

江苏淮海会计师事务所

地址：江苏省徐州市民主北路 58 号 电话（0516）83706768 传真 83753437 邮编：221005

苏淮会所（2024）专字 159 号

2024 年第四批江苏省政府新增专项债券

（城镇建设专项债券）

之邳州市项目财务评估报告

邳州市财政局：

我们接受委托，对邳州市城镇建设专项债券项目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。



财务评价报告是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在财务评价报告中进行披露，敬请使用者关注。

根据对支持这些假设的证据评价，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为评价报告提供合理基础。我们认为评价报告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，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

本财务评价报告仅供本次项目融资使用，不得用作其他任何目的。财务评价报告结果如下：



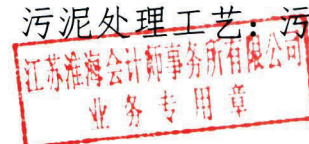
一、项目基本情况

项目名称：邳州市城东污水处理厂迁建项目

参与主体：邳州市政源水务有限公司

项目总投资：45132.8 万元

建设规模及内容：近期规模为 4.0 万 m³/d，远期总规模为 6.0 万 m³/d，部分建（构）筑物土建按远期规模建设，设备按近期规模安装；配套污水管网 6080 米，配套建设给排水、供电、消防、绿化等附属设施。污水处理工艺：粗格栅及提升泵房+细格栅及曝气沉砂池+AAOAO 生化池+二沉池+高效沉淀池+反硝化滤池+消毒池；污泥处理工艺：污泥浓缩池+带式污泥浓缩脱水一体机。



污水处理建设工程是一项保护环境、建设文明卫生城市，为子孙后代造福的公用事业工程，其效益主要表现为社会效益。

项目的实施有利于加快补齐环境基础设施短板，提升邳州市城镇基本公共服务水平，改善项目区域人居环境，提升村民生活水平，加快邳州市生态环境治理步伐；项目的实施将进一步完善投资环境，增强项目区周围地区对外招商引资的吸引力，对于邳州市的建设步伐和经济发展有着积极的推动作用，是适应社会经济迅速发展和城市建设、管理的需要；另外，本项目建设需要大量的施工人员，对解决农村剩余劳动力、增加农民收入具有一定的作用。

项目名称：邳州市城山德厚园城市公墓建设项目

参与主体：邳州市政源生态修复有限公司

项目总投资：25999.57 万元

建设规模及内容：新建墓穴 39903 个，新建管理服务用房建筑面



积 1720 平方米，配套铺设墓穴区路网工程、园区绿化设施、停车场、亭台楼阁及广场以及环保、消防、供配电、给排水、通讯等公用辅助设施。

本项目为生态公墓建设项目，通过项目的实施，可以进一步完善邳州市公墓基础设施，提高服务质量，对于周边区域提高火化率、开展移风易俗活动等将起到重要的作用，进而加快邳州市殡葬改革事业的发展，更好的贯彻落实国家、省市关于加快推进殡葬改革的发展意见，促进物质文明和精神文明建设。

根据相关市场调研，邳州市经营性公墓价格近年来持续“飙升”，不断出现“天价”公墓，十万以上的公墓比比皆是。对于普通群众而言，甚至面临“死不起，葬不起”的尴尬局面，且随着人口老龄化的发展，加之邳州本地生态性平价公墓缺位，更是加剧了普通群众对公墓的需求困难。



本项目建成后在一定程度上缓解和满足了群众的殡葬需求，使得普通群众“生有所养，逝有所葬”。

邳州市城镇建设专项债券项目为邳州市城东污水处理厂迁建项目和邳州市城山德厚园城市公墓建设项目。

2021-2023 年度邳州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	1100	1157.16	1277.39
一般公共预算收入	47.34	43.28	46.39
政府性基金收入	146.20	106.82	81.08
其中：国有土地使用权出让收入	135.92	100.29	75.28
政府性基金支出	131.44	95.75	78.01
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	112.83	74.72	64.76

二、项目资金投入计划及建设计划

邳州市城东污水处理厂迁建项目总投资 45132.8 万元，其中：申



请债券资金 36000 万元。本期申请专项债券 14000 万元，后续申请债券资金 22000 万元，其他项目资本金 9132.8 万元，资本金占投资比例为 21%。建设期 24 个月。

邳州市城山德厚园城市公墓建设项目总投资 25999.57 万元，其中：申请债券资金 20000 万元。本期申请专项债券 5400 万元，后续申请债券资金 14600 万元，其他项目资本金 5999.57 万元，资本金占投资比例为 23%。建设期 1 年。



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
邳州市城东 污水处理厂 迁建项目	45132.8	0	0	9132.8	0	14000	22000
邳州市城山 德厚园城市 公墓建设项 目	25999.57	0	0	5999.57		5400	14600
合计	71132.37	0	0	15132.37		19400	36600

(邳州市城东污水处理厂迁建项目其他资金 22000 万元为后续申请债券资金；邳州市城山德厚园城市公墓建设项目其他资金 14600 万元为后续申请债券资金)

三、债券应付本息情况

邳州市城镇建设专项债券项目发行规模 19400 万元，假设融资利率 3.5%，期限 20 年，本期债券按年付息到期还本，已兑付本金自兑



付日起不另计利息。自融资之日起 20 年应还本付息情况如下：

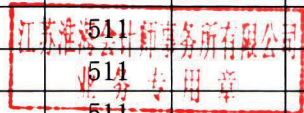
债券还本付息明细表

单位：万元

年度	本期新增债券本金	已发省政府专项债券资金金额	未来拟计划发债本金	本期债券利息	已发债券利息	未来拟计划发债利息	偿还债券本金金额	债券存续期内项目融资本金余额	债券存续期内项目应付融资本息
项目一：邳州市城东污水处理厂迁建项目									
2024 年	14000							14000	
2025 年			22000	490				36000	490
2026 年				490		770		36000	1260
2027 年				490		770		36000	1260
2028 年				490		770		36000	1260
2029 年				490		770		36000	1260
2030 年				490		770		36000	1260
2031 年				490		770		36000	1260
2032 年				490		770		36000	1260
2033 年				490		770		36000	1260
2034 年				490		770		36000	1260
2035 年				490		770		36000	1260
2036 年				490		770		36000	1260
2037 年				490		770		36000	1260
2038 年				490		770		36000	1260
2039 年				490		770		36000	1260
2040 年				490		770		36000	1260
2041 年				490		770		36000	1260
2042 年				490		770		36000	1260
2043 年				490		770		36000	1260
2044 年				490		770	14000	22000	15260
2045 年						770	22000		22770
小计	14000		22000	9800		15400	36000		61200
项目二：邳州市城山德厚园城市公墓建设项目									
2024 年	5400		4600					10000	
2025 年			10000	189		161		20000	350
2026 年				189		511		20000	700
2027 年				189		511		20000	700
2028 年				189		511		20000	700



2029年				189		511		20000	700
2030年				189		511		20000	700
2031年				189		511		20000	700
2032年				189		511		20000	700
2033年				189		511		20000	700
2034年				189		511		20000	700
2035年				189		511		20000	700
2036年				189		511		20000	700
2037年				189		511		20000	700
2038年				189		511		20000	700
2039年				189		511		20000	700
2040年				189		511		20000	700
2041年				189		511		20000	700
2042年				189		511		20000	700
2043年				189		511		20000	700
2044年				189		511	10000	20000	10700
2045年						350	10000		10350
小计	5400		14600	3780		10220	20000		34000
项目合计									
2024年	19400		4600					24000	
2025年			32000	679		161		56000	840
2026年				679		1281		56000	1960
2027年				679		1281		56000	1960
2028年				679		1281		56000	1960
2029年				679		1281		56000	1960
2030年				679		1281		56000	1960
2031年				679		1281		56000	1960
2032年				679		1281		56000	1960
2033年				679		1281		56000	1960
2034年				679		1281		56000	1960
2035年				679		1281		56000	1960
2036年				679		1281		56000	1960
2037年				679		1281		56000	1960
2038年				679		1281		56000	1960
2039年				679		1281		56000	1960
2040年				679		1281		56000	1960
2041年				679		1281		56000	1960
2042年				679		1281		56000	1960
2043年				679		1281		56000	1960
2044年				679		1281	24000	42000	25960
2045年						1120	32000		33120
合计	19400		36600	13580		25620	56000		95200



三、 评价依据和假设

(一) 主要依据

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43号)；
- 3、《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)；
- 4、《中共邳州市委文件关于实施 2024 年城建重点工程的意见》(邳委发[2024]2号)
- 5、《邳州市政务服务管理办公室文件关于邳州市城东污水处理厂迁建项目核准的批复》(邳政服投[2024]12号)
- 6、《邳州市行政审批局关于邳州市城山德厚园城市公墓建设项目备案》(邳行审投备[2023]384号)
- 7、 投资项目代码 2309-320382-89-01-791913 、
2306-320382-89-01-595497
- 8、其他规范性文件。



(二) 基本假设

- 1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- 3、预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；



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

6、预测期内工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

7、项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目收益；



8、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

四、评价过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评价，整个评价工作分为四个阶段：

1、与委托方就本次债券发行计划、期限等相关问题进行沟通，并制定出本次评价工作计划。

2、收集测算评价所需文件资料。收集项目建议书、可研性研究报告等资料，到项目实施单位进行调查，与相关人员进行访谈，了解项目的具体情况。

3、安排专业人员进行评价，起草财务测算评价报告。

4、在上述工作基础上，与委托方就评价结果交换意见，在考虑有关意见后，按评价机构内部评价报告三级复核制度和程序对报告进行修改、校正，最后出具正式财务评价报告。

五、财务评价分析



（一）项目投资估算

本项目总投资约 71132.37 万元，投资明细如下表所示。

项目总投资

单位：万元

名称	估算价值			合计	占比
	工程直接费用	工程其他费用	基本预备费用		
邳州市城东污水处理厂迁建项目	37425.3	3081	4626.5	45132.8	63.45%
邳州市城山德厚园城市公墓建设项目	22035.76	2291.7	1672.11	25999.57	36.55%
总投资合计	59461.06	5372.7	6298.61	71132.37	
占比	83.59%	7.55%	8.86%	100%	100%

（二）项目资金筹措

1、项目资金来源

项目总投资 71132.37 万元，本次拟通过地方政府其他专项债券融资 19400 万元，后续申请债券资金 36600 万元，其他资金由申报单位筹措。



项目资金筹措计划表

单位：万元

名称	项目投资	本期债券额度	后续债券额度	其他资金	债券额度占总投资比例
邳州市城东污水处理厂迁建项目	45132.8	14000	22000	9132.80	31.02%
邳州市城山德厚园城市公墓建设项目	25999.57	5400	14600	5999.57	20.77%
总投资合计	71132.37	19400	36600	15132.37	27.27%

（三）项目收入、成本、收益预测

1. 项目运营收入



(1) 项目收入可行性

本项目结合其他城市类似建设项目，并考虑当地实际情况进行初步测算。

邳州市城东污水处理厂迁建项目依据邳政服投[2024]12号文件，主要根据①居民污水处理收入，单价 1.5 元/立方米，每天处理量 28000 立方米，一年收入 $28000*1.5*365=1533$ 万元。②行政事业及工商企业污水处理费，单价 2.21 元/立方米，每天处理量 8000 立方米， $2.21*8000*365=645$ 万元；③特种行业污水处理费，单价 2.45 元/立方米，每天处理量 4000 立方米， $2.45*4000*365=358$ 万元；④中水销售收入，单价 1.1 元/立方米，处理规模 40000 立方米， $1.1*40000*365=1606$ 万元。



邳州市城山德厚园城市公墓建设项目依据邳行审投备[2023]384号文件，该项目主要根据①双墓穴一共 27250 个，按照每年 5%销售，每年销售 1363 个，每个 13900 元，即 2025 年双墓穴收入为 $1363*13900=1894.57$ 万元，预计 20 年收入为 37877.5 万元；②单墓穴一共 9136 个，按照每年 5%销售，每年销售 457 个，每个 9000 元，即 2025 年单墓穴收入为 $457*9000=411.3$ 万元，预计 20 年收入为 8222.4 万元；③生态墓穴一共 2516 个，按照每年 5%销售，每年销售 126 个，每个 5000 元，即 2025 年单墓穴收入为 $126*5000=63$ 万元，预计 20 年收入为 1258 万元；④壁葬墓穴一共 1001 个，按照每年 5%销售，每年销售 50 个，每个 4500 元，即 2025 年单墓穴收入为 $50*4500=22.5$ 万元，预计 20 年收入为 450.45 万元。



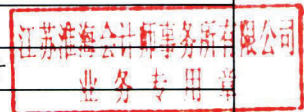
项目收入测算表

单位：万元

项目一：邳州市城东污水处理厂迁建项目			
年度	收入类型		
	污水处理收入	中水销售收入	合计
2024年			
2025年			
2026年	2536	1606	4142
2027年	2536	1606	4142
2028年	2536	1606	4142
2029年	2536	1606	4142
2030年	2536	1606	4142
2031年	2536	1606	4142
2032年	2536	1606	4142
2033年	2536	1606	4142
2034年	2536	1606	4142
2035年	2536	1606	4142
2036年	2536	1606	4142
2037年	2536	1606	4142
2038年	2536	1606	4142
2039年	2536	1606	4142
2040年	2536	1606	4142
2041年	2536	1606	4142
2042年	2536	1606	4142
2043年	2536	1606	4142
2044年	2536	1606	4142
小计	48184	30514	78698
2045年	2536	1606	4142
合计	50720	32120	82840
项目二：邳州市城山德厚园城市公墓建设项目			
年度	收入类型		合计
	墓穴销售收入		
2024年			
2025年	2388.58		2388.58
2026年	2388.58		2388.58
2027年	2388.58		2388.58
2028年	2388.58		2388.58
2029年	2389.98		2389.98
2030年	2389.98		2389.98
2031年	2389.98		2389.98
2032年	2389.98		2389.98
2033年	2389.98		2389.98



2034年	2389.98	2389.98
2035年	2391.37	2391.37
2036年	2391.37	2391.37
2037年	2391.37	2391.37
2038年	2391.37	2391.37
2039年	2391.37	2391.37
2040年	2391.37	2391.37
2041年	2391.37	2391.37
2042年	2391.37	2391.37
2043年	2391.37	2391.37
2044年	2391.82	2391.82
合计	47808.35	47808.35
项目合计		
年度		收入总合计
2024年		
2025年		2388.58
2026年		6530.58
2027年		6530.58
2028年		6530.58
2029年		6531.98
2030年		6531.98
2031年		6531.98
2032年		6531.98
2033年		6531.98
2034年		6531.98
2035年		6533.37
2036年		6533.37
2037年		6533.37
2038年		6533.37
2039年		6533.37
2040年		6533.37
2041年		6533.37
2042年		6533.37
2043年		6533.37
2044年		6533.82
小计		126506.35
2045年		4142
合计		130648.35



2. 项目运营成本

本项目结合其他试点城市类似建设项目，并考虑当地实际情况进



行初步测算。

邳州市城东污水处理厂迁建项目参照可研数据，达到规模正常成本包括电费、药剂费、污泥运输处置费、管理费用及其他费用、工资及福利费、修理维护费。经测算，该项目债券存续期内成本费用为7966.7万元。

邳州市城山德厚园城市公墓建设项目参照可研数据，达到规模正常成本包括人员工资及福利费、外购原辅材料及燃料动力费、管理费用及其他。经测算，该项目债券存续期内成本费用为5595.14万元。

项目运营成本测算表



项目一：邳州市城东污水处理厂迁建项目							
年度	成本类型						合计
	电费	药剂费	污泥运输 处置费	管理费用及 其他费用	工资及 福利费	修理维 护费	
2024年							
2025年							
2026年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2027年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2028年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2029年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2030年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2031年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2032年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2033年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2034年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2035年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2036年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2037年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2038年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2039年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2040年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2041年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2042年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2043年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
2044年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
小计	4352.9	832.2	832.2	393.3	1254	302.1	7966.7



2045年	229.1	43.8	43.8	20.7	66	15.9	419.3
合计	4582	876	876	414	1320	318	8386

项目二：邳州市城山德厚园城市公墓建设项目

年度	成本类型			合计
	人员工资及福利费	外购原辅材料及燃料动力费	管理费用及其他	
2024年				
2025年	173.28	82.51	23.89	279.68
2026年	173.28	82.51	23.89	279.68
2027年	173.28	82.51	23.89	279.68
2028年	173.28	82.51	23.89	279.68
2029年	173.28	82.57	23.9	279.75
2030年	173.28	82.57	23.9	279.75
2031年	173.28	82.57	23.9	279.75
2032年	173.28	82.57	23.9	279.75
2033年	173.28	82.57	23.9	279.75
2034年	173.28	82.57	23.9	279.75
2035年	173.28	82.60	23.91	279.79
2036年	173.28	82.60	23.91	279.79
2037年	173.28	82.60	23.91	279.79
2038年	173.28	82.60	23.91	279.79
2039年	173.28	82.60	23.91	279.79
2040年	173.28	82.60	23.91	279.79
2041年	173.28	82.60	23.91	279.79
2042年	173.28	82.60	23.91	279.79
2043年	173.28	82.60	23.91	279.79
2044年	173.28	82.61	23.92	279.81
合计	3465.6	1651.47	478.07	5595.14



项目合计

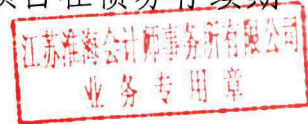
年度	成本总合计
2024年	
2025年	279.68
2026年	698.98
2027年	698.98
2028年	698.98
2029年	699.05
2030年	699.05
2031年	699.05
2032年	699.05
2033年	699.05
2034年	699.05
2035年	699.09
2036年	699.09



2037年	699.09
2038年	699.09
2039年	699.09
2040年	699.09
2041年	699.09
2042年	699.09
2043年	699.09
2044年	699.11
小计	13561.84
2045年	419.3
合计	13981.14

(四) 项目收益与融资平衡情况

根据上述项目收益情况，本期债券所涉及申报项目在债券存续期内均可产生相应收益。



该项目债券存续期内预计总收入 130648.35 万元，预计总支出 13981.14 万元，结余资金 116667.21 万元。

(五) 资金稳定性情况

通过测算，债券存续期内资金稳定可靠，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

六、 评价结论

1. 债券本息覆盖倍数

通过对项目还本付息的测算，邳州市城镇建设项目用于资金平衡的相关收益为 116667.21 万元，其中项目自身收益为 116667.21 万元，预计融资本息为 95200 万元，债券本息覆盖倍数为 1.23。收益覆盖债券本息倍数情况如下：

(一) 全部债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

项目一：邳州市城东污水处理厂迁建项目		
年度	债券存续期内项目总债务融资本息	项目收益



	本金	利息	本息合计	
2024年				74454
2025年		490	490	
2026年		1260	1260	
2027年		1260	1260	
2028年		1260	1260	
2029年		1260	1260	
2030年		1260	1260	
2031年		1260	1260	
2032年		1260	1260	
2033年		1260	1260	
2034年		1260	1260	
2035年		1260	1260	
2036年		1260	1260	
2037年		1260	1260	
2038年		1260	1260	
2039年		1260	1260	
2040年		1260	1260	
2041年		1260	1260	
2042年		1260	1260	
2043年		1260	1260	
2044年	14000	1260	15260	
2045年	22000	770	22770	
合计	36000	25200	61200	



本息覆盖倍数

1.22

项目二：邳州市城山德厚园城市公墓建设项目

年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024年				42213.21
2025年		350	350	
2026年		700	700	
2027年		700	700	
2028年		700	700	
2029年		700	700	
2030年		700	700	
2031年		700	700	
2032年		700	700	
2033年		700	700	
2034年		700	700	
2035年		700	700	
2036年		700	700	
2037年		700	700	
2038年		700	700	



2039年		700	700	
2040年		700	700	
2041年		700	700	
2042年		700	700	
2043年		700	700	
2044年	10000	700	10700	
2045年	10000	350	10350	
合计	20000	14000	34000	
本息覆盖倍数		1.24		

(二) 本期债券存续期本息覆盖倍数

江苏德盛会计师事务所有限公司
业务专用章 单位：万元

项目一：邳州市城东污水处理厂迁建项目				
年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024年				70731.3
2025年		490	490	
2026年		490	490	
2027年		490	490	
2028年		490	490	
2029年		490	490	
2030年		490	490	
2031年		490	490	
2032年		490	490	
2033年		490	490	
2034年		490	490	
2035年		490	490	
2036年		490	490	
2037年		490	490	
2038年		490	490	
2039年		490	490	
2040年		490	490	
2041年		490	490	
2042年		490	490	
2043年		490	490	
2044年	14000	490	14490	
合计	14000	9800	23800	
本息覆盖倍数		2.97		
项目二：邳州市城山德厚园城市公墓建设项目				
年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024年				42213.21
2025年		189	189	



2026年		189	189
2027年		189	189
2028年		189	189
2029年		189	189
2030年		189	189
2031年		189	189
2032年		189	189
2033年		189	189
2034年		189	189
2035年		189	189
2036年		189	189
2037年		189	189
2038年		189	189
2039年		189	189
2040年		189	189
2041年		189	189
2042年		189	189
2043年		189	189
2044年	5400	189	5589
合计	5400	3780	9180
本息覆盖倍数		4.60	



2. 覆盖倍数敏感性分析

通过项目收益作为影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，预测专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

项目债券本息偿还能力评价表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-5%	0%	5%
经营净收益	110833.85	116667.21	122500.57
债券还本付息额	95200	95200	95200
债券本息覆盖率	1.16	1.23	1.29

3. 评价意见

经上述测算，债券存续期内该项目能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债券还本付息的规模，因此，该项目收



益可以覆盖债券本息，项目预期收益和融资可以达到平衡。

4. 项目债务债券平衡表

邳州市城东污水处理厂迁建项目债务债券平衡表

单位：万元

年度	预测收益	预测总收入	预测总支出	债券还本付息额	覆盖倍数
2024年					
2025年				490	
2026年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2027年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2028年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2029年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2030年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2031年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2032年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2033年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2034年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2035年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2036年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2037年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2038年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2039年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2040年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2041年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2042年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2043年	3722.7	4142	419.3	490	7.60
2044年	3722.7	4142	419.3	14490	0.26
合计	70731.3	78698	7966.7	23800	2.97

邳州市城山德厚园城市公墓建设项目债务债券平衡表

单位：万元

年度	预测收益	预测总收入	预测总支出	债券还本付息额	覆盖倍数
2024年					
2025年	2108.9	2388.58	279.68	189	11.16
2026年	2108.9	2388.58	279.68	189	11.16
2027年	2108.9	2388.58	279.68	189	11.16
2028年	2108.9	2388.58	279.68	189	11.16
2029年	2110.23	2389.98	279.75	189	11.17
2030年	2110.23	2389.98	279.75	189	11.17
2031年	2110.23	2389.98	279.75	189	11.17
2032年	2110.23	2389.98	279.75	189	11.17
2033年	2110.23	2389.98	279.75	189	11.17
2034年	2110.23	2389.98	279.75	189	11.17



2035年	2111.58	2391.37	279.79	189	11.17
2036年	2111.58	2391.37	279.79	189	11.17
2037年	2111.58	2391.37	279.79	189	11.17
2038年	2111.58	2391.37	279.79	189	11.17
2039年	2111.58	2391.37	279.79	189	11.17
2040年	2111.58	2391.37	279.79	189	11.17
2041年	2111.58	2391.37	279.79	189	11.17
2042年	2111.58	2391.37	279.79	189	11.17
2043年	2111.58	2391.37	279.79	189	11.17
2044年	2112.01	2391.82	279.81	5589	0.38
合计	42213.21	47808.35	5595.14	9180	4.60

5. 项目预测收益及本期覆盖倍数



邳州市政源水务有限公司建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	邳州市城东污水处理厂迁建项目								
项目类型（一级）	生态环保								
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理								
本只专项债券中用于该项目的金额	1.4								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0								
项目简要描述	近期规模为4.0万m ³ /d，远期总规模为6.0万m ³ /d，部分建（构）筑物土建按远期规模建设，设备按近期规模安装；配套污水管网6080米，配套建设给排水、供电、消防、绿化等附属设施。污水处理工艺：粗格栅及提升泵房+细格栅及曝气沉砂池+AAOAO生化池+二沉池+高效沉淀池+反硝化滤池+消毒池；污泥处理工艺：污泥浓缩池+带式污泥浓缩脱水一体机。								
项目建设期	2024年至2026年								
项目运营期	2026年至2044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	4.5133								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.9133								
专项债券融资	3.6								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度
专项债券融资				1.4	2.2				
其他债务融资									



债券存续期内项目总收益				7.0731					
债券存续期内项目分年收益									
2024年		2025年		2026年	0.3722	2027年	0.3722	2028年	0.3722
2029年	0.3722	2030年	0.3722	2031年	0.3722	2032年	0.3723	2033年	0.3723
2034年	0.3723	2035年	0.3723	2036年	0.3723	2037年	0.3723	2038年	0.3723
2039年	0.3723	2040年	0.3723	2041年	0.3723	2042年	0.3723	2043年	0.3723
2044年	0.3723	2045年		2046年		2047年		2048年	
2049年		2050年		2051年		2052年		2053年	
2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.57	
债券存续期内项目总债务融资本息			2.38	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.97	
债券存续期内项目总债务融资本金			1.4	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				5.05	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			2.38	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.97	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.4	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				5.05	
项目收益预测依据	<p>该项目主要根据①居民污水处理收入，单价1.5元/立方米，每天处理量28000立方米，一年收入$28000 \times 1.5 \times 365 = 1533$万元。②行政事业及工商企业污水处理费，单价2.21元/立方米，每天处理量8000立方米，$2.21 \times 8000 \times 365 = 645$万元；③特种行业污水处理费，单价2.45元/立方米，每天处理量4000立方米，$2.45 \times 4000 \times 365 = 358$万元；④中水销售收入，单价1.1元/立方米，处理规模40000立方米，$1.1 \times 40000 \times 365 = 1606$万元。</p>								



邳州市政源生态修复有限公司建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	邳州市城山德厚园城市公墓建设项目
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	0.54
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	新建墓穴39903个，新建管理服务用房建筑面积1720平方米，配套铺设墓穴区路网工程、园区绿化设施、停车场、亭台楼阁及广场以及环保、消防、供配电、给排水、通讯等公用辅助设施。
项目建设期	2024年至2025年
项目运营期	2025年至2044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	2.5999
其中：不含专项债券的项目	0.5999




资本金									
专项债券融资		2							
其他债务融资		0							
项目分年融资计划									
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度
专项债券融资				1	1				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益		4.2213							
债券存续期内项目分年收益									
2024年		2025年	0.2108	2026年	0.2108	2027年	0.2108	2028年	0.2109
2029年	0.2110	2030年	0.2110	2031年	0.2110	2032年	0.2110	2033年	0.2110
2034年	0.2110	2035年	0.2112	2036年	0.2112	2037年	0.2112	2038年	0.2112
2039年	0.2112	2040年	0.2112	2041年	0.2112	2042年	0.2112	2043年	0.2112
2044年	0.2112	2045年		2046年		2047年		2048年	
2049年		2050年		2051年		2052年		2053年	
2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
			债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.62	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.918		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				4.6
债券存续期内项目总债务融资本金			0.54		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				7.82
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.918		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				4.6
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.54		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				7.82
项目收益预测依据		<p>该项目主要根据①双墓穴一共27250个，按照每年5%销售，每年销售1363个，每个13900元，即2025年双墓穴收入为1362*13900=1894.57万元，预计20年收入为37877.5万元；②单墓穴一共9136个，按照每年5%销售，每年销售457个，每个9000元，即2025年单墓穴收入为457*9000=411.3万元，预计20年收入为8222.4万元；③生态墓穴一共2516个，按照每年5%销售，每年销售126个，每个5000元，即2025年单墓穴收入为126*5000=63万元，预计20年收入为1258万元；④壁葬墓穴一共1001个，按照每年5%销售，每年销售50个，每个4500元，即2025年单墓穴收入为50*4500=22.5万元，预计20年收入为450.45万元。</p>							



(此页无正文)



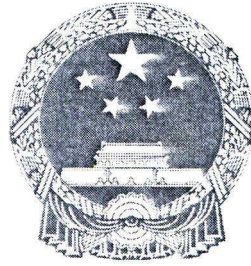
中国注册会计师：
320300030001

中国注册会计师：
于忠顺
320300030017

报告日期：2024年9月4日



编号 320302000201808300080



营业执照

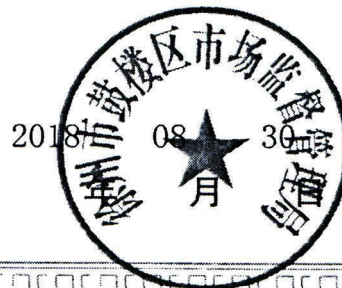
(副本)

统一社会信用代码 91320302718528920T (1/1)

名称 江苏淮海会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司
住所 徐州市民主路镇河街营业办公楼
法定代表人 汤晓宇
注册资本 200万元整
成立日期 2000年01月31日
营业期限 2000年01月31日至2029年12月31日
经营范围 企业资本验证、财务审计、验证、会计咨询、会计服务、经济责任鉴定、工程造价审计、土地评估、资产评估、房地产价格评估（凭资质证所列范围经营）。（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



www.jsgs.gov.cn:58888/province

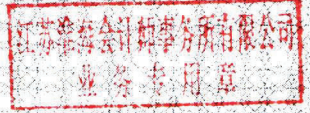


江苏省注册会计师协会
2007年4月30日

发证日期: 1996年5月7日

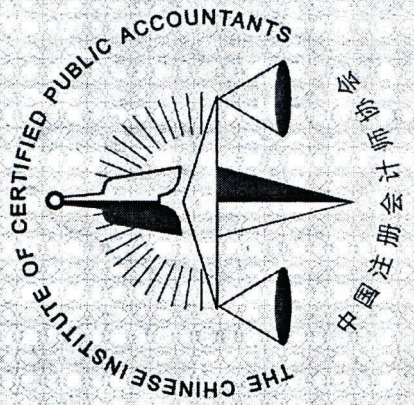
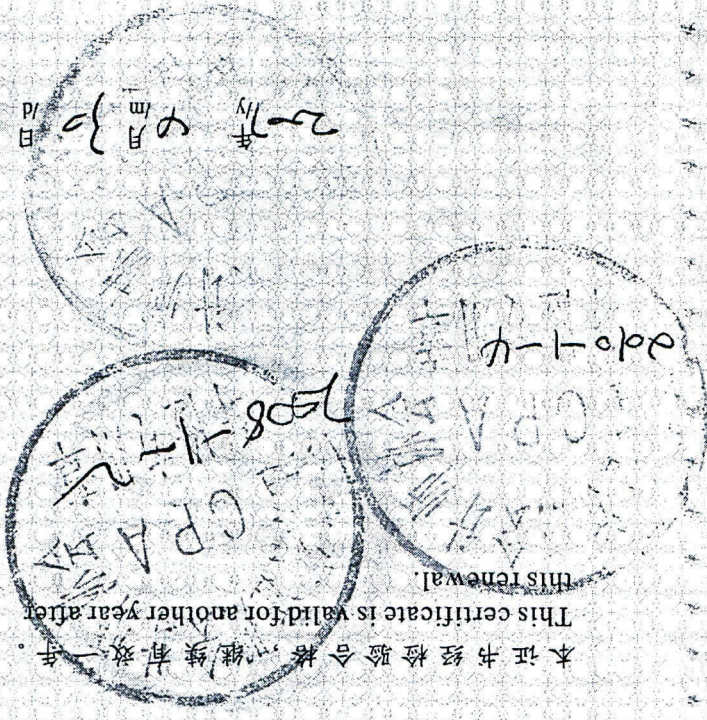
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

证书编号: 320300030001
No. of Certificate



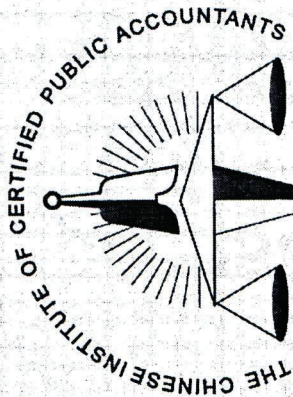
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名	汤晓宇
Sex	男
出生日期	1958-08-25
工作单位	江苏淮海会计师事务所
身份证号码	320303580825003
Identity card No.	





