

溧阳市 2024 年江苏省政府债券
(城镇建设专项债券)
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

溧阳众诚会计师事务所有限公司

二〇二四年九月十二日



目录

第一部分报告正文.....	1
第二部分报告附件.....	2
附件 1: 溧阳市城镇公共供水管网漏损治理工程预期收益及融资平衡评价说明.....	3
附件 2: 溧阳市城镇公共供水管网漏损治理工程明细表.....	10
附件 3: 溧阳市中心城区排水泵站及管网系统调度改造工程预期收益及融资平衡评价说明.....	11
附件 4: 溧阳市中心城区排水泵站及管网系统调度改造工程明细表.....	17
附件 5: 溧阳天目湖生命康原北区管网及配套基础设施建设工程项目预期收益及融资平衡评价说明.....	18
附件 6: 溧阳天目湖生命康原北区管网及配套基础设施建设工程项目明细表.....	25
附件 7: 溧阳市新能源产业园区配套基础设施项目预期收益及融资平衡评价说明....	26
附件 8: 溧阳市新能源产业园区配套基础设施项目明细表.....	36
附件 9: 高新区综合医院工程项目预期收益及融资平衡评价说明.....	37
附件 10: 高新区综合医院工程项目明细表.....	44
附件 11: 古县遗址保护项目预期收益及融资平衡评价说明.....	45
附件 12: 古县遗址保护项目明细表.....	52



溧阳众诚会计师事务所有限公司

溧众评咨[2024]005号



溧阳市 2024 年江苏省政府债券 (城镇建设专项债券)

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

溧阳市财政局：

我们接受溧阳市财政局委托，对溧阳市 2024 年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

经专项审核，我们认为，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的溧阳市 2024 年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）6 个项目，预期租金收入、停车费收入、医疗收入、水费收入、广告费收入等专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本报告仅供本次溧阳市 2024 年江苏省政府债券（城镇建设专项债券）项目融资之目的使用，不得用于其他任何目的。



- 附件 1 溧阳市城镇公共供水管网漏损治理工程预期收益及融资平衡评价说明
- 附件 2 溧阳市城镇公共供水管网漏损治理工程明细表
- 附件 3 溧阳市中心城区排水泵站及管网系统调度改造工程预期收益及融资平衡评价说明
- 附件 4 溧阳市中心城区排水泵站及管网系统调度改造工程明细表
- 附件 5 溧阳天目湖生命康原北区管网及配套设施建设工程项目预期收益及融资平衡评价说明
- 附件 6 溧阳天目湖生命康原北区管网及配套设施建设工程项目明细表
- 附件 7 溧阳市新能源产业园区配套基础设施项目预期收益及融资平衡评价说明
- 附件 8 溧阳市新能源产业园区配套基础设施项目明细表
- 附件 9 高新区综合医院工程项目预期收益及融资平衡评价说明
- 附件 10 高新区综合医院工程项目明细表
- 附件 11 古县遗址保护项目预期收益及融资平衡评价说明
- 附件 12 古县遗址保护项目明细表

溧阳众诚会计师事务所有限公司



燕鸣路 1 号龙泉大厦 B 座 4 楼

中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



2024 年 9 月 12 日



附件 1:

溧阳市城镇公共供水管网漏损治理工程 预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

(一) 项目概况

本项目建设地址位于江苏省溧阳市。项目共包含古县街道、天目湖镇、上黄镇、埭头镇、竹箐镇、别桥镇、南渡镇、社渚镇、上兴镇、戴埠镇等 10 个乡镇（街道）的老旧管网改造。主要建设内容包括：改建 De32-DN600 供水管道总长约 514km。项目建设期预计 27 个月，2024 年 10 月至 2026 年 12 月。

(二) 投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2024]331 号），投资项目编码 2309-320481-04-01-571148，本项目总投资估算 50,020.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	42,987.60	
2	工程建设其他费用	4,650.50	
3	基本预备费	2,381.90	
项目总投资		50,020.00	

(三) 资金筹措方式

2024 年拟发行债券 1,000.00 万元，期限 15 年；2025 年拟发行债券 29,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 20,020.00 万元，合计 50,020.00 万元。具体明细如下表所示：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源	
		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
溧阳市城镇公共 供水管网漏损治 理工程	50,020.00	0.00	0.00	20,020.00	0.00	1,000.00	29,000.00

资本金中其他资本金 20,020.00 万元为建设单位/运营单位自有资金。

(四) 预期收益及成本分析

1. 项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过水费收入实现。根据可行性研究报告及项目实施单位提供的资料，本项目的供水水价结合溧阳现行收费标准，自来水综合单价定为 3.65 元/m³，预计供水量为 3 万 m³/天，年均水费收入为 3,996.00 万元，收入的测算年限为 2024-2039 年，2024-2026 年为建设期无经营收入，项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
水费收入	0.00	0.00	0.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00
合 计	0.00	0.00	0.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00
项 目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
水费收入	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00
合 计	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00
项 目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2024-2039 年合计	2024-2040 年合计
水费收入	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	51,948.00	55,944.00
合 计	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	51,948.00	55,944.00

经测算，本期债券计算期内（2024-2039 年）预计将产生的收入合计 51,948.00 万元；债券全周期（2024-2040 年）预计将产生的收入合计 55,944.00 万元，可用于偿还专项债券本息。

2. 成本费用分析

本项目债券存续期内资金流出主要为项目用电费、修理费、人工费、其他管理费。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料,成本的测算年限为2024-2039年,2024年至2026年尚处于建设期无经营成本发生,自2027年开始投入使用产生经营成本,各项成本预测如下:

项目电费预计每年发生48.00万元;修理费包括每年维护费用,按投资规模预测每年发生修理费100.00万元;人工费包括人员的工资及福利费用,预计每年发生人工费30.00万元;其他管理费指管理费中扣除工资福利、修理费之外的其他费用,预计每年发生其他管理费9.00万元;运行期内每年成本及管理费合计187.00万元;经测算,本期债券计算期内(2024-2039年)预计将产生的成本费用合计2,431.00万元,债券全周期(2024-2040年)预计将产生的成本费用合计2,618.00万元。

(五) 融资本息测算

2024年拟发行债券总额为1,000.00万元,期限15年,假设专项债券利率为2.42%。2025年计划发行债券总额为29,000.00万元,期限15年,假设专项债券利率为2.42%。融资期内每年支付利息,到期偿还本金,除资本金、专项债券外无其他融资,债券存续期内还本付息情况如下:

单位:人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
溧阳市城镇公共供水管网漏损治理工程	2024		1,000.00		1,000.00		0.00
	2025	1,000.00	29,000.00		30,000.00	24.20	24.20
	2026	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2027	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2028	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2029	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2030	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00

	2031	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2032	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2033	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2034	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2035	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2036	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2037	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2038	30,000.00			30,000.00	726.00	726.00
	2039	30,000.00		1,000.00	29,000.00	726.00	1,726.00
	2040	29,000.00		29,000.00	0.00	701.80	29,701.80
2024-2039 合计		0.00	30,000.00	1,000.00	29,000.00	10,188.20	11,188.20
2024-2040 合计		0.00	30,000.00	30,000.00	0.00	10,890.00	40,890.00

(六) 净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
收入合计	0.00	0.00	0.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00
成本及管理费	0.00	0.00	0.00	187.00	187.00	187.00	187.00
财务费用	0.00	24.20	726.00	726.00	726.00	726.00	726.00
利润总额	0.00	-24.20	-726.00	3,083.00	3,083.00	3,083.00	3,083.00
息税前利润	0.00	0.00	0.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	0.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00
项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
收入合计	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00
成本及管理费	187.00	187.00	187.00	187.00	187.00	187.00	187.00
财务费用	726.00	726.00	726.00	726.00	726.00	726.00	726.00
利润总额	3,083.00	3,083.00	3,083.00	3,083.00	3,083.00	3,083.00	3,083.00
息税前利润	3,809.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00
净现金流量（包含利息）	3,809.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00	3,809.00

项目	2038年	2039年	2040年	2024-2039年合计	2024-2040年合计
收入合计	3,996.00	3,996.00	3,996.00	51,948.00	55,944.00
成本及管理费	187.00	187.00	187.00	2,431.00	2,618.00
财务费用	726.00	726.00	701.80	10,188.20	10,890.00
利润总额	3,083.00	3,083.00	3,107.20	39,328.80	42,436.00
息税前利润	3,809.00	3,809.00	3,809.00	49,517.00	53,326.00
净现金流量（包含利息）	3,809.00	3,809.00	3,809.00	49,517.00	53,326.00

（七）项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍
溧阳市城镇公共供水管网漏损治理工程	49,517.00	15	11,188.20	4.43

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市城镇公共供水管网漏损治理工程的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为4.43倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为2024年至2040年，2024-2026年为建设期无经营收入，期间预计共取得收入55,944.00万元，预计共发生成本及管理费用2,618.00万元，预计项目全周期收益为53,326.00万元；预计共发行债券30,000.00万元，预计债券利息10,890.00万元，应付债券本息和40,890.00万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.30倍。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市城镇公共供水管网漏损治理工程项目的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为1.30倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目全周期收益与融资自求平衡。

（九）其他事项说明

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

2. 资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 2:

溧阳市城镇公共供水管网漏损治理工程明细表

单位: 亿元

项目名称		溧阳市城镇公共供水管网漏损治理工程									
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)		0.10000000									
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)		0.00000000									
项目简要描述		项目共包含古县街道、天目湖镇、上黄镇、埭头镇、竹箦镇、别桥镇、南渡镇、社渚镇、上兴镇、戴埠镇等 10 个乡镇(街道)的老旧管网改造。主要建设内容包括: 改建 De32-DN600 供水管道总长约 514km。									
项目建设期		2024 年至 2026 年									
项目运营期		2027 年至 2046 年									
本项目拟发行债券期限(单位: 年)		15									
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)		5.0020									
其中: 不含专项债券的项目资本金		2.00200000									
专项债券融资		3.00000000									
其他债务融资		0.00000000									
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
		2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度	
专项债券融资							0.100000	2.900000			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		4.9517									
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)											
2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	0.3809	2028 年	0.3809	2029 年	0.3809
2030 年	0.3809	2031 年	0.3809	2032 年	0.3809	2033 年	0.3809	2034 年	0.3809	2035 年	0.3809
2036 年	0.3809	2037 年	0.3809	2038 年	0.3809	2039 年	0.3809	2040 年		2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年	
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		2053 年	
2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		2058 年		2059 年	
		债券存续期内项目总收益/项目总投资									0.99
债券存续期内项目总债务融资本息			1.118820	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						4.43	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						49.52	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.118820	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						4.43	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						49.52	
项目收益预测依据	据可行性研究报告及项目实施单位提供的资料, 本项目的供水水价结合溧阳现行收费标准, 自来水综合单价定为 3.65 元/m ³ , 预计供水量为 3 万 m ³ /天, 年均水费收入为 3,996 万元, 经测算, 本期债券计算期内(2024-2039 年)预计将产生的收入合计 51,948.00 万元; 项目电费预计每年发生 48.00 万元; 修理费包括每年维护费用, 按投资规模预测每年发生修理费 100.00 万元; 人工费包括人员的工资及福利费用, 预计每年发生人工费 30.00 万元; 其他管理费指管理费中扣除工资福利、修理费之外的其他费用, 预计每年发生其他管理费 9.00 万元; 运行期内每年成本及管理费合计 187.00 万元; 经测算, 本期债券计算期内(2024-2039 年)预计将产生的成本费用合计 2,431.00 万元, 存续期内项目净收益为 49517 万元。										

附件 3:

溧阳市中心城区排水泵站及管网系统调度改造工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

(一) 项目概况

本项目建设地址位于溧阳市城区范围内，新建永定路泵站规模为 1.5 万吨/日，敷设污水管网长约 3.8 公里；改造溧城泵站配套污水管 DN500 长约 4.5 公里，科华区域配套污水管 DN200 长约 2.5 公里；扩建竹箐河污水泵站规模至 3.5 万吨/日，南门路污水泵站至 4 万吨/日；扩建花园污水处理厂规模至 8 万吨/日。主要建设内容包括污水管敷设、泵站改造、设备安装及相关配套设施等。项目建设期约为 5 个月，自 2024 年 10 月起至 2025 年 2 月。

(二) 投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2024]174 号），投资项目编码 2405-320481-04-01-451181，本项目总投资估算 10,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	7,120.72	
2	其他费用	2,013.83	
3	预备费	865.45	
项目总投资		10,000.00	

(三) 资金筹措方式

2024 年拟发行债券 6,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 4,000.00 万元，合计 10,000.00 万元。具体明细如下表所示：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 (万元)	资金来源	
		资本金	非资本金部分

	①=②+③	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
溧阳市中心城区排水泵站及管网系统调度改造工程	10,000.00	0.00	0.00	4,000.00	0.00	6,000.00	0.00

资本金中其他资本金 4,000.00 万元为建设单位/运营单位自有资金。

（四）预期收益及成本分析

1. 项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过污水处理费收入实现。根据可行性研究报告及项目实施单位提供的资料，本项目的污水处理费结合溧阳现行收费标准，污水处理费综合单价定为 2 元/m³，预计污水处理量为 2 万 m³/天，收入的测算年限为 2024-2039 年，2024 年 10 月至 2025 年 2 月为建设期，无经营收入，自 2025 年 3 月开始发生经营收入，2025 年 3 月-2025 年 12 月污水处理费收入按 2026 年收入的 80% 测算。2026-2039 年每年经营收入 1,460.00 万元，经计算，债券存续期内项目收入共计为 21,608.00 万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
污水处理费收入		1,168.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00
收入合计		1,168.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
污水处理费收入	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00
收入合计	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	合计	
污水处理费收入	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	21,608.00	
收入合计	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	21,608.00	

经测算，本期债券计算期内（2024-2039 年）预计将产生的收入合计 21,608.00.00 万元，可用于偿还专项债券本息。

2. 成本费用分析

本项目债券存续期内资金流出包括电费、自来水费、药剂费、污泥处置费、人工费、修理费、管理费。成本费用的测算年限为 2024-2039 年，2024 年 10 月至 2025 年 2 月为建设期，无经营成本，自 2025 年 3 月开始发生经营成本。每年预计发生经营成本 798 万，其中电费 262 万、自来水费 1 万、药剂费 186 万、污泥处置费 86 万、人工费 68 万、修理费 150 万、管理费 45 万。2025 年 3 月-2025 年 12 月各成本费用按 2026 年的 80% 测算。经测算，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 11,810.40 万元。

（五）融资本息测算

2024 年拟发行债券 6,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 2.42%。融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本

付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
溧阳市中心城区排水泵站及管网系统调度改造工程	2024		6,000.00		6,000.00		
	2025	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2026	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2027	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2028	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2029	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2030	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2031	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2032	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2033	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2034	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2035	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2036	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2037	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2038	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
	2039	6,000.00			6,000.00	-	145.20	6,145.20
合计			6,000.00	6,000.00		2,178.00	8,178.00

(六) 净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
收入合计		1,168.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00
成本费用总额		638.4	798	798	798	798
财务费用		145.2	145.2	145.2	145.2	145.2
利润总额		384.4	516.8	516.8	516.8	516.8
息税前利润		529.6	662	662	662	662
净现金流量（包含利息）		529.6	662	662	662	662
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
收入合计	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00
成本费用总额	798	798	798	798	798	798
财务费用	145.2	145.2	145.2	145.2	145.2	145.2
利润总额	516.8	516.8	516.8	516.8	516.8	516.8
息税前利润	662	662	662	662	662	662
净现金流量（包含利息）	662	662	662	662	662	662
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	期间合计	
收入合计	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	21,608.00	
成本费用总额	798	798	798	798	11,810.40	
财务费用	145.2	145.2	145.2	145.2	2,178.00	
利润总额	516.8	516.8	516.8	516.8	7,619.60	
息税前利润	662	662	662	662	9,797.60	
净现金流量（包含利息）	662	662	662	662	9,797.60	

(七) 项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
溧阳市中心城区排水泵站及管网系统调度改造工	9,797.60	15	8,178.00	1.20

程				
---	--	--	--	--

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市中心城区排水泵站及管网系统调度改造工程的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 1.20 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）其他事项说明

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

2. 资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 4:

溧阳市中心城区排水泵站及管网系统调度改造工程明细表

单位: 亿元

项目名称	溧阳市中心城区排水泵站及管网系统调度改造工程											
项目类型(一级)	生态环保											
项目类型(二级)	城镇污水垃圾处理											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)	0.6000											
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)	0.0000											
项目简要描述	<p>本项目建设地址位于溧阳市城区范围内, 新建永定路泵站规模为 1.5 万吨/日, 敷设污水管网长约 3.8 公里; 改造溧城泵站配套污水管 DN500 长约 4.5 公里, 科华区域配套污水管 DN200 长约 2.5 公里; 扩建竹箐河污水泵站规模至 3.5 万吨/日, 南门路污水泵站至 4 万吨/日; 扩建花园污水处理厂规模至 8 万吨/日。主要建设内容包括污水管敷设、泵站改造、设备安装及相关配套设施等。</p>											
项目建设期	2024 年至 2025 年											
项目运营期	2025 年至 2054 年											
本项目拟发行债券期限(单位: 年)	15											
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)	1.0000											
其中: 不含专项债券的项目资本金	0.4000											
专项债券融资	0.6000											
其他债务融资	0.0000											
项目分年融资计划(单位: 亿元)												
	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度			
专项债券融资					0.6000							
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益	0.97976											
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)												
2024 年	0.0000	2025 年	0.05296	2026 年	0.0662	2027 年	0.0662	2028 年	0.0662	2029 年	0.0662	
2030 年	0.0662	2031 年	0.0662	2032 年	0.0662	2033 年	0.0662	2034 年	0.0662	2035 年	0.0662	
2036 年	0.0662	2037 年	0.0662	2038 年	0.0662	2039 年	0.0662	2040 年		2041 年		
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年		
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		2053 年		
2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		2058 年		2059 年		
债券存续期内项目总收益/项目总投资								0.98				
债券存续期内项目总债务融资本息			0.8178	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.20			
债券存续期内项目总债务融资本金			0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.63			
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.8178	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.20			
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.63			
项目收益预测依据	<p>根据项目单位提供的资料, 该项目收入的测算年限为 2024-2039 年, 2024 年 10 月至 2025 年 2 月为建设期, 无经营收入, 自 2025 年 3 月开始产生经营收入, 2025 年 3 月-2025 年 12 月污水处理费收入按 2026 年收入的 80% 测算。2026-2039 年每年经营收入 1,460.00 万元, 经计算, 债券存续期内项目收入共计为 21,608.00 万元。成本费用的测算年限为 2024-2039 年, 2024 年 10 月至 2025 年 2 月为建设期, 无经营成本, 自 2025 年 3 月开始产生经营成本。每年经营成本 798 万, 2025 年 3 月-2025 年 12 月各成本费用按 2026 年的 80% 测算。经测算, 本项目计算期内预计将产生的成本费用合计 11,810.40 万元。预计本期债券存续期内累计实现净收益 9,797.60 万元。</p>											

附件 5:

溧阳天目湖生命康原北区管网及配套设施建设工程 预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

(一) 项目概况

本项目建设地址位于溧阳市天目湖生命康原北区，对天目湖生命康原北区内综合管网进行改造升级，包含给水管道 43320m、雨水管道 40420m、污水管道 29825m、燃气管道 27465m、通信管道 36630m，供电管线 28140m，补水管 2830m 以及实施高压电力管廊 6570m 等配套设施。项目建设期约为 10 年，自 2024 年 10 月起至 2034 年 12 月。

(二) 投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2023]276 号），投资项目编码 2309-320481-04-01-383291，本项目总投资估算 85,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	65,789.95	
2	工程建设其他费用	17,105.68	
3	预备费	2,104.37	
项目总投资		85,000.00	

(三) 资金筹措方式

2024 年拟发行债券 1,000.00 万元，期限 30 年；2025-2031 年每年拟发行债券 8,500.00 万元，期限 30 年；2032 年拟发行债券 7,500.00 万元，期限 30 年；项目资本金 17,000.00 万元，合计 85,000.00 万元。具体明细如下表所示：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 (万元)①=	资金来源	
		资本金	非资本金部分

	②+③	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
溧阳天目湖生命康原北区管网及配套设施建设工程	85,000.00	0.00	0.00	17,000.00	0.00	1,000.00	67,000.00

资本金中其他资本金 17,000.00 万元为建设单位/运营单位自有资金，其中投资者投入项目专项资金 17,000.00 万元。

(四) 预期收益及成本分析

1. 项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过广告收入、综合管网租赁收入、房屋租赁收入实现。

本项目共设广告位 50 个，运营期出租单价为 6 万元/个/年，广告位收入约 300 万元/年。

本项目给水管道长 43320m，运营期出租单价为 350 元/m/年；污水管道长 29825m，出租单价为 450 元/m/年；雨水管道长 40420m，出租单价为 400 元/m/年；供电管道长 28140m，出租单价为 450 元/m/年；通信管道长 36630m，出租单价为 400 元/m/年；补水管道长 2830m，出租单价为 350 元/m/年；燃气管道长 27465m，出租单价为 550 元/m/年；高压电力管廊长 6570m，出租单价为 700 元/m/年，综合管网租赁收入约 9276 万元/年。

本项目可出租建筑面积为 24609 m²，运营期出租单价为 550 元/m²/年，房屋租赁收入约 1354 万元/年。

综上所述，该项目 2024-2034 年为建设期无收入实现，自 2035 年开始投产使用，每年取得广告收入、综合管网租赁收入合计 10,930.00 万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2035 年
广告收入						300.00

综合管网租赁收入						9,276.00
房屋租赁收入						1,354.00
合 计						10,930.00
项 目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
广告收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
综合管网租赁收入	9,276.00	9,276.00	9,276.00	9,276.00	9,276.00	9,276.00
房屋租赁收入	1,354.00	1,354.00	1,354.00	1,354.00	1,354.00	1,354.00
合 计	10,930.00	10,930.00	10,930.00	10,930.00	10,930.00	10,930.00
项 目	2042年	2043年	.....	2054年	2024-2054年 合计	2024-2062年 合计
广告收入	300.00	300.00	300.00	300.00	6,000.00	8,400.00
综合管网租赁收入	9,276.00	9,276.00	9,276.00	9,276.00	185,520.00	259,728.00
房屋租赁收入	1,354.00	1,354.00	1,354.00	1,354.00	27,080.00	37,912.00
合 计	10,930.00	10,930.00	10,930.00	10,930.00	218,600.00	306,040.00

经测算，本期债券计算期内（2024-2054年）预计将产生的收入合计218,600.00万元；债券全周期（2024-2062年）预计将产生的收入合计306,040.00万元，可用于偿还专项债券本息。

2. 成本费用分析

本项目债券存续期内资金流出主要包括管理费用、工资及福利费、维修费、其他费用等。

根据项目实施单位调查，管理费用按当年收入的20%估算，约2186万元/年；本项目劳动定员19人，工资及福利费按10万元/人/年计算，约190万元/年；维修费按每年2000万元计取，其他费用约1000万元/年。2024-2034年为建设期，无经营成本，2035-2054年每年预计产生成本费用5376万元。经测算，本期债券计算期内（2024-2054年）预计将产生的成本费用合计107,520.00万元，债券全周期（2024-2062年）预计将产生的成本费用合计150,528.00万元。

（五）融资本息测算

2024年拟发行债券1,000.00万元，期限30年；2025-2031年每年拟发行债券8,500.00

万元，期限 30 年；2032 年拟发行债券 7,500.00 万元，期限 30 年，假设专项债券利率均为 2.56%。融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初 本金余额	本期 新增本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	当年 偿还利息	当年还本付息 合计
溧阳天目湖 生命康原北 区管网及配 套设施建设 工程	2024	0.00	1,000.00		1,000.00	0.00	0.00
	2025	1,000.00	8,500.00		9,500.00	25.60	25.60
	2026	9,500.00	8,500.00		18,000.00	243.20	243.20
	2027	18,000.00	8,500.00		26,500.00	460.80	460.80
	2028	26,500.00	8,500.00		35,000.00	678.40	678.40
	2029	35,000.00	8,500.00		43,500.00	896.00	896.00
	2030	43,500.00	8,500.00		52,000.00	1,113.60	1,113.60
	2031	52,000.00	8,500.00		60,500.00	1,331.20	1,331.20
	2032	60,500.00	7,500.00		68,000.00	1,548.80	1,548.80
	2033	68,000.00			68,000.00	1,740.80	1,740.80
	2034	68,000.00			68,000.00	1,740.80	1,740.80
	2035	68,000.00			68,000.00	1,740.80	1,740.80
	2036	68,000.00			68,000.00	1,740.80	1,740.80
	.....	68,000.00			68,000.00	1,740.80	1,740.80
	2054	68,000.00		1,000.00	67,000.00	1,740.80	2,740.80
	2055	67,000.00		8,500.00	58,500.00	1,715.20	10,215.20
	2056	58,500.00		8,500.00	50,000.00	1,497.60	9,997.60
	2057	50,000.00		8,500.00	41,500.00	1,280.00	9,780.00
	2058	41,500.00		8,500.00	33,000.00	1,062.40	9,562.40
	2059	33,000.00		8,500.00	24,500.00	844.80	9,344.80
2060	24,500.00		8,500.00	16,000.00	627.20	9,127.20	
2061	16,000.00		8,500.00	7,500.00	409.60	8,909.60	
2062	7,500.00		7,500.00	0.00	192.00	7,692.00	
2024-2054 合计		0.00	68,000.00	1,000.00	67,000.00	44,595.20	45,595.20

2024-2062 合计	0.00	68,000.00	68,000.00	0.00	52,224.00	120,224.00
--------------	------	-----------	-----------	------	-----------	------------

(六) 净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
收入合计						
成本费用总额						
财务费用	0.00	25.60	243.20	460.80	678.40	896.00
利润总额	0.00	-25.60	-243.20	-460.80	-678.40	-896.00
息税前利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
收入合计						10,930.00
成本费用总额						5,376.00
财务费用	1,113.60	1,331.20	1,548.80	1,740.80	1,740.80	1,740.80
利润总额	-1,113.60	-1,331.20	-1,548.80	-1,740.80	-1,740.80	3,813.20
息税前利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,554.00
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,554.00
项目	2036年	2037年	.....	2054年	2024-2054年 合计	2024-2062年 合计
收入合计	10,930.00	10,930.00	10,930.00	10,930.00	218,600.00	306,040.00
成本费用总额	5,376.00	5,376.00	5,376.00	5,376.00	107,520.00	150,528.00
财务费用	1,740.80	1,740.80	1,740.80	1,740.80	44,595.20	52,224.00
利润总额	3,813.20	3,813.20	3,813.20	3,813.20	66,484.80	103,288.00
息税前利润	5,554.00	5,554.00	5,554.00	5,554.00	111,080.00	155,512.00
净现金流量（包含利息）	5,554.00	5,554.00	5,554.00	5,554.00	111,080.00	155,512.00

(七) 项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
溧阳天目湖生命康原北区管网及配套设施建设工程	111,080.00	30	45,595.20	2.44

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳天目湖生命康原北区管网及配套设施建设工程的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 2.44 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为 2024 年至 2062 年，期间预计共取得收入 306,040.00 万元，预计共发生成本及管理费用 150,528.00 万元，预计项目全周期收益为 155,512.00 万元；预计共发行债券 68,000.00 万元，预计债券利息 52,224.00 万元，应付债券本息和 120,224.00 万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.29 倍。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳天目湖生命康原北区管网及配套设施建设工程的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.29 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目全周期收益与融资自求平衡。

（九）其他事项说明

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

2. 资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 6:

溧阳天目湖生命康原北区管网及配套设施建设工程项目明细表

单位: 亿元

项目名称	溧阳天目湖生命康原北区管网及配套设施建设工程										
项目类型(一级)	市政和产业园区基础设施										
项目类型(二级)											
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)	0.0000										
项目简要描述	本项目建设地址位于溧阳市天目湖生命康原北区, 对天目湖生命康原北区内综合管网进行改造升级, 包含给水管道 43320m、雨水管道 40420m、污水管道 29825m、燃气管道 27465m、通信管道 36630m, 供电管线 28140m, 补水管 2830m 以及实施高压电力管廊 6570m 等配套设施。										
项目建设期	2024 年至 2034 年										
项目运营期	2035 年至 2075 年										
本项目拟发行债券期限(单位: 年)	30										
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)	8.5000										
其中: 不含专项债券的项目资本金	1.7000										
专项债券融资	6.8000										
其他债务融资	0.0000										
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
	2021 年及以前	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后年度		
专项债券融资				0.1000	0.8500	0.8500	0.8500	0.8500	3.3000		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
11.1040											
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)											
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年		2028 年	
2029 年		2030 年		2031 年		2032 年		2033 年		2034 年	
2035 年	0.5554	2036 年	0.5554	2037 年	0.5554	2038 年	0.5554	2039 年	0.5554	2040 年	0.5554
2041 年	0.5554	2042 年	0.5554	2043 年	0.5554	2044 年	0.5554	2045 年	0.5554	2046 年	0.5554
2047 年	0.5554	2048 年	0.5554	2049 年	0.5554	2050 年	0.5554	2051 年	0.5554	2052 年	0.5554
2053 年	0.5554	2054 年	0.5554	2055 年		2056 年		2057 年		2058 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.31	
债券存续期内项目总债务融资本息			4.5595	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.44	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						111.04	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			4.5595	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.44	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						111.04	
项目收益预测依据	根据项目单位提供的资料, 该项目自 2035 年开始实现收入, 预计每年取得广告收入、综合管网租赁收入、房屋租赁收入合计 10930 万元, 本期债券存续期内收入共计 218600 万元。成本费用包含管理费用、工资及福利费、维修费、其他费用等, 预计每年产生成本费用 5376 万元, 本期债券存续期合计发生成本费用 107520 万元。本期债券存续期内累计实现净收益 111080 万元。										

附件 7:

溧阳市新能源产业园区配套基础设施项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及城镇建设、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

(一) 项目概况

该项目建设地址位于溧阳市上黄镇、别桥镇及埭头镇镇区范围内，项目用地面积约 200 亩，建筑面积约 29 万平方米，停车场面积约 3.6 万平方米；新建综合管网长约 43.54 公里。主要建设内容包括厂房、研发中心、管网、分布式电站、储能及相关配套设施等。项目建设期自 2024 年 10 月到 2027 年 12 月。

(二) 投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改〔2023〕182 号），投资项目编码 2308-320481-04-01-692418，本项目总投资估算 286,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	补偿及土地费用	25,019.29	
2	工程费用	225,303.49	
3	工程建设其它费用	23,249.57	
4	预备费	12,427.65	
项目总投资		286,000.00	

(三) 资金筹措方式

2024 年拟发行债券 70,000.00 万元，期限 15 年，2025 年拟发行债券 100,000.00 万元，期限 15 年；2026 年拟发行债券 58,000.00 万元，期限 15 年，项目资本金 58,000.00 万元，合计 286,000.00 万元。具体明细如下表所示：

项目名称	项目总投资 (万元)①= ②+③	资金来源(万元)	
		资本金	非资本金部分
		②=④+⑤+⑥	③=⑦+⑧+⑨

		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
溧阳市新能源产业园区配套基础设施项目	286,000.00	0.00	0.00	58,000.00	0.00	70,000.00	158,000.00

资本金中其他资本金 58,000.00 万元为建设单位/运营单位自有资金，其中投资者投入项目专项资金 58,000.00 万元。

（四）预期收益及成本分析

1. 项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过综合管网收入、厂房和研发中心销售收入、厂房和研发中心出租收入、物业费收入、广告牌租赁收入、停车位和充电桩收入、分布式光伏电站收入实现。参考可行性研究报告和各省市区类似项目的经营情况并结合当地收费标准估算，具体如下：

（1）综合管网收入

本项目对片区内给排水、燃气进行综合改造升级，提高园区基础设施的承载力，提升地区承接外部产业转移的能力，满足园区加速发展的需求，建成后综合管网可承租给各需求单位。出租单价每 3 年增长 5%，具体收入如下：

1) 雨水管网

雨水管网长度 43,540.00m，运营期第 1 年出租单价为 250.00 元/m/年，运营期内雨水管网租赁收入共 16,720.87 万元；

2) 污水管网

污水管网长度 43,540.00m，运营期第 1 年出租单价为 250.00 元/m/年，运营期内污水管网租赁收入共 16,720.87 万元；

3) 燃气管网

燃气管网长度 43,540.00m，运营期第 1 年出租单价为 250.00 元/m/年，运营期内燃气管网租赁收入共 16,720.87 万元；

4) 通讯管线

通讯管线总长度 43,540.00m, 运营期第 1 年出租单价为 250.00 元/m/年, 运营期内通讯管线租赁收入共 16,720.87 万元;

则综合管网收入共计 66,883.48 万元。

(2) 厂房和研发中心销售收入

销售价格是综合考虑项目周边市场价格, 并根据项目自身档次、开发成本及投资回收期得出的预估值, 项目计划运营期最后 3 年销售 60%的厂房和研发中心, 每年的销售比例为 15%、20%、25%。

厂房面积 208,800.00 m², 研发中心面积 79,000.00 m², 预计最后 3 年(2039-2041 年) 厂房销售单价 4,500.00 元/m², 研发中心销售单价 5,500.00 元/m², 则项目运营期厂房、办公销售收入为 82,446.00 万元。

(3) 厂房和研发中心出租收入

根据经济背景分析及溧阳市新能源产业方向的影响力, 预计项目运营期第一年出租率为 80%, 此后每年上涨 5%, 至 95%达到饱和。项目运营期最后 3 年, 对厂房、研发中心进行销售, 当年未销售完部份继续出租。

运营期第 1 年厂房出租面积按 208,800.00 m²(2039-2041 年扣除相应销售的厂房面积) 计算, 单价按 27.00 元/m²/月计算, 研发中心出租面积按 79,000.00 m² (2039-2041 年扣除相应销售的研发中心面积) 计算, 单价按 30.00 元/m²/月计算, 出租单价每 3 年增长 5%, 则项目运营期厂房、研发中心出租收入为 125,219.92 万元。

(4) 物业费收入

本项目可收取物管费的总面积为 288,800.00 m², 运营期第 1 年物业费单价按 1.50 元/m²/月计算, 此后每 3 年上涨 5%, 则项目运营期物业费收入为 7,985.46 万元。

(5) 广告牌租赁收入

本项目在厂房、研发中心、道路两侧等关键节点设置广告牌, 借助园区的影响力, 可以大幅度提高承租主体的知名度, 有广阔的宣传需求。项目共设广告牌 500 个, 运营期第 1 年出租单价为 8.00 万元/个, 此后每 3 年上涨 5%; 运营期第 1 年使用率为 80%, 此后每年增长 5%, 至 95%达到饱和, 则项目运营期内广告收入为 57,173.27 万元。

(6) 停车位和充电桩收入

1) 停车位收入

本项目可使用停车位 1471.00 个，运营期第 1 年使用率为 80%，此后每年增长 5%，至 95%达到饱和；每个车位周转率为 1 次/天，运营期第 1 年单价 10 元/次，此后每 3 年单价增长 5%，则第一年收入为 429.53 万元（计算公式：停车位数量*使用率*车位周转率*单价*365 天），项目运营期停车位收入为 7,674.30 万元。

2) 充电桩服务费收入

园区内可使用充电枪 442.00 个，运营期第 1 年使用率为 80%，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 95%达到饱和，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 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 0.50 元/kW•h 计，之后每 3 年按 5%增长，则第一年收入为 514.84 万元（计算公式：充电枪数量*使用率*汽车充电容量*充电率*充电服务单价价格*365 天），项目运营期充电桩服务费收入为 9,222.36 万元。

六、分布式光伏电站收入

1) 光伏

光伏峰值总功率为 8260.00kwp，日光照时长为 3.5h，系统转化效率为 90.00%，运营期第 1 年衰减率按 2.50%计算，此后每年按 0.50%计算，运营期电费单价按照 1.00 元/kwh 计，则第一年收入为 925.95 万元（计算公式：光伏峰值总功率*日光照时*系统转化效率*（1-衰减率）*电费单价*365 天），本项目计算期内光伏发电收入共计 12,949.07 万元。

2) 储能

根据《关于进一步完善分时电价机制有关事项的通知》可知，峰谷时段调整为：峰期 8:00-11:00、17:00-22:00，平期 11:00-17:00、22:00-24:00，谷期 0:00-8:00。根据电话咨询溧阳市供电公司 380v 国网电价可知：谷时时段电价为 0.33 元/kWh，平时时段电价为 0.73 元/kWh，高峰时段电价为 1.23 元/kWh。本项目单个储能初始装机容量为 2.4mwh，共 4 组储能系统。储能系统年衰减率为 3.00%，放电深度为 90%，转化效率为 90%。以运营期第 1 年为例，储能系统单次可放电量为 0.75 万 kwh，储能日均放电 2 次，4 组储能系统运营期第一年放电量合计 550.62 万 kwh，运营期电费单价按照 0.68 元/kwh 计，则第一年收入为 374.42 万元（计算公式：单次可放电量*日均放电次数*电费单价*365 天；单次可放电量=单个储能初始装机容量*机组数量*（1-衰减率）*放电深度*转化效率），运

营期内储能收入合计 4,755.53 万元。。

本期收入的测算年限为 2024-2039 年，2024-2027 年为建设期，无经营收入，2028 年建成营运后，具体年收入如下表所示。经计算，债券存续期内项目收入共计为 274,345.72 万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
综合管网收入	-	-	-	-	4,354.00	4,354.00	4,354.00
厂房、研发中心销售收入	-	-	-	-	-	-	-
厂房、研发中心出租收入	-	-	-	-	7,687.30	8,167.75	8,648.21
物业费收入	-	-	-	-	519.84	519.84	519.84
广告牌租赁收入	-	-	-	-	3,200.00	3,400.00	3,600.00
停车位和充电桩收入	-	-	-	-	944.37	1,004.90	1,064.01
分布式光伏电站收入	-	-	-	-	1,300.37	1,319.37	1,303.04
合 计	-	-	-	-	18,005.88	18,765.86	19,489.10
项 目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
综合管网收入	4,571.70	4,571.70	4,571.70	4,800.29	4,800.29	4,800.29	5,040.30
厂房、研发中心销售收入	-	-	-	-	-	-	-
厂房、研发中心出租收入	9,585.10	9,585.10	9,585.10	10,064.35	10,064.35	10,064.35	10,567.57
物业费收入	545.83	545.83	545.83	573.12	573.12	573.12	601.78
广告牌租赁收入	3,990.00	3,990.00	3,990.00	4,189.50	4,189.50	4,189.50	4,398.98
停车位和充电桩收入	1,179.28	1,179.28	1,179.28	1,238.24	1,238.24	1,238.24	1,300.16
分布式光伏电站收入	1,286.71	1,270.38	1,254.05	1,237.72	1,221.39	1,205.07	1,188.74
合 计	21,158.62	21,142.29	21,125.96	22,103.23	22,086.90	22,070.57	23,097.52
项 目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2024-2039 年合计		
综合管网收入	5,040.30	5,040.30	5,292.31	5,292.31	56,298.85	66,883.48	
厂房、研发中心销售收入	-	20,611.50	27,482.00	34,352.50	20,611.50	82,446.00	
厂房、研发中心出租收入	10,567.57	8,982.43	7,212.37	4,438.38	113,569.18	125,219.92	
物业费收入	601.78	601.78	631.87	631.87	6,721.73	7,985.46	
广告牌租赁收入	4,398.98	4,398.98	4,618.92	4,618.92	47,935.43	57,173.27	

