年	20,000.00	20,000.00		40,000.00	2.56%	512.00
2027年	40,000.00	30,000.00		70,000.00	2.56%	1,024.00
2028年	70,000.00	10,000.00		80,000.00	2.56%	1,792.00
2029年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2030年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2031年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2032年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2033年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2034年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2035年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2036年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2037年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2038年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2039年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2040年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2041年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2042年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2043年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2044年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2045年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2046年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2047年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2048年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2049年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2050年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2051年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2052年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00
2053年	80,000.00			80,000.00	2.56%	2,048.00



2054年	80,000.00		2,100.00	77,900.00	2.56%	2,048.00
合计	—	80,000.00	2,100.00	—	—	56,629.76

启东经济开发区高端装备制造（二期）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		2,000.00		2,000.00	2.56%	
2025年	2,000.00	50,000.00		52,000.00	2.56%	51.20
2026年	52,000.00	50,000.00		102,000.00	2.56%	1,331.20
2027年	102,000.00	50,000.00		152,000.00	2.56%	2,611.20
2028年	152,000.00	16,800.00		168,800.00	2.56%	3,891.20
2029年	168,800.00	20,000.00		188,800.00	2.56%	4,321.28
2030年	188,800.00	10,000.00		198,800.00	2.56%	4,833.28
2031年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2032年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2033年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2034年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2035年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2036年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2037年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2038年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2039年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2040年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2041年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2042年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2043年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2044年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2045年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2046年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2047年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2048年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2049年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2050年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2051年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2052年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2053年	198,800.00			198,800.00	2.56%	5,089.28
2054年	198,800.00		2,000.00	196,800.00	2.56%	5,089.28
合计	—	198,800.00	2,000.00	—	—	139,182.08

## 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	启东市 殡仪馆 改扩建 项目	启东经济开发 区高端装备制 造产业园区基 础设施项目	启东经济开发 区生物医药产 业园区基础设 施项目	启东高新区高压 线入地土建工程	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 区内河转 运码头及 集疏运体 系	启东吕 四港保 税仓库 建设项 目	2023年 启东市供 排水管网 提升改造 工程	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	启东吴江 高端制造 产业园项 目	启东经济 开发区高 端装备制 造(二 期)产业 园区基础 设施项目
2022年									579.00			
2023年					24,819.00	13,988.00			579.00			
2024年					31,547.00	20,148.00	-		579.00			
2025年					31,547.00	26,308.00	40.00	7,141.31	579.00			
2026年	2,100.02				31,547.00	26,308.00	40.00	7,512.33	1,739.20			
2027年	2,100.02	6,455.87		4,697.24	31,547.00	26,308.00	40.00	7,899.93	2,196.72	69,918.14	18,724.93	-
2028年	2,100.02	6,455.87	76,734.84	4,697.24	31,547.00	26,308.00	221.00	7,899.93	2,530.64	69,918.14	12,913.62	-
2029年	2,073.36	6,736.13	86,269.69	4,310.84	31,547.00	26,308.00	221.00	7,899.93	3,014.35	73,414.05	30,390.64	55,610.31
2030年	2,073.36	7,046.43	85,038.49	4,054.33	31,547.00	26,308.00	227.00	7,899.93	3,511.14	73,414.05	16,898.99	55,952.89
2031年	2,073.36	7,328.96	77,335.93	4,054.33	31,547.00	26,308.00	412.00	7,899.93	3,809.06	77,084.75	13,219.97	56,295.77
2032年	2,045.91	7,328.96	7,321.26	4,054.33	31,547.00	26,308.00	412.00	5,907.93	4,113.52	6,524.75	5,599.30	56,917.89
2033年	2,045.91	7,667.38	7,321.26	4,054.33	31,547.00	26,308.00	4,987.00		4,424.53	6,850.99	5,737.09	55,124.14
2034年	2,045.91	7,667.38	7,650.91		31,547.00	26,308.00			4,742.91		5,727.15	11,029.30



2035年	2,017.63	7,667.38	7,650.91		31,547.00	26,308.00				5,067.83			5,769.45	11,951.00
2036年	2,017.63	8,022.71	7,650.91		31,547.00	26,308.00				150,690.94			5,882.52	11,609.97
2037年	2,017.63	8,022.71	7,997.05		31,547.00	26,308.00							5,871.69	11,492.23
2038年	1,988.50	8,022.71	7,997.05		31,547.00	26,308.00							5,936.88	11,358.86
2039年	1,988.50	8,395.82	7,997.05		31,547.00	26,308.00							6,086.13	6,670.49
2040年	1,988.50	8,395.82	8,360.49		31,547.00	26,308.00							6,074.29	6,670.49
2041年	1,958.50	8,395.82	8,360.49		31,547.00	26,308.00							6,142.25	6,888.52
2042年	1,958.50	8,787.59	8,360.49		31,547.00	26,308.00							6,298.47	6,888.52
2043年	1,958.50	8,787.59	8,742.11		31,547.00	26,308.00							6,285.54	6,888.52
2044年	1,927.60	8,787.59	8,742.11		31,547.00	26,308.00							6,356.38	7,117.44
2045年	1,927.60	9,198.94	8,742.11		31,547.00	26,308.00							6,519.91	7,117.44
2046年	1,927.60	9,198.94	9,142.80		31,547.00	26,308.00							6,505.76	7,117.44
2047年	1,895.76	9,198.94	9,142.80		31,547.00	26,308.00							6,579.57	7,357.82
2048年	1,895.76	9,630.84	9,142.80		31,547.00	26,308.00							6,750.69	7,357.82
2049年	1,895.76	9,630.84	9,563.54		31,547.00	26,308.00							6,735.20	7,357.82
2050年	1,862.98	9,630.84	9,563.54		31,547.00	26,308.00							6,719.25	7,610.21
2051年	1,862.98	10,084.35	9,563.54		31,547.00	26,308.00							6,694.56	7,610.21
2052年	1,862.98	10,084.35	10,005.30		31,547.00	26,308.00							6,677.63	7,610.21
2053年	1,829.21	10,084.35	5,002.65		31,547.00	26,308.00							6,660.20	7,875.23
合计	55,440.00	226,715.10	509,400.12	29,922.64	971,229.00	797,068.00	6,600.00	60,061.22	377,124.87	188,156.84			229,758.15	445,480.45



注：

① 启东市殡仪馆改扩建项目

本项目收入来源主要包括殡葬服务收入、殡葬用品收入。殡葬服务收入包括遗体存放、穿衣脱衣、一般化妆、遗体火化等，遗体存放（含三天内冷藏）按 60 元/具计算，给遗体脱衣、洁身、穿衣等按 100 元/具计算，给遗体易容洁面、修眉、扑粉、化妆、理发等按照 80 元/具计算，遗体火化部分含简易告别、遗体消毒、遗体火化、基本型告别厅、休息室使用，骨灰清理及装袋劳务，遗体搬运、场地设备卫生、停车等相关服务，按 760 万/具计算。根据启东市 2023 年人口数据，当年死亡人数为 1.3 万人，每年殡葬服务收入约 1300 万元；殡葬用品主要包括骨灰盒、花圈等销售收入，按照死亡人数 1.3 万人中约 1 万人购买商品，680 元一组，每年殡葬用品收入约 680 万元。

综上所述，项目在债券存续期内能获得经营收入 55,440.00 万元，在扣除成本税金及附加 28,240.53 万元，取得项目收益 27,199.47 万元。

②启东经济开发区高端装备制造产业园区基础设施项目

本项目收入来源包括厂房出租收入、工业污水处理收入、物业管理费收入、充电桩服务费收入和停车费收入。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。厂房出租单价为 480 元/平方米.年，单价考虑每三年上涨 5%。工业污水处理费单价为 5.8 元/吨，单价考虑每三年上涨 5%，污水年处理量约 320 万吨。物业管理费预计 30 万元/年，考虑每三年上涨 5%。根据南通供电公司发布消息，充电服务费按 0.65 元/kW·h 计。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），参城投收费标准约 15 元/天.位，停车位不考虑增长率。

综上所述，项目在债券存续内期内能获得经营收入 226,715.11 万元，在扣除成本税金及附加 35,119.44 万元，取得项目收益 191,595.67 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〕67 号）。

③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 207,000.12 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 29,842.76 万元，取得收益 479,557.36 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）。

④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。扣除总成本费用后获取项目收益 29,922.64 万元。

⑤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	吕四作业区环抱式港池通用码头及其基础设施工程	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）。

#### ⑥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）。

⑦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/m<sup>3</sup> (t)/年、装卸费用单价 25 元/m<sup>3</sup> (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 m<sup>3</sup>、7,200 m<sup>3</sup>、10,800 m<sup>3</sup>，装卸数量分别为 21,600 m<sup>3</sup> (t). 次、43200 m<sup>3</sup> (t). 次、64,800 m<sup>3</sup> (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。

⑧2023 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<sup>3</sup>/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。

⑨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%
初期	铁路	12776	38.0%	3740	32.0%
	#本项目	#1770	#13.9%	#2250	#60.2%
	民航	2649	8.2%	1192	10.2%
	公路	12276	53.8%	6755	57.8%



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

(2) 通道内各主要线路功能定位及客流分配

通道内各主要线路功能定位及客流构成表

通道	线路	主要功能定位	主要客流构成
沪宁通道	本项目	“八纵八横”之沿江主通道、沿海及京沪辅助通道重要组成	沿线城际客流及直通上海主要客流
	京沪高铁	京沪主通道、“八纵八横”之沿江辅助通道	京沪通道内客流和沿江通道内部分直通上海客流
	沪宁城际	城际骨干线路，“八纵八横”之沿江辅助通道	沿线城际客流和宁安城际跨线客流，沿江通道与沿线旅客交流
	苏南沿江	城际骨干线路	沿线城际客流，沿江通道与沿线旅客交流
	京沪铁路	东部地区普速客运主通道	通道内普速客流
	宁启铁路	江北地区旅客运输通道	沿线部分城际客流及普速客流
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 37,465.90 万元。本项目另可获得政府性基金收入 150,690.94 万元。综上，项目在运营期内可还款金额为 188,156.84 万元。

#### ⑩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/m<sup>2</sup>·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/m<sup>2</sup>·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）。

#### ⑪启东吴江高端制造产业园项目

本项目两期工程分别计算收入，一期工程自计算期第 4 年开始计算，二期工程于计算期第 6 年开始计算。本项目部分厂房出售，在建设完成后 3 年内售完，售价按 5700 元/m<sup>2</sup>测算，分年销售比例为 50%：30%：20%。出售面积 131,177 平米，单价 5400 元每平米，预计收入 74,770.9 万元

本项目主要收入为厂房出租收入，根据厂房的结构形式、新旧程度差异较大，查阅 58 同城房产网，标准厂房租赁价格从 0.8 元/m<sup>2</sup>·天—2.6 元/m<sup>2</sup>·天不等，一方面参照目前市场上在租价格，另一方面考虑到园区的发展和招商需要，结合项目实际情况综合定价，按 1 元/m<sup>2</sup>·天测算，第 1 年出租率 70%，第 2 年出租率 80%，第 3 年往后每年出租率维持在 90%，同时考虑租金每三年按指数上涨 5%。已出售及当年在租的厂房，按 1 元/m<sup>2</sup>·月的



标准收取物业管理费，同时考虑物业管理费标准每三年按指数上涨 5%。预计出租收入 145,202.15 万元、物业管理费 9,785.1 万元

综上所述，项目在债券存续内期内能获得经营收入 229,758.15 万元，在扣除成本税金及附加 40,548.42 万元，取得项目收益 189,209.73 万元。

项目已经在启东市行政审批局进行了江苏省投资项目备案（启行审备〔2022〕520 号）。

#### ⑫启东经济开发区高端装备制造（二期）产业园区基础设施项目

本项目收入来源共有 6 项：1、装备产业基地出租收入；2、装备产业基地出售收入；3、物业服务收入；4、停车费收入；5、充电桩服务收入；6、道路沿线广告牌出租收入。本项目初始可用于出租厂房建筑总面积为 208,000.00 m<sup>2</sup>，运营期第 1 年出租价格为 0.85 元/m<sup>2</sup>·天，价格每 3 年上涨 5%。经估算，项目运营期内厂房出租收入合计 139,391.93 万元运营期第 6 年至第 10 年共出售 30%比例的厂房建筑，每年销售 面积为 12,480 m<sup>2</sup>。初始销售价格为 4,000 元/m<sup>2</sup>，此后价格每 3 年上涨 5%。经估算，项目运营期内厂房出售收入合计 25,459.20 万元。物业服务范围为当年出租面积，运营期第 1 年物业费价格为 1.5/元/m<sup>2</sup>·月，价格每 3 年上涨 5%。经估算，项目运营期内物业服务收入合计 8,087.20 万元。本项目设有固定车位和临时车位 2 种，其中固定车位 950 个，临时车位 160 个。运营期第 1 年出租价格为 200 元/个月，价格每 3 年上涨 5%。本项目运营期第 1 年使用临时车位 120 个，运营期第 2 年使用临时车位 128 个，运营期第 3 年使用临时车位 136 个，运营期第 4 年使用临时车位 144 个，运营期第 5 年及以后各年每年均使用临时车位 152 个。停车收费标准以 24 小时为计费周期，2 小时内免收，超过 2 小时部分按每小时（不足 1 小时按 1 小时）1 元收取，暂估单次停车收入 价格 5 元，日收费次数为 3 次，价格每 3 年上涨 5%。经估算，项目运营期内停车费收入合计 8,876.79 万元。本项目共设 190 台充电桩，参考市场充电桩服务费价格，本项目暂定 0.5 元/kWh。经估算，项目运营期内充电桩服务收入合计 12,040.25 万元。本项目预计建设道路沿线广告牌立面面积约 30,000 m<sup>2</sup>，参考市场 道路沿线广告牌出租价格，本项目暂定 55 元/m<sup>2</sup>·年。经估算，项目运营期内道路沿线广告牌出租收入合计 4,125 万元。

综上所述，项目在债券存续内期内能获得经营收入 445,480.45 万元，其中包括政府性基金收入 247,500.00 万元，在扣除成本税金及附加 48,346.41 万元，取得项目收益 397,134.04 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〔2024〕374 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 3,714,858.84 万元，各项目总体收益情况如下：





测算表：启东市城镇建设投资项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	项目收入	仓储及装卸收入	供水收入
1	启东市殡仪馆改扩建项目			
	启东经济开发区高端装备制造产业园区基础设施项目			
	启东经济开发区生物医药产业园区基础设施项目			
	启东高新区高压线入地土建工程			
	吕四作业区环抱式港池西港池通用码头及其基础设施			
	吕四作业区内河转运码头及集疏运体系			
	启东吕四港保税仓库建设项目	2,025.00		
	2023年启东市供排水管网提升改造工程			47,533.06
	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（启东）			
	启东市高铁西站交通枢纽建设项目			
	启东吴淞江高端制造业园项目			
	启东经济开发区高端装备制造（二期）产业园区基础设施项目			
	合计		2,025.00	47,533.06

3	码头 经营 收入							971,229.00	797,068.00										1,768,297.00
4	通行 费收 入																		-
5	租金 收入		149,391.48	177,870.33											17,417.18	219,973.05			564,652.04
6	污水 处理 费收 入		61,395.93									12,528.16							73,924.09
7	物业 费收 入		992.52	11,116.93											687.14	9,785.10		8,087.16	30,668.85
8	充电 桩服 务费 收入		4,386.92												9,289.16			12,040.31	25,716.39
9	停车 费收 入		10,548.26	18,012.86											9,289.16			8,876.82	46,727.10
10	广告 牌收 入														1,908.73			4,125.00	6,033.73





11	客运服务收入											5,573.50					5,573.50
12	政府性基金收入						302,400.00				4,575.00	150,690.94	332,960.00			247,500.00	1,038,125.94
13	高铁收入											37,465.90					37,465.90
14	配电收入							29,922.64									29,922.64
15	装备产业基地出租																139,391.96
16	装备产业基地出售																25,459.20
17	服务费																36,400.00
18	商品销售收入																19,040.00
二	扣除项目																-

1	经营成本等	28,240.53	35,119.44	29,842.76														48,346.41	182,097.56
三	用于资金平衡项目相关收益	27,199.47	191,595.67	479,557.36	29,922.64	971,229.00	797,068.00	6,600.00	60,061.22	188,156.84	377,124.87	189,209.73	397,134.04						3,714,858.84