中国注册会计师协会

姓名 于忠顺

性别 男

Sex

出生日期 1967-01-01

Date of birth

工作单位 江苏淮海会计师事务所

Working unit

身份证号码 320304670115521

Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 320300030017

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年12 月8 日

Date of Issuance

2007 年 4 月 30 日

2007 年 4 月 30 日

2024年第四批江苏省政府债券
(城镇建设专项债券)之
常州市本级项目

财务评估报告

苏亚常专审[2024]170号

审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）常州分所
地址：常州市晋陵中路354号长兴大厦六楼
邮编：213003
传真：0519-86606018
电话：0519-86636160 0519-86631324

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：苏24QUDE7EPZ



苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

苏亚常专审(2024)170号

2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)之 常州市本级项目财务评估报告

常州市财政局:

我们接受贵局委托,对常州市纳入2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

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

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

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

经审核,我们认为,在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的常州市纳入2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)40个项目的各类专项收入等能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益与融资自求平衡。

本报告仅供发行本次2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)项目融资之目的使用,不得作为其他任何目的。



附件：

- 1、各项目预期收益及融资平衡评价说明
- 2、各项目地方政府新增专项债券项目信息披露表



中国 常州市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年9月12日



市区雨污水系统提升优化工程 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称: 市区雨污水系统提升优化工程

发改委投资项目代码: 2205-320400-04-01-446499

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

(二) 项目投资总额

根据项目初步设计的批复(常发改行服(2022)123号)本项目概算总投资 33,962.00 万元, 各项明细如下表所示:

单位: 万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	28,191.00	
2	工程建设及其他费用	4,623.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	1,148.00	
项目总投资		33,962.00	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券4,800.00万元。本次计划发行债券5,200.00万元, 期限为30年。

其他资金23,962.00万元（其中：期后发行债券17,100.00万元（30年期），其他资本金6,862.00万元），合计33,962.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
市区雨污水系统提升优化工程	33,962.00			6,862.00	4,800.00	5,200.00	17,100.00

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

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过污水处理收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年12月-2026年12月为建设期，预计2027年可投入使用，根据建成后的规模，预计每天可增加污水收集量4万吨，本项目收费占比约为85%，按照现行污水处理费单价预计2027年可取得污水处理收入2,172.00万元，2028年-2034年按照8%的增长率测算，此后业务量趋于饱和，2035年开始不在上涨，以后各年收入保持不变。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
污水处理收入					2,172.00	2,346.00
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
污水处理收入	2,534.00	2,737.00	2,956.00	3,192.00	3,447.00	3,723.00
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
污水处理收入	3,723.00	3,723.00	3,723.00	3,723.00	3,723.00	3,723.00
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
污水处理收入	3,723.00	3,723.00	3,723.00	3,723.00	3,723.00	3,723.00
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
污水处理收入	3,723.00	3,723.00	3,723.00	3,723.00	3,723.00	3,723.00
项目	2053年	2054年	2055年	2056年		合计
污水处理收入	3,723.00	3,723.00	3,723.00	3,723.00		105,013.00
2027-2056年合计		105,013.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为污水处理成本，2027年至2056年预计成本费用合计42,000.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得污水处理收入97,567.00万元，预计成本费用39,150.00万元，项目净收益58,417.00万元。

债券全周期间预计可取得污水处理收入105,013.00万元，预计成本费用42,000.00万元，项目净收益63,013.00万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

以前年度已发行债券4,800.00万元。本次计划发行债券5,200.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金17,100.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。市区雨污水系统提升优化工程项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
市区雨污水系统提升优化工程	2023		3,000.00		3,000.00	46.35	46.35
	2024	3,000.00	7,000.00		10,000.00	180.68	180.68
	2025	10,000.00	10,000.00		20,000.00	396.66	396.66
	2026	20,000.00	7,100.00		27,100.00	615.54	615.54

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2027	27,100.00			27,100.00	706.42	706.42
	2028	27,100.00			27,100.00	706.42	706.42
	2029	27,100.00			27,100.00	706.42	706.42
	2030	27,100.00			27,100.00	706.42	706.42
	2031	27,100.00			27,100.00	706.42	706.42
	2032	27,100.00			27,100.00	706.42	706.42
	2033	27,100.00			27,100.00	706.42	706.42
	2034	27,100.00		1,800.00	25,300.00	685.00	2,485.00
	2035	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2036	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2037	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2038	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2039	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2040	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2041	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2042	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2043	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2044	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2045	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2046	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2047	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2048	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2049	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2050	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2051	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2052	25,300.00			25,300.00	663.58	663.58
	2053	25,300.00		3,000.00	22,300.00	617.23	3,617.23
	2054	22,300.00		5,200.00	17,100.00	504.32	5,704.32
	2055	17,100.00		10,000.00	7,100.00	309.76	10,309.76
	2056	7,100.00		7,100.00		90.88	7,190.88
2023-2056 年合计（全周期）			27,100.00	27,100.00		20,335.80	47,435.80
2024-2054 年合计（本期）			5,200.00	10,000.00		19,888.81	29,888.81

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
市区雨污水系统提升优化工程	29,888.81	58,417.00	1.95	47,435.80	63,013.00	1.33

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的市区雨污水系统提升优化工程项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.95，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.33，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目1	市区雨水污系统提升优化工程									
项目名称	生态环境									
项目类型（一级）	城镇污水垃圾处理									
项目类型（二级）	0.5200									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.5200									
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、现有排水设施排查、提升、安全整治工程；实施约1615公里雨水、支管网前期准备及排查；实施约12000米雨水、支管网更新、改造、提升、缺陷整治工程；完善约36000个排水检查井防坠设施。2、排水管网收集完善、运行监控工程；建设完善约8000米雨水收集管网；实施城市主、支管网配套智能运行监控系统；开展管网研究试验。3、泵站安全、运行提升工程；实施居民区、重要公建区、交通主干道周边等区域污水泵站安全、运行提升工程。4、河道排口截流整治；实施南运河、古运河、北塘河、后塘河、黄塘河、夹河等片区合流制雨水管道污水截流工程；开展约400个排口上游管段调查及问题处理；实施排口应急设备和设施工程；开展约35000米现有截流系统排查、设施系统诊断改造、截流系统效能提升工程。5、城市水环境质量提升；开展通济河、章家浜、南运河、龙游河等片区河道水质提升工程；开展河道修复工程；开展河道修复工程、设施系统诊断改造、截流系统效能提升工程。6、排水系统运行、效能提升工程；开展排水设施修缮及应急抢修工作，更换约1000个排水检查井井盖；开展防涝应急处理和设施工程，改造约500处雨水口。</p>									
项目建设期	2022年至2026年									
项目运营期	2027年至2076年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	3.3962									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6862									
专项债券融资	2.71									
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度	
专项债券融资		0.3	0.7	1	0.71					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	6.3013									
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	0	0.0931	0.205	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.6894
0.1613	0.1822	0.205	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298
0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298
0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298
0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298	0.2298
债券存续期内项目总债务融资本息	1.8554									
债券存续期内项目总债务融资本金	1.3284									
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.3252									
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.3284									
项目收益预测依据	收入成本测算资料等									

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

常州市江边五期及污水资源化利用工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库(2020)43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称：常州市江边五期及污水资源化利用工程

发改委投资项目代码：2205-320400-04-01-432783

主要建设内容：该项目位于江边污水处理厂既有用地及厂区西侧河道水系内，主要建设内容包括：1.污水处理工程及生态安全缓冲区扩建规模为 20 万吨 / 天，处理工艺采用改良型 AAO 工艺+高效沉淀+深床滤池+消毒工艺。2.污泥处理工程在江边污水处理厂既有用地内新建污泥处理设施，规模为 600 吨 / 天（以 80%含水率计）。设施采用厌氧消化+脱水的工艺路线，消化后脱水至 80%含水率。新建预处理车间、综合处理车间、厌氧消化系统、沼液沼渣处理系统、沼气利用系统、除臭系统；改造既有污泥脱水机房等。3.厂外管线新建龙江路干线污水管道工程、恒泰路支管工程、悦庄路洪庄路支管工程、进水系统管网连通工程、厂外回用水管工程等，共计建设 DN500 ~ DN2400 污水管道 5700 米。同步实施回用水管道及管道更新检测改造工程。4.污水泵站扩建王家塘污水提升泵站、配套建设调蓄池、扩容 9 座既有污水泵站。5.水源热泵工程一污水（中水）能源利用系统新建水源热泵能源站及配套管道、电气设备工程。

（二）项目投资总额

根据项目初设批复（常发改行服〔2023〕19号），本项目总投资估算188,642.00万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	166,977.00	
2	工程建设及其他费用	16,171.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	5,494.00	
项目总投资		188,642.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券43,100.00万元，期限为30年。其他资金145,542.00万元（其中：期后发行债券107,800.00万元（30年期），其他资本金37,742.00万元），合计188,642.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地 方政府 专项 债券资 金金额⑦	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
常州市江边 五期及污水 资源化利用 工程	188,642.00			37,742.00		43,100.00	107,800.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过污水处理收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年7月-2027年12月为建设期。2028年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每天可增加污水处理量20万吨，照现行污水处理费预计2028年可取得污水处理收入12,775.00万元，考虑通货膨胀及业务量，2029年-2040年按照5%的增长率测算，之后业务趋于饱和不再增加。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
污水处理收入						12,775.00
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
污水处理收入	13,414.00	14,085.00	14,789.00	15,528.00	16,304.00	17,119.00
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
污水处理收入	17,975.00	18,874.00	19,818.00	20,809.00	21,849.00	22,941.00
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
污水处理收入	22,941.00	22,941.00	22,941.00	22,941.00	22,941.00	22,941.00
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
污水处理收入	22,941.00	22,941.00	22,941.00	22,941.00	22,941.00	22,941.00
项目	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	合计
污水处理收入	22,941.00	22,941.00	22,941.00	22,941.00	22,941.00	616,277.00
2028-2057年合计		616,277.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为污水处理成本，2028年至2057年预计成本费用合计264,551.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得污水处理收入547,454.00万元；预计成本费用236,777.00万元，项目净收益310,677.00万元。

债券全周期期间预计可取得污水处理收入616,277.00万元；预计成本费用264,551.00万元，项目净收益351,726.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券43,100.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金107,800.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市江边五期及污水资源化利用工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
常州市江边五期及污水资源化利用工程	2024		55,000.00		55,000.00	704.00	704.00
	2025	55,000.00	35,000.00		90,000.00	1,856.00	1,856.00
	2026	90,000.00	45,000.00		135,000.00	2,880.00	2,880.00
	2027	135,000.00	15,900.00		150,900.00	3,659.52	3,659.52

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2028	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2029	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2030	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2031	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2032	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2033	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2034	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2035	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2036	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2037	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2038	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2039	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2040	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2041	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2042	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2043	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2044	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2045	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2046	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2047	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2048	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2049	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2050	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2051	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2052	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2053	150,900.00			150,900.00	3,863.04	3,863.04
	2054	150,900.00		55,000.00	95,900.00	3,159.04	58,159.04
	2055	95,900.00		35,000.00	60,900.00	2,007.04	37,007.04
	2056	60,900.00		45,000.00	15,900.00	983.04	45,983.04
	2057	15,900.00		15,900.00		203.52	16,103.52
2024-2057 年合计（全周期）			150,900.00	150,900.00		115,891.20	266,791.20
2024-2054 年合计（本期）			43,100.00	55,000.00		112,697.60	167,697.60

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
常州市江边五期及污水资源化利用工程	167,697.60	310,677.00	1.85	266,791.20	351,726.00	1.32

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的常州市江边五期及污水资源化利用工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.85，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.32，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目2	常州市江边五期及污水资源化利用工程									
项目名称	生态环保									
项目类型（一级）	城镇污水处理									
项目类型（二级）	城镇污水处理									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	4.3100									
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>该项目位于江边污水处理既有用地及厂区内西侧河道水系内,主要建设内容包括:1.污水处理工程及生态安全缓冲带建设规模为20万吨/天,处理工艺采用改良型AAO工艺+高效沉淀+深床滤池+消毒工艺;2.污泥处理工程在江边污水处理既有用地内新建污泥处理设施,规模为600吨/天(以80%含水率计),设施采用厌氧消化+脱水的工艺路线,消化后脱水至80%含水率,新建预处理车间、综合处理车间、厌氧消化系统、沼液沼渣处理系统、沼气利用系统;改造既有污泥脱水机房等;3.厂外管线新建龙江路干线污水管道工程、恒泰路支管工程、悦庄路共庄路支管工程、进水系统管网连通工程、厂外回用水管工程,共计建设DN500~DN2400污水管道5700米,同步实施回用水管道及管道更新检测改造工程;4.污水泵站扩建王家塘污水提升泵站、配套设施调蓄池、扩容9座既有污水泵站;5.水源热泵工程一污水(中水)能源利用系统新建水源热泵能源站及配套设施、电气设备安装工程。</p>									
项目建设期	2023年至2027年									
项目运营期	2028年至2077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)	18,8642									
其中:不含专项债券的项目资本金	3,7742									
专项债券融资	15.09									
其他债务融资										
项目分年融资计划(单位:亿元)										
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度	
专项债券融资				5.5	3.5	4.5	1.59			
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	35.1726									
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	0	0	0	0	0.5475	0.8898	0.959	0.5968	0.649	
0.7042	0.7626	0.8244	0.8244	0.8244	0.8898	0.8898	0.959	0.959	1.0321	
1.1094	1.1911	1.2773	1.2773	1.2773	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	
1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	
1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	1.3683	
										5.4732
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收益/项目总投资										
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收益/项目总投资										
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收益/项目总投资										
收入成本测算资料等										
项目收益预测依据										

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

江苏省大运河季子文化展示中心 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库(2020)43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：江苏省大运河季子文化展示中心

发改委投资项目代码：2210-320400-04-01-578883

主要建设内容：项目主要建设一座地上一层、地下一层的展示中心，同步实施绿化、场地及水电气等配套设施。总建筑面积 6700 平方米，包括地上建筑面积 1700 平方米，地下建筑面积 5000 平方米。

(二) 项目投资总额

根据项目立项批复（常发改备（2022）31号），本项目总投资 16,800.00 万元，各项明细如下表所示：

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	7,068.00	
2	工程建设及其他费用	8,887.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	845.00	
项目总投资		16,800.00	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券11,500.00万元。本次计划发行债券1,500.00万元，期限为30年。其他资金3,800.00万元（其中：其他资本金3,800万元），合计16,800.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地方政府 专项债券资金 金额⑦	拟使用本期地 方政府专项债 券资金金额⑧	其他资金 (非资本金) ⑨
江苏省大 运河季子 文化展示 中心	16,800.00			3,800.00	11,500.00	1,500.00	

注：其他资本金⑥为单位自有资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过门票及场地出租收入、停车费收入、文创产品开发及商品零售实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年8月-2024年10月为建设期。2024年11月可投入使用。根据该项目建成后的规模，①拟定门票价格40元/人次，预计参观人数按600人次/天计；同时，展馆内部、屋顶及广场可划区域出租，用于其他单位部门的主题展出，每场按5万元计，全年出租场次按30次计。则门票及场地出租收入： $40*600*365/10000+5*30=1026$ 万元/年。②本项目拥有停车位80个，位于人民公园西北角，地理位置优越，停车需求极大。停车场收费标准参考周边停车场：前2小时10元，超出部分5元/小时（免费市场30分钟，不足1小时部分按1小时）。本测算按平均停车时长2-3小时，每次停车用15元计，日周转次数3次计。则年停车费收入： $15*80*3*365/10000=131$ 万元/年。③本项目建成后，预计平均日接到游客人数600人，考虑其中30%会消费文创产品及其他商品等。人均消费按40元计。则文创产品等商品零售收入： $600*30%*40*365/10000=263$ 万元/年。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
门票及场地出租收入		171.00	1,026.00	1,056.78	1,056.78	1,088.48
停车费收入		22.00	131.00	134.93	134.93	138.98
文创产品开发及商品零售收入		44.00	263.00	263.00	263.00	263.00
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年

门票及场地出租收入	1,088.48	1,121.14	1,121.14	1,154.77	1,154.77	1,189.42
停车费收入	138.98	143.15	143.15	147.44	147.44	151.86
文创产品开发及商品零售收入	263.00	263.00	263.00	263.00	263.00	263.00
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
门票及场地出租收入	1,189.42	1,225.10	1,225.10	1,261.85	1,261.85	1,299.71
停车费收入	151.86	156.42	156.42	161.11	161.11	165.95
文创产品开发及商品零售收入	263.00	263.00	263.00	263.00	263.00	263.00
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
门票及场地出租收入	1,299.71	1,338.70	1,338.70	1,378.86	1,378.86	1,420.22
停车费收入	165.95	170.93	170.93	176.05	176.05	181.33
文创产品开发及商品零售收入	263.00	263.00	263.00	263.00	263.00	263.00
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
门票及场地出租收入	1,420.22	1,462.83	1,462.83	1,506.72	1,506.72	1,551.92
停车费收入	181.33	186.77	186.77	192.38	192.38	198.15
文创产品开发及商品零售收入	263.00	263.00	263.00	263.00	263.00	263.00
项目	2053年	2054年				合计
门票及场地出租收入	1,551.92	1,598.45				38,908.45
停车费收入	198.15	204.11				4,968.01
文创产品开发及商品零售收入	263.00	263.00				7,934.00
2024-2054年合计	51,810.46					

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为管理及运营成本、原材料采购、税费等，2024年至2054年预计成本费用合计9,069.25万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得门票及场地出租收入38,908.45万元、停车费收入4,968.01万元、文创产品开发及商品零售收入7,934.00万元，合计51,810.46万元；预计成本费用及税金9,069.25万元，项目净收益42,741.21万元。

债券全周期期间预计可取得门票及场地出租收入38,908.45万元、停车费收入4,968.01、文创产品开发及商品零售收入7,934.00万元，合计51,810.46万元；预计成本费用及税金9,069.25万元，项目净收益42,741.21万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券11,500.00万元。本次计划发行债券1,500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。江苏省大运河季子文化展示中心项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
江苏省大 运河季子 文化展示 中心	2023		11,000.00		11,000.00	186.45	186.45
	2024	11,000.00	2,000.00		13,000.00	398.05	398.05
	2025	13,000.00			13,000.00	423.20	423.20
	2026	13,000.00			13,000.00	423.20	423.20
	2027	13,000.00			13,000.00	423.20	423.20
	2028	13,000.00			13,000.00	423.20	423.20
	2029	13,000.00			13,000.00	423.20	423.20
	2030	13,000.00			13,000.00	423.20	423.20
	2031	13,000.00			13,000.00	423.20	423.20
	2032	13,000.00			13,000.00	423.20	423.20
	2033	13,000.00			13,000.00	423.20	423.20
	2034	13,000.00		500.00	12,500.00	417.25	917.25
	2035	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2036	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2037	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2038	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2039	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2040	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2041	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2042	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2043	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2044	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2045	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2046	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2047	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2048	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2049	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2050	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2051	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30
	2052	12,500.00			12,500.00	411.30	411.30

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2053	12,500.00		11,000.00	1,500.00	224.85	11,224.85
	2054	1,500.00		1,500.00		19.20	1,519.20
2023-2054 年合计（全周期）			13,000.00	13,000.00		12,458.00	25,458.00
2024-2054 年合计（本期）			1,500.00	13,000.00		12,271.55	25,271.55

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
江苏省大运河 季子文化展示 中心	25,271.55	42,741.21	1.69	25,458.00	42,741.21	1.68

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的江苏省大运河季子文化展示中心项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.69，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.68，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目3

项目名称	江苏省大运河季节文化展示中心																																			
项目类型（一级）	文化旅游																																			
项目类型（二级）																																				
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.1500																																			
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	项目主要建设一座地上1层、地下一层的展示中心,同步实施绿化、场地及水电气等配套设施。总建筑面积6700平方米,包括地上建筑面积1700平方米,地下建筑面积5000平方米。																																			
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)	1.6800																																			
其中:不含专项债券的项目资本金	0.3800																																			
专项债券融资	1.3000																																			
其他债务融资																																				
项目分年融资计划(单位:亿元)																																				
	2021年及以前年度	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年及以后年度	
专项债券融资			1.1	0.2																																
其他债务融资																																				
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	4.2741																																			
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	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
0.1149	0.118	0.118	0.118	0.118	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213	0.1213
0.1246	0.128	0.128	0.128	0.128	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315	0.1315
0.1351	0.1388	0.1388	0.1388	0.1388	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427	0.1427
0.1466	0.1507	0.1507	0.1507	0.1507	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549	0.1549
0.1592	0.1637	0.1637	0.1637	0.1637	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683	0.1683
债券存续期内项目总债务融资本息	2.5458																																			
债券存续期内项目总债务融资本金	1.3000																																			
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.5458																																			
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.3000																																			
项目收益预测依据	收入成本测算资料等																																			

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

天宁胜境文化旅游设施提升工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：天宁胜境文化旅游设施提升工程

发改委投资项目代码：2302-320400-04-01-261720

主要建设内容：在常州市天宁区老城厢范围内，对天宁胜境景区实施提升改造，主要包括（1）对红梅公园老旧的游乐设施进行提升、换新，同步整饬公园配套设施及场地环境。（2）改造天宁寺周边环境，提升景观，保障游客安全。

(二) 项目投资总额

根据项目立项批复（常发改备[2023]9号），本项目总投资估算 9,853.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	7,900.00	
2	工程建设及其他费用	1,100.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	853.00	
项目总投资		9,853.00	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券3,699.00万元。本次计划发行债券1,200.00万元，期限为30年。其他资金4,954.00万元，其中：资本金4,954.00万元），合计9,853.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨		
天宁胜境文化旅游设施提升工程	9,853.00			4,954.00	3,699.00	1,200.00	

注：其他资本金⑥为单位自有资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过停车费收入、游乐设施门票收入、景区广告收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年10月-2024年9月为建设期。2024年10月可投入使用。根据该项目建成后的规模：①停车收入：景区配备停车场，人均停车时间为4-6小时，按照常州停车收费标准，人均收费约10元/次，转化率约11.43%。年收入约： $70 \times 11.43\% \times 10 = 80$ 万元，后续每3年涨幅20%，2031年之后业务饱和不再涨幅。②游乐设施及门票收入：景区内有多项游乐设施，单人次消费以15元计算，转化率约19.04%，年收入约： $70 \times 19.04\% \times 15 = 200$ 万元，后续每3年上涨5%。③景区广告收入：景区配置众多广告牌、广告灯箱等，年广告收入约100万元。后续每年上涨20%，2031年之后业务饱和不再涨幅。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
停车收入			80.00	80.00	80.00	96.00
游乐设施门票收入			200.00	200.00	200.00	210.00
景区广告收入			100.00	120.00	144.00	172.80
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
停车收入	96.00	96.00	115.00	115.00	115.00	115.00
游乐设施门票收入	210.00	210.00	220.50	220.50	220.50	231.53
景区广告收入	207.36	248.83	298.60	298.60	298.60	298.60
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
停车收入	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00

游乐设施门票收入	231.53	231.53	243.11	243.11	243.11	255.27
景区广告收入	298.60	298.60	298.60	298.60	298.60	298.60
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
停车收入	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00
游乐设施门票收入	255.27	255.27	268.03	268.03	268.03	281.43
景区广告收入	298.60	298.60	298.60	298.60	298.60	298.60
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
停车收入	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00
游乐设施门票收入	281.43	281.43	295.50	295.50	295.50	281.43
景区广告收入	298.60	298.60	298.60	298.60	298.60	298.60
项目	2053年	2054年				合计
停车收入	115.00	115.00				3,288.00
游乐设施门票收入	295.50	295.50				7,488.54
景区广告收入	298.60	298.56				8,159.35
2025-2054年合计	18,935.89					

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为人工工资福利、设施设备维修保养、园林养护成本等，2025年至2054年预计成本费用合计6,504.29万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得停车收入3,288.00万元，游乐设施门票收入7,488.54万元，景区广告收入8,159.35万元，合计18,935.89万元；预计成本费用6,504.29万元，项目净收益12,431.60万元。

债券全周期期间预计可取得停车收入3,288.00万元，游乐设施门票收入7,488.54万元，景区广告收入8,159.35万元，合计18,935.89万元；预计成本费用6,504.29万元，项目净收益12,431.60万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券3,699.00万元。本次计划发行债券1,200.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。天宁胜境文化旅游设施提升工程项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计	
天宁胜境 文化旅游 设施提升 工程	2023		2,099.00		2,099.00	32.43	32.43	
	2024	2,099.00	2,800.00		4,899.00	99.26	99.26	
	2025	4,899.00			4,899.00	133.66	133.66	
	2026	4,899.00			4,899.00	133.66	133.66	
	2027	4,899.00			4,899.00	133.66	133.66	
	2028	4,899.00			4,899.00	133.66	133.66	
	2029	4,899.00			4,899.00	133.66	133.66	
	2030	4,899.00			4,899.00	133.66	133.66	
	2031	4,899.00			4,899.00	133.66	133.66	
	2032	4,899.00			4,899.00	133.66	133.66	
	2033	4,899.00			2,099.00	2,800.00	101.23	2,200.23
	2034	2,800.00			1,600.00	1,200.00	49.76	1,649.76
	2035	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2036	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2037	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2038	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2039	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2040	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2041	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2042	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2043	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2044	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2045	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2046	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2047	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2048	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2049	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2050	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2051	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
	2052	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72
2053	1,200.00				1,200.00	30.72	30.72	
2054	1,200.00			1,200.00		15.35	1,215.35	
2023-2054 年合计（全周期）			4,899.00	4,899.00		1,950.99	6,849.99	
2024-2054 年合计（本期）			1,200.00	4,899.00		1,918.56	6,817.56	

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数
天宁胜境文化 旅游设施提升 工程	6,817.56	12,431.60	1.82	6,849.99	12,431.60	1.81

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的天宁胜境文化旅游设施提升工程项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.82，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.81，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

三、项目详细信息

项目4

项目名称	天宁胜境文化旅游设施提升工程											
项目类型（一级）	文化旅游											
项目类型（二级）	文化旅游											
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.1200											
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	在常州市天宁区老城隔范围内，对天宁胜境景区实施提升改造，主要包括（1）对红梅公园老年的游乐设施进行提升、换新，同步整飭公园配套设施及场地环境。（2）改造天宁寺周边环境，提升景观，保障游客安全。											
项目建设期	2023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）	0.9853											
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4954											
专项债券融资	0.4899											
其他债务融资												
项目分年融资计划（单位：亿元）												
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度			
专项债券融资			0.2099	0.2800								
其他债务融资												
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	2030年	2031年
2019年及以前												
2025年	0.0245	0.0265	0.0289	0.0289	0.0331	0.0365	0.0365	0.0365	0.0365	0.0365	0.0365	0.0365
2031年	0.0472	0.0472	0.0472	0.0472	0.0466	0.0466	0.0466	0.0466	0.0466	0.0466	0.0466	0.0466
2037年	0.046	0.046	0.046	0.046	0.0451	0.0451	0.0451	0.0451	0.0451	0.0451	0.0451	0.0451
2043年	0.0441	0.0441	0.0441	0.0441	0.0428	0.0428	0.0428	0.0428	0.0428	0.0428	0.0428	0.0428
2049年	0.0413	0.0413	0.0413	0.0413	0.0371	0.0371	0.0382	0.0382	0.0382	0.0382	0.0382	0.0382
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
	1.2616											
债券存续期内项目总债务融资本息												
	1.8147											
债券存续期内项目总债务融资本金												
	2.5375											
债券存续期内项目总地方债券融资本息												
	1.8147											
债券存续期内项目总地方债券融资本金												
	2.5375											
项目收益预测依据												
收入成本预测资料												

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。

晋陵康复医院改扩建工程 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称: 晋陵康复医院改扩建工程

发改委投资项目代码: 2211-320400-04-01-895011

主要建设内容: 项目将原妇幼保健院改造建设为集康复、养老和医疗为一体的综合性康养医院。主要建设内容包括: 根据功能需求, 将原有住院楼、行政后勤楼、生活配套、宿舍楼等改造为住院康养楼、科研楼、食堂及仓库、宿舍楼; 将原门诊楼、医技楼、康养楼拆除后, 原址新建综合楼、后勤办公楼、医疗辅助用房, 同步建设地下室。配套实施环境绿化、道路场地及水电气等综合配套设施。总用地面积约 19,570 平方米; 总建筑面积约 72,087 平方米, 其中新建地上建筑面积 21,900 平方米, 新建地下建筑面积 19,050 平方米, 改造建筑面积 31,137 平方米。。

(二) 项目投资总额

根据项目立项批复(文号: 常发改备(2023)32号)本项目总投资 78,400.00 万元, 各项明细如下表所示:

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	49,700.00	
2	工程建设及其他费用	23,260.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	5,440.00	
项目总投资		78,400.00	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券32,700.00万元。本次计划发行债券1,300.00万元, 期限为30年。其他资金44,400.00万元(其中: 期后发行债券28,000.00万元(30年期), 其他资本金16,400.00万元), 合计78,400.00万元。具体明细如下:

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
晋陵康复医院改扩建工程	78,400.00			16,400.00	32,700.00	1,300.00	28,000.00

注：其他资本金⑥为单位自有资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过医疗收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年9月-2025年8月为建设期。2025年9月可投入使用。根据该项目建成后的规模，经营期第一年（2025年下半年）营业收入为6084（7.8*1560/2）万元；第二年至第四年（2026年-2028年）为医院接诊人数爆发期，年均复合增长率10%，第五年至第十年接诊人数增速放缓，年均复合增长率5%。第十年至第二十年接诊人数年均复合增长率2%。第二十年以后接诊人数基本维持不变。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
医疗收入			6,084.00	13,384.80	14,723.28	16,195.61
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年

医疗收入	17,005.39	17,855.66	18,748.44	19,685.86	20,670.15	21,703.66
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
医疗收入	22,137.73	22,580.48	23,032.09	23,492.73	23,962.58	24,441.83
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
医疗收入	24,930.67	25,429.28	25,937.87	26,456.63	26,456.63	26,456.63
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
医疗收入	26,456.63	26,456.63	26,456.63	26,456.63	26,456.63	26,456.63
项目	2053年	2054年	2055年			合计
医疗收入	26,456.63	26,456.63	26,456.63			699,481.67
2025-2055年合计		699,481.67				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为医疗成本、人工成本等，2025年至2055年预计成本费用合计489,637.14万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得医疗收入673,025.04万元；预计成本费用471,117.50万元，项目净收益201,907.54万元。

债券全周期期间预计可取得医疗收入699,481.67万元；预计成本费用489,637.14万元，项目净收益209,844.53万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券32,700.00万元。本次计划发行债券1,300.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金28,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。晋陵康复医院改扩建工程项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
晋陵康复 医院改扩 建工程	2023		25,000.00		25,000.00	423.75	423.75
	2024	25,000.00	9,000.00		34,000.00	955.77	955.77
	2025	34,000.00	28,000.00		62,000.00	1,422.44	1,422.44
	2026	62,000.00			62,000.00	1,780.84	1,780.84
	2027	62,000.00			62,000.00	1,780.84	1,780.84
	2028	62,000.00			62,000.00	1,780.84	1,780.84
	2029	62,000.00			62,000.00	1,780.84	1,780.84
	2030	62,000.00			62,000.00	1,780.84	1,780.84

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2031	62,000.00			62,000.00	1,780.84	1,780.84
	2032	62,000.00			62,000.00	1,780.84	1,780.84
	2033	62,000.00			62,000.00	1,780.84	1,780.84
	2034	62,000.00		7,700.00	54,300.00	1,689.21	9,389.21
	2035	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2036	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2037	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2038	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2039	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2040	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2041	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2042	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2043	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2044	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2045	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2046	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2047	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2048	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2049	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2050	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2051	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2052	54,300.00			54,300.00	1,597.58	1,597.58
	2053	54,300.00		25,000.00	29,300.00	1,173.83	26,173.83
	2054	29,300.00		1,300.00	28,000.00	733.44	2,033.44
	2055	28,000.00		28,000.00		358.40	28,358.40
2023-2055年合计（全周期）			62,000.00	62,000.00		49,760.00	111,760.00
2024-2054年合计（本期）			1,300.00	34,000.00		48,977.85	82,977.85

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
晋陵康复医 院改扩建工 程	82,977.85	201,907.54	2.43	111,760.00	209,844.53	1.88

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的晋陵康复医院改扩建工程项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.43，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.88，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

三、项目详细信息

项目5

项目名称	晋陵康复医院改扩建工程											
项目类型（一级）	民生服务											
项目类型（二级）	医疗											
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.1300											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）												
项目简要描述	项目将原妇幼保健院改造建设为集康复、养老和医疗为一体的综合性康养医院。主要建设内容包括：根据功能需求，将原有住院楼、行政后勤楼、生活配套、宿舍楼等改造为住院康养楼、科研楼、食堂及仓库、宿舍楼；将原门诊楼、医技楼、康养楼拆除后，原址新建综合楼、后勤办公楼、医疗辅助用房，同步建设地下室，配套实施环境绿化、道路场地及水电气等综合配套设施。总用地面积约19570平方米；总建筑面积约72087平方米，其中新建地上建筑面积21900平方米，新建地下建筑面积19050平方米，改造建筑面积31137平方米。											
项目建设期	_____2023_____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）	7.8100											
其中：不含专项债券的项目资本金	1.64											
专项债券融资	6.2											
其他债务融资												
	2021年及以前年度											
	项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度			
专项债券融资			2.5		0.9				2.8			
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	20.9844											
	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		
0.1825	0.4015	0.4417	0.417	0.4859	0.4859	0.5102	0.5357	0.5357	0.5357			
2031年	0.5625	0.5906	0.6201	0.6511	0.6829	0.7157	0.7494	0.7841	0.8197			
2037年	0.691	0.7048	0.7189	0.7333	0.7479	0.7629	0.7781	0.7937	0.8094			
2043年	0.7781	0.7937	0.8094	0.8251	0.8408	0.8565	0.8722	0.8879	0.9036			
2049年	0.7937	0.7937	0.7937	0.7937	0.7937	0.7937	0.7937	0.7937	0.7937			
										2.6766		
债券存续期内项目总债务融资本息	11.1760											
债券存续期内项目总债务融资本金	6.2000											
债券存续期内项目总地方债券融资本息	11.1760											
债券存续期内项目总地方债券融资本金	6.2000											
项目收益预测依据	收入成本预测数据											

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

金坛经济开发区产业园区配套基础设施二期工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称：金坛经济开发区产业园区配套基础设施二期工程

发改委投资项目代码：2402-320413-04-01-966122

主要建设内容：本项目对金坛经济开发区产业园区基础设施进行改造，建设内容包括园区地下管网改造工程、智能化停车场改造工程、园区运输连接线建设工程、园区设施更新改造和提升工程。

（二）项目投资总额

根据项目可研批复（坛发改投字〔2024〕28号），本项目总投资估算 38,589.40 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	32,032.50	
2	工程建设及其他费用	3,698.42	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	2,858.48	
项目总投资		38,589.40	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券11,000.00万元，期限为30年。其他资金27,589.40万元（其中：期后发行债券19,000.00万元（30年期），其他资本金8,589.40万元），合计38,589.40万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨		
金坛经济开发区产业园区配套基础设施二期工程	38,589.40			8,589.40		11,000.00	19,000.00

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

融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过地下管网租金收入、停车位出租收入、广告收入、充电桩充电收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年3月-2025年12月为建设期。2026年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）地下管网租金收入

根据项目经营计划，由江苏金坛经济开发区管理委员会作为立项主体，负责本项目园区地下管网改造工程的投资建设。地下各管线运营单位与江苏金坛经济开发区管理委员会签订租用协议，支付租金。经测算，雨水管长度14843米，150元/米·年，年租金收入222.65万元；污水管长度6719米，120元/米·年，年租金收入80.63万元；供电管长度38775米，80元/米·年，年租金收入310.2万元；信息管长度21476米，40元/米·年，年租金收入85.9万元；给水管长度3881米，100元/米·年，年租金收入38.81万元；燃气管长度2239米，50元/米·年，年租金收入11.2万元。总计管网年租金收入为749.38万元，并每三年按5%的幅度增收。

（2）停车位出租收入

项目危化品停车场车辆停车位有36个，按照25元/个·天计算，出租率按80%考虑，则年收入26.28万元；项目生态停车场车辆停车位有1717个，按照7.5元/个·天计算，出租率按80%考虑，则年收入376.02万元；停车位年总收入合计402.30万元，并每三年按5%的幅度增收。

(3) 广告收入

在产业园区设置固定广告位，通过出租广告获取收入，每年收益按150万元暂估。

(4) 充电桩充电收入

目前，市场上电动汽车电池容量主要位于50-80kw·h区间，本次测算简化考虑，按每辆汽车每次充电量60kw·h。直流充电桩为快速充电桩，充电功率60kw，则充电时长约1h，每天周转2次；交流充电桩为普通充电桩，充电功率7.5kw，则充电时长约8h。每天周转1次。本项目共有196个直流充电桩，充电服务费按1.15元/kw·h估算，则全年充电桩服务收入为691.08万元（使用率按70%考虑）；另有395个交流充电桩，则全年充电桩服务收入为696.38万元（使用率按70%考虑）。综上，本项目591个充电桩全年充电服务收入共计1387.46万元，并每三年按5%的幅度增收。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
地下管网租金收入			749.38	749.38	749.38	786.84
停车位出租收入			402.30	402.30	402.30	422.42
广告收入			150.00	150.00	150.00	150.00
充电桩充电收入			1,387.46	1,387.46	1,387.46	1,456.83
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
地下管网租金收入	786.84	786.84	826.19	826.19	826.19	867.50
停车位出租收入	422.42	422.42	443.54	443.54	443.54	465.71
广告收入	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
充电桩充电收入	1,456.83	1,456.83	1,529.67	1,529.67	1,529.67	1,606.16
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
地下管网租金收入	867.50	867.50	910.87	910.87	910.87	956.41
停车位出租收入	465.71	465.71	489.00	489.00	489.00	513.45
广告收入	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
充电桩充电收入	1,606.16	1,606.16	1,686.46	1,686.46	1,686.46	1,770.79
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
地下管网租金收入	956.41	956.41	1,004.23	1,004.23	1,004.23	1,054.45
停车位出租收入	513.45	513.45	539.12	539.12	539.12	566.08
广告收入	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
充电桩充电收入	1,770.79	1,770.79	1,859.33	1,859.33	1,859.33	1,952.29
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年

地下管网租金收入	1,054.45	1,054.45	1,107.17	1,107.17	1,107.17	1,162.53
停车位出租收入	566.08	566.08	594.38	594.38	594.38	624.10
广告收入	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
充电桩充电收入	1,952.29	1,952.29	2,049.91	2,049.91	2,049.91	2,152.40
项目	2054年	2055年				合计
地下管网租金收入	1,162.53	581.23				27,695.41
停车位出租收入	624.10	312.01				14,868.21
广告收入	150.00	75.00				4,425.00
充电桩充电收入	2,152.40	1,076.16				51,277.66
2026-2055年合计		98,266.28				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为停车位管理费用、充电桩充电成本、地下管网管理费用等，2026年至2055年预计成本费用合计23,896.02万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得地下管网租金收入26,532.88万元、停车位出租收入14,244.11万元、广告收入4,275.00万元、充电桩充电收入49,125.26万元，合计94,177.25万元；预计成本费用22,892.97万元，项目净收益71,284.28万元。

债券全周期间预计可取得地下管网租金收入27,695.41万元、停车位出租收入14,868.21万元、广告收入4,425.00万元、充电桩充电收入51,277.66万元，合计98,266.28万元；预计成本费用23,896.02万元，项目净收益74,370.26万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券11,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金19,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。金坛经济开发区产业园区配套基础设施二期工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
金坛经济开发区产业园区配套基础设施二期工程	2024		11,000.00		11,000.00	140.80	140.80
	2025	11,000.00	19,000.00		30,000.00	524.80	524.80
	2026	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2027	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2028	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2029	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2030	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2031	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2032	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2033	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2034	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2035	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2036	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2037	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2038	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2039	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2040	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2041	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2042	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2043	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2044	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2045	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2046	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2047	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2048	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2049	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2050	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2051	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2052	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2053	30,000.00			30,000.00	768.00	768.00
	2054	30,000.00		11,000.00	19,000.00	627.20	11,627.20
	2055	19,000.00		19,000.00		243.20	19,243.20
2024-2055 年合计（全周期）			30,000.00	30,000.00		23,040.00	53,040.00
2024-2054 年合计（本期）			11,000.00	11,000.00		22,796.80	33,796.80

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
金坛经济开发区产业园区配套基础设施二期工程	33,796.80	71,284.28	2.11	53,040.00	74,370.26	1.40

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的金坛经济开发区产业园区配套基础设施二期工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.11，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.40，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目6		金坛经济开发区产业园区配套基础设施二期工程										
项目名称		市政和产业园区基础设施										
项目类型（一级）												
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		1.1										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)												
项目简要描述		<p>本项目对金坛经济开发区产业园区基础设施进行改造,建设内容包括园区地下管网改造工程、智能化停车场改造工程、园区运输连接线建设工程、园区设施更新改造和提升工程。</p> <p>一、园区地下管网改造工程 主要对园区雨水、污水、给水、供电、信息、天然气等地下管网实施改造,总长度约87.933千米,其中:雨水管(φ225~φ2000)长约14843米,污水管(DN250~DN1650)长约6719米,供电管(φ200~φ12φ200)单孔长约38775米,信息管(φ110~φ6φ110)单孔长约21476米,给水管(DN100~DN500)长约3881米,燃气管(De160~De200)长约2239米。</p> <p>二、智能化停车场改造工程 危化品专用停车场改造面积约27067平方米,改造停车位36个;生态停车场改造面积约51510平方米,改造停车位1717个,增设新能源汽车充电桩591个。</p> <p>三、园区运输连接线建设工程 园区现有运输连接线改造长2283米,新建运输连接线(含拓宽)长6513米。</p> <p>四、园区设施更新改造和提升工程 对园区市政配套、水系和导视系统等进行更新维修和提升。</p>										
项目建设期		2024 年至 2025 年										
项目运营期		2026 年至 2055 年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)		30										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		3.8589										
其中:不含专项债券的项目资本金		0.8589										
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)												
		2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度		
专项债券融资					1.10	1.90						
其他债务融资												
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)												
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)		7.4370										
		2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度
0			0.2043	0.2043	0.2043	0.2043	0.2043	0.2043	0.2043	0.2137	0.2137	0
0.2137			0.2237	0.2237	0.2237	0.2237	0.2237	0.2237	0.2237	0.2341	0.2341	0.2341
0.2341			0.245	0.245	0.245	0.245	0.245	0.245	0.245	0.2565	0.2565	0.2565
0.2565			0.2686	0.2686	0.2686	0.2686	0.2686	0.2686	0.2686	0.2813	0.2813	0.2813
0.2813			0.2946	0.2946	0.2946	0.2946	0.2946	0.2946	0.2946	0.3086	0.3086	0.4629
		债券存续期内项目总收益/项目总投资										
		1.9272										
债券存续期内项目总债务融资本息		5.3040										
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地方债券融资本息		5.3040										
债券存续期内项目总地方债券融资本金		3.0000										
项目收益预测依据		收入成本测算资料等										