停车位和充电桩收入	1,300.16	1,300.16	1,365.16	1,365.16	14,166.33	16,896.66
分布式光伏电站收入	1,172.41	1,283.46	1,330.95	1,330.95	15,042.71	17,704.60
合 计	23,081.19	42,218.61	47,933.58	52,030.10	274,345.72	374,309.40

经测算，本期债券计算期内（2024-2039年）预计将产生的收入合计274,345.72万元，项目全周期内（2024-2041年）预计将产生的收入合计374,309.40万元，可用于偿还专项债券本息。

2. 成本费用分析

本项目债券存续期内成本费用主要包括：招商费用、管理费用、购电成本费用、燃料动力费用、维修费用、工资福利费用。

（1）招商费用主要包括项目在运营期的广告投入、宣传等费用，按50万元/年计算，则项目运营期招商费用合计700.00万元。

（2）管理费用主要包括项目运营中所发生的环境保护费、卫生费等费用，按项目收入的0.2%计算，则项目运营期管理费用为748.62万元。

（3）本项目运营期第一年4组储能系统年市电输入电量611.80万kwh（单个储能初始装机容量*机组数量*（1-衰减率）*放电深度*日均放电次数），其中50%为谷时市电输入，其中50%为平时市电输入，谷时时段电价为0.33元/kWh，平时时段电价为0.73元/kWh，则项目运营期购电成本共计4,118.35万元。

（4）燃料动力费包含在运营期的动力设备的燃料及动力费用等，按20万元/年计算，则项目运营期燃料及动力费用共计280.00万元。

（5）维修费按15万元/年计算，则项目计算期的维修费为210.00万元。

（6）本运营期预计需要管理人员3人，工资福利费按8万元/人/年计算；工作人员25人，工资福利费按5万元/人/年计算。则本项目工资福利费为2,086.00万元。

本期债券成本费用的测算年限为2024-2039年，2024-2027年为建设期，无经营成本，2029年建成营运后，自2029年开始预计每年发生成本3,335.00万元，经测算，本期债券计算期内（2024-2039年）预计将产生的成本费用合计6,806.48万元，项目全周期内（2024-2041年）预计将产生的成本费用合计8,142.97万元。

(五) 融资本息测算

2024 年计划发行债券总额为 70,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 2.42%；2025 年拟发行债券 100,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 2.42%；2026 年拟发行债券 58,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 2.42%。融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
溧阳市新能源产业园区配套基础设施项目	2024		70,000.00		70,000.00	0.00	0.00
	2025	70,000.00	100,000.00		170,000.00	1,694.00	1,694.00
	2026	170,000.00	58,000.00		228,000.00	4,114.00	4,114.00
	2027	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2028	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2029	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2030	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2031	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2032	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2033	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2034	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2035	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2036	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2037	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2038	228,000.00			228,000.00	5,517.60	5,517.60
	2039	228,000.00		70,000.00	158,000.00	5,517.60	75,517.60
	2040	158,000.00		100,000.00	58,000.00	3,823.60	103,823.60
	2041	58,000.00		58,000.00	0.00	1,403.60	59,403.60
2024-2039 年合计		/	70,000.00	70,000.00	/	77,536.80	147,536.80
2024-2041 年合计		/	228,000.00	228,000.00	/	82,764.00	310,764.00

(六) 净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项 目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
营业收入					18,005.88	18,765.86	19,489.10
成本及管理费					594.26	595.78	587.20
财务费用		1,694.00	4,114.00	5,517.60	5,517.60	5,517.60	5,517.60
利润总额	-	-1,694.00	-4,114.00	-5,517.60	11,894.01	12,652.47	13,384.30
息税前利润	-	-	-	-	17,411.61	18,170.07	18,901.90
净现金流量 (包含利息)	-	-	-	-	17,411.61	18,170.07	18,901.90
项 目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
营业收入	21,158.62	21,142.29	21,125.96	22,103.23	22,086.90	22,070.57	23,097.52
成本及管理费	580.51	570.45	560.39	552.32	542.26	532.20	524.22
财务费用	5,517.60	5,517.60	5,517.60	5,517.60	5,517.60	5,517.60	5,517.60
利润总额	15,060.50	15,054.24	15,047.97	16,033.31	16,027.04	16,020.78	17,055.70
息税前利润	20,578.10	20,571.84	20,565.57	21,550.91	21,544.64	21,538.38	22,573.30
净现金流量 (包含利息)	20,578.10	20,571.84	20,565.57	21,550.91	21,544.64	21,538.38	22,573.30
项 目	2038年	2039年	2040年	2041年	2024-2039年合计	2024-2041年合计	
营业收入	23,081.19	42,218.61	47,933.58	52,030.10	274,345.72	374,309.40	
成本及管理费	514.16	652.72	664.15	672.34	6,806.48	8,142.97	
财务费用	5,517.60	5,517.60	3,823.60	1,403.60	77,536.80	82,764.00	
利润总额	17,049.43	36,048.29	43,445.83	49,954.15	190,002.44	283,402.43	
息税前利润	22,567.03	41,565.89	47,269.43	51,357.75	267,539.24	366,166.43	
净现金流量 (包含利息)	22,567.03	41,565.89	47,269.43	51,357.75	267,539.24	366,166.43	

(七) 项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	本期应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
溧阳市新能源产	267,539.24	15	147,536.80	1.81

业园区配套基础 设施项目				
-----------------	--	--	--	--

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市新能源产业园区配套基础设施项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 1.81 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为 2024 年至 2041 年，期间预计共取得收入 374,309.40 万元，预计共发生成本及管理费用 8,142.97 万元，预计项目全周期收益为 366,166.43 万元；预计共发行债券 228,000.00 万元，预计债券利息 82,764.00 万元，应付债券本息和 310,764.00 万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.18 倍。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的溧阳市新能源产业园区配套基础设施项目的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.18 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目全周期收益与融资自求平衡。

（九）其他事项说明

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

2. 资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 8:

溧阳市新能源产业园区配套基础设施项目明细表

单位: 亿元

项目名称		溧阳市新能源产业园区配套基础设施项目										
项目类型(一级)		市政和产业园区基础设施										
项目类型(二级)												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)		7.0000										
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)		0.0000										
项目简要描述		项目用地面积约 200 亩, 建筑面积约 29 万平方米, 停车场面积约 3.6 万平方米; 新建综合管网长约 43.54 公里。主要建设内容包括厂房、研发中心、管网、分布式电站、储能及相关配套设施等。										
项目建设期		2024 年至 2027 年										
项目运营期		2029 年至 2049 年										
本项目拟发行债券期限(单位: 年)		15										
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)		28.6000										
其中: 不含专项债券的项目资本金		5.8000										
专项债券融资		22.8000										
其他债务融资		0.0000										
项目分年融资计划(单位: 亿元)												
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2027 年及以后年度		
专项债券融资						7.0000	10.0000	5.8000				
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益		26.7539										
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)												
2022 年		2023 年		2024 年	0	2025 年	0	2026 年	0	2027 年	0	
2028 年	1.7412	2029 年	1.8170	2030 年	1.8902	2031 年	2.0578	2032 年	2.0572	2033 年	2.0565	
2034 年	2.1551	2035 年	2.1545	2036 年	2.1538	2037 年	2.2573	2038 年	2.2567	2039 年	4.1566	
2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		
债券存续期内项目总收益/项目总投资										0.94		
债券存续期内项目总债务融资本息			14.7537	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.81		
债券存续期内项目总债务融资本金			7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.82		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			14.7537	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.81		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.82		
项目收益预测依据	据我们的调查及项目实施单位提供的资料, 本期债券存续期间为 2024-2039 年, 建设期无收入和经营成本, 自 2028 年运营, 通过综合管网收入、厂房和研发中心销售收入、厂房和研发中心出租收入、物业费收入、广告牌租赁收入、停车位和充电桩收入、分布式光伏电站收入实现。经计算, 本期债券存续期内项目收入共计为 274,345.72 万元, 成本费用合计 6,806.48 万元。本期债券存续期内项目净收益为 267,539.24 万元。											

附件 9:

高新区综合医院工程项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

(一) 项目概况

高新区综合医院工程项目位于溧阳市高新区，陶家河东侧、中关村大道西侧、码头西街北侧。规划用途为新建医院。用地面积为 34356.00m²，总建筑面积为 58243.00m²（地上建筑面积为 37854.00m²，地下建筑面积 20389.00m²），建设内容主要包括：新建综合医院、公共卫生中心、体检中心、养老服务中心、康复中心、地下室等，新增床位数量约 250 个。同步实施室外综合管网工程、环境绿化、场地道路、停车位、充电桩、设备购置及相关基础配套设施等。

项目建设期共 3 年，自 2024 年 7 月—2027 年 6 月。

(二) 投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2023]228 号），投资项目编码 2309-320481-04-01-669105，本项目总投资估算 50,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	37,048.64	
2	工程建设其他费用	2,856.12	
3	设备购置费	8,100.00	
4	预备费	1,995.24	
项目总投资		50,000.00	

(三) 资金筹措方式

2024 年拟发行债券 20,000.00 万元，其中已发行 10,000.00 万元，期限 10 年，本期计划发行 10,000.00 万元，期限 15 年；2025 年计划发行 10,000.00 万元，期限 15 年；项目资本金 20,000.00 万元，合计 50,000.00 万元。具体明细如下表所示：

项目名称	项目总投资 (万元)①= ②+③	资金来源(万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
高新区综合医 院工程项目	50,000.00	0.00	0.00	20,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00

资本金中其他资本金 20,000.00 万元为建设单位/运营单位自有资金,其中投资者投入项目专项资金 20,000.00 万元。

(四) 预期收益及成本分析

1. 项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过综合医院的收入、体检收入、养老康复中心收入、停车位收入实现。

(1) 综合医院收入包括检查收入、治疗收入、医药收入等,根据医院规模及床位情况,预计年收入小计 2600 万元。

(2) 体检收入包括公共卫生中心和体检中心的收入,主要为体检检查收入,包括入职检查及健康体检等。预计每年 10000 人进行体检检查,按人均 1500 元/次,预计年收入 1500 万元。

(3) 养老、康复中心收入包括养老服务中心寄养服务收入及康复中心康复治疗等收入。预计养老服务收费 5 万元/人/年,预计寄养人员 300 人,年收入 1500 万元;康复中心服务收费预计 10 万元/人/年,预计收治病人 200 人,年收入 2000 万元。两项合计年收入 3500 万元。

(4) 停车位收入包括地下车位收入和地面车位收入。地下车位 551 个,地面车位预计 550 个,预计每车位 15 元/天,预计每年停车费收入 600 万元。

该项目 2024-2027 年为建设期无收入实现,自 2028 年开始正式投产使用,每年取得综合医院的收入,体检收入,养老、康复中心收入,停车位收入等合计 8,200.00 万元。

项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
医院收入	-	-	-	-	2,600.00	2,600.00	2,600.00
体检收入	-	-	-	-	1,500.00	1,500.00	1,500.00
养老、康复中心 收入	-	-	-	-	3,500.00	3,500.00	3,500.00
停车位收入	-	-	-	-	600.00	600.00	600.00
合 计	-	-	-	-	8,200.00	8,200.00	8,200.00
项 目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
医院收入	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00
体检收入	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
养老、康复中心 收入	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
停车位收入	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
合 计	8,200.00	8,200.00	8,200.00	8,200.00	8,200.00	8,200.00	8,200.00
项 目	2038 年	2039 年	2040 年	2024 年-2039 年合计		2024-2040 年合计	
医院收入	2,600.00	2,600.00	2,600.00	31,200.00		33,800.00	
体检收入	1,500.00	1,500.00	1,500.00	18,000.00		19,500.00	
养老、康复中心 收入	3,500.00	3,500.00	3,500.00	42,000.00		45,500.00	
停车位收入	600.00	600.00	600.00	7,200.00		7,800.00	
合 计	8,200.00	8,200.00	8,200.00	98,400.00		106,600.00	

经测算，本期债券计算期内（2024-2039）预计将产生的收入合计 98,400.00 万元，项目全周期内（2024-2040 年）预计将产生的收入合计 106,600.00 万元，可用于偿还专项债券本息。

2. 成本费用分析

本项目债券存续期内资金流出主要包括工资及福利费、材料、燃料动力费、运营期管理费、维护费等。

根据项目实施单位调查，工资及福利费按年收入的 15% 估算，每年预计 1,230.00 万元；

材料、燃料动力费按年收入的 3%估算，每年预计 246.00 万元。运营期管理费、维护费按当年收入的 2%估算，每年预计 164.00 万元。

2024-2027 年为建设期，无经营成本费用。2028 年开始预计每年产生成本费用 1,640.00 万元。

经测算，本期债券计算期内（2024-2039）预计将产生的成本费用合计 19,680.00 万元，项目全周期内（2024-2040 年）预计将产生的成本费用合计 21,320.00 万元。

（五）融资本息测算

2024 年计划发行债券 20,000.00 万元，其中第一期已发行债券 10,000.00 万元，期限 10 年，专项债券利率为 2.31%，本期（第二期）拟发行债券 10,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 2.42%；2025 年拟发行债券 10,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 2.42%；融资期内每年支付利息，到期偿还本金。除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利息	当年还本付 息合计
高新区综合医 院工程项目	2024	10,000.00	10,000.00		20,000.00		
	2025	20,000.00	10,000.00		30,000.00	473.00	473.00
	2026	30,000.00			30,000.00	715.00	715.00
	2027	30,000.00			30,000.00	715.00	715.00
	2028	30,000.00			30,000.00	715.00	715.00
	2029	30,000.00			30,000.00	715.00	715.00
	2030	30,000.00			30,000.00	715.00	715.00
	2031	30,000.00			30,000.00	715.00	715.00
	2032	30,000.00			30,000.00	715.00	715.00
	2033	30,000.00			30,000.00	715.00	715.00
	2034	30,000.00		10,000.00	20,000.00	715.00	10,715.00
	2035	20,000.00			20,000.00	484.00	484.00
	2036	20,000.00			20,000.00	484.00	484.00
2037	20,000.00			20,000.00	484.00	484.00	

	2038	20,000.00			20,000.00	484.00	484.00
	2039	20,000.00		10,000.00	10,000.00	484.00	10,484.00
	2040	10,000.00		10,000.00	-	242.00	10,242.00
2024年本期-2039年合计			20,000.00	20,000.00		9,328.00	29,328.00
2024-2040年合计			30,000.00	30,000.00		9,570.00	39,570.00

(六) 净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
收入合计	-	-	-	-	8,200.00	8,200.00	8,200.00
成本及管理费	-	-	-	-	1,640.00	1,640.00	1,640.00
财务费用	-	473.00	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00
利润总额	-	-473.00	-715.00	-715.00	5,845.00	5,845.00	5,845.00
息税前利润	-	-	-	-	6,560.00	6,560.00	6,560.00
净现金流量（包含利息）	-	-	-	-	6,560.00	6,560.00	6,560.00
项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
收入合计	8,200.00	8,200.00	8,200.00	8,200.00	8,200.00	8,200.00	8,200.00
成本及管理费	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00
财务费用	715.00	715.00	715.00	715.00	484.00	484.00	484.00
利润总额	5,845.00	5,845.00	5,845.00	5,845.00	6,076.00	6,076.00	6,076.00
息税前利润	6,560.00	6,560.00	6,560.00	6,560.00	6,560.00	6,560.00	6,560.00
净现金流量（包含利息）	6,560.00	6,560.00	6,560.00	6,560.00	6,560.00	6,560.00	6,560.00
项目	2038年	2039年	2040年	2024-2039年合计		2024-2040年合计	
收入合计	8,200.00	8,200.00	8,200.00	98,400.00		106,600.00	
成本及管理费	1,640.00	1,640.00	1,640.00	19,680.00		21,320.00	
财务费用	484.00	484.00	242.00	9,328.00		9,570.00	
利润总额	6,076.00	6,076.00	6,318.00	69,392.00		75,710.00	
息税前利润	6,560.00	6,560.00	6,560.00	78,720.00		85,280.00	

净现金流量（包含利息）	6,560.00	6,560.00	6,560.00	78,720.00	85,280.00
-------------	----------	----------	----------	-----------	-----------

（七）项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
高新区综合医院工程项目	78,720.00	15	29,328.00	2.68

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的高新区综合医院工程项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 2.68 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为 2024 年至 2040 年，期间预计共取得收入 106,600.00 万元，预计共发生成本及管理费用 21,320.00 万元，预计项目全周期收益为 85,280.00 万元；预计共发行债券 30,000.00 万元，预计债券利息 9,570.00 万元，应付债券本息和 39,570.00 万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 2.16 倍。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的高新区综合医院工程项目的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 2.16 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目全周期收益与融资自求平衡。

（九）其他事项说明

1. 由于本次债券存续期涉及未来 15 年，具有较大不确定性，若测算基础及相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
2. 资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 10:

高新区综合医院工程项目明细表

单位：亿元

项目名称		高新区综合医院工程项目									
项目类型（一级）		民生服务									
项目类型（二级）		医疗									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)		1.0000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)		0.0000									
项目简要描述		用地面积为 34356.00m ² ，总建筑面积为 58243.00m ² （地上建筑面积为 37854.00m ² ，地下建筑面积 20389.00m ² ），建设内容主要包括：新建综合医院、公共卫生中心、体检中心、养老服务中心、康复中心、地下室等，新增床位数量约 250 个。同步实施室外综合管网工程、环境绿化、场地道路、停车位、充电桩、设备购置及相关基础配套设施等。									
项目建设期		2024 年至 2027 年									
项目运营期		2028 年至 2025 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）		15									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)		5.0000									
其中：不含专项债券的项目资本金		2.0000									
专项债券融资		3.0000									
其他债务融资		0.0000									
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					2.0000	1.0000					
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		7.8720									
债券存续期内项目分年收益(单位：亿元)											
2019 年及		2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	
2025 年		2026 年		2027 年		2028 年	0.6560	2029 年	0.6560	2030 年	0.6560
2031 年	0.6560	2032 年	0.6560	2033 年	0.6560	2034 年	0.6560	2035 年	0.6560	2036 年	0.6560
2037 年	0.6560	2038 年	0.6560	2039 年	0.6560	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	
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			2.9328		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.68	
债券存续期内项目总债务融资本金			2.0000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.94	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			2.9328		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.68	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			2.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.94	
项目收益预测依据	<p>根据项目单位提供的资料，该项目收益主要通过综合医院的收入，体检收入，养老、康复中心收入，停车位收入等实现。综合医院收入包括检查收入、治疗收入、医药收入等，预计第一年收入小计 2600 万元；体检收入预计每年 10000 人进行健康体检，按人均 1500 元/次，预计年收入 1500 万元；预计养老服务收费 5 万元/人/年，预计寄养人员 300 人，年收入 1500 万元；康复中心服务收费预计 10 万元/人/年，预计收治病人 200 人，年收入 2000 万元；地下车位 551 个，地面车位预计 550 个，预计每车位 15 元/天，预计每年停车费收入 600 万元，合计年收入 8200 万元。经计算，本期债券存续期内各项收入预计 98,400.00 万元。本项目成本费用主要包括工资及福利费、材料、燃料动力费、运营期管理费、维护费等。本期债券存续期内预计将产生的成本费用合计 19,680.00 万元。本期债券存续期内项目净收益预计为 78,720.00 万元。</p>										

附件 11:

古县遗址保护项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、项目收益预测编制基础

2020 年 12 月 9 日财政部公布《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，根据《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（苏财债[2019]8 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的与项目相关的政策等能够顺利执行；

（五）债券存续期间的净收益用于本项目还本付息，项目建设资金除本债券外的部分均由当地政府统筹解决，无需用项目收益偿还。

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目投资估算与资金筹措

(一) 项目概况

本项目建设地址位于江苏溧阳生命康原规划区内，东侧为皇仑茗苑安置小区，南临茶亭河，东南侧为南航航空博物馆，西侧为拟出让小区，北侧为现有住宅小区。项目用地面积约 100.00 亩，建筑面积约 1.5 万平方米。主要建设内容包括配套管理用房等 1000.00 平方米，遗址博物馆 1.4 万平方米。同步实施园区智慧化、水体景观营造、供水供电、室外综合管网、停车场等相关配套工程。项目建设期约为 21 个月，自 2024 年 12 月起至 2026 年 8 月。

(二) 投资估算

根据本项目可行性研究报告及溧阳市发展和改革委员会对该项目可研报告的批复（溧发改[2024]52号），投资项目编码 2402-320481-04-01-252014，本项目总投资估算 20,000.00 万元，各项明细如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目具体内容	投资	备注
1	工程费用	17,472.62	
2	工程建设其他费用	1,589.38	
3	预备费	938.00	
项目总投资		20,000.00	

(三) 资金筹措方式

2024 年拟发行债券 1,000.00 万元，期限 15 年；2025 年拟发行债券 9,000.00 万元，期限 15 年；2026 年拟发行债券 6,000.00 元，期限 15 年；项目资本金 4,000.00 万元，合计 20,000.00 万元。具体明细如下表所示：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源					
		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
古县遗址保护项目	20,000.00	0.00	0.00	4,000.00	0.00	1,000.00	15,000.00

资本金中其他资本金 4,000.00 万元为建设单位/运营单位自有资金。

(四) 预期收益及成本分析

1. 项目预期收益情况

该项目收益现金流入主要通过参观展览费收入、停车费收入、广告费收入、商亭租金收入、文创产品收入实现。

本项目预计参观展览费定价 30 元/人/次，周末及节假日全年共计约 120 天，人流量较多，预计每天有 800 人次；非周末及节假日全年共计约 245 天，人流量较少，预计每天有 400 人次。估算可得每年参观展览费收入约为 582.00 万元；

本项目可使用停车位 205.00 个，运营期预计平均使用率为 80%，单价为 10 元/次，日周转次数预计为 2 次，一年按 365 天计算，预计每年停车费收入约为 120 万元；

本项目预计在关键节点共设置广告牌 116 个，单价为 10 万元/个/年，预计平均出租率为 90%，预计每年广告费收入约为 1,044.00 万元；

本项目预计可出租商亭 120 个，单价为 10 万元/个/年，预计平均出租率为 80%，预计每年商亭出租收入约为 960.00 万元；

本项目预计实现文创产品每年销售约 6000 人次，预计平均每人贡献为 100 元，预计每年文创产品销售收入约为 60 万元。

该项目 2024-2026 年为建设期无收入实现，自 2027 年开始投产使用，每年取得参观展览费收入、停车费收入、广告费收入、商亭租金收入、文创产品收入合计 2,766.00 万元。项目期内收益现金流入如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
参观展览费收入				582.00	582.00	582.00	582.00
停车费收入				120.00	120.00	120.00	120.00
广告费收入				1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00
商亭租金收入				960.00	960.00	960.00	960.00
文创产品收入				60.00	60.00	60.00	60.00
合计	0.00	0.00	0.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00
项 目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
参观展览费收入	582.00	582.00	582.00	582.00	582.00	582.00	582.00
停车费收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
广告费收入	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00
商亭租金收入	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
文创产品收入	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
合计	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00
项 目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2024-2039 年 合计	2024-2041 年合计	
参观展览费收入	582.00	582.00	582.00	582.00	7,566.00	8,730.00	
停车费收入	120.00	120.00	120.00	120.00	1,560.00	1,800.00	
广告费收入	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	13,572.00	15,660.00	
商亭租金收入	960.00	960.00	960.00	960.00	12,480.00	14,400.00	
文创产品收入	60.00	60.00	60.00	60.00	780.00	900.00	
合计	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00	35,958.00	41,490.00	

经测算，本期债券计算期内（2024-2039 年）预计将产生的收入合计 35,958.00 万元，债券全周期（2024-2041 年）预计将产生的收入合计 41,490.00 万元，可用于偿还专项债券本息。

2. 成本费用分析

本项目债券存续期内资金流出主要包括销售费用、人工费、文创产品成本、维修维护费、水电费、保洁安保费、销售税金等。

根据项目实施单位调查，本项目预计销售费用（主要为广告宣传费用等）180 万元/年；

预计劳动定员 35 人，工资及福利费按 11 万元/人/年计算，约 385 万元/年；预计文创产品成本 20 万元/年；预计维修维护费约 100 万元/年；预计水电费约 20 万元/年；预计保洁安保费约 30 万元/年；参照收入预计销售税金（包括增值税及其附加税）约为 285 万元/年。2024-2026 年为建设期，无经营成本，2027-2039 年每年预计产生成本费用小计为 1,020.00 万元。经测算，本期债券计算期内（2024-2039 年）预计将产生的成本费用合计 13,260.00 万元。债券全周期（2024-2041 年）预计将产生的成本费用合计 15,300.00 万元。

（五）融资本息测算

2024 年拟发行债券 1,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 2.42%；2025 年拟发行债券 9,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 2.42%；2026 年拟发行债券 6,000.00 万元，期限 15 年，假设专项债券利率为 2.42%。融资期内每年支付利息，到期偿还本金，除资本金、专项债券外无其他融资，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
古县遗址保护项目	2024		1,000.00		1,000.00	0.00	0.00
	2025	1,000.00	9,000.00		10,000.00	24.20	24.20
	2026	10,000.00	6,000.00		16,000.00	242.00	242.00
	2027	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20
	2028	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20
	2029	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20
	2030	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20
	2031	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20
	2032	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20
	2033	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20
	2034	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20
	2035	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20
	2036	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20
	2037	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20
	2038	16,000.00			16,000.00	387.20	387.20

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	16,000.00		1,000.00	15,000.00	387.20	1,387.20
	2040	15,000.00		9,000.00	6,000.00	363.00	9,363.00
	2041	6,000.00		6,000.00	0.00	145.20	6,145.20
2024-2039年合计			16,000.00	1,000.00	15,000.00	5,299.80	6,299.80
2024-2041年合计			16,000.00	16,000.00	0.00	5,808.00	21,808.00

(六) 净现金流量（包含利息）测算

单位：人民币万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
收入合计	0.00	0.00	0.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00
成本费用总额	0.00	0.00	0.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
财务费用	0.00	24.20	242.00	387.20	387.20	387.20	387.20
利润总额	0.00	-24.20	-242.00	1,358.80	1,358.80	1,358.80	1,358.80
息税前利润	0.00	0.00	0.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00
净现金流量（包含利息）	0.00	0.00	0.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00
项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
收入合计	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00
成本费用总额	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
财务费用	387.20	387.20	387.20	387.20	387.20	387.20	387.20
利润总额	1,358.80	1,358.80	1,358.80	1,358.80	1,358.80	1,358.80	1,358.80
息税前利润	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00
净现金流量（包含利息）	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00
项目	2038年	2039年	2040年	2041年	2024-2039年合计	2024-2041年合计	
收入合计	2,766.00	2,766.00	2,766.00	2,766.00	35,958.00	41,490.00	
成本费用总额	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	13,260.00	15,300.00	
财务费用	387.20	387.20	363.00	145.20	5,299.80	5,808.00	
利润总额	1,358.80	1,358.80	1,383.00	1,600.80	17,398.20	20,382.00	

息税前利润	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00	22,698.00	26,190.00
净现金流量（包含利息）	1,746.00	1,746.00	1,746.00	1,746.00	22,698.00	26,190.00

（七）项目收益覆盖融资本息倍数测算

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：人民币万元

项目	债券存续期内项目预期收益	债券发行期限	应付债券本息之和	项目收益覆盖本息倍数
古县遗址保护项目	22,698.00	15	6,299.80	3.60

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的古县遗址保护项目的收益能覆盖融资成本，项目收益对债券本息的覆盖率为 3.60 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（八）项目全周期收益覆盖本息倍数测算

该项目债券全周期为 2024 年至 2041 年，期间预计共取得收入 41,490.00 万元，预计共发生成本费用 15,300.00 万元，预计项目全周期收益为 26,190.00 万元；预计共发行债券 16,000.00 万元，预计债券利息 5,808.00 万元，应付债券本息和 21,808.00 万元；项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.20 倍。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的古县遗址保护项目的全周期收益能覆盖融资成本，项目全周期收益对债券本息的覆盖率为 1.20 倍，能够合理保障偿还债券本息，实现项目全周期收益与融资自求平衡。

（九）其他事项说明

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

2. 资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

附件 12:

古县遗址保护项目明细表

单位: 亿元

项目名称		古县遗址保护项目									
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)		0.1000									
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)		0.0000									
项目简要描述		本项目建设地址位于江苏溧阳生命康原规划区内。项目用地面积约 100.00 亩, 建筑面积约 1.5 万平方米。主要建设内容包括配套管理用房等 1000.00 平方米, 遗址博物馆 1.4 万平方米。同步实施园区智慧化、水体景观营造、供水供电、室外综合管网、停车场等相关配套工程。									
项目建设期		2024 年至 2026 年									
项目运营期		2027 年至 2052 年									
本项目拟发行债券期限(单位: 年)		15									
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)		2.0000									
其中: 不含专项债券的项目资本金		0.4000									
专项债券融资		1.6000									
其他债务融资		0.0000									
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
		2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度	
专项债券融资						0.1000	0.9000	0.6000			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		2.2698									
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)											
2024 年	0.0000	2025 年	0.0000	2026 年	0.0000	2027 年	0.1746	2028 年	0.1746	2029 年	0.1746
2030 年	0.1746	2031 年	0.1746	2032 年	0.1746	2033 年	0.1746	2034 年	0.1746	2035 年	0.1746
2036 年	0.1746	2037 年	0.1746	2038 年	0.1746	2039 年	0.1746	2040 年		2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年	
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		2053 年	
2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		2058 年		2059 年	
						债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.13	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.6300			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				3.60	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.1000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				22.70	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.6300			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				3.60	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.1000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				22.70	
项目收益预测依据		根据项目单位提供的资料, 该项目自 2027 年开始实现收入, 预计每年取得参观展览费收入、停车费收入、广告费收入、商亭租金收入等合计 2,766.00 万元, 本期债券存续期内收入共计 35,958.00 万元。成本费用包含人工费、现场维护费、其他费用等, 预计每年产生成本费用 1,020.00 万元, 本期债券存续期合计发生成本费用 13,260.00 万元。预计本期债券存续期内累计实现净收益 22,698.00 万元。									



执业证书

经审查，溧阳众诚会计师事务所

符合

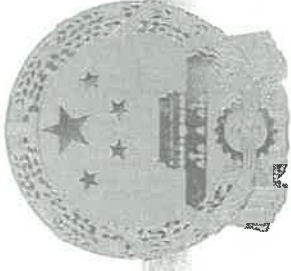
《中华人民共和国注册会计师法》及有关规定，准予执
行注册会计师法定业务，特发此证。



发证机关

批准文号：苏财协(1999)147号
证书编号：32040016

1999年12月17日



0007500

编号 320481666202409110082

营业执照

统一社会信用代码

913204817174933166

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



名称 溧阳众诚会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 史俊

经营范围

办理企业审计、验资、资产评估、工程造价的编制和审核、担任会计顾问、提供会计业务咨询服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
许可项目：代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

注册资本 50万元整

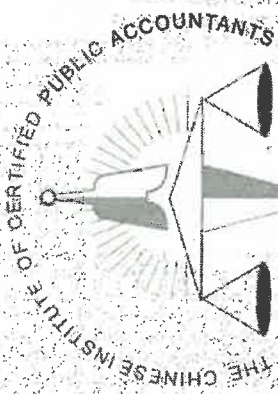
成立日期 2000年01月03日

住所 溧阳市溧城镇燕鸣路1号402室



登记机关

2024年09月11日



姓名: 史俊
 Full name: Shi Jun
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1967-09-27
 Date of birth: 1967-09-27
 工作单位: 深阳众诚会计师事务所
 Working unit: Shen Yang Zhong Cheng CPAs
 身份证号码: 320423670927201
 Identity card No.: 320423670927201



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2008-1-2

证书编号: 320400160001
No. of Certificate

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

发证日期: 1995 年 7 月 18 日
 Date of Issuance: /y /m /d

2007 4 30



2007 年 4 月 30 日
/y /m /d



姓名 钱珊
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1988-09-19
Date of birth
工作单位 溧阳众诚会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 320481198809192248
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.