#### 4、收益覆盖倍数

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

#### 启东市殡仪馆改扩建项目

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		12.80	12.80		
2026年		179.20	179.20	2,100.02	1,091.43
2027年		268.80	268.80	2,100.02	1,091.43
2028年		268.80	268.80	2,100.02	1,091.43
2029年		268.80	268.80	2,073.36	1,064.77
2030年		268.80	268.80	2,073.36	1,064.77
2031年		268.80	268.80	2,073.36	1,064.77
2032年		268.80	268.80	2,045.91	1,037.32
2033年		268.80	268.80	2,045.91	1,037.32
2034年		268.80	268.80	2,045.91	1,037.32
2035年		268.80	268.80	2,017.63	1,009.04
2036年		268.80	268.80	2,017.63	1,009.04
2037年		268.80	268.80	2,017.63	1,009.04
2038年		268.80	268.80	1,988.50	979.91
2039年		268.80	268.80	1,988.50	979.91
2040年		268.80	268.80	1,988.50	979.91
2041年		268.80	268.80	1,958.50	949.91
2042年		268.80	268.80	1,958.50	949.91
2043年		268.80	268.80	1,958.50	949.91
2044年		268.80	268.80	1,927.60	919.01
2045年		268.80	268.80	1,927.60	919.01
2046年		268.80	268.80	1,927.60	919.01
2047年		268.80	268.80	1,895.76	887.17
2048年		268.80	268.80	1,895.76	887.17
2049年		268.80	268.80	1,895.76	887.17
2050年		268.80	268.80	1,862.98	854.39
2051年		268.80	268.80	1,862.98	854.39
2052年		268.80	268.80	1,862.98	854.39
2053年		268.80	268.80	1,829.21	820.62
2054年	500.00	268.80	768.80		
合计	500.00	7,718.40	8,218.40	55,440.00	27,199.47
收益覆盖倍数					3.3096



启东经济开发区高端装备制造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	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2024年					
2025年		263.68	263.68		
2026年		844.80	844.80		
2027年		1,356.80	1,356.80	6,455.87	5,463.09
2028年		1,484.80	1,484.80	6,455.87	5,463.09
2029年		1,612.80	1,612.80	6,736.13	5,713.15
2030年		1,612.80	1,612.80	7,046.43	5,991.68
2031年		1,612.80	1,612.80	7,328.96	6,242.56
2032年		1,612.80	1,612.80	7,328.96	6,242.56
2033年		1,612.80	1,612.80	7,667.38	6,546.03
2034年	6,300.00	1,612.80	7,912.80	7,667.38	6,546.03
2035年		1,451.52	1,451.52	7,667.38	6,546.03
2036年		1,451.52	1,451.52	8,022.71	6,864.69
2037年		1,451.52	1,451.52	8,022.71	6,864.69
2038年		1,451.52	1,451.52	8,022.71	6,849.34
2039年		1,451.52	1,451.52	8,395.82	7,116.07
2040年		1,451.52	1,451.52	8,395.82	7,116.07
2041年		1,451.52	1,451.52	8,395.82	7,116.07
2042年		1,451.52	1,451.52	8,787.59	7,348.97
2043年		1,451.52	1,451.52	8,787.59	7,348.97
2044年		1,451.52	1,451.52	8,787.59	7,348.97
2045年		1,451.52	1,451.52	9,198.94	7,710.50
2046年		1,451.52	1,451.52	9,198.94	7,710.50
2047年		1,451.52	1,451.52	9,198.94	7,710.50
2048年		1,451.52	1,451.52	9,630.84	8,090.07
2049年		1,451.52	1,451.52	9,630.84	8,090.07
2050年		1,451.52	1,451.52	9,630.84	8,090.07
2051年		1,451.52	1,451.52	10,084.35	8,488.63
2052年		1,451.52	1,451.52	10,084.35	8,488.63
2053年		1,451.52	1,451.52	10,084.35	8,488.63
2054年	4,000.00	1,451.52	5,451.52		
合计	10,300.00	42,657.28	52,957.28	226,715.10	191,595.66
收益覆盖倍数					3.6179

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	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2024年		0.00	-		
2025年		1,536.00	1,536.00		
2026年		2,816.00	2,816.00		
2027年		3,635.20	3,635.20		
2028年		3,968.00	3,968.00	76,734.84	76,282.91
2029年		4,224.00	4,224.00	86,269.69	85,415.82
2030年		4,224.00	4,224.00	85,038.49	84,145.45
2031年		4,224.00	4,224.00	77,335.93	76,407.81
2032年		4,224.00	4,224.00	7,321.26	6,352.02
2033年		4,224.00	4,224.00	7,321.26	6,297.88
2034年	55,000.00	4,224.00	59,224.00	7,650.91	6,588.66
2035年		2,816.00	2,816.00	7,650.91	6,588.66
2036年		2,816.00	2,816.00	7,650.91	6,588.66
2037年		2,816.00	2,816.00	7,997.05	6,893.97
2038年		2,816.00	2,816.00	7,997.05	6,882.13
2039年		2,816.00	2,816.00	7,997.05	6,804.88
2040年		2,816.00	2,816.00	8,360.49	7,121.61
2041年		2,816.00	2,816.00	8,360.49	7,121.61
2042年		2,816.00	2,816.00	8,360.49	7,121.61
2043年		2,816.00	2,816.00	8,742.11	7,446.86
2044年		2,816.00	2,816.00	8,742.11	7,446.86
2045年		2,816.00	2,816.00	8,742.11	7,446.86
2046年		2,816.00	2,816.00	9,142.80	7,796.05
2047年		2,816.00	2,816.00	9,142.80	7,796.05
2048年		2,816.00	2,816.00	9,142.80	7,788.36
2049年		2,816.00	2,816.00	9,563.54	8,155.02
2050年		2,816.00	2,816.00	9,563.54	8,155.02
2051年		2,816.00	2,816.00	9,563.54	8,155.02
2052年		2,816.00	2,816.00	10,005.30	8,540.00
2053年		2,816.00	2,816.00	5,002.65	4,217.58
2054年	5,000.00	2,816.00	7,816.00		
合计	60,000.00	93,619.20	153,619.20	509,400.12	479,557.36
收益覆盖倍数					3.1217

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		
2025年		204.80	204.80		
2026年		348.16	348.16		



2027年		348.16	348.16	4,697.24	4,697.24
2028年		348.16	348.16	4,697.24	4,697.24
2029年		348.16	348.16	4,310.84	4,310.84
2030年		348.16	348.16	4,054.33	4,054.33
2031年		348.16	348.16	4,054.33	4,054.33
2032年		348.16	348.16	4,054.33	4,054.33
2033年		348.16	348.16	4,054.33	4,054.33
2034年	5,000.00	348.16	5,348.16		
2035年		220.16	220.16		
2036年		220.16	220.16		
2037年		220.16	220.16		
2038年		220.16	220.16		
2039年		220.16	220.16		
2040年		220.16	220.16		
2041年		220.16	220.16		
2042年		220.16	220.16		
2043年		220.16	220.16		
2044年		220.16	220.16		
2045年		220.16	220.16		
2046年		220.16	220.16		
2047年		220.16	220.16		
2048年		220.16	220.16		
2049年		220.16	220.16		
2050年		220.16	220.16		
2051年		220.16	220.16		
2052年		220.16	220.16		
2053年		220.16	220.16		
2054年	3,000.00	220.16	3,220.16		
合计	8,000.00	7,741.44	15,741.44	29,922.64	29,922.64
收益覆盖倍数					1.9009

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		1,280.00	1,280.00	24,819.00	24,819.00
2024年		1,536.00	1,536.00	31,547.00	31,547.00
2025年		2,304.00	2,304.00	31,547.00	31,547.00
2026年		2,560.00	2,560.00	31,547.00	31,547.00
2027年		2,560.00	2,560.00	31,547.00	31,547.00
2028年		2,560.00	2,560.00	31,547.00	31,547.00



2029年		2,560.00	2,560.00	31,547.00	31,547.00
2030年		2,560.00	2,560.00	31,547.00	31,547.00
2031年		2,560.00	2,560.00	31,547.00	31,547.00
2032年		2,560.00	2,560.00	31,547.00	31,547.00
2033年		2,560.00	2,560.00	31,547.00	31,547.00
2034年	10,000.00	2,560.00	12,560.00	31,547.00	31,547.00
2035年	15,000.00	2,304.00	17,304.00	31,547.00	31,547.00
2036年	23,000.00	1,920.00	24,920.00	31,547.00	31,547.00
2037年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2038年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2039年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2040年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2041年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2042年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2043年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2044年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2045年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2046年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2047年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2048年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2049年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2050年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2051年		1,331.20	1,331.20	31,547.00	31,547.00
2052年	12,000.00	1,331.20	13,331.20	31,547.00	31,547.00
2053年	10,000.00	1,024.00	11,024.00	31,547.00	31,547.00
2054年	20,000.00	768.00	20,768.00		
合计	90,000.00	55,475.20	145,475.20	971,229.00	971,229.00
收益覆盖 倍数					6.6763

### 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		1,920.00	1,920.00	20,148.00	20,148.00
2025年		2,841.60	2,841.60	26,308.00	26,308.00
2026年		2,944.00	2,944.00	26,308.00	26,308.00
2027年		2,944.00	2,944.00	26,308.00	26,308.00
2028年		2,944.00	2,944.00	26,308.00	26,308.00



2029年		2,944.00	2,944.00	26,308.00	26,308.00
2030年		2,944.00	2,944.00	26,308.00	26,308.00
2031年		2,944.00	2,944.00	26,308.00	26,308.00
2032年		2,944.00	2,944.00	26,308.00	26,308.00
2033年		2,944.00	2,944.00	26,308.00	26,308.00
2034年	23,000.00	2,944.00	25,944.00	26,308.00	26,308.00
2035年	25,000.00	2,355.20	27,355.20	26,308.00	26,308.00
2036年	20,000.00	1,715.20	21,715.20	26,308.00	26,308.00
2037年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2038年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2039年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2040年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2041年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2042年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2043年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2044年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2045年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2046年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2047年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2048年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2049年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2050年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2051年		1,203.20	1,203.20	26,308.00	26,308.00
2052年	20,000.00	1,203.20	21,203.20	26,308.00	26,308.00
2053年	10,000.00	691.20	10,691.20	26,308.00	26,308.00
2054年	13,000.00	435.20	13,435.20		
合计	111,000.00	60,418.60	171,418.60	797,068.00	797,068.00
收益覆盖倍数					4.6498

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		76.80	76.80	40.00	40.00
2026年		76.80	76.80	40.00	40.00
2027年		76.80	76.80	40.00	40.00
2028年		76.80	76.80	221.00	221.00
2029年		76.80	76.80	221.00	221.00
2030年		76.80	76.80	227.00	227.00
2031年		76.80	76.80	412.00	412.00



2032年		76.80	76.80	412.00	412.00
2033年		76.80	76.80	4,987.00	4,987.00
2034年	2,000.00	76.80	2,076.80		
2035年		25.60	25.60		
2036年		25.60	25.60		
2037年		25.60	25.60		
2038年		25.60	25.60		
2039年		25.60	25.60		
2040年		25.60	25.60		
2041年		25.60	25.60		
2042年		25.60	25.60		
2043年		25.60	25.60		
2044年		25.60	25.60		
2045年		25.60	25.60		
2046年		25.60	25.60		
2047年		25.60	25.60		
2048年		25.60	25.60		
2049年		25.60	25.60		
2050年		25.60	25.60		
2051年		25.60	25.60		
2052年		25.60	25.60		
2053年		25.60	25.60		
2054年	1,000.00	25.60	1,025.60		
合计	3,000.00	1,280.00	4,280.00	6,600.00	6,600.00
收益覆盖倍数					1.5421

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		307.20	307.20	7,141.31	7,141.31
2026年		883.20	883.20	7,512.33	7,512.33
2027年		883.20	883.20	7,899.93	7,899.93
2028年		883.20	883.20	7,899.93	7,899.93
2029年		883.20	883.20	7,899.93	7,899.93
2030年		883.20	883.20	7,899.93	7,899.93
2031年		883.20	883.20	7,899.93	7,899.93
2032年		883.20	883.20	5,907.93	5,907.93
2033年		883.20	883.20		
2034年	7,000.00	883.20	7,883.20		
2035年		704.00	704.00		



2036年		704.00	704.00		
2037年		704.00	704.00		
2038年		704.00	704.00		
2039年		704.00	704.00		
2040年		704.00	704.00		
2041年		704.00	704.00		
2042年		704.00	704.00		
2043年		704.00	704.00		
2044年		704.00	704.00		
2045年		704.00	704.00		
2046年		704.00	704.00		
2047年		704.00	704.00		
2048年		704.00	704.00		
2049年		704.00	704.00		
2050年		704.00	704.00		
2051年		704.00	704.00		
2052年		704.00	704.00		
2053年		704.00	704.00		
2054年	5,000.00	704.00	5,704.00		
合计	12,000.00	22,336.00	34,336.00	60,061.22	60,061.22
收益覆盖倍数					1.7492

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		619.52	619.52	579.00	579.00
2024年		619.52	619.52	579.00	579.00
2025年		2,027.52	2,027.52	579.00	579.00
2026年		2,721.28	2,721.28	1,739.20	1,739.20
2027年		3,026.96	3,026.96	2,196.72	2,196.72
2028年		3,129.36	3,129.36	2,530.64	2,530.64
2029年		3,129.36	3,129.36	3,014.35	3,014.35
2030年		3,129.36	3,129.36	3,511.14	3,511.14
2031年		3,129.36	3,129.36	3,809.06	3,809.06
2032年		3,129.36	3,129.36	4,113.52	4,113.52
2033年		3,129.36	3,129.36	4,424.53	4,424.53
2034年	18,100.00	3,129.36	21,229.36	4,742.91	4,742.91
2035年		2,666.00	2,666.00	5,067.83	5,067.83
2036年		2,666.00	2,666.00	150,690.94	150,690.94



2037年	24,200.00	2,666.00	26,866.00		
2038年		2,046.48	2,046.48		
2039年		2,046.48	2,046.48		
2040年		2,046.48	2,046.48		
2041年		2,046.48	2,046.48		
2042年		2,046.48	2,046.48		
2043年		2,046.48	2,046.48		
2044年		2,046.48	2,046.48		
2045年		2,046.48	2,046.48		
2046年		2,046.48	2,046.48		
2047年		2,046.48	2,046.48		
2048年		2,046.48	2,046.48		
2049年		2,046.48	2,046.48		
2050年		2,046.48	2,046.48		
2051年		2,046.48	2,046.48		
2052年		2,046.48	2,046.48		
2053年		2,046.48	2,046.48		
2054年	36,900.00	2,046.48	38,946.48		
合计	79,200.00	73,708.53	152,908.53	188,156.84	188,156.84
收益覆盖倍数					1.2305

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		1,792.00	1,792.00		
2026年		3,328.00	3,328.00		
2027年		4,608.00	4,608.00	69,918.14	69,918.14
2028年		5,120.00	5,120.00	69,918.14	69,918.14
2029年		5,120.00	5,120.00	73,414.05	73,414.05
2030年		5,120.00	5,120.00	73,414.05	73,414.05
2031年		5,120.00	5,120.00	77,084.75	77,084.75
2032年		5,120.00	5,120.00	6,524.75	6,524.75
2033年		5,120.00	5,120.00	6,850.99	6,850.99
2034年	50,000.00	5,120.00	55,120.00		
2035年		3,840.00	3,840.00		
2036年		3,840.00	3,840.00		
2037年		3,840.00	3,840.00		
2038年		3,840.00	3,840.00		
2039年		3,840.00	3,840.00		
2040年		3,840.00	3,840.00		



2041年		3,840.00	3,840.00		
2042年		3,840.00	3,840.00		
2043年		3,840.00	3,840.00		
2044年		3,840.00	3,840.00		
2045年		3,840.00	3,840.00		
2046年		3,840.00	3,840.00		
2047年		3,840.00	3,840.00		
2048年		3,840.00	3,840.00		
2049年		3,840.00	3,840.00		
2050年		3,840.00	3,840.00		
2051年		3,840.00	3,840.00		
2052年		3,840.00	3,840.00		
2053年		3,840.00	3,840.00		
2054年	20,000.00	3,840.00	23,840.00		
合计	70,000.00	122,368.00	192,368.00	377,124.87	377,124.87
收益覆盖倍数					1.9604