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

华罗庚高新区园区基础设施工程（一期） 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：华罗庚高新区园区基础设施工程（一期）

发改委投资项目代码：2402-320413-04-01-669002

主要建设内容：本项目对江苏省金坛华罗庚高新技术产业开发区基础设施进行改造，建设内容包括园区地下管网改造工程、园区运输连接线建设工程、园区设施更新改造和提升工程。

(1) 园区地下管网改造工程

主要对园区雨水、污水、供电、信息、给水、天然气等地下管网实施改造，其中雨水管道 10.14 公里，污水管道 5.27 公里，其他管网 103.333 公里，总长度约 118.743 公里。

(2) 园区运输连接线建设工程

园区新建运输连接线长约 4.94 公里。

(3) 园区设施更新改造和提升工程对园区市政配套、水系系统等进行更新维修和提升。

(二) 项目投资总额

根据项目可研批复（坛发改投字（2024）32号），本项目总投资估算 37,044.12 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	24,600.79	
2	工程建设及其他费用	8,137.05	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	4,306.28	
项目总投资		37,044.12	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券500.00万元，期限为30年。其他资金36,544.12万元（其中：期后发行债券28,800.00万元（30年期），其他资本金7,744.12万元），合计37,044.12万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
华罗庚高新区园区基础设施工程(一期)	37,044.12			7,744.12		500.00	28,800.00

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

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过地下管网租金收入、广告收益、政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年7月-2025年12月为建设期。2026年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）地下管网租金收入

本项目雨水管长度为10,141.00m，租金单价为150.00元/m/年，租金年收入约152.00万元；本项目污水管长度为5,272.00m，租金单价为120.00元/m/年，租金年收入约63.00万元；本项目供电管长度为61,530.00m，租金单价为80.00元/m/年，租金年收入约492.00万元；本项目信息管长度为33,104.00m，租金单价为40.00元/m/年，租金年收入约132.00万元；本项目给水管长度为5,855.00m，租金单价为100.00元/m/年，租金年收入约59.00万元；本项目

燃气管长度为2,841.00m，租金单价为50.00元/m/年，租金年收入约14.00万元。

(2) 广告收益

在产业园区设置固定广告位，通过出租广告获取收入，预计每年收益1,200.00万元。

(3) 政府性基金收入

预计安排可用于还本付息的政府性基金收入总计39,915.00万元

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
地下管网租金收入			912.00	912.00	912.00	912.00
广告收益			1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
政府性基金收入						
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
地下管网租金收入	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00
广告收益	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
政府性基金收入						
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
地下管网租金收入	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00
广告收益	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
政府性基金收入						
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
地下管网租金收入	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00
广告收益	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
政府性基金收入						
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
地下管网租金收入	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00
广告收益	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
政府性基金收入						
项目	2054年	2055年				合计
地下管网租金收入	912.00	912.00				27,360.00
广告收益	1,200.00	1,200.00				36,000.00
政府性基金收入		39,915.00				39,915.00
2026-2055年合计		103,275.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为地下管网管理成本、维修成本等，2026年至2055年预计成本费用合计26,784.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得地下管网租金收入26,448.00万元、广告收益34,800.00万元，合计61,248.00万元；预计成本费用13,723.00万元，项目净收益47,525.00万元。

债券全周期期间预计可取得地下管网租金收入27,360.00万元、广告收益36,000.00万元、政府性基金收入39,915.00万元，合计103,275.00万元；预计成本费用26,784.00万元，项目净收益76,491.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金28,800.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。华罗庚高新区园区基础设施工程（一期）债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
华罗庚高 新区园区 基础设施 工程（一 期）	2024		3,500.00		3,500.00	44.80	44.80
	2025	3,500.00	25,800.00		29,300.00	419.84	419.84
	2026	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2027	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2028	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2029	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2030	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2031	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2032	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2033	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2034	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2035	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2036	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2037	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2038	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2039	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2040	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2041	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2042	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2043	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2044	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2045	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2046	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2047	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2048	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2049	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2050	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2051	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2052	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2053	29,300.00			29,300.00	750.08	750.08
	2054	29,300.00		3,500.00	25,800.00	705.28	4,205.28
	2055	25,800.00		25,800.00		330.24	26,130.24
2024-2055 年合计（全周期）			29,300.00	29,300.00		22,502.40	51,802.40
2024-2054 年合计（本期）			500.00	3,500.00		22,172.16	25,672.16

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
华罗庚高新区园区基础设施工程（一期）	25,672.16	47,525.00	1.85	51,802.40	76,491.00	1.48

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的华罗庚高新区园区基础设施工程（一期）的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.85，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.48，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关

假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

金坛区薛埠污水管网及配套工程 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称：金坛区薛埠污水管网及配套工程

发改委投资项目代码：2302-320413-04-01-866251

主要建设内容：建设污水管网、自来水管网和管网沿线道路修复工程，其中：

（一）污水管网工程

沿尚阳路东延、镇西路、塘口路、游仙路、白乾路和物流大道建设污水管道 10790 米，同步增设泵站 2 座和污水处理设施 1 个。

（二）自来水管网工程

沿金茅路、游仙路、白乾路和仙姑路敷设自来水管管道 3485 米，同步增设给水增压泵站 5 座。

（三）管网沿线道路修复

对管网沿线道路进行修复，道路总长度 12.3 公里，路面宽度 6-9 米。

（二）项目投资总额

根据项目可研批复（坛发改投字（2023）32 号）本项目总投资估算 9,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	7,057.46	
2	工程建设及其他费用	1,158.06	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	784.48	
项目总投资		9,000.00	

（三）资金筹措方式

以前年度已发行债券 3,500.00 万元。本次计划发行债券 2,500.00 万元，期限为 30 年。其他资金 3,000.00 万元（其中：期后发行债券 1,000.00 万元（30 年期），其他资本金 2,000.00 万元），合计 9,000.00 万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府 专项债券 资金金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
金坛区薛埠污 水管网及配套 工程	9,000.00			2,000.00	3,500.00	2,500.00	1,000.00

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

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过新增用户的自来水水费、管网租赁收入和政府基金收入来实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年2月-2025年12月为建设期。2026年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，新增自来水用水量3000吨/天，每年新增自来水收费404.00万元；自来水管网和污水管网建设完成后，租赁给相关使用单位，租赁费每年100万元；2026年和2027年，安排政府性基金收入2400万元，分两年作为本项目的还本付息资金。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
自来水水费				404.00	404.00	404.00
配套管网租赁收入				100.00	100.00	100.00
政府性基金收入				1,200.00	1,200.00	
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
自来水费收入	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00
配套管网租赁收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
政府性基金收入						
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
自来水费收入	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00
配套管网租赁收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
政府性基金收入						
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
自来水费收入	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00
配套管网租赁收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
政府性基金收入						
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
自来水费收入	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00
配套管网租赁收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
政府性基金收入						
项目	2053年	2054年	2055年			合计
自来水费收入	404.00	404.00	404.00			12,120.00
配套管网租赁收入	100.00	100.00	100.00			3,000.00
政府性基金收入						2,400.00
2026-2055年合计		17,520.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为电费等，2026年至2055年预计成本费用合计1,500.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得自来水费收入11,716.00万元、配套

管网租赁收入2,900.00万元、政府性基金收入2,400.00万元，合计17,016.00万元，预计成本费用1,450.00万元，项目净收益15,566.00万元。

债券全周期期间预计可取得自来水费收入12,120.00万元、配套管网租赁收入3,000.00万元、政府性基金收入2,400.00万元，合计17,520.00万元，预计成本费用1,500.00万元，项目净收益16,020.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券3,500.00万元。本次计划发行债券2,500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金1,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。金坛区薛埠污水管网及配套工程项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
金坛区薛埠污水管网及配套工程	2023		2,000.00		2,000.00	25.00	25.00
	2024	2,000.00	4,000.00		6,000.00	99.85	99.85
	2025	6,000.00	1,000.00		7,000.00	162.50	162.50
	2026	7,000.00			7,000.00	175.30	175.30
	2027	7,000.00		2,000.00	5,000.00	150.30	2,150.30
	2028	5,000.00			5,000.00	125.30	125.30
	2029	5,000.00			5,000.00	125.30	125.30
	2030	5,000.00			5,000.00	125.30	125.30
	2031	5,000.00			5,000.00	125.30	125.30
	2032	5,000.00			5,000.00	125.30	125.30
	2033	5,000.00			5,000.00	125.30	125.30
	2034	5,000.00		1,500.00	3,500.00	107.45	1,607.45
	2035	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2036	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2037	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2038	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2039	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2040	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2041	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2042	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
2043	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60	
2044	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60	
2045	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60	

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2046	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2047	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2048	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2049	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2050	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2051	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2052	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2053	3,500.00			3,500.00	89.60	89.60
	2054	3,500.00		2,500.00	1,000.00	57.60	2,557.60
	2055	1,000.00		1,000.00		12.80	1,012.80
2023-2055 年合计（全周期）			7,000.00	7,000.00		3,245.00	10,245.00
2024-2054 年合计（本期）			2,500.00	6,000.00		3,207.20	9,207.20

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
金坛区薛埠污水管网及配套工程	9,207.20	15,566.00	1.69	10,245.00	16,020.00	1.56

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的金坛区薛埠污水管网及配套工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.69，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.56，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目8		金坛区薛埠污水管网及配套工程												
项目名称		金坛区薛埠污水管网及配套工程												
项目类型（一级）		生态环保												
项目类型（二级）		城镇生活垃圾处理												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.25												
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)														
项目简要描述		建设污水管网、自来水管网和管网沿线道路修复工程,其中: (一)污水管网工程 沿尚阳路东延、镇西路、塘口路、游仙路、白乾路和物流大道建设污水管道10790米,同步增设泵站2座和污水处理设施1个。 (二)自来水管网工程 沿金茅路、游仙路、白乾路和仙姑路敷设自来水管道3485米,同步增设给水增压泵站5座。 (三)管网沿线道路修复 对管网沿线道路进行修复,道路总长度12.3公里,路面宽度6~9米。												
项目建设期		2023年至2025年												
项目运营期		2026年至2055年												
本项目拟发行债券期限(单位:年)		30												
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		0.9												
其中:不含专项债券的项目资本金		0.2												
专项债券融资		0.7												
其他债务融资														
项目分年融资计划(单位:亿元)														
		2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度				
专项债券融资				0.2	0.4	0.1								
其他债务融资														
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	2030年	2031年	2032年
2019年及以前														
2025年		0	0.1654	0.1654	0.1654	0.1654	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454
2031年		0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454
2037年		0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454
2043年		0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454
2049年		0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454	0.0454
2050年														
债券存续期内项目总债务融资本息		债券存续期内项目总收益/项目总投资												
债券存续期内项目总债务融资本金		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地方债券融资本息		债券存续期内项目总收益/项目总投资												
债券存续期内项目总地方债券融资本金		债券存续期内项目总收益/项目总投资												
项目收益预测依据		收入成本测算资料等												

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

新建现代型粮库和成品粮油低温库项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库(2020)43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：新建现代型粮库和成品粮油低温库项目

发改委投资项目代码：2211-320413-04-01-695288

主要建设内容：项目位于江苏薛埠粮食和物质储备有限公司薛埠中心库西侧围墙外地块及办公楼西侧地块。项目总建筑面积 6538.8 平方米。一期建设 1200 吨成品粮油低温库 1 座、消防泵房等辅助用房及库区配套工程；二期建设单体仓容 8600 余吨规模的现代型粮仓 2 座；同步实施道路、绿化、消防、给排水、配供电等工程。

(二) 项目投资总额

根据初设批复（坛发改投字[2023]136 号）本项目总投资估算 6,499.81 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	5,866.85	
2	工程建设及其他费用	475.27	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	157.69	
项目总投资		6,499.81	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券3,900.00万元。本次计划发行债券500.00万元，期限为30年。其他资金2,099.81万元（其中：其他资本金2,099.81万元），合计6,499.81万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨		
新建现代型粮库和成品粮油低温库项目	6,499.81			2,099.81	3,900.00	500.00	

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过原粮保管收入、原粮、成品粮轮换收入和粮食销售收入来实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年10月-2024年12月为建设期。2025年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计每年可取得原粮保管收入170.00万元、原粮轮换收入78.50万元、成品粮轮换收入75万元及粮食销售收入3,963.50万元，合计年收入4,287.00万元。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
原粮保管收入			170.00	170.00	170.00	170.00
原粮、成品粮轮换收入			153.50	153.50	153.50	153.50
粮食销售收入			3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
原粮保管收入	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
原粮、成品粮轮换收入	153.50	153.50	153.50	153.50	153.50	153.50
粮食销售收入	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
原粮保管收入	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
原粮、成品粮轮换收入	153.50	153.50	153.50	153.50	153.50	153.50
粮食销售收入	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
原粮保管收入	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00

原粮、成品粮轮换收入	153.50	153.50	153.50	153.50	153.50	153.50
粮食销售收入	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
原粮保管收入	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
原粮、成品粮轮换收入	153.50	153.50	153.50	153.50	153.50	153.50
粮食销售收入	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50	3,963.50
项目	2053年	2054年				合计
原粮保管收入	170.00	170.00				5,100.00
原粮、成品粮轮换收入	153.50	153.50				4,605.00
粮食销售收入	3,963.50	3,963.50				118,905.00
2025-2054年合计		128,610.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为运营成本、修缮成本等，2025年至2054年预计成本费用合计118,200.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得原粮保管收入5,100.00万元、原粮、成品粮轮换收入4,605.00万元、粮食销售收入118,905.00万元，合计128,610.00万元；预计成本费用118,200.00万元，项目净收益10,410.00万元。

债券全周期期间预计可取得原粮保管收入5,100.00万元、原粮、成品粮轮换收入4,605.00万元、粮食销售收入118,905.00万元，合计128,610.00万元；预计成本费用118,200.00万元，项目净收益10,410.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券3,900.00万元。本次计划发行债券500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。新建现代型粮库和成品粮油低温库项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2023		1,400.00		1,400.00	27.23	27.23
	2024	1,400.00	3,000.00		4,400.00	90.61	90.61
	2025	4,400.00			4,400.00	126.76	126.76

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
新建现代 粮库和 成品粮油 低温库项 目	2026	4,400.00			4,400.00	126.76	126.76
	2027	4,400.00		1,400.00	3,000.00	99.53	1,499.53
	2028	3,000.00			3,000.00	72.30	72.30
	2029	3,000.00			3,000.00	72.30	72.30
	2030	3,000.00			3,000.00	72.30	72.30
	2031	3,000.00			3,000.00	72.30	72.30
	2032	3,000.00			3,000.00	72.30	72.30
	2033	3,000.00			3,000.00	72.30	72.30
	2034	3,000.00		2,500.00	500.00	42.55	2,542.55
	2035	500.00			500.00	12.80	12.80
	2036	500.00			500.00	12.80	12.80
	2037	500.00			500.00	12.80	12.80
	2038	500.00			500.00	12.80	12.80
	2039	500.00			500.00	12.80	12.80
	2040	500.00			500.00	12.80	12.80
	2041	500.00			500.00	12.80	12.80
	2042	500.00			500.00	12.80	12.80
	2043	500.00			500.00	12.80	12.80
	2044	500.00			500.00	12.80	12.80
	2045	500.00			500.00	12.80	12.80
	2046	500.00			500.00	12.80	12.80
	2047	500.00			500.00	12.80	12.80
	2048	500.00			500.00	12.80	12.80
	2049	500.00			500.00	12.80	12.80
	2050	500.00			500.00	12.80	12.80
	2051	500.00			500.00	12.80	12.80
2052	500.00			500.00	12.80	12.80	
2053	500.00			500.00	12.80	12.80	
2054	500.00			500.00	6.40	506.40	
2023-2054 年合计（全周期）			4,400.00	4,400.00		1,196.84	5,596.84
2024-2054 年合计（本期）			500.00	4,400.00		1,169.61	5,569.61

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
新建现代型粮库和成品粮油低温库项目	5,569.61	10,410.00	1.87	5,596.84	10,410.00	1.86

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的新建现代型粮库和成品粮油低温库项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.87，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.86，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目9		新建现代型粮库和成品粮油低温库项目											
项目名称	新建现代型粮库和成品粮油低温库项目												
项目类型（一级）	冷链物流设施												
项目类型（二级）												0.0500	
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	项目位于江苏薛埠粮食和物资储备有限公司薛埠中心库西侧围填外地块及办公楼西侧地块。项目总建筑面积6538.8平方米，一期建设1200吨成品粮油低温库1座、消防泵房等辅助用房及库区配套工程；二期建设单仓容8600余吨规模的现代型粮仓2座；同步实施道路、绿化、消防、给排水、配供电等工程。												
项目建设期	2023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）												0.6500	
其中：不含专项债券的项目资本金	0.21												
专项债券融资	0.44												
其他债务融资													
项目分年融资计划（单位：亿元）													
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度				
专项债券融资			0.14	0.3									
其他债务融资													
债券存续期内项目总收益（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	2030年	2031年	
0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	
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	
0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	0.0797	
2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年								
0.0147	0.0147	0.0097	0.0047	0.0047	0.0047								
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
1.6015													
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息													
1.8600													
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金													
2.3659													
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息													
1.8600													
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金													
2.3659													
收入成本测算资料等													

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

中以创新园基础设施提档升级一期工程项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：中以创新园基础设施提档升级一期工程

发改委投资项目代码：2104-320412-04-01-455732

主要建设内容：项目位于武进国家高新区南区范围内，主要建设完善园区基础设施，新建道路7条，新建桥梁3座、驳岸工程6850米、闸站1座，拓宽河道78324平方米。同步实施雨水、污水、给水、燃气、电力、通信等管线及交通标志标线、智能监控、路灯等附属工程。

(二) 项目投资总额

根据项目初设批复（武发改复〔2022〕176号、武发改复〔2024〕82号），本项目总投资估算56,987.55万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	26,069.79	
2	工程建设及其他费用	26,961.80	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	3,955.96	
项目总投资		56,987.55	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券25,000.00万元。本次计划发行债券3,000.00万元，期限为30年。其他资金28,987.55万元（其中：期后发行债券12,000万元（30年期），其他资本金16,987.55万元），合计56,987.55万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本金) ⑨
中以创新园 基础设施提 档升级一期 工程	56,987.55			16,987.55	25,000.00	3,000.00	12,000.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过通信管线出售、带动地块租金上涨及政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2021年4月-2025年12月为建设期。2026年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）通信管线出售

该项目将在区域内建成通信管线8孔数，通信管道4.1KM，出售标准：17万/每孔公里，预计完工后3年内出售，预计取得售价557.60万元。

（2）带动地块租金上涨

中以创新园启动区智能产业园可租面积40,769.95m²，国际创新村一期可租赁面积

47,412.07m²，国际创新村二期可租赁面积67,158.49m²，合计155,340.50m²。本项目建设后将带动园区活力，提升招引质量与数量，提升周边地块价值及出租性资产增值，测算租金由原一平方0.9元/天上涨至1.0元/天，原租金收入5103.03万元，建成后租金收入5,669.93万元，租金收入增加566.90万元。

(3) 预计安排可用于还本付息的政府性基金收入总计84,000.00万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
通信管线出售						272.00
带动地块租金上涨						566.90
政府性基金收入						
项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
通信管线出售	217.60	68.00				
带动地块租金上涨	566.90	566.90	566.90	566.90	566.90	566.90
政府性基金收入						
项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
通信管线出售						
带动地块租金上涨	566.90	566.90	566.90	566.90	566.90	566.90
政府性基金收入					84,000.00	
项目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
通信管线出售						
带动地块租金上涨	566.90	566.90	566.90	566.90	566.90	566.90
政府性基金收入						
项目	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
通信管线出售						
带动地块租金上涨	566.90	566.90	566.90	566.90	566.90	566.90
政府性基金收入						
项目	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计
通信管线出售						557.60
带动地块租金上涨	566.90	566.90	566.90	566.90	567.00	17,007.10
政府性基金收入						84,000.00
2026-2055年合计						101,564.70

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为管线造价、税费等，2026年至2055年预计成本费用合计5,999.20万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得通信管线出售557.60万元、带动地块租金上涨16,440.10万元，政府性基金收入84,000.00万元，合计100,997.70万元；预计成本费用5,931.20万元，项目净收益95,066.50万元。

债券全周期间预计可取得通信管线出售557.60万元、带动地块租金上涨17,007.10万元，政府性基金收入84,000.00万元，合计101,564.70万元；预计成本费用5,999.20万元，项目净收益95,565.50万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券25,000.00万元。本次计划发行债券3,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金12,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。中以创新园基础设施提档升级一期工程项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
中以创新园基础设施提档升级一期工程	2022		10,000.00		10,000.00	168.50	168.50
	2023	10,000.00	10,000.00		20,000.00	488.00	488.00
	2024	20,000.00	8,000.00		28,000.00	736.90	736.90
	2025	28,000.00	12,000.00		40,000.00	988.40	988.40
	2026	40,000.00			40,000.00	1,142.00	1,142.00
	2027	40,000.00			40,000.00	1,142.00	1,142.00
	2028	40,000.00			40,000.00	1,142.00	1,142.00
	2029	40,000.00			40,000.00	1,142.00	1,142.00
	2030	40,000.00			40,000.00	1,142.00	1,142.00
	2031	40,000.00			40,000.00	1,142.00	1,142.00
	2032	40,000.00			40,000.00	1,142.00	1,142.00
	2033	40,000.00			40,000.00	1,142.00	1,142.00
	2034	40,000.00		5,000.00	35,000.00	1,082.50	6,082.50
	2035	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2036	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
2037	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00	

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2038	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2039	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2040	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2041	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2042	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2043	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2044	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2045	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2046	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2047	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2048	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2049	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2050	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2051	35,000.00			35,000.00	1,023.00	1,023.00
	2052	35,000.00		10,000.00	25,000.00	854.50	10,854.50
	2053	25,000.00		10,000.00	15,000.00	535.00	10,535.00
	2054	15,000.00		3,000.00	12,000.00	345.60	3,345.60
	2055	12,000.00		12,000.00		153.60	12,153.60
2021-2055 年合计（全周期）			40,000.00	40,000.00		31,880.00	71,880.00
2024-2054 年合计（本期）			3,000.00	28,000.00		31,069.90	59,069.90

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
中以创新园基础设施提档升级 一期工程	59,069.90	95,066.50	1.61	71,880.00	95,565.50	1.33

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的中以创新园基础设施提档升级一期工程项目收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.61，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.33，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目10

项目名称	中以创新基础设施提升二期工程										
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.3000										
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	项目位于武进国家高新区南区范围内,主要建设完善园区基础设施,新建桥梁3座、驳岸工程6850米、闸站1座,拓宽河道78324平方米,同步实施雨水、污水、给水、燃气、电力、通信等管线及交通标志标线、智能监控、路灯等附属工程。										
项目建设期	2021年至2025年										
项目运营期	2026年至2055年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	5.6988										
其中:不含专项债券的项目资本金	1.6988										
专项债券融资	4										
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度		
专项债券融资	1	1	1	0.8	1.2						
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	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
2019年及以前											
2025年	0	0.0547	0.0537	0.0511	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499
2031年	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499
2037年	8.0999	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499
2043年	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499
2049年	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499	0.0499
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)											
债券存续期内项目总债务融资本息	1.6770										
债券存续期内项目总债务融资本金	1.3295										
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.3892										
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.3295										
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

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

江苏理工学院武进绿建区协同创新园项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库(2020)43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);

8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称：江苏理工学院武进绿建区协同创新园

发改委投资项目代码：2110-320412-04-01-387304

主要建设内容：项目规划用地面积 1370097 m²，主要建设产教研究、实践培训、创业创新等设施，配套建设体育场、住宿、停车场等综合服务设施，总建筑面积 819000 m²，其中：新建地上建筑面积约 713000 m²，新建地下建筑面积约 79000 m²，改建面积约 27000 m²。同步实施水系调整、水、电、气、网络等配套基础设施。

（二）项目投资总额

根据可行性研究报告的批复（武发改复（2022）51号），本项目总投资估算759,503.00万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	520,172.00	
2	工程建设及其他费用	195,169.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	44,162.00	
项目总投资		759,503.00	

（三）资金筹措方式

以前年度已发行债券320,000.00万元。本次计划发行债券90,000.00万元，期限为30年。其他资金349,503.00万元（其中：期后发行债券170,000.00万元（30年期），其他资本金179,503.00万元），合计759,503.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
江苏理工学院武进绿建区协同创新园	759,503.00			179,503.00	320,000.00	90,000.00	170,000.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过园区经营收入、物业费收入、停车位收入、广告收入、政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年9月-2025年12月为建设期。2026年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

① 园区经营收入

科研孵化用房地地上建筑面积4.7万平方米，租金单价102元/平方米·月，租金价格每三年增长10%，出租率考虑第1年80%，第2年90%，第3年及以后均为100%。

② 物业费收入

科研孵化用房地地上建筑面积4.7万平方米，物业费按3.5元/平方米·月考虑，每年按出

租比例收取物业费，价格每三年增长10%。

③停车位收入

项目建有停车位470个，停车费按平均400元/个·月计算，每年停车位出租率考虑80%，租金价格每三年增长10%。

④广告收入

在科研孵化用房外立面、屋顶及室内大厅、电梯、走道等公共部位位置设置广告设施面积约1100平方米，租金单价3890元/平方米·年，租金价格每三年增长10%。

⑤政府性基金收入

预计安排可用于还本付息的政府性基金收入总计1,322,070.00万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
园区经营收入				4,602.24	5,177.52	5,752.80
物业费收入				157.92	177.66	197.40
停车位收入				144.38	162.43	180.48
广告收入				427.90	427.90	427.90
政府性基金收入						
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
园区经营收入	5,752.80	5,752.80	5,752.80	6,328.08	6,328.08	6,328.08
物业费收入	197.40	197.40	197.40	217.14	217.14	217.14
停车位收入	180.48	180.48	180.48	198.53	198.53	198.53
广告收入	427.90	427.90	427.90	470.69	470.69	470.69
政府性基金收入						
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
园区经营收入	6,960.89	6,960.89	6,960.89	7,656.98	7,656.98	7,656.98
物业费收入	238.85	238.85	238.85	262.74	262.74	262.74
停车位收入	218.38	218.38	218.38	240.22	240.22	240.22
广告收入	517.76	517.76	517.76	569.53	569.53	569.53
政府性基金收入	306,070.00	1,016,000.00				
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
园区经营收入	8,422.67	8,422.67	8,422.67	9,264.94	9,264.94	9,264.94
物业费收入	289.01	289.01	289.01	317.91	317.91	317.91
停车位收入	264.24	264.24	264.24	290.66	290.66	290.66

广告收入	626.49	626.49	626.49	689.14	689.14	689.14
政府性基金收入						
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
园区经营收入	10,191.44	10,191.44	10,191.44	11,210.58	11,210.58	11,210.58
物业费收入	349.71	349.71	349.71	384.68	384.68	384.68
停车位收入	319.73	319.73	319.73	351.70	351.70	351.70
广告收入	758.05	758.05	758.05	833.86	833.86	833.86
政府性基金收入						
项目	2053年	2054年	2055年			合计
园区经营收入	12,331.64	12,331.64	6,165.82			243,726.79
物业费收入	423.14	423.14	211.57			8,363.17
停车位收入	386.87	386.87	193.44			7,646.33
广告收入	917.24	917.24	458.62			18,257.05
政府性基金收入						1,322,070.00
2026-2055年合计	1,600,063.34					

(2) 成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为维护成本和税金等成本等，2026年至2055年预计成本费用合计99,308.87万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得园区经营收入237,560.97万元、物业费收入8,151.60万元、停车位收入7,452.89万元、广告收入17,798.43万元、政府性基金收入1,322,070.00万元，合计1,593,033.89万元；预计成本费用98,113.86万元，项目净收益1,494,920.03万元。

债券全周期间预计可取得园区经营收入243,726.79万元、物业费收入8,363.17万元、停车位收入7,646.33万元、广告收入18,257.05万元、政府性基金收入1,322,070.00万元，合计1,600,063.34万元；预计成本费用99,308.87万元，项目净收益1,500,754.48万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

以前年度已发行债券320,000.00万元。本次计划发行债券为90,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金170,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年

支付利息，到期一次偿还本金。江苏理工学院武进绿建区协同创新园项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
江苏理工 学院武进 绿建区协 同创新园	2022		130,000.00		130,000.00	2,190.50	2,190.50
	2023	130,000.00	130,000.00		260,000.00	6,344.00	6,344.00
	2024	260,000.00	150,000.00		410,000.00	10,173.00	10,173.00
	2025	410,000.00	170,000.00		580,000.00	14,215.00	14,215.00
	2026	580,000.00			580,000.00	16,391.00	16,391.00
	2027	580,000.00			580,000.00	16,391.00	16,391.00
	2028	580,000.00			580,000.00	16,391.00	16,391.00
	2029	580,000.00			580,000.00	16,391.00	16,391.00
	2030	580,000.00			580,000.00	16,391.00	16,391.00
	2031	580,000.00			580,000.00	16,391.00	16,391.00
	2032	580,000.00			580,000.00	16,391.00	16,391.00
	2033	580,000.00			580,000.00	16,391.00	16,391.00
	2034	580,000.00		60,000.00	520,000.00	15,677.00	75,677.00
	2035	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2036	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2037	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2038	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2039	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2040	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2041	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2042	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2043	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2044	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2045	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2046	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2047	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2048	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2049	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2050	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
	2051	520,000.00			520,000.00	14,963.00	14,963.00
2052	520,000.00		130,000.00	390,000.00	12,772.50	142,772.50	
2053	390,000.00		130,000.00	260,000.00	8,619.00	138,619.00	
2054	260,000.00		90,000.00	170,000.00	5,504.00	95,504.00	
2055	170,000.00		170,000.00		2,176.00	172,176.00	
2022-2055年合计（全周期）			580,000.00	580,000.00		463,170.00	1,043,170.00

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
2024-2054年合计（本期）			90,000.00	410,000.00		452,459.50	862,459.50

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
江苏理工学院武进绿建区协同创新园	862,459.50	1,494,920.03	1.73	1,043,170.00	1,500,754.48	1.44

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的江苏理工学院武进绿建区协同创新园项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.73，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.44，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目11

项目名称	江苏理工学院武进绿建区协同创新园										
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)	9.0000										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)											
项目简要描述	项目规划用地面积1370097m ² , 主要建设产教融合实训基地、住宿、停车场等综合服务设施, 总建筑面积819000m ² , 其中:新建地上建筑面积和约713000m ² , 新建地下建筑面积约270000m ² , 改建面积约270000m ² , 同步实施水系调整、水、电、气、网络等配套设施。										
项目建设期	2023		年至		2025		年				
项目运营期	2026		年至		2055		年				
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	75.9603										
其中:不含专项债券的项目资本金	17.9603										
专项债券融资	58										
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度		
专项债券融资	13	13	15	17							
其他债务融资											
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	150.0754										
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
2019年及以前											
2025年	0	0.4426	0.4935	0.5444	0.5444	0.5444	0.5444	0.5444	0.5444	0.5444	0.5444
2031年	0.5444	0.5988	0.5988	0.5988	0.5988	0.5988	0.5988	0.5988	0.5988	0.5988	0.5988
2037年	0.6587	0.7245	0.7245	0.7245	0.7245	0.7245	0.7245	0.7245	0.7245	0.7245	0.7245
2043年	0.797	0.8767	0.8767	0.8767	0.8767	0.8767	0.8767	0.8767	0.8767	0.8767	0.8767
2049年	0.9644	1.0608	1.0608	1.0608	1.0608	1.0608	1.0608	1.0608	1.0608	1.0608	1.0608
债券存续期内项目总债务融资本息	1.9760										
债券存续期内项目总债务融资本金	1.4386										
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.5875										
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.4386										
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

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

常州市武进人民医院南院二期扩建工程 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库(2020)43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：常州市武进人民医院南院二期扩建工程

发改委投资项目代码：2012-320412-04-01-199340

主要建设内容：该项目用地面积约 80000 m²（其中占用一期用地面积 11199 m²，二期新增用地面积 68801 m²），总建筑面积约 120210 m²，其中地上建筑面积 83610 m²，地下 36600 m²。主要扩建 1 栋含 900 张床位的病房综合楼，1 栋含 100 张床位的感染楼，1 栋垃圾辅房，同步实施环境绿化、停车位、水电气等设施；对原一期工程部分设施进行适应性改造，改造面积约 25000 m²。

(二) 项目投资总额

根据项目初设批复（武发改复[2023]178 号）本项目总投资估算 119,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	76,560.00	
2	工程建设及其他费用	30,070.00	
3	设备购置及安装费	284.00	
4	预备费用	12,086.00	
项目总投资		119,000.00	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券80,000.00万元。本次计划发行债券15,000.00万元，期限为30年。其他资金24,000.00万元（其中：其他资本金24,000.00万元），合计119,000.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ① =②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		② =④+⑤+⑥			③ =⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项 债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
常州市武进人民医院南院二期扩建工程	119,000.00			24,000.00	80,000.00	15,000.00	

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过医疗收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年3月-2024年12月为建设期。2025年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计2025年可取得医疗收入78,500.00万元，2025年-2029年按照5%的增长率测算，此后业务量趋于饱和，2030年开始不在上涨，以后各年收入保持不变。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
医疗收入			78,500.00	82,425.00	86,546.00	90,873.00
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
医疗收入	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
医疗收入	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
医疗收入	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
医疗收入	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00	95,417.00
项目	2053年	2054年				合计
医疗收入	95,417.00	95,417.00				2,819,186.00

2025-2054 年合计	2,819,186.00
---------------	--------------

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要医疗成本，2025年至2054年预计成本费用合计2,556,538.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得医疗收入2,819,186.00万元，预计成本费用2,556,538.00万元，项目净收益262,648.00万元。

债券全周期期间预计可取得医疗收入2,819,186.00万元，预计成本费用2,556,538.00万元，项目净收益262,648.00万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

以前年度已发行债券80,000.00万元。本次计划发行债券15,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市武进人民医院南院二期扩建工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
常州市武进人民医院南院二期扩建工程	2021		20,000.00		20,000.00	354.00	354.00
	2022	20,000.00	20,000.00		40,000.00	1,029.00	1,029.00
	2023	70,000.00	30,000.00		100,000.00	1,858.50	1,858.50
	2024	100,000.00	25,000.00		125,000.00	2,728.50	2,728.50
	2025	115,000.00			115,000.00	3,090.00	3,090.00
	2026	115,000.00			115,000.00	3,090.00	3,090.00
	2027	115,000.00			115,000.00	3,090.00	3,090.00
	2028	115,000.00			115,000.00	3,090.00	3,090.00
	2029	115,000.00			115,000.00	3,090.00	3,090.00
	2030	115,000.00			115,000.00	3,090.00	3,090.00
	2031	115,000.00			115,000.00	3,090.00	3,090.00
	2032	115,000.00			115,000.00	3,090.00	3,090.00
	2033	115,000.00			115,000.00	3,090.00	3,090.00
	2034	115,000.00		10,000.00	105,000.00	2,920.50	12,920.50
	2035	115,000.00			115,000.00	2,751.00	2,751.00

项目	年度	期初本金 余额	本期新增本 金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
	2036	115,000.00		20,000.00	95,000.00	2,397.00	22,397.00
	2037	95,000.00		20,000.00	75,000.00	1,722.00	21,722.00
	2038	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2039	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2040	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2041	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2042	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2043	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2044	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2045	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2046	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2047	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2048	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2049	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2050	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2051	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2052	75,000.00			75,000.00	1,401.00	1,401.00
	2053	45,000.00		30,000.00	15,000.00	892.50	30,892.50
	2054	15,000.00		15,000.00		192.00	15,192.00
2021-2054 年合计（全周期）			95,000.00	95,000.00		65,670.00	160,670.00
2024-2054 年合计（本期）			15,000.00	25,000.00		62,428.50	157,428.50

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
常州市武进人民医院南院二期 扩建工程	157,428.50	262,648.00	1.67	160,670.00	262,648.00	1.63

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的常州市武进人民医院南院二期扩建工程的收益能覆盖融资成本，本期债

项目收益对融资本息覆盖倍数为1.67，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.63，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目12

项目名称	常州市武进人民医院南院二期扩建工程											
项目类型（一级）	民生服务											
项目类型（二级）	医疗											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	1.5000											
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	项目批复建设内容为:该项目用地面积约800000m ² (其中占用一期用地面积11199m ² ,二期新增用地面积68801m ²),总建筑面积约120210m ² ,其中地上建筑面积84310m ² ,地下35900m ² 。主要扩建1栋含900张床位的病房综合楼,1栋含100张床位的感染楼,1栋垃圾辅房,同步实施环境绿化、停车位、水电气等设施;对原一期工程部分设施进行适应性改造,改造面积约25000m ² 。											
项目建设期	2022			年至			2024			年		
项目运营期	2025			年至			2054			年		
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30											
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	11.9000											
其中:不含专项债券的项目资本金	2.4											
专项债券融资	9.5											
其他债务融资												
项目分年融资计划(单位:亿元)												
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度			
专项债券融资	2	2	3	2.5								
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益(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	2030年	2031年
0.6044	0.6708	0.6708	0.7422	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011
0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011
0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011
0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011	0.9011
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收益/项目总投资												
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收益/项目总投资												
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收益/项目总投资												
收入成本测算资料等												

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

常州市高级职业技术学校实训楼新建工程项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库(2020)43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称：常州市高级职业技术学校实训楼新建工程项目

发改委投资项目代码：2309-320412-04-01-960128

主要建设内容：项目规划总用地面积 26114.2 平方米，新建建筑面积约 12498.42 平方米，主要建设 1 栋综合实训楼及相关配套用房，同步实施环境绿化、道路及水电气等设施。