钱珊 320400160018

证书编号:
No. of Certificate 320400160018

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

发证日期:
Date of Issuance 2023 年 04 月 28 日

年 月 日
/y /m /d

2024 年第四批江苏省政府债券

(15 年期城镇建设专项债券) 之

苏州市本级项目

财务评估报告

苏亚苏专审 [2024] 420 号

审计机构：苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所
地址：苏州工业园区星都街 72 号宏海大厦 17 楼
邮编：215000
传真：0512-69130328
电话：0512-68663070

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

报告编码：苏24Q8Y9CMMC



苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

苏亚苏专审〔2024〕420号

2024年第四批江苏省政府债券（15年期城镇建设专项债券） 之苏州市本级项目财务评估报告

苏州市财政局：

我们接受贵局委托，对苏州市纳入2024年第四批江苏省政府债券（15年期城镇建设专项债券）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。

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

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

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

经审核，我们认为，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的苏州市纳入2024年第四批江苏省政府债券（15年期城镇建设专项债券）29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(15年期城镇建设专项债券)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



苏亚金诚会计师事务所

(特殊普通合伙) 苏州分所

中国 苏州市

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年9月12日



附件 1-1:

中国中医科学院西苑医院苏州医院项目 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新增专项债券(城镇建设专项债券)苏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,测算苏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：中国中医科学院西苑医院苏州医院项目

投资项目代码：2019-320506-84-01-570241

项目投资总额：根据变更项目初步设计的批复（苏行审项建〔2023〕152号）本项目总投资概算 164,146.75 万元

主要建设内容：项目占地面积 56631.94 平方米，总建筑面积 206561.23 平方米，包括医疗综合楼、行政科研服务综合楼以及其他配套用房等，包含土建、外装、内装、安装智能化、室外、医疗专项等配套工程。

（二）资金筹措方式

已发行专项债券 100,000.00 万元。本次计划发行债券 23,600.00 万元，期限为15年。其他资金40,546.75万元，合计164,146.75万元。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
中国中医科 学院西苑医 院苏州医院 项目	164,146.75			33,446.75	100,000.00	23,600.00	7,100.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为拟承接 2024 年第一批专项债券对应用途调整资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

根据《通知》要求，分类发行专项债券的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政



府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过医疗活动收入、其他收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2020年至2025年为建设期。2026年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
中国中医科学院西苑医院苏州医院项目	一、经营收入	$A=A1+A2$	1,363,624.95	1,363,624.95
	1、医疗活动收入	A1	1,145,449.32	1,145,449.32
	2、其他收入	A2	218,175.63	218,175.63
	二、经营成本	$B=B1$	1,062,853.20	1,062,853.20
	1、医疗活动费用	B1	1,062,853.20	1,062,853.20
	项目总收益	$D=A-B$	300,771.75	300,771.75

（二）测算融资本息

已发行专项债券 100,000.00万元。本次计划发行债券 23,600.00 万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。中国中医科学院西苑医院苏州医院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
中国中医科学院西苑医院苏州医院项目	2020						
	2021		15,000.00		15,000.00	261.75	261.75
	2022	15,000.00	20,000.00		35,000.00	845.50	845.50
	2023	35,000.00	25,000.00		60,000.00	1,558.75	1,558.75
	2024	60,000.00	70,700.00		130,700.00	2,496.49	2,496.49
	2025	130,700.00			130,700.00	3,621.18	3,621.18
	2026	130,700.00			130,700.00	3,621.18	3,621.18
	2027	130,700.00			130,700.00	3,621.18	3,621.18
	2028	130,700.00			130,700.00	3,621.18	3,621.18
	2029	130,700.00			130,700.00	3,621.18	3,621.18



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
	2030	130,700.00			130,700.00	3,621.18	3,621.18
	2031	130,700.00			130,700.00	3,621.18	3,621.18
	2032	130,700.00			130,700.00	3,621.18	3,621.18
	2033	130,700.00			130,700.00	3,621.18	3,621.18
	2034	130,700.00		47,100.00	83,600.00	3,074.69	50,174.69
	2035	83,600.00			83,600.00	2,528.20	2,528.20
	2036	83,600.00		15,000.00	68,600.00	2,266.45	17,266.45
	2037	68,600.00		20,000.00	48,600.00	1,682.70	21,682.70
	2038	48,600.00		25,000.00	23,600.00	969.45	25,969.45
	2039	23,600.00		23,600.00		578.20	24,178.20
2020-2039年合计（全周期）			130,700.00	130,700.00		48,852.80	179,552.80
2024-2039年合计（本期）			23,600.00	130,700.00		46,186.80	176,886.80

（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：

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
中国中医科学院西苑医 院苏州医院项目	176,886.80	300,771.75	1.70	179,552.80	300,771.75	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，本次测算的中国中医科学院西苑医院苏州医院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1.70，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15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



附件 1-2:

苏州内河港市港白洋湾作业区江苏（苏州） 国际铁路物流中心码头工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州内河港市港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程项目

投资项目代码：2020-320508-55-02-114262

项目投资总额：根据《省发展改革委关于苏州内河港市港区白洋湾作业区江苏(苏州)国际铁路物流中心码头工程核准的批复》(苏发改基础发(2020)1469号)和单位相关情况说明，该项目投资总额为108,163.00万元。

主要建设内容：项目建设三座挖入式港池，其中北港池北侧布置3个1000吨级集装箱泊位，中港池南侧布置2个1000吨级集装箱泊位，南港池南、北两侧共布置8个1000吨级集装箱泊位。年设计通过能力44.2万标箱。同时布置临时周转场地、永久堆场和仓库以及生产生活配套设施等。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券6,600.00万元。本次计划发行债券5,000.00万元，期限为15年。其他资金96,563.00万元，合计108,163.00万元。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
苏州内河港市港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程项目	108,163.00			58,163.00	6,600.00	5,000.00	38,400.00

备注：其他资金（非资本金）⑨为以后年度拟申请专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算



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

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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过重箱装卸船收入、空箱装卸船收入、重箱堆存收入、空箱堆存收入、场站使用收入、查验收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2021年至2025年为建设期。2026年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程项目	一、经营收入	$A=A1+\dots+A6$	171,550.36	189,262.01
	1、重箱装卸船收入	A1	49,177.92	54,273.09
	2、空箱装卸船收入	A2	24,589.00	27,136.59
	3、重箱堆存收入	A3	39,342.33	43,418.47
	4、空箱堆存收入	A4	25,472.84	28,020.42
	5、场站使用收入	A5	27,804.60	30,727.89
	6、查验收入	A6	5,163.68	5,685.55
	二、经营成本	$B=B1+B2$	39,826.54	43,556.43
	1、固定成本（工资、物业、通信等）	B1	26,782.72	29,296.74
	2、变动成本（水电、燃油等）	B2	13,043.82	14,259.69
	项目总收益	$C=A-B$	131,723.82	145,705.58

（二）测算融资本息

已发行专项债券6,600.00万元。本次计划发行债券5,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头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
苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程项目	2022		5,000.00		5,000.00		
	2023	5,000.00	1,600.00		6,600.00	146.50	146.50
	2024	6,600.00	5,000.00		11,600.00	190.02	190.02
	2025	11,600.00	38,400.00		50,000.00	782.92	782.92
	2026	50,000.00			50,000.00	1,253.32	1,253.32
	2027	50,000.00			50,000.00	1,253.32	1,253.32
	2028	50,000.00			50,000.00	1,253.32	1,253.32
	2029	50,000.00			50,000.00	1,253.32	1,253.32
	2030	50,000.00			50,000.00	1,253.32	1,253.32
	2031	50,000.00			50,000.00	1,253.32	1,253.32
	2032	50,000.00		5,000.00	45,000.00	1,253.32	6,253.32
	2033	45,000.00		1,600.00	43,400.00	1,106.82	2,706.82
	2034	43,400.00			43,400.00	1,063.30	1,063.30
	2035	43,400.00			43,400.00	1,063.30	1,063.30
	2036	43,400.00			43,400.00	1,063.30	1,063.30
	2037	43,400.00			43,400.00	1,063.30	1,063.30
	2038	43,400.00			43,400.00	1,063.30	1,063.30
	2039	43,400.00		5,000.00	38,400.00	1,063.30	6,063.30
	2040	38,400.00		38,400.00		470.40	38,870.40
	2021-2040 年合计（全周期）			50,000.00	50,000.00		17,849.70	67,849.70
2024-2039 年合计（本期）			43,400.00	11,600.00		17,232.80	28,832.80

（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：

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
苏州内河港市区港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头工程项目	28,832.80	131,723.82	4.57	67,849.70	145,705.58	2.15

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，本次测算的苏州内河港市港区白洋湾作业区江苏（苏州）国际铁路物流中心码头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4.57，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.15，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



苏州城市学院宿舍楼及配套设施建设项目（宿舍楼部分）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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州城市学院宿舍楼及配套设施建设项目（宿舍楼部分）项目

投资项目代码：2311-320500-89-01-567193

项目投资总额：根据苏州市行政审批局《关于苏州城市学院宿舍楼及配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（苏行审项建〔2023〕159号），宿舍楼投资估算9,911.00万元。

主要建设内容：项目位于吴中区吴中大道1188号。项目拟在苏州城市学院校区内新建2栋学生公寓楼地上建筑面积14433平方米，并同步建设为整个项目区配套服务的水、电、市政等公用设施工程。

（二）资金筹措方式

本次计划发行债券1,100.00万元，期限为15年。其他资金8,811.00万元（其中：财政预算2,011.00万元，未来拟申请专项债券6,800.00万元），合计9,911.00万元。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
苏州城市学院宿舍楼及配套设施建设项目（宿舍楼部分）项目	9,911.00			2,011.00		1,100.00	6,800.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金，其他资金（非资本金）⑨为以后年度拟申请专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

根据《通知》要求，分类发行专项债券的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政



府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

(一) 项目收益及现金流入预测

(1) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过学费收入及住宿费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2025年为建设期。2026年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
苏州城市学院宿舍楼及配套设施建设项目（宿舍楼部分）项目	一、收入合计	A=B+C	15,225.00	16,275.00
	1、学费收入	B	11,962.50	12,787.50
	2、住宿费收入	C	3,262.50	3,487.50
	二、成本合计	D=E+F	858.00	918.00
	1、住宿管理成本	E	286.00	306.00
	2、水电气成本	F	572.00	612.00
	项目总收益	G=A-D	14,367.00	15,357.00

(二) 测算融资本息

本次计划发行债券1,100.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金6,800.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州城市学院宿舍楼及配套设施建设项目（宿舍楼部分）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
苏州城市学院宿舍楼及配套设施建设项目（宿舍楼部分）项目	2024		1,100.00		1,100.00		
	2025	1,100.00	6,800.00		7,900.00	110.25	110.25
	2026	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2027	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2028	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2029	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2030	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2031	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55



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
	2032	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2033	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2034	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2035	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2036	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2037	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2038	7,900.00			7,900.00	193.55	193.55
	2039	7,900.00		1,100.00	6,800.00	193.55	1,293.55
	2040	6,800.00		6,800.00		83.30	6,883.30
2024-2040 年合计（全周期）			7,900.00	7,900.00		2,903.25	10,803.25
2024-2039 年合计（本期）			7,900.00	1,100.00		2,819.95	3,919.95

（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
苏州城市学院宿舍楼及配套设施建设项目（宿舍楼部分）项目	3,919.95	14,367.00	3.67	10,803.25	15,357.00	1.42

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的苏州城市学院宿舍楼及配套设施建设项目（宿舍楼部分）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3.67，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.42，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



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		苏州城市学院宿舍楼及配套建设项目建设项目（宿舍楼部分）项目										
项目类型（一级）		民生服务										
项目类型（二级）		其他民生服务										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.1100										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)		0.0000										
项目简要描述		项目位于吴中区吴中大道11888号。项目拟在苏州城市学院校区内新建2栋学生宿舍楼地上建筑面积14433平方米,并同步建设为整个项目区配套服务的水、电、市政等公用设施工程。										
项目建设期		2024年至 2025 年										
项目运营期		2026 年至 2040 年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)		15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		0.9911										
其中:不含专项债券的项目资本金		0.2011										
专项债券融资(单位:亿元)		0.7900										
其他债务融资(单位:亿元)												
项目分年融资计划(单位:亿元)												
	2021年及以前年度	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(单位:亿元)				0.1100	0.6800							
其他债务融资(单位:亿元)												
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)												
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)												
	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
2019年及以前												
2025年	0.0507	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0000
2031年	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990
2037年	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990
2043年		0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990
2049年			0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990	0.0990
2050年												
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总投资											
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息											
债券存续期内项目总地方债务融资本息(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金											
债券存续期内项目总地方债务融资本金(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息											
项目收益预测依据	按1500名学生计算,每学年学费5500元/人、住宿费1500元/人;住宿管理成本为均摊楼宇物业费,水电气成本按270元/人及公共部分水电成本计算。											

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



苏州旅游与财经高等职业技术学校教育园校区 整体加固改造、提质增优项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州旅游与财经高等职业技术学校教育园校区整体加固改造、提质增效项目

投资项目代码：2312-320500-89-05-576627

项目投资总额：根据苏州市财政局《关于苏州旅游与财经高等职业技术学校教育园校区整体加固改造、提质增效项目概算的评审意见单》（苏财评审（2024）027号），项目总投资 2,353.59 万元。

主要建设内容：项目主要改造内容包括财贸楼、食堂、体育馆、8-12号宿舍楼、信和楼、慧合楼，改造涉及建筑面积约 84128 平方米。

（二）资金筹措方式

本次计划发行债券500.00万元，期限为15年。其他资金1,853.59万元（其中：财政预算553.59万元，未来拟申请专项债券1,300.00万元），合计2,353.59万元。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
苏州旅游与财经高等职业技术学校教育园校区整体加固改造、提质增效项目	2,353.59			553.59	500.00	1,300.00	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金，其他资金（非资本金）⑨为以后年度拟申请专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

2017年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）（以下简称通知），提出在法定专项债务限额内，各地方



按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过大专学费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2025年为建设期。2026年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
苏州旅游与财经高等职业技术学校教育园校区整体加固改造、提质增优项目	一、收入合计	A=B	8,960.00	9,600.00
	1、大专学费收入	B	8,960.00	9,600.00
	二、成本合计	C=D+E	5,740.00	6,150.00
	1、水电成本	D	4,200.00	4,500.00
	2、校园保洁	E	1,540.00	1,650.00
	项目总收益	F=A-C	3,220.00	3,450.00

（二）测算融资本息

本次计划发行债券500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金1,300.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州旅游与财经高等职业技术学校教育园校区整体加固改造、提质增优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
苏州旅游与财经高等职业技术学校教育园校区整体加固改造、提质增	2024		500.00		500.00		
	2025	500.00	1,300.00		1,800.00	28.18	28.18
	2026	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2027	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10



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
优项目	2028	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2029	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2030	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2031	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2032	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2033	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2034	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2035	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2036	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2037	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2038	1,800.00			1,800.00	44.10	44.10
	2039	1,800.00		500.00	1,300.00	44.10	544.10
	2040	1,300.00		1,300.00		15.93	1,315.93
2024-2040年合计（全周期）			1,800.00	1,800.00		661.51	2,461.51
2024-2039年合计（本期）			1,800.00	500.00		645.58	1,145.58

（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
苏州旅游与财经高等职业技术学校教育园校区整体加固改造、提质增优项目	1,145.58	3,220.00	2.81	2,461.51	3,450.00	1.40

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的苏州旅游与财经高等职业技术学校教育园校区整体加固改造、提质增优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2.81，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.40，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



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4

项目名称	苏州旅游与财经高等职业技术学校教育集团园区校区整体加固改造、提质增效项目																																						
项目类型（一级）	民生服务																																						
项目类型（二级）	职业教育																																						
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.0500																																						
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0.0000																																						
项目简要描述	项目主要改造内容包材财贸楼、食堂、体育馆、8-12号宿舍楼、信和楼、慧合楼,改造涉及建筑面积约84128平方米。																																						
项目建设期	2024年至 2025 年																																						
项目运营期	2026 年至 2040 年																																						
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15																																						
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.2354																																						
其中:不含专项债券的项目资本金	0.0554																																						
专项债券融资(单位:亿元)	0.1800																																						
其他债务融资(单位:亿元)																																							
项目分年融资计划(单位:亿元)																																							
	2021年及以前年度	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(单位:亿元)				0.0500	0.1300																																		
其他债务融资(单位:亿元)																																							
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	0.3220																																						
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	1.3681			
2025年	0.0000		0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230		
2031年	0.0230		0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	
2037年	0.0230		0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230	0.0230
2043年																																							
2049年																																							
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	0.1146																																						
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	0.0500																																						
债券存续期内项目总地方债务融资本息(单位:亿元)	0.1146																																						
债券存续期内项目总地方债务融资本金(单位:亿元)	0.0500																																						
项目收益预测依据	根据我校2021年至2023年的实际学费收入情况,按不低于70%保守测算年学费收入,成本主要为水电及校园保洁费用。																																						

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。



东太湖隧道一期工程（吴江区）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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：东太湖隧道一期工程（吴江区）

投资项目代码：2209-320500-89-01-400516

项目投资总额：根据苏州市行政审批局《关于东太湖隧道一期工程项目初步设计的批复》（苏行审项建〔2022〕207号），项目总投资概算 173,606.00 万元。

主要建设内容：一期工程西起吴中区规划旺山路与五湖路交叉口南侧，止于东太湖大道与映山街交叉口东侧，一期工程长度 5.661km，主线按照城市 I 级主干路建设，双向 6 车道规模，设计速度 60km/h。吴江段长约 1.4km。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券20,000.00万元，期限为15年。其他资金153,606.00万元（其中：财政预算52,106.00万元，未来拟申请专项债券101,500.00万元），合计173,606.00万元。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
东太湖隧道 一期工程（吴 江区）	173,606.00			52,106.00		20,000.00	101,500.00

备注：其他资本金⑥中 52,106.00 万元为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨101,500.00 万元为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

根据《通知》要求，分类发行专项债券的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政



府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

(一) 项目收益及现金流入预测

(1) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过隧道管廊出租收入、停车位收入、充电服务费收入、广告服务收入、地下商业出租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2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
东太湖隧道一期工程（吴江区）	一、收入合计	$A=B+C+D+E+F$	98,670.01	124,920.92
	1、隧道管廊出租收入	B	2,889.60	3,612.00
	2、停车位收入	C	22,149.00	28,771.43
	3、充电服务费收入	D	42,774.85	53,861.74
	4、广告服务收入	E	809.76	1,117.25
	5、地下商业出租收入	F	30,046.80	37,558.50
	二、成本合计	$G=H+I$	4,950.30	6,267.05
	1、管理及财务费用	H	4,933.50	6,246.05
	2、管廊维修费用	I	16.80	21.00
	三、政府性基金收入	J	47,500.00	97,500.00
	项目总收益	$K=A-G+J$	141,219.71	216,153.87

(二) 测算融资本息

本次计划发行债券20,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金101,500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。东太湖隧道一期工程（吴江区）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
东太湖隧道一期工程（吴江区）	2024		20,000.00		20,000.00		
	2025	20,000.00	40,000.00		60,000.00	980.00	980.00



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
	2026	60,000.00	40,000.00		100,000.00	1,960.00	1,960.00
	2027	100,000.00	21,500.00		121,500.00	2,713.38	2,713.38
	2028	121,500.00			121,500.00	2,976.75	2,976.75
	2029	121,500.00			121,500.00	2,976.75	2,976.75
	2030	121,500.00			121,500.00	2,976.75	2,976.75
	2031	121,500.00			121,500.00	2,976.75	2,976.75
	2032	121,500.00			121,500.00	2,976.75	2,976.75
	2033	121,500.00			121,500.00	2,976.75	2,976.75
	2034	121,500.00			121,500.00	2,976.75	2,976.75
	2035	121,500.00			121,500.00	2,976.75	2,976.75
	2036	121,500.00			121,500.00	2,976.75	2,976.75
	2037	121,500.00			121,500.00	2,976.75	2,976.75
	2038	121,500.00			121,500.00	2,976.75	2,976.75
	2039	121,500.00		20,000.00	101,500.00	2,976.75	22,976.75
	2040	101,500.00		40,000.00	61,500.00	1,996.75	41,996.75
	2041	61,500.00		40,000.00	21,500.00	1,016.75	41,016.75
	2042	21,500.00		21,500.00		263.38	21,763.38
2024-2042 年合计（全周期）			121,500.00	121,500.00		44,651.26	166,151.26
2024-2039 年合计（本期）			121,500.00	20,000.00		41,374.38	61,374.38

（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
东太湖隧道一期工程（吴江区）	61,374.38	141,219.71	2.30	166,151.26	216,153.87	1.30

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，本次测算的东太湖隧道一期工程（吴江区）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2.30，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.30，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



附件 1-6:

吴江区江陵街道小区宜居改善工程（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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：吴江区江陵街道小区宜居改善工程（老旧小区改造）项目

投资项目代码：2204-320509-89-01-960541

项目投资总额：根据项目可行性研究报告的批复（吴行审审发〔2023〕43号）本项目总投资估算 19,355.00 万元

主要建设内容：本项目位于吴江经济技术开发区，主要建设内容为雨污水管网、停车场及小区内外绿化等基础设施工程。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券 6,500.00万元，期限为15年。其他资金12,855.00万元，合计19,355.00万元。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
吴江区江陵 街道小区宜 居改善工程 (老旧小区 改造)项目	19,355.00			5,855.00		6,500.00	7,000.00

备注：其他资本金⑥中 5855 万元为财政资金；其他资金（非资本金）⑨中 7000 万元为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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



付息的规模。

(一) 项目收益及现金流入预测

(1) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过停车位收入、物业费收入、公共区域广告收益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年至2025年为建设期。2025年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期 金额（万元）	全部债券存续期 内金额（万元）
吴江区江陵街道 小区宜居改善工 程（老旧小区改 造）项目	一、经营收入	$A=A1+A2+A3$	18,904.09	19,555.96
	1、停车位收入	A1	8,700.00	9,000.00
	2、物业费收入	A2	9,856.09	10,195.96
	3、公共区域广告收益	A3	348.00	360.00
	二、经营成本	$B=B1+B2$	1,418.86	1,465.85
	1、日常维修费	B1	548.86	565.85
	2、人员费用	B2	870.00	900.00
	三、政府基金收入	C		15,000.00
	项目总收益	$D=A-B+C$		17,485.23	33,090.11

(二) 测算融资本息

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券 6,500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。吴江区江陵街道小区宜居改善工程（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
吴江区江 陵街道小 区宜居改 善工程（老 旧小区改 造）项目	2024		6,500.00		6,500.00		
	2025	6,500.00	7,000.00		13,500.00	245.00	245.00
	2026	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2027	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2028	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2029	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2030	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75



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	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2032	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2033	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2034	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2035	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2036	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2037	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2038	13,500.00			13,500.00	330.75	330.75
	2039	13,500.00		6,500.00	7,000.00	330.75	6,830.75
	2040	7,000.00		7,000.00		85.75	7,085.75
2023-2040年合计（全周期）			13,500.00	13,500.00		4,961.25	18,461.25
2024-2039年合计（本期）			13,500.00	6,500.00		4,875.50	11,375.50

（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
吴江区江陵街道小区 宜居改善工程(老旧小区改造)项目	11,375.50	17,485.23	1.54	18,461.25	33,090.11	1.79

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，本次测算的吴江区江陵街道小区宜居改善工程（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1.54，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.79，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目6

项目名称	吴江区江陵街道小区宜居改善工程（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）	0.6500											
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.6500											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）												
项目简要描述	本项目位于吴江经济技术开发区，主要建设内容为雨污水管网、停车场及小区内绿化等基础设施工程。											
项目建设期	2023年至2025年											
项目运营期	2025年至2040年											
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.9835											
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5855											
专项债券融资	1.3500											
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				0.6500	0.7000							
其他债务融资												
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.7485											
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
2019年及以前												
2025年	0.0605			0.1154	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210
2031年	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210
2037年	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210	0.1210
2043年	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
2049年	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
										2054年及以后		
										0.9034		
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											
	1.1376											
债券存续期内项目总债务融资本金	债券存续期内项目总债务融资本息											
	0.6500											
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											
	1.1376											
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地方债券融资本息											
	0.6500											
项目收益预测依据	停车位6000个，1000元/年估算停车位收入；建筑面积2360180㎡，0.30元/月/平方米，收费率按80%估算物业费收入；日常维修费按物业费收入5%，人员费用按60万/年估算											

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。



吴江区芦墟幼儿园异地新建工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：吴江区芦墟幼儿园异地新建工程项目

投资项目代码：2109-320509-89-01-754006

项目投资总额：根据苏州市吴江区行政审批局《关于吴江区芦墟幼儿园异地新建工程项目可行性研究报告的批复》(吴行审审发[2024]64号)，项目总投资估算 5,000.00 万元。

主要建设内容：项目总用地面积约 7689 平方米，拟建建筑面积约 7815.2 平方米及配套工程。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券40.00万元，本次计划发行债券300.00万元，期限为15年。其他资金4,660.00万元（其中：财政预算1,500.00万元，未来拟申请专项债券3,160.00万元），合计5,000.00万元。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
吴江区芦墟 幼儿园异地 新建工程项 目	5,000.00			1,500.00	40.00	300.00	3,160.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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



付息的规模。

(一) 项目收益及现金流入预测

(1) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过保育费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2024年至2026年为建设期。2026年9月可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额 (万元)	全部债券存续期内金额 (万元)
吴江区芦墟幼儿园异地新建工程项目	一、收入合计	A=B	3,049.20	3,276.00
	1、保育费收入	B	3,049.20	3,276.00
	三、政府性基金收入	D		7,600.00
	项目总收益	I=A-C+D	3,049.20	10,876.00

(二) 测算融资本息

已发行专项债券40.00万元，本次计划发行债券300.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金3,160.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。吴江区芦墟幼儿园异地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	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
吴江区芦墟幼儿园异地新建工程项目	2022		40.00		40.00	0.64	0.64
	2023	40.00			40.00	1.27	1.27
	2024	40.00	300.00		340.00	1.27	1.27
	2025	340.00	3,160.00		3,500.00	50.15	50.15
	2026	3,500.00			3,500.00	91.23	91.23
	2027	3,500.00			3,500.00	91.23	91.23
	2028	3,500.00			3,500.00	91.23	91.23
	2029	3,500.00			3,500.00	91.23	91.23
	2030	3,500.00			3,500.00	91.23	91.23
	2031	3,500.00			3,500.00	91.23	91.23
	2032	3,500.00			3,500.00	91.23	91.23
	2033	3,500.00			3,500.00	91.23	91.23
	2034	3,500.00			3,500.00	91.23	91.23



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
	2035	3,500.00			3,500.00	91.23	91.23
	2036	3,500.00			3,500.00	91.23	91.23
	2037	3,500.00		40.00	3,460.00	90.60	130.60
	2038	3,460.00			3,460.00	89.97	89.97
	2039	3,460.00		300.00	3,160.00	89.97	389.97
	2040	3,160.00		3,160.00		41.08	3,201.08
2022-2040 年合计（全周期）			3,500.00	3,500.00		1,368.48	4,868.48
2024-2039 年合计（本期）			3,460.00	340.00		1,325.49	1,665.49

（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
吴江区芦墟幼儿园异地新建工程项目	1,665.49	3,049.20	1.83	4,868.48	10,876.00	2.23

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，本次测算的吴江区芦墟幼儿园异地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1.83，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.23，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目7

项目名称	吴江区芦墟幼儿园异地新建工程项目												
项目类型（一级）	民生服务												
项目类型（二级）	托幼												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.0300												
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.0000												
项目简要描述	项目总用地面积约7689平方米，拟建建筑面积约7815.2平方米及配套工程												
项目建设期	2021年至 2026 年												
项目运营期	2026 年至 2039 年												
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15												
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.5000												
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1500												
专项债券融资(单位：亿元)	0.3500												
其他债务融资(单位：亿元)													
项目分年融资计划（单位：亿元）													
	2021年及以前年度	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(单位：亿元)		0.004		0.0300	0.3160								
其他债务融资(单位：亿元)													
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	0.3049												
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
2019年及以前													
2025年	0.0000		0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227
2031年	0.0227	0.0101	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227
2037年	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227	0.0227
2043年													
2049年													
2050年													
债券存续期内项目总债务融资本息(单位：亿元)	0.6098												
债券存续期内项目总债务融资本金(单位：亿元)	1.8308												
债券存续期内项目总债务融资本息(单位：亿元)	10.1640												
债券存续期内项目总地方债务融资本息(单位：亿元)	1.8308												
债券存续期内项目总地方债务融资本金(单位：亿元)	10.1640												
项目收益预测依据	1、保育费收入本项目规模为4轨共12个班级，按35人/班，每年收费9个月测算；2、政府性基金收入0.76亿元。												

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



七都镇区雨污分流项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：七都镇区雨污分流项目

投资项目代码：2406-320509-89-01-870315

项目投资总额：根据苏州市吴江区行政审批局《关于七都镇区雨污分流项目可行性研究报告的批复》(吴行审审发〔2024〕68号)，项目总投资估算6033.60万元。

主要建设内容：雨污分流改造，包含七都镇区富太路、巨龙路、康华小区等；新建雨水管道约7千米、污水管道约16千米，改造沿河排水等生态环保配套设施。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券1,700.00万元，期限为15年。其他资金4,334.00万元（其中：财政预算1,933.60万元，未来拟申请专项债券2,400.00万元），合计6,033.60万元。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
七都镇区雨 污分流项目	6,033.60			1,933.60		1,700.00	2,400.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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



（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过雨污管线租赁使用费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额 (万元)	全部债券存续期内金额 (万元)
七都镇区雨污分流项目	一、收入合计	A=B	8,245.20	10,306.50
	1、雨污管线租赁使用费收入	B	8,245.20	10,306.50
	二、成本合计	C=D+E+F+G+H	778.00	1,041.20
	1、工资及福利费用	D	492.00	615.00
	2、外购燃料动力费	E	96.00	120.00
	3、修理维护费	F	126.00	157.50
	4、其他费用	G	63.00	81.00
	5、税金	H	1.00	67.70
	项目总收益	I=A-C		7,467.20	9,265.30

（二）测算融资本息

本次计划发行债券1,700.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金2,400.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。七都镇区雨污分流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
七都镇区雨污分流项目	2024		1,700.00		1,700.00		
	2025	1,700.00	800.00		2,500.00	51.45	51.45
	2026	2,500.00	800.00		3,300.00	71.05	71.05
	2027	3,300.00	800.00		4,100.00	90.65	90.65
	2028	4,100.00			4,100.00	100.45	100.45
	2029	4,100.00			4,100.00	100.45	100.45
	2030	4,100.00			4,100.00	100.45	100.45
	2031	4,100.00			4,100.00	100.45	100.45
	2032	4,100.00			4,100.00	100.45	100.45



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
	2033	4,100.00			4,100.00	100.45	100.45
	2034	4,100.00			4,100.00	100.45	100.45
	2035	4,100.00			4,100.00	100.45	100.45
	2036	4,100.00			4,100.00	100.45	100.45
	2037	4,100.00			4,100.00	100.45	100.45
	2038	4,100.00			4,100.00	100.45	100.45
	2039	4,100.00		1,700.00	2,400.00	100.45	1,800.45
	2040	2,400.00		800.00	1,600.00	49.00	849.00
	2041	1,600.00		800.00	800.00	29.40	829.40
	2042	800.00		800.00		9.80	809.80
2024-2042年合计（全周期）			4,100.00	4,100.00		1,506.75	5,606.75
2024-2039年合计（本期）			4,100.00	1,700.00		1,418.55	3,118.55

（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：

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
七都镇区雨污分 流项目	3,118.55	7,467.20	2.39	5,606.75	9,265.30	1.65

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，本次测算的七都镇区雨污分流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**2.39**，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为**1.65**，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目8

项目名称	七都镇区雨污分流项目										
项目类型（一级）	生态环保										
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.1700										
其中:用于符合条件的重大项目资本金(单位:亿元)	0.0000										
项目简要描述	雨污分流改造,包含七都镇区富太路、巨龙路、康华小区等;新建雨水管道约7千米、污水管道约16千米,改造沿河非水等生态环保配套设施										
项目建设期	2024年至 2027 年										
项目运营期	2028 年至 2042 年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.6034										
其中:不含专项债券的项目资本金	0.1934										
专项债券融资(单位:亿元)	0.4100										
其他债务融资(单位:亿元)											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前年度	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(单位:亿元)				0.1700	0.0800	0.0800	0.0800	0.0800			
其他债务融资(单位:亿元)											
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	0.7467										
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
2025年	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0623	0.0623	0.0623	0.0623	0.0623	0.0623	0.0000
2031年	0.0623	0.0623	0.0623	0.0623	0.0623	0.0623	0.0623	0.0623	0.0623	0.0623	0.0623
2037年	0.0622	0.0622	0.0621	0.0621	0.0621	0.0621	0.0621	0.0621	0.0621	0.0621	0.0621
2043年											
2049年											
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	0.3119										
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	0.1700										
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	0.3119										
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	0.1700										
项目收益预测依据	根据《七都镇区雨污分流项目可行性研究报告》并结合实际情况进行测算,本项目债券存续期内收入包含雨污管线租赁使用费收入,预计产生运营收入10306万元,运营成本包含工资及福利费用、外购燃料动力费、修理维护费、其他费用。债券存续期间运营成本合计为10411万元。										

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



吴江震泽頔塘粮库建设工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：吴江震泽頔塘粮库建设工程项目

投资项目代码：2305-320509-89-01-433603

项目投资总额：根据苏州市吴江区行政审批局《关于吴江震泽頔塘粮库建设工程项目初步设计及概算的批复》(吴行审审发[2024]14号)，项目总投资概算 45,614.01 万元。

主要建设内容：本项目总用地面积约 38190 平方米，拟建建筑面积约 40013.59 平方米,项目包含平房仓、楼房仓、立筒仓等仓储用房及设施，综合楼、综合仓库、结算中心等辅助用房及配套 1000 吨级专业化粮食码头等。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券8,000.00万元，期限为15年。其他资金37,614.01万元（其中：财政预算18,214.01万元，未来拟申请专项债券19,400.00万元），合计45,614.01万元。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
吴江震泽頔 塘粮库建设 工程项目	45,614.01			18,214.01		8,000.00	19,400.00

备注：其他资本金⑥为政府预算资金安排，其他资金（非资本金）⑨为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

根据《通知》要求，分类发行专项债券的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政



府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

(一) 项目收益及现金流入预测

(1) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过粮食销售收入、粮食产后服务费、保管费收入、物资保管费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2026年为建设期。2027年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
吴江震泽頔塘粮库建设工程项目	一、收入合计	A=B+C+D	354,419.00	408,945.00
	1、粮食销售收入	B	328,419.00	378,945.00
	2、粮食产后服务费、保管费收入	C	25,350.00	29,250.00
	3、物资保管费	D	650.00	750.00
	二、成本合计	E=F	299,900.38	346,038.90
	1、项目运营成本	F	299,900.38	346,038.90
	项目总收益	G=A-E	54,518.62	62,906.10

(二) 测算融资本息

本次计划发行债券8,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金19,400.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。吴江震泽頔塘粮库建设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
吴江震泽頔塘粮库建设工程项目	2024		8,000.00		8,000.00		
	2025	8,000.00	13,000.00		21,000.00	355.25	355.25
	2026	21,000.00	6,400.00		27,400.00	592.90	592.90
	2027	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30
	2028	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30
	2029	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30
	2030	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30



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
	2031	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30
	2032	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30
	2033	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30
	2034	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30
	2035	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30
	2036	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30
	2037	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30
	2038	27,400.00			27,400.00	671.30	671.30
	2039	27,400.00		8,000.00	19,400.00	671.30	8,671.30
	2040	19,400.00		13,000.00	6,400.00	316.05	13,316.05
	2041	6,400.00		6,400.00		78.40	6,478.40
2024-2041 年合计（全周期）			27,400.00	27,400.00		10,069.50	37,469.50
2024-2039 年合计（本期）			27,400.00	8,000.00		9,675.05	17,675.05

（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
吴江震泽頔塘粮 库建设工程项目	17,675.05	54,518.62	3.08	37,469.50	62,906.10	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，本次测算的吴江震泽頔塘粮库建设工程项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.08，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15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目9

项目名称	吴江震泽镇湖粮库建设工程项目										
项目类型（一级）	冷链物流设施										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.8000										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0.0000										
项目简要描述	本项目总用地面积约38190平方米,拟建筑面积约40013.59平方米,项目包含平房仓、楼房仓、立筒仓等仓储用房及设施,综合楼、综合仓库、结算中心等辅助用房及配套1000吨级专业化粮食码头等										
项目建设期	2024年至 2026 年										
项目运营期	2027 年至 2041 年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	4.5614										
其中:不含专项债券的项目资本金	1.8214										
专项债券融资(单位:亿元)	2.7400										
其他债务融资(单位:亿元)											
项目分年融资计划(单位:亿元)											
	2021年及以前年度	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(单位:亿元)				0.8000	1.3000	0.64					
其他债务融资(单位:亿元)											
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	5.4519										
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	0.0000	0.0000	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194
2031年	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194
2037年	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194	0.4194
2043年											
2049年											
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总投资										
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	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地方债券融资本息(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息										
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息										
项目收益预测依据	本项目营业收入主要是粮食销售收入以及粮食、物资保管收入等组成。根据小麦、稻谷2023年平均销售价格和当地粮食、物资管理费,项目达产后产量预测。										

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



附件 1-10:

同里镇古镇区宜居改造工程项目 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新增专项债券(城镇建设专项债券)苏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,测算苏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：同里镇古镇区宜居改造工程项目

投资项目代码：2306-320509-89-01-192206

项目投资总额：根据项目可行性研究报告的批复（吴行审审发〔2023〕136号）本项目总投资估算 19,406.00 万元

主要建设内容：项目位于苏州市吴江区同里镇古镇区，主要建设内容为污水管网改造长度约 49.9 千米，雨水管网改造长度约 4.5 千米，建筑外立面修缮及配套工程。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券5,000.00万元，期限为15年。其他资金14,406.00万元，合计19,406.00万元。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
同里镇古镇 区宜居改造 工程项目	19,406.00			6,406.00		5,000.00	8,000.00

备注：其他资本金⑥中 6406 万元为财政资金；其他资金（非资本金）⑨中 8000 万元为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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



（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过停车位收入、门票收入、公共区域广告收益实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2026年为建设期。2027年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
同里镇古镇区宜居改造工程项目	一、经营收入	$A=A1+A2+A3$	31,304.00	36,120.00
	1、停车位收入	A1	3,120.00	3,600.00
	2、门票收入	A2	28,080.00	32,400.00
	3、公共区域广告收益	A3	104.00	120.00
	二、经营成本	$B=B1+B2$	2,964.00	3,420.00
	1、日常维修费	B1	1,404.00	1,620.00
	2、人员费用	B2	1,560.00	1,800.00
	项目总收益	$C=A-B$	28,340.00	32,700.00

（二）测算融资本息

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券5,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。同里镇古镇区宜居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
同里镇古镇区宜居改造工程项目	2024		5,000.00		5,000.00		
	2025	5,000.00	7,000.00		12,000.00	208.25	208.25
	2026	12,000.00	1,000.00		13,000.00	306.25	306.25
	2027	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50
	2028	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50
	2029	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50
	2030	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50
	2031	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50
	2032	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50
	2033	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50
	2034	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50
	2035	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50



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	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50
	2037	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50
	2038	13,000.00			13,000.00	318.50	318.50
	2039	13,000.00		5,000.00	8,000.00	318.50	5,318.50
	2040	8,000.00		7,000.00	1,000.00	110.25	7,110.25
	2041	1,000.00		1,000.00		12.25	1,012.25
2024-2041 年合计（全周期）			13,000.00	13,000.00		4,777.50	17,777.50
2024-2039 年合计（本期）			13,000.00	5,000.00		4,655.00	9,655.00

（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：

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
同里镇古 镇区宜居 改造工程 项目	9,655.00	28,340.00	2.94	17,777.50	32,700.00	1.84

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，本次测算的同里镇古镇区宜居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2.94，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.84，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目10

项目名称	同里镇古镇区宜居改造工程项目												
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造												
项目类型（二级）													
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.5000												
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）													
项目简要描述	项目位于苏州市吴江区同里镇古镇区，主要建设内容为污水管网改造长度约9.9千米，雨水管网改造长度约4.5千米，建筑外立面修缮及配套工程。												
项目建设期	2024年至2026年												
项目运营期	2027年至2041年												
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15												
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.9406												
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6406												
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年及以后年度				
专项债券融资				0.5000	0.7000	0.1000							
其他债务融资													
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.8340												
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
0.0000	0.0000	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180
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
0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180	0.2180
2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年及以后	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年
0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
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												
	1.4604												
债券存续期内项目总债务融资本金	债券存续期内项目总债务融资本息												
	2.9353												
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												
	5.6680												
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地方债券融资本息												
	2.9353												
项目收益预测依据	停车位4000个，600元/年估算停车位收入；门票收入按每天600人，门票100/人估算；日常维修费按物业费收入5%，人员费用按120万/年估算												

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



垂虹历史文化街区保护改造一期工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：垂虹历史文化街区保护改造一期工程项目

投资项目代码：2303-320509-89-01-379230

项目投资总额：根据苏州市吴江区行政审批局《关于垂虹历史文化街区保护改造一期工程项目可行性研究报告的批复》（吴行审审发〔2023〕86号），项目总投资估算14,998.70万元。

主要建设内容：建筑改造修缮面积约15190.09平方米，道路及场地改造面积约35794.23平方米，项目包含给排水、电气、弱电(含安防监控)、消防、照明系统、垃圾分类、交通标志标线等基础设施综合整治工程及公共配套设施工程。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券3,100.00万元，期限为15年。其他资金11,898.70万元（其中：财政预算5,298.70万元，未来拟申请专项债券6,600.00万元），合计14,998.70万元。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 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
垂虹历史文化街区保护改造一期工程项目	14,998.70			5,298.70		3,100.00	6,600.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金，其他资金⑨为未来拟申请专项债券。

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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过改造建筑租金收入、广告位租金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年至2026年为建设期。2027年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
垂虹历史文化街区保护改造一期工程项目	一、收入合计	A=B+C	7,945.30	9,327.20
	1、改造建筑租金收入	B	7,665.60	8,991.30
	2、广告位租金收入	C	279.70	335.90
	二、成本合计	D=E	1,910.10	2,212.10
	1、临时展览成本	E	1,910.10	2,212.10
	三、政府性基金收入	F	17,200.00	17,200.00
	项目总收益	G=A-D+F	23,235.20	24,315.10

（二）测算融资本息

本次计划发行债券3,100.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金6,600.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。垂虹历史文化街区保护改造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
垂虹历史文化街区保护改造一期工程项目	2024		3,100.00		3,100.00		
	2025	3,100.00	4,000.00		7,100.00	124.95	124.95
	2026	7,100.00	2,600.00		9,700.00	205.80	205.80
	2027	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65
	2028	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65
	2029	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65



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
	2030	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65
	2031	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65
	2032	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65
	2033	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65
	2034	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65
	2035	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65
	2036	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65
	2037	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65
	2038	9,700.00			9,700.00	237.65	237.65
	2039	9,700.00		3,100.00	6,600.00	237.65	3,337.65
	2040	6,600.00		4,000.00	2,600.00	112.70	4,112.70
	2041	2,600.00		2,600.00		31.85	2,631.85
2024-2041 年合计（全周期）			9,700.00	9,700.00		3,564.75	13,264.75
2024-2039 年合计（本期）			9,700.00	3,100.00		3,420.20	6,520.20