启东吴江高端制造产业园项目

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		53.76	53.76		
2026年		512.00	512.00		
2027年		1,024.00	1,024.00	18,724.93	17,223.14
2028年		1,792.00	1,792.00	12,913.62	11,411.83
2029年		2,048.00	2,048.00	30,390.64	28,888.85
2030年		2,048.00	2,048.00	16,898.99	15,397.20
2031年		2,048.00	2,048.00	13,219.97	11,718.18
2032年		2,048.00	2,048.00	5,599.30	4,097.51
2033年		2,048.00	2,048.00	5,737.09	4,235.30
2034年		2,048.00	2,048.00	5,727.15	4,225.36
2035年		2,048.00	2,048.00	5,769.45	4,267.66
2036年		2,048.00	2,048.00	5,882.52	4,380.73
2037年		2,048.00	2,048.00	5,871.69	4,369.90
2038年		2,048.00	2,048.00	5,936.88	4,435.09
2039年		2,048.00	2,048.00	6,086.13	4,584.34
2040年		2,048.00	2,048.00	6,074.29	4,572.50
2041年		2,048.00	2,048.00	6,142.25	4,640.46
2042年		2,048.00	2,048.00	6,298.47	4,796.68
2043年		2,048.00	2,048.00	6,285.54	4,783.75
2044年		2,048.00	2,048.00	6,356.38	4,854.59



2045年		2,048.00	2,048.00	6,519.91	5,018.12
2046年		2,048.00	2,048.00	6,505.76	5,003.97
2047年		2,048.00	2,048.00	6,579.57	5,077.78
2048年		2,048.00	2,048.00	6,750.69	5,248.90
2049年		2,048.00	2,048.00	6,735.20	5,233.41
2050年		2,048.00	2,048.00	6,719.25	5,217.46
2051年		2,048.00	2,048.00	6,694.56	5,192.77
2052年		2,048.00	2,048.00	6,677.63	5,175.84
2053年		2,048.00	2,048.00	6,660.20	5,158.41
2054年	2,100.00	2,048.00	4,148.00		
合计	2,100.00	56,629.76	58,729.76	229,758.15	189,209.73
收益覆盖倍数					3.2217

启东经济开发区高端装备制造（二期）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	项目收益
	本金	利息	本息合计		
2024年					
2025年		51.20	51.20		
2026年		1,331.20	1,331.20		
2027年		2,611.20	2,611.20		
2028年		3,891.20	3,891.20		
2029年		4,321.28	4,321.28	55,610.31	53,676.45
2030年		4,833.28	4,833.28	55,952.89	54,019.03
2031年		5,089.28	5,089.28	56,295.77	54,361.91
2032年		5,089.28	5,089.28	56,917.89	54,984.03
2033年		5,089.28	5,089.28	55,124.14	53,190.28
2034年		5,089.28	5,089.28	11,029.30	9,095.44
2035年		5,089.28	5,089.28	11,951.00	10,017.14
2036年		5,089.28	5,089.28	11,609.97	9,676.11
2037年		5,089.28	5,089.28	11,492.23	9,558.37
2038年		5,089.28	5,089.28	11,358.86	9,425.00
2039年		5,089.28	5,089.28	6,670.49	4,736.63
2040年		5,089.28	5,089.28	6,670.49	4,736.63
2041年		5,089.28	5,089.28	6,888.52	4,954.66
2042年		5,089.28	5,089.28	6,888.52	4,954.66
2043年		5,089.28	5,089.28	6,888.52	4,954.66
2044年		5,089.28	5,089.28	7,117.44	5,183.58
2045年		5,089.28	5,089.28	7,117.44	5,183.58
2046年		5,089.28	5,089.28	7,117.44	5,183.58
2047年		5,089.28	5,089.28	7,357.82	5,423.96
2048年		5,089.28	5,089.28	7,357.82	5,423.96



2049年		5,089.28	5,089.28	7,357.82	5,423.96
2050年		5,089.28	5,089.28	7,610.21	5,676.35
2051年		5,089.28	5,089.28	7,610.21	5,676.35
2052年		5,089.28	5,089.28	7,610.21	5,676.35
2053年		5,089.28	5,089.28	7,875.23	5,941.37
2054年	2,000.00	5,089.28	7,089.28		
合计	2,000.00	139,182.08	141,182.08	445,480.45	397,134.04
收益覆盖倍数					2.8129

## 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	启东市殡仪馆改扩建项目									
项目类型（一级）	民生服务									
项目类型（二级）	其他民生服务									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.0500									
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	启东市殡仪馆改扩建项目位于启东市殡仪馆北侧，英邦路（规划）南侧，启东市殡仪馆西边界对齐往东至庙港北路，其中殡仪馆改扩建部分项目占地面积约 14900 m <sup>2</sup> ，总建筑面积约 7900 m <sup>2</sup> ；公益性陵园部分占地面积约 38955 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 11400 m <sup>2</sup> ，用地性质为市政用地。启东市殡仪馆改扩建和陵园项目总投资 16475.06 万元。									
项目建设期	2024 年至 2026 年									
项目运营期	2026 年至 2054 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30 年									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.6475									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5975									
专项债券融资	1.0500									
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						0.050	0.650	0.3500	
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	2.7199								
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	0.1091
2027年	0.1091	2028年	0.1091	2029年	0.1065	2030年	0.1065	2031年	0.1065
2032年	0.1037	2033年	0.1037	2034年	0.1037	2035年	0.1009	2036年	0.1009
2037年	0.1009	2038年	0.0980	2039年	0.0980	2040年	0.0980	2041年	0.0950
2042年	0.0950	2043年	0.0950	2044年	0.0919	2045年	0.0919	2046年	0.0919
2047年	0.0887	2048年	0.0887	2049年	0.0887	2050年	0.0854	2051年	0.0854
2052年	0.0854	2053年	0.0821	2054年		2055年		2056年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.6509
债券存续期内项目总债务融资本息				0.8218	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				3.3096
债券存续期内项目总债务融资本金				0.0500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				54.3989
债券存续期内项目总地方债券融资本息				0.8218	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				3.3096
债券存续期内项目总地方债券融资本金				0.0500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				54.3989
项目收益预测依据	<p>本项目收入来源主要包括殡葬服务收入、殡葬用品收入。殡葬服务收入包括遗体存放、穿衣脱衣、一般化妆、遗体火化等，遗体存放（含三天内冷藏）按60元/具计算，给遗体脱衣、洁身、穿衣等按100元/具计算，给遗体易容洁面、修眉、扑粉、化妆、理发等按照80元/具计算，遗体火化部分含简易告别、遗体消毒、遗体火化、基本型告别厅、休息室使用，骨灰清理及装袋劳务，遗体搬运、场地设备卫生、停车等相关服务，按760万/具计算。根据启东市2023年人口数据，当年死亡人数为1.3万人，每年殡葬服务收入约1300万元；殡葬用品主要包括骨灰盒、花圈等销售收入，按照死亡人数1.3万人中约1万人购买商品，680元一组，每年殡葬用品收入约680万元。</p> <p>综上所述，项目在债券存续期内能获得经营收入55,440.00万元，在扣除成本税金及附加28,240.53万元，取得项目收益27,199.47万元。</p>								

表二

单位：亿元

项目名称	启东经济开发区高端装备制造产业园区基础设施项目
项目类型（一级）	市政和产业园基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.4000



其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）									
项目简要描述	本项目占地面积 10.55 平方公里，建设内容包括新建装备制造标准厂房 100000 方米、1 个污水处理单元 30 亩、充换电基础设施 82 个、停车场 1 个，配建园区道路长度约 6000 米，敷设（给水、排水、照明、挡墙）等相关管道 20000 米。								
项目建设期	2023 年至 2028 年								
项目运营期	2026 年至 2054 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30 年								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	7.9720								
其中：不含专项债券的项目资本金	1.6720								
专项债券融资	6.3000								
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						1.0300	2.2700	2.0000	1.0000
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	19.1596								
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	0.5463	2028 年	0.5463	2029 年	0.5713	2030 年	0.5992	2031 年	0.6243
2032 年	0.6243	2033 年	0.6546	2034 年	0.6546	2035 年	0.6546	2036 年	0.6865
2037 年	0.6865	2038 年	0.6849	2039 年	0.7116	2040 年	0.7116	2041 年	0.7116
2042 年	0.7349	2043 年	0.7349	2044 年	0.7349	2045 年	0.7711	2046 年	0.7711
2047 年	0.7711	2048 年	0.8090	2049 年	0.8090	2050 年	0.8090	2051 年	0.8489
2052 年	0.8489	2053 年	0.8489	2054 年		2055 年		2056 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资			2.4034	
债券存续期内项目总债务融资本息			5.2957	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			3.6179		
债券存续期内项目总债务融资本金			1.0300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			18.6015		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			5.2957	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			3.6179		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.0300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			18.6015		



项目收益预测依据	<p>本项目收入来源包括厂房出租收入、工业污水处理收入、物业管理费收入、充电桩服务费收入和停车费收入。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。厂房出租单价为480元/平方米·年，单价考虑每三年上涨5%。工业污水处理费单价为5.8元/吨，单价考虑每三年上涨5%，污水年处理量约320万吨。物业管理费预计30万元/年，考虑每三年上涨5%。根据南通供电公司发布消息，充电服务费按0.65元/KW·h计。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，项目在债券存续期内能获得经营收入226,715.11万元，在扣除成本税金及附加35,119.45万元，取得项目收益191,595.66万元</p>
----------	---

表三

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）	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	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2054年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30.00									
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						6.0000	5.0000	3.2000	2.3000	
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	47.9557									
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	7.6283	2029年	8.5416	2030年	8.4145	2031年	7.6408
2032年	0.6352	2033年	0.6298	2034年	0.6589	2035年	0.6589	2036年	0.6589
2037年	0.6894	2038年	0.6882	2039年	0.6805	2040年	0.7122	2041年	0.7122
2042年	0.7122	2043年	0.7447	2044年	0.7447	2045年	0.7447	2046年	0.7796
2047年	0.7796	2048年	0.7796	2049年	0.8155	2050年	0.8155	2051年	0.8155
2052年	0.8540	2053年	0.4218	2054年		2055年		2056年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.2797	
债券存续期内项目总债务融资本息			15.3619	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			3.1217		
债券存续期内项目总债务融资本金			6.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			7.9926		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			15.3619	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			3.1217		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			6.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			7.9926		
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207,000.12万元，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29,842.76万元，取得收益479,557.36万元。</p>								

表四

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）	0.3000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	
项目简要描述	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2054年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30



债券存续期内项目总投资 (单位: 亿元)		1.7000							
其中: 不含专项债券的项目 资本金		0.3400							
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)									
2021年		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	2033年		2035年	
2036年		2037年		2038年		2039年		2040年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.7602	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.5741	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.9009	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.7403	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.5741	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.9009	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				3.7403	
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。扣除总成本费用后获取项目收益 29,922.64 万元。								

表五

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)	1.2000
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2054年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30.00								
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	14.7700								
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	2.300	1.2000	1.0000	3.0000	1.0000		
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			14.5475	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				6.6763	
债券存续期内项目总债务融资本金			9.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				10.7914	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			14.5475	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				6.6763	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			9.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				10.7914	
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）。
--	---

表六

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）		1.3000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）									
项目简要描述		新建 21 个 1,000 吨级内河泊位，设计年吞吐量为 1,325 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 2025 年							
项目运营期		2023 年至 2054 年							
本项目拟发行债券期限（单位：年）		30.00							
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	3.6000	0.4000		
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息	17.1419	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	4.6498
债券存续期内项目总债务融资本金	11.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	7.1808
债券存续期内项目总地方债券融资本息	17.1419	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	4.6498
债券存续期内项目总地方债券融资本金	11.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	7.1808
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。		

表七

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）	0.1000								
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 2054 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30.00								
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	0.6738								
专项债券融资	0.3000								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度



专项债券融资						0.3000				
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	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	0.004	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				0.4280	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.5421		
债券存续期内项目总债务融资本金				0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			2.2000		
债券存续期内项目总地方债券融资本息				0.4280	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.5421		
债券存续期内项目总地方债券融资本金				0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			2.2000		
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/m<sup>3</sup>(t)/年、装卸费用单价25元/m<sup>3</sup>(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 m<sup>3</sup>、7,200 m<sup>3</sup>、10,800 m<sup>3</sup>，装卸数量分别为21,600 m<sup>3</sup>(t).次、43200 m<sup>3</sup>(t).次、64,800 m<sup>3</sup>(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>									

表八

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）	0.5000
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	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2054年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	4.3000



其中：不含专项债券的项目 资本金	0.8500								
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	
							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				3.4336	债券存续期内项目总收益/项目总 债务融资本息				1.7492
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				3.4336	债券存续期内项目总收益/项目总 地方债券融资本息				1.7492
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 <sup>3</sup> /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。								

表九

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）	3.6900
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 2054 年							
本项目拟发行债券期限（单位：年）		30							
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		14.55107							
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	18.8156								
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	15.0691	2037 年		2038 年		2039 年		2040 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总 投资				1.2931	
债券存续期内项目总债务融资本息			15.2909	债券存续期内项目总收益/项目总 债务融资本息				1.2305	
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				2.3757	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			15.2909	债券存续期内项目总收益/项目总 地方债券融资本息				1.2305	
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				2.3757	
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 37,465.90 元。本项目另可获得政府性基金收入 150,690.94 万元。综上，项目在运营期内可还款金额为 188,156.84 万元。								



表十

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）	2.0000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）									
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 2054 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30.00								
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	8.0000								
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						7.0000	6.0000	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	
					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			19.2368	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.9604		



债券存续期内项目总债务融资本金	7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.3875
债券存续期内项目总地方债券融资本息	19.2368	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.9604
债券存续期内项目总地方债券融资本金	7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.3875
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/m<sup>2</sup>·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/m<sup>2</sup>·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。</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>		

表十一

单位：亿元

项目名称	启东吴江高端制造产业园项目
项目类型（一级）	市政和产业园基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.2100
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	
项目简要描述	本项目选址位于启东市南阳镇，位于启东市区北侧，开发边界通海大道距离市政府8.4km；控制性详细规划范围北达协兴河、东抵南阳镇南北河、南至通海大道、西临宁启铁路。主要建设内容为产业园新建建筑以及相关附属工程，总建筑面积27.4万m <sup>2</sup> 。
项目建设期	2023年至2028年
项目运营期	2027年至2054年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30年
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	11.5741
其中：不含专项债券的项目资本金	2.5740
专项债券融资	8.0000
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						0.2100	1.7900	2.0000	4.0000
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	18.9209								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	1.7223	2028年	1.1412	2029年	2.8889	2030年	1.5397	2031年	1.1718
2032年	0.4098	2033年	0.4235	2034年	0.4225	2035年	0.4268	2036年	0.4381
2037年	0.4370	2038年	0.4435	2039年	0.4584	2040年	0.4573	2041年	0.4640
2042年	0.4797	2043年	0.4784	2044年	0.4855	2045年	0.5018	2046年	0.5004
2047年	0.5078	2048年	0.5249	2049年	0.5233	2050年	0.5217	2051年	0.5193
2052年	0.5176	2053年	0.5158	2054年		2055年		2056年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.6348	
债券存续期内项目总债务融资本息				5.8730	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			3.2217	
债券存续期内项目总债务融资本金				0.2100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			90.0999	
债券存续期内项目总地方债券融资本息				5.8730	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			3.2217	
债券存续期内项目总地方债券融资本金				0.2100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			90.0999	
项目收益预测依据	<p>本项目两期工程分别计算收入，一期工程自计算期第4年开始计算，二期工程于计算期第6年开始计算。本项目部分厂房出售，在建设完成后3年内售完，售价按5700元/m<sup>2</sup>测算，分年销售比例为50%：30%：20%。出售面积131,177平方米，单价5400元每平方米，预计收入74,770.9万元。</p> <p>本项目主要收入为厂房出租收入，根据厂房的结构形式、新旧程度差异较大，查阅58同城房产网，标准厂房租赁价格从0.8元/m<sup>2</sup>·天—2.6元/m<sup>2</sup>·天不等，一方面参照目前市场上在租价格，另一方面考虑到园区的发展和招商需要，结合项目实际情况综合定价，按1元/m<sup>2</sup>·天测算，第1年出租率70%，第2年出租率80%，第3年往后每年出租率维持在90%，同时考虑租金每三年按指数上涨5%。已出售及当年在租的厂房，按1元/m<sup>2</sup>·月的标准收取物业管理费，同时考虑物业管理费标准每三年按指数上涨5%。预计出租收入145,202.15万元、物业管理费9,785.1万元。</p> <p>综上所述，项目在债券存续期内能获得经营收入229,758.15万元，在扣除成本税金及附加40,548.42万元，取得项目收益189,209.73万元。</p>								