（二）项目投资总额

根据项目可研批复（武发改复（2024）16 号），本项目总投资估算 15,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	8,249.00	
2	工程建设及其他费用	5,338.00	
3	设备购置及安装费	1,000.00	
4	预备费用	413.00	
项目总投资		15,000.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券 8,000.00 万元，期限为 30 年。其他资金 7,000.00 万元（其中：期后发行债券 4,000.00 万元（30 年期），其他资本金 3,000.00 万元），合计 15,000.00 万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
常州市高级 职业技术学 校实训楼新 建工程项目	15,000.00			3,000.00		8,000.00	4,000.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化

融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过学费收入、住宿费收入、其他收入、政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年9月-2025年8月为建设期。2025年9月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）学费收入

项目建成后，新增招生规模为1,440.00人。每年按照目前新建职校学费收费标准分别为4,700.00、5,300.00和6,800.00元/年/人，按照现有招生比例为16.8:77:6.2，每年收费预计分别为114.00万元、588.00万元、61.00万元。

（2）住宿费收入

项目建成后，拟招生规模为1,440.00人。按照目前新建职校住宿收费标准分别为300.00元、350.00元/年/人，按照现有学生住宿比例为85.74:14.26，每年收费预计分别为37.00万元、7.00万元。

（3）培训收入

项目建成后，可以增加培训收入，其中：开放教育收费102.00万元、培训费163.00万元、职业技能鉴定费学费48.00万元、（成人教育）302.00万元。

（4）其他收入

项目建成后，可以取得宿舍、场地租金、废料废纸收入方面的其他收入，预计130.00万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
学费收入			763.00	763.00	763.00	763.00
住宿费收入			44.00	44.00	44.00	44.00
培训收入			615.00	615.00	615.00	615.00
其他收入			130.00	130.00	130.00	130.00
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
学费收入	763.00	763.00	763.00	763.00	763.00	763.00
住宿费收入	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
培训收入	615.00	615.00	615.00	615.00	615.00	615.00
其他收入	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
学费收入	763.00	763.00	763.00	763.00	763.00	763.00
住宿费收入	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
培训收入	615.00	615.00	615.00	615.00	615.00	615.00
其他收入	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
学费收入	763.00	763.00	763.00	763.00	763.00	763.00
住宿费收入	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
培训收入	615.00	615.00	615.00	615.00	615.00	615.00
其他收入	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
学费收入	763.00	763.00	763.00	763.00	763.00	763.00
住宿费收入	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
培训收入	615.00	615.00	615.00	615.00	615.00	615.00
其他收入	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
项目	2054 年	2055 年				合计
学费收入	763.00	763.00				22,890.00
住宿费收入	44.00	44.00				1,320.00
培训收入	615.00	615.00				18,450.00
其他收入	130.00	130.00				3,900.00
2026-2055 年合计		46,560.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为经费成本，2026年至2055年预计成本费用合计7,770.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得学费收入22,127.00万元、住宿费收入1,276.00万元、培训收入17,835.00万元、其他收入3,770.00万元，合计45,008.00万元；预计成本费用7,511.00万元，项目净收益37,497.00万元。

债券全周期间预计可取得学费收入22,890.00万元、住宿费收入1,320.00万元、培训收入18,450.00万元、其他收入3,900.00万元，合计46,560.00万元；预计成本费用7,770.00万元，项目净收益38,790.00万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

本次计划发行债券8,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金4,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市高级职业技术学校实训楼新建工程项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
常州市高级职业技术学校实训楼新建工程项目	2024		8,000.00		8,000.00	102.40	102.40
	2025	8,000.00	4,000.00		12,000.00	256.00	256.00
	2026	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2027	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2028	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2029	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2030	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2031	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2032	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2033	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2034	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2035	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2036	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2037	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2038	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2039	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2040	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2041	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2042	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2043	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2044	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2045	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2046	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2047	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2048	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2049	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2050	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2051	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2052	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2053	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2054	12,000.00		8,000.00	4,000.00	204.80	8,204.80
	2055	4,000.00			4,000.00	102.40	102.40
	2056	4,000.00		4,000.00		51.20	4,051.20
2024-2056 年合计（全周期）			12,000.00	12,000.00		9,318.40	21,318.40
2024-2054 年合计（本期）			8,000.00	8,000.00		9,164.80	17,164.80

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
常州市高级职业技术学校实训楼新建工程项目	17,164.80	37,497.00	2.18	21,318.40	38,790.00	1.82

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的常州市高级职业技术学校实训楼新建工程项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.18，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.82，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关

假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

常州市高级职业技术学校实训楼新建工程项目											
民生服务											
职业教育											
0.8000											
项目概要描述											
项目规划总用地面积26114.2平方米,新建建筑面积约12498.42平方米,主要建设1栋综合实训楼及相关配套用房,同步实施环境绿化、道路及水电气等设施。											
项目建设期											
项目运营期											
本项目拟发行债券期限(单位:年)											
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)											
其中:不含专项债券的项目资本金											
专项债券融资											
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
2021年及以前年度											
2022年											
2023年											
2024年											
2025年											
2026年											
2027年											
2028年											
2029年及以后年度											
专项债券融资											
其他债务融资											
债券存续期内项目总投资(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											
2.5860											
1.8196											
3.2325											
1.8196											
3.2325											
收入成本测算资料等											
债券存续期内项目总收益(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											
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											
3.8790											
债券存续期内项目总收益(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											
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											
2.5860											
1.8196											
3.2325											
1.8196											
3.2325											
收入成本测算资料等											
债券存续期内项目总收益(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											
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											
2.5860											
1.8196											
3.2325											
1.8196											
3.2325											
收入成本测算资料等											

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

常州市新北区奔牛人民医院综合门急诊楼改扩建项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：常州市新北区奔牛人民医院综合门急诊楼改扩建项目

发改委投资项目代码：2302-320411-04-01-296372

主要建设内容：该工程位于常州市新北区奔牛镇天禧南路 92 号(常州市新北区奔牛人民医院内)。工程不涉及新增用地。(1) 改扩建工程。项目新增建筑面积 29600 平方米，其中地上建筑面积 22700 平方米，地下建筑面积 6900 平方米。项目主要建设 1 幢地下 1 层地上 6 层的综合门急诊楼、1 幢 4 层的后勤辅助楼、1 幢 1 层的氧气瓶间、1 幢 1 层的门卫消控室，同步实施环境绿化、道路、停车位及水电气等综合配套设施。(2) 装修改造工程。对原健康管理中心进行室内外装修改造。

(二) 项目投资总额

根据项目初设批复（常新行审政投〔2024〕45 号），本项目总投资估算 25,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	21,712.60	
2	工程建设及其他费用	1,851.40	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	1,436.00	
项目总投资		25,000.00	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券1,000.00万元，期限为30年。其他资金24,000.00万元（其中：期后发行债券5,000.00万元（30年期），其他资本金19,000.00万元），合计25,000.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
常州市新北 区奔牛人民 医院综合门 急诊楼改扩 建项目	25,000.00			19,000.00		1,000.00	5,000.00

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

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过体检收入、门急诊检查收入、门急诊医疗服务收入、成人疫苗接种服务费收入、停车位收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年8月-2026年3月为建设期。2026年4月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）体检收入

预计每天预收体检人数为30人，每年工作日按250天计算，则每年预收体检人数为30*250=7,500人，预计每次平均收费480.00元/人。

（2）门急诊检查收入

预计本项目每天预收检查人数为440人，每年按365天计算，则每年预收检查人数为440*365=160,600人，预计每次检查费用平均收费185.00元/人。

(3) 门急诊医疗服务收入

预计本项目每天预收就诊人数为440人，按每年365天计算，则每年预收就诊人数为440*365=160,600人，预计每次门诊医疗服务费平均费用为20.00元/人。

(4) 成人疫苗接种服务费收入

预计每天预收成人接种疫苗人数为30人，每年工作日按250天计算，则每年预收接种成人疫苗人数为30*250=7,500人，预计每次平均收服务费10.00元/针（财政返还）。

(5) 停车位收入

本项目共设置353个停车位，预计每个车每天可收费5.00元，每个车位周转次数为1次/天。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
体检收入			270.00	360.00	360.00	360.00
门急诊检查收入			2,228.33	2,971.10	2,971.10	2,971.10
门急诊医疗服务收入			240.90	321.20	321.20	321.20
成人疫苗接种服务费收入			5.63	7.50	7.50	7.50
停车位收入			48.32	64.42	64.42	64.42
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
体检收入	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
门急诊检查收入	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10
门急诊医疗服务收入	321.20	321.20	321.20	321.20	321.20	321.20
成人疫苗接种服务费收入	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50
停车位收入	64.42	64.42	64.42	64.42	64.42	64.42
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
体检收入	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
门急诊检查收入	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10
门急诊医疗服务收入	321.20	321.20	321.20	321.20	321.20	321.20
成人疫苗接种服务费收入	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50
停车位收入	64.42	64.42	64.42	64.42	64.42	64.42

项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
体检收入	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
门急诊检查收入	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10
门急诊医疗服务收入	321.20	321.20	321.20	321.20	321.20	321.20
成人疫苗接种服务费收入	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50
停车位收入	64.42	64.42	64.42	64.42	64.42	64.42
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
体检收入	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
门急诊检查收入	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10	2,971.10
门急诊医疗服务收入	321.20	321.20	321.20	321.20	321.20	321.20
成人疫苗接种服务费收入	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50
停车位收入	64.42	64.42	64.42	64.42	64.42	64.42
项目	2054年	2055年	2056年			合计
体检收入	360.00	360.00	360.00			11,070.00
门急诊检查收入	2,971.10	2,971.10	2,971.10			91,361.33
门急诊医疗服务收入	321.20	321.20	321.20			9,876.90
成人疫苗接种服务费收入	7.50	7.50	7.50			230.63
停车位收入	64.42	64.42	64.42			1,980.92
2026-2056年合计						114,519.78

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为门急诊检查耗材成本、工资福利、管理费、水电等能源费用等，2026年至2056年预计成本费用合计98,205.35万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得体检收入10,350.00万元、门急诊检查收入85,419.13万元、门急诊医疗服务收入9,234.50万元、成人疫苗接种服务费收入215.63万元、停车位收入1,852.08万元，合计107,071.34万元；预计成本费用91,818.01万元，项目净收益15,253.33万元。

债券全周期期间预计可取得体检收入11,070.00万元、门急诊检查收入91,361.33万元、门急诊医疗服务收入9,876.90万元、成人疫苗接种服务费收入230.63万元、停车位收入1,980.92万元，合计114,519.78万元；预计成本费用98,205.35万元，项目净收益16,314.43万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券1,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金5,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市新北区奔牛人民医院综合门急诊楼改扩建项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
常州市新 北区奔牛 人民医院 综合门急 诊楼改扩 建项目	2024		1,000.00		1,000.00	12.80	12.80
	2025	1,000.00	2,000.00		3,000.00	51.20	51.20
	2026	3,000.00	3,000.00		6,000.00	115.20	115.20
	2027	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2028	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2029	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2030	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2031	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2032	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2033	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2034	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2035	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2036	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2037	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2038	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2039	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2040	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2041	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2042	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2043	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2044	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2045	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2046	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2047	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2048	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2049	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2050	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2051	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2052	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60
	2053	6,000.00			6,000.00	153.60	153.60

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2054	6,000.00		1,000.00	5,000.00	140.80	1,140.80
	2055	5,000.00		2,000.00	3,000.00	102.40	2,102.40
	2056	3,000.00		3,000.00		38.40	3,038.40
2024-2056 年合计（全周期）			6,000.00	6,000.00		4,608.00	10,608.00
2024-2054 年合计（本期）			1,000.00	1,000.00		4,467.20	5,467.20

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
常州市新北区奔牛人民医院综合门急诊楼改扩建项目	5,467.20	15,253.33	2.79	10,608.00	16,314.43	1.54

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的常州市新北区奔牛人民医院综合门急诊楼改扩建项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.79，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.54，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目14

常州市新北区奔牛人民医院综合门诊楼改扩建项目										
项目名称	民生服务									
项目类型（一级）	医疗									
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)	0.1000									
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	该工程位于常州市新北区奔牛镇天禧南路92号(常州市新北区奔牛人民医院内)。工程不涉及新增用地。1、改扩建工程。项目新增建筑面积229600平方米,其中地上建筑面积22700平方米,地下建筑面积6900平方米。项目主要建设1幢地下1层的综合门诊急诊楼、1幢4层的后勤辅助楼、1幢1层的氧气瓶间、1幢1层的门卫消控室,同步实施环境绿化、道路、停车位及水电气等综合配套设施。2、装修改造工程。对原健康管理中心进行室内外装修改造。									
项目建设期	2024 年至 2026 年									
项目运营期	2026 年至 2056 年									
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	2.5000									
其中:不含专项债券的项目资本金	1.9									
专项债券融资	0.6									
其他债务融资										
项目分年融资计划(单位:亿元)										
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度	
专项债券融资				0.1	0.2	0.3				
其他债务融资										
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年及以后年度
0	0.039793	0.039793	0.039793	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0
0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055
0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055
0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055
0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.053055	0.159165
债券存续期内项目总债务融资本息		债券存续期内项目总收益/项目总投资								
1.0608		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息								
0.6000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息								
1.0608		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息								
0.6000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息								
收入成本测算资料等										
项目收益预测依据										

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

常州国家高新区百丈高端装备产业园基础设施一期工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：常州国家高新区百丈高端装备产业园基础设施一期工程

发改委投资项目代码：2307-320411-04-01-676323

主要建设内容：项目对百丈高端装备产业园基础设施进行改造，建设内容包括园区雨污水及通讯等地下管网改造、智慧停车场（含充电桩）改造、园区运输连接线改造及配套环境整治工程。①园区地下管网改造工程主要对园区雨水、污水、通讯等地下管网实施改造，总长度约 17850 米。②智慧停车场（含充电桩）改造工程改造园区内停车位 360 个，面积约 9000 平方米，增设新能源汽车充电桩 108 个。③园区运输连接线改造全长 5945 米。④园区内配套环境整治面积 73580 平方米。

(二) 项目投资总额

根据项目可研批复（常新行审政投（2023）141 号），本项目总投资估算 10,665.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	8,263.11	
2	工程建设及其他费用	1,465.59	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	936.30	
项目总投资		10,665.00	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券4,000.00万元，期限为30年。其他资金6,665.00万元（其中：期后发行债券4,500.00万元（30年期），其他资本金2,165.00万元），合计10,665.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
常州国家高 新区百丈高 端装备产业 园基础设施 一期工程	10,665.00			2,165.00		4,000.00	4,500.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过停车收入、智慧充电收入、管网返还收入、政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年7月-2026年12月为建设期。2027年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）停车收入

根据常州市最新城市道路停车泊位机动车停放服务收费标准：三类区每15分钟0.5元，连续停放累计最高收费不超过15元。本项目参考以上收费标准，按每次停车5-6元（半小时内免费），共有停车位360个，车位日周转率平均2次增加至3次，后几年达到4次。

（2）智慧充电收入

项目充电位108个，充电位分设快充和慢充两种接口，其中：快充充电位65个，充满

约需1小时；慢充电位43个，充慢约需6小时。充电费由电费及服务费组成，充满一次约需50元。根据充电时间，快充周转率日均4次，慢充周转率日均2次。

(3) 管网返还收入

污水处理厂按照污水管网长度向建设单位返回部分污水处理收益，前十年返回收益约95.00万元，第二个十年年返回107.00万，第三个十年年返回120.00万元。

(4) 政府性基金收入

预计安排可用于还本付息的政府性基金收入总计7,200.00万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
停车收入				130.00	130.00	130.00
智慧充电收入				630.00	630.00	630.00
管网返还收入				95.00	95.00	95.00
政府性基金收入						
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
停车收入	200.00	200.00	200.00	235.00	235.00	235.00
智慧充电收入	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
管网返还收入	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00
政府性基金收入						
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
停车收入	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
智慧充电收入	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
管网返还收入	95.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00
政府性基金收入						
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
停车收入	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
智慧充电收入	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
管网返还收入	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	120.00
政府性基金收入						
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
停车收入	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
智慧充电收入	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
管网返还收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00

政府性基金收入						
项目	2054年	2055年				合计
停车收入	315.00	315.00				7,995.00
智慧充电收入	630.00	630.00				18,270.00
管网返还收入	120.00	120.00				3,100.00
政府性基金收入	3,000.00	4,200.00				7,200.00
2027-2055年合计		36,565.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为人员成本、运维成本等，2027年至2055年预计成本费用合计14,140.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得停车收入7,680.00万元、智慧充电收入17,640.00万元、管网返还收入2,980.00万元、政府性基金收入3,000.00万元，合计31,300.00万元；预计成本费用12,420.00万元，项目净收益18,880.00万元。

债券全周期期间预计可取得停车收入7,995.00万元、智慧充电收入18,270.00万元、管网返还收入3,100.00万元、政府性基金收入7,200.00万元，合计36,565.00万元；预计成本费用14,140.00万元，项目净收益22,425.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券4,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金4,500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州国家高新区百丈高端装备产业园基础设施一期工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
常州国家高新区百丈高端装备产业园基础设施一期工程	2024		4,000.00		4,000.00	51.20	51.20
	2025	4,000.00	4,500.00		8,500.00	160.00	160.00
	2026	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2027	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2028	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2029	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2030	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2031	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2032	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2033	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2034	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2035	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2036	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2037	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2038	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2039	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2040	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2041	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2042	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2043	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2044	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2045	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2046	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2047	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2048	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2049	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2050	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2051	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2052	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2053	8,500.00			8,500.00	217.60	217.60
	2054	8,500.00		4,000.00	4,500.00	166.40	4,166.40
	2055	4,500.00		4,500.00		57.60	4,557.60
2024-2055 年合计（全周期）			8,500.00	8,500.00		6,528.00	15,028.00
2024-2054 年合计（本期）			4,000.00	4,000.00		6,470.40	10,470.40

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
常州国家高新区百丈高端装备 产业园基础设施一期工程	10,470.40	18,880.00	1.80	15,028.00	22,425.00	1.49

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提

下，本次测算的常州国家高新区百丈高端装备产业园基础设施一期工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.80，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.49，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

常州国家高新区百丈高端装备产业园基础设施一期工程											
市政和产业园区基础设施											
项目名称											
项目类型（一级）											
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	项目对百丈高端装备产业园基础设施进行改造，建设内容包括园区雨污水及通讯等地下管网改造、智慧停车场（含充电桩）改造、园区运输连接线改造及配套环境整治工程。①园区地下管网改造工程主要对园区雨水、污水、通讯等地下管网实施改造，总长度约17850米。②智慧停车场（含充电桩）改造工程改造园区内停车位360个，面积约9000平方米，增设新能源汽车充电桩108个。③园区运输连接线改造全长5945米。④园区内配套环境整治面积73580平方米。										
项目建设期	2024		2025		2026		2027		2028		2029年及以后年度
项目运营期	30										
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）	1.0665										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2165										
专项债券融资	0.85										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度		
专项债券融资				0.4	0.45						
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益（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	2030年
0	0	0.0515	0.0515	0.0515	0.0515	0.0515	0.0515	0.0515	0.0515	0.0515	0.0565
0.0565	0.0565	0.058	0.058	0.058	0.058	0.058	0.058	0.057	0.057	0.057	0.063
0.0642	0.0642	0.0642	0.0642	0.0642	0.0642	0.0642	0.0642	0.0632	0.0632	0.0632	0.0632
0.0632	0.0632	0.0622	0.0622	0.0622	0.0622	0.0622	0.0622	0.0615	0.0615	0.0615	0.0615
0.0615	0.0605	0.0605	0.0605	0.0605	0.0605	0.0605	0.0605	0.0605	0.0605	0.0605	0.625
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
2.1027											
债券存续期内项目总债务融资本息											
1.4922											
债券存续期内项目总债务融资本金											
2.6382											
债券存续期内项目总地方债券融资本息											
1.4922											
债券存续期内项目总地方债券融资本金											
2.6382											
收入成本测算资料等											

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

常州国家高新区新能源及高端装备产业园区基础配套设施改造工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称: 常州国家高新区新能源及高端装备产业园区基础配套设施改造工程

发改委投资项目代码: 2302-320411-04-01-981126

主要建设内容: 项目建设内容包括园区地下管网改造工程、智慧停车场(含充电桩)改造工程及园区快速运输连接线改造工程。其中,区域管线迁改(给水、污水、雨水(含泵站)、供电、信息、天然气、中水)约168.9Km,改造停车位2000个、增设新能源汽车充电桩600个,园区快速运输连接线改造15.5Km。

（二）项目投资总额

根据项目可研批复(常新行审政投〔2023〕26号),本项目总投资估算420,005.45万元,各项明细如下表所示:

单位: 万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	309,840.80	
2	工程建设及其他费用	57,988.32	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	52,176.33	含建设期利息 25,550.00 万元
项目总投资		420,005.45	

（三）资金筹措方式

以前年度已发行债券130,000.00万元。本次计划发行债券40,000.00万元,期限为30年。其他资金250,005.45万元(其中:期后发行债券120,000.00万元(30年期),其他资本金130,005.45万元),合计420,005.45万元。具体明细如下:

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项 债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
常州国家高 新区新能源 及高端装 备产业园 区基础配 套设施改 造工程	420,005.45			130,005.45	130,000.00	40,000.00	120,000.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过园区经营收入、停车及新能源充电收入、政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年7月-2026年6月为建设期。2027年可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）园区经营收入

本项目覆盖常州国家高新区新能源及高端装备产业园、生物医药产业园（一期、二期）等多个园区，为园区间的交通运输、物流带来极大便利，将促进提升园区企业入驻率及租金价格。项目红线范围内可出租园区载体物业面积32万平方米，平均单价为30元/平米.月，租金价格每年增长2.5%。

（2）停车及新能源充电收入

项目片区内预计新增停车位2000个，安装新能源充电桩600个，以缓解区域内园区、物流停车需求。停车费按平均400元/个月计算，新能源充电桩按平均900元/个月，前三年每年增长3%，第四年及以后维持不变。预估运营期第一年使用率为70%，第二年使用率按80%计，第三年及以后使用率按90%计。

（3）政府性基金收入

预计安排可用于还本付息的政府性基金收入总计220,000.00万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
园区经营收入					11,520.00	11,808.00
停车位及新能源充电收入					1,125.60	1,324.99
政府性基金收入						
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
园区经营收入	12,103.20	12,405.78	12,715.92	13,033.82	13,359.67	13,693.66
停车位及新能源充电收入	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33
政府性基金收入						40,000.00
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
园区经营收入	14,036.00	14,386.90	14,746.57	15,115.24	15,493.12	15,880.45
停车位及新能源充电收入	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33
政府性基金收入						
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
园区经营收入	16,277.46	16,684.39	17,101.50	17,529.04	17,967.27	18,416.45
停车位及新能源充电收入	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33
政府性基金收入						
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
园区经营收入	18,876.86	19,348.78	19,832.50	20,328.32	20,836.52	21,357.44
停车位及新能源充电收入	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.33
政府性基金收入						
项目	2053年	2054年	2055年	2056年		合计
园区经营收入	21,891.37	22,438.66	22,999.62	23,574.63		505,759.14
停车位及新能源充电收入	1,535.33	1,535.33	1,535.33	1,535.46		45,439.96
政府性基金收入		50,000.00		130,000.00		220,000.00
2027-2056年合计					771,199.10	

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为能源费用、人力成本、维护成本等，2027年至2056年预计成本费用合计100,518.89万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得园区经营收入459,184.90万元、停车及新能源充电收入42,369.29万元、政府性基金收入90,000.00万元，合计591,554.19万元；预计成本费用69,402.91万元，项目净收益522,151.28万元。

债券全周期期间预计可取得园区经营收入505,759.14万元、停车及新能源充电收入45,439.96万元、政府性基金收入220,000.00万元，合计771,199.10万元；预计成本费用100,518.89万元，项目净收益670,680.21万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券130,000.00万元。本次计划发行债券40,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金120,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州国家高新区新能源及高端装备产业园区基础配套设施改造工程项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
常州国家 高新区新 能源及高 端装备产 业园区基 础配套设 施改造工 程	2023		70,000.00		70,000.00	1,057.00	1,057.00
	2024	70,000.00	100,000.00		170,000.00	3,340.00	3,340.00
	2025	170,000.00	90,000.00		260,000.00	5,718.00	5,718.00
	2026	260,000.00	30,000.00		290,000.00	7,254.00	7,254.00
	2027	290,000.00			290,000.00	7,638.00	7,638.00
	2028	290,000.00			290,000.00	7,638.00	7,638.00
	2029	290,000.00			290,000.00	7,638.00	7,638.00
	2030	290,000.00			290,000.00	7,638.00	7,638.00
	2031	290,000.00			290,000.00	7,638.00	7,638.00
	2032	290,000.00			290,000.00	7,638.00	7,638.00
	2033	290,000.00			290,000.00	7,638.00	7,638.00
	2034	290,000.00		60,000.00	230,000.00	6,924.00	66,924.00
	2035	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2036	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2037	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2038	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2039	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2040	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2041	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2042	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
2043	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00	
2044	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00	
2045	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00	
2046	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00	

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2047	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2048	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2049	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2050	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2051	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2052	230,000.00			230,000.00	6,210.00	6,210.00
	2053	230,000.00		70,000.00	160,000.00	5,153.00	75,153.00
	2054	160,000.00		40,000.00	120,000.00	3,584.00	43,584.00
	2055	120,000.00		90,000.00	30,000.00	1,920.00	91,920.00
	2056	30,000.00		30,000.00		384.00	30,384.00
2023-2056年合计（全周期）			290,000.00	290,000.00		200,580.00	490,580.00
2024-2054年合计（本期）			40,000.00	170,000.00		197,219.00	367,219.00

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应 付债务资金本息 之和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数	债券存续期内应 付债务资金本息 之和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
常州国家高新区新能源及高端装备产业园区基础配套设施改造工程	367,219.00	522,151.28	1.42	490,580.00	670,680.21	1.37

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的常州国家高新区新能源及高端装备产业园区基础配套设施改造工程项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.42，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.37，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目16		常州国家高新区新能源及高端装备产业园区基础设施配套改造工程项目												
项目名称		市政和产业园区基础设施												
项目类型（一级）														
项目类型（二级）														
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		4.0000												
其中,用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)														
项目简要描述		项目建设内容包括园区地下管网改造工程、智慧停车场(含充电桩)改造工程及园区快速运输连接线改造工程。其中,区域管线迁改(给水、污水、雨水(含泵站)、供电、信息、天然气、中水)约168.9Km,改造停车位2000个、增设新能源汽车充电桩600个,园区快速运输连接线改造15.5Km。												
项目建设期		2023年至2026年												
项目运营期		2027年至2056年												
本项目拟发行债券期限(单位:年)		30												
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		42.0005												
其中:不含专项债券的项目资本金		13.0005												
专项债券融资		29												
其他债务融资														
项目分年融资计划(单位:亿元)														
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度					
专项债券融资	7		10	9	3									
其他债务融资														
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	2030年	2031年	2032年	2033年
0	1.137	1.137	1.137	1.137	1.1798	1.1798	1.2242	1.2242	1.2514	1.2514	1.2514	1.2514	1.2514	1.2514
1.2792	1.3078	1.3078	1.337	1.337	4.567	4.567	1.3978	1.3978	1.4293	1.4293	1.4293	1.4293	1.4293	1.4293
1.4615	1.4946	1.4946	1.5285	1.5285	1.5632	1.5632	1.5988	1.5988	1.6353	1.6353	1.6353	1.6353	1.6353	1.6353
1.6727	1.711	1.711	1.7503	1.7503	1.7905	1.7905	1.8318	1.8318	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874
1.9174	1.9617	1.9617	2.0072	2.0072	2.0538	2.0538	2.1016	2.1016	21.0036	21.0036	21.0036	21.0036	21.0036	21.0036
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)														
57.0680														
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
0	1.137	1.137	1.137	1.137	1.1798	1.1798	1.2242	1.2242	1.2514	1.2514	1.2514	1.2514	1.2514	1.2514
1.2792	1.3078	1.3078	1.337	1.337	4.567	4.567	1.3978	1.3978	1.4293	1.4293	1.4293	1.4293	1.4293	1.4293
1.4615	1.4946	1.4946	1.5285	1.5285	1.5632	1.5632	1.5988	1.5988	1.6353	1.6353	1.6353	1.6353	1.6353	1.6353
1.6727	1.711	1.711	1.7503	1.7503	1.7905	1.7905	1.8318	1.8318	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874
1.9174	1.9617	1.9617	2.0072	2.0072	2.0538	2.0538	2.1016	2.1016	21.0036	21.0036	21.0036	21.0036	21.0036	21.0036
债券存续期内项目总收益/项目总投资														
1.5968														
债券存续期内项目总债务融资本息														
1.3671														
债券存续期内项目总债务融资本金														
2.3127														
债券存续期内项目总地方债券融资本息														
1.3671														
债券存续期内项目总地方债券融资本金														
2.3127														
项目收益预测依据														
收入成本测算资料等														

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

常州国家高新区产业园园区互联互通基础设施工程项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：常州国家高新区产业园园区互联互通基础设施工程

发改委投资项目代码：2303-320411-04-01-786536

主要建设内容：为配套常州国家高新区中日智能制造产业园，建设园区配套道路和园区内互联互通道路以及配套相关管网。新建雨水管 19.25 公里，新建污水管 7.7 公里，新建和迁改燃气管 18 公里，新建给水管 8 公里，配套新建供电管沟 2 公里和高压架空杆线迁改 8 公里等，道路恢复 7.7 公里，并实施 80 公顷范围内园区内道路互联互通、管网互通。

(二) 项目投资总额

根据项目初步设计的批复(常新行审政投[2023]232 号),本项目总投资估算 492,730.40 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	434,026.40	
2	工程建设及其他费用	22,192.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	36,512.00	
项目总投资		492,730.40	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券230,000.00万元。本次计划发行债券30,000.00万元，期限为30年。其他资金232,730.40万元（其中：期后发行债券48,800.00万元（30年期），其他资本金183,930.40万元），合计492,730.40万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
常州国家高 新区产业园 园区互联互 通基础设施 工程	492,730.40			183,930.40	230,000.00	30,000.00	48,800.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过园区经营收入、物业出租收入、停车位出租收入、管道收益分成收入、广告设施出租收入、新能源充电站收入、政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年7月-2025年6月为建设期。2025年7月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）园区经营收入

本项目穿越中日智能制造产业园、空港产业园区和民营工业园等园区，极大改善了园区基础设施水平，将促进提升园区企业入驻率及租金价格。项目范围内政府园区标准化厂房、仓库面积约82,000平方米，平均单价为60元/平米·月，并按照50%的比率测算作

为收益来源。

(2) 物业出租收入

本项目范围内涉及配套物业出租用于服务基础设施、加油站等，总面积约为160000平方米，按照90元/平米·月价格测算，按照50%的比率测算作为收益来源。

(3) 0停车位出租收入

项目沿线共4200个停车位，停车费按平均400元/个·月计算，按照50%的比率测算作为收益来源。

(4) 管道收益分成收入

新建雨水管19.25公里，新建污水管7.7公里，新建和迁改燃气管18公里，新建给水管8公里，配套新建供电管沟2公里和高压架空杆线迁改8公里，雨水管道平均收益3.5万元/km·月，污水管道平均收益3.2万元/km·月，燃气管道平均收益3万元/km·月，给水管道平均收益3.2万元/km·月，供电管沟和杆线平均收益3.3万元/km·月。按照50%的比率测算作为收益来源。

⑤广告设施出租收入

项目沿线共广告设施5万平方米，广告设施出租费用平均30元/平米·月计算，按照50%的比率测算作为收益来源。

⑥新能源充电站收入

项目沿线共新能源充电站200座，充电收益平均17000元/座·月计算，按照50%的比率测算作为收益来源。

⑦政府性基金收入

预计安排可用于还本付息的政府性基金收入总计328,800万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
园区经营收入			1,476.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00
物业出租收入			4,320.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00
停车位出租收入			504.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
管道收益分成收入			613.85	1,227.69	1,227.69	1,227.69
广告设施出租收入			450.00	900.00	900.00	900.00
新能源充电站收入			1,020.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00
政府性基金收入						

项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
园区经营收入	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00
物业出租收入	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00
停车位出租收入	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
管道收益分成收入	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69
广告设施出租收入	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
新能源充电站收入	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00
政府性基金收入						50,000.00
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
园区经营收入	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00
物业出租收入	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00
停车位出租收入	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
管道收益分成收入	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69
广告设施出租收入	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
新能源充电站收入	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00
政府性基金收入						
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
园区经营收入	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00
物业出租收入	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00
停车位出租收入	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
管道收益分成收入	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69
广告设施出租收入	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
新能源充电站收入	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00
政府性基金收入						
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
园区经营收入	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00	2,952.00
物业出租收入	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00	8,640.00
停车位出租收入	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
管道收益分成收入	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69	1,227.69
广告设施出租收入	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
新能源充电站收入	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00	2,040.00
政府性基金收入						
项目	2053年	2054年	2055年			合计
园区经营收入	2,952.00	2,952.00	1,476.00			88,560.00

物业出租收入	8,640.00	8,640.00	4,320.00			259,200.00
停车位出租收入	1,008.00	1,008.00	504.00			30,240.00
管道收益分成收入	1,227.69	1,227.69	613.85			36,830.70
广告设施出租收入	900.00	900.00	450.00			27,000.00
新能源充电站收入	2,040.00	2,040.00	1,020.00			61,200.00
政府性基金收入	200,000.00	30,000.00	48,800.00			328,800.00
2023-2055 年合计						831,830.70

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为园区运营成本、物业运营成本、停车位运营成本、管道运营成本、广告设施运营成本、新能源充电站运营成本等，2023年至2055年预计成本费用合计50,303.07万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得园区经营收入87,084.00万元、物业出租收入254,880.00万元、停车位出租收入29,736.00万元、管道收益分成收入36,216.86万元、广告设施出租收入26,550.00万元、新能源充电站收入60,180.00万元、政府性基金收入280,000.00万元，合计774,646.86万元；预计成本费用49,464.69万元，项目净收益725,182.17万元。

债券全周期期间预计可取得园区经营收入88,560.00万元、物业出租收入259,200.00万元、停车位出租收入30,240.00万元、管道收益分成收入36,830.70万元、广告设施出租收入27,000.00万元、新能源充电站收入61,200.00万元、政府性基金收入328,800.00万元，合计831,830.70万元；预计成本费用50,303.07万元，项目净收益781,527.63万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券230,000.00万元。本次计划发行债券30,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金48,800.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州国家高新区产业园园区互联互通基础设施工程项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
常州国家 高新区产 业园园区 互联互通 基础设施 工程	2023		200,000.00		200,000.00	3,020.00	3,020.00
	2024	200,000.00	60,000.00		260,000.00	6,781.00	6,781.00
	2025	260,000.00	48,800.00		308,800.00	8,146.64	8,146.64
	2026	308,800.00			308,800.00	8,771.28	8,771.28
	2027	308,800.00			308,800.00	8,771.28	8,771.28
	2028	308,800.00			308,800.00	8,771.28	8,771.28
	2029	308,800.00			308,800.00	8,771.28	8,771.28
	2030	308,800.00			308,800.00	8,771.28	8,771.28
	2031	308,800.00			308,800.00	8,771.28	8,771.28
	2032	308,800.00			308,800.00	8,771.28	8,771.28
	2033	308,800.00			308,800.00	8,771.28	8,771.28
	2034	308,800.00		30,000.00	278,800.00	8,414.28	38,414.28
	2035	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2036	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2037	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2038	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2039	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2040	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2041	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2042	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2043	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2044	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2045	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2046	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2047	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2048	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2049	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2050	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
	2051	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28
2052	278,800.00			278,800.00	8,057.28	8,057.28	
2053	278,800.00		200,000.00	78,800.00	5,037.28	205,037.28	
2054	78,800.00		30,000.00	48,800.00	1,633.28	31,633.28	
2055	48,800.00		48,800.00		624.64	49,424.64	
2023-2055 年合计（全周期）			308,800.00	308,800.00		248,858.40	557,658.40
2024-2054 年合计（本期）			30,000.00	260,000.00		245,213.76	505,213.76

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
常州国家高新区产业园园区互联互通基础设施工程	505,213.76	725,182.17	1.44	557,658.40	781,527.63	1.40

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的常州国家高新区产业园园区互联互通基础设施工程项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.44，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.40，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目17

项目名称	常州国家高新区产业园区互联互通基础设施工程									
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）	3.0000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）										
项目简要描述	为配套常州国家高新区中日智能制造产业园，建设园区配套道路和园区内互联互通道路以及配套相关管网。新建雨水管19.25公里，新建污水管7.7公里，新建和迁改燃气管18公里，新建给水主管8公里，配套新建供电管沟2公里和高压架空线迁改8公里等，道路恢复7.7公里，并实施80公顷范围内园区内道路互联互通、管网互通。									
项目建设期	2023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）	49.2730									
其中：不含专项债券的项目资本金	18.393									
专项债券融资	30.88									
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度	
专项债券融资			20	6	4.88					
其他债务融资										
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年及以后年度
2019年及以前										
2025年	0.7545	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091
2031年	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	6.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091
2037年	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091
2043年	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091
2049年	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	1.5091	10.1434
债券存续期内项目总收益/项目总投资										
债券存续期内项目总债务融资本息	1.5881									
债券存续期内项目总债务融资本金	1.4014									
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.5309									
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.4014									
项目收益预测依据	收入成本测算资料等									

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

新北生态织染工业园区建设项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库(2020)43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：新北生态织染工业园区建设项目