（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：

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
垂虹历史文化街区 保护改造一期工程 项目	6,520.20	23,235.20	3.56	13,264.75	24,315.10	1.83

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，本次测算的垂虹历史文化街区保护改造一期工程项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.56，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.83，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关



假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目11

项目名称	垂虹历史文化街区保护改造一期工程项目														
项目类型（一级）	文化旅游														
项目类型（二级）															
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.3100														
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0.0000														
项目简要描述	建筑改造修缮面积约15190.09平方米,道路及场地改造面积约35794.23平方米,项目包含给排水、电气、弱电(含安防监控)、消防、照明系统、垃圾分类、交通标志标线等基础设施综合整治工程及公共配套设施工程。														
项目建设期	2023年至 2026 年														
项目运营期	2027 年至 2041 年														
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15														
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	1.4999														
其中:不含专项债券的项目资本金	0.5299														
专项债券融资(单位:亿元)	0.9700														
其他债务融资(单位:亿元)															
项目分年融资计划(单位:亿元)															
	2021年及以前年度	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(单位:亿元)				0.3100	0.4000	0.2600									
其他债务融资(单位:亿元)															
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	2.3235														
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	2036年	2042年	2048年	2054年及以后
0.0000	0.0000	0.0366	0.0472	0.0423	0.0472	0.0440	0.0440	0.0440	0.0440	0.0440	0.0440	0.0488	0.0488	0.0488	0.0000
0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456	0.0456
0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505	0.0505
2043年	2044年	2045年	2051年	2052年	2053年	2054年及以后									
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)															
0.6520															
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)															
0.3100															
债券存续期内项目总地方债务融资本息(单位:亿元)															
0.6520															
债券存续期内项目总地方债务融资本金(单位:亿元)															
0.3100															
项目收益预测依据	可租赁建筑面积约7800平方米,租金价格暂按960元/平方米·年计算,项目运营期建筑整体出租收入总计约为8991万元;预计本项目建成后可设置室外广告位约20个,单个广告位租金价格暂按1.5万元/年计算,项目运营期广告位出租收入总计约为336万元。政府性基金收入1.72亿元。														

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



吴江区第四人民医院扩建工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：吴江区第四人民医院扩建工程项目

投资项目代码：2112-320509-89-01-121564

项目投资总额：根据项目可行性研究报告的批复（吴行审审发〔2023〕85号）本项目总投资估算 35,000.00 万元。

主要建设内容：本项目位于震泽镇镇南一路，项目采用装配式建筑，新增建筑面积约 36000 平方米及配套工程。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券7,200.00万元，本次计划发行债券2,800.00万元，期限为15年。其他资金25,000.00万元（其中：财政预算10,500.00万元，未来拟申请专项债券14,500.00万元），合计35,000.00万元。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
吴江区第四 人民医院扩 建工程项目	35,000.00			10,500.00	7,200.00	2,800.00	14,500.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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



付息的规模。

(一) 项目收益及现金流入预测

(1) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过门诊收入、住院收入、停车费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2024年至2026年为建设期。2026年9月可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额 (万元)	全部债券存续期内金额 (万元)
吴江区第四人民医院扩建工程项目	一、收入合计	A=B+C+D	275,020.27	295,646.79
	1、门诊收入	B	212,960.00	228,932.00
	2、住院收入	C	58,666.67	63,066.67
	3、停车费收入	D	3,393.60	3,648.12
	二、成本合计	E=F+G	233,897.73	251,440.06
	1、人力成本	F	112,888.00	121,354.60
	2、商品和服务支出	G	121,009.73	130,085.46
	三、政府性基金收入	H	16,000.00	16,000.00
项目总收益	I=A-E+H		57,122.54	60,206.73

(二) 测算融资本息

已发行专项债券7,200.00万元，本次计划发行债券2,800.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金14,500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。吴江区第四人民医院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
吴江区第四人民医院扩建工程项目	2023		4,000.00		4,000.00	57.80	57.80
	2024	4,000.00	6,000.00		10,000.00	152.98	152.98
	2025	10,000.00	6,200.00		16,200.00	334.91	334.91
	2026	16,200.00	8,300.00		24,500.00	512.54	512.54
	2027	24,500.00			24,500.00	614.21	614.21
	2028	24,500.00			24,500.00	614.21	614.21



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
	2029	24,500.00			24,500.00	614.21	614.21
	2030	24,500.00			24,500.00	614.21	614.21
	2031	24,500.00			24,500.00	614.21	614.21
	2032	24,500.00			24,500.00	614.21	614.21
	2033	24,500.00			24,500.00	614.21	614.21
	2034	24,500.00		3,200.00	21,300.00	576.83	3,776.83
	2035	21,300.00			21,300.00	539.45	539.45
	2036	21,300.00			21,300.00	539.45	539.45
	2037	21,300.00			21,300.00	539.45	539.45
	2038	21,300.00		4,000.00	17,300.00	481.65	4,481.65
	2039	17,300.00		2,800.00	14,500.00	423.85	3,223.85
	2040	14,500.00		6,200.00	8,300.00	279.30	6,479.30
	2041	8,300.00		8,300.00		101.68	8,401.68
2023-2041年合计（全周期）			24,500.00	24,500.00		8,839.35	33,339.35
2024-2039年合计（本期）			17,300.00	10,000.00		8,400.58	18,400.58

（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
吴江区第四人民 医院扩建工程项 目	18,400.58	57,122.54	3.10	33,339.35	60,206.73	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，本次测算的吴江区第四人民医院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3.10，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15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关



假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



附件 1-13:

金庭镇元山、庭山、东河 10 个自然村农村污水完善工程项目 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新增专项债券 (城镇建设专项债券)苏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,测算苏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：金庭镇元山、庭山、东河 10 个自然村农村污水完善工程项目

投资项目代码：2305-320559-89-01-552770

项目投资总额：根据项目初步设计及概算的批复（苏太管项批〔2024〕26号）本项目总投资概算 5,345.70 万元

主要建设内容：本项目拟实施金庭镇元山、庭山、东河等 10 个自然村农村污水完善工程项目,主要建设内容为污水主管支管全覆盖、混接错接点改造、未接排污口接管、积水点改造、完善雨水系统、污水管缺陷点修复、现状污水提升泵井改造及更换、农户化粪池更换、农家乐增加隔油池等。

（二）资金筹措方式

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券1,000.00万元，期限为15年。其他资金4,345.70万元，合计5,345.70万元。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
金庭镇元山、 庭山、东河 10 个自然村农 村污水完善 工程项目	5,345.70			1,069.70		1,000.00	3,276.00

备注：其他资本金⑥中 1,069.70 万元为财政预算资金，其他资金（非资本金）⑨中 3276 万元为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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



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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过污水处理费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2024年至2025年为建设期。2025年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
金庭镇元山、庭山、东河10个自然村农村污水完善工程项目	一、经营收入	A=A1	2,625.00	2,800.00
	1、污水处理费收入	A1	2,625.00	2,800.00
	二、经营成本	B=B1	1,210.00	1,300.00
	1、运营成本	B1	1,210.00	1,300.00
	三、政府性基金收入	C	8,600.00	9,200.00
	项目总收益	D=A-B+C	10,015.00	10,700.00

（二）测算融资本息

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券1,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。金庭镇元山、庭山、东河10个自然村农村污水完善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
金庭镇元山、庭山、东河10个自然村农村污水完善工程项目	2024		1,000.00		1,000.00		
	2025	1,000.00	3,276.00		4,276.00	64.63	64.63
	2026	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2027	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2028	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2029	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2030	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2031	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2032	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76



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
	2033	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2034	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2035	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2036	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2037	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2038	4,276.00			4,276.00	104.76	104.76
	2039	4,276.00		1,000.00	3,276.00	104.76	1,104.76
	2040	3,276.00		3,276.00		40.13	3,316.13
2024-2040 年合计（全周期）			4,276.00	4,276.00		1,571.43	5,847.43
2024-2039 年合计（本期）			4,276.00	1,000.00		1,531.30	2,531.30

（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
金庭镇元山、庭 山、东河 10 个自 然村农村污水完 善工程项目	2,531.30	10,015.00	3.96	5,847.43	10,700.00	1.83

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，本次测算的金庭镇元山、庭山、东河10个自然村农村污水完善工程项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.96，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.83，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目13

项目名称	金庭镇元山、庭山、东河10个自然村农村污水完善工程项目										
项目类型（一级）	生态环保										
项目类型（二级）	0.1000										
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	本项目拟实施金庭镇元山、庭山、东河等10个自然村农村污水完善工程项目，主要建设内容为污水主管支管全覆盖、漏接错接点改造、未接排污水接管、积水点改造、完善雨水系统、污水管缺陷点修复、现状污水提升泵井改造及更换、农户化粪池更换、农家厕所化粪池等。										
项目建设期	2024年至2025年										
项目运营期	2025年至2040年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.5346										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.1070										
专项债券融资	0.4276										
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				0.1000	0.3276						
其他债务融资											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）											
1.0015											
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
0.0645	0.0645	0.0645	0.0645	0.0645	0.0645	0.0645	0.0645	0.0645	0.0645	0.0645	0.0645
0.0645	0.0645	0.0645	0.0695	0.0695	0.0695	0.0695	0.0695	0.0695	0.0695	0.0695	0.0695
0.0695	0.0695	0.0695	0.0685	0.0685	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
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											
债券存续期内项目总债务融资本息											
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地方债券融资本息											
项目收益预测依据											
本项目自身经营收入为污水处理费收入，预计全年平均收入金额为175万元，债券存续期内预计总经营收入为2800万元。政府性基金收入0.92亿元。											

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。



吴中经开区吴中太湖新城数字经济创新港基础设施一期建设项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：吴中经开区吴中太湖新城数字经济创新港基础设施一期建设项目

投资项目代码：2311-320506-89-01-761590

项目投资总额：根据《关于苏州太湖新城吴中管理委员会吴中经开区吴中太湖新城数字经济创新港基础设施一期建设项目初步设计的批复》（吴数据项批（2024）64号），项目总投资概算 53,636.37 万元。

主要建设内容：本项目在吴中太湖新城数字经济创新港 38 平方公里范围内实施强电外线接入工程、管线入廊入地工程、道路工程及环境整治等基础设施配套工程。具体包括在建项目强电外线通道建设工程及电缆通道整改修复工程(总长约 24.5 千米)、10KV 及 220KV 架空线路入廊入地工程(总长约 27.2 千米)、吴郡绿岛大堤下穿隧道工程(新建下穿通道及人行步道总长约 143 米，宽 3~3.6 米；修复人行通道 400 米)及道路环境整治等工程。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券32,000.00万元，期限为15年。其他资金21,636.37万元（其中：财政预算16,136.37万元，未来拟申请专项债券5,500.00万元），合计53,636.37万元。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
吴中经开区吴中太湖新城数字经济创新港基础设施一期建设项目	53,636.37			16,136.37	32,000.00	5,500.00	

备注：其他资本金⑥16136.37 万元为财政安排资金；其他资金(非资本金)⑨5500.00 万元为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算



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

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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过管廊入廊费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2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
吴中经开区吴中太湖新城数字经济创新港基础设施一期建设项目	一、收入合计	A-B	21,299.61	27,815.94
	1、管廊入廊费收入	B	21,299.61	27,815.94
	二、成本合计	C=D+E	2,184.68	2,853.05
	1、日常管理成本	D	425.99	556.32
	2、税金	E	1,758.68	2,296.73
	三、政府性基金收入	F	52,000.00	52,000.00
	项目总收益	G=A-C+F	71,114.93	76,962.89

（二）测算融资本息

本次计划发行债券32,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金5,500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。吴中经开区吴中太湖新城数字经济创新港基础设施一期建设项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
吴中经开区	2024		32,000.00		32,000.00		



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
吴中太湖新城数字经济创新港基础设施一期建设项目	2025	32,000.00	2,800.00		34,800.00	818.30	818.30
	2026	34,800.00	2,700.00		37,500.00	885.68	885.68
	2027	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2028	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2029	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2030	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2031	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2032	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2033	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2034	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2035	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2036	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2037	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2038	37,500.00			37,500.00	918.75	918.75
	2039	37,500.00		32,000.00	5,500.00	918.75	32,918.75
	2040	5,500.00		2,800.00	2,700.00	100.45	2,900.45
2041	2,700.00		2,700.00		33.08	2,733.08	
2024-2041年合计（全周期）			37,500.00	37,500.00		13,781.26	51,281.26
2024-2039年合计（本期）			37,500.00	32,000.00		13,647.73	45,647.73

（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
吴中经开区吴中太湖新城数字经济创新港基础设施一期建设项目	45,647.73	71,114.93	1.56	51,281.26	76,962.89	1.50

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，本次测算的吴中经开区吴中太湖新城数字经济创新港基础设施一期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1.56，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.50，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目14

项目名称	吴中经开区吴中太湖新城数字经济创新港基础设施一期建设项目												
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施												
项目类型（二级）	3. 2000												
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0. 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	本项目在吴中太湖新城数字经济创新港38平方公里范围内实施强弱电外线接入工程、管线入廊入地工程、道路工程及环境综合整治等基础设施配套工程。具体包括在建项目强弱电外线通道建设工程及强弱电通道改造修复工程（总长约24.5千米）、10KV及220KV架空线路入廊入地工程（总长约27.9千米）、吴郡绿岛大堤下穿隧道及人行步道总长约143米，宽3~3.6米；修复人行步道400米）及道路环境综合整治工程。												
项目建设期	2024年至 2027 年												
项目运营期	2028 年至 2041 年												
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15												
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	5. 3636												
其中：不含专项债券的项目资本金	1. 6136												
专项债券融资（单位：亿元）	3. 7500												
其他债务融资（单位：亿元）													
项目分年融资计划（单位：亿元）													
	2021年及以前年度	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（单位：亿元）				3. 2000	0. 2800	0. 2700							
其他债务融资（单位：亿元）													
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	7. 1115												
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. 0000	0. 0000	2. 2251	2. 2251	0. 0818	0. 0818	0. 0892	0. 0892	0. 1021	0. 1021	0. 1888	0. 1888	0. 1888	0. 1888
0. 1113	0. 1213	0. 1388	0. 1388	0. 1513	0. 1513	0. 1649	0. 1649	0. 1888	0. 1888	0. 1888	0. 1888	0. 1888	0. 1888
0. 2058	0. 2243	3. 3067	3. 3067	2040年	2040年	2041年	2041年	2042年	2042年	2048年	2048年	2054年及以后	2054年及以后
2043年	2044年	2045年	2045年	2046年	2046年	2053年	2053年	2054年	2054年	2054年及以后	2054年及以后	2054年及以后	2054年及以后
2049年	2050年	2051年	2051年	2052年	2052年	2053年	2053年	2054年	2054年	2054年及以后	2054年及以后	2054年及以后	2054年及以后
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
1. 3259													
债券存续期内项目总债务融资本息/项目总债务融资本息													
1. 5579													
债券存续期内项目总债务融资本金/项目总债务融资本金													
2. 2223													
债券存续期内项目总地方债务融资本息/项目总地方债务融资本息													
1. 5579													
债券存续期内项目总地方债务融资本金/项目总地方债务融资本金													
2. 2223													
项目收益预测依据	<p>本项目建设包括在建项目强弱电外线通道建设工程及强弱电通道改造修复工程（总长约24.5千米）、10KV及220KV架空线路入廊入地工程（总长约27.9千米）。根据已设计方案，可入廊部分包括24孔200管10443米、16孔200管13720米、12孔200管545米、4孔200管2729米、24通电缆沟582米、16通电缆沟599米、三芯电缆11746米、6通电缆220KV高压线3300米，合计共45.666千米，其余6.04千米暂不考虑入本次收益测算，具体明细如下表。根据孔数*长度计算可入廊米数，合计为532.33千米。</p> <p>管廊入廊费年收入计算公式为：年度入廊长度（千米）*单价（元/米/年）*25（一次性收取25年）。</p> <p>年度入廊长度：以2021-2023年已签订入廊协议中年度入廊米数平均值为基数，给定每年9%的需求增长率（吴中太湖新城作为苏州市重点发展区域，随着人口和企业的快速聚集，对高效和安全的地下管廊系统需求将显著增加，该项目实施后预计仁恒地产、融拓置业、滨拓置业等企业将参与入廊，后期将辐射雷山路、塔影路等16条道路内优质企业入廊），计算期15年合计入廊米数492.54千米。</p> <p>单价：根据《苏州市地下管廊收费办法（试行）》，入廊费单价按19元/米·孔·年，每三年上涨5%测算。</p> <p>因此，运营期内项目自身经营收入共27815.94万元。</p> <p>管廊入廊费运营期成本主要包括日常运营成本及税金两个部分，日常运营成本按运营收入的2%计，增值税税率按9%计。项目运营期内运营成本共2853.05万元。</p>												

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。



角直实验幼儿园易地新建项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：角直实验幼儿园易地新建项目

投资项目代码：2302-320564-89-01-566467

项目投资总额：根据苏州市吴中区角直镇人民政府《关于角直实验幼儿园易地新建项目初步设计的批复》（甬行审发改〔2023〕33号），项目总投资概算 9,574.88 万元。

主要建设内容：本项目学校规模为 6 轨 18 班。建设内容包括幼儿园、地下车库和门卫等配套用房，此外同步实施室外工程、公用工程等。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券2,000.00万元，期限为15年。其他资金7,574.88万元，合计9,574.88万元。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
角直实验幼 儿园易地新 建项目	9,574.88			1,974.88		2,000.00	5,600.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨中 2000 万为拟承接 2024 年第一批专项债券对应用途调整资金，3600 万为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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



（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过保育教育费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2024年至2025年为建设期。2026年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
角直实验幼儿园易地新建项目	一、收入合计	A=B	4,987.50	5,320.00
	1、保育教育费收入	B	4,987.50	8,991.30
	二、成本合计	C=D	495.00	528.00
	1、日常运营成本	D	495.00	528.00
	三、政府性基金收入	E	13,776.00	13,776.00
	项目总收益	F=A-D+E		18,268.50	18,568.00

（二）测算融资本息

本次计划发行债券2,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金3,600.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。角直实验幼儿园易地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
角直实验幼儿园易地新建项目	2024		4,000.00		4,000.00	23.80	23.80
	2025	4,000.00	3,600.00		7,600.00	142.10	142.10
	2026	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2027	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2028	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2029	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2030	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2031	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2032	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2033	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2034	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2035	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20



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	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2037	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2038	7,600.00			7,600.00	186.20	186.20
	2039	7,600.00		4,000.00	3,600.00	162.40	4,162.40
	2040	3,600.00		3,600.00		44.10	3,644.10
2024-2040 年合计（全周期）			7,600.00	7,600.00		2,793.00	10,393.00
2024-2039 年合计（本期）			7,600.00	4,000.00		2,748.90	6,748.90

（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：

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
角直实验幼儿园易地新建项目	6,748.90	18,268.50	2.71	10,393.00	18,568.00	1.79

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，本次测算的角直实验幼儿园易地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2.71，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.79，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目15

项目名称	角直实验幼儿园易地新建项目											
项目类型（一级）	民生服务											
项目类型（二级）	托幼											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.2000											
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0.0000											
项目简要描述	本项目学校规模为6轨18班。建设内容包括幼儿园、地下车库和门卫等配套用房,此外同步实施室外工程、公用工程等。											
项目建设期	2024年至 2025 年											
项目运营期	2026 年至 2040 年											
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15											
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	0.9575											
其中:不含专项债券的项目资本金	0.1975											
专项债券融资(单位:亿元)	0.7600											
其他债务融资(单位:亿元)												
项目分年融资计划(单位:亿元)												
	2021年及以前年度	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(单位:亿元)				0.4000	0.3600							
其他债务融资(单位:亿元)												
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	1.8269											
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
2019年及以前												
2025年	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300
2031年	0.0300	0.0300	0.0300	1.4076	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300
2037年	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300
2043年		0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300
2049年												
2050年												
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	0.6749											
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	0.4000											
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	0.6749											
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	0.4000											
项目收益预测依据	结合幼儿园预计收入情况,主要根据相关收费政策和学校学生类别,人数收取保育教育费用,预计每年保育教育费用收入332.5万元。政府性基金收入13776万元。											

注:1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据,未来年度的项目收益填写预测数据。



附件 1-16:

吴中区胥江科创核（产业园）片区基础设施配套工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：吴中区胥江科创核（产业园）片区基础设施配套工程项目

投资项目代码：2406-320506-89-01-913635

项目投资总额：根据江苏省投资项目备案证（备案证号：吴中数据备（2024）288号）本项目总投资 13,707.00 万元

主要建设内容：本项目主要建设内容包括产业园片区内管网、电力通道、河道整治以及配套道路等工程，其中新建雨污水管网约 4.5 公里、电力通道约 3.9 公里、配套停车位 186 个、新能源充电桩 71 个，同步进行产业园内河道整治、道路等配套工程。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券800.00万元，期限为15年。其他资金12,907.00万元，合计13,707.00万元。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
吴中区胥江 科创核（产业 园）片区基础 设施配套工 程项目	13,707.00	-	-	3,427.00	-	800.00	9,480.00

备注：其他资本金为地方财政预算资金；其他资金(非资本金)为后期申请专项债券资金安排。

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) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过停车收入、充电桩收入、广告牌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2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期 金额（万元）	全部债券存续期 内金额（万元）
吴中区胥江科创核（产业园）片区基础设施配套工程项目	一、经营收入	$A=A1+...+A3$	10,414.00	13,480.00
	停车收入	A1	1,680.00	2,208.00
	充电桩收入	A2	6,787.00	8,710.00
	广告牌收入	A3	1,947.00	2,562.00
	二、经营成本	$B=B1+...+B5$	5,075.00	6,530.00
	工资及福利费用	B1	1,206.00	1,587.00
	外购燃料动力费	B2	15.00	21.00
	修理维护费	B3	816.00	1,020.00
	其他费用	B4	126.00	165.00
	充电桩运营成本	B5	2,912.00	3,737.00
	三、政府性基金收入	C	13,230.00	17,993.00
	项目总收益	$D=A-B+C$	18,569.00	24,943.00

(二) 测算融资本息

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券800.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。吴中区胥江科创核（产业园）片区基础设施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
吴中区胥江科创核（产业园）片区基础	2024		800.00		800.00		
	2025	800.00	7,600.00		8,400.00	112.70	112.70
	2026	8,400.00	940.00		9,340.00	217.32	217.32



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
设施配套 工程项目	2027	9,340.00	940.00		10,280.00	240.35	240.35
	2028	10,280.00			10,280.00	251.86	251.86
	2029	10,280.00			10,280.00	251.86	251.86
	2030	10,280.00			10,280.00	251.86	251.86
	2031	10,280.00			10,280.00	251.86	251.86
	2032	10,280.00			10,280.00	251.86	251.86
	2033	10,280.00			10,280.00	251.86	251.86
	2034	10,280.00			10,280.00	251.86	251.86
	2035	10,280.00			10,280.00	251.86	251.86
	2036	10,280.00			10,280.00	251.86	251.86
	2037	10,280.00			10,280.00	251.86	251.86
	2038	10,280.00			10,280.00	251.86	251.86
	2039	10,280.00		800.00	9,480.00	251.86	1,051.86
	2040	9,480.00		7,600.00	1,880.00	139.16	7,739.16
	2041	1,880.00		940.00	940.00	34.55	974.55
2042	940.00		940.00		11.52	951.52	
2024-2042 年合计（全周期）			10,280.00	10,280.00		3,777.90	14,057.90
2024-2039 年合计（本期）			10,280.00	800.00		3,592.68	4,392.68

（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
吴中区胥江 科创核（产 业园）片区 基础设施配 套工程项目	4,392.68	18,569.00	4.23	14,057.90	24,943.00	1.77

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，本次测算的吴中区胥江科创核（产业园）片区基础设施配套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4.23，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.77，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目 16

项目名称	吴中区胥江科创核（产业园）片区基础设施配套工程项目		
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施		
项目类型（二级）	0.0800		
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.0800		
其中：用于符合条件的重大项目的金额（单位：亿元）	0.0800		
项目简要描述	本项目主要建设内容包括产业园片区内管网、电力通道、河道整治以及配套道路等工程，其中新建雨水管网约4.5公里、电力通道约3.9公里、配套停车位186个、新能源充电桩71个，同步进行产业园内河道整治、道路配套工程。		
项目建设期	2021年至2027年		
项目运营期	2028年至2042年		
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15		
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.3707		
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3427		
专项债券融资	1.0280		
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				0.0800	0.7600	0.0940	0.0940		
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益（单位：亿元）

1.8569

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	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.3502	0.0940	0.0940	0.0308	0.0350	0.0000
2031年	0.0418	0.0479	0.0479	0.0479	0.0496	0.0496	0.0496	0.0496	0.0496	0.0000
2037年	0.0515	0.0515	0.0515	0.0515	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
2043年	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
2049年	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
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/项目总债务融资本息									
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/项目总地方债券融资本息									
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/项目总地方债券融资本金									

项目收益预测依据

- 1、本项目设置停车位186个，日停车轮次按每天平均22次计算，停车费按10元/次计算，假设每3年10%的比例递增，每年按360天测算，运营期使用率按80%估算。
- 2、本项目设置充电桩71个，功率40kw/h，暂按1.40元/kwh估算，每年按360天测算，运营期首年单桩使用率按5%假设，以后年度同比增长20%，从第五年起达到稳定。
- 3、本项目设置广告牌35个，暂按40,000元/个•年估算，每3年10%的比例递增。
- 4、工资及福利费用，本项目假设普通员工10人，管理人员2人，普通员工按6.0万元/年估算，管理人员工资按8.0万元/年估算，假设每3年10%的比例递增，福利费用按工资的10%计算。
- 5、外的燃料动力费，本项目假设固定资产折旧采用年限平均法，残值按照固定资产原值的5%计算，折旧年限暂按20年测算，正常运营年折旧费为692万元，项目修理费用按照年折旧费用的10%计算。
- 6、修理维护费，本项目其他费用主要由其他管理费用构成，其他管理费用是指为管理和组织经营活动所发生的各项费用，为了简化计算，取工资及福利费用的10%估算。
- 7、其他费用，本项目其他费用主要由其他管理费用构成，其他管理费用是指为管理和组织经营活动所发生的各项费用，为了简化计算，取工资及福利费用的10%估算。
- 8、充电桩运营成本，本项目充电桩运营成本（电费）按0.6元/kwh估算，预计运营期充电桩运营成本合计3,737万元。

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



附件 1-17:

吴中区胥江半导体产业园片区基础设施配套工程项目 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新增专项债券(城镇建设专项债券)苏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,测算苏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：吴中区胥江半导体产业园片区基础设施配套工程项目

投资项目代码：2406-320506-89-01-504564

项目投资总额：根据江苏省投资项目备案证（备案证号：吴中数据备（2024）287号）本项目总投资 31,245.00 万元

主要建设内容：本项目主要建设内容包括产业园片区内管网、电力通道、河道整治以及配套道路等工程，其中新建雨污水管网约 2.4 公里、电力通道约 12 公里、配套停车位 173 个、新能源充电桩 56 个，同步进行产业园内河道整治、道路等配套工程。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券2,400.00万元，期限为15年。其他资金28,845.00万元，合计31,245.00万元。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
吴中区胥江 半导体产业 园片区基础 设施配套工 程项目	31,245.00	-	-	12,545.00	-	2,400.00	16,300.00

备注：其他资本金为地方财政预算资金；其他资金(非资本金)为后期申请专项债券资金安排。

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) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过停车收入、充电桩收入、广告牌收入、LED广告屏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2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
吴中区胥江半导体产业园片区基础设施配套工程项目	一、经营收入	$A=B+C+D+E$	11,927.00	15,518.00
	停车收入	B	1,560.00	2,052.00
	充电桩收入	C	5,357.00	6,875.00
	广告牌收入	D	1,671.00	2,199.00
	LED广告屏收入	E	3,339.00	4,392.00
	二、经营成本	$F=G+H+I+J+K$	3,957.00	5,294.00
	工资及福利费用	G	477.00	627.00
	外购燃料动力费	H	211.00	501.00
	修理维护费	I	924.00	1,155.00
	其他费用	J	48.00	63.00
	充电桩运营成本	K	2,297.00	2,948.00
	三、政府性基金收入	L	9,261.00	34,663.00
	项目总收益	$M=A-F+L$	17,231.00	44,887.00

(二) 测算融资本息

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券2,400.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。吴中区胥江半导体产业园片区基础设施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
吴中区胥江半导体	2024		2,400.00		2,400.00		
	2025	2,400.00	5,100.00		7,500.00	121.28	121.28



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
产业园片区基础设施配套工程项目	2026	7,500.00	8,200.00		15,700.00	284.20	284.20
	2027	15,700.00	3,000.00		18,700.00	421.40	421.40
	2028	18,700.00			18,700.00	458.15	458.15
	2029	18,700.00			18,700.00	458.15	458.15
	2030	18,700.00			18,700.00	458.15	458.15
	2031	18,700.00			18,700.00	458.15	458.15
	2032	18,700.00			18,700.00	458.15	458.15
	2033	18,700.00			18,700.00	458.15	458.15
	2034	18,700.00			18,700.00	458.15	458.15
	2035	18,700.00			18,700.00	458.15	458.15
	2036	18,700.00			18,700.00	458.15	458.15
	2037	18,700.00			18,700.00	458.15	458.15
	2038	18,700.00			18,700.00	458.15	458.15
	2039	18,700.00		2,400.00	16,300.00	458.15	2,858.15
	2040	16,300.00		5,100.00	11,200.00	336.88	5,436.88
2041	11,200.00		8,200.00	3,000.00	173.95	8,373.95	
2042	3,000.00		3,000.00		36.75	3,036.75	
2024-2042 年合计（全周期）			18,700.00	8,700.00		6,872.25	25,572.25
2024-2039 年合计（本期）			18,700.00	2,400.00		6,324.68	8,724.68

（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
吴中区胥江半导体产业园片区基础设施配套工程项目	8,724.68	17,231.00	1.97	25,572.25	44,887.00	1.76

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，本次测算的吴中区胥江半导体产业园片区基础设施配套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1.97，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.76，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目17

项目名称	吴中区胥江半导体产业园片区基础设施配套工程项目										
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施										
项目类型（二级）	0.2400										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.2400										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)											
项目简要描述	本项目主要建设内容包括产业园片区内管网、电力通道、河道整治以及配套海路等工程,其中新建雨污水管网约2.4公里、电力通道约1.2公里、配套停车位173个、新能源充电桩56个,同步进行产业园内河道整治、道路等配套工程。										
项目建设期	2024年至2027年										
项目运营期	2028年至2042年										
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	3.1245										
其中:不含专项债券的项目资本金	1.2545										
专项债券融资	1.8700										
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				0.2400	0.5100	0.8200	0.3000				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	1.7231										
	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
0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0679	0.0778	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
0.0631	0.0679	0.0679	0.0679	0.0679	0.0727	0.0727	0.0727	0.0727	0.0727	0.0727	0.0727
0.0778	0.0778	0.0778	0.0778	0.0778	0.0778	0.0778	0.0778	0.0778	0.0778	0.0778	0.0778
0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	债券存续期内项目总收益/项目总投资										
	0.5515										
	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息										
	1.9750										
	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金										
	7.1796										
	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息										
	1.9750										
	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金										
	7.1796										
项目收益预测依据	1、本项目设置停车位173个,日停车轮次按每天平均2次计算,停车费按10元/次计算,停车费按360天测算,每年按360天测算,运营期使用率按90%估算。 2、本项目设置充电桩56个,功率40kw/h,暂按1.40元/kwh估算,每年按360天测算,每年按360天测算,运营期使用率按90%估算。 3、本项目设置LED广告屏30个,暂按100,000元/个*4年估算,假设每3年10%的比例递增。 4、本项目设置LED广告屏2个,暂按100,000元/个*4年估算,假设每3年10%的比例递增,每年按12个月测算。 5、工资及福利费用,本项目假设普通员工1.5人,普通员工工资按6.0万元/年估算,假设每3年10%的比例递增,福利费用按工资的14%计算。 6、外购燃料动力费,本项目外购燃料动力费主要为公共区域的水电费用,暂按营业收入的1%进行测算。 7、修理维护费,本项目假设固定资产折旧采用年限平均法,残值按照固定资产原值的5%计算,折旧年限按20年测算,正常运营年折旧费为1,556万元,项目修理费用按照年折旧费用的5%计算。 8、其他费用,本项目其他费用主要由其他管理费用构成,其他管理费用是指为管理和组织经营活动所发生的各项费用。为了简化计算,取工资及福利费用的10%估算。 9、充电桩运营成本,本项目充电桩运营成本(电费)按0.6元/kwh估算。										

注:1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据,未来年度的项目收益填写预测数据。



长桥街道老旧小区(苏苑新村(北区)、苏苑新村(南区)、嘉宝花园一期、 嘉宝花园二期、吴中东路 113 号)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新增专项债券(城镇建设专项债券)苏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,测算苏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：长桥街道老旧小区(苏苑新村(北区)、苏苑新村(南区)、嘉宝花园一期、嘉宝花园二期、吴中东路 113 号)改造项目

投资项目代码：2305-320560-89-01-995094

项目投资总额：根据苏州吴中经济技术开发区管理委员会《关于长桥街道老旧小区(苏苑新村(北区)、苏苑新村(南区)、嘉宝花园一期、嘉宝花园二期、吴中东路 113 号)改造项目可行性研究报告的批复》(吴开管委审(2023)108 号)，项目总投资估算 12,366.00 万元。

主要建设内容：本项目老旧小区住宅总建筑面积约 32 万平方米，总楼栋数 136 栋，居民总户数 4076 户。针对各小区现状基础情况，进行房屋综合改造、基础设施改造、公建配套改造等，项目分期分段实施。具体内容包括建筑立面出新(出新面积约 284194 平方米)、楼道内整治(整治面积约 87158 平方米)、道路黑化、停车场改造(改造机动车停车位约 1223 个)、局部景观绿化建设、市政管网整治及其他配套工程建设等。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券 2,000.00 万元，期限为 15 年。其他资本金 10,366.00 万元，合计 12,366.00 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
长桥街道老旧小区(苏苑新村(北区)、苏苑新村(南区)、嘉宝花园一期、嘉宝花园二期、吴中东路 113 号)改造项目	12,366.00			10,366.00	2,000.00		



备注：其他资本金⑥为财政预算资金

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过物业费收入、停车位管理费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年至2024年为建设期。2025年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
长桥街道老旧小区(苏苑新村(北区)、苏苑新村(南区)、嘉宝花园一期、嘉宝花园二期、吴中东路113号)改造项目	一、收入合计	$A=B+C$	3,988.50	3,988.50
	1、物业费收入	B	1,347.00	1,347.00
	2、停车位管理费收入	C	2,641.50	2,641.50
	二、成本合计	$D=E$	504.00	504.00
	1、修理费成本	E	504.00	504.00
	三、政府性基金收入	F	1,985.50	1,985.50
	项目总收益	$G=A-D+f$	5,470.00	5,470.00

（二）测算融资本息

本次计划发行债券2,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。长桥街道老旧小区(苏苑新村(北区)、苏苑新村(南区)、嘉宝花园一期、嘉宝花园二期、吴中东路113号)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
长桥街道 老旧小区 (苏苑新村 (北区)、苏 苑新村(南 区)、嘉宝花 园一期、嘉 宝花园二 期、吴中东 路 113 号) 改造项目	2024	0.00	2,000.00	0.00	2,000.00	0.00	0.00
	2025	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2026	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2027	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2028	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2029	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2030	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2031	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2032	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2033	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2034	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2035	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2036	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2037	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2038	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	49.00	49.00
	2039	2,000.00	0.00	2,000.00	0.00	49.00	2,049.00
2024-2039 年合计（全周期）			2,000.00	2,000.00		735.00	2,735.00
2024-2039 年合计（本期）			2,000.00	2,000.00		735.00	2,735.00

（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：

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
长桥街道老旧小区(苏苑新村(北区)、苏苑新村(南区)、嘉宝花园一期、嘉宝花园二期、吴中东路 113 号)改造项目	2,735.00	5,470.00	2.00	2,735.00	5,470.00	2.00

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，本次测算的长桥街道老旧小区(苏苑新村(北区)、苏苑新村(南区)、嘉宝花园一期、嘉宝花园二期、吴中东路113号)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2.00，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.00，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



城南街道盛丰苑及零星合并老旧小区改造工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：城南街道盛丰苑及零星合并老旧小区改造工程项目

投资项目代码：2305-320560-89-01-601810

项目投资总额：根据苏州吴中经济技术开发区管理委员会《关于城南街道盛丰苑及零星合并老旧小区改造工程项目可行性研究报告的批复》（吴开管委审(2023)101号），项目总投资估算 3,230.00 万元。

主要建设内容：本项目改造老旧小区总建筑面积约为 45780 平方米，包括 21 栋居民楼，4 个车库，外立面更新约 50100 平方米，楼道整治 26600 平方米，共涉及居民 609 户。工程内容主要包括建筑外立面更新，楼道改造及整治，智能化系统增设，三线入地改造，雨污水管网改造，道路场地改造，小区出入口提升，屋面清理修复等。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券1,000.00万元，期限为15年。其他资本金2,230.00万元，合计3,230.00万元。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 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
城南街道盛丰苑及零星合并老旧小区改造工程项目	3,230.00			2,230.00		1,000.00	

备注：资本金中其他资本金主要为地方财政

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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过物业费收入和停车位管理费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年至2024年为建设期，2024年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
城南街道盛丰苑及零星合并老旧小区改造工程项目	一、收入合计	A=B+C	1,974.40	1,974.40
	1、物业费收入	B	1,392.16	1,392.16
	2、停车位管理费收入	C	582.24	582.24
	二、成本合计	D=E	208.80	208.80
	1、修理成本	E	208.80	208.80
	项目总收益	F=A-D	1,765.60	1,765.60

（二）测算融资本息

本次计划发行债券1,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。城南街道盛丰苑及零星合并老旧小区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
城南街道盛丰苑及零星合并老旧小区改造工程项目	2024	0.00	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00	0.00
	2025	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2026	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2027	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2028	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2029	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2030	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2031	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2032	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50



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
	2033	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2034	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2035	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2036	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2037	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2038	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	24.50	24.50
	2039	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00	24.50	1,024.50
2024-2039 年合计（全周期）			1,000.00	1,000.00		367.50	1,367.50
2024-2039 年合计（本期）			1,000.00	1,000.00		367.50	1,367.50