表十二

单位：亿元

项目名称	启东经济开发区高端装备制造（二期）产业园区基础设施项目
------	-----------------------------



项目类型（一级）	市政和产业园基础设施								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.2000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）									
项目简要描述	<p>本项目建设地点位于启东经济开发区高端装备制造产业园，具体位于紫薇路以南，环西大道以东，沿江公路以北、头兴港以西。建设内容包括装备产业基地约 208,000 平方米（占地面积 208 亩，容积率 1.5），市政道路工程(开发大道、钱塘江路、新洪路、华石路改造等)共计约 437,120 平方米，市政配套 (河道清淤、河道挡墙、环西大道及周边道路管网配套)约 54,000 平方米，以及征地相关手续等，项目总投资约 248,500 万元。</p>								
项目建设期	2024 年至 2030 年								
项目运营期	2029 年至 2054 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30 年								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	24.8500								
其中：不含专项债券的项目资本金	4.9700								
专项债券融资	19.8800								
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						0.2000	5.0000	5.0000	9.6800
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	39.7134								
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	5.3676	2030 年	5.4019	2031 年	5.4362
2032 年	5.4984	2033 年	5.3190	2034 年	0.9095	2035 年	1.0017	2036 年	0.9676
2037 年	0.9558	2038 年	0.9425	2039 年	0.4737	2040 年	0.4737	2041 年	0.4955
2042 年	0.4955	2043 年	0.4955	2044 年	0.5184	2045 年	0.5184	2046 年	0.5184
2047 年	0.5424	2048 年	0.5424	2049 年	0.5424	2050 年	0.5676	2051 年	0.5676
2052 年	0.5676	2053 年	0.5941	2054 年		2055 年		2056 年	
							债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.5981
债券存续期内项目总债务融资本息			14.1182	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.8129	



债券存续期内项目总债务融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	198.5670
债券存续期内项目总地方债券融资本息	14.1182	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.8129
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	198.5670
项目收益预测依据	<p>本项目收入来源共有 6 项：1、装备产业基地出租收入；2、装备产业基地出售收入；3、物业服务收入；4、停车费收入；5、充电桩服务收入；6、道路沿线广告牌出租收入。</p> <p>本项目初始可用于出租厂房建筑总面积为 208,000.00 m<sup>2</sup>，运营期第 1 年出租价格为 0.85 元/m<sup>2</sup>·天，价格每 3 年上涨 5%。经估算，项目运营期内厂房出租收入合计 139,391.93 万元</p> <p>运营期第 6 年至第 10 年共出售 30%比例的厂房建筑，每年销售 面积为 12,480 m<sup>2</sup>。初始销售价格为 4,000 元/m<sup>2</sup>，此后价格每 3 年上涨 5%。 经估算，项目运营期内厂房出售收入合计 25,459.20 万元。物业服务范围为当年出租面积，运营期第 1 年物业费价格为 1.5/元/m<sup>2</sup>·月，价格每 3 年上涨 5%。经估算，项目运营期内物业服务收入合计 8,087.20 万元。本项目设有固定车位和临时车位 2 种，其中固定车位 950 个，临 时车位 160 个。运营期第 1 年出租价格为 200 元/个·月，价格每 3 年上涨 5%。本项目运营期第 1 年使用临时车位 120 个，运营期第 2 年使用临时车位 128 个，运营期第 3 年使用临时车位 136 个，运营期第 4 年使 用临时车位 144 个，运营期第 5 年及以后各年每年均使用临时车位 152 个。 停车收费标准以 24 小时为计费周期，2 小时内免收，超过 2 小 时部分按每小时（不足 1 小时按 1 小时）1 元收取，暂估单次停车收入 价格 5 元，日收费次数为 3 次，价格每 3 年上涨 5%。 经估算，项目运营期内停车费收入合计 8,876.79 万元。本项目共设 190 台充电桩，参考市场充电桩服务费价格，本项目暂定 0.5 元 /kWh。 经估算，项目运营期内充电桩服务收入合计 12,040.25 万元。本项目预计建设道路沿线 广告牌立面面积约 30,000 m<sup>2</sup>，参考市场 道路沿线广告牌出租价格，本项目暂定 55 元/m<sup>2</sup>·年。 经估算，项目运营期内道路沿线广告牌出租收入合计 4,125 万元。</p> <p>综上所述，项目在债券存续内期内能获得经营收入 445,480.37 万元，在扣除成本税金及附加 48,346.41 万元，取得项目收益 397,134.04 万元。</p>		



(此页无正文,系 2024 年第四批江苏省政府债券(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 9 月 2 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

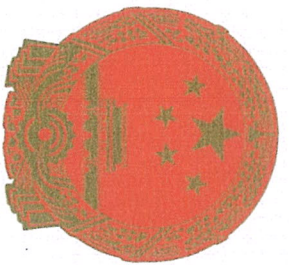
一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）  
许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

兴华会计师事务所(普通合伙)

报告审訖章(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

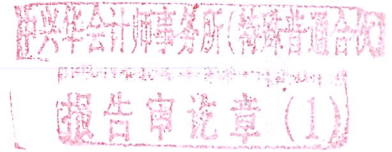

**中国证券监督管理委员会**  
 CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

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号顺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 年江苏省政府债券之 淮安市城镇建设项目财务评估报告



淮国源会咨询[2024]第 023 号

审计单位：淮安国源会计师事务所（普通合伙）

地址：淮安经济技术开发区小康城 3 区 90 号

邮编：223005

防伪查询网址：<http://acc.mof.gov.cn>

电话：83718978 83710778

电话：83718378

传真：83715178

邮箱：[hagycpa@163.com](mailto:hagycpa@163.com)

# 目 录

一、项目现金流收益预测编制基础.....	1
二、项目评估测算的基本假设.....	2
三、建设项目的的基本情况.....	2
(一) 淮安市殡仪馆原址新建项目 .....	3
(二) 淮安市第二人民医院门急诊一体化综合救治服务优化项目.....	4
(三) 淮安市第二人民医院手术室技改工程项目 .....	4
(四) 淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程 .....	5
(五) 淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程 .....	5
(六) 淮安港市区港区新港作业区三期工程 .....	5
(七) 淮安市国联第一污水处理厂及配套工程 .....	6
(八) 淮安工业园区人民医院医疗服务等级提升 .....	6
(九) 淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目 .....	6
(十) 科教办 2023 年城镇污水处理提质增效 .....	7
(十一) 2024 年经开区供电配套设施建设及提升改造工程.....	7
(十二) 经开区 2023 年城镇污水处理提质增效工程 .....	7
(十三) 2024 年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程.....	8
(十四) 淮安区殡仪馆升级改造项目 .....	8
(十五) 河下古镇茶巷整治提升工程项目 .....	8
(十六) 淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目 .....	9
(十七) 大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目 .....	9
(十八) 淮安区污水处理提质增效建设工程项目 .....	9

（十九）淮安区水环境综合提升工程项目 .....	10
（二十）淮安区渠南部分片区老旧排水管网更新改造工程项目	10
（二十一）淮安区城镇污水处理设备更新改造工程项目 .....	11
（二十二）电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目	11
（二十三）江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项 目 .....	11
（二十四）淮安经济开发区基础设施提升一期工程 .....	11
（二十五）淮阴区 2024 年老旧小区提升改造项目 .....	12
（二十六）智慧病房建设及医院整体提档升级改造项目 .....	12
（二十七）盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程	12
（二十八）淮安市三树粮食储备有限公司新建 7.39 万吨粮库项目 .....	12
（二十九）淮安市渔沟粮食储备有限公司 2.5 万吨粮食仓储设施 升级改造项目 .....	13
（三十）淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园 ...	13
（三十一）清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造 ...	13
（三十二）黄码港智慧仓储物流中心 .....	14
（三十三）淮安智慧物流港 .....	14
（三十四）淮安市清江浦区职业学校校安工程 .....	14
（三十五）淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项目 ...	14
（三十六）2023-2024 年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网 改造工程 .....	15

(三十七) 洪泽开发区产业园区基础设施提升项目 .....	15
(三十八) 洪泽区精神病院改扩建工程 .....	16
四、评估参考文件 .....	16
五、城镇建设项目融资与收益平衡方案 .....	16
(一) 城镇建设项目投资与资金来源 .....	16
(二) 融资平衡方案 .....	29
(三) 预期收益和预期支出情况 .....	46
(四) 还本付息情况 .....	75
六、项目资金平衡情况 .....	104
七、项目全部债务存续期收益与债券本息情况 .....	156
八、评估意见 .....	158
(一) 本批拟发债 .....	158
(二) 项目全部债务 .....	158
(三) 市场化融资 .....	158

# 淮安国源会计师事务所（普通合伙）

HUAIAN GUOYUAN C.P.A PARTNERSHIP

## 2024 年江苏省政府债券之 淮安市城镇建设项目财务评估报告

淮国源会咨（2024）第 023 号

淮安市财政局：

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

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

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

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

总体评估结果如下：

### 一、项目现金流收益预测编制基础

本次预测以对项目实施单位预计收益进行审核的结果为基础，结合项目所涉及的相关收费政策内容、收费政策的合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生的反映政府性基金收入或专项收入的稳定现金流



规模进行了评估。

## 二、项目评估测算的基本假设

(一) 国家及地方的现行法律、法规无重大变化；

(二) 国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

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

(四) 政府制订的城市规划未发生重大变化；

(五) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

## 三、建设项目的的基本情况

本批项目由淮安市殡仪馆原址新建项目、淮安市第二人民医院门急诊一体化综合救治服务优化项目、淮安市第二人民医院手术室技改工程项目、淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程、淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程、淮安港市区港区新港作业区三期工程、淮安市国联第一污水处理厂及配套工程、淮安工业园区人民医院医疗服务等级提升、淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目、科教办 2023 年城镇污水处理提质增效、2024 年经开区供电配套设施建设及提升改造工程、经开区 2023 年城镇污水处理提质增效工程、2024 年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程、淮安区殡仪馆升级改造项目、河下古镇茶巷整治提升工程项目、淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目、大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目、淮安区污水处理提质增效建设工程项目、淮

安区水环境综合提升工程项目、淮安区渠南部分片区老旧排水管网更新改造工程项目、淮安区城镇污水处理设备更新改造工程项目、电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目、江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项目、淮安经济开发区基础设施提升一期工程、淮阴区 2024 年老旧小区提升改造项目、智慧病房建设及医院整体提档升级改造项目、盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程、淮安市三树粮食储备有限公司新建 7.39 万吨粮库项目、淮安市渔沟粮食储备有限公司 2.5 万吨粮食仓储设施升级改造项目、淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园、清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造、黄码港智慧仓储物流中心、淮安智慧物流港、淮安市清江浦区职业学校校安工程、淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项目、2023-2024 年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网改造工程、洪泽开发区产业园区基础设施提升项目、洪泽区精神病院改扩建工程三十八个单项工程组成,项目总投资 1,406,468.21 万元。

#### (一) 淮安市殡仪馆原址新建项目

本项目拟在淮安市殡仪馆院内进行原址新建,拟用地面积约 27110.1 平方米,总建筑面积约 16000 平方米(以自然资源和规划部门依法核定的用地面积和建设规模为准),其中地上面积约 13000 平方米,包括业务区约 1400 平方米,遗体处置区约 2200 平方米,悼念区约 4150 平方米,火化区约 2200 平方米,祭扫区约 1100 平方米,集散广场区约 150 平方米,后勤管理区约 1800 平方米;地下面积约

2917.82 平方米，并购置火化机、室内空气净化消毒设备等专用设备，配套实施电力、给排水、道路、绿化、停车场等附属工程。项目总投资 12,000.00 万元。

### （二）淮安市第二人民医院门急诊一体化综合救治服务优化项目

本项目拟对淮安市第二人民医院门诊楼一至五层、急诊楼一至三层、影像科、院区主出入口进行提升改造，总改造面积 9669 平方米。其中门诊楼一至五层改造面积 5169 平方米，急诊楼一至三层改造面积 2900 平方米，影像科改造面积 1600 平方米。主要建设内容包括：墙面、地面、屋面、门窗、吊顶等基础工程改造；电气、给排水、供暖、新风、空调、电梯、智能化系统、消防、主出入口标识等安装配套工程。本次装修不涉及加大负载承重，不改变主体及外立面结构。项目总投资 4,355.80 万元。

### （三）淮安市第二人民医院手术室技改工程项目

本项目拟对淮安市第二人民医院手术室内部进行装饰，对诊疗设施、仪器设备进行升级改造。改造面积 1437 平方米，主要包括优化 19 间手术室，购置高频电刀、低温等离子消毒设备、腔镜洗消设备等手术医疗设备。改造后，具备高质量的百级手术室 2 间、洁净手术室 1 间、数字化教学手术室 1 间和常规手术室 15 间。主要建设内容包括：墙面、地面、屋面、门窗、吊顶等基础工程改造；项目主要涉及室内硬装工程、电气工程、给排水工程、供暖、新风等其他配套工程改造。本次装修不涉及加大负载承重，不改变主体及外立面结构。项目总投资 2,707.80 万元。

#### （四）淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程

本项目拟对市第二人民医院厦门路院区手术室、门诊楼、三号楼1-2层、体检中心、院区主入口及其他附属工程进行提质升级改造。改造总面积7350平方米，其中手术室改造800平方米，门诊楼改造3000平方米，三号楼1-2层改造3200平方米，体检中心改造350平方米。主要建设内容包括：墙面、地面、屋面、门窗、吊顶等基础工程改造；电气、给排水、空调、电梯、智能化系统、消防、主出入口标识等安装配套工程。本次装修不涉及加大负载承重，不改变主体及外立面结构。项目总投资1,482.00万元。

#### （五）淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程

本项目占地面积约1009.4亩，拟建设1000t级化工装卸泊位17个，待泊泊位7个，工作船泊位1个。配套建设堆场、道路、专用航道、生产辅助建筑物、停车场等，预留储罐区不在码头设计范围内。码头建成后设计年吞吐量为745万吨，年通过能力881万吨。项目总投资91,300.00万元。

#### （六）淮安港市区港区新港作业区三期工程

本项目建设地点位于淮安市主城区西部，京杭大运河与里运河交汇处，距淮阴船闸下游约800米，紧邻新港一期、二期工程。码头岸线位于淮安港市区港区新港作业区内。采用挖入式港池型式建设6个2000吨级集装箱泊位（含1个铁水联运泊位）、6个2000吨级多用途泊位及4个2000吨级待泊泊位，泊位总长度1328米。年设计通过能力为862万吨。配套建设相关生产及辅助设施。

### （七）淮安市国联第一污水处理厂及配套工程

本项目拟用地面积约 58606 平方米，建设生活污水处理厂及相关配套工程，主要内容如下：1. 建设生活污水处理厂 1 座，污水处理规模 5 万吨/日，出水水质执行江苏省地标《城镇污水处理厂污染物排放标准》A 类标准。2. 相关配套工程：(1) 在解放路与淮三路东南角建设提升泵站 1 座，规模 5 万吨/日；(2) 配套污水管网工程，拟选址为：解放路(石桥路—淮三路)—污水泵站—解放路(淮三路—清河路)—解放路(清河路—城西路)—城西路(解放路—化工路)—化工路(城西路—新建污水厂)，全长约 6.5 千米；(3) 配套再生水管线工程，管线路由为化工路(新建污水厂—西安路)，全长约 1.6 千米。本项目为生活污水处理厂一期工程，预留远期提标扩建工程用地，远期用地不在本次批复范围。项目总投资 57,140.37 万元。

### （八）淮安工业园区人民医院医疗服务等级提升

本项目主要实施手术室扩建、体检区域改造、新建医技辅助用楼（康复中心、病案室）等基建类；开展信息化升级、体检车辆购置、院前急救体系建设、医疗人才引进等项目；购置新 CT 机、数字化摄影机等医疗设备 44 台（套）等，进行提升医疗服务等级。项目总投资 5,282.00 万元。

### （九）淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目

本项目建设规模及主要内容：1、南马厂幼儿园维修改造工程，主要对校园沥青道路、雨污水消防管网、输配电房实施改造，并新建景观绿化、围墙、雨棚顶棚、电动车车棚等附属设施；2、城开御园



幼儿园装饰装修工程，装修建筑面积约 9396.01 平方米；3、淮安市高级职业技术学校(淮安开放大学)学员公寓及电子实训楼装饰装修工程，主要对乐成楼 11 至 14 层学员公寓 88 个房间装修改造，总建筑面积约 6000 平方米，对电子实训楼装修进行改造，总建筑面积约 9200 平方米。项目总投资 5,461.39 万元。

#### （十）科教办 2023 年城镇污水处理提质增效

本项目拟对科教办范围内住宅小区雨污水管网实施排查监测、清淤疏浚和优化改造；对破损、渗漏和接错的雨污水管网进行挖除新建和修复；对破损的检查进行修复或新建；恢复相关水泥和沥青路面、人行道等现状设施。项目总投资 5,000.00 万元。