发改委投资项目代码：2306-320411-04-01-361689

主要建设内容：项目新建园区综合服务中心及标准厂房等建筑，新增总建筑面积约340372平方米，同步实施园区道路、绿化、管线等基础配套设施建设。

(二) 项目投资总额

根据投资项目备案证（常新行审备（2023）284号），本项目总投资估算203,858.71万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	137,212.50	
2	工程建设及其他费用	45,835.19	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	20,811.02	
项目总投资		203,858.71	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券20,000.00万元，期限为30年。其他资金183,858.71万元（其中：期后发行债券140,000.00万元（30年期），其他资本金43,858.71万元），合计203,858.71万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本金) ⑨
新北生态织 染工业园区 建设项目	203,858.71			43,858.71		20,000.00	140,000.00

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

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过租金收入、停车收入、物业管理及广告等收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年11月-2027年6月为建设期。2027年7月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）租金收入

本项目标准厂房可出租面积289,842.00平方米，运营期第1年租金单价按30.00元/m²/月计算，此后每3年上涨5%。本项目园区综合服务及配套用房可出租面积50,530.00平方米，运营期第1年租金单价按35.00元/m²/月计算，此后每3年上涨5%。预计运营期第1年至第3年园区建筑物的出租率分别为80%、85%、90%，第4年及以后出租率维持在95%。

（2）停车收入

项目共设置停车2,079.00个，考虑运营期第1年至第3年出租率分别为80%、85%、90%，第4年及以后出租率维持在95%，租金300元/个/月。

（3）物业管理及广告等收入

本项目按已出租的物业面积收取物业管理费，物业费单价按2.50元/m²/月计算；本项目在园区内设置广告等设施，预计每年出租费用为100.00万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
租金收入				5,022.65	10,673.10	11,300.90
停车收入				299.40	636.20	673.60

物业管理及广告等收入				458.45	967.90	1,019.00
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
租金收入	12,525.20	12,525.20	12,525.20	13,151.40	13,151.40	13,151.40
停车收入	711.00	711.00	711.00	711.00	711.00	711.00
物业管理及广告等收入	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
租金收入	13,809.00	13,809.00	13,809.00	14,499.50	14,499.50	14,499.50
停车收入	711.00	711.00	711.00	711.00	711.00	711.00
物业管理及广告等收入	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
租金收入	15,224.40	15,224.40	15,224.40	15,985.70	15,985.70	15,985.70
停车收入	711.00	711.00	711.00	711.00	711.00	711.00
物业管理及广告等收入	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
租金收入	16,784.90	16,784.90	16,784.90	17,766.00	17,766.00	17,766.00
停车收入	711.00	711.00	711.00	711.00	711.00	711.00
物业管理及广告等收入	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10	1,070.10
项目	2054年	2055年				合计
租金收入	18,654.30	18,654.30				423,543.55
停车收入	711.00	711.00				20,095.20
物业管理及广告等收入	1,070.10	1,070.10				30,267.95
2027-2055年合计		473,906.70				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为出租成本、停车成本、物业管理及广告成本等，2027年至2055年预计成本费用合计94,781.34万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得租金收入404,899.25万元、停车收入19,384.20万元、物业管理及广告等收入29,197.85万元，合计453,471.30万元；预计成本费用90,694.26万元，项目净收益362,777.04万元。

债券全周期间预计可取得租金收入423,543.55万元、停车收入20,095.20万元、物业管理及广告等收入30,267.95万元，合计473,906.70万元；预计成本费用94,781.34万元，项目净收益379,125.36万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券20,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金140,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。新北生态织染工业园区建设项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
新北生态 织染工业 园区建设 项目	2024		20,000.00		20,000.00	256.00	256.00
	2025	20,000.00	140,000.00		160,000.00	2,304.00	2,304.00
	2026	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2027	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2028	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2029	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2030	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2031	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2032	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2033	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2034	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2035	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2036	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2037	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2038	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2039	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2040	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2041	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2042	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2043	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2044	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2045	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2046	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2047	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2048	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2049	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2050	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2051	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2052	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00
	2053	160,000.00			160,000.00	4,096.00	4,096.00

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2054	160,000.00		20,000.00	140,000.00	3,840.00	23,840.00
	2055	140,000.00		140,000.00		1,792.00	141,792.00
2024-2055 年合计（全周期）			160,000.00	160,000.00		122,880.00	282,880.00
2024-2054 年合计（本期）			20,000.00	20,000.00		121,088.00	141,088.00

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
新北生态织染工业园区建设项目	141,088.00	362,777.04	2.57	282,880.00	379,125.36	1.34

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的新北生态织染工业园区建设项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.57，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.34，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目18

项目名称	新北生态织染工业园区建设项目										
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施										
项目类型（二级）	2										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	2										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）											
项目简要描述	项目新建园区综合服务中心及标准厂房等建筑，新增总建筑面积约340372平方米，同步实施园区道路、绿化、管线等基础配套设施建设。										
项目建设期	2024年至2027年										
项目运营期	2027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）	20.3859										
其中：不含专项债券的项目资本金	4.3859										
专项债券融资	16										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2029年及以后年度
专项债券融资				2						14	
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	37.9125										
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	0	0	0.4624	0.9822	1.1946	1.1946	1.1946	1.1946	1.1946	1.1946	1.1445
1.1445	1.1445	1.1445	1.1946	1.1946	1.1946	1.1946	1.1946	1.1946	1.1946	1.1946	1.2472
1.2472	1.2472	1.2472	1.3024	1.3024	1.3024	1.3024	1.3024	1.3024	1.3024	1.3024	1.3604
1.3604	1.3604	1.3604	1.4213	1.4213	1.4213	1.4213	1.4213	1.4213	1.4213	1.4213	1.4853
1.4853	1.4853	1.4853	1.5638	1.5638	1.5638	1.5638	1.5638	1.5638	1.5638	1.5638	3.2699
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
1.8597											
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
28.2880											
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
16.0000											
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
28.2880											
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
16.0000											
收入成本测算资料等											

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

常州市天宁区非居民用气场所“瓶改管”工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：常州市天宁区非居民用气场所“瓶改管”工程

发改委投资项目代码：2402-320402-04-01-115972

主要建设内容：项目主体申报新建常州市天宁区天宁街道、兰陵街道、红梅街道、青龙街道、茶山街道、雕庄街道等 1039 处非居民液化瓶装气用户进行天然气管道户外配套工程（不包含非居用户室内燃气设施）。

(二) 项目投资总额

根据项目初设批复（常天发改〔2024〕74号），本项目总投资估算 2,759.39 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	2,241.11	
2	工程建设及其他费用	362.09	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	156.19	
项目总投资		2,759.39	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券 2,000.00 万元，期限为 30 年。其他资金 759.39 万元（其中：其他资本金 759.39 万元），合计 2,759.39 万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
常州市天宁区非居民用气场所“瓶改管”工程	2,759.39			759.39		2,000.00	

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过配气收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年8月-2025年12月为建设期。2026年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，非居用户天然气年用气量约2500Nm³，本项目共计改造非居用户1039户，合计年耗气量为259.75万Nm³，项目管输费估算为0.7元/Nm³，年配气收入约为181.83万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
配气收入			181.83	181.83	181.83	181.83
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
配气收入	181.83	181.83	181.83	181.83	181.83	181.83
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
配气收入	181.83	181.83	181.83	181.83	181.83	181.83
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
配气收入	181.83	181.83	181.83	181.83	181.83	181.83
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
配气收入	181.83	181.83	181.83	181.83	181.83	181.83
项目	2054年					合计
配气收入	181.83					5,273.07
2026-2054年合计						5,273.07

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为维护成本，2026年至2054年预计成本费用合计

527.22万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得配气收入5,273.07万元，预计成本费用527.22万元，项目净收益4,745.85万元。

债券全周期间预计可取得配气收入5,273.07万元，预计成本费用527.22万元，项目净收益4,745.85万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券2,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市天宁区非居民用气场所“瓶改管”工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
常州市天 宁区非居 民用气场 所“瓶改 管”工程	2024		2,000.00		2,000.00	25.60	25.60
	2025	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2026	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2027	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2028	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2029	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2030	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2031	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2032	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2033	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2034	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2035	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2036	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2037	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2038	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2039	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2040	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2041	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2042	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2043	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
2044	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20	
2045	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20	
2046	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20	
2047	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20	

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2048	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2049	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2050	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2051	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2052	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2053	2,000.00			2,000.00	51.20	51.20
	2054	2,000.00		2,000.00		25.60	2,025.60
2024-2054 年合计（全周期）			2,000.00	2,000.00		1,536.00	3,536.00
2024-2054 年合计（本期）			2,000.00	2,000.00		1,536.00	3,536.00

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
常州市天宁区非居民用气场所“瓶改管”工程	3,536.00	4,745.85	1.34	3,536.00	4,745.85	1.34

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的常州市天宁区非居民用气场所“瓶改管”工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.34，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.34，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目19

项目名称		常州市天宁区非居民用气场所“瓶改管”工程										
项目类型（一级）		民生服务										
项目类型（二级）		0.2000										
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的金额(单位:亿元)												
项目简要描述												
项目主体申报新建常州市天宁区天宁街道、兰陵街道、红梅街道、红梅街道、青龙街道、茶山街道、雕庄街道等1039处非居民液化瓶装气用户进行天然气管道户外配套工程(不包含非居用户室内燃气设施)												
项目建设期		2024年至2025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)		0.2759										
其中:不含专项债券的项目资本金		0.0759										
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)												
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度			
专项债券融资				0.2								
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益(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	2030年	
0	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	
2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	
0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	
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	
0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0164	0.0154	
债券存续期内项目总收益/项目总投资											1.7202	
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息											1.3422	
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金											2.3730	
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息											1.3422	
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金											2.3730	
收入成本测算资料等												

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

江苏常州天宁经济开发区与常州国家高新技术产业开发区互联互通 基础设施提升工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称：江苏常州天宁经济开发区与常州国家高新技术产业开发区互联互通基础设施提升工程

发改委投资项目代码：2312-320402-04-01-989732

主要内容：项目对江苏常州天宁经济开发区与常州国家高新技术产业开发区互联互通基础设施进行提升改造，实施管网改造 37.84 千米，其中给水管 4.92 千米，污水管 6.03 千米，雨水管 13.84 千米，燃气管 3.68 千米，信息管 2.30 千米，供电管 7.07 千米；实施路面提升及恢复 7.07 千米，实施停车场改造 90450 平方米，增设新能源汽车充电桩 600 个，环境综合整治 142447 平方米。

（二）项目投资总额

根据项目可研批复（常天发改〔2024〕6号），本项目总投资估算 136,412.72 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	99,935.70	
2	工程建设及其他费用	19,296.32	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	17,180.70	
项目总投资		136,412.72	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券15,000.00万元，期限为30年。其他资金121,412.72万元（其中：期后发行债券94,000.00万元（30年期），其他资本金27,412.72万元），合计136,412.72万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
江苏常州天 宁经济开发 区与常州国 家高新技术 产业开发区 互联互通基 础设施提升 工程	136,412.72			27,412.72		15,000.00	94,000.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过市政管网返还收入、停车费收入、充电桩收入、政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年6月-2026年12月为建设期。2027年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）市政管网返还收入

给水、污水、燃气、信息、供电等市政管网运营公司返还收入，年返还约1200万元。

（2）停车费收入

项目共改造智慧停车位3618个，白天时段按5元/h计费，单次停放时长3h，日平均周

转率4次，使用率60%；夜间时段按20元/夜，单次停放时长10-12小时，周转率1次，使用率40%考虑，停车费收入年收入约为5,810.52万元。

(3) 充电桩收入

项目安装充电桩600个（快慢充电桩综合考虑）。平均充电功率以55Kw考虑；平均时间利用率以8%计取，年均以0.8%增长，增长至25%停止；服务费按照0.55元/Kwh计算，运营期首年充电桩收入约为578.16万元。

(4) 政府性基金收入

预计安排可用于还本付息的政府性基金收入总计104,280.00万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
市政管网返还收入				1,200.00	1,200.00	1,200.00
停车费收入				5,810.52	5,810.52	5,810.52
充电桩收入				578.16	635.98	693.79
政府性基金收入						
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
市政管网返还收入	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
停车费收入	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52
充电桩收入	751.61	809.42	867.24	925.06	982.87	1,040.69
政府性基金收入						
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
市政管网返还收入	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
停车费收入	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52
充电桩收入	1,098.50	1,156.32	1,214.14	1,271.95	1,329.77	1,387.58
政府性基金收入						
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
市政管网返还收入	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
停车费收入	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52
充电桩收入	1,445.40	1,503.22	1,561.03	1,618.85	1,676.66	1,734.48
政府性基金收入						
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
市政管网返还收入	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
停车费收入	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52	5,810.52

充电桩收入	1,792.30	1,806.75	1,806.75	1,806.75	1,806.75	1,806.75
政府性基金收入						
项目	2054年	2055年	2056年			合计
市政管网返还收入	1,200.00	1,200.00	600.00			35,400.00
停车费收入	5,810.52	5,810.52	2,905.26			171,410.34
充电桩收入	1,806.75	1,806.75	903.38			39,625.65
政府性基金收入			104,280.00			104,280.00
2027-2056年合计	350,715.99					

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为管网成本、停车位成本、充电桩成本等，2027年至2056年预计成本费用合计24,643.60万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得市政管网返还收入33,000.00万元、停车费收入159,789.30万元、充电桩收入35,108.77万元，合计227,898.07万元；预计成本费用22,789.81万元，项目净收益205,108.26万元。

债券全周期间预计可取得市政管网返还收入35,400.00万元、停车费收入171,410.34万元、充电桩收入39,625.65万元、政府性基金收入104,280.00万元，合计350,715.99万元；预计成本费用24,643.60万元，项目净收益326,072.39万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券15,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金94,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。江苏常州天宁经济开发区与常州国家高新技术产业开发区互联互通基础设施提升工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2024		15,000.00		15,000.00	192.00	192.00
	2025	15,000.00	64,000.00		79,000.00	1,203.20	1,203.20
	2026	79,000.00	30,000.00		109,000.00	2,406.40	2,406.40
	2027	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2028	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2029	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2030	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
江苏常州 天宁经济 开发区与 常州国家 高新技术 产业开发 区互联互 通基础设 施提升工 程	2031	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2032	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2033	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2034	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2035	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2036	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2037	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2038	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2039	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2040	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2041	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2042	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2043	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2044	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2045	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2046	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2047	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2048	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2049	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
	2050	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40
2051	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40	
2052	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40	
2053	109,000.00			109,000.00	2,790.40	2,790.40	
2054	109,000.00		15,000.00	94,000.00	2,598.40	17,598.40	
2055	94,000.00		64,000.00	30,000.00	1,587.20	65,587.20	
2056	30,000.00		30,000.00		384.00	30,384.00	
2024-2056 年合计（全周期）			109,000.00	109,000.00		83,712.00	192,712.00
2024-2054 年合计（本期）			15,000.00	15,000.00		81,740.80	96,740.80

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
江苏常州天宁经济开发区与常州国家高新技术产业开发区互联互通基础设施提升工程	96,740.80	205,108.26	2.12	192,712.00	326,072.39	1.69

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的江苏常州天宁经济开发区与常州国家高新技术产业开发区互联互通基础设施提升工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.12，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.69，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目20		江苏常州天宁经济开发区与常州国家高新技术产业开发区互联互通基础设施提升工程										
项目名称		市政和产业园区基础设施										
项目类型（一级）												
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)		1.5000										
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		项目对江苏常州天宁经济开发区与常州国家高新技术产业开发区互联互通基础设施进行提升改造，实施管网改造37.84千米，其中给水管4.92千米，污水管6.03千米，雨水管13.84千米，燃气管3.68千米，信息管2.30千米，供电管7.07千米，实施路面提升及恢复7.07千米，实施停车场改造90450平方米，增设新能源汽车充电桩600个，环境综合整治142447平方米。										
项目建设期		2024年至2026年										
项目运营期		2027年至2056年										
本项目拟发行债券期限(单位：年)		30										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)		13.6413										
其中：不含专项债券的项目资本金		2.7413										
专项债券融资		10.9										
其他债务融资												
项目分年融资计划(单位：亿元)												
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度			
专项债券融资				1.5	6.4	3						
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益(单位：亿元)												
32.6074												
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	0	0.683	0.6882	0.6882	0.6882	0.6882	0.6882	0.6882	0.6882	0.6882	0.6882	0.6882
0.7038	0.709	0.7142	0.7194	0.7246	0.7298	0.7350	0.7402	0.7454	0.7506	0.7558	0.7610	0.7662
0.735	0.7402	0.7454	0.7506	0.7558	0.7610	0.7662	0.7714	0.7766	0.7818	0.7871	0.7923	0.7975
0.7662	0.7714	0.7766	0.7818	0.7871	0.7923	0.7975	0.8027	0.8079	0.8131	0.8183	0.8235	0.8287
0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936
0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936	0.7936
债券存续期内项目总债务融资本息												
19.2712												
债券存续期内项目总债务融资本金												
10.9000												
债券存续期内项目总地方债券融资本息												
19.2712												
债券存续期内项目总地方债券融资本金												
10.9000												
项目收益预测依据												
收入成本测算资料等												

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

钟楼高新技术产业园及国家骨干冷链物流基地互联互通基础设施工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称：钟楼高新技术产业园及国家骨干冷链物流基地互联互通基础设施工程

发改委投资项目代码：2302-320404-04-01-237466

主要建设内容：为配套国家骨干冷链物流基地、钟楼高新技术产业园及钟楼现代农业产业园建设,建设长约 6.4 公里的智慧化道路及配套管网，始于钟楼与新北界，延老路向南经钟楼邹区镇前王村、林场村，接武进腾龙大道，同步新建雨水管道 31.8 公里，污水管道 7.8 公里，通讯管道 12.7 公里，供电管道 16.2 公里，燃气管道 16.3 公里，给水 17.7 公里，恢复道路 6.4 公里，并实施 65 公顷范围内道路互联，管网互通。

（二）项目投资总额

根据项目初设批复（钟发改审〔2023〕105 号），本项目总投资估算 342,638.93 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	258,144.80	
2	工程建设及其他费用	68,177.99	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	16,316.14	
项目总投资		342,638.93	

（三）资金筹措方式

以前年度已发行债券112,370.62万元。本次计划发行债券24,000.00万元，期限为30年。其他资金206,268.31万元（其中：期后发行债券114,000.00万元（30年期），其他资本金92,268.31万元），合计342,638.93万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府 专项债券 资金 金额⑦	拟使用本期 地方 政府专项 债券 资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
钟楼高新技术产业园及国家骨干冷链物流基地互联互通基础设施工程	342,638.93			92,268.31	112,370.62	24,000.00	114,000.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过租金收入、停车收入及政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年3月-2026年12月为建设期。2027年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）租金收入

本项目园区标准化厂房面积约218,200.00平方米，平均单价为32.00元/m²/月，考虑物价上涨等因素，租金价格每3年增长5%，预计使用率运营第一年为85%，每年增长5%至95%达到饱和；本项目园区办公楼面积约95,500.00平方米，平均单价为45.00元/m²/月，考虑物价上涨等因素，租金价格每3年增长5%，预计使用率运营第一年为85%，每年增长5%至95%达到饱和；本项目冷库面积约58,000.00平方米，平均单价为65.00元/m²/月，考虑物

价上涨等因素，租金价格每3年增长5%，预计使用率运营第一年为85%，每年增长5%至95%达到饱和。

(2) 停车收入

本项目预计新增1,005个停车位，以缓解区域内园区、物流停车需求。停车费按大车20.00元/辆/天、小车15.00元/辆/天计算，考虑物价上涨等因素，单价每3年增长5%，预估运营期第一年停车位使用率为85%，每年增长5%至95%达到饱和。运营期第一年停车位收入为481.11万元

(3) 政府性基金收入

预计安排可用于还本付息的政府性基金收入总计120,000.00万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
租金收入					15,350.90	16,253.89
停车收入					480.11	508.35
政府性基金收入						
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
租金收入	17,156.89	18,014.73	18,014.73	18,014.73	18,915.47	18,915.47
停车收入	536.60	563.43	563.43	563.43	591.60	591.60
政府性基金收入				120,000.00		
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
租金收入	18,915.47	19,861.24	19,861.24	19,861.24	20,854.30	20,854.30
停车收入	591.60	621.18	621.18	621.18	652.24	652.24
政府性基金收入						
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
租金收入	20,854.30	21,897.02	21,897.02	21,897.02	22,991.87	22,991.87
停车收入	652.24	684.85	684.85	684.85	719.09	719.09
政府性基金收入						
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
租金收入	22,991.87	24,141.46	24,141.46	24,141.46	25,348.53	25,348.53
停车收入	719.09	755.04	755.04	755.04	792.80	792.80
政府性基金收入						
项目	2053年	2054年	2055年	2056年		合计
租金收入	25,348.53	26,615.96	26,615.96	26,615.96		644,683.42

停车收入	792.80	832.44	832.44	832.44		20,163.07
政府性基金收入						120,000.00
2027-2056 年合计		784,846.49				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为管理费用、燃料动力费、维修费等，2027年至2056年预计成本费用合计48,128.43万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得租金收入591,451.50万元、停车收入18,498.19万元、政府性基金收入120,000.00万元，合计729,949.69万元；预计成本费用42,316.89万元，项目净收益687,632.80万元。

债券全周期期间预计可取得租金收入644,683.42万元、停车收入20,163.07万元、政府性基金收入120,000.00万元，合计784,846.49万元；预计成本费用48,128.43万元，项目净收益736,718.06万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

以前年度已发行债券112,370.62万元。本次计划发行债券24,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金114,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。钟楼高新技术产业园及国家骨干冷链物流基地互联互通基础设施工程项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
钟楼高新技术产业园及国家骨干冷链物流基地互联互通基础设施工程	2023		72,370.62		72,370.62	1,090.73	1,090.73
	2024	72,370.62	64,000.00		136,370.62	2,964.65	2,964.65
	2025	136,370.62	60,000.00		196,370.62	4,515.85	4,515.85
	2026	196,370.62	54,000.00		250,370.62	5,975.05	5,975.05
	2027	250,370.62			250,370.62	6,666.25	6,666.25
	2028	250,370.62		406.01	249,964.61	6,658.17	7,064.18
	2029	249,964.61		16.27	249,948.34	6,649.82	6,666.09
	2030	249,948.34			249,948.34	6,649.56	6,649.56
	2031	249,948.34			249,948.34	6,649.56	6,649.56
	2032	249,948.34			249,948.34	6,649.56	6,649.56
	2033	249,948.34			249,948.34	6,649.56	6,649.56
	2034	249,948.34		40,000.00	209,948.34	6,173.56	46,173.56
	2035	209,948.34		5,326.05	204,622.29	5,629.38	10,955.43

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2036	204,622.29		3,702.29	200,920.00	5,498.83	9,201.12
	2037	200,920.00		1,820.00	199,100.00	5,407.23	7,227.23
	2038	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2039	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2040	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2041	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2042	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2043	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2044	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2045	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2046	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2047	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2048	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2049	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2050	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2051	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2052	199,100.00			199,100.00	5,378.02	5,378.02
	2053	199,100.00		61,100.00	138,000.00	4,455.41	65,555.41
	2054	138,000.00		24,000.00	114,000.00	3,225.60	27,225.60
	2055	114,000.00		60,000.00	54,000.00	2,150.40	62,150.40
	2056	54,000.00		54,000.00		691.19	54,691.19
2023-2056 年合计（全周期）			250,370.62	250,370.62		175,020.66	425,391.28
2024-2054 年合计（本期）			24,000.00	136,370.62		171,088.34	307,458.96

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应 付债务资金本息 之和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数	债券存续期内应 付债务资金本息 之和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
钟楼高新技术产业园 及国家骨干冷链物流 基地互联互通基础设 施工程	307,458.96	687,632.80	2.24	425,391.28	736,718.06	1.73

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的钟楼高新技术产业园及国家骨干冷链物流基地互联互通基础设施工程项

目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.24，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.73，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目21	钟楼高新技术产业园及国家骨干冷链物流基地互联互通基础设施工程																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
项目名称	市政和产业园区基础设施																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
项目类型（一级）																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
项目类型（二级）																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	2.4000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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	为配套国家骨干冷链物流基地、钟楼高新技术产业园建设,建设长约6.4公里的智慧化道路及配套管网,始于钟楼与新北界,延老路向南经钟楼镇区镇前王村、林场村,接武进降龙大道,同步新建雨水管道 31.8公里,污水管道 7.8公里,通讯管道12.7公里,供电管道16.2公里,燃气管道16.3公里,给水17.7公里,恢复道路6.4公里,并实施65公顷范围内道路互联,管网互通。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
项目建设期	2023 年至 2026 年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
项目运营期	2027 年至 2056 年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	34.2639																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
其中:不含专项债券的项目资本金	9.2268																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
专项债券融资	25.0371																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
其他债务融资																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
项目分年融资计划(单位:亿元)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
专项债券融资			7.2371	6.4000	6.0000	5.4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
其他债务融资																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	73.6718																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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	0	0	1.5438	1.636	1.7354	1.8229	1.9149	2.0115	2.1128	2.2246	2.3367	2.4488	2.5609	2.6730	2.7851	2.8972	3.0093	3.1214	3.2335	3.3456	3.4577	3.5698	3.6819	3.7940	3.9061	4.0182	4.1303	4.2424	4.3545	4.4666	4.5787	4.6908	4.8029	4.9150	5.0271	5.1392	5.2513	5.3634	5.4755	5.5876	5.6997	5.8118	5.9239	6.0360	6.1481	6.2602	6.3723	6.4844	6.5965	6.7086	6.8207	6.9328	7.0449	7.1570	7.2691	7.3812	7.4933	7.6054	7.7175	7.8296	7.9417	8.0538	8.1659	8.2780	8.3901	8.5022	8.6143	8.7264	8.8385	8.9506	9.0627	9.1748	9.2869	9.3990	9.5111	9.6232	9.7353	9.8474	9.9595	10.0716	10.1837	10.2958	10.4079	10.5200	10.6321	10.7442	10.8563	10.9684	11.0805	11.1926	11.3047	11.4168	11.5289	11.6410	11.7531	11.8652	11.9773	12.0894	12.2015	12.3136	12.4257	12.5378	12.6499	12.7620	12.8741	12.9862	13.0983	13.2104	13.3225	13.4346	13.5467	13.6588	13.7709	13.8830	13.9951	14.1072	14.2193	14.3314	14.4435	14.5556	14.6677	14.7798	14.8919	15.0040	15.1161	15.2282	15.3403	15.4524	15.5645	15.6766	15.7887	15.9008	16.0129	16.1250	16.2371	16.3492	16.4613	16.5734	16.6855	16.7976	16.9097	17.0218	17.1339	17.2460	17.3581	17.4702	17.5823	17.6944	17.8065	17.9186	18.0307	18.1428	18.2549	18.3670	18.4791	18.5912	18.7033	18.8154	18.9275	19.0396	19.1517	19.2638	19.3759	19.4880	19.6001	19.7122	19.8243	19.9364	20.0485	20.1606	20.2727	20.3848	20.4969	20.6090	20.7211	20.8332	20.9453	21.0574	21.1695	21.2816	21.3937	21.5058	21.6179	21.7300	21.8421	21.9542	22.0663	22.1784	22.2905	22.4026	22.5147	22.6268	22.7389	22.8510	22.9631	23.0752	23.1873	23.2994	23.4115	23.5236	23.6357	23.7478	23.8599	23.9720	24.0841	24.1962	24.3083	24.4204	24.5325	24.6446	24.7567	24.8688	24.9809	25.0930	25.2051	25.3172	25.4293	25.5414	25.6535	25.7656	25.8777	25.9898	26.1019	26.2140	26.3261	26.4382	26.5503	26.6624	26.7745	26.8866	27.0000	27.1121	27.2242	27.3363	27.4484	27.5605	27.6726	27.7847	27.8968	28.0089	28.1210	28.2331	28.3452	28.4573	28.5694	28.6815	28.7936	28.9057	29.0178	29.1299	29.2420	29.3541	29.4662	29.5783	29.6904	29.8025	29.9146	30.0267	30.1388	30.2509	30.3630	30.4751	30.5872	30.6993	30.8114	30.9235	31.0356	31.1477	31.2598	31.3719	31.4840	31.5961	31.7082	31.8203	31.9324	32.0445	32.1566	32.2687	32.3808	32.4929	32.6050	32.7171	32.8292	32.9413	33.0534	33.1655	33.2776	33.3897	33.5018	33.6139	33.7260	33.8381	33.9502	34.0623	34.1744	34.2865	34.3986	34.5107	34.6228	34.7349	34.8470	34.9591	35.0712	35.1833	35.2954	35.4075	35.5196	35.6317	35.7438	35.8559	35.9680	36.0801	36.1922	36.3043	36.4164	36.5285	36.6406	36.7527	36.8648	36.9769	37.0890	37.2011	37.3132	37.4253	37.5374	37.6495	37.7616	37.8737	37.9858	38.0979	38.2100	38.3221	38.4342	38.5463	38.6584	38.7705	38.8826	38.9947	39.1068	39.2189	39.3310	39.4431	39.5552	39.6673	39.7794	39.8915	40.0036	40.1157	40.2278	40.3399	40.4520	40.5641	40.6762	40.7883	40.9004	41.0125	41.1246	41.2367	41.3488	41.4609	41.5730	41.6851	41.7972	41.9093	42.0214	42.1335	42.2456	42.3577	42.4698	42.5819	42.6940	42.8061	42.9182	43.0303	43.1424	43.2545	43.3666	43.4787	43.5908	43.7029	43.8150	43.9271	44.0392	44.1513	44.2634	44.3755	44.4876	44.5997	44.7118	44.8239	44.9360	45.0481	45.1602	45.2723	45.3844	45.4965	45.6086	45.7207	45.8328	45.9449	46.0570	46.1691	46.2812	46.3933	46.5054	46.6175	46.7296	46.8417	46.9538	47.0659	47.1780	47.2901	47.4022	47.5143	47.6264	47.7385	47.8506	47.9627	48.0748	48.1869	48.2990	48.4111	48.5232	48.6353	48.7474	48.8595	48.9716	49.0837	49.1958	49.3079	49.4200	49.5321	49.6442	49.7563	49.8684	49.9805	50.0926	50.2047	50.3168	50.4289	50.5410	50.6531	50.7652	50.8773	50.9894	51.1015	51.2136	51.3257	51.4378	51.5499	51.6620	51.7741	51.8862	52.0000
债券存续期内项目总债务融资本息	42.5391																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
债券存续期内项目总债务融资本金	25.0371																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
债券存续期内项目总地方债券融资本息	42.5391																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
债券存续期内项目总地方债券融资本金	25.0371																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
项目收益预测依据	收入成本测算资料等																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

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

钟楼经济开发区至物流中心连接线工程 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库(2020)43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称: 钟楼经济开发区至物流中心连接线工程

发改委投资项目代码: 2207-320404-04-01-517434

主要建设内容: 钟楼经济开发区至物流中心连接线工程路线起自龙江路 (S262) 地面道路, 向西利用松涛路通道向西跨越京杭大运河后顺接现状振中路, 利用振中路向西止于 S239, 全长 9.263km。龙江路 (S262) 至江宜高速段先期实施, 实施段全长约 4.115km。在道路两侧设立广告泊位、收费停车泊位, 开展污水管网建设。

(二) 项目投资总额

根据项目初设批复 (钟发改审 (2022) 125 号) 本项目概算总投资 85,256.10 万元, 各项明细如下表所示:

单位: 万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	54,513.10	
2	工程建设及其他费用	23,430.20	
3	设备购置及安装费	2,636.20	
4	预备费用	4,676.60	
项目总投资		85,256.10	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券 17,000.00 万元。本次计划发行债券 9,500.00 万元, 期限为 30 年。其他资金 58,756.10 万元 (其中: 期后发行债券 41,700.00 万元 (30 年期), 其他资本金 17,056.10 万元), 合计 85,256.10 万元。具体明细如下:

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
钟楼经济开发 区至物流中心 连接线工程	85,256.10			17,056.10	17,000.00	9,500.00	41,700.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过泊位费收入、广告收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年10月-2025年6月为建设期。2025年7月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）泊位费收入

该项目将在区域内建设停车场，配置各类广告牌，广告灯箱。项目建成后，将在道路沿线新增6,000个临时停车位，收费标准参照周边停车场，按“前2小时5元/次，超过2小时的按5元/小时”执行。预计本项目建设停车位的停车率为60%，单次停车时长大多位于1-2小时，周转次数4次。

（2）广告收入

项目建成后，有各类大型广告位60个，中型广告位120个，小型广告位165个。大型

广告位每个每年租金利润20万元左右，中型广告位每个每年租金利润10万元左右，小型广告位每个每年租金利润4.34万元左右。每年预计收入3,116.00万。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
泊位费收入				2,580.00	2,580.00	2,580.00
广告收入				3,116.00	3,116.00	3,116.00
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
泊位费收入	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00
广告收入	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
泊位费收入	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00
广告收入	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
泊位费收入	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00
广告收入	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
泊位费收入	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00	2,580.00
广告收入	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00	3,116.00
项目	2053年	2054年	2055年			合计
泊位费收入	2,580.00	2,580.00	2,580.00			77,400.00
广告收入	3,116.00	3,116.00	3,116.00			93,480.00
2026-2055年合计		170,880.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为维修成本、管理成本、人工成本等，2026年至2055年预计成本费用合计13,674.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得泊位费收入74,820.00万元，广告收入90,364.00万元，合计165,184.00万元；预计成本费用13,218.20万元，项目净收益151,965.80万元。

债券全周期间预计可取得泊位费收入77,400.00万元，广告收入93,480.00万元，合计170,880.00万元；预计成本费用13,674.00万元，项目净收益157,206.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券17,000.00万元。本次计划发行债券9,500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金41,700.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。钟楼经济开发区至物流中心连接线工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
钟楼经济 开发区至 物流中心 连接线工 程	2023		16,000.00		16,000.00	271.2	271.2
	2024	16,000.00	10,500.00		26,500.00	675.9	675.9
	2025	26,500.00	41,700.00		68,200.00	1,343.16	1,343.16
	2026	68,200.00			68,200.00	1,876.92	1,876.92
	2027	68,200.00			68,200.00	1,876.92	1,876.92
	2028	68,200.00			68,200.00	1,876.92	1,876.92
	2029	68,200.00			68,200.00	1,876.92	1,876.92
	2030	68,200.00			68,200.00	1,876.92	1,876.92
	2031	68,200.00			68,200.00	1,876.92	1,876.92
	2032	68,200.00			68,200.00	1,876.92	1,876.92
	2033	68,200.00			68,200.00	1,876.92	1,876.92
	2034	68,200.00		1,000.00	67,200.00	1,865.02	2,865.02
	2035	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2036	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2037	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2038	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2039	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2040	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2041	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2042	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2043	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2044	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2045	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2046	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2047	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2048	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2049	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2050	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2051	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
	2052	67,200.00			67,200.00	1,853.12	1,853.12
2053	67,200.00			16,000.00	51,200.00	1,581.92	17,581.92

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2054	51,200.00		9,500.00	41,700.00	1,189.12	10,689.12
	2055	41,700.00		41,700.00		533.76	42,233.76
2023-2056 年合计（全周期）			68,200.00	68,200.00		55,831.60	124,031.60
2024-2054 年合计（本期）			9,500.00	26,500.00		55,026.64	81,526.64

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
钟楼经济开发区至物流中心 连接线工程	81,526.64	151,965.80	1.86	124,031.60	157,206.00	1.27

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的钟楼经济开发区至物流中心连接线工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.86，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.27，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目22		钟楼经济开发区至物流中心连接线工程									
项目名称		市政和产业园区基础设施									
项目类型（一级）											
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)		0.9500									
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		钟楼经济开发区至物流中心连接线工程路线起自龙江路(S262)地面道路,向西利用松涛路通道向西跨越京杭大运河后顺接现状振中路,利用振中路向西止于S239,全长9.263km,龙江路(S262)至江直高速段先期实施,实施段全长约4.115km,在道路两侧设立广告泊位、收费停车泊位,开展污水管网建设。									
项目建设期		2023年至2025年									
项目运营期		2026年至2055年									
本项目拟发行债券期限(单位:年)		30									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		8.5286									
其中:不含专项债券的项目资本金		1.71									
专项债券融资		6.82									
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度		
专项债券融资	1.6	0.95	4.27								
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)											
15.7206											
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	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524
2031年	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524
2037年	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524
2043年	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524
2049年	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	0.524	1.0486
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
1.8439											
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息											
1.2675											
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金											
2.3051											
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息											
1.2675											
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金											
2.3051											
项目收益预测依据											
收入成本测算资料等											

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

国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程

发改委投资项目代码：2210-320404-04-01-903529

主要建设内容：为配套常州国家产教融合试点市省级职教改革示范园和钟楼高新技术产业园发展，实施地下管网及园区快速连接线工程。主要内容包括：地下管网包括雨水管道 10.1 公里，污水管道 2.5 公里，通讯管道 11.2 公里，供电管道 10.9 公里，燃气管道 5.5 公里，给水 10.9 公里。园区快速连接线工程始于龙江路，接至 G312（武进区界），全线总长 2.6 公里。

(二) 项目投资总额

根据项目初设批复（钟发改审（2023）97 号），本项目总投资估算 219,562.21 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	140,504.73	
2	工程建设及其他费用	68,602.14	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	10,455.34	
项目总投资		219,562.21	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券40,000.00万元，期限为30年。其他资金179,562.21万元（其中：期后发行债券135,600.00万元（30年期），其他资本金43,962.21万元），合计219,562.21万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源 (人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本金) ⑨
国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程	219,562.21			43,962.21	40,000.00	135,600.00	

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过出租收入、停车收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年9月-2026年12月为建设期。2027年1月可投入使用。根据该项目建设后的规模，预计收入分别为：

（1）出租收入

本项目厂房可出租面积为189500.00m²，运营期第1年使用率为85.00%，此后每年增长5%，至95%达到饱和，运营期第1年出租单价按30.00元/m²/月计算，此后每3年上涨5%。