（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
城南街道盛丰苑 及零星合并老旧 小区改造工程项目	1,367.50	1,765.60	1.29	1,367.50	1,765.60	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，本次测算的城南街道盛丰苑及零星合并老旧小区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1.29，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15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



苏州市相城国家级经济技术开发区先进材料产业园基础设施项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州市相城国家级经济技术开发区先进材料产业园基础设施项目

投资项目代码：2407-320563-89-01-408527

项目投资总额：根据江苏省投资项目备案证（备案证号：相开管审投备〔2024〕65号），项目总投资72,100.00万元。

主要建设内容：项目位于相城国家级经济技术开发区，澄云路以东、康元路以北地块。产业园占地面积约61.03亩，总建筑面积约11.62万平方米，拟新建7幢厂房，1幢研发楼；同步实施入园配套道路建设以及雨污水、供水、电力通信等管线工程，园区内设置停车位约410个，充电桩约60个，搭建园区智慧管理系统。

（二）资金筹措方式

本次计划发行债券3,000.00万元，期限为15年。其他资金69,100.00万元（其中单位自筹资金7,100.00万元，未来拟申请专项债券62,000.00万元），合计72,100.00万元。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 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
苏州市相城国家级经济技术开发区先进材料产业园基础设施项目	72,100.00		3,000.00	19,100.00			50,000.00

备注：其他资本金⑥中12000.00万元为后期计划申请政府专项债券资金，7100万元为单位自筹资金；其他资金(非资本金)⑨50000.00万元为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

2017年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）（以下简称通知），提出在法定专项债务限额内，各地方



按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过产业园租赁收入、停车位收入、物业管理费收入、充电桩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2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
苏州市相城国家级经济技术开发区先进材料产业园基础设施项目	一、收入合计	A=B+C+D+E	86,074.28	102,435.62
	1、产业园租赁收入	B	63,958.89	76,121.03
	2、停车位收入	C	4,941.72	5,881.42
	3、物业管理费收入	D	13,465.02	16,025.47
	4、充电桩收入	E	3,708.65	4,407.70
	二、成本合计	F=G	8,607.43	10,243.56
	1、运营成本	G	8,607.43	10,243.56
	三、政府性基金收入	H		42,000.00
	项目总收益	I=A-F+H	77,466.85	134,192.06

（二）测算融资本息

本次计划发行债券3,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金62,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州市相城国家级经济技术开发区先进材料产业园基础设施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
----	----	--------	--------	--------	--------	--------	----------



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
苏州市相城 国家级经济 技术开发区 先进材料产 业园基础设 施项目	2024		3,000.00		3,000.00		
	2025	3,000.00	32,000.00		35,000.00	465.50	465.50
	2026	35,000.00	30,000.00		65,000.00	1,225.00	1,225.00
	2027	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2028	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2029	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2030	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2031	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2032	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2033	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2034	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2035	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2036	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2037	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2038	65,000.00			65,000.00	1,592.50	1,592.50
	2039	65,000.00		3,000.00	62,000.00	1,592.50	4,592.50
	2040	62,000.00		32,000.00	30,000.00	1,127.00	33,127.00
	2041	30,000.00		30,000.00		367.50	30,367.50
2024-2042 年合计（全周期）			65,000.00	65,000.00		23,887.50	88,887.50
2024-2039 年合计（本期）			65,000.00	3,000.00		22,393.00	25,393.00

（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：

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
苏州市相城国家 级经济技术开发 区先进材料产业 园基础设施项目	25,393.00	77,466.85	3.05	88,887.50	134,192.06	1.51

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，本次测算的苏州市相城国家级经济技术开发区先进材料产业园基础设施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3.05，全周期债项目收益对融



资本息覆盖倍数为1.51，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目20

项目名称	苏州市相城国家级经济技术开发区先进材料产业园基础设施项目											
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施											
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	0.3000											
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)	0.3000											
项目简要描述	项目位于相城国家级经济技术开发区,澄云路以东、康元路以北地块。产业园占地面积约61.03亩,总建筑面积约11.62万平方米,拟新建7幢厂房,1幢研发楼;同步实施入园配套道路建设以及雨污水、供水、电力通信等管线工程,园区内设置停车位410个,充电桩约60个,搭建园区智慧管理系统。											
项目建设期	2024年至 2027 年											
项目运营期	2028 年至 2041 年											
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15											
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	7.2100											
其中:不含专项债券的项目资本金	0.7100											
专项债券融资(单位:亿元)	6.5000											
其他债务融资(单位:亿元)												
项目分年融资计划(单位:亿元)												
	2021年及以前年度	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(单位:亿元)			0.3000	3.2000	3.0000	3.0000						
其他债务融资(单位:亿元)												
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	7.7467											
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
2019年及以前												
2025年	0.0000	0.0000	0.4502	0.4784	0.5065	0.5347	0.5614	0.5886	0.6158	0.6430	0.6702	0.6974
2031年	0.5909	0.5909	0.6205	0.6205	0.6205	0.6205	0.6205	0.6205	0.6205	0.6205	0.6205	0.6205
2037年	0.6841	0.6856	0.6856	0.6856	0.6856	0.6856	0.6856	0.6856	0.6856	0.6856	0.6856	0.6856
2043年												
2049年												
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	2.5393											
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	0.3000											
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	2.5393											
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	0.3000											
项目收益预测依据	本项目收入包括产业园租赁及物业管理收入、充电桩收入、充电桩收入和政府性基金收入。停车位数量410个,停车位单价按12元/次/年位,周转次数2次/天,单价每三年上涨3%测算,使用率前三年依次为80%、85%、90%;充电桩收费通常由基本电费和服务费组成,按照3360电池的功率,最新的纯电动车功率大概为30kw-50kw,市场上比较成熟且应用广泛的为双枪充电桩,可以同时给2辆车充电,结合上述标准,充电桩数量61个,充电桩单价按120元/个/天,单价每三年上涨3%测算,使用率前三年依次为80%、85%、90%											

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。



阳澄湖中路幼儿园项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2024年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：阳澄湖中路幼儿园项目

投资项目代码：2012-320507-89-01-867176

项目投资总额：根据项目初步设计及概算的批复（相审批投初〔2021〕39号）本项目总投资概算7,000.00万元

主要建设内容：项目建设地点位于苏州市相城区元和街道阳澄湖中路以北、支十路以西。本项目拟新建一所7轨21班制幼儿园，包括新建幼儿园专业教室、活动室、图书室、行政办公区及地下室等，项目总用地面积约9592平方米，总建筑面积约15204.68平方米。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券2,000.00万元。本次计划发行债券2,000.00万元，期限为15年。其他资金3,000.00万元，合计7,000.00万元。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
阳澄湖中路幼儿园项目	7,000.00			3,000.00	2,000.00	2,000.00	

备注：其他资本金⑥3000万元为财政资金安排；已有地方政府专项债券资金金额⑦2000万元为2021年江苏省乡村振兴专项债券（三期）—2021年江苏省政府专项债券（十一期）批次。

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) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过保育费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2021年至2024年为建设期。2024年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
阳澄湖中路幼儿园项目	一、收入合计	A=B	5,776.00	5,776.00
	1、保育费收入	B	5,776.00	5,776.00
	二、政府性基金收入	C	2,500.00	2,500.00
	项目总收益	D=A+C	8,276.00	8,276.00

(二) 测算融资本息

已发行专项债券2,000.00万元。本次计划发行债券为 2,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。阳澄湖中路幼儿园项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
阳澄湖中路幼儿园项目	2021		2,000.00		2,000.00		
	2022	2,000.00			2,000.00	69.80	69.80
	2023	2,000.00			2,000.00	69.80	69.80
	2024	2,000.00	2,000.00		4,000.00	69.80	69.80
	2025	4,000.00			4,000.00	118.80	118.80
	2026	4,000.00			4,000.00	118.80	118.80
	2027	4,000.00			4,000.00	118.80	118.80
	2028	4,000.00			4,000.00	118.80	118.80
	2029	4,000.00			4,000.00	118.80	118.80
	2030	4,000.00			4,000.00	118.80	118.80
	2031	4,000.00			4,000.00	118.80	118.80
	2032	4,000.00			4,000.00	118.80	118.80
	2033	4,000.00			4,000.00	118.80	118.80



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
	2034	4,000.00			4,000.00	118.80	118.80
	2035	4,000.00			4,000.00	118.80	118.80
	2036	4,000.00		2,000.00	2,000.00	118.80	2,118.80
	2037	2,000.00			2,000.00	49.00	49.00
	2038	2,000.00			2,000.00	49.00	49.00
	2039	2,000.00		2,000.00		50.50	2,050.50
2021-2039 年合计（全周期）			4,000.00	4,000.00		1,783.50	5,783.50
2024-2039 年合计（本期）			2,000.00	4,000.00		1,643.90	5,643.90

（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：

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
阳澄湖 中路幼 儿园项 目	5,643.90	8,276.00	1.47	5,783.50	8,276.00	1.43

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，本次测算的阳澄湖中路幼儿园项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.47，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.43，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目21

项目名称	阳澄湖中路幼儿园项目												
项目类型（一级）	民生服务												
项目类型（二级）	其他教育项目												
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.2000												
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）													
项目简要描述	项目建设地点位于苏州市相城区元和街道阳澄湖中路以北、支十路以西。本项目拟新建一所7轨21班制幼儿园，包括新建幼儿园专业教室、活动室、活动室、图书室、行政办公区及地下室等，项目总用地面积约9592平方米，总建筑面积约15204.68平方米。												
项目建设期	2021年至2024年												
项目运营期	2024年至2039年												
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15												
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.7000												
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3000												
专项债券融资	0.4000												
其他债务融资													
项目分年融资计划（单位：亿元）													
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度				
专项债券融资	0.2000			0.2000									
其他债务融资													
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.8276												
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
2019年及以前													
2025年	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374
2031年	0.0374	0.0374	0.2874	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374
2037年	0.0374	0.0374	0.0374	0.0374	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
2043年	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
2049年	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	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	1.1823												
债券存续期内项目总债务融资本金	1.4664												
债券存续期内项目总地方债务融资本息	4.1380												
债券存续期内项目总地方债务融资本金	1.4664												
债券存续期内项目总地方债务融资本金	4.1380												
项目收益预测依据	本项目收入主要来源为保育费收入及政府性基金收入。1、保育费收入：阳澄湖中路幼儿园为7轨21班制幼儿园，预计每班可容纳幼儿30人，根据苏价费字〔2018〕105号《关于调整苏州市公办幼儿园收费标准的通知》，并参考街道同类公办幼儿园运营情况，按照每月保育费660元/人，一年9个月计算，项目保育费预测收入为374万元/年。2、政府性基金收入2500万元。												

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。



相城区第四人民医院新建门诊及急诊楼项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：相城区第四人民医院新建门诊及急诊楼项目

投资项目代码：2406-320507-89-01-301242

项目投资总额：根据苏州市相城区行政审批局《关于相城区第四人民医院新建门诊及急诊楼项目可行性研究报告的批复》（相行审投研〔2024〕47号），项目总投资估算4,400.00万元。

主要建设内容：该项目新建两栋医疗服务楼，总用地面积约18740.50平方米，新增建筑面积约6365.80平方米。具体建设内容包括新建门诊楼、急诊楼、停车位及相关配套。（在原有土地红线内实施）

（二）资金筹措方式

本次计划发行债券1,500.00万元，期限为15年。其他资金2,900.00万元（其中：财政预算1,400.00万元，未来拟申请专项债券1,500.00万元），合计4,400.00万元。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 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
相城区第四 人民医院新 建门诊及急 诊楼项目	4,400.00			1,400.00		1,500.00	1,500.00

备注：其他资本金⑥为财政资金；其他资金（非资本金）⑨2025年专项债资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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



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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过门诊收入和急诊收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2026年为建设期。2026年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
相城区第四人民医院新建门诊及急诊楼项目	一、收入合计	A=B+C	26,527.56	28,688.56
	1、门诊收入	B	15,240.80	16,482.40
	2、急诊收入	C	11,286.76	12,206.16
	二、成本合计	D=E	18,182.60	19,753.80
	1、运营成本	E	18,182.60	19,753.80
	项目总收益	F=A-D	8,344.96	8,934.76

（二）测算融资本息

本次计划发行债券1,500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金1,500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。相城区第四人民医院新建门诊及急诊楼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
相城区第四人民医院新建门诊及急诊楼项目	2024	0.00	1,500.00	0.00	1,500.00	0.00	0.00
	2025	1,500.00	1,500.00	0.00	3,000.00	55.13	55.13
	2026	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2027	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2028	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2029	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2030	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2031	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50



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
	2032	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2033	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2034	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2035	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2036	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2037	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2038	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00	73.50	73.50
	2039	3,000.00	0.00	1,500.00	1,500.00	73.50	1,573.50
	2040	1,500.00	0.00	1,500.00	0.00	18.38	1,518.38
2024-2040 年合计（全周期）			3,000.00	3,000.00		1,102.50	4,102.50
2024-2039 年合计（本期）			3,000.00	1,500.00		1,084.13	2,584.13

（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
相城区第四人民医院新建门诊及 急诊楼项目	2,584.13	8,344.96	3.23	4,102.50	8,934.76	2.18

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，本次测算的相城区第四人民医院新建门诊及急诊楼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3.23，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.18，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目22

项目名称		相城区第四人民医院新建门诊及急诊楼项目											
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)		0.1500											
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)		0.0000											
项目简要描述		该项目新建两栋医疗服务楼,总用地面积约18740.50平方米,新增建筑面积约6365.80平方米。具体建设内容包括新建门诊楼、急诊楼、停车库及相关配套。(在原有土地红线内实施)											
项目建设期		2021年至 2026 年											
项目运营期		2026 年至 2040 年											
本项目拟发行债券期限(单位:年)		15											
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		0.4400											
其中:不含专项债券的项目资本金		0.1400											
专项债券融资(单位:亿元)		0.3000											
其他债务融资(单位:亿元)													
		项目分年融资计划(单位:亿元)											
		2021年及以前年度	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(单位:亿元)				0.1500		0.1500							
其他债务融资(单位:亿元)													
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		0.8345											
		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	
	0.0000	0.0594	0.0594	0.0594	0.0594	0.0596	0.0596	0.0596	0.0596	0.0596	0.0597	0.0597	
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	
0.0597	0.0598	0.0598	0.0598	0.0598	0.0594	0.0594	0.0594	0.0594	0.0594	0.0598	0.0598	0.0596	
2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年								
0.0596	0.0594	0.0594	0.0594	0.0594	0.0594								
		债券存续期内项目总收益/项目总投资											
		0.2584	0.1500	0.2584	0.1500	0.2584	0.1500	0.2584	0.1500	1.8966	3.2293	5.5633	
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)		债券存续期内项目总收益/项目总投资											
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)		债券存续期内项目总收益/项目总投资											
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)		债券存续期内项目总收益/项目总投资											
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)		债券存续期内项目总收益/项目总投资											
项目收益预测依据		26年根据之前的医疗大楼做的收益测算,后续每2年增长3.4%,运营成本随着时间的增长,每两年增长5%											

注:1.本表中项目总投资指的是债券存续期内的项目总投资。
2.历史年度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。



苏州市相城区第二人民医院迁建项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州市相城区第二人民医院迁建项目

投资项目代码：2403-320507-89-01-335862

项目投资总额：根据苏州市相城区行政审批局《关于苏州市相城区第二人民医院迁建项目可行性研究报告的批复》（相行审投研[2024]43号），项目总投资估算 65,000.00 万元。

主要建设内容：项目迁建苏州市相城区第二人民医院,总用地面积约 35888 平方米,总建筑面积约 68477 平方米。具体建设内容包括住院楼、门诊楼、发热门诊楼、综合楼、液氧站、地下车库(含充电桩设施)及其他配套设施。

（二）资金筹措方式

本次计划发行债券1,400.00万元，期限为15年。其他资金63,600.00万元（其中：财政预算14,000.00万元，未来拟申请专项债券49,600.00万元），合计65,000.00万元。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 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
苏州市相城区第二人民医院迁建项目	65,000.00			14,000.00		1,400.00	49,600.00

备注：其他资本金⑥为财政资金；其他资金（非资本金）⑨为后续发售专项债。

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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过门诊诊疗费收入、急诊诊疗费收入、住院收入、医技检查收入、停车场收入及餐饮收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
苏州市相城区 第二人民医院 迁建项目	一、收入合计	A=B+C+D+F+F+G	249,043.08	326,773.73
	1、门诊诊疗费收入	B	95,434.50	124,936.50
	2、急诊诊疗费收入	C	21,350.00	28,280.00
	3、住院收入	D	103,761.00	135,837.00
	4、医技检查收入	E	26,400.80	34,970.24
	5、停车场收入	F	1,293.96	1,695.47
	6、餐饮收入	G	802.82	1,054.52
	二、成本合计	H=I+J+K+L	167,488.25	217,697.02
	1、人员工资与福利费	I	53,648.36	69,173.68
	2、药品及耗材	J	99,344.21	130,192.41
	3、维护费用（1.2%）	K	8,300.76	10,375.95
	4、管理费用（10%）	L	6,194.92	7,954.98
	项目总收益	M=A-H	81,554.83	109,076.71

（二）测算融资本息

本次计划发行债券1,400.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金49,600.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州市相城区第二人民医院迁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
苏州市相城区第二 人民医院 迁建项目	2024	0.00	1,400.00	0.00	1,400.00	0.00	0.00
	2025	1,400.00	22,000.00	0.00	23,400.00	303.80	303.80
	2026	23,400.00	22,000.00	0.00	45,400.00	842.80	842.80
	2027	45,400.00	5,600.00	0.00	51,000.00	1,180.90	1,180.90
	2028	51,000.00	0.00	0.00	51,000.00	1,249.50	1,249.50
	2029	51,000.00	0.00	0.00	51,000.00	1,249.50	1,249.50
	2030	51,000.00	0.00	0.00	51,000.00	1,249.50	1,249.50
	2031	51,000.00	0.00	0.00	51,000.00	1,249.50	1,249.50
	2032	51,000.00	0.00	0.00	51,000.00	1,249.50	1,249.50
	2033	51,000.00	0.00	0.00	51,000.00	1,249.50	1,249.50
	2034	51,000.00	0.00	0.00	51,000.00	1,249.50	1,249.50
	2035	51,000.00	0.00	0.00	51,000.00	1,249.50	1,249.50
	2036	51,000.00	0.00	0.00	51,000.00	1,249.50	1,249.50
	2037	51,000.00	0.00	0.00	51,000.00	1,249.50	1,249.50
	2038	51,000.00	0.00	0.00	51,000.00	1,249.50	1,249.50
	2039	51,000.00	0.00	1400.00	49,600.00	1,249.50	2,649.50
	2040	49,600.00	0.00	22,000.00	27,600.00	945.70	22,945.70
	2041	27,600.00	0.00	22,000.00	5,600.00	406.70	22,406.70
	2042	5,600.00	0.00	5,600.00	0.00	68.60	5,668.60
2024-2042 年合计（全周期）			51,000.00	51,000.00		18,742.50	69,742.50
2024-2039 年合计（本期）			51,000.00	1,400.00		17,321.50	18,721.50

（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
苏州市相城区第 二人民医院迁建 项目	18,721.50	81,554.83	4.36	69,742.50	109,076.71	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，本次测算的苏州市相城区第二医院迁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4.36，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15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目23

项目名称	苏州市相城区第二人民医院迁建项目														
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)	0.1400														
其中:用于符合条件的重大项目的金额(单位:亿元)	0.0000														
项目简要描述	项目迁建苏州市相城区第二人民医院,总用地面积约35888平方米,总建筑面积约68477平方米。具体建设内容包括住院楼、门诊楼、发热门诊、综合楼、液氧站、地下车库(含充电桩设施)及其他配套设施。														
项目建设期	2024年至 2027 年														
项目运营期	2027 年至 2041 年														
本项目拟发行债券期限(单位:年)	15														
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	6.5000														
其中:不含专项债券的项目资本金	1.4000														
专项债券融资(单位:亿元)	5.1000														
其他债务融资(单位:亿元)															
项目分年融资计划(单位:亿元)															
	2021年及以前年度	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(单位:亿元)				0.1400	2.2000	2.2	0.56								
其他债务融资(单位:亿元)															
债券存续期内项目总收益(单位:亿元)	8.1555														
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	2036年	2042年	2048年	2054年及以后
2019年及以前															
2025年	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.4328	0.4328	0.4328	0.4578	0.4578	0.4578	0.6078	0.6078	0.7583	0.7583	0.0000
2031年	0.6353	0.6618	0.6875	0.6875	0.7124	0.7124	0.7124	0.7362	0.7362	0.7362	0.7362	0.7362	0.7362	0.7362	0.7583
2037年	0.7813	0.8316	0.8516	0.8516	0.8516	0.8516	0.8516	0.8516	0.8516	0.8516	0.8516	0.8516	0.8516	0.8516	0.8516
2043年															
2049年															
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	1.8722														
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	0.1400														
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	1.8722														
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	0.1400														
项目收益预测依据	<p>本项目以门诊诊疗收入、急诊诊疗收入、住院收入、医技检查费收入、停车场收入、餐费收入作为债券还款来源,债券存续期间运营收入合计379549.53万元。各项收入明细如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、门诊诊疗收入,按照单价*患者数量*时间*就诊率 2、急诊诊疗收入,按照单价*患者数量*时间*就诊率 3、住院收入,按照单价*患者数量*时间*就诊率 4、按照单价*患者数量*时间*就诊率 5、停车场收入,按照单价*数量*时间*使用率 6、餐费收入按照单价*数量*时间*使用率 														

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。



苏州轨道交通 2 号线北延伸线配建停车场项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州轨道交通2号线北延伸线配建停车场项目

投资项目代码：2406-320507-89-01-858803

项目投资总额：根据苏州市相城区行政审批局《关于苏州轨道交通2号线北延伸线配建停车场项目可行性研究报告的批复》（相行审投研〔2024〕55号），项目总投资估算9,124.90万元。

主要建设内容：项目在轨交2号线北延伸线站点配建1座立体停车楼和2个停车场，以满足渭塘镇域中心轨道交通换乘和周边居民错峰停车需求，其中：爱格豪路立体停车楼用地面积约11160平方米，建筑面积约17100平方米；珍珠湖路站停车场用地面积约20919平方米；渭中路站停车场用地面积约46657平方米。项目共设置停车位约1038个，新能源充电桩约206个，并同步配套完善周边基础设施。如涉及新增用地，可按建设项目清单单独办理相关手续。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券1,300.00万元，期限为15年。其他资金7,824.90万元（其中：财政预算2,124.90万元，未来拟申请专项债券5,700.00万元），合计9,124.90万元。具体明细如下：

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（人民币万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
苏州轨道交通2号线北延伸线配建停车场项目	9,124.90			2,124.90	1,300.00	5,700.00	

备注：项目总投资9,124.90万元，其中资本金2,124.90万元，约占总投资的23.3%，由渭塘镇财政出资。拟发行地方政府专项债券7,000.00万元，约占总投资的76.7%。其中本期拟发行地方政府专项债券1,300.00万元。

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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过新能源充电桩服务费收入、停车费收入、广告位租金收入、场站配套用房租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2024年至2027年为建设期。2027年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
苏州轨道交通2号线北延伸线配建停车场项目	一、收入合计	$A=B+C+D+E$	12,644.30	14,881.90
	1、新能源充电桩服务费收入	B	4,473.20	5,195.00
	2、停车费收入	C	6,707.30	7,955.70
	3、广告位租金收入	D	30.40	36.00
	4、场站配套用房租收入	E	1,433.40	1,695.20
	二、成本合计	$F=G+H+I+J+K$	4,271.16	5,025.04
	1、场站配套建筑出租管理成本	G	71.50	84.50
	2、停车系统运行成本	H	2,012.70	2,387.30
	3、新能源充电桩服务管理成本	I	1,342.30	1,558.90
	4、广告位出租管理成本	J	1.30	1.50
	5、税金	K	843.36	992.84
	三、政府性基金收入	L	4,406.40	7,502.40
	项目总收益	$M=A-F+L$	12,779.54	17,359.26

（二）测算融资本息



本次计划发行债券1,300.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金5,700.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州轨道交通2号线北延伸线配建停车场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
苏州轨道交通2号线北延伸线配建停车场项目	2024	0.00	1,300.00	0.00	1,300.00	0.00	0.00
	2025	1,300.00	3,000.00	0.00	4,300.00	68.60	68.60
	2026	4,300.00	2,700.00	0.00	7,000.00	138.43	138.43
	2027	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2028	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2029	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2030	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2031	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2032	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2033	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2034	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2035	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2036	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2037	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2038	7,000.00	0.00	0.00	7,000.00	171.50	171.50
	2039	7,000.00	0.00	1,300.00	5,700.00	171.50	1,471.50
	2040	5,700.00	0.00	3,000.00	2,700.00	102.90	3,102.90
	2041	2,700.00	0.00	2,700.00	0.00	33.08	2,733.08
2024-2041年合计（全周期）			7,000.00	7,000.00		2,572.51	9,572.51
2024-2039年合计（本期）			7,000.00	1,300.00		2,436.53	3,736.53

（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
苏州轨道交通2号线北延伸线配建停车场项目	3,736.53	12,779.54	3.42	9,572.50	17,359.26	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，本次测算的苏州轨道交通2号线北延伸线配建停车场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3.42，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15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



相城高新技术产业开发区智能制造产业园基础设施项目

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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：相城高新技术产业开发区智能制造产业园基础设施项目

投资项目代码：2406-320507-89-01-475432

项目投资总额：根据江苏省投资项目备案证（备案证号：相行审投备〔2024〕270号）本项目总投资 79,209.78 万元。

主要建设内容：苏州市苏之荷智能科技发展有限公司 2024 年 6 月注册于苏州市相城区黄桥街道绣谷路 1008 号 8 楼 8229 室。项目位于相城区黄桥街道旺元路以南、支三路以东地块。产业园占地面积约 63.75 亩，总建筑面积约 13.28 万平方米，拟新建 6 幢厂房，5 幢研发楼；同步实施园区配套道路建设以及雨污水、供水、电力通信、水利等设施建设工程(详见附件)，园区内设置停车位约 759 个，充电桩约 114 个，搭建园区智慧管理系统。项目计划于 2024 年 9 月开工建设，预计 2027 年 10 月竣工。项目建成后，聚焦智能装备、智能技术与服务产业，重点引入工业机器人、传感识别、精密传动等核心零部件研发生产的高新技术企业，同时引入人工智能技术开发、数据安全、信息采集传输技术等智能技术与服务的创新企业。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券1,000.00万元，期限为15年。其他资金78,209.78万元（其中：财政预算24,209.78万元，未来拟申请专项债券54,000.00万元），合计79,209.78万元。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
相城高新技术产业开发区智能制造产业园基础设施项目	79,209.78			24,209.78	1,000.00	54,000.00	

备注：资本金中其他资本金⑥24,209.78 万元为财政资金安排；其他资金（非资本金）⑨54,000.00 万元为后期专项债券预计融资金额。



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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过产业园租赁收入、停车位收入、物业管理费收入、广告位租赁收入、充电桩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2024年至2027年为建设期。2027年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
相城高新技术产业开发区智能制造产业园基础设施项目	一、收入合计	$A=B+C+D+E+F$	82,898.32	98,234.20
	1、产业园租赁收入	B	58,641.20	69,489.60
	2、停车位收入	C	10,456.21	12,390.57
	3、物业管理费收入	D	8,377.33	9,927.11
	4、广告位租赁收入	E	2,798.99	3,316.79
	5、充电桩收入	F	2,624.59	3,110.13
	二、成本合计	$G=H$	10,427.91	12,357.04
	1、项目运营成本	H	10,427.91	12,357.04
	三、政府性基金收入	I	0.00	43,000.00
	项目总收益	$J=A-G+I$	72,470.41	128,877.16

（二）测算融资本息

本次计划发行债券1,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金54,000.00万元，期限为15年，



预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。相城高新技术产业开发区智能制造产业园基础设施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
相城高新技术产业开发区智能制造产业园基础设施项目	2024	0.00	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00	0.00
	2025	1,000.00	27,000.00	0.00	28,000.00	355.25	355.25
	2026	28,000.00	27,000.00	0.00	55,000.00	1,016.75	1,016.75
	2027	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2028	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2029	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2030	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2031	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2032	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2033	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2034	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2035	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2036	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2037	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2038	55,000.00	0.00	0.00	55,000.00	1,347.50	1,347.50
	2039	55,000.00	0.00	1,000.00	54,000.00	1,347.50	2,347.50
	2040	54,000.00	0.00	27,000.00	27,000.00	992.25	27,992.25
	2041	27,000.00	0.00	27,000.00	0.00	330.75	27,330.75
2024-2041年合计（全周期）			55,000.00	55,000.00		20,212.50	75,212.50
2024-2039年合计（本期）			55,000.00	1,000.00		18,889.50	19,889.50

（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
相城高新技术产业开发区智能制造产业园基础设施项目	19,889.50	72,470.41	3.64	75,212.50	128,877.16	1.71

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，本次测算的相城高新技术产业开发区智能制造产业园基础设施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3.64，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.71，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目 25

项目名称	相城高新技术产业开发产业园基础设施项目									
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	5.5000									
其中：用于符合条件的重大项目总投资金额(单位：亿元)	0.0000									
项目简要描述	苏州市苏之荷智能科技有限公司2024年6月注册于苏州市相城区黄桥街道谷路1008号8楼8229室。项目位于相城区黄桥街道旺元路以南、支三路以东地块。产业园占地面积约63.75亩，总建筑面积约13.28万平方米，拟新建6幢厂房，5幢研发楼；同步实施园区配套道路建设以及雨污水、供水、电力通信、水利等设施建设工程(详见附件)。园区内设置停车位约759个，充电桩约114个，搭建园区智慧管理系统。项目计划于2024年9月开工建设，预计2027年10月竣工。项目建成后，聚集智能装备、智能技术与服务产业，重点引入工业机器人、传感识别、精密传动等核心零部件研发生产的高新技术企业，同时引入人工智能技术开发、数据安全、信息采集传输技术等智能技术与服务的创新企业。									
项目建设期	—2024年至—2027年									
项目运营期	—2027年至—2031年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	7.9210									
其中：不含专项债券的项目资本金	2.4210									
专项债券融资(单位：亿元)	5.5000									
其他债务融资(单位：亿元)										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2021年及以前年度	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(单位：亿元)				0.1000	2.7000	2.7				
其他债务融资(单位：亿元)										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	7.2470									
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										
2020年	0.0000	0.0000	0.3309	0.6080	0.3860	0.4412	0.4412	0.4412	0.5212	0.0000
2025年										
2031年	0.5791	0.5791	0.6080	0.6080	0.6080	0.6080	0.6080	0.6080	0.6384	0.6384
2037年	0.6384	0.6384	0.6703	0.6703	0.6703	0.6703	0.6703	0.6703	0.6703	0.6703
2043年										
2049年										
2050年										
债券存续期内项目总债务融资本息(单位：亿元)	1.9890									
债券存续期内项目总债务融资本金(单位：亿元)	0.1000									
债券存续期内项目总地方债务融资本息(单位：亿元)	1.9890									
债券存续期内项目总地方债务融资本金(单位：亿元)	0.1000									
项目收益预测依据	<p>产业园租赁收入：可租赁面积1106250平方米，起始单价35元/平方米/月，每3年增长5%，租赁率按照60%、70%、80%、90%、100%计算</p> <p>停车位收入：可租赁数量1090个，起始单价10元/个/次，周转次数2次/天，每3年增长5%，租赁率与产业园租赁率一致</p> <p>物业管理收入：管理面积按照每年产业园租赁面积，起始单价5元/平方米/月，每3年增长5%</p> <p>广告位租赁收入：广告位数量71个，起始单价3万元/个/年，每3年增长5%，租赁率与产业园租赁率一致</p> <p>充电桩收入：充电桩数量114个，起始单价48元/天，每3年增长5%，租赁率与产业园一致</p> <p>项目运营成本：物业管理成本按照物业管理收入的80%计算，其他成本按照收入的5%计算。</p>									

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。



相城长旺新材料技术创新基地配套设施建设（黄埭金龙片区）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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：相城长旺新材料技术创新基地配套设施建设（黄埭金龙片区）项目

投资项目代码：2402-320507-89-01-210028

项目投资总额：根据江苏省投资项目备案证（备案证号：相行审投备〔2024〕55号）本项目总投资190,377.00万元。

主要建设内容：新建相城长旺新材料技术创新基地（黄埭金龙片区）配套设施建设项目。具体建设内容为新材料技术创新基地、配套道路及雨污水管网等，其中新材料技术创新基地用地面积约230亩，建筑面积约35.27万平方米，主要包括生产制造用房和配套用房，园区内设置停车位约1234个，同时完善基地周边益民路、长旺路等配套道路，对基地周边道路新建雨污水管网。项目计划于2024年11月开工建设，预计2027年10月竣工，园区聚焦新材料产业，全面推进新材料产业创新集群建设，有效带动黄埭镇产业转型升级。（项目将按规定，根据建设项目备案证附件清单分别办理各子项的国土规划、能评、水保方案审批等相关手续）

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券800.00万元，期限为15年。其他资金189,577.00万元，合计190,377.00万元。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
相城长旺新材料技术创新基地配套设施建设（黄埭金龙片区）项目	190,377.00			75,377.00	800.00	114,200.00	

备注：其他资本金⑥为资本金；其他资金（非资本金）⑨为剩余待发行地方政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算



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

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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过科创研发用房出租收入、生产制造用房出租收入、停车位出租收入、物业服务收入、户外建筑立面大牌广告收入、灯箱及电梯广告收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
相城长旺新材料技术创新基地配套设施建设（黄埭金龙片区）项目	一、收入合计	$A=B+C+D+F+G$	210,867.00	275,955.00
	1、科创研发用房出租收入	B	67,496.00	88,328.00
	2、生产制造用房出租收入	C	110,238.00	144,267.00
	3、停车位出租收入	D	3,936.00	5,151.00
	4、物业服务收入	E	22,501.00	29,446.00
	5、户外建筑立面大牌广告收入	F	2,870.00	3,755.00
	6、灯箱及电梯广告收入	G	3,826.00	5,008.00
	二、成本合计	$H=I+J+K+L+M$	29,742.00	43,554.00
	1、工资及福利费用	I	532.00	670.00
	2、外购燃料动力费	J	2,110.00	2,761.00
	3、修理维护费	K	5,016.00	6,270.00
	4、其他费用	L	55.00	70.00
	5、税金	M	22,029.00	33,783.00
	项目总收益	$N=A-H$	181,125.00	232,401.00



（二）测算融资本息

本次计划发行债券800.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金114,200.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。相城长旺新材料技术创新基地配套设施建设（黄埭金龙片区）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
相城长旺 新材料技 术创新基 地配套设 施建设（黄 埭金龙片 区）项目	2024	0.00	800.00	0.00	800.00	0.00	0.00
	2025	800.00	40,000.00	0.00	40,800.00	20.00	20.00
	2026	40,800.00	40,000.00	0.00	80,800.00	1,000.00	1,000.00
	2027	80,800.00	34,200.00	0.00	115,000.00	1,980.00	1,980.00
	2028	115,000.00	0.00	0.00	115,000.00	2,818.00	2,818.00
	2029	115,000.00	0.00	0.00	115,000.00	2,818.00	2,818.00
	2030	115,000.00	0.00	0.00	115,000.00	2,818.00	2,818.00
	2031	115,000.00	0.00	0.00	115,000.00	2,818.00	2,818.00
	2032	115,000.00	0.00	0.00	115,000.00	2,818.00	2,818.00
	2033	115,000.00	0.00	0.00	115,000.00	2,818.00	2,818.00
	2034	115,000.00	0.00	0.00	115,000.00	2,818.00	2,818.00
	2035	115,000.00	0.00	0.00	115,000.00	2,818.00	2,818.00
	2036	115,000.00	0.00	0.00	115,000.00	2,818.00	2,818.00
	2037	115,000.00	0.00	0.00	115,000.00	2,818.00	2,818.00
	2038	115,000.00	0.00	0.00	115,000.00	2,818.00	2,818.00
	2039	115,000.00	0.00	800.00	114,200.00	2,811.00	3,611.00
	2040	114,200.00	0.00	40,000.00	74,200.00	2,798.00	42,798.00
	2041	74,200.00	0.00	40,000.00	34,200.00	1,818.00	41,818.00
	2042	34,200.00	0.00	34,200.00	0.00	838.00	35,038.00
2024-2042 年合计（全周期）			115,000.00	115,000.00		42,263.00	157,263.00
2024-2039 年合计（本期）			115,000.00	800.00		36,809.00	37,609.00