#### （十一）2024 年经开区供电配套设施建设及提升改造工程

本项目新建一座 110kV 变电站，占地面积约 5.1 亩，总建筑面积约 2024 平方米；新建一座 10kV 电站，占地面积约 6 亩，总建筑面积约 1271.7 平方米。工程主要包括建设变电站用房，安装 110kV 配电装置、10kV 配电装置、主变压器、电容器、接地变压器等设备，配套实施相关管网接入等其他附属设施。项目总投资 15,800.00 万元。

#### （十二）经开区 2023 年城镇污水处理提质增效工程

本项目主要对区内居民小区、公共建筑和企事业单位排水管网实施排查，并实施管道维修和雨污分流改造。1. 区内居民小区整治内容：对新建小区阳台设置独立污水收集管道，并接入小区内部污水管道；对老旧小区阳台污水结合小区整治改造，采取雨污分流改造或截流措

施，将原来直排入地面的洗衣污水接入小区内部污水管网，将原来接入雨水管网的阳台排水进行截流，改至污水井，实施阳台污水收集处理。2. 公共建筑和企事业单位整治内容：对现状雨污水排水系统实施分流改造、破损修复和清淤疏浚；规范庭院范围内排水管网及相关设施，将庭院范围雨水直接或经海绵设施后接入市政雨水管网，污水接入市政污水管网；卫生间污水、餐饮污水等在预处理后，排入庭院排水管道，接入市政污水管网。3. 对区内其他市政雨污水管道实施排查、清淤和维修改造并完善区内其他排水管网提质增效需要配套实施的工程等。项目总投资 10,000.00 万元。

#### （十三）2024 年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程

本项目建设规模及主要内容：新建一座进水泵房，设置两台 700ZQ-125 潜水混流泵，新增 2 个出水口；实施河道疏浚，总疏浚长度约 14.9km，并对部分段落河道进行生态防护处理；对园区内部分小区管网实施检测、疏通、雨污分流改造。项目总投资 6,160.00 万元。

#### （十四）淮安区殡仪馆升级改造项目

本项目拟在淮安区安福园内新建总建筑面积约 4486 平方米的生命纪念区域，与原有陈列厅合并使用后，满足 3 万个骨灰存放格位的使用需求。对原有建筑进行改造同步购置相关配套设施。项目总投资 6,000.00 万元。

#### （十五）河下古镇茶巷整治提升工程项目

本项目占地约 32.95 亩，建设内容主要包括改造、修缮现有旅游资源，新建休闲小站、淮扬菜非遗体验区等 5000 平方米，非遗酒肆、淮剧茶艺馆等文化旅游配套用房 4200 平方米，地下停车场 7200 平方米，配套建设茶巷公共设施、道路和数字产业服务系统等工程。项目总投资 18,500.00 万元。

#### （十六）淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目

本项目位于淮安区老西门大街、同心路北首南宋水工遗址博物馆、龙窝巷北首王遂良宅。项目总用地面积 58507 平方米。包括老西门历史文化街区保护复兴工程，用面积约 5.56 公顷，主要实施庆城门遗址的考古发掘、遗址公园的修建、和展示，文渠北岸工程，文保和历史建筑保护修缮和利用，人民桥东引桥改造工程及管网配套等工程；王遂良宅修缮工程，主要包括王遂良宅文物本体修缮工程、非文物建筑拆除工程、围墙修复及管网配套等工程；南宋水工遗址博物馆展厅布展工程，主要包括建筑改造拆除工程、主题雕塑、展厅布展及管网配套等工程。项目总投资 57,500.00 万元。

#### （十七）大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目

本项目主要建设内容包括保护传承工程、环境配套工程及文旅融合工程，主要对河下古镇片区、区内重点景点、名人故居、萧湖景区进行改善，涉及房屋面积 77383.26 m<sup>2</sup>，提升改造周边环境和旅游标识，打造河下大桥到水上立交段里运河市民共享开放旅游线路约 8km 和必要的外围连接路。项目总投资 32,000.00 万元。

#### （十八）淮安区污水处理提质增效建设工程项目

本项目拟实施“达标区”建设工程主要包括:对区域内的 70 个小区雨污水管网进行排查、清淤检测、分流改造,对居民阳台水、企事业单位庭院内的雨污水管网进行分流、三座污水提升泵站进行智能化提升改造,开展河道整治等项目;拟实施市政污水管网维修改造工程主要包括:对存在问题的管网采用开挖和非开挖方式进行维修,总长约为 72 公里;拟实施乡镇污水处理厂提标工程主要包括:对 21 座乡镇污水处理厂进行提标改造及配套土建、管网建设、设备采购、安装及老旧设备更换等项目。项目总投资 45,900.00 万元。

#### (十九) 淮安区水环境综合提升工程项目

本项目对城南二站引河、耳洞干渠南侧 5 处水塘、玖珑湾北侧水塘、海天路南侧水塘、周恩来纪念馆西侧水域环境进行综合整治;对现状老涧河(沈坤路一地洞沟段)、新路斗渠、经四路西侧明渠实施水环境提升工程;实施乌纱干渠新建工程、规划老涧河(地洞沟一铁云路段)新建工程、文渠生态补水工程、边寿民路边沟与新一支渠联通工程、古末口泵站拆建工程、入河节点改造工程及河道底泥泥质检测、处理工程等。项目总投资 19,500.00 万元。

#### (二十) 淮安区渠南部分片区老旧排水管网更新改造工程项目

本项目位于淮安区博里片区、车桥片区、石塘片区、复兴片区、施河片区。主要对博里片区(含老博里与仇桥)、车桥片区(含老车桥与泾口)、石塘片区(含建淮与马甸)、复兴片区、施河片区(溪河)等管网空白区实施更新改造,总长约 20 公里;对现状排水管道实施清

淤、CCTV 检测及缺陷修复等，总长约 55 公里。项目总投资 20,000.00 万元。

#### （二十一）淮安区城镇污水处理设备更新改造工程项目

本项目位于淮安市淮安区。主要对城区 4 座污水泵站设备进行更换和升级改造，对镇 21 座污水处理厂设备进行更新，采购养护设备等。项目总投资 6,000.00 万元。

#### （二十二）电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目

本项目拟实施智慧园区平台研发建设工程，主要包括平台建设、数据中台、信息化集成服务等内容；公共智慧停车场工程，占地约 74 亩；高标准仓库工程，占地约 110 亩，建设二层高标准仓库 72000 平方米；园区改造工程，主要设立标识标牌、广告设施等；产业园道路改造工程，主要包括改造道路长约 1575 米、改造管线长约 1710 米；燃气管道等相关配套工程。项目总投资 35,500.00 万元。

#### （二十三）江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项目

本项目新建雨污管网 45.72 公里，疏通、维修雨污管网 30 公里，同步配套道路工程；新建、疏浚开发区部分河道、水系调整等。项目总投资 80,000.00 万元。

#### （二十四）淮安经济开发区基础设施提升一期工程

本项目新建淮安经济开发区基础设施提升一期工程，涉及新建、改造园区内雨污水管道约 58 公里，改造地下电力、燃气、自来水管

道约 135 公里，同步完成电力杆线入地、弱电管道铺设，新建配套生



态停车场、便民体育设施等。新建工业污水管网和1万立方米/天提升泵站1座。项目总投资84,511.00万元。

#### （二十五）淮阴区2024年老旧小区提升改造项目

本项目拟对6个小区进行改造，总建筑面积约10.8万平方米，涉及户数928户。具体建设内容为屋面修缮、墙体出新、管线整治、雨污分流及道路改造等，配套建设停车位、充电桩、绿化等附属工程（以上部分以自然资源和规划局依法核定的建筑功能及建设规模为准）。项目总投资5,600.00万元。

#### （二十六）智慧病房建设及医院整体提档升级改造项目

本项目建筑面积为75000平方米，主要包括改造病房设施、增加病区智能化系统、楼宇自控、节能系统，打造集物联网、大数据、人工智能为一体的智慧病房生态体系。医院整体智能化系统升级改造，改建HIS、集成平台、EMR、临床、护理核心业务，升级改造并集成医院其他各类医疗管理系统（以上部分以自然资源和规划分局依法核定的建筑功能及建设规模为准）。项目总投资20,000.00万元。

#### （二十七）盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程

本项目拟改造雨污水管网长度共约31.6公里，其中污水管网21.43公里、雨水管网10.17公里（以上部分以自然资源和规划分局依法核定的建筑功能及建设规模为准）。项目总投资13,650.00万元。

#### （二十八）淮安市三树粮食储备有限公司新建7.39万吨粮库项目

本项目总用地面积67.8亩，拟新建平房仓仓容7.39万吨，配套

建设生产辅助、行政管理及生活服务等相关附属工程(以上部分以自然资源和规划分局依法核定的建筑功能及建设规模为准)。项目总投资 12,575.00 万元。

(二十九) 淮安市渔沟粮食储备有限公司 2.5 万吨粮食仓储设施升级改造项目

本项目位于淮阴区渔沟镇中原街 39 号,项目占地面积约 20 亩,建筑总面积约 4829.56 平方(其中:新建仓 4670.61 平方,一站式服务用房 158.95 平方),配套建设厂区内道路、绿化、给排水等附属工程。项目总投资 3,240.00 万元。

(三十) 淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园

本项目占地面积约 547 亩,总建筑面积 18.57 万平方米(计容面积约 30.53 万平方米)。项目建设内容包括:建设 14 栋 1 层框架结构仓库,行车承载 20 吨,其中一栋仓库按保税仓库标准实施;新建 1 栋 12 层综合楼;新建 1 栋 4 层附属用房,建设 70 亩的露天散货堆场,购置中转运输车辆、理货设备等配套设施。项目总投资 94,323.71 万元。

(三十一) 清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造

本项目主要针对清江浦区范围内 2000 年之前建成的 359 个老旧小区及既有住区道路、雨污管网、路灯、监控、绿化、停车位等进行综合改造,住宅小区总建筑面积约 461.48 万平方米,涉及总户数 48177 户。主要改造内容包括:对小区屋面进行防水改造,建筑墙面粉刷出新,护栏除锈刷漆,户外活动广场改造,安装健身器材,道路

维修改造、安装路灯，雨污管网改造，绿化改造，垃圾收储分类，增设停车位、车棚，视频监控，安装电子道闸、宣传栏、加装电梯等。项目总投资 150,001.51 万元。

### （三十二）黄码港智慧仓储物流中心

本项目总用地面积 135 亩，总建筑面积约 341000 平方米，主要建设多层仓库及进口粮食仓储加工双中心保税仓，配套安装智能化仓储管理系统。项目总投资 60,000.00 万元。

### （三十三）淮安智慧物流港

本项目计划建设年吞吐量 120 万吨水上转运中心、淮安市应物资储备中心、3 万 m<sup>2</sup>堆场、3 万 m<sup>2</sup>冷链仓、3 万 m<sup>2</sup>双月台仓、6 万 m<sup>2</sup>物流场站、6 万 m<sup>2</sup>普通仓，1 万 m<sup>2</sup>综合服务场馆等附属设施，建设应急物资保障供应链管理平台、公水联运信息公共服务平台等功能性设施。项目总投资 62,118.00 万元。

### （三十四）淮安市清江浦区职业学校校安工程

本项目总用地面积约 92540 平方米(约 138.8 亩)，总建筑面积 112325 平方米，主要新建教室、功能用房、宿舍、餐厅、绿化、管网及其他配套设施建设等(含教育装备)。项目总投资 55,000.00 万元。

### （三十五）淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项目

本项目拟对产业园区范围内排水管道约 15 公里及其他相关配套设施提升改造、新建地上式室外消火栓；建设停车场及新能源充电桩等配套设施。项目总投资 26,400.00 万元。



### （三十六）2023-2024 年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网改造工程

本项目拟于城区排水管网进行改造，并对道路其他配套绿化、照明、交安设施等一并提升改造。1. 人民路：北起人民路桥，南至洪新河，地下排水管网 DN1500—DN2400，共 4 公里，改造道路 2000 米；2. 大庆南路：北起浔河路，南至福陵路，地下排水管网 DN1200，共 1.6 公里，改造道路 820 米；3. 大庆北路：北起纸厂路，南至洪泽湖大道，地下排水管网 DN1200，共 0.9 公里，改造道路 950 米，设计车速 30Km/h；4. 新建路：北起洪泽湖大道，南至东风路，地下排水管网 DN1000—DN1800，共 0.8 公里，改造道路 830 米；5. 幸福大道南延：北起东风路，南至 348 省道，地下排水管网 DN1500—DN1800，共 2 公里，改造道路 1500 米；6. 纸厂路：东起人民路，西至大庆北路地下排水管网 DN2000，共 0.8 公里；7. 人民北路新建强排泵站 1 座。项目总投资 20,360.00 万元。

### （三十七）洪泽开发区产业园区基础设施提升项目

本项目包括：智慧园区建设、园区标识改造提升工程、园区配套道路及管网建设。智慧园区建设：包括智慧园区基础设施建设及基础网络建设。园区标识改造提升工程：包括落户企业标识、展示牌改造；园区入口 LED 拼接大屏；园区入口大型标识牌；洞庭湖路、巢湖路、东海路沿线立面更新约 18.75 万平方米。园区配套道路及管网建设：完善园区内路网，配套实施市政管网，长度约 18.7 公里；对开发区城市生命线工程幸福大道、九牛路已完成道路实施雨污水、自来水、

燃气管网等全线改造，并对破损道路植被进行恢复；对大管污水提升泵站改建，配套实施 4.2 公里进出管道；建设道路沿线停车位 4000 个，同步配套建设充电桩 1000 个。项目总投资 110,900.00 万元。

#### （三十八）洪泽区精神病院改扩建工程

本项目拟对原住院楼进行改造，新设约 250 个床位，拆除原 47 间闲置职工宿舍。中心院内新建病房楼、病员食堂，辅助用房，配置医疗、办公设备等。项目总投资 2,800.00 万元。

### 四、评估参考文件

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

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

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

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

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

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

### 五、城镇建设项目融资与收益平衡方案

（一）城镇建设项目投资与资金来源

本批项目由淮安市殡仪馆原址新建项目、淮安市第二人民医院门急诊一体化综合救治服务优化项目、淮安市第二人民医院手术室技改工程项目、淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程、淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程、淮安港市区港区新港作业区三期工程、淮安市国联第一污水处理厂及配套工程、淮安工业园区人民医院医疗服务等级提升、淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目、科教办 2023 年城镇污水处理提质增效、2024 年经开区供电配套设施建设及提升改造工程、经开区 2023 年城镇污水处理提质增效工程、2024 年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程、淮安区殡仪馆升级改造项目、河下古镇茶巷整治提升工程项目、淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目、大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目、淮安区污水处理提质增效建设工程项目、淮安区水环境综合提升工程项目、淮安区渠南部分片区老旧排水管网更新改造工程项目、淮安区城镇污水处理设备更新改造工程项目、电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目、江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项目、淮安经济开发区基础设施提升一期工程、淮阴区 2024 年老旧小区提升改造项目、智慧病房建设及医院整体提档升级改造项目、盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程、淮安市三树粮食储备有限公司新建 7.39 万吨粮库项目、淮安市渔沟粮食储备有限公司 2.5 万吨粮食仓储设施升级改造项目、淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园、清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造、黄码港智慧仓储物流中心、淮安智慧物

流港、淮安市清江浦区职业学校校安工程、淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项目、2023-2024 年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网改造工程、洪泽开发区产业园区基础设施提升项目、洪泽区精神病院改扩建工程三十八个单项工程组成。项目总投资 1,406,468.21 万元，其中淮安市殡仪馆原址新建项目 12,000.00 万元、淮安市第二人民医院门急诊一体化综合救治服务优化项目 4,355.80 万元、淮安市第二人民医院手术室技改工程项目 2,707.80 万元、淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程 1,482.00 万元、淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程 91,300.00 万元、淮安港市区港区新港作业区三期工程 147,400.00 万元、淮安市国联第一污水处理厂及配套工程 57,140.00 万元、淮安工业园区人民医院医疗服务等级提升 5,282.00 万元、淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目 5,461.39 万元、科教办 2023 年城镇污水处理提质增效 5,000.00 万元、2024 年经开区供电配套设施建设及提升改造工程 15,800.00 万元、经开区 2023 年城镇污水处理提质增效工程 10,000.00 万元、2024 年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程 6,160.00 万元、淮安区殡仪馆升级改造项目 6,000.00 万元、河下古镇茶巷整治提升工程项目 18,500.00 万元、淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目 57,500.00 万元、大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目 32,000.00 万元、淮安区污水处理提质增效建设工程项目 45,900.00 万元、淮安区水环境综合提升工程项目 19,500.00 万元、淮安区渠南部分片区老旧排水管网更新改造工程项目 20,000.00 万