本项目办公楼可出租面积为80100.00m²，运营期第1年使用率为85.00%，此后每年增长5%，至95%达到饱和，运营期第1年出租单价按45.00元/m²/月计算，此后每3年上涨5%。

(2) 停车收入

本项目大车停车数量为50辆/天，运营期第1年使用率为85.00%，此后每年增长5%，至95%达到饱和，运营期第1年单价按15.00元/辆/天计算，此后每3年上涨5%。本项目小车停车数量为550辆/天，运营期第1年使用率为85.00%，此后每年增长5%，至95%达到饱和，运营期第1年单价按10.00元/辆/天计算，此后每3年上涨5%。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
出租收入				9,475.29	10,032.66	10,590.03
停车收入				193.91	205.31	216.72
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
出租收入	11,119.53	11,119.53	11,119.53	11,675.51	11,675.51	11,675.51
停车收入	227.55	227.55	227.55	238.93	238.93	238.93
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
出租收入	12,259.28	12,259.28	12,259.28	12,872.25	12,872.25	12,872.25
停车收入	250.88	250.88	250.88	263.42	263.42	263.42
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
出租收入	13,515.86	13,515.86	13,515.86	14,191.65	14,191.65	14,191.65
停车收入	276.59	276.59	276.59	290.42	290.42	290.42
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
出租收入	14,901.24	14,901.24	14,901.24	15,646.30	15,646.30	15,646.30
停车收入	304.95	304.95	304.95	320.19	320.19	320.19
项目	2054年	2055年	2056年			合计
出租收入	16,428.61	16,428.61	16,428.61			397,928.67
停车收入	336.20	336.20	336.20			8,143.33
2027-2056年合计			406,072.00			

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为燃料动力费、维修费、工资福利费、税金等，2027年至2056年预计成本费用合计31,824.86万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得出租收入365,071.45万元、停车收入

7,470.93万元，合计372,542.38万元；预计成本费用28,298.38万元，项目净收益344,244.00万元。

债券全周期间预计可取得出租收入397,928.67万元、停车收入8,143.33万元，合计406,072.00万元；预计成本费用31,824.86万元，项目净收益374,247.14万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券40,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金135,600.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程	2024		40,000.00		40,000.00	512.00	512.00
	2025	40,000.00	56,000.00		96,000.00	1,740.80	1,740.80
	2026	96,000.00	79,600.00		175,600.00	3,476.48	3,476.48
	2027	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2028	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2029	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2030	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2031	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2032	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2033	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2034	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2035	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2036	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2037	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2038	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2039	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2040	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2041	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2042	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2043	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
2044	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36	
2045	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36	

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2046	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2047	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2048	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2049	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2050	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2051	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2052	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2053	175,600.00			175,600.00	4,495.36	4,495.36
	2054	175,600.00		40,000.00	135,600.00	3,983.36	43,983.36
	2055	135,600.00		56,000.00	79,600.00	2,754.56	58,754.56
	2056	79,600.00		79,600.00		1,018.88	80,618.88
2024-2056 年合计（全周期）			175,600.00	175,600.00		134,860.80	310,460.80
2024-2054 年合计（本期）			40,000.00	40,000.00		131,087.36	171,087.36

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程	171,087.36	344,244.00	2.01	310,460.80	374,247.14	1.21

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.01，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.21，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目23

项目名称	国家产教融合试点省市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程									
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)	4.0000									
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	为配套常州国家产教融合试点省市省级职教改革示范园和钟楼高新技术产业园发展,实施地下管网及园区快速连接工程,主要内容包包括:地下管网包括雨水管道10.1公里,污水管道2.5公里,通讯管道11.2公里,供电管道10.9公里,燃气管道5.5公里,给水10.9公里。园区快速连接工程始于龙江路,接至G312(武进区界),全线总长2.6公里。									
项目建设期	_____2023____年至____2026____年									
项目运营期	_____2027____年至____2056____年									
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	21.9562									
其中:不含专项债券的项目资本金	4.3962									
专项债券融资	17.5600									
其他债务融资										
项目分年融资计划(单位:亿元)										
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度	
专项债券融资				4	5.6	7.96				
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	2026年	2027年	2028年	2029年及以后
2019年及以前										
2025年	0	0	0.9338	0.9901	0.9901	0.9901	0.9901	1.0536	1.1071	1.1071
2031年	1.1071	1.1071	1.1632	1.1632	1.1632	1.1632	1.1632	1.1632	1.2222	1.2222
2037年	1.2222	1.2222	1.26	1.1664	1.1664	1.1664	1.1664	1.1664	1.2255	1.2255
2043年	1.2255	1.2255	1.2876	1.2876	1.2876	1.2876	1.2876	1.2876	1.3527	1.3527
2049年	1.3527	1.3527	1.4264	1.4264	1.4264	1.4264	1.4264	1.4264	4.5003	4.5003
债券存续期内项目总收益/项目总投资										
债券存续期内项目总债务融资本息	1.7045									
债券存续期内项目总债务融资本金	1.2055									
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.1312									
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.2055									
项目收益预测依据	收入成本测算资料等									

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

国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程(二期)

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程(二期)

发改委投资项目代码：2309-320404-04-01-283002

主要建设内容：为配套常州国家产教融合试点市省级职教改革示范园和钟楼高新技术产业园发展，实施地下管网及园区快速连接线工程。主要内容包括：地下管网包括雨水管道 9.2 公里，污水管道 9.2 公里，，通讯管道 2.3 公里，供电管道 5.5 公里，燃气管道 5.5 公里，给水 5.3 公里。园区快速连接线工程始于武进界，接至花海大道，全线总长 4.586 公里。

(二) 项目投资总额

根据项目初设批复（钟发改审〔2023〕162号），本项目总投资估算 233,885.21 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	157,888.43	
2	工程建设及其他费用	64,859.40	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	11,137.38	
项目总投资		233,885.21	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券28,700.00万元，期限为30年。其他资金205,185.21万元（其中：期后发行债券158,400.00万元（30年期），其他资本金46,785.21万元），合计233,885.21万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源 (人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本金) ⑨
国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程(二期)	233,885.21			46,785.21	28,700.00	158,400.00	

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过出租收入、停车收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年9月-2027年3月为建设期。2027年4月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）出租收入

厂房建成后从运营期第1年开始出租，出租比例为85%，此后每年上涨5%，至95%达

到饱和，厂房可出租面积182500.00m²。厂房出租单价按30.00元/m²/月计算，此后每3年上涨5%。办公楼建成后从运营期第1年开始出租，出租比例为85%，此后每年上涨5%，至95%达到饱和，办公楼可出租面积95000.00m²。办公楼出租单价按48.00元/m²/月计算，此后每3年上涨5%。

(2) 停车收入

本项目的大车停车位根据市场分析，大车停车55辆/天，运营期第一年停车率为85%，此后每年上涨5%，至95%达到饱和，运营期前3年收费标准按15元/天/辆计算，此后每3年增长5%，全年停车天数按365天计算。本项目的小车停车位根据市场分析，小车停车580辆/天，运营期第一年停车率为85%，此后每年上涨5%，至95%达到饱和，运营期前3年收费标准按10元/天/辆计算，此后每3年增长5%，全年停车天数按365天计算。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
出租收入				7,676.78	10,837.80	11,439.90
停车收入				152.04	217.63	229.72
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
出租收入	12,011.90	12,011.90	12,011.90	12,612.49	12,612.49	12,612.49
停车收入	241.21	241.21	241.21	253.27	253.27	253.27
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
出租收入	13,243.11	13,243.11	13,243.11	13,905.27	13,905.27	13,905.27
停车收入	265.93	265.93	265.93	279.23	279.23	279.23
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
出租收入	14,600.53	14,600.53	14,600.53	15,330.56	15,330.56	15,330.56
停车收入	293.19	293.19	293.19	307.85	307.85	307.85
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
出租收入	16,097.09	16,097.09	16,097.09	16,901.94	16,901.94	16,901.94
停车收入	323.24	323.24	323.24	339.40	339.40	339.40
项目	2054年	2055年	2056年	2057年		合计
出租收入	17,747.04	17,747.04	17,747.04	17,747.04		445,051.31
停车收入	356.37	356.37	356.37	356.37		8,934.83
2027-2057年合计		453,986.14				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为燃料动力费、维修费、工资福利费、税金等，2027年至2057年预计成本费用合计35,438.93万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得出租收入391,810.19万元、停车收入7,865.72万元，合计399,675.91万元；预计成本费用29,530.79万元，项目净收益370,145.12万元。

债券全周期间预计可取得出租收入445,051.31万元、停车收入8,934.83万元，合计453,986.14万元；预计成本费用35,438.93万元，项目净收益418,547.21万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

本次计划发行债券28,700.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金158,400.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程(二期)债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程(二期)	2024		28,700.00		28,700.00	367.36	367.36
	2025	28,700.00	100,000.00		128,700.00	2,014.72	2,014.72
	2026	128,700.00	50,000.00		178,700.00	3,934.72	3,934.72
	2027	178,700.00	8,400.00		187,100.00	4,682.24	4,682.24
	2028	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2029	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2030	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2031	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2032	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2033	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2034	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2035	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2036	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2037	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2038	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2039	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2040	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2041	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2042	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2043	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2044	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2045	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2046	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2047	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2048	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2049	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2050	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2051	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2052	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2053	187,100.00			187,100.00	4,789.76	4,789.76
	2054	187,100.00		28,700.00	158,400.00	4,422.40	33,122.40
	2055	158,400.00		100,000.00	58,400.00	2,775.04	102,775.04
	2056	58,400.00		50,000.00	8,400.00	855.04	50,855.04
	2057	8,400.00		8,400.00		107.52	8,507.52
2024-2057 年合计（全周期）			187,100.00	187,100.00		143,692.80	330,792.80
2024-2054 年合计（本期）			28,700.00	28,700.00		139,955.20	168,655.20

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程(二期)	168,655.20	370,145.12	2.19	330,792.80	418,547.21	1.27

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的国家产教融合试点市省级职教改革示范园及钟楼高新技术产业园互联互通基础设施工程(二期)的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.19，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.27，能够保障偿还债券本金和利息，实

现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

钟楼区中心城区城中村改造（一期）危旧房治理 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库（2020）43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：钟楼区中心城区城中村改造（一期）危旧房治理

发改委投资项目代码：2401-320404-04-01-448511

主要建设内容：为改善城中村居民居住条件，推动钟楼区城市结构调整优化、促进城镇品质跃升，全面改造完善原城中村片区市政基础设施，完善人民群众美好生活环境，提升城市品质，创造新的经济增长点。本项目拟进对片区内建筑进行改造提升，房屋立面维修 44200.01 m²，室内翻新 63143.00 m²，楼道维修 1262.86 m²，场地改造 14349.50 m²及综合管网改造等附属工程。

(二) 项目投资总额

根据项目可研批复（钟发改审〔2024〕44号），本项目总投资估算 64,370.83 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	6,866.92	
2	工程建设及其他费用	57,143.01	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	360.90	
项目总投资		64,370.83	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券11,800.00万元，期限为30年。其他资金52,570.83万元（其中：期后发行债券39,200.00万元（30年期），其他资本金13,370.83万元），合计64,370.83万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
钟楼区中心 城区城中村 改造（一期） 危旧房治理	64,370.83			13,370.83		11,800.00	39,200.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过出租收入、物业管理费收入、停车位收入、广告收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年3月-2026年12月为建设期。2027年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）出租收入

本项目改造建筑面积为26,510.00m²，运营期第1年出租单价为2.00元/m²/天，此后每3年上涨5%。

（2）物业管理费收入

本项目对已出租的建筑收入物业费，运营期第1年单价为1.50元/m²/月，此后每3年上涨5%。

（3）停车位收入

项目区共设置520.00个停车位，运营期第1年单价按3000.00元/个/年计算，此后每3年上涨5%。

（4）广告收入

本项目共设广告位300.00个，运营期第1年出租单价为7.00万元/个，此后每3年上涨5%。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
出租收入				1,935.23	1,935.23	1,935.23
物业管理费收入				47.72	47.72	47.72
停车位收入				156.00	156.00	156.00
广告收入				2,100.00	2,100.00	2,100.00
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
出租收入	2,031.99	2,031.99	2,031.99	2,133.59	2,133.59	2,133.59
物业管理费收入	50.10	50.10	50.10	52.61	52.61	52.61
停车位收入	163.80	163.80	163.80	171.99	171.99	171.99
广告收入	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,315.25	2,315.25	2,315.25
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
出租收入	2,240.27	2,240.27	2,240.27	2,352.28	2,352.28	2,352.28
物业管理费收入	55.24	55.24	55.24	58.00	58.00	58.00
停车位收入	180.59	180.59	180.59	189.62	189.62	189.62
广告收入	2,431.01	2,431.01	2,431.01	2,552.56	2,552.56	2,552.56
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
出租收入	2,469.90	2,469.90	2,469.90	2,593.39	2,593.39	2,593.39
物业管理费收入	60.90	60.90	60.90	63.95	63.95	63.95
停车位收入	199.10	199.10	199.10	209.05	209.05	209.05
广告收入	2,680.19	2,680.19	2,680.19	2,814.20	2,814.20	2,814.20
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
出租收入	2,723.06	2,723.06	2,723.06	2,859.22	2,859.22	2,859.22
物业管理费收入	67.14	67.14	67.14	70.50	70.50	70.50
停车位收入	219.51	219.51	219.51	230.48	230.48	230.48
广告收入	2,954.91	2,954.91	2,954.91	3,102.66	3,102.66	3,102.66
项目	2054年	2055年	2056年			合计
出租收入	3,002.18	3,002.18	3,002.18			73,023.33
物业管理费收入	74.03	74.03	74.03			1,800.57
停车位收入	242.01	242.01	242.01			5,886.45
广告收入	3,257.79	3,257.79	3,257.79			79,240.71
2027-2056年合计		159,951.06				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为管理费用、销售费用、工资福利费、税金等，

2027年至2056年预计成本费用合计22,838.58万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得出租收入67,018.97万元、物业管理费收入1,652.51万元、停车位收入5,402.43万元、广告收入72,725.13万元，合计146,799.04万元；预计成本费用20,936.44万元，项目净收益125,862.60万元。

债券全周期间预计可取得出租收入73,023.33万元、物业管理费收入1,800.57万元、停车位收入5,886.45万元、广告收入79,240.71万元，合计159,951.06万元；预计成本费用22,838.58万元，项目净收益137,112.48万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券11,800.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金39,200.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。钟楼区中心城区城中村改造（一期）危旧房治理债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
钟楼区中心城区城中村改造（一期）危旧房治理	2024		11,800.00		11,800.00	151.04	151.04
	2025	11,800.00	20,000.00		31,800.00	558.08	558.08
	2026	31,800.00	19,200.00		51,000.00	1,059.84	1,059.84
	2027	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2028	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2029	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2030	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2031	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2032	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2033	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2034	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2035	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2036	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2037	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2038	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2039	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2040	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
2041	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60	
2042	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60	
2043	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60	

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2044	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2045	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2046	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2047	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2048	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2049	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2050	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2051	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2052	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2053	51,000.00			51,000.00	1,305.60	1,305.60
	2054	51,000.00		11,800.00	39,200.00	1,154.56	12,954.56
	2055	39,200.00		20,000.00	19,200.00	747.52	20,747.52
	2056	19,200.00		19,200.00		245.76	19,445.76
2024-2056 年合计（全周期）			51,000.00	51,000.00		39,168.00	90,168.00
2024-2054 年合计（本期）			11,800.00	11,800.00		38,174.72	49,974.72

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
钟楼区中心城区域城中村改造（一期）危旧房治理	49,974.72	125,862.60	2.52	90,168.00	137,112.48	1.52

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的钟楼区中心城区域城中村改造（一期）危旧房治理的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.52，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.52，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目25	钟楼区中心城区城中村改造（一期）危旧房治理									
项目名称	城镇老旧小区改造									
项目类型（一级）										
项目类型（二级）										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	1.1800									
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	为改善城中村居民居住条件,推动钟楼区城市结构调整优化、促进城镇品质跃升,全面改造完善原城中村片区市政基础设施,完善人民群众美好生活环境,提升城市品质,创造新的经济增长点。本项目拟进对片区内建筑进行改造提升,房屋立面维修44200.01m ² ,室内翻新63143.00m ² ,楼道维修1262.86m ² ,场地改造14349.50m ² 及综合管网改造等附属工程。									
项目建设期	2024年至2026年									
项目运营期	2027年至2056年									
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	6.4371									
其中:不含专项债券的项目资本金	1.3371									
专项债券融资	5.1000									
其他债务融资										
项目分年融资计划(单位:亿元)										
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度	
专项债券融资				1.18	2.0	1.92				
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	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度
2019年及以前										
2025年	0	0.3914	0.3914	0.3914	0.3914	0.3914	0.363	0.3787		
2031年	0.3787	0.3787	0.398	0.398	0.398	0.398	0.398	0.4182		
2037年	0.4182	0.4182	0.4394	0.4394	0.4394	0.4394	0.4394	0.4617		
2043年	0.4617	0.4617	0.4851	0.4851	0.4851	0.4851	0.4851	0.5096		
2049年	0.5096	0.5096	0.5354	0.5354	0.5354	0.5354	0.5354	1.6875		
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)										
	13.7116									
债券存续期内项目总收益/项目总投资										
	2.1301									
债券存续期内项目总债务融资本息										
	1.5207									
债券存续期内项目总债务融资本金										
	2.6885									
债券存续期内项目总地方债券融资本息										
	1.5207									
债券存续期内项目总地方债券融资本金										
	2.6885									
项目收益预测依据	收入成本测算资料等									

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

钟楼区智能制造产业园区基础设施配套项目（一期） 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称：钟楼区智能制造产业园区基础设施配套项目（一期）

发改委投资项目代码：2311-320404-04-01-459832

主要建设内容：为推动产业能级稳步提升，完善园区相关配套设施，加强园区承载力，带动区域整体经济发展，本项目主要建设内容包括：物流枢纽配套停车场完善升级，涉及面积约 20000.00m²，新增停车位 667 个；物流枢纽周边综合管网建设提升，涉及管网总长度约 25630.00m；高压杆线迁改长度约 3000.00m；物流枢纽仓储用房建设工程等其它附属工程。

（二）项目投资总额

根据项目可研批复（钟发改审〔2024〕46号），本项目总投资估算 28,108.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	22,162.90	
2	工程建设及其他费用	5,126.42	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	818.68	
项目总投资		28,108.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券4,000.00万元，期限为30年。其他资金24,108.00万元（其中：期后发行债券15,600.00万元（30年期），其他资本金8,508.00万元），合计28,108.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源 (人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
钟楼区智能 制造产业园 区基础设施 配套项目 (一期)	28,108.00			8,508.00		4,000.00	15,600.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过部分物业费收入、广告收入、停车收入、厂房出租收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年9月-2027年8月为建设期。2027年9月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）物业费收入

本项目可收取物业费面积为80,000.40m²，运营期第1年单价为1.00元/m²/月，运营期首年年收入96.00万元，此后每3年增长5%。

（2）广告收入

本项目在关键节点共设大型广告牌175个，运营期第1年出租单价为1.50万元/个，此后每3年上涨5%；运营期第1年使用率为60%，此后每年增长5%，至80%达到饱和。本项

目在关键节点共设小型广告位100个，运营期第1年出租单价为1.00万元/个，此后每3年上涨5%；运营期第1年使用率为60%，此后每年增长5%，至80%达到饱和。

(3) 停车收入

本项目可出租停车位667个，运营期第1年使用率为60%，此后每年增长5%，至80%达到饱和；运营期第1年单价4.00元/次，此后每3年单价增长5%，车位周转率为1次/日。园区内可使用充电枪400个，运营期第1年使用率为60%，随着停车场的日常运营，知名度越来越高，此后使用率每年按5%增长，至80%达到饱和，运营期第1年充电桩周转次数按1次/个/天计算，运营期平均单台汽车每次充电率按85.00%计算；运营期内平均每台汽车充电容量为100.00Kw·h。本项目运营期第1年充电服务价格按0.21元/kW·h计，之后每3年按5%增长。

(4) 厂房出租收入

本项目可出租厂房共80,000.40m²，运营期第1年出租率为60%，此后使用率每年按5%增长，至80%达到饱和，运营期第1年出租单价为15.00元/m²/月，此后每3年增长5%。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
物业费收入				32.00	96.00	96.00
广告收入				72.50	235.63	253.75
停车收入				71.79	232.70	250.60
厂房出租收入				288.00	936.00	1,008.01
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
物业费收入	100.80	100.80	100.80	105.84	105.84	105.84
广告收入	285.47	304.50	304.50	319.73	319.73	319.73
停车收入	281.92	300.71	300.71	315.75	315.75	315.75
厂房出租收入	1,134.01	1,209.61	1,209.61	1,270.09	1,270.09	1,270.09
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
物业费收入	111.13	111.13	111.13	116.69	116.69	116.69
广告收入	335.71	335.71	335.71	352.50	352.50	352.50
停车收入	331.54	331.54	331.54	348.11	348.11	348.11
厂房出租收入	1,333.59	1,333.59	1,333.59	1,400.27	1,400.27	1,400.27
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
物业费收入	122.52	122.52	122.52	128.65	128.65	128.65

广告收入	370.12	370.12	370.12	388.63	388.63	388.63
停车收入	365.52	365.52	365.52	383.79	383.79	383.79
厂房出租收入	1,470.28	1,470.28	1,470.28	1,543.80	1,543.80	1,543.80
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
物业费收入	135.08	135.08	135.08	141.84	141.84	141.84
广告收入	408.06	408.06	408.06	428.46	428.46	428.46
停车收入	402.98	402.98	402.98	423.13	423.13	423.13
厂房出租收入	1,620.99	1,620.99	1,620.99	1,702.04	1,702.04	1,702.04
项目	2054年	2055年	2056年	2057年		合计
物业费收入	148.93	148.93	148.93	156.39		3,714.83
广告收入	449.89	449.89	449.89	472.34		11,087.99
停车收入	444.29	444.29	444.29	466.50		10,950.26
厂房出租收入	1,787.14	1,787.14	1,787.14	1,876.50		44,046.34
2027-2056年合计		69,799.42				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为销售费用、燃料动力费、维修费、工资福利费、税金等，2027年至2057年预计成本费用合计16,347.21万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得物业费收入3,260.59万元、广告收入9,715.84万元、停车收入9,595.19万元、厂房出租收入38,595.56万元，合计61,167.18万元；预计成本费用14,147.02万元，项目净收益47,020.16万元。

债券全周期期间预计可取得物业费收入3,714.83万元、广告收入11,087.99万元、停车收入10,950.26万元、厂房出租收入44,046.34万元，合计69,799.42万元；预计成本费用16,347.21万元，项目净收益53,452.21万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券4,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金15,600.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。钟楼区智能制造产业园区基础设施配套项目（一期）债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
钟楼区智 能制造产 业园区基 础设施配 套项目 (一期)	2024		4,000.00		4,000.00	51.20	51.20
	2025	4,000.00	6,000.00		10,000.00	179.20	179.20
	2026	10,000.00	5,500.00		15,500.00	326.40	326.40
	2027	15,500.00	4,100.00		19,600.00	449.28	449.28
	2028	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2029	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2030	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2031	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2032	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2033	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2034	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2035	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2036	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2037	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2038	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2039	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2040	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2041	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2042	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2043	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2044	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2045	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2046	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2047	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2048	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2049	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2050	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2051	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2052	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
	2053	19,600.00			19,600.00	501.76	501.76
2054	19,600.00		4,000.00	15,600.00	450.56	4,450.56	
2055	15,600.00		6,000.00	9,600.00	322.56	6,322.56	
2056	9,600.00		5,500.00	4,100.00	175.36	5,675.36	
2057	4,100.00		4,100.00		52.48	4,152.48	
2024-2057 年合计 (全周期)			19,600.00	19,600.00		15,052.80	34,652.80
2024-2054 年合计 (本期)			4,000.00	4,000.00		14,502.40	18,502.40

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
钟楼区智能制造产业园区基础设施配套项目（一期）	18,502.40	47,020.16	2.54	34,652.80	53,452.21	1.54

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的钟楼区智能制造产业园区基础设施配套项目（一期）的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.54，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.54，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

永红幼儿园新建项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：永红幼儿园新建项目

发改委投资项目代码：2209-320404-04-01-569512

主要建设内容：1.项目占地面积 14402.90 平方米，总建筑面积 12500 平方米，其中地上计容建筑面积 10500 平方米（其中学习中心 4250 平方米，幼儿园用房 6250 平方米），地下不计容建筑面积 2000 平方米。同步实施基础设施等。项目建成后，拟招生规模为 5 轨 15 班。永红幼儿园新建项目主要建设 1 处 3 层幼儿园，1 处 4 层幼儿托管，配套建设室外活动场地、水电等综合配套设施。同时为完善片区路网，为幼儿园及地块服务。

(二) 项目投资总额

根据项目可研批复（钟发改审（2022）163 号）本项目总投资估算 11,552.65 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

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

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券3,500.00万元。本次计划发行债券500.00万元，期限为30年。其他资金7,552.65万元（其中：期后发行债券3,500.00万元（30年期），其他资本金4,052.65万元），合计11,552.65万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨		
永红幼儿园新建项目	11,552.65			4,052.65	3,500.00	500.00	3,500.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化

融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过幼儿保育教育费收入、托班保育教育费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年1月-2025年12月为建设期。2026年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）幼儿保育教育费收入

项目建成后，拟招生规模为5轨15班。每年按照目前新建配套幼儿园保育教育费收费标准为1,500.00元/月/人，剔除寒暑假后每年营业9个月，每年收费预计607.50万元。

（2）托班保育教育费收入

项目建成后，拟招生规模为5轨15班，同时配套托班3个。每年按照目前新建配套幼儿园保育教育费，托班的收费标准为900.00元/月/人，剔除寒暑假后每年营业9个月，每年收费预计60.75万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
幼儿保育教育费收入				607.50	607.50	607.50
托班保育教育费收入				60.75	60.75	60.75
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
幼儿保育教育费收入	607.50	607.50	607.50	607.50	607.50	607.50
托班保育教育费收入	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75

项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
幼儿保育教育费收入	607.50	607.50	607.50	607.50	607.50	607.50
托班保育教育费收入	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
幼儿保育教育费收入	607.50	607.50	607.50	607.50	607.50	607.50
托班保育教育费收入	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
幼儿保育教育费收入	607.50	607.50	607.50	607.50	607.50	607.50
托班保育教育费收入	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75
项目	2053年	2054年	2055年			合计
幼儿保育教育费收入	607.50	607.50	607.50			18,225.00
托班保育教育费收入	60.75	60.75	60.75			1,822.50
2026-2055年合计		20,047.50				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为幼儿教育成本、托班成本等，2026年至2055年预计成本费用合计1,650.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得幼儿保育教育费收入17,632.00万元、托班保育教育费收入1,769.00万元，预计成本费用1,595.00万元，项目净收益17,806.00万元。

债券全周期期间预计可取得幼儿保育教育费收入18,225.00万元、托班保育教育费收入1,822.50万元，预计成本费用1,650.00万元，项目净收益18,397.50万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

以前年度已发行债券3,500.00万元。本次计划发行债券为500万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金3,500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。永红幼儿园新建项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
永红幼儿园新建项目	2023		3,000.00		3,000.00	46.35	46.35
	2024	3,000.00	1,000.00		4,000.00	105.05	105.05
	2025	4,000.00	3,500.00		7,500.00	162.20	162.20
	2026	7,500.00			7,500.00	207.00	207.00

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2027	7,500.00			7,500.00	207.00	207.00
	2028	7,500.00			7,500.00	207.00	207.00
	2029	7,500.00			7,500.00	207.00	207.00
	2030	7,500.00			7,500.00	207.00	207.00
	2031	7,500.00			7,500.00	207.00	207.00
	2032	7,500.00			7,500.00	207.00	207.00
	2033	7,500.00			7,500.00	207.00	207.00
	2034	7,500.00		500.00	7,000.00	201.05	701.05
	2035	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2036	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2037	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2038	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2039	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2040	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2041	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2042	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2043	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2044	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2045	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2046	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2047	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2048	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2049	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2050	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2051	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2052	7,000.00			7,000.00	195.10	195.10
	2053	7,000.00		3,000.00	4,000.00	148.75	3,148.75
	2054	4,000.00		500.00	3,500.00	96.00	596.00
	2055	3,500.00		3,500.00		44.80	3,544.80
2023-2055 年合计（全周期）			7,500.00	7,500.00		5,972.00	13,472.00
2024-2054 年合计（本期）			500.00	4,000.00		5,880.85	9,880.85

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
永红幼儿园新建项目	9,880.85	17,806.00	1.80	13,472.00	18,397.50	1.37

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的永红幼儿园新建项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.80，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.37，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目27		永红幼儿园新建项目																																			
项目名称		民生服务																																			
项目类型（一级）		托幼																																			
项目类型（二级）		0.0500																																			
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)																																					
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)																																					
项目简要描述		1.项目占地面积14402.90平方米,总建筑面积12500平方米,其中地上计容建筑面积10500平方米(其中地上计容建筑面积6250平方米),地下不计容建筑面积2000平方米。同步实施基础设施等。项目建成后,拟招生规模为5轨15班。永红幼儿园新建项目主要建设1处3层幼儿园,1处2层幼儿园,配套建设室外活动场地、水电等综合配套设施,同时为完善片区路网,为幼儿园及地块服务。																																			
项目建设期		2023年至2025年																																			
项目运营期		2026年至2055年																																			
本项目拟发行债券期限(单位:年)		30																																			
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		1.1553																																			
其中:不含专项债券的项目资本金		0.4053																																			
专项债券融资		0.75																																			
其他债券融资																																					
项目分年融资计划(单位:亿元)																																					
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度																												
专项债券融资			0.3	0.1	0.35																																
其他债券融资																																					
债券存续期内项目总收益(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	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	
0	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613	0.0613
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收益/项目总债务融资本息																																					
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金																																					
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息																																					
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金																																					
项目收益预测依据														收入成本测算资料等																							

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

童子河幼儿园

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：童子河幼儿园

发改委投资项目代码：2108-320404-04-01-939036

主要建设内容：本项目配建一栋3层幼儿园及1层门卫，地上功能主要包括幼儿学习、生活单元等相关的配套用房，地下为配套停车库，总用地面积8121平方米，总建筑面积8008平方米。地上同步实施室外道路、活动场地、智能化、水电气等综合配套设施。

(二) 项目投资总额

根据项目初设批复（钟发改审（2022）139号），本项目总投资估算4,700.00万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	4,520.00	
2	工程建设及其他费用	170.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	10.00	
项目总投资		4,700.00	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券3,000.00万元。本次计划发行债券700.00万元，期限为30年。其他资金1,000.00万元（其中：其他资本金1,000.00万元），合计4,700.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
童子河幼儿园	4,700.00			1,000.00	3,000.00	700.00	

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过幼儿保育教育费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年1月-2025年12月为建设期。2026年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，招生规模增加3轨12班。每年按照目前周边新建配套幼儿园保育教育费收费标准为8,000.00元/年/人，按照每班次35人，每年收费预计336.00万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
幼儿保育教育费收入				336.00	336.00	336.00
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
幼儿保育教育费收入	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
幼儿保育教育费收入	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
幼儿保育教育费收入	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
幼儿保育教育费收入	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00

项目	2053年	2054年				合计
幼儿保育教育费收入	336.00	336.00				9,744.00
2026-2054年合计		9,744.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为幼儿教育成本，2026年至2054年预计成本费用合计1,450.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得幼儿保育教育费收入9,744.00万元，预计成本费用1,450.00万元，项目净收益8,294.00万元。

债券全周期间预计可取得幼儿保育教育费收入9,744.00万元，预计成本费用1,450.00万元，项目净收益8,294.00万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

以前年度已发行债券3,000.00万元。本次计划发行债券700.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。童子河幼儿园债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
童子河幼儿园	2022		3,000.00		3,000.00	48.15	48.15
	2023	3,000.00			3,000.00	96.30	96.30
	2024	3,000.00	700.00		3,700.00	105.26	105.26
	2025	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2026	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2027	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2028	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2029	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2030	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2031	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2032	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2033	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2034	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2035	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2036	3,700.00			3,700.00	114.22	114.22
	2037	3,700.00		3,000.00	700.00	66.07	3,066.07
	2038	700.00			700.00	17.92	17.92
	2039	700.00			700.00	17.92	17.92

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2040	700.00			700.00	17.92	17.92
	2041	700.00			700.00	17.92	17.92
	2042	700.00			700.00	17.92	17.92
	2043	700.00			700.00	17.92	17.92
	2044	700.00			700.00	17.92	17.92
	2045	700.00			700.00	17.92	17.92
	2046	700.00			700.00	17.92	17.92
	2047	700.00			700.00	17.92	17.92
	2048	700.00			700.00	17.92	17.92
	2049	700.00			700.00	17.92	17.92
	2050	700.00			700.00	17.92	17.92
	2051	700.00			700.00	17.92	17.92
	2052	700.00			700.00	17.92	17.92
	2053	700.00			700.00	17.92	17.92
	2054	700.00		700.00		8.96	708.96
2022-2054 年合计（全周期）			3,700.00	3,700.00		1,982.10	5,682.10
2024-2054 年合计（本期）			700.00	3,700.00		1,837.65	5,537.65

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
童子河幼儿园	5,537.65	8,294.00	1.50	5,682.10	8,294.00	1.46

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的童子河幼儿园的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.50，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.46，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目名称	童子河幼儿园									
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)	0.0700									
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	本项目配建一栋3层幼儿园及1层门卫,地上功能主要包括幼儿学习、生活单元等相关的配套用房,地下为配套停车库,总用地面积8121平方米,总建筑面积8008平方米,地上同步实施室外道路、活动场地、智能化、水电气等综合配套设施。									
项目建设期	_____2023____年至____2025____年									
项目运营期	_____2026____年至____2055____年									
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.4700									
其中:不含专项债券的项目资本金	0.1000									
专项债券融资	0.37									
其他债务融资										
项目分年融资计划(单位:亿元)										
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度	
专项债券融资			0.3							
其他债务融资										
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年及以后年度
2019年及以前										
2025年	0	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286
2031年	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286
2037年	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286
2043年	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286
2049年	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286	0.0286
债券存续期内项目总收益/项目总投资										
债券存续期内项目总债务融资本息	1.7647									
债券存续期内项目总债务融资本金	1.4597									
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.2416									
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.4597									
项目收益预测依据	收入成本测算资料等									

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

邹区镇城镇污水收集处理综合改造提升一期项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：邹区镇城镇污水收集处理综合改造提升一期项目

发改委投资项目代码：2401-320404-04-01-755597

主要建设内容：实施邹区镇集城镇污水收集处理系统改造，对老旧雨污管道进行维修和分流改造，新建雨污水管网 24km，同步建设污水提升泵站、周边小区提升改造等其他附属工程，每天可减少雨污合流污水近 5000 吨对河道的影响，改善居民生活环境，提高居民生活的幸福感和满意度。

(二) 项目投资总额

根据项目可研批复（钟发改审[2024]35 号），本项目总投资估算 13,529.18 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	12,021.07	
2	工程建设及其他费用	863.86	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	644.25	
项目总投资		13,529.18	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券2,000.00万元，期限为30年。其他资金11,529.18万元（其中：期后发行债券8,800.00万元（30年期），其他资本金2,729.18万元），合计13,529.18万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
邹区镇城镇 污水收集处 理综合改造 提升一期项 目	13,529.18			2,729.18	2,000.00	8,800.00	

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过雨污水处理分成收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年8月-2026年12月为建设期。2027年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入为：运营期第一年雨污水处理量为3500.00万m³/年，此后每3年增长5%，运营期第一年雨污水处理分成收入单价为0.20元/m³，此后每3年增长5%。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
雨污水处理分成收入				700.00	700.00	700.00
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
雨污水处理分成收入	771.75	771.75	771.75	850.85	850.85	850.85
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
雨污水处理分成收入	938.07	938.07	938.07	1,034.22	1,034.22	1,034.22
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
雨污水处理分成收入	1,140.23	1,140.23	1,140.23	1,257.10	1,257.10	1,257.10
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
雨污水处理分成收入	1,385.95	1,385.95	1,385.95	1,528.01	1,528.01	1,528.01

项目	2054年	2055年	2056年			合计
雨污水处理分成收入	1,684.63	1,684.63	1,684.63			33,872.43
2027-2056年合计		33,872.43				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为燃料动力费、维修费、工资福利费等，2027年至2056年预计成本费用合计4,541.14万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得雨污水处理分成收入30,503.17万元；预计成本费用4,087.64万元，项目净收益26,415.53万元。

债券全周期间预计可取得雨污水处理分成收入33,872.43万元；预计成本费用4,541.14万元，项目净收益29,331.29万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

本次计划发行债券2,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金8,800.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。邹区镇城镇污水收集处理综合改造提升一期项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
邹区镇城镇污水收集处理综合改造提升一期项目	2024		2,000.00		2,000.00	25.60	25.60
	2025	2,000.00	6,000.00		8,000.00	128.00	128.00
	2026	8,000.00	2,800.00		10,800.00	240.64	240.64
	2027	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2028	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2029	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2030	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2031	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2032	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2033	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2034	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2035	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2036	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2037	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2038	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2039	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2040	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2041	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2042	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2043	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2044	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2045	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2046	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2047	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2048	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2049	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2050	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2051	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2052	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2053	10,800.00			10,800.00	276.48	276.48
	2054	10,800.00		2,000.00	8,800.00	250.88	2,250.88
	2055	8,800.00		6,000.00	2,800.00	148.48	6,148.48
	2056	2,800.00		2,800.00		35.84	2,835.84
2024-2056 年合计（全周期）			10,800.00	10,800.00		8,294.40	19,094.40
2024-2054 年合计（本期）			2,000.00	2,000.00		8,110.08	10,110.08