（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：

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
相城长旺新材料 技术创新基地配 套设施建设（黄 埭金龙片区）项 目	37,609.00	181,125.00	4.82	157,262.50	232,401.00	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，本次测算的相城长旺新材料技术创新基地配套设施建设（黄埭金龙片区）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**4.82**，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15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目26	相城长江新材料科技产业园配套设施建设（兴城金龙片区）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）	0.0800										
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.0800										
其中：用于符合条件的重大项目的金额（亿元）	0.0800										
项目简要描述	新建相城长江新材料科技产业园配套设施项目。具体建设内容为新材料技术创新基地、配套道路及雨污水管网等。其中新材料技术创新基地用地面积约20亩，建筑面积约35.27万平方米，主要包括生产制造用房和配套用房，园区内设置停车位约124个。同时完善基础道路建设，对基地周边道路新建雨水管网（详见建设项目附件说明）。项目计划于2024年11月开工建设，预计2027年10月竣工。园区聚集新材料产业，全面构建新材料产业集群，有效带动健康建筑产业转型升级。（项目将按规定，根据建设项目备案附件清单分别办理各项手续）										
项目建设期	2024年至 2027 年										
项目运营期	2028 年至 2042 年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	19.0377										
其中：不含专项债券的项目资本金	7.5377										
专项债券融资（单位：亿元）	11.5000										
其他债券融资（单位：亿元）											
专项债券融资（单位：亿元）											
其他债券融资（单位：亿元）											
专项债券融资（单位：亿元）											
其他债券融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	18.1125										
	债券存续期内项目分年收益（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（单位：亿元）				0.0800	4.0000	4.0000	4.0000	3.4200			
其他债券融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	债券存续期内项目总收益/项目总投资										
2019年及以前											0.0000
2025年	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.8432	0.8432	0.8432	0.8432	1.0212	2030年	1.1991
2031年	1.4480	1.6851	1.6348	2034年	1.7188	2035年	1.7188	2036年	1.7188	2038年	1.7188
2037年	1.8071	1.7418	2039年	1.6258	2040年	2041年	2042年	2043年	2046年	2047年	2048年
2049年			2051年		2052年	2053年	2054年及以后				4.8160
											226.4063
											226.4063
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）	3.7609										
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）	0.0800										
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）	3.7609										
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）	0.0800										
本项目收入以科研研发用房出租收入、生产制造用房出租收入、停车位出租收入、物业服务收入、户外建筑立面大牌广告收入、灯箱及电梯广告收入作为债券还款来源，债券存续期间运营收入合计275.9557万元，各项收入明细如下：											
1.1 科研研发用房出租收入	本项目可租赁面积105,800㎡，暂按50.00元/㎡·月估算，假设每年5%的比例递增，每年按12个月测算，运营期第15年的使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，从第5年起达到稳定。										
1.2 生产制造用房出租收入	本项目可租赁面积246,867㎡，暂按35.00元/㎡·月估算，假设每年5%的比例递增，每年按12个月测算，运营期第15年的使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，从第5年起达到稳定。										
1.3 停车位出租收入	本项目设置停车位1,234个，暂按250元/个·月估算，假设每年5%的比例递增，每年按12个月测算，运营期第15年的使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，从第5年起达到稳定。										
1.4 物业服务收入	本项目物业管理面积322,667㎡，暂按5.00元/㎡·月估算，假设每年5%的比例递增，每年按12个月测算，运营期第15年的使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，从第5年起达到稳定。										
1.5 户外建筑立面大牌广告收入	本项目设置户外建筑立面大牌广告位15个，暂按15,000元/个·月估算，假设每年5%的比例递增，每年按12个月测算，运营期第15年的使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，从第5年起达到稳定。										
1.6 灯箱及电梯广告收入	本项目设置户外建筑立面大牌广告位15个，暂按5,000元/个·月估算，假设每年5%的比例递增，每年按12个月测算，运营期第15年的使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，从第5年起达到稳定。										
根据项目可行性研究报告，本项目运营成本包含工资及福利费用、修理维护费、外聘燃热动力费、其他费用、税金。债券存续期间运营成本合计为35,564万元，各项成本明细如下：											
2.1 工资及福利费用	本项目拟设置普通员工15人，管理人员1人。普通员工工资按6万元/年估算，管理人员工资按8万元/年估算，假设每年5%的比例递增，福利费用按工资的4%计算，预计运营期工资及福利费用合计670万元。										
2.2 外聘燃热动力费	本项目外聘燃热动力费主要为公共区域的水电费用，参照本项目可行性研究报告，按照运营收入的比例递增，预计运营期外聘燃热动力费合计2,761万元。										
2.3 修理维护费	本项目拟设置修理维护人员若干，按照运营收入的比例递增，假设每年5%的比例递增，按照运营收入的比例递增，预计运营期修理维护费用合计2,761万元。										
2.4 其他费用	本项目其他费用主要是由其他管理支出构成，其他管理支出是指为管理运营所发生的各项支出。为了简化计算，取工资及福利费用的10%估算，预计运营期其他费用合计70万元。										
2.5 税金	根据国家和现行相关政策，本项目外聘燃热动力费、修理维护费适用增值税税率13%，出租收入、租金收入、物业服务收入及工程建设费用适用增值税税率9%，广告收入、建设其他费适用增值税税率6%，按照税前价格的9%、3%、2%计算城建税、教育附加和地方教育附加，按租金的12%计算房产税。经测算，本项目运营期税金合计35,783万元。										
注：1. 本表可项目总收益指项目存续期内的项目总收益											
2. 历史年度的项目总收益指实际数据，未来年度的项目总收益指预测数据。											



苏州工业园区工业技术学校新校建设 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新增专项债券(城镇建设专项债券)苏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,测算苏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：苏州工业园区工业技术学校新校建设

投资项目代码：2403-320571-89-01-962401

项目投资总额：根据项目可行性研究报告的批复（苏园行审项复字（2024）89号）
本项目总投资估算 90,800.00 万元

主要建设内容：该项目位于苏州工业园区吴淞江西侧，东港河、横港河与东渔外港围合地块，项目用地面积约 156584.77 平方米。项目内容为职业教育学校，总建筑面积约 13.9 万平方米，其中计容建筑面积约 12.9 万平方米。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券1,500.00万元，期限为15年。其他资金89,300.00万元，合计90,800.00万元。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
苏州工业园 区工业技术 学校新校建 设	90,800.00			27,200.00 (财政预 算安排)	1,500.00	62,100.00 (拟申请 专项债 券)	

备注：其他资金（非资本金）⑨中 1000 万元为拟承接 2024 年第一批专项债券对应用途调整资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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



付息的规模。

(一) 项目收益及现金流入预测

(1) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过学费、住宿费、学杂费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2024年至2027年为建设期。2027年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
苏州工业园区工业技术学校新校建设	一、收入合计	$A=A_1+A_2+A_3$	50,868.00	63,936.00
	1、学费	A1	33,700.05	42,357.60
	2、住宿费	A2	9,537.75	11,988.00
	3、学杂费	A3	7,630.20	9,590.40
	二、政府性基金收入	B	60,000.00	87,000.00
	项目总收益	$C=A+B$	110,868.00	150,936.00

(二) 测算融资本息

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券1,500.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州工业园区工业技术学校新校建设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
苏州工业园区工业技术学校新校建设	2024		2,500.00		2,500.00	11.90	11.90
	2025	2,500.00	20,000.00		22,500.00	305.55	305.55
	2026	22,500.00	20,000.00		42,500.00	795.55	795.55
	2027	42,500.00	21,100.00		63,600.00	1,299.03	1,299.03
	2028	63,600.00			63,600.00	1,557.50	1,557.50
	2029	63,600.00			63,600.00	1,557.50	1,557.50
	2030	63,600.00			63,600.00	1,557.50	1,557.50
	2031	63,600.00			63,600.00	1,557.50	1,557.50
	2032	63,600.00			63,600.00	1,557.50	1,557.50
	2033	63,600.00			63,600.00	1,557.50	1,557.50
	2034	63,600.00			1,000.00	62,600.00	1,545.60	2,545.60



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
	2035	62,600.00			62,600.00	1,533.70	1,533.70
	2036	62,600.00			62,600.00	1,533.70	1,533.70
	2037	62,600.00			62,600.00	1,533.70	1,533.70
	2038	62,600.00			62,600.00	1,533.70	1,533.70
	2039	62,600.00		1,500.00	61,100.00	1,533.70	3,033.70
	2040	61,100.00		20,000.00	41,100.00	1,251.95	21,251.95
	2041	41,100.00		20,000.00	21,100.00	761.95	20,761.95
	2042	21,100.00		21,100.00		258.48	21,358.48
2024-2042 年合计（全周期）			63,600.00	63,600.00		23,243.50	86,843.50
2024-2039 年合计（本期）			63,600.00	1,500.00		20,971.13	23,471.13

（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
苏州工业 园区工业 技术学校 新校建设	23,471.13	110,868.00	4.72	86,843.50	150,936.00	1.74

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，本次测算的苏州工业园区工业技术学校新校建设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4.72，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.74，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

- 1、由于本次债券存续期间涉及未来15年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大偏差。
- 2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目27

项目名称	苏州工业园区工业技术学校新校建设											
项目类型（一级）	民生服务											
项目类型（二级）	职业教育											
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.1500											
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	该项目位于苏州工业园区吴淞江西侧，东港河、赆港河与东渔外港围合地块，项目用地面积约156584.77平方米。项目内容为职业教育学校，总建筑面积约13.9万平方米，其中计容建筑面积约12.9万平方米。											
项目建设期	2024年至2027年											
项目运营期	2027年至2042年											
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	9.0800											
其中：不含专项债券的项目资本金	2.7200											
专项债券融资	6.3600											
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				0.2500	2.0000	2.0000	2.1100					
其他债务融资												
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	11.0868											
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
0.0000	0.0000	0.0000	0.3600	0.3600	0.3600	0.3600	0.3600	0.3600	0.3600	0.3600	0.3600	0.3600
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
0.3960	0.3960	0.3960	1.4356	1.4356	1.4356	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	债券存续期内项目总收益/项目总投资						
0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.2210						
债券存续期内项目总债务融资本息												
2.3471												
债券存续期内项目总债务融资本金												
0.2500												
债券存续期内项目总地方债务融资本息												
2.3471												
债券存续期内项目总地方债务融资本金												
0.2500												
项目收益预测依据	1、根据现行学费、住宿费收费标准及合理增幅预测本项目学费收入、住宿费收入；2、政府性基金收入8.7亿。											

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。



苏州大学附属第二医院浒关院区二期工程项目 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新增专项债券(城镇建设专项债券)苏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,测算苏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：苏州大学附属第二医院浒关院区二期工程项目

投资项目代码：2020-320544-84-03-572455

项目投资总额：根据江苏省投资项目备案证（备案证号：苏浒管审项备（2024）79号）本项目总投资 91,696.83 万元

主要建设内容：二期工程用地面积 27414.1 m²，总建筑面积 100553 m²，其中地上建筑面积 60859.78 m²，地下建筑面积 39693.22 m²。住院楼（440 床）和科研教学楼。科研教学楼包括：科研实验 5460 m²（包括科研实验室、动物实验室和生物样本库）、药物临床试验 6100 m²（100 张研究型床位）、教学 3290 m²以及行政办公 1580 m²。此外敷设给水、雨污水、热力、电力等红线内管线，并进行建筑周边的道路、绿化工程。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券 7,000.00 万元。本次计划发行债券 7,000.00 万元，期限为 15 年。其他资金 77,696.83 万元，合计 91,696.83 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 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
苏州大学附 属第二医院 浒关院区二 期工程项目	91,696.83			77,696.83	7,000.00	7,000.00	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金 26,000.00 万元、自筹资金 51,696.83 万元。

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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过住院收入、其他收入等实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年至2025年为建设期。2025年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期 金额（万元）	全部债券存续期 内金额（万元）
苏州大学附属第二医院浒关院区二期工程项目	一、经营收入	$A=A1+A2$	499,875.38	499,875.38
	1、住院收入	A1	488,159.38	488,159.38
	2、其他收入等	A2	11,716.00	11,716.00
	二、经营成本	$B=B1+B2+B3+B4$	419,738.29	419,738.29
	1、燃料动力成本	B1	4,794.00	4,794.00
	2、药品及卫生材料成本	B2	244,079.73	244,079.73
	3、工资及福利费成本	B3	165,026.34	165,026.34
	4、修理费成本	B4	5,838.22	5,838.22
	项目总收益	$C=A-B$	80,137.09	80,137.09

（二）测算融资本息

已发行专项债券 7,000.00万元。本次计划发行债券 7,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州大学附属第二医院浒关院区二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
苏州大学附属第二医院浒关院区二期工程项目	2024		14,000.00		14,000.00	80.85	80.85
	2025	14,000.00			14,000.00	333.20	333.20
	2026	14,000.00			14,000.00	333.20	333.20
	2027	14,000.00			14,000.00	333.20	333.20
	2028	14,000.00			14,000.00	333.20	333.20
	2029	14,000.00			14,000.00	333.20	333.20



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
	2030	14,000.00			14,000.00	333.20	333.20
	2031	14,000.00			14,000.00	333.20	333.20
	2032	14,000.00			14,000.00	333.20	333.20
	2033	14,000.00			14,000.00	333.20	333.20
	2034	14,000.00		7,000.00	7,000.00	252.35	7,252.35
	2035	7,000.00			7,000.00	171.50	171.50
	2036	7,000.00			7,000.00	171.50	171.50
	2037	7,000.00			7,000.00	171.50	171.50
	2038	7,000.00			7,000.00	171.50	171.50
	2039	7,000.00		7,000.00		171.50	7,171.50
2022-2039 年合计（全周期）			14,000.00	14,000.00		4,189.50	18,189.50
2024-2039 年合计（本期）			14,000.00	14,000.00		4,189.50	18,189.50

（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
苏州大学附属第二 医院浒关院区二期 工程项目	18,189.50	80,137.09	4.41	18,189.50	80,137.09	4.41

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，本次测算的苏州大学附属第二医院浒关院区二期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4.41，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为4.41，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目28

项目名称		苏州大学附属第二医院浒关院区二期工程项目										
项目类型（一级）		民生服务										
项目类型（二级）		医疗										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		0.7000										
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		二期工程用地面积27414.11m ² ，总建筑面积60859.78m ² ，其中地上建筑面积38693.22m ² ，住院楼（440床）和科研教学楼。科研教学楼包括：科研实验5460m ² （包括病理实验室、动物实验室和生物样本库）、药物临床试验6100m ² （100张研究型床位）、教学3290m ² 以及行政办公1880m ² 。此外敷设给水、雨水、电力等红线内管线，并进行建筑周边的道路、绿化工程。										
项目建设期		2022年至2025年										
项目运营期		2025年至2039年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）		15										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		9.1697										
其中：不含专项债券的项目资本金		7.7697										
专项债券融资		1.4000										
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				1.4000								
其他债务融资												
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		8.0137										
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
0.1331	0.2662	0.3396	0.3396	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159
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
0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159	0.6159
2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年及以后			
0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总债务融资本息		0.8739										
债券存续期内项目总债务融资本金		4.4057										
债券存续期内项目总地方债券融资本息		5.7241										
债券存续期内项目总地方债券融资本金		4.4057										
项目收益预测依据		医院设计床位 440床，项目运营期达正常运营年份的年收入预测如下： (1)住院收入：项目设计床位 440 张，住院收入平均按每天每床 2190 元计算（此收入水平是核工业总医院本部 2017 年至 2019 年平均水平），则正常运营年份（运营负荷95%）的住院收入约为 33412.83万元，每天每床平均收入按每5年增长 5.2%考虑； (2)其他收入：培训收入、租金收入、食堂收入、投资收益、财产物资盘盈、捐赠收入等，项目年均其他收入按 808 万元估算。										

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



苏高新数智治理“新链”工程二期项目 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新增专项债券(城镇建设专项债券)苏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,测算苏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：苏高新数智治理“新链”工程二期项目

投资项目代码：2403-320505-89-04-519370

项目投资总额：根据江苏省投资项目备案证（备案证号：苏高新项备（2024）112号）本项目总投资 18,000.00 万元

主要建设内容：包括公共部位智能前端覆盖、重点场景通道覆盖、新型感知设备建设、社会治理数字基座建设以及新型智慧赋能应用。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券4,800.00万元，期限为15年。其他资金13,200.00万元，合计18,000.00万元。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
苏高新数智治理“新链”工程二期项目	18,000.00			7,200.00		4,800.00	6,000.00

备注：其他资本金⑥为公司自有资金；其他资金（非资本金）⑨为以后年度拟发行专项债资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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



（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过平台运维服务收入、一次性出售收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2025年为建设期。2025年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
苏高新数智治理“新链”工程二期项目	一、经营收入	$A=A1+A2$	15,410.00	26,410.00
	1、平台运维服务收入	A1	4,410.00	4,410.00
	2、一次性出售收入	A2	11,000.00	22,000.00
	二、经营成本	$B=B1+B2$	2,080.42	4,081.44
	1、经营成本	B1	2,080.42	3,565.42
	2、所得税费	B2		516.02
	项目总收益	$C=A-B$		13,329.58	22,328.56

（二）测算融资本息

本次计划发行债券4,800.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金6,000.00万元，期限为15年，预计专项债券利率为2.45%。假设融验期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏高新数智治理“新链”工程二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
苏高新数智治理“新链”工程二期项目	2024		4,800.00		4,800.00		
	2025	4,800.00	6,000.00		10,800.00	191.10	191.10
	2026	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2027	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2028	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2029	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2030	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2031	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2032	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2033	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2034	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2035	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60



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
	2036	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2037	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2038	10,800.00			10,800.00	264.60	264.60
	2039	10,800.00		4,800.00	6,000.00	264.60	5,064.60
	2040	6,000.00		6,000.00		73.50	6,073.50
2024-2040 年合计（全周期）			10,800.00	10,800.00		3,969.00	14,769.00
2024-2039 年合计（本期）			10,800.00	4,800.00		3,895.50	8,695.50

（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
苏高新数智治理“新链”工程二期项目	8,695.50	13,329.58	1.53	14,769.00	22,328.56	1.51

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，本次测算的苏高新数智治理“新链”工程二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1.53，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.51，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

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

2、资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。



地方政府新增专项债券项目信息披露表

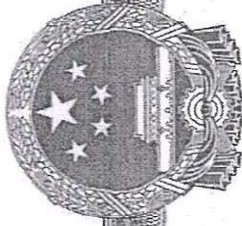
项目详细信息

项目29

项目名称		苏高新数智治理“新链”工程二期												
项目类型（一级）		新型基础设施												
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）		0.4800												
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）		0.0000												
项目简要描述		包括公共部位智能前端覆盖、重点场景通道覆盖、新型感知设备建设、社会治理数字底座建设以及新型智慧赋能应用												
项目建设期		2024年至 2025 年												
项目运营期		2025 年至 2040 年												
本项目拟发行债券期限（单位：年）		15												
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		1.8000												
其中：不含专项债券的项目资本金		0.7200												
专项债券融资（单位：亿元）		1.0800												
其他债务融资（单位：亿元）														
		项目分年融资计划（单位：亿元）												
		2021年及以前年度	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（单位：亿元）					0.4800	0.6000								
其他债务融资（单位：亿元）														
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		1.3330												
		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				
0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0000			
0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272			
0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272			
0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272			
0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272	0.0272			
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		0.8696												
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		0.4800												
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		0.8696												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		0.4800												
项目收益预测依据		本项目收入来源主要为平台运维服务收入及一次性出售收入，运营期每年营收315万元，最后两年一次性出售，每年11000.00万元。												

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





营业执照

编号 320594000201907260457

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



统一社会信用代码
91320594089303402H (1/1)

(副本)

名称	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所	成立日期	2013年12月27日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2013年12月27日至2033年11月25日
负责人	于志强	经营场所	苏州工业园区星都街72号宏海大厦1幢1705、1706、1710、1711、1712室



经营范围
 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训（不含国家统一认可的会计、证劵、期货、基金从业资格培训）；法律、法规规定的其他项目。（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）



2019年07月26日

登记机关



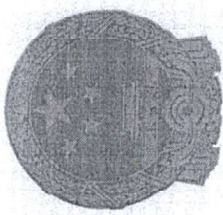
证书序号: 5000597

说明

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

发证机关: 江苏省财政厅
 二〇一九年八月二十二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书



名称: 苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所
 负责人: 于志强
 经营场所: 苏州工业园区星都街72号宏海大厦4楼
 1705、1706、1710、1711、1712室
 分所执业证书编号: 320000263204
 批准执业文号: 苏财会[2002]646号
 批准执业日期: 2002年11月13日

<http://acc.mof.gov.cn/cpa/cpaib/cpaCpaibP/int?rid=083059092481036753927819465231>





姓名: 杨力
 Full name: _____
 性别: 男
 Sex: _____
 出生日期: 1986-11-25
 Date of birth: _____
 工作单位: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 苏州中惠分所
 Working unit: _____
 身份证号码: 64052319861125781X
 Identity card No.: _____

证书编号: 320000104795
 No. of Certificate

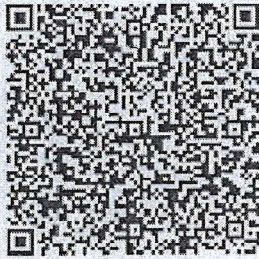
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 03 月 31 日
 Date of Issuance: _____ / _____ / _____



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

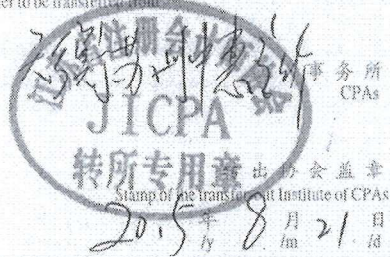


杨力 320000104795

年 月 日
 / /

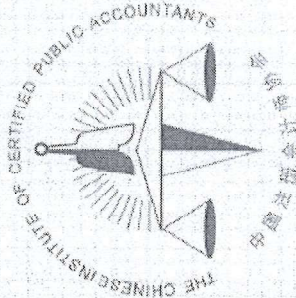
注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to





姓名 汪承
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1996-02-29
 Date of birth
 工作单位 苏亚金诚会计师事务所(特
 Working unit 殊普通合伙)苏州分所
 身份证号码 320525199602293518
 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.



汪承 320000260342

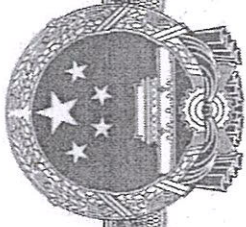
证书编号:
 No. of Certificate 320000260342

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

发证日期:
 Date of Issuance 2022 年 10 月 28 日

年 月 日
 / /





编号 320594000201907260457

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



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 (1/1)
91320594089303402H

名称	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所	成立日期	2013年12月27日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2013年12月27日至2033年11月25日
负责人	于志强	经营场所	苏州工业园区星都街72号宏海大厦1幢1705、1706、1710、1711、1712室

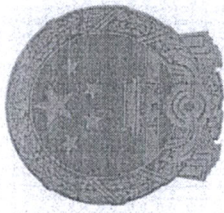


经营范围
 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训（不含国家统一认可的会计、证劵类软件的培训）；法律、法规允许的其它经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关



2019年07月26日



会计师事务所分所 执业证书

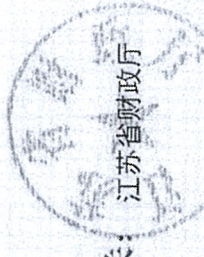
名称：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所
 负责人：于志强
 经营场所：苏州工业园区星都街72号宏海大厦4楼
 1705、1706、1710、1711、1712室
 分所执业证书编号：320000263204
 批准执业文号：苏财会[2002]646号
 批准执业日期：2002年11月13日



证书序号：5000597

说明

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



发证机关：江苏省财政厅

二〇一九年八月二十二日

中华人民共和国财政部制



姓名: 杨力
 Full name: 杨力
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1986-11-25
 Date of birth: 1986-11-25
 工作单位: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州中惠分所
 Working unit: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州中惠分所
 身份证号码: 61052319861125781X
 Identity card No.: 61052319861125781X

证书编号: 320000104795
 No. of Certificate: 320000104795

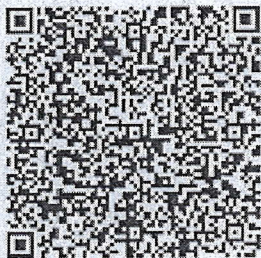
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2015 年 03 月 31 日
 Date of Issuance: 2015 / 03 / 31



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.



杨力 320000104795

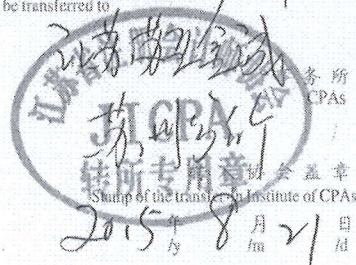
年 月 日
 / /

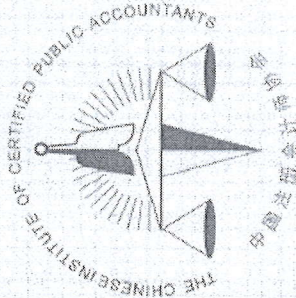
注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



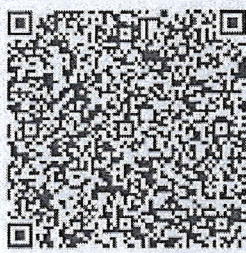


姓名 汪承
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1996-02-29
 Date of birth _____
 工作单位 苏亚金诚会计师事务所(特
 Working unit 殊普通合伙) 苏州分所
 身份证号码 320525199602293518
 Identity card No. _____



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.



汪承 320000260342

证书编号:
 No. of Certificate 320000260342

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

发证日期:
 Date of Issuance 2022 年 10 月 28 日

年 月 日
 / /

2024 年第四批江苏省政府债券

(20 年期城镇建设专项债券) 之

苏州市本级项目

财务评估报告

苏亚苏专审 [2024] 419 号

审计机构：苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所
地址：苏州工业园区星都街 72 号宏海大厦 17 楼
邮编：215000
传真：0512-69130328
电话：0512-68663070

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：苏24MMXV1LP4



苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

苏亚苏专审〔2024〕419号

2024年第四批江苏省政府债券（20年期城镇建设专项债券） 之苏州市本级项目财务评估报告

苏州市财政局：

我们接受贵局委托，对苏州市纳入2024年第四批江苏省政府债券（20年期城镇建设专项债券）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。

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

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

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

经审核，我们认为，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的苏州市纳入2024年第四批江苏省政府债券（20年期城镇建设专项债券）1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(20年期城镇建设专项债券)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



苏亚金诚会计师事务所

(特殊普通合伙) 苏州分所

中国 苏州市

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年9月12日



相高新数智产业园基础设施工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：相高新数智产业园基础设施工程项目

投资项目代码：2312-320507-89-01-383643

项目投资总额：根据江苏省投资项目备案证（备案证号：相行审投备〔2024〕269号）本项目总投资 143,000.00 万元

主要建设内容：项目位于江苏省相城高新技术产业开发区，分两期建设，总用地面积 39016.71 平方米，总建筑面积 176185.48 平方米，包括 2 幢研发楼及 6 栋厂房；同步实施约 5 万平方米园区道路，配套建设雨污水供水、供气、电力、通信等管线工程，园区内设置停车位约 1000 个，充电桩约 100 个，搭建园区智慧管理系统。项目建成后，引入提供晶圆自动传输技术、设备、整体解决方案和电子元器件材料的生产与研发企业，以及提供传统工控机、工业一体机等 IPC 产品及其周边软件产品的工业 A1 边缘计算领域服务商。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券6,000.00万元，期限为20年。其他资金137,000.00万元，合计143,000.00万元。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
相高新数智产业园基础设施工程项目	143,000.00			88,200.00		6,000.00	48,800.00

备注：其他资本金⑥88200 万元为自筹资金和市场化融资；其他资金（非资本金）⑨48800 万元为后期专项债券融资。

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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过展览展示服务、充电桩服务、租赁服务及物业收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）	
相高新数智产业园基础设施工程项目	一、经营收入	$A=A1+\dots+A12$	341,779.97	412,100.67	
	1、展览展示收入	A1	65,280.00	76,800.00	
	2、充电桩收入	A2	59,568.00	70,080.00	
	3、车位租赁收入（一期）	A3	2,513.27	3,072.72	
	4、车位租赁收入（二期）	A4	3,199.97	3,912.29	
	5、物业收入（一期）	A5	13,324.24	16,290.20	
	6、物业收入（二期）	A6	13,290.09	16,248.44	
	7、2#高层厂房租赁收入（二期）	A7	43,909.54	53,683.73	
	8、2#高层厂房租赁收入（一期）	A8	56,257.08	68,779.81	
	9、3#、4#智能生产厂房租赁收入（一期）	A9	22,693.54	27,745.08	
	10、1#配套楼租赁收入（一期）	A10	5,299.63	6,479.32	
	11、2#高层厂房租赁收入（二期）	A11	43,909.54	53,683.73	
	12、1#配套楼租赁收入（二期）	A12	12,535.07	15,325.35	
	二、经营成本	$B=B1+B2+B3+B4$		118,720.25	140,574.24
	1、管理费用	B1		1,708.90	2,060.50
	2、工资及福利费	B2		2,530.81	3,094.16
3、物业管理成本	B3		15,968.60	19,523.18	



	4、折旧费	B4	98,511.94	115,896.40
	三、项目总收益	C=A-B	223,059.72	271,526.43

(二) 测算融资本息

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券为6,000.00万元，期限为20年，预计专项债券利率为2.55%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。相高新数智产业园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
相高新数智产业园基础设施工程项目	2024		6,000.00		6,000.00		
	2025	6,000.00	50,000.00		56,000.00	933.00	933.00
	2026	56,000.00	36,000.00		92,000.00	2,267.00	2,267.00
	2027	92,000.00	17,600.00		109,600.00	3,068.20	3,068.20
	2028	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2029	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2030	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2031	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2032	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2033	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2034	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2035	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2036	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2037	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2038	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2039	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2040	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2041	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2042	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
	2043	109,600.00			109,600.00	3,315.40	3,315.40
2044	109,600.00			6,000.00	103,600.00	3,315.40	9,315.40
2045	103,600.00		50,000.00	53,600.00	2,382.40	52,382.40	
2046	53,600.00		36,000.00	17,600.00	1,048.40	37,048.40	
2047	17,600.00		17,600.00		247.20	17,847.20	
2024-2047 年合计（全周期）			109,600.00	109,600.00		66,308.00	175,908.00



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
2024-2044 年合计（本期）			109,600.00	6,000.00		62,630.00	68,630.00

（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：

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
相高新数智产业园基础设施工程项目	68,630.00	223,059.72	3.25	175,908.00	271,526.43	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，本次测算的相高新数智产业园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**3.25**，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。

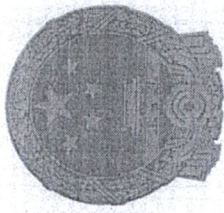
相高新数智产业园基础设施工程项目存在**5.48**亿元的市场融资。经本所测算，该项目运营产生的市场化收益可以对项目的市场化融资的本息及政府专项债券的本息实现全部覆盖，本项目具有较强的抗风险能力。

六、其他事项说明

1、由于本次债券存续期间涉及未来20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。





会计师事务所分所 执业证书

名称：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所
 负责人：于志强
 经营场所：苏州工业园区星都街72号宏海大厦4楼
 1705、1706、1710、1711、1712室
 分所执业证书编号：320000263204
 批准执业文号：苏财会[2002]646号
 批准执业日期：2002年11月13日



证书序号：5000597

说明

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



发证机关：江苏省财政厅

二〇一九年八月二十二日

中华人民共和国财政部制



姓名: 杨力
 Full name: _____
 性别: 男
 Sex: _____
 出生日期: 1986-11-25
 Date of birth: _____
 工作单位: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 苏州中惠分所
 Working unit: _____
 身份证号码: 61052319861125781X
 Identity card No.: _____

证书编号: 320000104795
 No. of Certificate

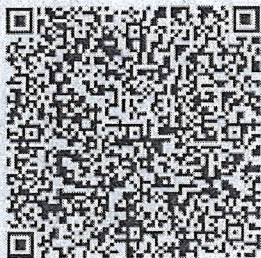
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 03 月 31 日
 Date of Issuance: _____/_____/____



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



杨力 320000104795

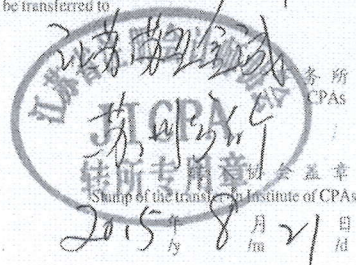
年 月 日
 / /

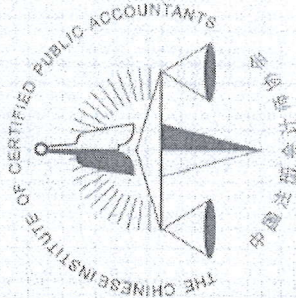
注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



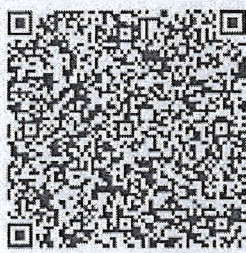


姓名 汪承
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1996-02-29
 Date of birth _____
 工作单位 苏亚金诚会计师事务所(特
 Working unit 殊普通合伙) 苏州分所
 身份证号码 320525199602293518
 Identity card No. _____



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.



汪承 320000260342

证书编号:
 No. of Certificate 320000260342

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

发证日期:
 Date of Issuance 2022 年 10 月 28 日

年 月 日
 / /

2024 年第四批江苏省政府债券

(30 年期城镇建设专项债券) 之

苏州市本级项目

财务评估报告

苏亚苏专审 [2024] 418 号

审计机构：苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所
地址：苏州工业园区星都街 72 号宏海大厦 17 楼
邮编：215000
传真：0512-69130328
电话：0512-68663070

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：苏24LKDUQ84



苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

苏亚苏专审〔2024〕418号

2024年第四批江苏省政府债券（30年期城镇建设专项债券） 之苏州市本级项目财务评估报告

苏州市财政局：

我们接受贵局委托，对苏州市纳入2024年第四批江苏省政府债券（30年期城镇建设专项债券）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。

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

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

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

经审核，我们认为，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的苏州市纳入2024年第四批江苏省政府债券（30年期城镇建设专项债券）15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(30年期城镇建设专项债券)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



苏亚金诚会计师事务所

(特殊普通合伙)苏州分所

中国 苏州市

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年9月12日



附件 1-1:

苏州北站综合枢纽铁路站房工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州北站综合枢纽铁路站房工程项目

投资项目代码：2019-000052-53-01-001444

项目投资总额：根据项目可行性研究报告的批复（发改基础〔2022〕1159号）本项目总投资估算450,300.00万元

主要建设内容：为了深入推动长江经济带发展，进一步完善区域路网布局，根据《国家发展改革委关于新建南通至宁波高速铁路可行性研究报告的批复》，苏州北站增加车站规模及站房面积分担投资23.66亿元，苏州北站增加站房面积投资21.37亿元。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券55,000.00万元，本次计划发行债券125,100.00万元，期限为30年。其他资金270,200.00万元，合计450,300.00万元。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
苏州北站综合枢纽铁路站房工程项目	450,300.00	55,000.00	35,000.00	45,000.00	90,100.00	225,200.00	

备注：其他资本金⑥为企业自有资金；其他资金（非资本金）⑨为后续专项债准备发行的金额。

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) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过停车位收入、商铺租金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2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额 (万元)	全部债券存续期内金额 (万元)
苏州北站综合枢纽铁路站房工程项目	一、收入合计	A=B+C	143,100.00	159,000.00
	1、停车位收入	B	27,000.00	30,000.00
	2、商铺租金收入	C	116,100.00	129,000.00
	二、成本合计	D=E	27,000.00	30,000.00
	1、运营成本	E	27,000.00	30,000.00
	三、政府性基金收入	F	900,000.00	900,000.00
	项目总收益	G=A-D+F	1,016,100.00	1,029,000.00

(二) 测算融资本息

已发行专项债券55,000.00万元，本次计划发行债券为125,100.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券），期后发行债券资金225,200.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州北站综合枢纽铁路站房工程项目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
苏州北站综合枢纽铁路站房工程项目	2024		180,100.00		180,100.00	704.00	704.00
	2025	180,100.00	100,000.00		280,100.00	5,960.60	5,960.60
	2026	280,100.00	100,000.00		380,100.00	8,560.60	8,560.60
	2027	380,100.00	25,200.00		405,300.00	10,188.20	10,188.20
	2028	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2029	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2030	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80



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	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2032	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2033	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2034	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2035	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2036	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2037	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2038	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2039	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2040	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2041	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2042	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2043	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2044	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2045	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2046	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2047	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2048	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2049	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2050	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2051	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2052	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2053	405,300.00			405,300.00	10,515.80	10,515.80
	2054	405,300.00		180,100.00	225,200.00	9,811.80	189,911.80
	2055	225,200.00		100,000.00	125,200.00	4,555.20	104,555.20
	2056	125,200.00		100,000.00	25,200.00	1,955.20	101,955.20
	2057	25,200.00		25,200.00		327.60	25,527.60
2024-2057 年合计（全周期）			405,300.00	405,300.00		315,474.00	720,774.00
2024-2054 年合计（本期）			405,300.00	180,100.00		308,636.00	488,736.00

（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：



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
苏州北站综合枢纽铁路站房工程项目	488,736.00	1,016,100.00	2.08	720,774.00	1,029,000.00	1.43

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，本次测算的苏州北站综合枢纽铁路站房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2.08，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.43，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。



附件 1-2:

高铁苏州北站改扩建配套工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：高铁苏州北站改扩建配套工程项目

投资项目代码：2312-320500-89-01-387593

项目投资总额：根据项目可行性研究报告的批复（苏行审项建〔2023〕180号）本项目总投资估算 1,940,000.00 万元

主要建设内容：高铁苏州北站铁路站房改扩建配套主要包括铁路站房联通地面、夹层的城市通廊及相关旅客服务设施约 4.82 万平方米；铁路站房正下方及北侧城市配套服务建筑及相关设施约 17.75 万平方米；铁路站房高架候车厅东西两侧直通落客快速联络道约 15.92 千米；铁路站房各层联通的各类市政停车场约 13.46 万平方米，停车位 3000 个等。高铁(城铁)动车所配套工程包括通苏嘉甬铁路动车及城际铁路动车所盖板约 54.84 万平方米；以及连接动车所的上下匝道、内部运营道路约 8.0 千米。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券10,000.00万元，本次计划发行债券110,000.00万元，期限为30年。其他资金1,820,000.00万元，合计1,940,000.00万元。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
高铁苏州北站改扩建配套工程项目	1,940,000.00	10,000.00	110,000.00	1,820,000.00			

备注：其他资本金⑥为财政预算安排 243,000.00 万元，拟申请专项债 1,577,000.00 万元。

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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过停车位收入、商铺租金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2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额 (万元)	全部债券存续期内金额 (万元)
高铁苏州北站改扩建配套工程项目	一、收入合计	A=B+C	488,700.00	543,000.00
	1、停车位收入	B	178,200.00	198,000.00
	2、商铺租金收入	C	310,500.00	345,000.00
	二、成本合计	D=E	108,000.00	120,000.00
	1、运营成本	E	108,000.00	120,000.00
	三、政府性基金收入	F	3,800,000.00	3,800,000.00
	项目总收益	G=A-D+F	4,180,700.00	4,223,000.00

（二）测算融资本息

已发行专项债券10,000.00万元，本次计划发行债券110,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券），期后发行债券资金1,577,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。高铁苏州北站改扩建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
高铁苏州北站改扩建配套工程项目	2024		120,000.00		120,000.00	128.00	128.00
	2025	120,000.00	560,000.00		680,000.00	10,396.00	10,396.00
	2026	680,000.00	560,000.00		1,240,000.00	24,956.00	24,956.00
	2027	1,240,000.00	457,000.00		1,697,000.00	38,177.00	38,177.00
	2028	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2029	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00