元、淮安区城镇污水处理设备更新改造工程项目 6,000.00 万元、电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目 35,500.00 万元、江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项目 80,000.00 万元、淮安经济开发区基础设施提升一期工程 84,511.00 万元、淮阴区 2024 年老旧小区提升改造项目 5,600.00 万元、智慧病房建设及医院整体提档升级改造项目 20,000.00 万元、盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程 13,650.00 万元、淮安市三树粮食储备有限公司新建 7.39 万吨粮库项目 12,575.00 万元、淮安市渔沟粮食储备有限公司 2.5 万吨粮食仓储设施升级改造项目 3,240.00 万元、淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园 94,323.71 万元、清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造 150,001.51 万元、黄码港智慧仓储物流中心 60,000.00 万元、淮安智慧物流港 62,118.00 万元、淮安市清江浦区职业学校校安工程 55,000.00 万元、淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项目 26,400.00 万元、2023-2024 年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网改造工程 20,360.00 万元、洪泽开发区产业园区基础设施提升项目 110,900.00 万元、洪泽区精神病院改扩建设工程 2,800.00 万元。项目资金来源 1,406,468.21 万元，其中资本金 576,968.21 万元和非资本金 829,500.00 万元。资本金 576,968.21 万元，其中已有地方政府专项债券资金金额 22,100.00 万元（淮安港市区港区新港作业区三期工程 22,100.00 万元），拟使用本期地方政府专项债券资金金额 3,500.00 万元（科教办 2023 年城镇污水处理提质增效 3,500.00 万元），其他资本金 26,323.71 万元（淮安市殡仪

馆原址新建项目 3,700.00 万元、淮安市第二人民医院门急诊一体化综合救治服务优化项目 955.80 万元、淮安市第二人民医院手术室技改工程项目 607.80 万元、淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程 382.00 万元、淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程 27,400.00 万元、淮安港市区港区新港作业区三期工程 86,400.00 万元、淮安市国联第一污水处理厂及配套工程 34,340.00 万元、淮安工业园区人民医院医疗服务等级提升 1,082.00 万元、淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目 1,261.39 万元、科教办 2023 年城镇污水处理提质增效 1,500.00 万元、2024 年经开区供电配套设施建设及提升改造工程 6,400.00 万元、经开区 2023 年城镇污水处理提质增效工程 7,000.00 万元、2024 年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程 2,560.00 万元、淮安区殡仪馆升级改造项目 1,800.00 万元、河下古镇茶巷整治提升工程项目 11,500.00 万元、淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目 17,500.00 万元、大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目 6,400.00 万元、淮安区污水处理提质增效建设工程项目 9,200.00 万元、淮安区水环境综合提升工程项目 5,900.00 万元、淮安区渠南部分片区老旧排水管网更新改造工程项目 9,000.00 万元、淮安区城镇污水处理设备更新改造工程项目 2,700.00 万元、电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目 10,700.00 万元、江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项目 28,000.00 万元、淮安经济开发区基础设施提升一期工程 25,411.00 万元、淮阴区 2024 年老旧小区提升改造项目 1,700.00

万元、智慧病房建设及医院整体提档升级改造项目 4,000.00 万元、盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程 4,150.00 万元、淮安市三树粮食储备有限公司新建 7.39 万吨粮库项目 2,575.00 万元、淮安市渔沟粮食储备有限公司 2.5 万吨粮食仓储设施升级改造项目 740.00 万元、淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园 26,323.71 万元、清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造 112,001.51 万元、黄码港智慧仓储物流中心 12,000.00 万元、淮安智慧物流港 39,718.00 万元、淮安市清江浦区职业学校校安工程 11,000.00 万元、淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项目 5,400.00 万元、2023-2024 年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网改造工程 5,360.00 万元、洪泽开发区产业园区基础设施提升项目 23,900.00 万元、洪泽区精神病院改扩建工程 800.00 万元)；非资本金 829,500.00 万元，其中已有地方政府专项债券资金金额 166,800.00 万元（淮安市殡仪馆原址新建项目 5,000.00 万元、淮安市第二人民医院门急诊一体化综合救治服务优化项目 1,000.00 万元、淮安市第二人民医院手术室技改工程项目 1,200.00 万元、淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程 500.00 万元、淮安港市区港区新港作业区三期工程 7,900.00 万元、淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目 500.00 万元、河下古镇茶巷整治提升工程项目 4,600.00 万元、淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目 4,000.00 万元、大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目 16,000.00 万元、淮安区污水处理提质增效建设工程项目

17,000.00 万元、电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目 11,200.00 万元、淮安经济开发区基础设施提升一期工程 41,100.00 万元、清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造 28,000.00 万元、淮安智慧物流港 12,400.00 万元、淮安市清江浦区职业学校校安工程 15,000.00 万元、洪泽区精神病院改扩建工程 1,400.00 万元），拟使用本期地方政府专项债券资金金额 197,100.00 万元（淮安市殡仪馆原址新建项目 3,300.00 万元、淮安市第二人民医院门急诊一体化综合救治服务优化项目 2,400.00 万元、淮安市第二人民医院手术室技改工程项目 900.00 万元、淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程 600.00 万元、淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程 10,000.00 万元、淮安港市区港区新港作业区三期工程 6,000.00 万元、淮安市国联第一污水处理厂及配套工程 14,000.00 万元、淮安工业园区人民医院医疗服务等级提升 1,600.00 万元、淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目 2,700.00 万元、2024 年经开区供电配套设施建设及提升改造工程 9,400.00 万元、经开区 2023 年城镇污水处理提质增效工程 3,000.00 万元、2024 年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程 2,300.00 万元、淮安区殡仪馆升级改造项目 2,100.00 万元、河下古镇茶巷整治提升工程项目 2,400.00 万元、淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目 1,500.00 万元、大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目 6,000.00 万元、淮安区污水处理提质增效建设工程项目 8,000.00 万元、淮安区水环境综合提升工程项目 3,000.00 万元、淮安区渠南部分片区老旧

排水管网更新改造工程项目 2,400.00 万元、淮安区城镇污水处理设备更新改造工程项目 1,800.00 万元、电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目 5,000.00 万元、江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项目 25,000.00 万元、淮安经济开发区基础设施提升一期工程 18,000.00 万元、淮阴区 2024 年老旧小区提升改造项目 3,900.00 万元、智慧病房建设及医院整体提档升级改造项目 3,000.00 万元、盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程 300.00 万元、淮安市三树粮食储备有限公司新建 7.39 万吨粮库项目 3,000.00 万元、淮安市渔沟粮食储备有限公司 2.5 万吨粮食仓储设施升级改造项目 1,100.00 万元、淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园 2,500.00 万元、清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造 8,000.00 万元、黄码港智慧仓储物流中心 2,000.00 万元、淮安智慧物流港 10,000.00 万元、淮安市清江浦区职业学校校安工程 15,000.00 万元、淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项目 3,000.00 万元、2023-2024 年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网改造工程 5,000.00 万元、洪泽开发区产业园区基础设施提升项目 8,300.00 万元、洪泽区精神病院改扩建工程 600.00 万元），其他资金（非资本金）465,600.00 万元（淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程 53,900.00 万元、淮安港市区港区新港作业区三期工程 25,000.00 万元、淮安市国联第一污水处理厂及配套工程 8,800.00 万元、淮安工业园区人民医院医疗服务等级提升 2,600.00 万元、淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目 1,000.00 万元、

2024 年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程 1,300.00 万元、淮安区殡仪馆升级改造项目 2,100.00 万元、淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目 34,500.00 万元、大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目 3,600.00 万元、淮安区污水处理提质增效建设工程项目 11,700.00 万元、淮安区水环境综合提升工程项目 10,600.00 万元、淮安区渠南部分片区老旧排水管网更新改造工程项目 8,600.00 万元、淮安区城镇污水处理设备更新改造工程项目 1,500.00 万元、电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目 8,600.00 万元、江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项目 27,000.00 万元、智慧病房建设及医院整体提档升级改造项目 13,000.00 万元、盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程 9,200.00 万元、淮安市三树粮食储备有限公司新建 7.39 万吨粮库项目 7,000.00 万元、淮安市渔沟粮食储备有限公司 2.5 万吨粮食仓储设施升级改造项目 1,400.00 万元、淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园 65,500.00 万元、清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造 2,000.00 万元、黄码港智慧仓储物流中心 46,000.00 万元、淮安市清江浦区职业学校校安工程 14,000.00 万元、淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项目 18,000.00 万元、2023-2024 年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网改造工程 10,000.00 万元、洪泽开发区产业园区基础设施提升项目 78,700.00 万元)。具体见下表：

淮安市城镇建设项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	发改委投资项目 代码	项目总投资（万 元）①=②+③	资金来源（万元）	
			资本金	非资本金部分
			②=④+⑤-⑥	③=⑦+⑧+⑨

			已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
淮安市殡仪馆原址新建项目	2209-320800-04 -01-736060	12,000.00			3,700.00	5,000.00	3,300.00	
淮安市第二人民医院门急诊一体化综合救治服务优化项目	2306-320800-89 -01-674857	4,355.80			955.80	1,000.00	2,400.00	
淮安市第二人民医院手术室技改工程项目	2306-320800-89 -01-390159	2,707.80			607.80	1,200.00	900.00	
淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程	2306-320800-89 -01-558765	1,482.00			382.00	500.00	600.00	
淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程	2104-320852-04 -01-129935	91,300.00			27,400.00		10,000.00	53,900.00
淮安港市区港区新港作业区三期工程	2208-320000-04 -01-377962	147,400.00	22,100.00		86,400.00	7,900.00	6,000.00	25,000.00
淮安市国联第一污水处理厂及配套工程	2212-320800-89 -01-233903	57,140.00			34,340.00		14,000.00	8,800.00
淮安工业园区人民医院医疗服务等级提升	2403-320852-04 -01-799159	5,282.00			1,082.00		1,600.00	2,600.00
淮安经开区学前教育及高职院校改扩建工程项目	2402-320871-89 -01-594651	5,461.39			1,261.39	500.00	2,700.00	1,000.00
科教办2023年城镇污水处理提质增效	2301-320871-89 -01-710508	5,000.00		3,500.00	1,500.00			
2024年经开区供电配套设施建设及提升改造工程	2407-320871-89 -01-118445	15,800.00			6,400.00		9,400.00	
经开区2023年城镇污水处理提质增效工程	2212-320871-89 -01-641975	10,000.00			7,000.00		3,000.00	
2024年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程	2407-320871-89 -01-520981	6,160.00			2,560.00		2,300.00	1,300.00
淮安区殡仪馆升级改造项目	2405-320803-04 -01-292964	6,000.00			1,800.00		2,100.00	2,100.00
河下古镇茶巷整治提升工程项目	2210-320803-04 -01-359284	18,500.00			11,500.00	4,600.00	2,400.00	
淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目	2302-320803-04 -05-261103	57,500.00			17,500.00	4,000.00	1,500.00	34,500.00
大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目	2302-320803-04 -05-156108	32,000.00			6,400.00	16,000.00	6,000.00	3,600.00
淮安区污水处理提质增效建设工程项目	2210-320803-04 -01-203491	45,900.00			9,200.00	17,000.00	8,000.00	11,700.00
淮安区水环境综合提升工程项目	2306-320803-04 -05-191038	19,500.00			5,900.00		3,000.00	10,600.00

淮安渠南部分片区老旧排水管网更新改造工程项目	2404-320803-04 -01-898309	20,000.00			9,000.00		2,400.00	8,600.00
淮安城区镇污水处理设备更新改造工程项目	2404-320803-04 -01-649092	6,000.00			2,700.00		1,800.00	1,500.00
电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目	2212-320803-04 -01-849286	35,500.00			10,700.00	11,200.00	5,000.00	8,600.00
江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项目	2310-320803-04 -01-783499	80,000.00			28,000.00		25,000.00	27,000.00
淮安经济开发区基础设施提升一期工程	2207-320803-04 -01-229133	84,511.00			25,411.00	41,100.00	18,000.00	
淮阴区2024年老旧小区提升改造项目	2311-320804-04 -05-976152	5,600.00			1,700.00		3,900.00	
智慧病房建设及医院整体提档升级改造项目	2405-320804-04 -01-646274	20,000.00			4,000.00		3,000.00	13,000.00
盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程	2403-320804-04 -05-473101	13,650.00			4,150.00		300.00	9,200.00
淮安市三树粮食储备有限公司新建7.39万吨粮库项目	2401-320804-04 -01-111626	12,575.00			2,575.00		3,000.00	7,000.00
淮安市渔沟粮食储备有限公司2.5万吨粮食仓储设施升级改造项目	2405-320804-89 -05-378413	3,240.00			740.00		1,100.00	1,400.00
淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园	2210-320804-89 -01-653779	94,323.71			26,323.71		2,500.00	65,500.00
清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造	2020-320812-78 -01-533651	150,001.51			112,001.51	28,000.00	8,000.00	2,000.00
黄码港智慧仓储物流中心	2402-320812-04 -05-201446	60,000.00			12,000.00		2,000.00	46,000.00
淮安智慧物流港	2020-320812-58 -01-558170	62,118.00			39,718.00	12,400.00	10,000.00	
淮安市清江浦区职业学校校安工程	2210-320812-04 -01-258345	55,000.00			11,000.00	15,000.00	15,000.00	14,000.00
淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项目	2402-320812-04 -05-593878	26,400.00			5,400.00		3,000.00	18,000.00
2023-2024年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网改造工程	2310-320813-04 -01-718023	20,360.00			5,360.00		5,000.00	10,000.00
洪泽开发区产业园区基础设施提升项目	2403-320813-04 -05-404187	110,900.00			23,900.00		8,300.00	78,700.00
洪泽区精神病院改扩建工程	2207-320813-04 -01-898645	2,800.00			800.00	1,400.00	600.00	
合计		1,406,468.21	22,100.00	3,500.00	551,368.21	166,800.00	197,100.00	465,600.00

(1) 资本金一已有地方政府专项债券资金构成情况:

淮安港市区港区新港作业区三期工程 2022 年发行专项债券 22100 万元，期限为 15 年，起息日 2022 年，到期日 2037 年。

(2) 资本金—其他资本金构成情况：

淮安港市区港区新港作业区三期工程 2022 年政策性开发性金融工具 14740 万元，期限为 20 年，2026 年开始回购。

(3) 非资本金部分—已有地方政府专项债券资金构成情况：

淮安市殡仪馆原址新建项目 2023 年发行专项债券 5000 万元，期限为 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年。

淮安市第二人民医院门急诊一体化综合救治服务优化项目 2024 年发行专项债券 1000 万元，期限为 10 年，起息日 2024 年，到期日 2034 年。

淮安市第二人民医院手术室技改工程项目 2024 年发行专项债券 1200 万元，期限为 10 年，起息日 2024 年，到期日 2034 年。

淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程 2024 年发行专项债券 500 万元，期限为 10 年，起息日 2024 年，到期日 2034 年。

淮安港市区港区新港作业区三期工程 2022 年发行专项债券 7900 万元，期限为 15 年，起息日 2022 年，到期日 2037 年。

淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目 2023 年发行专项债券 500 万元，期限为 30 年，起息日 2023 年，到期日 2053 年。

河下古镇茶巷整治提升工程项目 2023 年发行专项债券 4600 万元，期限为 30 年，起息日 2023 年，到期日 2053 年。

淮安老西门历史地段和文物保护复兴项目 2023 年发行专项债券 4000 万元，期限为 30 年，起息日 2023 年，到期日 2053 年。

大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目 2023 年发行专项债券 15000 万元，期限为 30 年，起息日 2023 年，到期日 2053 年；2024 年发行专项债券 1000 万元，期限为 10 年，起息日 2024 年，到期日 2034 年。

淮安污水处理提质增效建设工程项目 2023 年发行专项债券 10000 万元，期限为 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年；2024 年发行专项债券 7000 万元，期限为 10 年，起息日 2024 年，到期日 2034 年。

电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目 2023 年发行专项债券 1200 万元，期限为 30 年，起息日 2023 年，到期日 2053 年；2024 年发行专项债券 10000 万元，期限为 10 年，起息日 2024 年，到期日 2034 年。

淮安经济开发区基础设施提升一期工程 2022 年发行专项债券 1000 万元，期限为 10 年，起息日 2022 年，到期日 2032 年；2022 年发行专项债券 25100 万元，期限为 15 年，起息日 2022 年，到期日 2037 年；2023 年发行专项债券 15000 万元，期限为 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年。