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
邹区镇城镇污水收集处理综合 改造提升一期项目	10,110.08	26,415.53	2.61	19,094.40	29,331.29	1.54

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的邹区镇城镇污水收集处理综合改造提升一期项目的收益能覆盖融资本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.61，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.54，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

钟楼经济开发区西进片区基础设施改造提升工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：钟楼经济开发区西进片区基础设施改造提升工程

发改委投资项目代码：2401-320404-04-01-990089

主要建设内容：对钟楼经济开发区西进片区基础设施改造升级，改善片区配套，主要建设内容包含：新建给水管道 5km、建设雨污水管道 6km、燃气管道 2km、供热管道 3km，电力管沟 3.5km，完善网络运营建设和基础配套提升，管线综合敷设路径总长 3.6km，同步完善片区停车场、公共充电桩、公交站台等其他附属工程。

(二) 项目投资总额

根据项目可研批复（钟发改审[2024]37号），本项目总投资估算 30,742.73 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	22,273.69	
2	工程建设及其他费用	7,271.32	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	1,197.72	
项目总投资		30,742.73	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券5,000.00万元，期限为30年。其他资金25,742.73万元（其中：期后发行债券19,000.00万元（30年期），其他资本金6,742.73万元），合计30,742.73万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
钟楼经济开发区西进片区基础设施改造提升工程	30,742.73			6,742.73	5,000.00	19,000.00	

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

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过广告收入、停车收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年11月-2027年5月为建设期。2027年6月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）广告收入

项目共设大型广告牌50个，预计运营期第一年出租单价为7.00万元/个，此后每3年增长5%，运营期第1年使用率为70%，此后每年增长5%，至90%达到饱和。项目共设小型广告牌200个，预计运营期第一年出租单价为5.00万元/个，此后每3年增长5%，运营期第1年使用率为70%，此后每年增长5%，至90%达到饱和。

（2）停车收入

本项目可使用停车位885.00个，运营期第1年使用率为70%，此后每年增长5%，至90%达到饱和；每个车位周转率为1次/天，运营期第1年单价5元/次，此后每3年单价增长5%。园区内可使用充电枪266个，运营期第1年使用率为70%，此后使用率每年按5%增长，至90%达到饱和，充电桩周转次数按2次/个/天计算。运营期平均单台汽车每次充电率按80%计算；运营期内平均每台汽车充电容量为100.00Kw·h。实际充电量随着使用率的增长而增加。本项目运营期第1年充电服务价格按0.40元/kW·h计，之后每3年增长5%。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
广告收入				551.25	1,012.50	1,080.00
停车收入				319.81	587.16	626.31
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
广告收入	1,204.88	1,275.75	1,275.75	1,339.54	1,339.54	1,339.54
停车收入	698.73	739.83	739.83	776.82	776.82	776.82
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
广告收入	1,406.51	1,406.51	1,406.51	1,476.84	1,476.84	1,476.84
停车收入	815.66	815.66	815.66	856.45	856.45	856.45
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
广告收入	1,550.68	1,550.68	1,550.68	1,628.22	1,628.22	1,628.22
停车收入	899.27	899.27	899.27	944.24	944.24	944.24
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
广告收入	1,709.63	1,709.63	1,709.63	1,795.11	1,795.11	1,795.11
停车收入	991.45	991.45	991.45	1,041.01	1,041.01	1,041.01
项目	2054年	2055年	2056年			合计
广告收入	1,884.87	1,884.87	1,884.87			44,774.33
停车收入	1,093.06	1,093.06	1,093.06			25,965.55
2027-2056年合计			70,739.88			

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为燃料动力费、维修费、工资福利费等，2027年至2056年预计成本费用合计5,547.75万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得广告收入41,004.59万元、停车收入23,779.43万元，合计64,784.02万元；预计成本费用4,948.53万元，项目净收益59,835.49万元。

债券全周期期间预计可取得广告收入44,774.33万元、停车收入25,965.55万元，合计70,739.88万元；预计成本费用5,547.75万元，项目净收益65,192.13万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券5,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金19,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。钟楼经济开

发区西进片区基础设施改造提升工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
钟楼经济 开发区西 进片区基 础设施改 造提升工 程	2024		5,000.00		5,000.00	64.00	64.00
	2025	5,000.00	10,000.00		15,000.00	256.00	256.00
	2026	15,000.00	9,000.00		24,000.00	499.20	499.20
	2027	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2028	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2029	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2030	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2031	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2032	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2033	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2034	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2035	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2036	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2037	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2038	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2039	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2040	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2041	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2042	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2043	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2044	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2045	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2046	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2047	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2048	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
	2049	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4
2050	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4	
2051	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4	
2052	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4	
2053	24,000.00			24,000.00	614.4	614.4	
2054	24,000.00		5,000.00	19,000.00	550.40	5,550.40	
2055	19,000.00		10,000.00	9,000.00	358.40	10,358.40	
2056	9,000.00		9,000.00		115.20	9,115.20	
2024-2056 年合计（全周期）			24,000.00	24,000.00		18,432.00	42,432.00
2024-2054 年合计（本期）			5,000.00	5,000.00		17,958.40	22,958.40

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
钟楼经济开发区西进片区基础设施改造提升工程	22,958.40	59,835.49	2.61	42,432.00	65,192.13	1.54

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的钟楼经济开发区西进片区基础设施改造提升工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.61，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.54，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目30		钟楼经济开发区西进片区基础设施改造提升工程									
项目名称		市政和产业园区基础设施									
项目类型（一级）											
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		对钟楼经济开发区西进片区基础设施改造升级,改善片区配套,新建给排水管道5km、建设污水管道6km、燃气管道2km、供热管道3km,电力管沟3.5km,完善网络运营建设和基础配套设施提升,管线综合敷设路总长3.6km,同步完善片区停车场、公共充电桩、公交站台等其他附属工程。									
项目建设期		2024 年至 2027 年									
项目运营期		2027 年至 2056 年									
本项目拟发行债券期限(单位:年)		30									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		3.0742									
其中:不含专项债券的项目资本金		0.6742									
专项债券融资		2.4									
其他债券融资											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度		
专项债券融资				0.5	1.0	0.9					
其他债券融资											
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)											
6.5192											
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	0	0.0796	0.0796	0.1493	0.1493	0.2008	0.2008	0.16	0.1796	0.2113	0.2113
0.1907	0.1907	0.2008	0.2008	0.2223	0.2223	0.2301	0.2301	0.2223	0.2301	0.2339	0.2421
0.2113	0.2113	0.2187	0.2187	0.2546	0.2546	0.2546	0.2546	0.2546	0.2546	0.2546	0.8034
0.2297	0.2297	0.2421	0.2421	债券存续期内项目总收益/项目总投资							
0.2421	0.2421	0.2421	0.2421	2.1206							
债券存续期内项目总债务融资本息		4.2432									
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地方债券融资本息		4.2432									
债券存续期内项目总地方债券融资本金		2.4000									
项目收益预测依据											
收入成本测算资料等											

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

钟楼高新园市政基础设施改造提升一期项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：钟楼高新园市政基础设施改造提升一期项目

发改委投资项目代码：2401-320404-04-01-410672

主要建设内容：为打造现代化产业园区，对钟楼高新园市政基础设施进行改造升级，主要建设内容包含：综合管网改造升级，其中新建给水管道 6.88km、雨污水管道 6.88km、燃气管道 6.88km 等一系列市政基础设施；同步实施停车场、公共充电桩、公交站台等其他附属工程。

(二) 项目投资总额

根据项目可研批复（钟发改审〔2024〕38号），本项目总投资估算 25,713.70 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	22,894.80	
2	工程建设及其他费用	1,594.44	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	1,224.46	
项目总投资		25,713.70	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券1,500.00万元，期限为30年。其他资金24,213.70万元（其中：期后发行债券18,500.00万元（30年期），其他资本金5,713.70万元），合计25,713.70万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
钟楼高新园市政基础设施改造提升一期项目	25,713.70			5,713.70	1,500.00	18,500.00	

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过广告收入、综合管线租赁收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年11月-2027年5月为建设期。2027年6月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）广告收入

本项目共设大型广告位180.00个，运营期第1年出租单价为3万元/个，此后每3年上涨5%；运营期第1年使用率为75%，此后每年增长5%，至95%达到饱和。本项目共设小型广告位400.00个，运营期第1年出租单价为1.00万元/个，此后每3年上涨5%；运营期第1年使用率为75%，此后每年增长5%，至95%达到饱和。

（2）综合管线租赁收入

本项目雨水管道长度为6880.00m，运营期第1年出租单价为170.00元/m/年，此后每3年增长5%。本项目污水管道长度为6880.00m，运营期第1年出租单价为170.00元/m/年，此后每3年增长5%。本项目给水管道长度为6880.00m，运营期第1年出租单价为180.00元/m/年，此后每3年增长5%。本项目燃气管道长度为6880.00m，运营期第1年出租单价为180.00元/m/年，此后每3年增长5%。本项目供热管道长度为3440.00m，运营期第1年出租单价为180.00元/m/年，此后每3年增长5%。本项目网络运营长度为6880.00m，运营期第1年出租单价为180.00元/m/年，此后每3年增长5%。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
广告收入				411.25	752.00	799.00
综合管线租赁收入				291.97	533.89	567.25
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
广告收入	888.30	937.65	937.65	984.53	984.53	984.53
综合管线租赁收入	662.18	698.98	698.98	770.62	770.62	770.62
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
广告收入	1,033.76	1,033.76	1,033.76	1,085.44	1,085.44	1,085.44
综合管线租赁收入	849.61	849.61	849.61	892.09	892.09	892.09
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
广告收入	1,139.72	1,139.72	1,139.72	1,196.71	1,196.71	1,196.71
综合管线租赁收入	936.69	936.69	936.69	983.53	983.53	983.53
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
广告收入	1,256.54	1,256.54	1,256.54	1,319.36	1,319.36	1,319.36
综合管线租赁收入	1,032.72	1,032.72	1,032.72	1,084.35	1,084.35	1,084.35
项目	2054年	2055年	2056年			合计
广告收入	1,385.33	1,385.33	1,385.33			32,930.02
综合管线租赁收入	1,138.56	1,138.56	1,138.56			26,517.76
2027-2056年合计		59,447.78				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为燃料动力费、维修费、工资福利费、税金等，2027年至2056年预计成本费用合计5,361.08万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得广告收入30,159.36万元、综合管线租赁收入24,240.64万元，合计54,400.00万元；预计成本费用4,769.44万元，项目净收益49,630.56万元。

债券全周期间预计可取得广告收入32,930.02万元、综合管线租赁收入26,517.76万元，合计59,447.78万元；预计成本费用5,361.08万元，项目净收益54,086.70万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

本次计划发行债券1,500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参

考2024年第六批江苏省政府债券)。期后发行债券资金18,500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。钟楼高新园市政基础设施改造提升一期项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
钟楼高新 园市政基 础设施改 造提升一 期项目	2024		1,500.00		1,500.00	19.20	19.20
	2025	1,500.00	10,000.00		11,500.00	166.40	166.40
	2026	11,500.00	8,500.00		20,000.00	403.20	403.20
	2027	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2028	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2029	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2030	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2031	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2032	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2033	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2034	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2035	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2036	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2037	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2038	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2039	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2040	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2041	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2042	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2043	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2044	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2045	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2046	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2047	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2048	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2049	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2050	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2051	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2052	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
	2053	20,000.00			20,000.00	512.00	512.00
2054	20,000.00			1,500.00	18,500.00	492.80	1,992.80
2055	18,500.00			10,000.00	8,500.00	345.60	10,345.60
2056	8,500.00			8,500.00		108.80	8,608.80
2024-2056年合计（全周期）			20,000.00	20,000.00		15,360.00	35,360.00

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
2024-2054 年合计（本期）			1,500.00	1,500.00		14,905.60	16,405.60

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
钟楼高新园市政基础设施改造提升一期项目	16,405.60	49,630.56	3.03	35,360.00	54,086.70	1.53

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的钟楼高新园市政基础设施改造提升一期项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.03，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.53，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

邹区镇生活垃圾综合改造提升工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：邹区镇生活垃圾综合改造提升工程

发改委投资项目代码：2402-320404-04-01-707757

主要建设内容：建设日处理 300 吨垃圾中转站，配套建筑垃圾、大件垃圾处理，厨余垃圾转运，园林垃圾处理，协同收集处理全镇存量生活垃圾和建筑垃圾约 10 万吨，实现垃圾资源有效处理。项目建成后预计取得垃圾处置收入和充电桩收入。

(二) 项目投资总额

根据项目可研批复（钟发改审〔2024〕36号），本项目总投资估算 15,006.97 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	9,941.35	
2	工程建设及其他费用	3,522.35	
3	设备购置及安装费	1,000.00	
4	预备费用	543.27	
项目总投资		15,006.97	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券 2,000.00 万元，期限为 30 年。其他资金 13,006.97 万元（其中：期后发行债券 10,000.00 万元（30 年期），其他资本金 3,006.97 万元），合计 15,006.97 万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
邹区镇生活垃圾综合改造提升工程	15,006.97			3,006.97		2,000.00	10,000.00

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

融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过垃圾处置收入、充电桩收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年8月-2026年12月为建设期。2027年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）垃圾处置收入

本项目垃圾处置收入包括垃圾转运收入、大件垃圾处理费、厨余垃圾转运费。预计中转站每天分类垃圾量为110.00吨，则一年分类处理垃圾数量为40,150.00吨，每三年上涨5%；处理单价为100.00元/吨，每三年上涨5%，则收入小计为23,040.01万元。预计每天大件垃圾处理量为30.00吨，则一年分类处理垃圾数量为10,950.00吨，每三年上涨5%；处理单价为140.00元/吨，每三年上涨5%，则收入小计为8,797.10万元。假设每天处理厨余垃圾量为20.00吨，则运营期前三年处理垃圾数量为7,300.00吨，每三年上涨5%；处理单价为140.00元/吨，每三年上涨5%。

（2）充电桩收入

本项目设置了充电桩，充电枪数量为10个，预计运营期第一年的使用率为70%，每年增长5%，至95%达到饱和；每辆车的充电饱和率为80%，每天周转次数为1次/辆，平均每台车的充电容量为100（Kw.h/辆），单台汽车每次实际充电量为80（Kw.h/辆）；当地充电服务价格为0.20元/kw.h，每三年上涨5%。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
垃圾处置收入				383.25	657.00	657.00
充电桩收入				2.39	4.38	4.67
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
垃圾处置收入	724.34	724.34	724.34	798.59	798.59	798.59
充电桩收入	5.21	5.52	5.83	6.12	6.12	6.12
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
垃圾处置收入	880.44	880.44	880.44	970.69	970.69	970.69
充电桩收入	6.42	6.42	6.42	6.74	6.74	6.74
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
垃圾处置收入	1,070.18	1,123.69	1,179.88	1,300.82	1,365.86	1,434.15
充电桩收入	7.08	7.08	7.08	7.43	7.43	7.43
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
垃圾处置收入	1,581.15	1,660.21	1,743.22	1,921.90	2,017.99	2,118.89
充电桩收入	7.81	7.81	7.81	8.20	8.20	8.20
项目	2054年	2055年	2056年			合计
垃圾处置收入	2,336.08	2,452.88	2,575.52			37,701.85
充电桩收入	8.61	8.61	8.61			203.23
2027-2056年合计		37,905.08				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为燃料动力费、维修费、工资福利费、税金等，2027年至2056年预计成本费用合计5,740.63万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得垃圾处置收入32,673.45万元、充电桩收入186.01万元，合计32,859.46万元；预计成本费用5,079.05万元，项目净收益27,780.41万元。

债券全周期间预计可取得垃圾处置收入37,701.85万元、充电桩收入203.23万元，合计37,905.08万元；预计成本费用5,740.63万元，项目净收益32,164.45万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

本次计划发行债券2,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金10,000.00万元，期限为30年，预计

(三) 测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
邹区镇生活垃圾综合改造提升工程	10,934.40	27,780.41	2.54	21,216.00	32,164.45	1.52

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的邹区镇生活垃圾综合改造提升工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.54，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.52，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

凌家塘国家级农副产品批发市场配套设施提升改造工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称：凌家塘国家级农副产品批发市场配套设施提升改造工程

发改委投资项目代码：2402-320404-04-01-675031

主要建设内容：为加快推进凌家塘国家级农副产品批发市场提档升级，改善市场环境，对待建的冷链仓储物流中心周边道路、停车场、污水处理等配套设施进行提升改造，新建道路及配套雨污水管网 3.4km，建设市场配套的公共停车场 2 个以及日处理 150 吨的垃圾处理站 1 座，进一步推动国家骨干冷链物流基地的发展。

（二）项目投资总额

根据项目可研批复（钟发改审（2024）30 号），本项目总投资估算 16,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	11,514.80	
2	工程建设及其他费用	3,866.15	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	619.05	
项目总投资		16,000.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券500.00万元，期限为30年。其他资金15,500.00万元（其中：期后发行债券11,500.00万元（30年期），其他资本金4,000.00万元），合计16,000.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
凌家塘国家 级农副产品 批发市场配 套设施提升 改造工程	16,000.00			4,000.00		500.00	11,500.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过广告收入、停车收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年11月-2027年5月为建设期。2027年6月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）广告收入

本项目共设大型广告位50.00个，运营期第1年出租单价为5.00万元/个，此后每3年上涨5%；运营期第1年使用率为60%，此后每年增长5%，至80%达到饱和。本项目共设综合广告位200.00个，运营期第1年出租单价为3.00万元/个，此后每3年上涨5%；运营期第1年使用率为60%，此后每年增长5%，至80%达到饱和。

（2）停车收入

项目区共设置364.00个停车位，运营期第1年平均每次价格按10.00元计算，此后每3年上涨5%，日周转率为1.00次/日，一年按照304天计算，预计运营期第一年使用率为60.00%，每年增长5.00%，至80%达到饱和。本项目计划投入充电桩55.00个（双枪：110.00个充电枪）。运营期第1年使用率为60.00%，此后使用率每年增长5.00%，至80%达到饱和，充电桩周转次数按3.00次/个/天计算。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
广告收入				425.00	552.50	595.00
停车收入				159.12	242.95	261.63
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
广告收入	669.38	714.00	714.00	749.70	749.70	749.70
停车收入	294.34	313.96	313.96	329.65	329.65	329.65
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
广告收入	787.19	787.19	787.19	826.54	826.54	826.54
停车收入	346.14	346.14	346.14	363.44	363.44	363.44
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
广告收入	867.88	867.88	867.88	911.27	911.27	911.27
停车收入	381.61	381.61	381.61	400.70	400.70	400.70
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
广告收入	956.83	956.83	956.83	1,004.67	1,004.67	1,004.67
停车收入	420.74	420.74	420.74	441.78	441.78	441.78
项目	2054年	2055年	2056年	2057年		合计
广告收入	1,054.91	1,054.91	1,054.91	1,107.65		26,254.50
停车收入	463.86	463.86	463.86	487.05		11,516.77
2027-2057年合计		37,771.27				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为燃料动力费、维修费、工资福利费、税金等，2027年至2057年预计成本费用合计5,109.83万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得广告收入23,037.03万元、停车收入10,102.00万元，合计33,139.03万元；预计成本费用4,399.70万元，项目净收益28,739.33万元。

债券全周期期间预计可取得广告收入26,254.50万元、停车收入11,516.77万元，合计37,771.27万元；预计成本费用5,109.83万元，项目净收益32,661.44万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金19,500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。凌家塘国家级

农副产品批发市场配套设施提升改造工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
凌家塘国 家级农副 产品批发 市场配套 设施提升 改造工程	2024		500.00		500.00	6.40	6.40
	2025	500.00	3,000.00		3,500.00	51.20	51.20
	2026	3,500.00	4,000.00		7,500.00	140.80	140.80
	2027	7,500.00	4,500.00		12,000.00	249.60	249.60
	2028	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2029	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2030	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2031	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2032	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2033	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2034	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2035	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2036	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2037	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2038	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2039	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2040	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2041	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2042	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2043	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2044	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2045	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2046	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2047	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2048	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2049	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2050	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2051	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2052	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
	2053	12,000.00			12,000.00	307.20	307.20
2054	12,000.00			500.00	11,500.00	300.80	800.80
2055	11,500.00			3,000.00	8,500.00	256.00	3,256.00
2056	8,500.00			4,000.00	4,500.00	166.40	4,166.40
2057	4,500.00			4,500.00		57.60	4,557.60
2024-2057年合计（全周期）			12,000.00	12,000.00		9,216.00	21,216.00
2024-2054年合计（本期）			500.00	500.00		8,736.00	9,236.00

(三) 测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
凌家塘国家级农副产品批发市场配套设施提升改造工程	9,236.00	28,739.33	3.11	21,216.00	32,661.44	1.54

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的凌家塘国家级农副产品批发市场配套设施提升改造工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.11，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.54，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目33

项目名称	凌家塘国家级农副产品批发市场配套设施提升改造工程										
项目类型（一级）	其他										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）											
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	为加快推进凌家塘国家级农副产品批发市场提档升级，改善市场环境，对新建的冷链仓储物流中心周边道路、停车场、污水处理等配套设施进行提升改造，新建道路及配套雨水管网3.4km，建设市场配套的公共停车场2个以及日处理150吨的垃圾处理站1座，进一步推动国家骨干冷链物流基地的发展。										
项目建设期	2024年至2027年										
项目运营期	2027年至2057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）	1.6000										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4000										
专项债券融资	1.2000										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度		
专项债券融资				0.05	0.3	0.4	0.45				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	3.2662										
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	0		0.0494	0.0945	0.067	0.0729	0.0833				
2031年	0.0896	0.0896	0.0945	0.0945	0.0945	0.0945	0.0945	0.0945	0.0945	0.0945	0.0945
2037年	0.0998	0.0998	0.1053	0.1053	0.1053	0.1053	0.1053	0.1053	0.1053	0.1053	0.1053
2043年	0.1111	0.1111	0.1171	0.1171	0.1171	0.1171	0.1171	0.1171	0.1171	0.1171	0.1171
2049年	0.1156	0.1156	0.1219	0.1219	0.1219	0.1219	0.1219	0.1219	0.1219	0.1219	0.1219
债券存续期内项目总债务融资本息	2.0414										
债券存续期内项目总债务融资本金	1.5395										
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.7218										
债券存续期内项目总地方债券融资本金	1.5395										
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

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

2023 年邹区镇农村生活污水治理工程 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：2023年邹区镇农村生活污水治理工程

发改委投资项目代码：2306-320404-04-01-183051

主要建设内容：为解决邹区镇生活污水问题，改善污水粗放治理模式，提升长江及太湖周边水环境，本项目对7个行政村，20个自然村开展污水治理，内容包括新建一体化泵站5座，2套30 m³/d处理设施，8套净化槽；配套建设污水管网，新建dn90-dn800污水管21.13千米，新建化粪池及检查井1421座等。所有管网接入邹区污水厂，改善周边水环境。

(二) 项目投资总额

根据项目初设批复（钟发改审〔2023〕93号），本项目总投资估算3,747.46万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	3,359.11	
2	工程建设及其他费用	279.19	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	109.16	
项目总投资		3,747.46	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券1,700.00万元，期限为30年。其他资金2,047.46万元（其中：其他资本金2,047.46万元），合计3,747.46万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地 方政府 专项债 券资金 金额⑦	拟使用本 期地 方政府 专项债 券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
2023年邹区镇农村生活污水治理工程	3,747.46			2,047.46		1,700.00	

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过污水处理收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年10月-2024年12月为建设期。2025年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，项目建成后每天处理约140.00吨生活污水，按照现行污水处理费单价，预计年可取得污水处理收入238.00万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
污水处理收入		238.00	238.00	238.00	238.00	238.00
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
污水处理收入	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
污水处理收入	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
污水处理收入	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
污水处理收入	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00
项目	2054年					合计
污水处理收入	238.00					7,140.00

2025-2054 年合计	7,140.00
---------------	----------

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为污水处理成本，2025年至2054年预计成本费用合计2,700.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得污水处理收入7,140.00万元，预计成本费用2,700.00万元，项目净收益4,440.00万元。

债券全周期间预计可取得污水处理收入7,140.00万元，预计成本费用2,700.00万元，项目净收益4,440.00万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

本次计划发行债券1,700.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。2023年邹区镇农村生活污水治理工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
2023 年邹 区镇农村 生活污水 治理工程	2024		1,700.00		1,700.00	21.76	21.76
	2025	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2026	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2027	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2028	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2029	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2030	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2031	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2032	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2033	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2034	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2035	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2036	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2037	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2038	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2039	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2040	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
2041	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52	
2042	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52	
2043	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52	

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2044	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2045	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2046	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2047	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2048	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2049	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2050	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2051	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2052	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2053	1,700.00			1,700.00	43.52	43.52
	2054	1,700.00		1,700.00		21.76	1,721.76
2024-2054 年合计（全周期）			1,700.00	1,700.00		1,305.60	3,005.60
2024-2054 年合计（本期）			1,700.00	1,700.00		1,305.60	3,005.60

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
2023 年邹区镇农村生活污水治理工程	3,005.60	4,440.00	1.48	3,005.60	4,440.00	1.48

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的2023年邹区镇农村生活污水治理工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.48，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.48，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目34	2023年邹区镇农村生活污水治理工程									
项目名称	生态环保									
项目类型（一级）	城镇污水处理									
项目类型（二级）	城镇污水处理									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.1700									
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	为解决邹区镇生活污水问题,改善污水粗放治理模式,提升长江及太湖周边水环境,本项目对7个行政村,20个自然村开展污水治理,内容包括新建一体化泵站5座,2套30 m ³ /d处理设施,8套净化槽;配套建设污水管网,新建dn90-dn800污水管21.13千米,新建化粪池及检查井1421座等。所有管网接入邹区污水厂,改善周边水环境。									
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)	0.3747									
其中:不含专项债券的项目资本金	0.2047									
专项债券融资	0.17									
其他债券融资										
项目分年融资计划(单位:亿元)										
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度	
专项债券融资				0.17						
其他债券融资										
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)			0.4440							
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年及以后年度
0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148
0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148
0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148
0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148
0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148	0.0148
债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.1849							
债券存续期内项目总债务融资本息			1.4772							
债券存续期内项目总债务融资本金			2.6118							
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.4772							
债券存续期内项目总地方债券融资本金			2.6118							
项目收益预测依据			收入成本测算资料等							

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

荷花池街道 2023 年老旧小区改造项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券（城镇建设专项债券）常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估，测算常州市本级项目还本付息情况，实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）；
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）；
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号）；
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债[2019]8号）；
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（苏财债[2020]67号）；
- 7、《关于做好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）；
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：荷花池街道 2023 年老旧小区改造项目

发改委投资项目代码：2211-320404-04-05-163657

主要建设内容：本次改造区域共涉及 3 个老旧小区、162 幢建筑物、单元数 428 个、覆盖户数 5278 户，涉及总建筑面积约 38 万平方米。

(1) 对范围内道路、人行道、场地等进行整治、机动车停车整治、非机动车停车整治、增添充电设施等；

(2) 对范围内排水管网改造、强弱电架空线路入地改造或梳理等；

(3) 对范围内环境改造、公共空间改造，清理违建、增加休闲活动设施，增加垃圾分类设施，配套服务设施出新、换新、点位优化（宣传栏、快递柜、信报箱等）；

(4) 适老化配套用房改造、社区服务用房改造，增添相关适老设备、设施等；

(5) 对范围内建筑进行屋面维修、外墙修补粉刷、外墙排水管雨污分流改造，单元楼道修补粉刷、楼道扶手出新、沿街空调机位遮挡，小区围墙改造、店招改造等；

(6) 加强小区出入口、门岗的改造，增加安防系统、增加导视系统、智能化改造（操作平台及相关设备）等。

(二) 项目投资总额

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

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	18,131.91	
2	工程建设及其他费用	1,866.51	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	1,064.22	
项目总投资		21,062.64	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券 9,000.00 万元。本次计划发行债券 3,000.00 万元，期限为 30 年。其他资金 9,062.64 万元（其中：期后发行债券 1,200.00 万元（30 年期），其他资本金 7,862.64 万元），合计 21,062.64 万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资 金金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
荷花池街道 2023年老旧小区改造项目	21,062.64			7,862.64	9,000.00	3,000.00	1,200.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过中吴大桥运动空间再利用收入、停车场收费收入、政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年6月-2025年6月为建设期。2025年7月可投入使用。根据该项目建成后的规模，该项目计划在中吴大桥桥下空间委托第三方进行运动公园运营以及停车场收费。

（1）中吴大桥运动空间再利用收入

项目建成后可新增中吴大桥运动空间月4万平方米，预计可对外出租单价10元/米·月，预计每年可取得收入480万元，同时配套设施出租，预计每年可取得收入120万元，预计中吴大桥运动空间再利用收入可达到600万元/年；

（2）停车场收费收入

项目建成后可新增停车位250个，停车费按平均400元/个·月计算，预计每年停车收入120万元；

(3) 每年可取得政府性基金收入约250万元，总计7,500.00万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
中吴大桥运动空间再利用率			300.00	600.00	600.00	600.00
停车场收费收入			60.00	120.00	120.00	120.00
政府性基金收入			125.00	250.00	250.00	250.00
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
中吴大桥运动空间再利用率	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
停车场收费收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
政府性基金收入	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
中吴大桥运动空间再利用率	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
停车场收费收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
政府性基金收入	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
中吴大桥运动空间再利用率	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
停车场收费收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
政府性基金收入	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
中吴大桥运动空间再利用率	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
停车场收费收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
政府性基金收入	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
项目	2053年	2054年	2055年			合计
中吴大桥运动空间再利用率	600.00	600.00	300.00			18,000.00
停车场收费收入	120.00	120.00	60.00			3,600.00
政府性基金收入	250.00	250.00	125.00			7,500.00
2025-2055年合计	29,100.00					

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为中吴大桥运动空间运营成本、停车场人工成本

等，2025年至2055年预计成本费用合计2,100.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得中吴大桥运动空间再利用收入17,700.00万元，停车场收费收入3,540.00万元，政府性基金收入7,375.00万元，合计28,615.00万元；预计成本费用2,065.00万元，项目净收益26,550.00万元。

债券全周期期间预计可取得中吴大桥运动空间再利用收入18,000.00万元，停车场收费收入3,600.00万元，政府性基金收入7,500.00万元，合计29,100.00万元；预计成本费用2,100.00万元，项目净收益27,000.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券4,000.00万元。本次计划发行债券5,000万元，期限为10年，预计专项债券利率为2.67%（利率参考2023年第八批江苏省政府债券）。期后发行债券资金5,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为3.02%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。荷花池街道2023年老旧小区改造项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
荷花池街道2023年老旧小区改造项目	2023		4,000.00		4,000.00	61.80	61.80
	2024	4,000.00	8,000.00		12,000.00	221.50	221.50
	2025	12,000.00	1,200.00		13,200.00	334.76	334.76
	2026	13,200.00			13,200.00	350.12	350.12
	2027	13,200.00			13,200.00	350.12	350.12
	2028	13,200.00			13,200.00	350.12	350.12
	2029	13,200.00			13,200.00	350.12	350.12
	2030	13,200.00			13,200.00	350.12	350.12
	2031	13,200.00			13,200.00	350.12	350.12
	2032	13,200.00			13,200.00	350.12	350.12
	2033	13,200.00			13,200.00	350.12	350.12
	2034	13,200.00		5,000.00	8,200.00	290.62	5,290.62
	2035	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2036	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2037	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2038	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2039	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2040	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2041	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
2042	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12	

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2043	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2044	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2045	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2046	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2047	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2048	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2049	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2050	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2051	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2052	8,200.00			8,200.00	231.12	231.12
	2053	8,200.00		4,000.00	4,200.00	169.32	4,169.32
	2054	4,200.00		3,000.00	1,200.00	69.12	3,069.12
	2055	1,200.00		1,200.00		15.36	1,215.36
2023-2055 年合计（全周期）			13,200.00	13,200.00		8,123.60	21,323.60
2024-2054 年合计（本期）			3,000.00	12,000.00		8,046.44	20,046.44

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数
荷花池街道 2023 年老旧小区改造 项目	20,046.44	26,550.00	1.32	21,323.60	27,000.00	1.27

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的荷花池街道2023年老旧小区改造项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.32，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.27，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目35

项目名称	荷花池街道2023年老旧小区改造项目										
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.3000										
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	<p>本次改造区域共涉及3个老旧小区、162幢建筑物、单元数428个、覆盖户数5278户，涉及总建筑面积约38万平方米。</p> <p>(1) 对范围内道路、人行道、场地等进行整治、机动车停车位整治、非机动车停放区整治、增添充电设施等；</p> <p>(2) 对范围内排水管网改造、强弱电架空线路入地改造或梳理等；</p> <p>(3) 对范围内环境改造、公共空间改造、清理违建、增加休闲活动设施，增加垃圾分类设施，配套服务设施出新、换新、点位优化（宣传栏、快递柜、信报箱等）；</p> <p>(4) 适老化配套用房改造、社区服务用房改造，增添相关适老设备、设施等；</p> <p>(5) 对范围内建筑进行屋面维修、外墙修补粉刷、外排排水管网雨污分流改造，单元楼道修补粉刷、楼道扶手出新、沿街空调机位遮挡，小区围墙改造、店招改造等；</p> <p>(6) 加强小区出入口、门岗的改造，增加安防系统、增加导视系统、智能化改造（操作平台及相关设备）等。</p>										
项目建设期	2023 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）	2.1063										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.7863										
专项债券融资	1.32										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2025年及以后年度
专项债券融资			0.4	0.8	0.12						
其他债务融资											
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
0.045	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.135
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
1.2819											
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息											
1.2662											
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金											
2.0455											
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息											
1.2662											
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金											
2.0455											
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

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

南大街街道老旧小区改造五期项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库(2020)43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：南大街街道老旧小区改造五期项目

发改委投资项目代码：2312-320404-04-01-299091

主要建设内容：南大街街道辖区范围内的东头村、西庙沟、尚德里等老旧小区实施改造，总改造面积约 3.16 万平方米。改造内容包括立面改造约 12.32 万平方米，楼道出新约 5.55 万平方米，围墙出新 6426 平方米，道路改造约 1.74 万平方米，雨污分流约 2.50 万平米，供电设施改造，智慧社区等工程。

(二) 项目投资总额

根据项目可研批复（钟发改审（2024）9号），本项目总投资估算 8,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	6,860.99	
2	工程建设及其他费用	758.05	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	380.96	
项目总投资		8,000.00	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券1,300.00万元，期限为30年。其他资金6,700.00万元（其中：期后发行债券5,100.00万元（30年期），其他资本金1,600.00万元），合计8,000.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
南大街街道老旧小区改造五期项目	8,000.00			1,600.00		1,300.00	5,100.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过物业管理费收入分成、停车位收入、广告位收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年10月-2025年9月为建设期。2025年10月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）物业管理费收入分成

本项目改造面积约31,579.91平方米，运营期第1年物业费分成按0.5元/m²/月计算，此后每3年上涨5%。

（2）停车位收入

本项目共新增停车位180个，运营期第1年单价按5.00元/个/次计算，此后每3年上涨5%，停车位周转次数按1次/天/个计算。

（3）广告位收入

本项目共设定广告位140.00个，运营期第1年单价按4.00万元/m²/年计算，此后每3年上涨5%。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
物业管理费收入分成		4.74	18.95	18.95	19.90	19.90

停车位收入		8.21	32.85	32.85	34.49	34.49
广告位收入		140.00	560.00	560.00	588.00	588.00
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
物业管理费收入分成	19.90	20.89	20.89	20.89	21.93	21.93
停车位收入	34.49	36.22	36.22	36.22	38.03	38.03
广告位收入	588.00	617.40	617.40	617.40	648.27	648.27
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
物业管理费收入分成	21.93	23.03	23.03	23.03	24.18	24.18
停车位收入	38.03	39.93	39.93	39.93	41.93	41.93
广告位收入	648.27	680.68	680.68	680.68	714.72	714.72
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
物业管理费收入分成	24.18	25.39	25.39	25.39	26.66	26.66
停车位收入	41.93	44.02	44.02	44.02	46.22	46.22
广告位收入	714.72	750.45	750.45	750.45	787.98	787.98
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
物业管理费收入分成	26.66	27.99	27.99	27.99	29.39	29.39
停车位收入	46.22	48.53	48.53	48.53	50.96	50.96
广告位收入	787.98	827.38	827.38	827.38	868.74	868.74
项目	2054年	2055年				合计
物业管理费收入分成	29.39	30.86				731.63
停车位收入	50.96	53.51				1,268.42
广告位收入	868.74	912.18				21,623.04
2025-2055年合计	23,623.09					

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为管理费用、工资福利费、税金等，2025年至2055年预计成本费用合计6,361.91万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得物业管理费收入分成700.76万元、停车位收入1,214.91万元、广告位收入20,710.86万元，合计22,626.54万元；预计成本费用6,115.03万元，项目净收益16,511.51万元。

债券全周期期间预计可取得物业管理费收入分成731.63万元、停车位收入1,268.42万元、广告位收入21,623.04万元，合计23,623.09万元；预计成本费用6,361.91万元，项目净收益17,261.18万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券1,300.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金5,100.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。南大街街道老旧小区改造五期项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
南大街街 道老旧小 区改造五 期项目	2024		1,300.00		1,300.00	16.64	16.64
	2025	1,300.00	5,100.00		6,400.00	98.56	98.56
	2026	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2027	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2028	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2029	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2030	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2031	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2032	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2033	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2034	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2035	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2036	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2037	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2038	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2039	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2040	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2041	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2042	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2043	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2044	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2045	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2046	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2047	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2048	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2049	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2050	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2051	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2052	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84
	2053	6,400.00			6,400.00	163.84	163.84