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
	2030	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2031	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2032	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2033	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2034	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2035	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2036	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2037	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2038	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2039	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2040	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2041	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2042	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2043	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2044	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2045	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2046	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2047	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2048	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2049	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2050	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2051	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2052	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2053	1,697,000.00			1,697,000.00	44,118.00	44,118.00
	2054	1,697,000.00		120,000.00	1,577,000.00	43,990.00	163,990.00
	2055	1,577,000.00		560,000.00	1,017,000.00	33,722.00	593,722.00
	2056	1,017,000.00		560,000.00	457,000.00	19,162.00	579,162.00
	2057	457,000.00		457,000.00		5,941.00	462,941.00
2022-2057 年合计（全周期）			1,697,000.00	1,697,000.00		1,323,540.00	3,020,540.00
2024-2054 年合计（本期）			1,697,000.00	120,000.00		1,264,715.00	1,384,715.00

（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：

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
高铁苏州北站改扩建配套工程项目	1,384,715.00	4,180,700.00	3.02	3,020,540.00	4,223,000.00	1.40

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的高铁苏州北站改扩建配套工程项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为3.02，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2

项目名称		高铁苏州北站改扩建配套工程项目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
项目类型（一级）		交通基础设施																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
项目类型（二级）		铁路																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		11.0000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）		11.0000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
项目简要描述		高铁苏州北站铁路站房改扩建配套主要包括铁路站房联通地面、夹层的城市轨道交通及配套设施约4.82万平方米；铁路站房正下方及北侧城市轨道交通及相关设施约17.75万平方米；铁路站房高架候车厅东西两侧直通落客快速联络通道约15.92千米；铁路站房各层联通的各类市政停车场约13.46万平方米，停车位3000个等。高铁（城铁）动车所配套工程包括通苏嘉甬铁路动车所及城际铁路动车所盖板约54.84万平方米；以及连接动车所的上下匝道、内部运营道路约8.0千米。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
项目建设期		2024年至2027年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
项目运营期		2028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）		194.0000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
其中：不含专项债券的项目资本金		24.3000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
专项债券融资（单位：亿元）		169.7000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
其他债券融资（单位：亿元）																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
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	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年	2061年	2062年	2063年	2064年	2065年	2066年	2067年	2068年	2069年	2070年	2071年	2072年	2073年	2074年	2075年	2076年	2077年	2078年	2079年	2080年	2081年	2082年	2083年	2084年	2085年	2086年	2087年	2088年	2089年	2090年	2091年	2092年	2093年	2094年	2095年	2096年	2097年	2098年	2099年	2100年	2101年	2102年	2103年	2104年	2105年	2106年	2107年	2108年	2109年	2110年	2111年	2112年	2113年	2114年	2115年	2116年	2117年	2118年	2119年	2120年	2121年	2122年	2123年	2124年	2125年	2126年	2127年	2128年	2129年	2130年	2131年	2132年	2133年	2134年	2135年	2136年	2137年	2138年	2139年	2140年	2141年	2142年	2143年	2144年	2145年	2146年	2147年	2148年	2149年	2150年	2151年	2152年	2153年	2154年	2155年	2156年	2157年	2158年	2159年	2160年	2161年	2162年	2163年	2164年	2165年	2166年	2167年	2168年	2169年	2170年	2171年	2172年	2173年	2174年	2175年	2176年	2177年	2178年	2179年	2180年	2181年	2182年	2183年	2184年	2185年	2186年	2187年	2188年	2189年	2190年	2191年	2192年	2193年	2194年	2195年	2196年	2197年	2198年	2199年	2200年	2201年	2202年	2203年	2204年	2205年	2206年	2207年	2208年	2209年	2210年	2211年	2212年	2213年	2214年	2215年	2216年	2217年	2218年	2219年	2220年	2221年	2222年	2223年	2224年	2225年	2226年	2227年	2228年	2229年	2230年	2231年	2232年	2233年	2234年	2235年	2236年	2237年	2238年	2239年	2240年	2241年	2242年	2243年	2244年	2245年	2246年	2247年	2248年	2249年	2250年	2251年	2252年	2253年	2254年	2255年	2256年	2257年	2258年	2259年	2260年	2261年	2262年	2263年	2264年	2265年	2266年	2267年	2268年	2269年	2270年	2271年	2272年	2273年	2274年	2275年	2276年	2277年	2278年	2279年	2280年	2281年	2282年	2283年	2284年	2285年	2286年	2287年	2288年	2289年	2290年	2291年	2292年	2293年	2294年	2295年	2296年	2297年	2298年	2299年	2300年	2301年	2302年	2303年	2304年	2305年	2306年	2307年	2308年	2309年	2310年	2311年	2312年	2313年	2314年	2315年	2316年	2317年	2318年	2319年	2320年	2321年	2322年	2323年	2324年	2325年	2326年	2327年	2328年	2329年	2330年	2331年	2332年	2333年	2334年	2335年	2336年	2337年	2338年	2339年	2340年	2341年	2342年	2343年	2344年	2345年	2346年	2347年	2348年	2349年	2350年	2351年	2352年	2353年	2354年	2355年	2356年	2357年	2358年	2359年	2360年	2361年	2362年	2363年	2364年	2365年	2366年	2367年	2368年	2369年	2370年	2371年	2372年	2373年	2374年	2375年	2376年	2377年	2378年	2379年	2380年	2381年	2382年	2383年	2384年	2385年	2386年	2387年	2388年	2389年	2390年	2391年	2392年	2393年	2394年	2395年	2396年	2397年	2398年	2399年	2400年	2401年	2402年	2403年	2404年	2405年	2406年	2407年	2408年	2409年	2410年	2411年	2412年	2413年	2414年	2415年	2416年	2417年	2418年	2419年	2420年	2421年	2422年	2423年	2424年	2425年	2426年	2427年	2428年	2429年	2430年	2431年	2432年	2433年	2434年	2435年	2436年	2437年	2438年	2439年	2440年	2441年	2442年	2443年	2444年	2445年	2446年	2447年	2448年	2449年	2450年	2451年	2452年	2453年	2454年	2455年	2456年	2457年	2458年	2459年	2460年	2461年	2462年	2463年	2464年	2465年	2466年	2467年	2468年	2469年	2470年	2471年	2472年	2473年	2474年	2475年	2476年	2477年	2478年	2479年	2480年	2481年	2482年	2483年	2484年	2485年	2486年	2487年	2488年	2489年	2490年	2491年	2492年	2493年	2494年	2495年	2496年	2497年	2498年	2499年	2500年	2501年	2502年	2503年	2504年	2505年	2506年	2507年	2508年	2509年	2510年	2511年	2512年	2513年	2514年	2515年	2516年	2517年	2518年	2519年	2520年	2521年	2522年	2523年	2524年	2525年	2526年	2527年	2528年	2529年	2530年	2531年	2532年	2533年	2534年	2535年	2536年	2537年	2538年	2539年	2540年	2541年	2542年	2543年	2544年	2545年	2546年	2547年	2548年	2549年	2550年	2551年	2552年	2553年	2554年	2555年	2556年	2557年	2558年	2559年	2560年	2561年	2562年	2563年	2564年	2565年	2566年	2567年	2568年	2569年	2570年	2571年	2572年	2573年	2574年	2575年	2576年	2577年	2578年	2579年	2580年	2581年	2582年	2583年	2584年	2585年	2586年	2587年	2588年	2589年	2590年	2591年	2592年	2593年	2594年	2595年	2596年	2597年	2598年	2599年	2600年	2601年	2602年	2603年	2604年	2605年	2606年	2607年	2608年	2609年	2610年	2611年	2612年	2613年	2614年	2615年	2616年	2617年	2618年	2619年	2620年	2621年	2622年	2623年	2624年	2625年	2626年	2627年	2628年	2629年	2630年	2631年	2632年	2633年	2634年	2635年	2636年	2637年	2638年	2639年	2640年	2641年	2642年	2643年	2644年	2645年	2646年	2647年	2648年	2649年	2650年	2651年	2652年	2653年	2654年	2655年	2656年	2657年	2658年	2659年	2660年	2661年	2662年	2663年	2664年	2665年	2666年	2667年	2668年	2669年	2670年	2671年	2672年	2673年	2674年	2675年	2676年	2677年	2678年	2679年	2680年	2681年	2682年	2683年	2684年	2685年	2686年	2687年	2688年	2689年	2690年	2691年	2692年	2693年	2694年	2695年	2696年	2697年	2698年	2699年	2700年	2701年	2702年	2703年	2704年	2705年	2706年	2707年	2708年	2709年	2710年	2711年	2712年	2713年	2714年	2715年	2716年	2717年	2718年	2719年	2720年	2721年	2722年	2723年	2724年	2725年	2726年	2727年	2728年	2729年	2730年	2731年	2732年	2733年	2734年	2735年	2736年	2737年	2738年	2739年	2740年	2741年	2742年	2743年	2744年	2745年	2746年	2747年	2748年	2749年	2750年	2751年	2752年	2753年	2754年	2755年	2756年	2757年	2758年	2759年	2760年	2761年	2762年	2763年	2764年	2765年	2766年	2767年	2768年	2769年	2770年	2771年	2772年	2773年	2774年	2775年	2776年	2777年	2778年	2779年	2780年	2781年	2782年	2783年	2784年	2785年	2786年	2787年	2788年	2789年	2790年	2791年	2792年	2793年	2794年	2795年	2796年	2797年	2798年	2799年	2800年	2801年	2802年	2803年	2804年	2805年	2806年	2807年	2808年	2809年	2810年	2811年	2812年	2813年	2814年	2815年	2816年	2817年	2818年	2819年	2820年	2821年	2822年	2823年	2824年	2825年	2826年	2827年	2828年	2829年	2830年	2831年	2832年	2833年	2834年	2835年	2836年	2837年	2838年	2839年	2840年	2841年	2842年	2843年	2844年	2845年	2846年	2847年	2848年	2849年	2850年	2851年	2852年	2853年	2854年	2855年	2856年	2857年	2858年	2859年	2860年	2861年	2862年	2863年	2864年	2865年	2866年	2867年	2868年	2869年	2870年	2871年	2872年	2873年	2874年	2875年	2876年	2877年	2878年	2879年	2880年	2881年	2882年	2883年	2884年	2885年	2886年	2887年	2888年	2889年	2890年	2891年	2892年	2893年	2894年	2895年	2896年	2897年	2898年	2899年	2900年	2901年	2902年	2903年	2904年	2905年	2906年	2907年	2908年	2909年	2910年	2911年	2912年	2913年	2914年	2915年	2916年	2917年	2918年	2919年	2920年	2921年	2922年	2923年	2924年	2925年	2926年	2927年	2928年	2929年	2930年	2931年	2932年	2933年	2934年	2935年	2936年	2937年	2938年	2939年	2940年	2941年	2942年	2943年	2944年	2945年	2946年	2947年	2948年	2949年	2950年	2951年	2952年	2953年	2954年	2955年	2956年	2957年	2958年	2959年	2960年	2961年	2962年	2963年	2964年	2965年	2966年	2967年	2968年	2969年	2970年	2971年	2972年	2973年	2974年	2975年	2976年	2977年	2978年	2979年	2980年	2981年	2982年	2983年	2984年	2985年	2986年	2987年	2988年	2989年	2990年	2991年	2992年	2993年	2994年	2995年	2996年	2997年	2998年	2999年	3000年	3001年	3002年	3003年	3004年	3005年	3006年	3007年	3008年	3009年	3010年	3011年	3012年	3013年	3014年	3015年	3016年	3017年	3018年	3019年	3020年	3021年	3022年	3023年	3024年	3025年	3026年	3027年	3028年	3029年	3030年	3031年	3032年	3033年	3034年	3035年	3036年	3037年	3038年	3039年	3040年	3041年	3042年	3043年	3044年	3045年	3046年	3047年	3048年	3049年	3050年	3051年	3052年	3053年	3054年	3055年	3056年	3057年	3058年	3059年	3060年	3061年	3062年	3063年	3064年	3065年	3066年	3067年	3068

苏州科技馆、工业展览馆项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州科技馆、工业展览馆项目

投资项目代码：2401-320500-89-01-188808

项目投资总额：根据苏州市行政审批局《关于苏州科技馆、工业展览馆项目可行性研究报告的批复》（苏行审项建〔2024〕20号），项目总投资估算162,850.00万元。

主要建设内容：项目位于高新区金山东路南、长江路西、狮山广场东北部。项目总用地面积57694平方米（约86.5亩），总建筑面积约62909.4平方米，其中地上建筑面积约44720平方米，地下建筑面积约18189.3平方米。项目计容建筑面积约36812.1平方米，容积率约0.6，建筑密度38.2%。建设内容包括常设展厅、临展厅、科普影院、科技影院、科学剧场、科学实验室、户外科学广场，以及智慧科技馆系统、文创展示及相关配套用房的展览设计、展品制作展示陈列等。

（二）资金筹措方式

已发行专项债券55,000.00万元，本次计划发行债券15,000.00万元，期限为30年。其他资金92,850.00万元（其中：财政预算67,850.00万元，未来拟申请专项债券25,000.00万元），合计162,850.00万元。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
苏州科技馆、工业展览馆项目	162,850.00			67,850.00	55,000.00	15,000.00	25,000.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金，其他资金（非资本金）⑨为以后年度拟申请专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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



平衡的专项债券品种。

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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过科技馆门票、未来科学城门票、影院剧场、展教培训、商业餐饮娱乐、科技会展及其他收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2026年为建设期。2026年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
苏州科技馆、工业展览馆项目	一、收入合计	$A=B+C+D+F+G+H$	728,000.00	754,000.00
	1、科技馆门票	B	280,000.00	290,000.00
	2、未来科学城门票	C	67,200.00	69,600.00
	3、影院剧场	D	16,800.00	17,400.00
	4、展教培训	E	308,000.00	319,000.00
	5、商业餐饮娱乐	F	42,000.00	43,500.00
	6、科技会展	G	14,000.00	14,500.00
	7、其他收入	H	22,500.00	22,500.00
	二、成本合计	$I=J+K+L+M+N+O+P+Q$	388,957.28	403,433.92
	1、经营耗材成本	J	73,900.00	76,700.00
	2、人员工资及福利	K	65,500.00	68,000.00
	3、检修维护费	L	31,900.00	33,200.00
	4、能耗费	M	56,000.00	58,000.00
	5、物业费	N	65,500.00	68,000.00
	6、日常办公费	O	11,200.00	11,600.00
	7、营销宣传费	P	14,000.00	14,500.00
	8、相关税费	Q	70,957.28	73,433.92
	项目总收益	$R=A-I$	361,542.72	373,066.08



（二）测算融资本息

已发行专项债券55,000.00万元，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2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金25,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州科技馆、工业展览馆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
苏州科技 馆、工业展 览馆项目	2024	0.00	70,000.00	0.00	70,000.00	0.00	0.00
	2025	70,000.00	25,000.00	0.00	95,000.00	2,123.00	2,123.00
	2026	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2027	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2028	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2029	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2030	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2031	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2032	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2033	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2034	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2035	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2036	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2037	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2038	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2039	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2040	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2041	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2042	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2043	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2044	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2045	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2046	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2047	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2048	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
2049	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00	
2050	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00	
2051	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00	



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
	2052	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2053	95,000.00	0.00	0.00	95,000.00	2,448.00	2,448.00
	2054	95,000.00	0.00	70,000.00	25,000.00	2,448.00	72,448.00
	2055	25,000.00	0.00	25,000.00	0.00	325.00	25,325.00
2024-2055 年合计（全周期）			95,000.00	95,000.00		73,440.00	168,440.00
2024-2054 年合计（本期）			95,000.00	70,000.00		73,115.00	143,115.00

（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：

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
苏州科技馆、工 业展览馆项目	143,115.00	361,542.72	2.53	168,440.00	373,066.08	2.21

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，本次测算的苏州科技馆、工业展览馆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2.53，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.21，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3

项目名称	苏州科技馆、工业展览馆项目																																				
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)	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)	0.0000																																				
项目简要描述	项目位于高新区金山东路南、长江路西、狮山广场东北侧,总建筑面积约62909.4平方米,其中地上建筑面积约44720平方米,地下建筑面积约18189.3平方米。项目计容建筑面积约36812.1平方米,容积率约0.6,建筑密度38.2%。建设内容包括常设展厅、临展厅、科普影院、科技馆、科学剧场、科学实验室、户外科学广场,以及智慧科技馆系统、文创展示及相关配套用房的展览设计、展品制作展示陈列等。																																				
项目建设期	2024年至 2026 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)	16.2850																																				
其中:不含专项债券的项目资本金	6.7850																																				
专项债券融资(单位:亿元)	9.5000																																				
其他债券融资(单位:亿元)																																					
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(单位:亿元)				7.0000						2.5000																											
其他债券融资(单位:亿元)																																					
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)	36.1513																																				
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)																																					
2019年及以前																																					
2025年	0.0000																																				
2031年	1.5523																																				
2037年	1.1523																																				
2043年	1.1523																																				
2049年	1.1523																																				
债券存续期内项目总债务融资本息(单位:亿元)	14.3115																																				
债券存续期内项目总债务融资本金(单位:亿元)	7.0000																																				
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位:亿元)	14.3115																																				
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位:亿元)	7.0000																																				
项目收益预测依据	本项目参考同类场馆,运营收入含科技馆门票、未来科学城、影院剧场、展教培训、商业餐饮娱乐、科技会展等收入。																																				

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



附件 1-4:

中国中医科学院西苑医院国家医学中心项目 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新增专项债券(城镇建设专项债券)苏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,测算苏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：中国中医科学院西苑医院国家医学中心项目

投资项目代码：2304-320500-89-01-621098

项目投资总额：根据苏州市行政审批局《关于中国中医科学院西苑医院国家医学中心项目可行性研究报告的批复》（苏行审项建〔2023〕76号），项目总投资估算202,138.10万元。

主要建设内容：项目位于吴中区临湖镇环镇路园博园东侧地块，用地面积146589平方米（约220亩，其中建设用地162亩，中草药种植园58亩）项目拟建总建筑面积213970平方米，其中地上建筑面积149976平方米，地下建筑面积63994平方米。主要规划功能包括：中医药基础医学研究与转化中心、创新中药与中医医疗器械研发中心、中医药高层次骨干人才培养中心，中医药国际交流合作中心、共享平台、公寓及地下室等配套用房。

（二）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187,138.10万元（其中：财政预算40,538.10万元，未来拟申请专项债券146,600.00万元），合计202,138.10万元。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
中国中医科学院西苑医院国家医学中心项目	202,138.10			40,538.10	15,000.00	146,600.00	

备注：其他资本金⑥为财政预算资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

2017年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品



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

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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设

该项目收益主要通过业务活动收入和其他收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年至2026年为建设期。2026年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
中国中医科学院西苑医院国家医学中心项目	一、收入合计	A=B+C	1,613,222.54	1,944,392.74
	1、业务活动收入	B	1,178,222.54	1,464,392.74
	2、其他收入	C	435,000.00	480,000.00
	二、成本合计	D=E	1,286,118.09	1,591,096.07
	1、业务活动费用	E	1,286,118.09	1,591,096.07
	项目总收益	F=A-D	327,104.45	353,296.67

（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2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行债券资金146,600.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。中国中医科学院西苑医院国家医学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
中国中医科学院西苑医院国家医学中心项目	2024	0.00	15,000.00	0.00	15,000.00	0.00	0.00
	2025	15,000.00	60,000.00	0.00	75,000.00	1,170.00	1,170.00
	2026	75,000.00	60,000.00	0.00	135,000.00	2,730.00	2,730.00
	2027	135,000.00	26,600.00	0.00	161,600.00	3,855.80	3,855.80



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
	2028	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2029	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2030	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2031	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2032	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2033	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2034	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2035	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2036	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2037	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2038	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2039	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2040	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2041	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2042	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2043	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2044	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2045	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2046	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2047	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2048	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2049	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2050	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2051	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2052	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2053	161,600.00	0.00	0.00	161,600.00	4,201.60	4,201.60
	2054	161,600.00	0.00	15,000.00	146,600.00	4,201.60	19,201.60
	2055	146,600.00	0.00	60,000.00	86,600.00	3,031.60	63,031.60
	2056	86,600.00	0.00	60,000.00	26,600.00	1,471.60	61,471.60
	2057	26,600.00	0.00	26,600.00	0.00	345.80	26,945.80
2024-2057 年合计（全周期）			161,600.00	161,600.00		126,048.00	287,648.00
2024-2054 年合计（本期）			161,600.00	15,000.00		121,199.00	136,199.00

(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：

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
中国中医科学院 西苑医院国家医 学中心项目	136,199.00	327,104.45	2.40	287,648.00	353,296.67	1.23

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，本次测算的中国中医科学院西苑医院国家医学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2.40，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.23，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4

中国中医科学院西苑医院国家医学中心项目												
民生服务												
医疗												
1.5000												
0.0000												
项目位于吴中区临湖镇环镜路园博园东侧地块，用地面积146589平方米（约220亩），其中建设用地162亩，中草药物种植园58亩。项目拟建总建筑面积213970平方米，其中地上建筑面积149976平方米，地下建筑面积63994平方米。主要规划功能包括：中医药基础医学研究与转化中心、创新中药与中医疗器械研发中心、中医药高层次人才培养中心、中医药国际交流合作中心、共享平台、公医及地下室等配套用房。												
2024年至 2027 年												
2028 年至 2057 年												
30												
20.2138												
4.0538												
16.1600												
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（单位：亿元）				1.5000	6.0000	6.0000	2.6600					
其他债务融资（单位：亿元）												
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）												
32.7104												
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	0.0000
0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.4000	1.4000	1.3000	1.3000	1.3000	1.5000	1.5000	1.5000
1.6000	1.6000	1.8000	1.8000	1.5850	1.5660	1.5660	1.5420	1.5420	1.5420	1.5123	1.5123	1.5123
1.4755	1.4755	1.4053	1.3212	1.3212	1.2208	1.2208	1.1017	1.1017	1.1017	0.9610	0.9610	0.9610
0.9608	0.9608	0.9641	0.9715	0.9715	0.9836	0.9836	1.0010	1.0010	1.0010	0.9098	0.9098	0.9098
0.9203	0.9203	0.9329	0.9475	0.9475	0.9614	0.9614	0.9430	0.9430	0.9430	0.9207	0.9207	0.9207
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
13.6199												
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息												
1.5000												
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金												
13.6199												
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息												
1.5000												
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金												
1.6182												
2.4017												
21.8069												
2.4017												
21.8069												
项目收益预测依据												
基于项目可行性研究报告进行测算。												

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



附件 1-5:

相城区粮食储备库二期工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：相城区粮食储备库二期工程项目

投资项目代码：2202-320507-89-01-314326

项目投资总额：根据项目初步设计及概算的批复（相审批投初〔2022〕36号）本项目总投资概算 18,401.93 万元

主要建设内容：本项目为原有库区二期扩建，拟建 1 座三层综合仓库，8 座大直径浅圆仓及配套的工作塔卸粮棚、变配电房、制氮/空压机房等。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券 8,100.00 万元。本次计划发行债券 2,000.00 万元，期限为 30 年。其他资金 8,301.93 万元，合计 18,401.93 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
相城区粮食储备库二期工程项目	18,401.93			8,301.93	8,100.00	2,000.00	

备注：其他资本金⑥为企业自有资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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

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



（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过浅圆仓及楼房仓粮食保管费、浅圆仓及楼房仓粮食轮换费、楼房仓成品大米保管费、楼房仓成品大米轮换费、楼房仓应急物资保管费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年至2024年为建设期。2025年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
相城区粮食储备库二期工程项目	一、经营收入	$A=A1+\dots+A5$	42,861.44	42,861.44
	浅圆仓及楼房仓粮食保管费	A1	21,206.89	21,206.89
	浅圆仓及楼房仓粮食轮换费	A2	18,660.77	18,660.77
	楼房仓成品大米保管费	A3	1,139.27	1,139.27
	楼房仓成品大米轮换费	A4	404.51	404.51
	楼房仓应急物资保管费	A5	1,450.00	1,450.00
	二、经营成本	$B=B1$	6,420.00	6,420.00
	项目运营成本	B1	6,420.00	6,420.00
	项目总收益	$C=A-B$	36,441.44	36,441.44

（二）测算融资本息

已发行专项债券8,100.00万元。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2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。相城区粮食储备库二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
相城区粮食储备库二期工程项目	2022		8,100.00		8,100.00	118.67	118.67
	2023	8,100.00			8,100.00	237.33	237.33
	2024	8,100.00	2,000.00		10,100.00	237.33	237.33
	2025	10,100.00			10,100.00	289.33	289.33
	2026	10,100.00			10,100.00	289.33	289.33
	2027	10,100.00			10,100.00	289.33	289.33
	2028	10,100.00			10,100.00	289.33	289.33



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
	2029	10,100.00			10,100.00	289.33	289.33
	2030	10,100.00			10,100.00	289.33	289.33
	2031	10,100.00			10,100.00	289.33	289.33
	2032	10,100.00		8,100.00	2,000.00	170.67	8,270.67
	2033	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2034	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2035	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2036	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2037	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2038	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2039	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2040	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2041	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2042	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2043	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2044	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2045	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2046	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2047	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2048	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2049	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2050	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2051	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2052	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2053	2,000.00			2,000.00	52.00	52.00
	2054	2,000.00		2,000.00		52.00	2,052.00
2022-2054 年合计（全周期）			10,100.00	10,100.00		3,933.30	14,033.30
2024-2054 年合计（本期）			2,000.00	10,100.00		3,577.31	13,677.31

（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
相城区粮食储备库二期 工程项目	13,677.31	36,441.44	2.66	14,033.30	36,441.44	2.60

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，本次测算的相城区粮食储备库二期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2.66，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.60，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

项目详细情况

项目名称	相城区粮食储备库二期工程项目									
项目类型（一级）	冷链物流设施									
项目类型（二级）	0.2000									
本专项债券用于该项目的金额（单位：亿元）	0.2000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）										
项目简要描述	本项目为原有库区二期扩建，拟建1座三层综合仓库，8座大直径浅圆仓及配套的工字塔罩粮棚、变配电房、制氮、空压机房等。									
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）	1.8102									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.8302									
专项债券融资	1.0100									
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		0.8100		0.2000						
其他债务融资										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	3.6411									
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
0.1033	0.1033	0.1033	0.1033	0.1033	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066	0.0000
2031年	0.1046	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265
2037年	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265
2043年	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265
2049年	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265	0.1265
债券存续期内项目总收益/项目总投资										
1.3677										
债券存续期内项目总债务融资本息										
0.2000										
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息										
1.3677										
债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息										
0.2000										
项目收益预测依据										
浅圆仓及粮房仓粮食保管费： 24-27年：127元/吨，4.840.57万吨，80%满仓率 28-31年：145元/吨，4.840.57万吨，80%满仓率 32-以后：155元/吨，4.840.57万吨，90%满仓率 浅圆仓及粮房仓粮食轮换费： 24-27年：128元/吨，4.840.57万吨，80%满仓率 28-31年：131元/吨，4.840.57万吨，80%满仓率 32-以后：135元/吨，4.840.57万吨，90%满仓率 粮房仓成品大米保管费： 24-27年：236元/吨，0.156万吨，满仓 28-31年：240元/吨，0.156万吨，满仓 32-以后：245元/吨，0.156万吨，满仓 粮房仓成品大米轮换费： 24-27年：79元/吨，0.156万吨，满仓 28-31年：83元/吨，0.156万吨，满仓 32-以后：88元/吨，0.156万吨，满仓 粮房仓应急物资保管费： 24-27年：40万元，每年 28-31年：45万元，每年 32-以后：50万元，每年										

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



附件 1-6:

苏州市吴江经开区产业园区基础设施工程项目

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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州市吴江经开区产业园区基础设施工程项目

投资项目代码：2312-320509-89-01-874135

项目投资总额：根据项目可行性研究报告的批复（吴行审审发〔2024〕12号）及项目可行性研究报告变更的通知（吴行审审发〔2024〕78号），本项目总投资估算 448,084.00 万元

主要建设内容：本项目位于吴江经济技术开发区，主要建设内容为新建产业园区标准厂房面积约 47.11 万平方米，新建及改建道路长度约 18.9 公里，地下管廊约 3.45 公里，新增消防配套设施及强弱电接入、高压外线扩容等配套基础设施工程。项目拟分四期建设。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券 29,000.00 万元，期限为 30 年。其他资金 419,084.00 万元，合计 448,084.00 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
苏州市吴江经开区产业园区基础设施工程项目	448,084.00			135,084.00	29,000.00	284,000.00	

备注：其他资本金⑥中 135,084.00 万元为财政资金。其他资金（非资本金）⑨中 5,000.00 万元为拟承接 2024 年第一批专项债券对应用途调整资金，279,000.00 万元为后期计划申请政府专项债券资金。

五、本期债券募投项目收益与资金平衡测算

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



平衡的专项债券品种。

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

（一）项目收益及现金流入预测

（1）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过厂房出租收入、研发办公宿舍出租收入、物业收入、停车位收入、充电桩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2024年至2028年为建设期，2029年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
苏州市吴江经开区产业园区基础设施工程项目	一、收入合计	$A=B+C+D+E+F$	992,702.76	1,226,798.77
	1、厂房出租收入	B	729,571.92	906,563.82
	2、研发、办公、宿舍出租收入	C	145,687.96	181,031.41
	3、物业收入	D	38,367.56	47,675.41
	4、停车位收入	E	23,965.54	27,739.64
	5、充电桩收入	F	55,109.79	63,788.50
	二、成本合计	$G=H+I+J+K+L$	185,641.08	223,694.46
	1、材料、燃料及动力费	H	5,609.89	6,472.94
	2、工资及福利费	I	5,020.49	5,994.56
	3、修理及维护费	J	46,842.47	54,049.00
	4、管理费用及其他费用	K	37,509.08	44,531.96
	5、相关税费	L	90,659.15	112,645.99
	三、政府性基金收入	M		175,753.92
	项目总收益	$N=A-G+M$		982,815.60	1,178,858.23

（二）测算融资本息

本次计划发行债券29,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券），期后发行债券资金279,000.00万元，期限为30年，



预计专项债券利率为2.60%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州市吴江经开区产业园区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	
苏州市吴江 经开区产业 园区基础设 施工程项目	2024		34,000.00		34,000.00	63.25	63.25	
	2025	34,000.00	70,000.00		104,000.00	1,790.50	1,790.50	
	2026	104,000.00	82,000.00		186,000.00	3,766.50	3,766.50	
	2027	186,000.00	72,000.00		258,000.00	5,768.50	5,768.50	
	2028	258,000.00	55,000.00		313,000.00	7,419.50	7,419.50	
	2029	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2030	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2031	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2032	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2033	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2034	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2035	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2036	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2037	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2038	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2039	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2040	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2041	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2042	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2043	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2044	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2045	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2046	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2047	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2048	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2049	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2050	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2051	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2052	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2053	313,000.00			313,000.00	8,134.50	8,134.50	
	2054	313,000.00			34,000.00	279,000.00	8,071.25	42,071.25
	2055	279,000.00			70,000.00	209,000.00	6,344.00	76,344.00



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
	2056	209,000.00		82,000.00	127,000.00	4,368.00	86,368.00
	2057	127,000.00		72,000.00	55,000.00	2,366.00	74,366.00
	2058	55,000.00		55,000.00		715.00	55,715.00
2024-2058 年合计（全周期）				313,000.00	313,000.00	244,035.00	557,035.00
2024-2054 年合计（本期）				313,000.00	34,000.00	230,242.00	264,242.00

（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：

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
苏州市吴江经 开区产业园区 基础设施工程 项目	264,242.00	982,815.60	3.72	557,035.00	1,178,858.23	2.12

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，本次测算的苏州市吴江经开区产业园区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3.72，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.12，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

项目名称	苏州市吴江经开区产业园区基础设施工程项目														
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施														
项目类型（二级）															
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	2.9000														
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.0000														
项目简要描述	本项目位于吴江经济技术开发区，主要建设内容为新建产业园区标准厂房建筑面积47.11万平方米，新建及改建道路长度约18.9公里，地下管廊约3.45公里，新增消防配套设施及强弱电接入、高压外线扩容等配套基础设施工程。项目拟分四期建设。														
项目建设期	2024年至2028年														
项目运营期	2029年至2058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）	44.8084														
其中：不含专项债券的项目资本金	13.5084														
专项债券融资（单位：亿元）	31.3000														
其他债务融资（单位：亿元）															
项目分年融资计划（单位：亿元）															
	2021年及以前年度	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（单位：亿元）				3.4000	7.0000	8.2000	7.2000	5.5							
其他债务融资（单位：亿元）															
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	98.2815														
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	2036年	2042年	2048年	2054年及以后
2019年及以前															
2025年	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000		1.4623							0.0000
2031年	1.9341	7.8944	2.3792	2.3792	2.3792	2.3792		2.6094							1.6982
2037年	8.1246	2.8627	2.8627	2.8627	2.8627	2.8627		3.1413							2.6094
2043年	3.1413	3.4479	3.4479	3.4479	3.4479	3.4479		3.7851							3.1413
2049年	3.7851	4.1561	4.1561	4.1561	4.1561	10.0389		4.5643							3.7851
															4.5643
															2.1934
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）	26.4242														
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）	3.4000														
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）	26.4242														
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）	3.4000														
项目收益预测依据	项目收入中，产业园标准厂房载体建设工程共涉及2个地块，共350719.04平方米，厂房出租收入按1.5元/㎡/天测算；研发、办公、宿舍面积70034.96平方米，按1.5元/㎡/天测算；物业收费标准平均按2元/㎡/月测算；2585个停车位按停车位价格为10元/天测算；充电桩按230.4元/个/天测算；运营期使用率按照第一年70%，第二年80%，逐年递增10%，直至100%为止。项目成本中，用电需求量为2293064.87kw·h，电费按0.6414元/度测算；用水量167123.19m³，现行水价按非居民生活用水为4.11元/m³测算；安排人员15人，按平均工资10.59万元/人/年测算，工资每年增长5%；修理及维护费按照工程费用的0.5%测算；管理费用及其他费用按照营业收入的3%测算；相关税费包括增值税和税金及附加。														

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。



阳澄西湖智能网联基础设施示范项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：阳澄西湖智能网联基础设施示范项目

投资项目代码：2203-320507-89-01-250466

项目投资总额：根据项目初步设计及概算的批复（相行审投初〔2024〕62号），本项目总投资概算 215,299.32 万元

主要建设内容：本项目为阳澄西湖智能网联基础设施示范项目，为落实长三角一体化发展规划，推动与上海、无锡等地开展智能网联汽车标准体系共建互认，同时向北与苏州市“三区一走廊”智能网联道路连接，打造融合智能、安全、高效为一体的智能网联道路，创建苏州（相城）车联网先导区，以支持苏州“车路云”一体化标杆城市的建设。项目总里程约 5.63 公里，包含主线约 2.04 公里和支线约 3.59 公里。建设内容主要包括以下两部分：（一）基建及配套设施建设：主线道路约 2.04 公里，支线道路约 3.59 公里，包含 2.65 公里管廊、排水等沿线附属设施，同步设置广告位。（二）智能网联系统构建：机电系统安装，在沿线部署激光雷达、毫米波雷达、摄像头等设施设备，采集高精地图数据，衔接域内已建智能网联道路，并基于相城区云控平台进行交通态势感知、车辆在线追踪、交通综合治理等功能的覆盖和升级。

（二）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175,299.32万元，合计215,299.32万元。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
阳澄西湖智能网联基础设施示范项目	215,299.32			95,299.32	40,000.00	80,000.00	

备注：⑥其他资本金 95,299.32 万元，为财政安排资金。⑨其他资金（非资本金）80,000.00 万元，为计划后续申请地方政府专项债券（2025 年 25,000.00 万元、2026 年 25,000.00 万元、2027 年 25,000.00 万元、



2028年5,000.00万元)。

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) 项目预期收益基本假设:

该项目收益主要通过智能网联收入、广告服务费收入、隧道管廊出租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2024年至2028年为建设期。2029年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表:

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额(万元)	全部债券存续期内金额(万元)
阳澄西湖智能网联基础设施示范项目	一、收入合计	$A=B+C+D$	31,429.86	38,050.81
	1、智能网联收入	B	14,893.00	17,553.00
	2、广告服务费收入	C	4,293.51	5,580.81
	3、隧道管廊出租	D	12,243.35	14,917.00
	二、成本合计	$E=F+G$	26,690.22	33,807.16
	1、项目运营成本	F	20,358.22	26,915.16
	2、智能网联运维成本	G	6,332.00	6,892.00
	三、政府性基金收入	H	257,140.00	296,700.00
	项目总收益	$I=A-E+H$	261,879.64	300,943.65

(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2.60%(利率参考2024年最近一批江苏省政府债券),期后发行债券资金80,000.00万元,期限为30年,



预计专项债券利率为2.60%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。阳澄西湖智能网联基础设施示范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	
阳澄西湖智能网联基础设施示范项目	2024		40,000.00		40,000.00			
	2025	40,000.00	25,000.00		65,000.00	1,365.00	1,365.00	
	2026	65,000.00	25,000.00		90,000.00	2,015.00	2,015.00	
	2027	90,000.00	25,000.00		115,000.00	2,665.00	2,665.00	
	2028	115,000.00	5,000.00		120,000.00	3,055.00	3,055.00	
	2029	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2030	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2031	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2032	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2033	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2034	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2035	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2036	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2037	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2038	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2039	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2040	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2041	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2042	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2043	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2044	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2045	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2046	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2047	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2048	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2049	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2050	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2051	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2052	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2053	120,000.00			120,000.00	3,120.00	3,120.00	
	2054	120,000.00			40,000.00	80,000.00	3,120.00	43,120.00
	2055	80,000.00			25,000.00	55,000.00	1,755.00	26,755.00



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
	2056	55,000.00		25,000.00	30,000.00	1,105.00	26,105.00
	2057	30,000.00		25,000.00	5,000.00	455.00	25,455.00
	2058	5,000.00		5,000.00		65.00	5,065.00
2024-2058 年合计（全周期）			120,000.00	120,000.00		93,600.00	213,600.00
2024-2054 年合计（本期）			120,000.00	40,000.00		90,220.00	130,220.00

（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：

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
阳澄西湖智能网联基础设施示范项目	130,220.00	261,879.64	2.01	213,600.00	300,943.65	1.41

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，本次测算的阳澄西湖智能网联基础设施示范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2.01，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.41，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。