清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造 2020 年发行专项债券 10000 万元，期限为 15 年，起息日 2020 年，到期日 2035 年；2022 年发行专项债券 12000 万元，期限为 15 年，起息日 2022 年，到期日 2037 年；2023 年发行专项债券 6000 万元，期限为 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年。

淮安智慧物流港 2020 年发行专项债券 2400 万元，期限为 15 年，起息日 2020 年，到期日 2035 年；2021 年发行专项债券 10000 万元，期限为 15 年，起息日 2021 年，到期日 2036 年。

淮安市清江浦区职业学校校安工程 2024 年发行专项债券 15000 万元，期限为 10 年，起息日 2024 年，到期日 2034 年。

洪泽区精神病院改扩建工程 2023 年发行专项债券 800 万元，期限为 15 年，起息日 2023 年，到期日 2038 年；2024 年发行专项债券 600 万元，期限为 10 年，起息日 2024 年，到期日 2034 年。

(4) 非资本金部分—其他资金（非资本金）构成情况：

淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程 2025 年将发行专项债券 20000 万元，期限为 20 年，起息日 2025 年，到期日 2045 年；2024 年申请银行贷款 33900 万元，从 2030 年每年还款 20%。

淮安市市区港区新港作业区三期工程 2025 年将发行专项债券 25000 万元，期限为 20 年，起息日 2025 年，到期日 2045 年。

淮安市国联第一污水处理厂及配套工程 2025 年将发行专项债券 8800 万元，期限为 20 年，起息日 2025 年，到期日 2045 年。

淮安工业园区人民医院医疗等级提升项目 2025 年将发行专项债券 2600 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年。

淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目 2025 年将发行专项债券 1000 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

2024 年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程 2025 年将发行专项债券 1300.00 万元，期限 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

淮安殡仪馆升级改造项目 2025 年将发行专项债券 2100 万元，期限 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

淮安老西门历史地段和文物保护复兴项目 2025 年将发行专项债券 13500 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年；2026 年将发行专项债券 11000 万元，期限为 30 年，起息日 2026 年，到期日 2056 年；2027 年将发行专项债券 10000 万元，期限为 30 年，起息日 2027 年，到期日 2057 年。

大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目 2025 年将发行专项债券 3600 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

淮安污水处理提质增效建设工程项目 2025 年将发行专项债券 11700 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

淮安水环境综合提升工程项目 2025 年将发行专项债券 10600 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

淮安渠南部分片区老旧排水管网更新改造工程项目 2025 年将发行专项债券 8600 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

淮安城镇污水处理设备更新改造工程项目 2025 年将发行专项债券 1500 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目 2025 年将发行专项债券 8600 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项目 2025 年将发行专项债券 15000 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年；2026 年将发行专项债券 12000 万元，期限为 15 年，起息日 2026 年，到期日 2041 年。

智慧病房建设及医院整体提档升级改造项目 2025 年将发行专项债券 13000 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程 2025 年将发行专项债券 3200 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年；2026 年将发行专项债券 3000 万元，期限为 30 年，起息日 2026 年，到期日 2056 年；2027 年将发行专项债券 3000 万元，期限为 30 年，起息日 2027 年，到期日 2057 年。

淮安市三树粮食储备有限公司新建 7.39 万吨粮库项目 2025 年将发行专项债券 7000 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

淮安市渔沟粮食储备有限公司 2.5 万吨粮食仓储设施升级改造项目 2025 年将发行专项债券 1400 万元，期限为 30 年，起息日 2025 年，到期日 2055 年。

淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园 2025 年将发行专项债券 20000 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年；2026 年将发行专项债券 20000 万元，期限为 15 年，起息日 2026 年，到期日 2041 年；2027 年将发行专项债券 25500 万元，期限为 15 年，起息日 2027 年，到期日 2042 年。

清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造 2025 年将发行专项债券 2000 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年。

黄码港智慧仓储物流中心 2025 年将发行专项债券 23000 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年；2026 年将发行专项债券 23000 万元，期限为 15 年，起息日 2026 年，到期日 2041 年。

淮安市清江浦区职业学校校安工程 2025 年将发行专项债券 14000 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年。

淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项目 2025 年将发行专项债券 15000 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年；2026 年将发行专项债券 3000 万元，期限为 15 年，起息日 2026 年，到期日 2041 年。

2023-2024 年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网改造工程 2025 年将发行专项债券 5000 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年；2026 年将发行专项债券 5000 万元，期限为 15 年，起息日 2026 年，到期日 2041 年。

洪泽开发区产业园区基础设施提升项目 2025 年将发行专项债券 37700 万元，期限为 15 年，起息日 2025 年，到期日 2040 年；2026 年将发行 41000 万元，期限为 15 年，起息日 2026 年，到期日 2041 年。

## （二）融资平衡方案

本批债券存续期内预期总收益 2,637,378.02 万元，债券发行期限拟为 15 年、20 年、30 年，本批债券存续期内应付债务资金本息之和 1,104,037.60 万元（其中本批拟申请债券的本息之和 391,400.00 万元，以前申请债券的本息之和 304,948.00 万元，偿还银行贷款本息 44,748.00 万元，偿还政策性开发性金融工具本息 21,209.60 万元，计划以后拟申请债券的本息之和 341,732.00 万元），项目收益覆盖倍数 2.39，其中：

1、淮安市殡仪馆原址新建项目。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 20,908.30 万元，其中经营性收益 20,908.30 万元（殡

仪服务收费、公墓销售等经营收入 28,835.60 万元，维修费、人员工资等经营成本 7,927.30 万元)。债券存续期内应付债务资金本息之和 13,280.00 万元，其中债务还本 8,300.00 万元(其中偿还本批拟申请债券本金 3,300.00 万元，偿还以前申请债券本金 5,000.00 万元)，利息支出 4,980.00 万元(其中偿还本批拟申请债券利息 1,980.00 万元，偿还以前申请的债券利息 3,000.00 万元)。项目收益覆盖倍数 1.57。

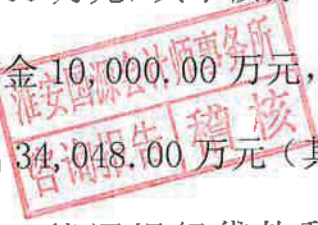
2、淮安市第二人民医院门急诊一体化综合救治服务优化项目。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 11,380.32 万元，其中经营性收益 11,380.32 万元(治疗、检查、化验等经营收入 49,832.64 万元，人员工资、管理费用等经营成本 38,452.32 万元)。债券存续期内应付债务资金本息之和 5,240.00 万元，其中债务还本 3,400.00 万元(其中偿还本批拟申请债券本金 2,400.00 万元，偿还以前申请债券本金 1,000.00 万元)，利息支出 1,840.00 万元(其中偿还本批拟申请债券利息 1,440.00 万元，偿还以前申请的债券利息 400.00 万元)。项目收益覆盖倍数 2.17。

3、淮安市第二人民医院手术室技改工程项目。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 7,218.08 万元，其中经营性收益 7,218.08 万元(麻醉、手术等经营收入 19,072.96 万元，人员工资、管理费用等经营成本 11,854.88 万元)。债券存续期内应付债务资金本息之和 3,120.00 万元，其中债务还本 2,100.00 万元(其中偿还本批拟申请债券本金 900.00 万元，偿还以前申请债券本金 1,200.00 万

元),利息支出 1,020.00 万元(其中偿还本批拟申请债券利息 540.00 万元,偿还以前申请的债券利息 480.00 万元)。项目收益覆盖倍数 2.31。

4、淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 4,409.60 万元,其中经营性收益 4,409.60 万元(急诊、住院等经营收入 25,680.00 万元,人员工资、管理费用等经营成本 21,270.40 万元)。债券存续期内应付债务资金本息之和 1,660.00 万元,其中债务还本 1,100.00 万元(其中偿还本批拟申请债券本金 600.00 万元,偿还以前申请债券本金 500.00 万元),利息支出 560.00 万元(其中偿还本批拟申请债券利息 360.00 万元,偿还以前申请的债券利息 200.00 万元)。项目收益覆盖倍数 2.66。

5、淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程。债券发行期拟为 20 年。债券存续期内预期收益 171,398.00 万元,其中经营性收益 171,398.00 万元(港口作业包干费、堆存费等经营收入 267,538.00 万元,外购燃料、动力费等经营成本 96,140.00 万元)。债券存续期内应付债务资金本息之和 77,948.00 万元,其中债务还本 43,900.00 万元(其中偿还本批拟申请债券本金 10,000.00 万元,偿还银行贷款本金 33,900.00 万元),利息支出 34,048.00 万元(其中偿还本批拟申请债券利息 8,000.00 万元,偿还银行贷款利息 10,848.00 万元,偿还以后拟申请的债券利息 15,200.00 万元)。项目收益覆盖倍数 2.20。



6、淮安港市区港区新港作业区三期工程。债券发行期拟为 20 年。债券存续期内预期收益 338,383.00 万元，其中经营性收益 338,383.00 万元（件杂货、集装箱等经营收入 423,924.00 万元，外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、光伏发电维护费用等经营成本 85,541.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 97,809.60 万元，其中债务还本 50,740.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 6,000.00 万元，偿还政策性开发性金融工具本金 14,740.00 万元，偿还以前申请债券本金 30,000.00 万元），利息支出 47,069.60 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 4,800.00 万元，偿还政策性开发性金融工具利息 6,469.60 万元，偿还以前申请的债券利息 16,800.00 万元，偿还以后拟申请债券利息 19,000.00 万元）。项目收益覆盖倍数 3.46。

7、淮安市国联第一污水处理厂及配套工程。债券发行期拟为 20 年。债券存续期内预期收益 68,063.62 万元，其中经营性收益 68,063.62 万元（污水处理费等经营收入 123,905.00 万元，药剂费等经营成本 55,841.38 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 31,888.00 万元，其中债务还本 14,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 14,000.00 万元），利息支出 17,888.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 11,200.00 万元，偿还以后拟申请的债券利息 6,688.00 万元）。项目收益覆盖倍数 2.13。

8、淮安工业园区人民医院医疗服务等级提升。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 10,463.19 万元，其中经营性收益

10,463.19 万元（门诊、住院等经营收入 59,789.68 万元，药品、人员工资等经营成本 49,326.49 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 4,016.00 万元，其中债务还本 1,600.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 1,600.00 万元），利息支出 2,416.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 960.00 万元，偿还以后拟申请的债券利息 1,456.00 万元）。项目收益覆盖倍数 2.61。

9、淮安经开区学前教育及高职校改扩建工程项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 13,420.43 万元，其中经营性收益 13,420.43 万元（保育费、学费等经营收入 23,643.83 万元，人员工资、管理费用等经营成本 10,223.40 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 8,200.00 万元，其中债务还本 3,200.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 2,700.00 万元，偿还以前申请的债券本金 500.00 万元），利息支出 5,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 3,240.00 万元，偿还以前申请的债券利息 600.00 万元，偿还以后拟申请的债券利息 1,160.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.64。

10、科教办 2023 年城镇污水处理提质增效。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 25,669.44 万元，其中经营性收益 25,669.44 万元（污水处理费等经营收入 29,988.00 万元，材料费、人员工资等经营成本 4,318.56 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 7,700.00 万元，其中债务还本 3,500.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 3,500.00 万元），利息支出 4,200.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 4,200.00 万元）。项目收益覆盖倍数 3.33。

11、2024年经开区供电配套设施建设及提升改造工程。债券发行期拟为30年。债券存续期内预期收益38,362.20万元，其中经营性收益38,362.20万元（电费经营收入42,421.20万元，工资及福利费用等经营成本4,059.00万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和20,680.00万元，其中债务还本9,400.00万元（其中偿还本批拟申请债券本金9,400.00万元），利息支出11,280.00万元（其中偿还本批拟申请债券利息11,280.00万元）。项目收益覆盖倍数1.86。

12、经开区2023年城镇污水处理提质增效工程。债券发行期拟为30年。债券存续期内预期收益19,821.50万元，其中经营性收益19,821.50万元（污水处理费等经营收入20,662.50万元，外购燃料动力费等经营成本841.00万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和6,600.00万元，其中债务还本3,000.00万元（其中偿还本批拟申请债券本金3,000.00万元），利息支出3,600.00万元（其中偿还本批拟申请债券利息3,600.00万元）。项目收益覆盖倍数3.00。

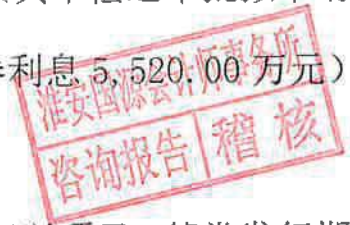
13、2024年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程。债券发行期拟为30年。债券存续期内预期收益23,114.60万元，其中经营性收益23,114.60万元（供水等经营收入34,221.60万元，工资及福利费用等经营成本11,107.00万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和6,568.00万元，其中债务还本2,300.00万元（其中偿还本批拟申请债券本金2,300.00万元），利息支出4,268.00万元（其中偿

还本批拟申请债券利息 2,760.00 万元，偿还以后拟申请的债券利息 1,508.00 万元）。项目收益覆盖倍数 3.52。

14、淮安区殡仪馆升级改造项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 12,981.56 万元，其中经营性收益 12,981.56 万元（格位费及管理费等经营收入 17,038.08 万元，工资及福利费用等经营成本 4,056.52 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 7,056.00 万元，其中债务还本 2,100.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 2,100.00 万元），利息支出 4,956.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 2,520.00 万元，偿还以后拟申请的债券利息 2,436.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.84。

15、河下古镇茶巷整治提升工程项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 55,428.30 万元，其中经营性收益 55,428.30 万元（租金收入、门票收入等经营收入 70,162.50 万元，管理费用、营业费用等经营成本 14,734.20 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 15,400.00 万元，其中债务还本 7,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 2,400.00 万元，偿还以前申请债券本金 4,600.00 万元），利息支出 8,400.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 2,880.00 万元，偿还以前申请的债券利息 5,520.00 万元）。项目收益覆盖倍数 3.60。

16、淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 195,750.00 万元，其中经营性收益 195,750.00 万元（景点门票、纪念品销售等经营收入 270,000.00 万



元，景点日常管理和养护以及纪念品销售成本等经营成本 74,250.00 万元)。债券存续期内应付债务资金本息之和 50,880.00 万元，其中债务还本 5,500.00 万元(其中偿还本批拟申请债券本金 1,500.00 万元，偿还以前申请的债券本金 4,000.00 万元)，利息支出 45,380.00 万元(其中偿还本批拟申请债券利息 1,800.00 万元，偿还以前申请的债券利息 4,800.00 万元，偿还以后申请的债券利息 38,780.00 万元)。项目收益覆盖倍数 3.85。

17、大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 134,565.90 万元，其中经营性收益 134,565.90 万元(门票收入、文创产品销售收入等经营收入 190,259.20 万元，人工费、燃料动力费等经营成本 55,693.30 万元)。债券存续期内应付债务资金本息之和 51,776.00 万元，其中债务还本 22,000.00 万元(其中偿还本批拟申请债券本金 6,000.00 万元，偿还以前申请的债券本金 16,000.00 万元)，利息支出 29,776.00 万元(其中偿还本批拟申请债券利息 7,200.00 万元，偿还以前申请的债券利息 18,400.00 万元，偿还以后申请的债券利息 4,176.00 万元)。项目收益覆盖倍数 2.60。

18、淮安区污水处理提质增效建设工程项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 104,009.60 万元，其中经营性收益 104,009.60 万元(污水处理等经营收入 136,320.00 万元，动力费、药剂原料等经营成本 32,310.40 万元)。债券存续期内应付债务资金本息之和 56,972.00 万元，其中债务还本 25,000.00 万元(其中偿还

本批拟申请债券本金 8,000.00 万元，偿还以前申请的债券本金 17,000.00 万元），利息支出 31,972.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 9,600.00 万元，偿还以前申请的债券利息 8,800.00 万元，偿还以后申请的债券利息 13,572.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.83。

19、淮安区水环境综合提升工程项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 66,456.00 万元，其中经营性收益 66,456.00 万元（污水处理等经营收入 85,200.00 万元，维修护理、人员工资等经营成本 18,744.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 18,896.00 万元，其中债务还本 3,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 3,000.00 万元），利息支出 15,896.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 3,600.00 万元，偿还以后申请的债券利息 12,296.00 万元）。项目收益覆盖倍数 3.52。