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2054	6,400.00		1,300.00	5,100.00	147.20	1,447.20
	2055	5,100.00		5,100.00		65.28	5,165.28
2024-2055 年合计（全周期）			6,400.00	6,400.00		4,915.20	11,315.20
2024-2054 年合计（本期）			1,300.00	1,300.00		4,849.92	6,149.92

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
南大街街道老旧小区改造五期项目	6,149.92	16,511.51	2.68	11,315.20	17,261.18	1.53

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的南大街街道老旧小区改造五期项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.68，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.53，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

钟楼区邹区人民医院老大楼改造项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称：钟楼区邹区人民医院老大楼改造项目

发改委投资项目代码：2402-320404-04-01-207208

主要建设内容：在邹区人民医院新大楼建成投用的基础上，对老院区以二甲综合医院的标准进行改造，以满足钟楼西部近 20 万人口的医疗卫生服务需求。占地面积 10000 m²，建筑面积 19000 m²，新增消化内镜中心、疼痛管理中心、血透中心等功能中心，新增病房 150 张床位，新增数字化医疗服务，赋能分级诊疗基层首诊主阵地。

(二) 项目投资总额

根据项目可研批复（钟发改审（2024）27 号），本项目总投资估算 22,529.46 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	14,740.04	
2	工程建设及其他费用	1,141.86	
3	设备购置及安装费	5,853.46	
4	预备费用	794.10	
项目总投资		22,529.46	

(三) 资金筹措方式

本次计划发行债券3,500.00万元，期限为30年。其他资金19,029.46万元（其中：期后发行债券14,400.00万元（30年期），其他资本金4,629.46万元），合计22,529.46万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地 方政府 专项债 券资金 金额⑦	拟使用本 期地 方政府 专项 债券 资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
钟楼区邹区 人民医院老 大楼改造项 目	22,529.46			4,629.46		3,500.00	14,400.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金。其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过体检收入、门诊检查收入、门诊医疗服务收入、住院床位收入、成人疫苗接种服务费收入、停车位收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年6月-2027年6月为建设期。2027年7月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）体检收入

预计每天预收体检人数为20人，则每年预收体检人数为 $20 \times 250 = 5,000$ 人，预计每次平均收费650.00元/人，则本项目运营期内年体检收入为325.00万元。

（2）门诊检查收入

预计本项目每天预收检查人数为350人，则每年预收检查人数为 $350 \times 365 = 127,750$ 人，预计每次检查费用平均收费170元/人，则本项目运营期内年检查收入共计2,171.75万元。

（3）门诊医疗服务收入

预计本项目每天预收就诊人数为350人，则每年预收就诊人数为 $350 \times 365 = 127,750$ 人，预计每次门诊医疗服务费平均费用为20.00元/人，则本项目运营期内年门诊医疗服务收入为255.5万元。

（4）住院床位收入

本项目设置床位150个，假设每人住院天数平均为5天，运营期每年空置率为20%，

平均每人住院床位费为5,500元/床/次，预计每年住院床位收入为4,818.00万元。

(5) 成人疫苗接种服务费收入

预计每天预收成人接种疫苗人数为30人，则每年预收接种成人疫苗人数为30*250=7,500人，预计每次平均收服务费12.00元/针（财政返还），则本项目运营期每年成人接种疫苗服务费收入为9.00万元。

(6) 停车位收入

本项目共设置270个停车位，预计每个车每天可收费8.00元，则项目运营期内每年停车收入为78.84万元。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
体检收入					325.00	325.00
门诊检查收入					2,171.75	2,171.75
门诊医疗服务收入					255.50	255.50
住院床位收入					4,818.00	4,818.00
成人疫苗接种服务费收入					9.00	9.00
停车位收入					78.84	78.84
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
体检收入	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00
门诊检查收入	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75
门诊医疗服务收入	255.50	255.50	255.50	255.50	255.50	255.50
住院床位收入	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00
成人疫苗接种服务费收入	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
停车位收入	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
体检收入	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00
门诊检查收入	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75
门诊医疗服务收入	255.50	255.50	255.50	255.50	255.50	255.50
住院床位收入	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00
成人疫苗接种服务费收入	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
停车位收入	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年

体检收入	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00
门诊检查收入	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75
门诊医疗服务收入	255.50	255.50	255.50	255.50	255.50	255.50
住院床位收入	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00
成人疫苗接种服务费收入	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
停车位收入	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
体检收入	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00
门诊检查收入	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75
门诊医疗服务收入	255.50	255.50	255.50	255.50	255.50	255.50
住院床位收入	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00
成人疫苗接种服务费收入	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
停车位收入	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84
项目	2054年	2055年	2056年	2057年		合计
体检收入	325.00	325.00	325.00	325.00		9,750.00
门诊检查收入	2,171.75	2,171.75	2,171.75	2,171.75		65,152.50
门诊医疗服务收入	255.50	255.50	255.50	255.50		7,665.00
住院床位收入	4,818.00	4,818.00	4,818.00	4,818.00		144,540.00
成人疫苗接种服务费收入	9.00	9.00	9.00	9.00		270.00
停车位收入	78.84	78.84	78.84	78.84		2,365.20
2028-2057年合计						229,742.70

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为门诊检查耗材成本、工资福利、住院医药耗材成本等，2028年至2057年预计成本费用合计188,987.70万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得体检收入8,775.00万元、门诊检查收入58,637.25万元、门诊医疗服务收入6,898.50万元、住院床位收入130,086.00万元、成人疫苗接种服务费收入243.00万元、停车位收入2,128.68万元，合计206,768.43万元；预计成本费用170,088.93万元，项目净收益36,679.50万元。

债券全周期间预计可取得体检收入9,750.00万元、门诊检查收入65,152.50万元、门诊医疗服务收入7,665.00万元、住院床位收入144,540.00万元、成人疫苗接种服务费收入270.00万元、停车位收入2,365.20万元，合计229,742.70万元；预计成本费用188,987.70万元，项目净收益40,755.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券3,500.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金14,400.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。钟楼区邹区人民医院老大楼改造项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
钟楼区邹 区人民医 院老大楼 改造项目	2024		3,500.00		3,500.00	44.80	44.80
	2025	3,500.00	5,500.00		9,000.00	160.00	160.00
	2026	9,000.00	5,500.00		14,500.00	300.80	300.80
	2027	14,500.00	3,400.00		17,900.00	414.72	414.72
	2028	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2029	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2030	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2031	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2032	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2033	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2034	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2035	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2036	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2037	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2038	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2039	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2040	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2041	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2042	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2043	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2044	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2045	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2046	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2047	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2048	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2049	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2050	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2051	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2052	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24
	2053	17,900.00			17,900.00	458.24	458.24

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2054	17,900.00		3,500.00	14,400.00	413.44	3,913.44
	2055	14,400.00		5,500.00	8,900.00	298.24	5,798.24
	2056	8,900.00		5,500.00	3,400.00	157.44	5,657.44
	2057	3,400.00		3,400.00		43.52	3,443.52
2024-2057 年合计（全周期）			17,900.00	17,900.00		13,747.20	31,647.20
2024-2054 年合计（本期）			3,500.00	3,500.00		13,248.00	16,748.00

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
钟楼区邹区人民医院老大楼改造项目	16,748.00	36,679.50	2.19	31,647.20	40,755.00	1.29

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的钟楼区邹区人民医院老大楼改造项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.19，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.29，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目37

项目名称	钟陵区人民医院老大楼改造项目										
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)	0.3500										
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	在钟区人民医院新大楼建成投用的基础上, 对老院区以二甲综合医院的标准进行改造, 以满足钟楼西部近20万人口的医疗卫生服务需求。占地面积100000㎡, 建筑面积190000㎡, 新增消化内镜中心、疼痛管理中心、血透中心等功能中心, 新增病房150张床位, 新增数字化医疗服务, 赋能分级诊疗基层首诊阵地。										
项目建设期	_____年 至 _____年										
项目运营期	_____年 至 _____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)	2.2529										
其中: 不含专项债券的项目资本金	0.4629										
专项债券融资	1.79										
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度		
专项债券融资				0.35	0.55	0.55	0.55	0.34			
其他债务融资											
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)	4.0755										
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	0	0	0	0	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359
0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359
0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359
0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359
0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.1359	0.5421
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
债券存续期内项目总债务融资本息	1.8090										
债券存续期内项目总债务资本金	1.2878										
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.2768										
债券存续期内项目总地方债券资本金	1.2878										
项目收益预测依据	收入成本测算资料等										

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

经开区中心城区电网改造提升及附属工程一期

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称: 经开区中心城区电网改造提升及附属工程一期

发改委投资项目代码: 2210-320491-89-01-141819

主要建设内容: 工程位于经开区潞城街道、丁堰街道及横山桥镇, 主要建设内容为中心城区供电外线接入设施、充电基础设施、杆线迁移、管线工程、新建车行通道、标识标牌标线提档升级等, 具体包括: 1.中心城区电网改造提升工程; 2.中心城区公共设施提升工程; 3.供电等专业管线敷设及配套工程。

(二) 项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复(常经发审[2022]349号), 本项目总投资估算106,152.00万元, 各项明细如下表所示:

单位: 万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	79,359.00	
2	工程建设及其他费用	20,444.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	6,349.00	
项目总投资		106,152.00	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券11,000.00万元。本次计划发行债券3,000.00万元, 期限为30年。其他资金92,152万元(其中: 期后发行债券46,000万元(30年期), 其他资本金46,152万元), 合计106,152万元。具体明细如下:

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
经开区中心城 区电网改造提 升及附属工程 一期	106,152.00			46,152.00	11,000.00	3,000.00	46,000.00

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

融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过停车收入、广告收入、充电桩及租车收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年4月-2025年12月为建设期，2026年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计停车位3899个，按80%的停车率、收费5元/次、每天周转次数3次，预计每年可取得停车收入1728万元。预计大型广告位300个，中型广告位600个，小型广告位90个；大型广告位租金5万元/年，中型广告位租金1.5万元/年，小型广告位租金1000元/年，预计每年可取得广告收入2409万元。预计电动汽车充电桩800个，按40%使用率，收费207元/天；电动自行车充电口7000个，按50%使用率，收费4元/天；预计每年可取得充电桩租车收入2853万元。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
停车收入				1,728.00	1,728.00	1,728.00
广告收入				2,409.00	2,409.00	2,409.00
充电桩、租车等收入				2,853.00	2,853.00	2,853.00
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
停车收入	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00
广告收入	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00
充电桩、租车等收入	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年

停车收入	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00
广告收入	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00
充电桩、租车等收入	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
停车收入	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00
广告收入	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00
充电桩、租车等收入	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00
项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
停车收入	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00
广告收入	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00	2,409.00
充电桩、租车等收入	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00	2,853.00
项目	2053年	2054年	2055年			合计
停车收入	1,728.00	1,728.00	1,728.00			51,840.00
广告收入	2,409.00	2,409.00	2,409.00			72,270.00
充电桩、租车等收入	2,853.00	2,853.00	2,853.00			85,590.00
2026-2055年合计	209,700.00					

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为业务费用、运营费用、充电桩、租车支出等，2026年至2055年预计成本费用合计52,080.00万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得停车收入50,112.00万元，广告收入69,861.00万元，充电桩、租车等收入82,737.00万元，合计202,710.00万元；预计成本费用50,344.00万元，项目净收益152,366.00万元。

债券全周期间预计可取得停车收入51,840.00万元，广告收入72,270.00万元，充电桩、租车等收入85,590.00万元，合计209,700.00万元；预计成本费用52,080.00万元，项目净收益157,620.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前年度已发行债券11,000.00万元。本次计划发行债券3,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金46,000万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。经开区中心城区电网改造提升及附属工程一期项目债券应还本付息

情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
经开区中 心城区电 网改造提 升及附属 工程一期	2023		5,000.00		5,000.00	75.50	75.50
	2024	5,000.00	9,000.00		14,000.00	260.80	260.80
	2025	14,000.00	46,000.00		60,000.00	959.40	959.40
	2026	60,000.00			60,000.00	1,548.20	1,548.20
	2027	60,000.00			60,000.00	1,548.20	1,548.20
	2028	60,000.00			60,000.00	1,548.20	1,548.20
	2029	60,000.00			60,000.00	1,548.20	1,548.20
	2030	60,000.00			60,000.00	1,548.20	1,548.20
	2031	60,000.00			60,000.00	1,548.20	1,548.20
	2032	60,000.00			60,000.00	1,548.20	1,548.20
	2033	60,000.00			60,000.00	1,548.20	1,548.20
	2034	60,000.00		6,000.00	54,000.00	1,476.80	7,476.80
	2035	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2036	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2037	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2038	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2039	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2040	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2041	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2042	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2043	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2044	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2045	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2046	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2047	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2048	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2049	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2050	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2051	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
	2052	54,000.00			54,000.00	1,405.40	1,405.40
2053	54,000.00		5,000.00	49,000.00	1,329.90	6,329.90	
2054	49,000.00		3,000.00	46,000.00	1,216.00	4,216.00	
2055	46,000.00		46,000.00		588.80	46,588.80	
2023-2055 年合计（全周期）			60,000.00	60,000.00		43,590.00	103,590.00
2024-2054 年合计（本期）			3,000.00	14,000.00		42,925.70	56,925.70

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
经开区中心城区电网改造提升及附属工程一期	56,925.70	152,366.00	2.68	103,590.00	157,620.00	1.52

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的经开区中心城区电网改造提升及附属工程一期项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.68，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.52，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

经开区中心城区电网改造提升及附属工程一期																																																																																																																																																																
能源																																																																																																																																																																
城乡电网																																																																																																																																																																
0.3000																																																																																																																																																																
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元) 其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)																																																																																																																																																																
项目简要描述 工程位于经开区濠城街道、丁堰街道及横山桥镇,主要建设内容为中心城区供电外线接入设施、充电基础设施、杆线迁移、管线工程、新建车行通道、标识标牌标线设施升级等,具体包括:1.中心城区电网改造提升工程;2.中心城区公共设施提升工程;3.供电等专业管线敷设及配套工程。																																																																																																																																																																
项目建设期 _____ 2023 年至 2025 年																																																																																																																																																																
项目运营期 _____ 2026 年至 2055 年																																																																																																																																																																
本项目拟发行债券期限(单位:年) 30																																																																																																																																																																
债券存续期内项目总投资(单位:亿元) 其中:不含专项债券的项目资本金 4.6152																																																																																																																																																																
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)																																																																																																																																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>2021年及以前年度</td> <td>2022年</td> <td>2023年</td> <td>2024年</td> <td>2025年</td> <td>2026年</td> <td>2027年</td> <td>2028年</td> <td>2029年及以后年度</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>0.5</td> <td>0.9</td> <td>4.6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>专项债券融资</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>其他债务融资</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>												2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度			0.5	0.9	4.6					专项债券融资									其他债务融资																																																																																																																									
2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度																																																																																																																																																								
		0.5	0.9	4.6																																																																																																																																																												
专项债券融资																																																																																																																																																																
其他债务融资																																																																																																																																																																
债券存续期内项目总收益(单位:亿元) 15.7620																																																																																																																																																																
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)																																																																																																																																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>2019年及以前</td> <td>2020年</td> <td>2021年</td> <td>2022年</td> <td>2023年</td> <td>2024年</td> <td>2025年</td> <td>2026年</td> <td>2027年</td> <td>2028年</td> <td>2029年及以后</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> </tr> <tr> <td>2025年</td> <td>0</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> </tr> <tr> <td>2031年</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> </tr> <tr> <td>2037年</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> </tr> <tr> <td>2043年</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> </tr> <tr> <td>2049年</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>0.5254</td> <td>1.0508</td> </tr> <tr> <td colspan="11" style="text-align: center;">债券存续期内项目总收益/项目总投资</td> <td>1.4849</td> </tr> <tr> <td colspan="11" style="text-align: center;">债券存续期内项目总债务融资本息</td> <td>1.5216</td> </tr> <tr> <td colspan="11" style="text-align: center;">债券存续期内项目总债务融资本金</td> <td>2.6270</td> </tr> <tr> <td colspan="11" style="text-align: center;">债券存续期内项目总地方债券融资本息</td> <td>1.5216</td> </tr> <tr> <td colspan="11" style="text-align: center;">债券存续期内项目总地方债券融资本金</td> <td>2.6270</td> </tr> <tr> <td colspan="12" style="text-align: center;">项目收益预测依据 收入成本测算资料等</td> </tr> </table>												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	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	2025年	0	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	2031年	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	2037年	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	2043年	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	2049年	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	1.0508	债券存续期内项目总收益/项目总投资											1.4849	债券存续期内项目总债务融资本息											1.5216	债券存续期内项目总债务融资本金											2.6270	债券存续期内项目总地方债券融资本息											1.5216	债券存续期内项目总地方债券融资本金											2.6270	项目收益预测依据 收入成本测算资料等											
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	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254																																																																																																																																																						
2025年	0	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254																																																																																																																																																						
2031年	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254																																																																																																																																																						
2037年	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254																																																																																																																																																						
2043年	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254																																																																																																																																																						
2049年	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	0.5254	1.0508																																																																																																																																																						
债券存续期内项目总收益/项目总投资											1.4849																																																																																																																																																					
债券存续期内项目总债务融资本息											1.5216																																																																																																																																																					
债券存续期内项目总债务融资本金											2.6270																																																																																																																																																					
债券存续期内项目总地方债券融资本息											1.5216																																																																																																																																																					
债券存续期内项目总地方债券融资本金											2.6270																																																																																																																																																					
项目收益预测依据 收入成本测算资料等																																																																																																																																																																

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

312 国道常州横林至湖塘东段工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称: 312 国道常州横林至湖塘东段工程

发改委投资项目代码: 2106-320000-04-01-396366

主要建设内容: 312 国道常州横林至湖塘东段工程项目是《国家公路网规划(2013-2030)》中 312 国道的重要组成部分。项目可提升沪宁运输走廊通行能力, 加强苏锡常都市圈快速联系, 推动长三角一体化发展进程, 促进沿线经济社会发展。项目起于常州经开区与无锡惠山区交界处, 贯穿横林镇、遥观镇、湖塘镇, 途径横林地板城、绿色能源产业园、新材料产业园、绿色电机产业基地、先进轨道交通装备产业园配套 B 区、湖塘科技产业园等园区, 终于青洋路与长虹路枢纽处。项目全长约 13km, 其中改扩建部分约 12.5km。投资估算总金额 69 亿元, 其中建安费约 50.59 亿元。

(二) 项目投资总额

根据项目初步设计的批复(苏发改基础发[2022]1075 号), 本项目概算总投资 690,020.48 万元, 各项明细如下表所示:

单位: 万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	505,891.10	
2	工程建设及其他费用	151,549.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	32,580.38	
项目总投资		690,020.48	

(三) 资金筹措方式

以前年度已发行债券 300,000.00 万元。本次计划发行债券 44,100.00 万元, 期限为 30 年。其他资金 345,920.48 万元 (其中: 期后发行债券 155,900.00 万元 (30 年期), 其他资本金 190,020.48 万元), 合计 690,020.48 万元。具体明细如下:

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源 (人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
312 国道常州 横林至湖塘东 段工程	690,020.48			190,020.48	300,000.00	44,100.00	155,900.00

注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金，非其他市场化融资。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益情况

该项目收益主要通过园区租金收入、物业出租收入、停车位收入以及政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年10月-2026年12月为建设期。2027年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计园区标准化厂房、仓库面积约700,000平方米，单价60元/平米/月，按照35%的比率测算作为项目经营性收益，预计2027年可取得园区租金收入17640万元，租金价格每年增长3%；预计园区面积20,000平方米，按照90元/平方米/月测算，预计2027年可取得物业出租收入2160万元，租金价格每年增长3%；预计停车位1200个，停车费400元/个/月，预估运营期第一年停车位使用率为70%，第二年使用率按80%计算，第三年使用率按90%计算，第四年及以后使用率按95%计算，预计2027年可取得停车收入403万元，考虑物价上涨等因素，每年停车收入增长3%；预计安排可用于还本付息的政府性基金收入总计600,000.00万元。项目全周期内收益现金流

入如下表所示：

金额单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
园区租金收入					17,640.00	18,169.20
物业出租收入					2,160.00	2,224.80
停车位收入					403.20	460.80
政府性基金收入						
项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
园区租金收入	18,714.28	19,275.70	19,853.98	20,449.59	21,063.08	21,694.97
物业出租收入	2,291.54	2,360.29	2,431.10	2,504.03	2,579.15	2,656.53
停车位收入	518.40	547.20	563.62	580.52	597.94	615.88
政府性基金收入						600,000.00
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
园区租金收入	22,345.82	23,016.20	23,706.68	24,417.89	25,150.42	25,904.93
物业出租收入	2,736.22	2,818.31	2,902.86	2,989.95	3,079.64	3,172.03
停车位收入	634.35	653.39	672.99	693.18	713.97	735.39
政府性基金收入						
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
园区租金收入	26,682.08	27,482.55	28,307.02	29,156.23	30,030.92	30,931.85
物业出租收入	3,267.19	3,267.19	3,267.19	3,267.19	3,267.19	3,267.19
停车位收入	757.45	780.18	803.58	827.69	852.52	878.10
政府性基金收入						
项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
园区租金收入	31,859.80	32,815.60	33,800.06	34,814.07	35,858.49	36,934.24
物业出租收入	3,267.19	3,267.19	3,267.19	3,267.19	3,267.19	3,267.19
停车位收入	904.44	931.57	959.52	988.30	1,017.95	1,048.49
政府性基金收入						
项目	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计	
园区租金收入	38,042.27	39,183.54	40,359.04	41,570.00	839,230.50	
物业出租收入	3,267.19	3,267.19	3,268.19	3,269.19	89,184.49	
停车位收入	1,079.95	1,112.34	1,145.72	1,180.09	23,658.72	
政府性基金收入					600,000.00	
2027-2056 年合计		1,552,073.71				

(2) 成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为营业成本、运营管理等，2027年至2056年预计成本费用合计221,852.52万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得园区租金收入757,301.46万元，物业出租收入82,647.11万元，停车位收入21,332.91万元，政府性基金收入600,000.00万元，合计1,461,281.48万元；预计成本费用206,417.86万元，项目净收益1,254,863.62万元。

债券全周期间预计可取得园区租金收入839,230.50万元，物业出租收入89,184.49万元，停车位收入23,658.72万元，政府性基金收入600,000.00万元，合计1,552,073.71万元；预计成本费用221,852.52万元，项目净收益1,330,221.19万元，可用于本项目还本付息。

(二) 测算融资本息

以前年度已发行债券300,000.00万元。本次计划发行债券44,100.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金155,900.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。312国道常州横林至湖塘东段工程项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
312国道常州横林至湖塘东段工程	2023		200,000.00		200,000.00	3,020.00	3,020.00
	2024	200,000.00	144,100.00		344,100.00	7,794.48	7,794.48
	2025	344,100.00	100,000.00		444,100.00	10,828.96	10,828.96
	2026	444,100.00	55,900.00		500,000.00	12,824.48	12,824.48
	2027	500,000.00			500,000.00	13,540.00	13,540.00
	2028	500,000.00			500,000.00	13,540.00	13,540.00
	2029	500,000.00			500,000.00	13,540.00	13,540.00
	2030	500,000.00			500,000.00	13,540.00	13,540.00
	2031	500,000.00			500,000.00	13,540.00	13,540.00
	2032	500,000.00			500,000.00	13,540.00	13,540.00
	2033	500,000.00			500,000.00	13,540.00	13,540.00
	2034	500,000.00		100,000.00	400,000.00	12,350.00	112,350.00
	2035	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2036	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2037	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2038	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2039	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2040	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2041	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2042	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2043	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2044	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2045	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2046	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2047	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2048	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2049	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2050	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2051	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2052	400,000.00			400,000.00	11,160.00	11,160.00
	2053	400,000.00		200,000.00	200,000.00	8,140.00	208,140.00
	2054	200,000.00		44,100.00	155,900.00	4,555.52	48,655.52
	2055	155,900.00		100,000.00		2,711.04	102,711.04
	2056	55,900.00		55,900.00		715.52	56,615.52
2023-2056 年合计（全周期）			500,000.00	500,000.00		358,600.00	858,600.00
2024-2054 年合计（本期）			44,100.00	344,100.00		352,153.44	696,253.44

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目 收益 覆盖 倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收 益覆盖 倍数
312 国道常州横林至湖塘东段工程	696,253.44	1,254,863.62	1.80	858,600.00	1,330,221.19	1.55

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的312国道常州横林至湖塘东段工程项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.80，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.55，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目39

项目名称	312国道常州横林至湖塘东段工程																															
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)	4.4100																															
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	312国道常州横林至湖塘东段工程项目是《国家公路网规划(2013-2030)》中312国道的重要组成部分。项目可提升沪宁运输走廊通行能力,加强苏锡常都市圈快速联系,推动长三角一体化发展进程,促进沿线经济社会发展。项目起于常州经开区与无锡惠山区交界处,贯穿横林镇、遥观镇、湖塘镇,途径横林地板城、绿色能源产业园、新材料产业园、绿色电机产业基地、先进轨道交通装备产业园配套B区、湖塘科技产业园等园区,终于青洋路与长虹路枢纽处。项目全长约13km,其中改扩建部分约12.5km。投资估算总金额69亿元,其中建安费约50.58亿元。																															
项目建设期	2023 年至 2026 年																															
项目运营期	2027 年至 2056 年																															
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30																															
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	69.0020																															
其中:不含专项债券的项目资本金	19.0020																															
专项债券融资	50																															
其他债务融资																																
	项目分年融资计划(单位:亿元)																															
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度																							
专项债券融资			20	14.41	10	5.59																										
其他债务融资																																
	债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)																															
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	133.0221																															
	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	
0				1.6769	2028年	1.7309	2029年	1.7865	2030年	1.8412																						
1.8964				2.0119	2033年	56.0723	2035年	2.1345	2036年	2.1985																						
2.2645				2.4024	2039年	2.4744	2041年	2.5487	2042年	2.617																						
2.6874				2.8345	2046年	2.9114	2047年	2.9906	2048年	3.0722																						
3.1562				3.3319	2052年	3.4237	2053年	3.5183	2054年及以后	11.1515																						
	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	85.8600																															
债券存续期内项目总债务融资本金	50.0000																															
债券存续期内项目总地方债券融资本息	85.8600																															
债券存续期内项目总地方债券融资本金	50.0000																															
项目收益预测依据	收入成本测算资料等																															

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

常州经济开发区产业园基础设施五期工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府债券(城镇建设专项债券)常州市本级项目预期收益涉及的相关收费政策内容、收费政策合法合规依据、覆盖群体分布、预计产生反映为项目自身稳定现金流收益或政府性基金收入规模分析进行评估,测算常州市本级项目还本付息情况,实现项目收益和融资平衡。

二、基本假设条件

- 1、国家现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- 3、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- 1、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23号);
- 2、财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号);
- 3、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号);
- 4、财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号);
- 5、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》(苏财债[2019]8号);
- 6、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(苏财债[2020]67号);
- 7、《关于做好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);
- 8、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称：常州经济开发区产业园基础设施五期工程

发改委投资项目代码：2407-320491-89-01-132744

主要建设内容：1.综合管网改造升级。建设 DN110-DN630 给水管道约 29.59 千米、DN219-DN630 天然气管道约 29.24 千米、DN150-DN800 雨水管道约 30.13 千米、DN150-DN800 污水管道约 30.66 千米、D630-D529 供热管道约 11.88 千米、道路修复工程 52280.80 平方米。2.园区建筑物综合改造升级工程。包括标准厂房改造升级 125251 平方米，科创孵化器改造升级 41580 平方米及低碳化改造升级工程。3.互联互通工程。道路起于规划五益路，路线向南上跨戚月线后连接现状 312 国道，全长约 5.115 公里，按照一级公路标准进行设计，主线设计行车速度为 80km/h，双向六车道，宽度为 36 米。全线在规划五益路南侧设置一对上下匝道，中吴大道两侧各设置一对上下匝道，与中吴大道形成一处菱形互通。

（二）项目投资总额

根据项目可研批复（常经发数（2024）3 号），本项目总投资估算 300,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	174,958.00	
2	工程建设及其他费用	110,042.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	15,000.00	
项目总投资		300,000.00	

（三）资金筹措方式

本次计划发行债券50,000.00万元，期限为30年。其他资金250,000.00万元（其中：期后发行债券150,000.00万元（30年期），其他资本金100,000.00万元），合计300,000.00万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源 (人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本金) ⑨
常州经济开 发区产业园 基础设施五 期工程	300,000			100,000		50,000	150,000

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

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过园区建筑物出租收入、停车收入、综合管线租赁收入、工业物业费、光伏收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年8月-2027年12月为建设期。2028年1月可投入使用。根据该项目建成后的规模，预计收入分别为：

（1）园区建筑物出租收入

本项目标准厂房可出租面积 125,251.00 平方米，运营期第1年租金单价为30.00元/m²/月，此后每3年上涨5%；运营期第1年出租率为85%，此后每年增长5%，至98%达到饱和。本项目科创孵化器可出租面积 41,580.00 平方米，运营期第1年租金单价为45.00元/m²/月，此后每3年上涨5%；运营期第1年出租率为85%，此后每年增长5%，至98%达到饱和。

(2) 停车收入

项目区共设置1245个停车位，运营期第1年平均停车价格按5.00元/次计算，此后每3年上涨5%，停车位周转率为3次/日，一年按照365天计算，运营期第1年使用率为85.00%，第2年使用率为90.00%，第3年使用率为95.00%，此后使用率均为98.00%。本项目设有充电桩为374个，运营期第1年使用率为85.00%，第2年使用率为90.00%，第3年使用率为95.00%，此后使用率均为98.00%，充电桩周转次数按2次/天计算。运营期平均单台汽车每次充电率按90%计算；运营期内平均每台汽车充电容量为100.00Kw·h。本项目运营期第1年充电服务价格按0.35元/kW·h计，此后每3年上涨5%。

(3) 综合管线租赁收入

雨水管道长度30,126.61m，运营期第1年出租单价为500.00元/m/年，此后每3年上涨5%；污水管道长度30,661.30m，运营期第1年出租单价为500.00元/m/年，此后每3年上涨5%；燃气管道长度29,235.46m，运营期第1年出租单价为550.00元/m/年，此后每3年上涨5%；给水管管道长度29,591.92m，运营期第1年出租单价为450.00元/m/年，此后每3年上涨5%；供热管道长度11,882.00m，运营期第1年出租单价为600.00元/m/年，此后每3年上涨5%。

(4) 工业物业费

本项目按已出租的物业面积收取物业管理费，运营期第1年物业费单价按2.00元/m²/月计算，此后3每年上涨5%。

(5) 光伏收入

本项目低碳化改造主要为利用园区屋顶建设光伏发电设施，可安装光伏屋顶面积为33,501.17m²，光伏配置采用常规安装方式，1m²折算可安装光伏222.22W，则总计可安装屋顶分布式光伏7.44MW。光伏峰值总功率为7440.00kwp，转化效率为80.00%，度电收益（自发自用）按照0.6800元/kW·h计。

项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
园区建筑物出租收入					5,741.20	6,078.92
停车收入					1,310.40	1,387.48
综合管线租赁收入					6,691.90	6,691.90
工业物业费					340.34	360.35
光伏收入					432.11	429.67

项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
园区建筑物出租收入	6,416.64	7,297.74	7,297.74	7,297.74	8,045.76	8,045.76
停车收入	1,464.57	1,586.35	1,586.35	1,586.35	1,665.68	1,665.68
综合管线租赁收入	6,691.90	7,026.50	7,026.50	7,026.50	7,377.82	7,377.82
工业物业费	380.37	432.61	432.61	432.61	476.95	476.95
光伏收入	427.23	424.79	422.36	419.92	417.48	415.04
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
园区建筑物出租收入	8,045.76	8,870.45	8,870.45	8,870.45	9,313.98	9,313.98
停车收入	1,665.68	1,748.96	1,748.96	1,748.96	1,836.41	1,836.41
综合管线租赁收入	7,377.82	7,746.71	7,746.71	7,746.71	8,134.05	8,134.05
工业物业费	476.95	525.84	525.84	525.84	552.13	552.13
光伏收入	412.61	410.17	407.73	405.29	402.86	434.54
项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
园区建筑物出租收入	9,313.98	9,779.67	9,779.67	9,779.67	10,268.66	10,268.66
停车收入	1,836.41	1,928.23	1,928.23	1,928.23	2,024.64	2,024.64
综合管线租赁收入	8,134.05	8,540.75	8,540.75	8,540.75	8,967.79	8,967.79
工业物业费	552.13	579.73	579.73	579.73	608.72	608.72
光伏收入	434.54	434.54	434.54	434.54	434.54	434.54
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
园区建筑物出租收入	10,268.66	10,782.09	10,782.09	10,782.09	11,321.20	11,321.20
停车收入	2,024.64	2,125.87	2,125.87	2,125.87	2,232.17	2,232.17
综合管线租赁收入	8,967.79	9,416.18	9,416.18	9,416.18	9,886.99	9,886.99
工业物业费	608.72	639.16	639.16	639.16	671.11	671.11
光伏收入	434.54	434.54	434.54	434.54	434.54	434.54
项目	2054年	2055年	2056年			合计
园区建筑物出租收入	11,321.20	11,887.26	11,887.26			269,049.93
停车收入	2,232.17	2,343.77	2,343.77			54,294.92
综合管线租赁收入	9,886.99	10,381.34	10,381.34			242,128.75
工业物业费	671.11	704.67	704.67			15,949.15
光伏收入	434.54	434.54	434.54			12,379.90
2027-2056年合计		593,802.65				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为燃料动力费、维修费、工资福利费、税金等，

2027年至2056年预计成本费用合计52,684.14万元。

项目实施完成后，本期债券存续期间预计可取得园区建筑物出租收入245,275.43万元、停车收入49,607.38万元、综合管线租赁收入221,366.07万元、工业物业费14,539.81万元、光伏收入11,510.82万元，合计542,299.51万元；预计成本费用46,783.88万元，项目净收益495,515.63万元。

债券全周期期间预计可取得园区建筑物出租收入269,049.93万元、停车收入54,294.92万元、综合管线租赁收入242,128.75万元、工业物业费15,949.15万元、光伏收入12,379.90万元，合计593,802.65万元；预计成本费用52,684.14万元，项目净收益541,118.51万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券50,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%（利率参考2024年第六批江苏省政府债券）。期后发行债券资金150,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.56%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州经济开发区产业园基础设施五期工程债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
常州经济开发区产业园基础设施五期工程	2024		50,000.00		50,000.00	640.00	640.00
	2025	50,000.00	100,000.00		150,000.00	2,560.00	2,560.00
	2026	150,000.00	50,000.00		200,000.00	4,480.00	4,480.00
	2027	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2028	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2029	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2030	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2031	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2032	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2033	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2034	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2035	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2036	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2037	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2038	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2039	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2040	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
	2041	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2042	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2043	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2044	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2045	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2046	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2047	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2048	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2049	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2050	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2051	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2052	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2053	200,000.00			200,000.00	5,120.00	5,120.00
	2054	200,000.00		50,000.00	150,000.00	4,480.00	54,480.00
	2055	150,000.00		100,000.00	50,000.00	2,560.00	102,560.00
	2056	50,000.00		50,000.00		640.00	50,640.00
2024-2056 年合计（全周期）			200,000.00	200,000.00		153,600.00	353,600.00
2024-2054 年合计（本期）			50,000.00	50,000.00		150,400.00	200,400.00

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收益覆 盖倍数	债券存续期 内应付债务 资金本息之 和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
常州经济开发区产业园 基础设施五期工程	200,400.00	495,515.63	2.47	353,600.00	541,118.51	1.53

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的常州经济开发区产业园基础设施五期工程的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.47，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.53，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来30年，具有较大不确定性，若测算基础、相关

假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目 40

项目名称	常州经济开发区产业园区基础设施五期工程											
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施											
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	5.0000											
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	项目位于常州经开区,主要建设内容包括:1.综合管网改造升级,建设DN110-DN630给水管道约29.59千米、DN219-DN630天然气管道约30.13千米、DN150-DN800污水管道约30.66千米、D630-D529供热管道约11.88千米、道路修复工程52280.80平方米。2.园区建筑物综合改造升级工程,包括标准厂房改造升级125251平方米,科创孵化器改造升级41580平方米及低碳化改造升级工程。3.互联互通工程,道路起于规划五益路,路线向南上跨成月线后连接现状312国道,全长约5.115公里,按照一级公路标准进行设计,主线设计行车速度为80km/h,双向六车道,宽度为36米。全线在规划五益路南侧设置一对上下匝道,中吴大道两侧各设置一对上下匝道,与中吴大道形成一处菱形互通。											
项目建设期	2024年至2027年											
项目运营期	2028年至2056年											
本项目拟发行债券期限(单位:年)	30											
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	30.0000											
其中:不含专项债券的项目资本金	10											
专项债券融资	20											
其他债务融资												
项目分年融资计划(单位:亿元)												
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度			
专项债券融资				5	10	10	5					
其他债务融资												
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年及以后年度		
2019年及以前												
2025年	0	0	0	0	1.408	1.408	1.408	1.4508	1.4936			
2031年	1.6309	1.6307	1.6304	1.6304	1.7513	1.7513	1.751	1.751	1.7508			
2037年	1.8818	1.8401	1.7012	2040年	1.7858	2041年	1.7885	2042年	1.7885			
2043年	1.8775	1.8775	1.8775	2046年	1.9709	2047年	1.9709	2048年	1.9709			
2049年	2.069	2.069	2.069	2052年	2.172	2053年	2.172	2054年及以后	6.7322			
债券存续期内项目总债务融资本息											1.8037	
债券存续期内项目总债务融资本金											1.5303	
债券存续期内项目总地方债券融资本息											2.7056	
债券存续期内项目总地方债券融资本金											1.5303	
收入成本测算资料等											2.7056	
54.1118												

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。