20、淮安区渠南部分片区老旧排水管网更新改造工程项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 37,553.60 万元，其中经营性收益 37,553.60 万元（污水处理等经营收入 51,120.00 万元，动力费、药剂原料等经营成本 13,566.40 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 15,256.00 万元，其中债务还本 2,400.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 2,400.00 万元），利息支出 12,856.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 2,880.00 万元，偿还以后申请的债券利息 9,976.00 万元）。项目收益覆盖倍数 2.46。

21、淮安区城镇污水处理设备更新改造工程项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 10,971.20 万元，其中经营性收益

10,971.20 万元（污水处理等经营收入 17,040.00 万元，动力费、药剂原料等经营成本 6,068.80 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 5,700.00 万元，其中债务还本 1,800.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 1,800.00 万元），利息支出 3,900.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 2,160.00 万元，偿还以后申请的债券利息 1,740.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.92。

22、电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 77,939.82 万元，其中经营性收益 77,939.82 万元（房屋租赁、停车位收费等经营收入 97,424.63 万元，管理、维护费用等经营成本 19,484.81 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 37,616.00 万元，其中债务还本 16,200.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 5,000.00 万元，偿还以前申请的债券本金 11,200.00 万元），利息支出 21,416.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 6,000.00 万元，偿还以前申请的债券利息 5,440.00 万元，偿还以后申请的债券利息 9,976.00 万元）。项目收益覆盖倍数 2.07。

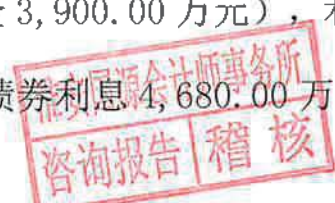
23、江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 140,000.00 万元，其中经营性收益 140,000.00 万元（管廊租赁收费等经营收入 189,000.00 万元，管道检修及疏通费用等经营成本 49,000.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 98,200.00 万元，其中债务还本 52,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 25,000.00 万元，偿

还以后拟申请的债券本金 27,000.00 万元)，利息支出 46,200.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 30,000.00 万元，偿还以后申请的债券利息 16,200.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.43。

24、淮安经济开发区基础设施提升一期工程。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 143,840.00 万元，其中经营性收益 143,840.00 万元（管廊租赁等经营收入 195,750.00 万元，人员工资、管理费用等经营成本 51,910.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 104,116.00 万元，其中债务还本 59,100.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 18,000.00 万元，偿还以前申请债券本金 41,100.00 万元），利息支出 45,016.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 21,600.00 万元，偿还以前申请的债券利息 23,416.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.38。

25、淮阴区 2024 年老旧小区提升改造项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 10,470.00 万元，其中经营性收益 10,470.00 万元（停车费、商铺租赁和广告位租赁等经营收入 11,736.00 万元，维修费、人员工资等经营成本 1,266.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 8,580.00 万元，其中债务还本 3,900.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 3,900.00 万元），利息支出 4,680.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 4,680.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.22。

26、智慧病房建设及医院整体提档升级改造项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 40,697.42 万元，其中经营性收益



40,697.42 万元（门诊、住院等经营收入 162,789.81 万元，医疗业务、管理等经营成本 122,092.39 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 21,680.00 万元，其中债务还本 3,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 3,000.00 万元），利息支出 18,680.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 3,600.00 万元，偿还以后申请的债券利息 15,080.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.88。

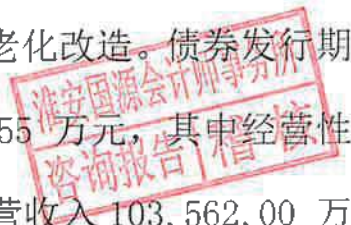
27、盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 23,505.39 万元，其中经营性收益 23,505.39 万元（管网出租等经营收入 26,492.40 万元，人员工资、维护费用等经营成本 2,987.01 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 10,972.00 万元，其中债务还本 300.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 300.00 万元），利息支出 10,672.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 360.00 万元，偿还以后申请的债券利息 10,312.00 万元）。项目收益覆盖倍数 2.14。

28、淮安市三树粮食储备有限公司新建 7.39 万吨粮库项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 25,791.73 万元，其中经营性收益 25,791.73 万元（粮食储存、轮换等经营收入 28,691.73 万元，工资、保管费用等经营成本 2,900.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 14,720.00 万元，其中债务还本 3,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 3,000.00 万元），利息支出 11,720.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 3,600.00 万元，偿还以后申请的债券利息 8,120.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.75。

29、淮安市渔沟粮食储备有限公司 2.5 万吨粮食仓储设施升级改造项目。债券发行期拟为 30 年。债券存续期内预期收益 6,525.00 万元，其中经营性收益 6,525.00 万元（粮食储存、轮换等经营收入 8,700.00 万元，工资、保管费用等经营成本 2,175.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 4,044.00 万元，其中债务还本 1,100.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 1,100.00 万元），利息支出 2,944.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 1,320.00 万元，偿还以后申请的债券利息 1,624.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.61。

30、淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 104,940.00 万元，其中经营性收益 104,940.00 万元（仓储收入、集装箱装卸费等经营收入 114,000.00 万元，燃动力费用等经营成本 9,060.00 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 37,840.00 万元，其中债务还本 2,500.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 2,500.00 万元），利息支出 35,340.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 1,500.00 万元，偿还以后申请的债券利息 33,840.00 万元）。项目收益覆盖倍数 2.77。

31、清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 102,094.55 万元，其中经营性收益 72,094.55 万元（广告牌、商铺租金等经营收入 103,562.00 万元，管理费用等经营成本 31,467.45 万元），政府性基金收益 30,000.00 万元。债券存续期内应付债务资金本息之和 57,040.00 万



元，其中债务还本 36,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 8,000.00 万元，偿还以前申请的债券本金 28,000.00 万元），利息支出 21,040.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 4,800.00 万元，偿还以前申请的债券利息 15,120.00 万元，偿还以后拟申请的债券利息 1,120.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.79。

32、黄码港智慧仓储物流中心。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 100,797.60 万元，其中经营性收益 80,797.60 万元（仓储、广告位租金等经营收入 90,232.90 万元，工资、管理费用等经营成本 9,435.30 万元），政府性基金收益 20,000.00 万元。债券存续期内应付债务资金本息之和 28,040.00 万元，其中债务还本 2,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 2,000.00 万元），利息支出 26,040.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 1,200.00 万元，偿还计划以后拟申请的债券利息 24,840.00 万元）。项目收益覆盖倍数 3.59。

33、淮安智慧物流港。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 115,553.25 万元，其中经营性收益 115,553.25 万元（港口运输、仓储出租等经营收入 132,060.84 万元，管理费用等经营成本 16,507.59 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 34,752.00 万元，其中债务还本 22,400.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 10,000.00 万元，偿还以前申请的债券本金 12,400.00 万元），利息支出 12,352.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 6,000.00 万元，偿还以前申请的债券利息 6,352.00 万元）。项目收益覆盖倍数 3.33。

34、淮安市清江浦区职业学校校安工程。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 101,450.00 万元,其中经营性收益 36,450.00 万元(代办费、学费等经营收入 47,385.00 万元,餐费等经营成本 10,935.30 万元),政府性基金收益 65,000.00 万元。债券存续期内应付债务资金本息之和 52,840.00 万元,其中债务还本 30,000.00 万元(其中偿还本批拟申请债券本金 15,000.00 万元,偿还以前申请的债券本金 15,000.00 万元),利息支出 22,840.00 万元(其中偿还本批拟申请债券利息 9,000.00 万元,偿还以前申请的债券的债券利息 6,000.00 万元,偿还以后拟申请的债券利息 7,840.00 万元)。项目收益覆盖倍数 1.92。

35、淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项目。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 69,419.72 万元,其中经营性收益 69,419.72 万元(广告位、停车位等经营收入 77,225.93 万元,修理费、人员费用等经营成本 7,806.21 万元)。债券存续期内应付债务资金本息之和 14,760.00 万元,其中债务还本 3,000.00 万元(其中偿还本批拟申请债券本金 3,000.00 万元),利息支出 11,760.00 万元(其中偿还本批拟申请债券利息 1,800.00 万元,偿还以后拟申请的债券利息 9,960.00 万元)。项目收益覆盖倍数 4.70。

36、2023-2024 年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网改造工程。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 37,500.00 万元,其中经营性收益 37,500.00 万元(广告位、停车费等经营收入 43,500.00 万元,维护费、人员费用等经营成本 6,000.00 万元)。



债券存续期内应付债务资金本息之和 13,400.00 万元，其中债务还本 5,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 5,000.00 万元），利息支出 8,400.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 3,000.00 万元，偿还以后拟申请的债券利息 5,400.00 万元）。项目收益覆盖倍数 2.80。

37、洪泽开发区产业园区基础设施提升项目。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 161,884.71 万元，其中经营性收益 161,884.71 万元（智慧灯杆收入、停车位等经营收入 183,391.00 万元，维护费、人员成本等经营成本 21,506.29 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 55,712.00 万元，其中债务还本 8,300.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本金 8,300.00 万元），利息支出 47,412.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 4,980.00 万元，偿还以后拟申请的债券利息 42,432.00 万元）。项目收益覆盖倍数 2.91。

38、洪泽区精神病院改扩建工程。债券发行期拟为 15 年。债券存续期内预期收益 4,640.39 万元，其中经营性收益 4,640.39 万元（门诊收入、住院收入等经营收入 8,543.91 万元，人员经费及五险一金等经营成本 3,903.52 万元）。债券存续期内应付债务资金本息之和 3,080.00 万元，其中债务还本 2,000.00 万元（其中偿还本批拟申请债券本 600.00 万元，偿还以前申请的债券本金 1,400.00 万元），利息支出 1,080.00 万元（其中偿还本批拟申请债券利息 360.00 万元，偿还以前申请的债券利息 720.00 万元）。项目收益覆盖倍数 1.51。

具体情况见下表：

淮安市城镇建设项目本批债券资金平衡方案（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
1	淮安市殡仪馆原址新建项目	20,908.30	15.00	13,280.00	1.57
2	淮安市第二人民医院门诊一体化综合救治服务优化项目	11,380.32	15.00	5,240.00	2.17
3	淮安市第二人民医院手术室技改工程	7,218.08	15.00	3,120.00	2.31
4	淮安市第二人民医院厦门路院区全面提质升级工程	4,409.60	15.00	1,660.00	2.66
5	淮安港淮安港区苏淮高新区作业区危化品码头工程	171,398.00	20.00	77,948.00	2.20
6	淮安港市区港区新港作业区三期工程	338,383.00	20.00	97,809.60	3.46
7	淮安市国联第一污水处理厂及配套工程	68,063.62	20.00	31,888.00	2.13
8	淮安工业园区人民医院医疗等级提升项目	10,463.19	15.00	4,016.00	2.61
9	淮安经开区学前教育及高职院校改扩建工程项目	13,420.43	30.00	8,200.00	1.64
10	科教办2023年城镇污水处理提质增效	25,669.44	30.00	7,700.00	3.33
11	2024年经开区供电配套设施建设及提升改造工程	38,362.20	30.00	20,680.00	1.86
12	经开区2023年城镇污水处理提质增效工程	19,821.50	30.00	6,600.00	3.00
13	2024年经开区城镇污水提质增效及防洪排涝工程	23,114.60	30.00	6,568.00	3.52
14	淮安区殡仪馆升级改造项	12,981.56	30.00	7,056.00	1.84
15	河下古镇茶巷整治提升工程项目	55,428.30	30.00	15,400.00	3.60
16	淮安区老西门历史地段和文物保护复兴项目	195,750.00	30.00	50,880.00	3.85
17	大运河国家文化公园百里画廊基础设施提升工程项目	134,565.90	30.00	51,776.00	2.60
18	淮安区污水处理提质增效建设工程项目	104,009.60	30.00	56,972.00	1.83
19	淮安区水环境综合提升工程项目	66,456.00	30.00	18,896.00	3.52
20	淮安区渠南部分片区老旧排水管网更新改造工程项目	37,553.60	30.00	15,256.00	2.46
21	淮安区城镇污水处理设备更新改造工程项目	10,971.20	30.00	5,700.00	1.92
22	电商园智慧园区平台及公共基础设施配套工程项目	77,939.82	30.00	37,616.00	2.07
23	江苏淮安经济开发区供排水管网提升改造二期工程项目	140,000.00	30.00	98,200.00	1.43
24	淮安经济开发区基础设施提升一期工程	143,840.00	30.00	104,116.00	1.38
25	淮阴区2024年老旧小区提升改造项目	10,470.00	30.00	8,580.00	1.22
26	智慧病房建设及医院整体提档升级改造项	40,697.42	30.00	21,680.00	1.88
27	盐河以南片区污水、雨水等市政管网完善一期工程	23,505.39	30.00	10,972.00	2.14
28	淮安市三树粮食储备有限公司新建7.39万吨粮库项目	25,791.73	30.00	14,720.00	1.75
29	淮安市渔沟粮食储备有限公司2.5万吨粮食仓储设施升级改造项	6,525.00	30.00	4,044.00	1.61
30	淮安市淮阴交通投资有限公司城东港物流产业园	104,940.00	15.00	37,840.00	2.77
31	清江浦区老旧小区整治及既有住区适老化改造	102,094.55	15.00	57,040.00	1.79
32	黄码港智慧仓储物流中心	100,797.60	15.00	28,040.00	3.59
33	淮安智慧物流港	115,553.25	15.00	34,752.00	3.33
34	淮安市清江浦区职业学校校安工程项目	101,450.00	15.00	52,840.00	1.92
35	淮安清江浦高端装备制造产业园基础设施项	69,419.72	15.00	14,760.00	4.70
36	2023-2024年度淮安市洪泽区不淹不涝城市排水管网改造工程	37,500.00	15.00	13,400.00	2.80

37	洪泽开发区产业园区基础设施提升项目	161,884.71	15.00	55,712.00	2.91
38	洪泽区精神病院改扩建工程	4,640.39	15.00	3,080.00	1.51
合计		2,637,378.02		1,104,037.60	2.39

### (三) 预期收益和预期支出情况

1、本批债券存续期内预期总收益 2,637,378.02 万元，应付债务资金本息之和 1,104,037.60 万元，预期收支差额 1,533,340.42 万元。

具体情况见下表：

单位：万元

年份	预期收益				预期支出		
	政府性基金收益	经营收入	减：经营成本	合计	债务还本支出	利息支出	合计
2024		10,165.65	6,170.61	3,995.04		6,693.60	6,693.60
2025		42,978.14	15,765.87	27,212.27		17,525.60	17,525.60
2026		100,551.74	32,959.03	67,592.71	870.00	28,533.60	29,403.60
2027		134,420.39	38,517.26	95,903.13	870.00	33,218.80	34,088.80
2028		160,516.92	43,147.02	117,369.90	870.00	34,724.00	35,594.00
2029		163,896.73	43,849.31	120,047.42	870.00	34,689.20	35,559.20
2030	30,000.00	166,579.64	44,561.19	152,018.45	7,650.00	34,654.40	42,304.40
2031		168,026.45	45,004.72	123,021.73	7,650.00	34,348.40	41,998.40
2032	20,000.00	169,936.13	45,478.19	144,457.94	8,650.00	34,042.40	42,692.40
2033	65,000.00	172,036.84	45,880.64	191,156.20	7,650.00	33,696.40	41,346.40
2034		173,379.27	46,301.87	127,077.40	43,950.00	33,390.40	77,340.40
2035		174,421.63	46,668.48	127,753.15	13,270.00	31,632.40	44,902.40
2036		177,797.49	47,108.73	130,688.76	10,870.00	31,101.60	41,971.60
2037		178,530.01	47,304.08	131,225.93	67,970.00	30,666.80	98,636.80
2038		181,447.47	47,521.91	133,925.56	37,670.00	27,948.00	65,618.00
2039		182,639.15	47,759.34	134,879.81	64,070.00	26,441.20	90,511.20
2040		106,041.07	30,109.03	75,932.04	15,870.00	14,406.40	30,276.40
2041		106,239.98	30,547.81	75,692.17	12,870.00	13,771.60	26,641.60
2042		106,371.20	30,924.83	75,446.37	820.00	13,256.80	14,076.80
2043		106,505.17	31,016.61	75,488.56		13,224.00	13,224.00
2044		106,712.54	31,133.38	75,579.16	30,000.00	13,224.00	43,224.00
2045		60,983.46	18,197.16	42,786.30		9,872.00	9,872.00
2046		61,165.37	18,302.64	42,862.73		9,872.00	9,872.00
2047		61,344.33	18,420.84	42,923.49		9,872.00	9,872.00
2048		61,529.29	18,526.98	43,002.31		9,872.00	9,872.00
2049		61,679.00	18,630.11	43,048.89		9,872.00	9,872.00