众泾片区城中村改造项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：众泾片区城中村改造项目

投资项目代码：2312-320507-89-01-669471

项目投资总额：根据项目可行性研究报告的批复（相行审投研〔2024〕13号）本项目总投资估算 94,585.19 万元

主要建设内容：项目实施众泾片区城中村改造。具体建设内容包括：对原住宅进行修缮改建；新建集市、文化等配套设施；完善周边基础设施，新建河道驳岸，新（改扩）建道路合计约 4.9 公里，新（改）建桥梁 9 座，新建停车位、充电桩，完善水电气信管线等。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券5,000.00万元，期限为30年。其他资金89,585.19万元，合计94,585.19万元。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
众泾片区城中村改造项目	94,585.19			34,585.19		5,000.00	55,000.00

备注：其他资本金⑥34585.19 万元为财政安排资金；其他资金（非资本金）⑨55000 万元为后期专项债券融资。

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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过零售商业出租收入、物业费收入、停车位收入、充电桩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2024年至2029年为建设期。2029年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
众泾片区城中村改造项目	一、经营收入	$A=A1+A2+A3+A4$	131,851.00	157,775.00
	1、零售商业出租收入	A1	112,008.00	134,536.00
	2、物业费收入	A2	10,156.00	11,788.00
	3、停车位收入	A3	4,941.00	5,933.00
	4、充电桩收入	A4	4,746.00	5,518.00
	二、经营成本	$B=B1+B2+B3+B4+B5+B6$	29,098.00	35,759.00
	1、工资及福利费用	B1	1,388.00	1,620.00
	2、外购燃料动力费	B2	2,199.00	2,460.00
	3、修理维护费	B3	7,644.00	8,820.00
	4、其他费用	B4	141.00	165.00
	5、充电桩运营成本	B5	2,609.00	2,949.00
	6、税金	B6	15,117.00	19,745.00
	三、项目经营收益	$C=A-B$	102,753.00	122,016.00
	四、政府性基金收入	D	88,228.00	88,228.00
	项目总收益	$E=C+D$	190,981.00	210,244.00

（二）测算融资本息

已发行专项债券0.00万元。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2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。众泾片区城中村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
众泾片区 城中村改 造项目	2024		5,000.00		5,000.00		
	2025	5,000.00	14,000.00		19,000.00	312.00	312.00
	2026	19,000.00	14,000.00		33,000.00	676.00	676.00
	2027	33,000.00	14,000.00		47,000.00	1,040.00	1,040.00
	2028	47,000.00	13,000.00		60,000.00	1,391.00	1,391.00
	2029	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2030	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2031	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2032	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2033	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2034	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2035	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2036	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2037	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2038	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2039	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2040	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2041	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2042	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2043	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2044	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2045	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2046	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2047	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2048	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2049	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2050	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
	2051	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00
2052	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00	
2053	60,000.00			60,000.00	1,560.00	1,560.00	
2054	60,000.00			5,000.00	55,000.00	1,560.00	6,560.00
2055	55,000.00			14,000.00	41,000.00	1,248.00	15,248.00
2056	41,000.00			14,000.00	27,000.00	884.00	14,884.00



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
	2057	27,000.00		14,000.00	13,000.00	520.00	14,520.00
	2058	13,000.00		13,000.00		169.00	13,169.00
2024-2058 年合计（全周期）			60,000.00	60,000.00		46,800.00	106,800.00
2024-2054 年合计（本期）			60,000.00	5,000.00		43,979.00	48,979.00

（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：

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
众泾片区 城中村改 造项目	48,979.00	190,981.00	3.90	106,800.00	210,244.00	1.97

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，本次测算的众泾片区城中村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**3.90**，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为**1.97**，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

项目名称	众泾片区城中村改造项目																																						
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造																																						
项目类型（二级）	0.5000																																						
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.5000																																						
其中：用于符合条件的重大项目总投资金额(单位：亿元)																																							
项目简要描述	项目实施众泾片区城中村改造。具体建设内容包括：对原住宅进行修缮改建；新建集市、文化等配套设施；完善周边基础设施；新建河道驳岸，新（改扩）建道路合计约4.9公里，新（改）建桥梁9座，新建停车位、充电桩，完善水电气信管线等。																																						
项目建设期	2021年至2029年																																						
项目运营期	2029年至2058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)	9.4585																																						
其中：不含专项债券的项目资本金	3.4585																																						
专项债券融资	6.0000																																						
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				0.5000	1.4000	1.4000	1.4000	1.4000	1.3000																														
其他债务融资																																							
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	19.0981																																						
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																																							
2020年	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	4.9896	
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																																							
债券存续期内项目总债务融资本息	4.8979																																						
债券存续期内项目总债务融资本金	0.5000																																						
债券存续期内项目总地方债券融资本息	4.8979																																						
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.5000																																						
项目收益预测依据	<p>本项目收入主要来源为零售商业出租收入、物业费收入、停车位收入、充电桩收入和政府性基金收入。1、零售商业出租收入：本项目可租赁面积37,800㎡，暂按3.00元/㎡·天估算，假设每3年5%的比例递增，每年按360天测算，运营期第1~5年的使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，从第5年起达到稳定。2、物业费收入：本项目物业管理面积37,800㎡，暂按10.00元/㎡·月估算，每年按12个月测算，运营期第1~5年的使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，从第5年起达到稳定。3、停车位收入：本项目设置停车位500个，暂按10元/个·天估算，假设每3年5%的比例递增，每年按360天测算，运营期第1~5年的使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，从第5年起达到稳定。4、充电桩收入：本项目设置充电桩25个，功率40kw，暂按1.20元/kwh估算，每年按360天测算，运营期首年单桩使用率按9%假设，以后年度同比增长20%，从第五年起达到稳定。5、政府性基金收入。本项目成本主要是工资及福利费用、外购燃料动力费、修理维护费、其他费用、充电桩运营成本和税金等。</p>																																						

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



附件 1-9:

南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）项目

投资项目代码：2019-000052-53-01-001444

项目投资总额：根据项目可行性研究报告的批复（发改基础〔2022〕1159号）及《关于通苏嘉甬铁路园区段总投资的情况说明》本项目总投资估算 1,032,100.00 万元

主要建设内容：线路起自南通市，与盐通铁路正线贯通，向南跨过长江后经过苏州市、嘉兴市后跨过杭州湾进入宁波市。全线设计时速 350km/h，正线运营长度约 310 公里，其中新建线路长度为 300 公里，设南通西、张家港、常熟西、苏州北、苏州南、嘉兴北、嘉兴南、海盐西、慈溪、庄桥等 10 座车站。全线新建桥梁长 264.373km，隧道长 29.885km，占新建线路长度的 97.84%。通苏嘉甬铁路（园区段）境内线路长约 15km，线路为：阳澄半岛水泽路-莆田-亭苑小区（葑亭大道）-沙湖公园（凤里街）-桑田岛-吴淞江，全线以地下隧道形式穿越。

（二）资金筹措方式

已发行专项债券365,000.00万元。本次计划发行债券100,000.00万元，期限为30年。其他资金567,100.00万元，合计1,032,100.00万元。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
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）项目	1,032,100.00	89,800.00		12,898.00	275,200.00	100,000.00	554,202.00

备注：其他资本金⑥为财政预算已安排数 12,898.00 万元；其他资金（非资本金）⑨为未来拟申请专项债券 173,600.00 万元、铁路投资安排 380,602.00 万元。

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) 项目预期收益基本假设:

该项目收益主要通过分红及政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料,该项目2022年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表:

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额 (万元)	全部债券存续期内金额 (万元)
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路 (园区段)项目	一、收入合计	A=B	7,155.00	7,950.00
	1、分红	B	7,155.00	7,950.00
	二、政府性基金收入	C	1,770,000.00	1,770,000.00
	项目总收益	D=A+C	1,777,155.00	1,777,950.00

(二) 测算融资本息

已发行专项债券365,000.00万元。本次计划发行债券为100,000.00万元,期限为30年,预计专项债券利率为2.60%(利率参考2024年最近一批江苏省政府债券)。假设融资期内每年支付利息,到期一次偿还本金。南通至苏州至嘉兴至宁波铁路(园区段)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
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路(园区段)项目	2022		57,800.00		57,800.00	916.77	916.77
	2023	57,800.00	60,000.00		117,800.00	2,757.14	2,757.14
	2024	117,800.00	347,200.00		465,000.00	6,844.90	6,844.90
	2025	465,000.00	60,000.00		525,000.00	13,389.06	13,389.06
	2026	525,000.00	60,000.00		585,000.00	14,949.06	14,949.06
	2027	585,000.00	53,600.00		638,600.00	16,425.86	16,425.86



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
	2028	638,600.00			638,600.00	17,122.66	17,122.66
	2029	638,600.00			638,600.00	17,122.66	17,122.66
	2030	638,600.00			638,600.00	17,122.66	17,122.66
	2031	638,600.00			638,600.00	17,122.66	17,122.66
	2032	638,600.00			638,600.00	17,122.66	17,122.66
	2033	638,600.00			638,600.00	17,122.66	17,122.66
	2034	638,600.00			638,600.00	17,122.66	17,122.66
	2035	638,600.00			638,600.00	17,122.66	17,122.66
	2036	638,600.00			638,600.00	17,122.66	17,122.66
	2037	638,600.00		57,800.00	580,800.00	16,205.89	74,005.89
	2038	580,800.00		32,000.00	548,800.00	14,788.32	46,788.32
	2039	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2040	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2041	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2042	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2043	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2044	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2045	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2046	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2047	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2048	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2049	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2050	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2051	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2052	548,800.00			548,800.00	14,287.52	14,287.52
	2053	548,800.00		28,000.00	520,800.00	13,864.72	41,864.72
	2054	520,800.00		347,200.00	173,600.00	10,277.76	357,477.76
	2055	173,600.00		60,000.00	113,600.00	3,733.60	63,733.60
	2056	113,600.00		60,000.00	53,600.00	2,173.60	62,173.60
	2057	53,600.00		53,600.00		696.80	54,296.80
2022-2057 年合计（全周期）			638,600.00	638,600.00		471,152.70	1,109,752.70
2024-2054 年合计（本期）			520,800.00	465,000.00		460,874.79	925,874.79

（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
南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）项目	925,874.79	1,777,155.00	1.92	1,109,752.70	1,777,950.00	1.60

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，本次测算的南通至苏州至嘉兴至宁波铁路（园区段）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1.92，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.60，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。



附件 1-10:

如通苏湖城际铁路苏州东站同步实施工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：如通苏湖城际铁路苏州东站同步实施工程项目

投资项目代码：2210-320000-04-01-386357

项目投资总额：根据项目可行性研究报告的批复（苏发改基础发〔2022〕1188号）
本项目总投资估算 166,100.00 万元

主要建设内容：如通苏湖城际铁路苏州东站(桑田岛站)位于苏州工业园区桑田街西侧，为地下四层站，采用 3 台 5 线(其中，通苏嘉甬铁路 2 条正线、如通苏湖城际铁路 2 台 2 线、苏淀沪城际铁路 1 台 1 线)，站厅层位于地下三层。同步实施工程是如通苏湖城际铁路苏州东站(桑田岛站)重要组成部分，建设范围长约 654 米、宽约 51 米，主要建设内容为车站围护结构、主体结构及相应站房基础(不含通苏嘉甬 2 条正线及地下一层、二层相关建设内容)。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券 57,000.00 万元，本次计划发行债券 52,100.00 万元，期限为 30 年。其他资金 57,000.00 万元，合计 166,100.00 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
如通苏湖城际铁路苏州东站同步实施工程项目	166,100.00		52,100.00	57,000.00	57,000.00		

备注：其他资本金⑥为后续拟申请专项债券。

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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过分红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2024年至2029年为建设期。2030年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额 (万元)	全部债券存续期内金额 (万元)
如通苏湖城际铁路苏州东站同步实施工程项目	一、收入合计	A=B	10,503.00	11,670.00
	1、分红	B	10,503.00	11,670.00
	二、政府性基金收入	C	410,000.00	510,000.00
	项目总收益	D=A+C	420,503.00	521,670.00

（二）测算融资本息

已发行专项债券57,000.00万元，本次计划发行债券52,100.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。期后发行专项债券资金57,000.00万元，2025年发行专项债券19,000.00万元，2026年发行专项债券19,000.00万元，2027年发行专项债券19,000.00万元，期限都为30年，预计专项债券利率为2.60%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。如通苏湖城际铁路苏州东站同步实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
如通苏湖城际铁路苏州东站同步实施工程项目	2024		109,100.00		109,100.00	729.60	729.60
	2025	109,100.00	19,000.00		128,100.00	3,060.80	3,060.80
	2026	128,100.00	19,000.00		147,100.00	3,554.80	3,554.80
	2027	147,100.00	19,000.00		166,100.00	4,048.80	4,048.80
	2028	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2029	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80



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
	2030	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2031	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2032	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2033	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2034	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2035	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2036	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2037	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2038	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2039	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2040	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2041	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2042	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2043	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2044	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2045	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2046	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2047	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2048	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2049	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2050	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2051	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2052	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2053	166,100.00			166,100.00	4,295.80	4,295.80
	2054	166,100.00		109,100.00	57,000.00	3,566.20	112,666.20
	2055	57,000.00		19,000.00	38,000.00	1,235.00	20,235.00
	2056	38,000.00		19,000.00	19,000.00	741.00	19,741.00
	2057	19,000.00		19,000.00		247.00	19,247.00
2024-2057 年合计（全周期）			166,100.00	166,100.00		128,874.00	294,974.00
2024-2054 年合计（本期）			109,100.00	52,100.00		126,651.00	235,751.00

（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：

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
如通苏湖城际铁路苏州东站同步实施工程项目	235,751.00	420,503.00	1.78	294,974.00	521,670.00	1.77

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，本次测算的如通苏湖城际铁路苏州东站同步实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1.78，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.77，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。



附件 1-11:

铁路苏州东站附属工程项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：铁路苏州东站附属工程项目

投资项目代码：2401-320571-89-01-352841

项目投资总额：根据苏州工业园区行政审批局文件《关于苏州恒泰车站枢纽综合开发有限公司建设铁路苏州东站附属工程可行性研究报告的批复》（苏园行审项复字（2024）51号）及《关于苏州恒泰车站枢纽综合开发有限公司建设铁路苏州东站附属工程项目建议书变更的批复》（苏园行审项复字（2024）142号），本项目总投资估算 362,267.70 万元。

主要建设内容：项目位于苏州工业园区独墅湖大道南、桑田街西、吴淞江北。项目总用地面积约 131799.1 平方米。项目建设内容主要包含车站附属地下停车场等配套设施。

(二) 资金筹措方式

本次计划发行债券 110,400.00 万元，期限为 30 年。其他资金 251,867.70 万元，合计 362,267.70 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
铁路苏州东站附属工程项目	362,267.70			108,767.70		110,400.00	143,100.00

备注：其他资本金⑥为财政预算安排；其他资金（非资本金）⑨为未来拟申请专项债券。

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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过文体场馆租赁收入、展厅租赁收入、智慧充电桩收入、停车位出租收入、广告牌位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2024年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额 (万元)	全部债券存续期内金额 (万元)
铁路苏州东站附属工程项目	一、收入合计	$A=B+C+D+E+F$	189,413.93	221,193.88
	1、文体场馆租赁收入	B	85,845.71	98,345.30
	2、展厅租赁收入	C	37,615.14	43,092.10
	3、智慧充电桩收入	D	231.82	264.44
	4、停车位出租收入	E	59,548.22	72,420.17
	5、广告牌位收入	F	6,173.04	7,071.87
	二、成本合计	$G=H+I+J+K+L+M$	47,499.03	54,097.05
	1、管理费用	H	2,841.21	3,317.91
	2、公共区域水电费	I	11,364.84	13,271.63
	3、维护更新改造费	J	16,982.62	18,869.58
	4、土地使用税	K	1,371.60	1,524.00
	5、印花税	L	123.46	141.44
	6、房产税	M	14,815.30	16,972.49
	三、政府性基金收入	N	267,000.00	615,000.00
	项目总收益	$O=A-G+N$	408,914.90	782,096.83

（二）测算融资本息

本次计划发行债券为110,400.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券），期后发行债券资金143,100.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。铁路苏



州东站附属工程项目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
铁路苏州东 站附属工程 项目项目	2024		110,400.00		110,400.00		
	2025	110,400.00	47,700.00		158,100.00	3,490.50	3,490.50
	2026	158,100.00	47,700.00		205,800.00	4,730.70	4,730.70
	2027	205,800.00	47,700.00		253,500.00	5,970.90	5,970.90
	2028	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2029	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2030	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2031	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2032	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2033	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2034	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2035	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2036	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2037	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2038	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2039	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2040	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2041	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2042	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2043	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2044	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2045	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2046	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2047	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2048	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2049	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2050	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
	2051	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00
2052	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00	
2053	253,500.00			253,500.00	6,591.00	6,591.00	
2054	253,500.00		110,400.00	143,100.00	6,591.00	116,991.00	
2055	143,100.00		47,700.00	95,400.00	3,100.50	50,800.50	
2056	95,400.00		47,700.00	47,700.00	1,860.30	49,560.30	



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
	2057	47,700.00		47,700.00		620.10	48,320.10
2024-2057 年合计（全周期）			253,500.00	253,500.00		197,730.00	451,230.00
2024-2054 年合计（本期）			253,500.00	110,400.00		192,149.10	302,549.10

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
铁路苏州东 站附属工程 项目	302,549.10	408,914.90	1.35	451,230.00	782,096.83	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，本次测算的铁路苏州东站附属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1.35，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11

项目名称		铁路苏州东站附属工程项目										
项目类型（一级）		交通基础设施										
项目类型（二级）		其他交通基础设施										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		11.0400										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）		0.0000										
项目简要描述		项目位于苏州工业园区独墅湖大道南、桑田街西、吴淞江北。项目总面积约131799.1平方米。项目建设内容主要包含车站附属地下停车场等配套设施。										
项目建设期		2024年至2027年										
项目运营期		2028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）		36.2268										
其中：不含专项债券的项目资本金		10.8768										
专项债券融资（单位：亿元）		25.3500										
其他债务融资（单位：亿元）												
项目分年融资计划（单位：亿元）												
	2021年及以前年度	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（单位：亿元）				11.0400	4.7700	4.7700	4.7700	4.7700				
其他债务融资（单位：亿元）												
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）												
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）												
	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	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.9745	0.9745	0.9745	0.9745	0.9745	0.9745	0.9745	0.9745
2031年	1.1342	1.1844	0.9165	0.9165	0.9338	0.9338	0.9338	0.9338	0.9338	0.9338	0.9338	0.9338
2037年	0.9519	0.9936	0.9936	0.9936	0.8127	0.8127	0.8127	0.8127	0.8127	0.8127	0.8127	0.8127
2043年	0.8868	0.8868	0.8868	0.8868	0.9078	0.9078	0.9078	0.9078	0.9078	0.9078	0.9078	0.9078
2049年	1.0003	1.0003	1.0003	1.0003	1.0235	1.0235	1.0235	1.0235	1.0235	1.0235	1.0235	1.0235
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		30.2549										
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		18.0000										
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		30.2549										
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		18.0000										
项目收益预测依据	1、根据类似项目收益及周边地区相应租金水平进行测算；2、政府性基金收入61.5亿元。											

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。



桑田科学岛科创中心项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：桑田科学岛科创中心项目

投资项目代码：2404-320571-89-01-567507

项目投资总额：根据江苏省投资项目备案证（备案证号：苏园行审备〔2024〕393号）本项目总投资 693,000.00 万元

主要建设内容：本项目占地面积约 644 亩，总建筑面积约 56.8 万平方米，建设内容为产业用房（含研发中心、实验用房）约 35.7 万平方米；配套用房约 13.4 万平方米，学生宿舍约 7.7 万平方米。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券100,000.00万元，期限为30年。其他资金 593,000.00万元，合计693,000.00万元。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
桑田科学岛科创中心项目	693,000.00	-	100,000.00	190,400.00	-	-	402,600.00

备注：其他资本金⑥为自有资金安排 80000 万元，未来拟申请专项债券 110400 万元；其他资金（非资本金）⑨为未来拟市场化融资。

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) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过租金收入、物业收入、充电桩服务收入、广告牌租赁收入、会议收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2023年至2028年为建设期。2028年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
桑田科学岛科创中心项目	一、经营收入	$A=A1+...+A5$	2,214,821.93	2,420,798.91
	租金收入	A1	1,715,413.80	1,875,095.07
	物业收入	A2	133,054.89	145,440.46
	充电桩服务收入	A3	77,126.45	84,353.76
	广告牌租赁收入	A4	53,809.63	58,773.88
	会议收入	A5	235,417.15	257,135.74
	二、经营成本	$B=B1+...+B2$	769,091.10	779,389.95
	运营成本	B1	110,741.10	121,039.95
	折旧费	B2	658,350.00	658,350.00
	项目总收益	$C=A-B$	1,445,730.83	1,641,408.97

(二) 测算融资本息

已发行专项债券0.00万元。本次计划发行债券100,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。桑田科学岛科创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
桑田科学岛科创中心项目	2023		2,600.00		2,600.00	83.20	83.20
	2024	2,600.00	150,000.00		152,600.00	2,964.00	2,964.00
	2025	152,600.00	150,000.00		302,600.00	8,304.00	8,304.00
	2026	302,600.00	190,400.00		493,000.00	13,579.20	13,579.20
	2027	493,000.00	120,000.00		613,000.00	18,334.40	18,334.40
	2028	613,000.00		3,000.00	610,000.00	18,353.60	21,353.60
	2029	610,000.00		3,000.00	607,000.00	18,257.60	21,257.60



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
	2030	607,000.00		3,000.00	604,000.00	18,161.60	21,161.60
	2031	604,000.00		3,000.00	601,000.00	18,065.60	21,065.60
	2032	601,000.00		4,000.00	597,000.00	17,937.60	21,937.60
	2033	597,000.00		4,000.00	593,000.00	17,809.60	21,809.60
	2034	593,000.00		5,000.00	588,000.00	17,649.60	22,649.60
	2035	588,000.00		5,000.00	583,000.00	17,489.60	22,489.60
	2036	583,000.00		6,000.00	577,000.00	17,297.60	23,297.60
	2037	577,000.00		8,000.00	569,000.00	17,041.60	25,041.60
	2038	569,000.00		8,000.00	561,000.00	16,785.60	24,785.60
	2039	561,000.00		10,000.00	551,000.00	16,465.60	26,465.60
	2040	551,000.00		15,600.00	535,400.00	15,966.40	31,566.40
	2041	535,400.00		20,000.00	515,400.00	15,326.40	35,326.40
	2042	515,400.00		20,000.00	495,400.00	14,686.40	34,686.40
	2043	495,400.00		30,000.00	465,400.00	13,726.40	43,726.40
	2044	465,400.00		30,000.00	435,400.00	12,766.40	42,766.40
	2045	435,400.00		30,000.00	405,400.00	11,806.40	41,806.40
	2046	405,400.00		40,000.00	365,400.00	10,526.40	50,526.40
	2047	365,400.00		31,000.00	334,400.00	9,534.40	40,534.40
	2048	334,400.00		31,000.00	303,400.00	8,542.40	39,542.40
	2049	303,400.00		31,000.00	272,400.00	7,550.40	38,550.40
	2050	272,400.00		31,000.00	241,400.00	6,558.40	37,558.40
	2051	241,400.00		31,000.00	210,400.00	5,566.40	36,566.40
	2052	210,400.00			210,400.00	5,470.40	5,470.40
	2053	210,400.00			210,400.00	5,470.40	5,470.40
	2054	210,400.00		100,000.00	110,400.00	4,170.40	104,170.40
	2055	110,400.00		40,000.00	70,400.00	2,350.40	42,350.40
	2056	70,400.00		70,400.00		915.20	71,315.20
2023-2056 年合计（全周期）			613,000.00	613,000.00		405,513.60	1,018,513.60
2024-2054 年合计（本期）			610,400.00	502,600.00		402,164.80	904,764.80

（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：



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
桑田科学岛科创中心项目	904,764.80	1,445,730.83	1.60	1,018,513.60	1,641,408.97	1.61

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，本次测算的桑田科学岛科创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1.60，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.61，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。

桑田岛科创中心项目存在40.26亿元的市场融资。经本所测算，该项目运营产生的市场化收益可以对项目的市场化融资的本息及政府专项债券的本息实现全部覆盖，本项目具有较强的抗风险能力。

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。



苏州市独墅湖医院二期项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州市独墅湖医院二期项目

投资项目代码：2104-320571-89-01-610674

项目投资总额：根据项目可行性研究报告变更的批复（苏园行审项复字〔2024〕113号）本项目总投资估算 511,007.00 万元

主要建设内容：本次规划项目为苏州市独墅湖医院(暨 DK20060788 号地块)二期项目，建设用地位于苏州工业园区崇文路 9 号，本次规划用地位于松涛街以东、崇文路以南、雪堂街以西、创苑路以北地块。项目定位为三级综合医院，规划床位 2200 床。本期项目包含 1#~7#、9#及地库，1#建筑面积为 178608.24 平方米，2#建筑面积 14800.51 平方米，3#建筑面积为 12133.34 平方米，4#建筑面积为 4923.66 平方米，5#建筑面积为 212.31 平方米，6#建筑面积为 212.35 平方米，7#建筑面积为 43.22 平方米，9#建筑面积为 65.33 平方米，地库建筑面积为 178135.14 平方米，合计总建筑面积约为 389134.1 平方米，其中计容建筑面积约为 211502.01 平方米。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券125,000.00万元。本次计划发行债券27,000.00万元，期限为30年。其他资金359,007.00万元，合计511,007.00万元。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
苏州市独墅湖医院二期项目	511,007.00	-	-	111,007.00	125,000.00	27,000.00	248,000.00

备注：其他资本金⑥为财政预算安排 111,007.00 万元；其他资金（非资本金）⑨为未来拟申请专项债券 248,000.00 万元。

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）项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过门诊收入、住院收入、其他收入、财政收入、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2021年至2028年为建设期。2028年可投入使用。

（2）项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额（万元）	全部债券存续期内金额（万元）
苏州市独墅湖医院二期项目	一、经营收入	$A=A1+...+A4$	15,297,977.58	18,566,471.18
	门诊收入	A1	6,030,184.53	7,334,699.62
	住院收入	A2	8,390,269.56	10,205,343.91
	其他收入	A3	485,249.13	589,825.30
	财政收入	A4	392,274.35	436,602.35
	二、经营成本	$B=B1+...+B4$	14,404,574.80	17,455,817.94
	人力成本	B1	6,150,100.90	7,476,489.42
	物耗成本	B2	6,728,293.70	8,176,207.51
	折旧摊销	B3	369,606.08	403,065.83
	其他成本	B4	1,156,574.12	1,400,055.19
	三、政府性基金收入	C	215,000.00	215,000.00
	项目总收益	$D=A-B+C$	1,108,402.78	1,325,653.24

（二）测算融资本息

已发行专项债券125,000.00万元。本次计划发行债券27,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券）。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州市独墅湖医院二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	
苏州市独墅湖医院二期项目	2021		50,000.00		50,000.00	842.50	842.50	
	2022	50,000.00	50,000.00		100,000.00	2,487.50	2,487.50	
	2023	100,000.00	10,000.00		110,000.00	3,446.50	3,446.50	
	2024	110,000.00	42,000.00		152,000.00	3,776.25	3,776.25	
	2025	152,000.00	160,000.00		312,000.00	6,731.50	6,731.50	
	2026	312,000.00	88,000.00		400,000.00	9,955.50	9,955.50	
	2027	400,000.00			400,000.00	11,099.50	11,099.50	
	2028	400,000.00			400,000.00	11,099.50	11,099.50	
	2029	400,000.00			400,000.00	11,099.50	11,099.50	
	2030	400,000.00			400,000.00	11,099.50	11,099.50	
	2031	400,000.00			400,000.00	11,099.50	11,099.50	
	2032	400,000.00			400,000.00	11,099.50	11,099.50	
	2033	400,000.00			400,000.00	11,099.50	11,099.50	
	2034	400,000.00			15,000.00	385,000.00	10,926.25	25,926.25
	2035	385,000.00				385,000.00	10,753.00	10,753.00
	2036	385,000.00			50,000.00	335,000.00	9,910.50	59,910.50
	2037	335,000.00			50,000.00	285,000.00	8,265.50	58,265.50
	2038	285,000.00			10,000.00	275,000.00	7,306.50	17,306.50
	2039	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
	2040	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
	2041	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
	2042	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
	2043	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
	2044	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
	2045	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
	2046	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
	2047	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
	2048	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
	2049	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
	2050	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00
2051	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00	
2052	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00	
2053	275,000.00				275,000.00	7,150.00	7,150.00	
2054	275,000.00			27,000.00	248,000.00	7,150.00	34,150.00	
2055	248,000.00			160,000.00	88,000.00	4,368.00	164,368.00	



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
	2056	88,000.00		88,000.00		1,144.00	89,144.00
	2057						
2021-2057 年合计（全周期）			400,000.00	400,000.00		272,010.00	672,010.00
2024-2054 年合计（本期）			290,000.00	152,000.00		259,721.50	411,721.50

（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
苏州市独墅湖医院二期项目	411,721.50	1,108,402.78	2.69	672,010.00	1,325,653.24	1.97

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，本次测算的苏州市独墅湖医院二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**2.69**，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为**1.97**，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。



附件 1-14:

苏州太湖科学城南大教育园区项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州太湖科学城南大教育园区项目

投资项目代码：2012-320505-89-01-147783

项目投资总额：根据项目可行性研究报告的批复（苏虎行审投项〔2022〕17号）本项目总投资估算700,000.00万元。

主要建设内容：项目位于苏州高新区太湖大道北、昆仑山路南。总建筑面积约710000平方米。拟新建文体中心、科技信息中心、科研综合体、学生生活综合体、运营服务综合体、行政管理综合楼、公共教学楼、风雨连廊、110千伏变电站及门卫房等。

(二) 资金筹措方式

已发行专项债券235,000.00万元，本次计划发行债券109,000.00万元，期限为30年。其他资金356,000.00万元，合计700,000.00万元。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
苏州太湖科学城南大教育园区项目	700,000.00			250,000.00	235,000.00	109,000.00	106,000.00

备注：其他资本金⑥为财政预算资金；其他资金（非资本金）⑨为拟承接2024年第一批专项债券对应用途调整资金6000万元及2025年计划使用专项债券资金100000万元。

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) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过租赁收入及政府性基金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2022年至2025年为建设期。2025年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额 (万元)	全部债券存续期内金额 (万元)
苏州太湖科学城南大教育园区项目	一、收入合计	A=B	50,000.00	50,000.00
	1、租赁收入	B	50,000.00	50,000.00
	二、成本合计	C=D+E+F+G+H	30,114.22	31,163.07
	1、职工薪酬	D	4,001.46	4,185.15
	2、维修费	E	18,562.49	19,390.91
	3、其他营业费用	F	750.00	750.00
	4、其他管理费用	G	800.27	837.01
	5、其他运营支出（税金及附加）	H	6,000.00	6,000.00
	三、政府性基金收入	I	1,021,000.00	1,168,769.00
	项目总收益	J=B-C+I	1,040,885.78	1,187,605.93

(二) 测算融资本息

已发行专项债券235,000.00万元，本次计划发行债券109,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券），期后发行债券资金100,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州太湖科学城南大教育园区项目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
苏州太湖科学城南大教育园区项目	2022		50,000.00		50,000.00	795.00	795.00
	2023	50,000.00	160,000.00		210,000.00	1,590.00	1,590.00
	2024	210,000.00	140,000.00		350,000.00	6,790.90	6,790.90



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
	2025	350,000.00	100,000.00		450,000.00	11,293.80	11,293.80
	2026	450,000.00			450,000.00	12,593.80	12,593.80
	2027	450,000.00			450,000.00	12,593.80	12,593.80
	2028	450,000.00			450,000.00	12,593.80	12,593.80
	2029	450,000.00			450,000.00	12,593.80	12,593.80
	2030	450,000.00			450,000.00	12,593.80	12,593.80
	2031	450,000.00			450,000.00	12,593.80	12,593.80
	2032	450,000.00			450,000.00	12,593.80	12,593.80
	2033	450,000.00			450,000.00	12,593.80	12,593.80
	2034	450,000.00		31,000.00	419,000.00	12,224.90	43,224.90
	2035	419,000.00			419,000.00	11,856.00	11,856.00
	2036	419,000.00			419,000.00	11,856.00	11,856.00
	2037	419,000.00		50,000.00	369,000.00	11,061.00	61,061.00
	2038	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2039	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2040	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2041	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2042	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2043	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2044	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2045	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2046	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2047	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2048	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2049	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2050	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2051	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2052	369,000.00			369,000.00	10,266.00	10,266.00
	2053	369,000.00		160,000.00	209,000.00	10,266.00	170,266.00
	2054	209,000.00		109,000.00	100,000.00	5,434.00	114,434.00
	2055	100,000.00		100,000.00		1,300.00	101,300.00
2022-2055 年合计（全周期）			450,000.00	450,000.00		339,208.00	789,208.00
2024-2054 年合计（本期）			240,000.00	350,000.00		335,523.00	685,523.00



（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：

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
苏州太湖科学城南大教育园区项目	685,523.00	1,040,885.78	1.52	789,208.00	1,187,605.93	1.50

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，本次测算的苏州太湖科学城南大教育园区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1.52，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.50，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

项目名称	苏州太湖科学城南大教育园区项目															
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施															
项目类型（二级）																
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	10.90000000															
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	项目位于苏州高新区太湖大道北、昆仑路南。总建筑面积约710000平方米。拟新建文体中心、科技信息中心、科研综合体、学生生活综合体、运营服务综合体、行政管理综合楼、公共教学楼、风雨连廊、110千伏变电站及门卫房等															
项目建设期	2022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）	70.0000															
其中：不含专项债券的项目资本金	25.0000															
专项债券融资（单位：亿元）	45.0000															
其他债券融资（单位：亿元）																
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（单位：亿元）		5.0000	16.0000	14.0000	10.0000											
其他债券融资（单位：亿元）																
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	104.0886															
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	2036年	2042年	2048年	2054年及以后	16.7033
2025年	1.6311	1.5783	1.5783	1.5783	1.5783	1.5783										0.0000
2031年	1.6467	1.6467	1.6467	1.6467	1.6467	1.6467										1.6467
2037年	8.2171	1.7171	1.7171	1.7171	1.7171	1.7171										1.7171
2043年	1.4177	1.4177	1.4177	1.4177	1.4177	1.4177										1.4177
2049年	1.4108	1.4033	1.4033	1.4033	1.4033	1.4033										1.4108
																16.7033
																1.4870
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）	68.5523															
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）	14.0000															
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）	68.5523															
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）	14.0000															
项目收益预测依据	1.根据江苏唯特工程咨询有限公司出具的《苏州太湖科学城南大教育园区可行性研究报告（资金平衡方案）》估算项目运营期收益； 2.本期债券存续期内政府性基金收入102.1亿元，全部债券存续期内政府性基金收入116.8769亿元。															

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



附件 1-15:

苏州高新区光子产业园融合发展项目 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新增专项债券（城镇建设专项债券）苏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，测算苏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：苏州高新区光子产业园融合发展项目

投资项目代码：2311-320505-89-01-763380

项目投资总额：根据江苏省投资项目备案证（苏高新项备〔2023〕535号）本项目总投资260,541.74万元

主要建设内容：新建光子产业园，占地面积201亩，总建筑面积26.80万平方米，其中地上建筑面积24.12万平方米、地下建筑面积2.68万平方米；雨污水管网的建设33.60公里，同步实施园区的基础设施建设，包括建设产业园的道路及透水铺装、雨污水管网建设等海绵化措施，以及节能路灯、水系的整治建设。

（二）资金筹措方式

本次计划发行债券12,000.00万元，期限为30年。其他资金248,541.74万元，合计260,541.74万元。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
苏州高新区光子产业园融合发展项目	260,541.74			100,541.74	12,000.00	148,000.00	

备注：其他资本金⑥为企业自有资金；其他资金（非资本金）⑨为后续专项债准备发行的金额。

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) 项目预期收益基本假设：

该项目收益主要通过租金收入、停车位收入、物业管理费收入、路侧停车位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2024年至2028年为建设期。2028年可投入使用。

(2) 项目预期收益情况表：

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额 (万元)	全部债券存续期内金额 (万元)
苏州高新区光子产业园融合发展项目	一、收入合计	$A=B+C+D+E$	483,152.70	536,836.33
	1、租金收入	B	422,003.52	468,892.80
	2、停车场收入	C	6,794.04	7,548.93
	3、物业管理费收入	D	40,793.67	45,326.30
	4、路侧停车位收入	E	13,561.47	15,068.30
	二、成本合计	$F=G+H$	186,013.79	206,681.99
	1、运行成本	G	16,910.34	18,789.27
	2、税金	H	169,103.44	187,892.72
	三、政府性基金收入	I	45,000.00	270,000.00
	项目总收益	$J=A-F+I$	342,138.91	600,154.34

(二) 测算融资本息

本次计划发行债券12,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%（利率参考2024年最近一批江苏省政府债券），期后发行债券资金148,000.00万元，期限为30年，预计专项债券利率为2.60%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。苏州高新区光子产业园融合发展项目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
苏州高新区光子产业园融合发展项目	2024		12,000.00		12,000.00		
	2025	12,000.00	60,000.00		72,000.00	1,092.00	1,092.00
	2026	72,000.00	30,000.00		102,000.00	2,262.00	2,262.00



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	102,000.00	58,000.00		160,000.00	3,406.00	3,406.00
	2028	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2029	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2030	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2031	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2032	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2033	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2034	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2035	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2036	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2037	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2038	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2039	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2040	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2041	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2042	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2043	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2044	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2045	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2046	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2047	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2048	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2049	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2050	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2051	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2052	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2053	160,000.00			160,000.00	4,160.00	4,160.00
	2054	160,000.00		12,000.00	148,000.00	4,160.00	16,160.00
	2055	148,000.00		60,000.00	88,000.00	3,068.00	63,068.00
	2056	88,000.00		30,000.00	58,000.00	1,898.00	31,898.00
	2057	58,000.00		58,000.00		754.00	58,754.00
2024-2057 年合计（全周期）			160,000.00	160,000.00		124,800.00	284,800.00
2024-2054 年合计（本期）			160,000.00	12,000.00		119,080.00	131,080.00



（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：

金额单位：人民币万元

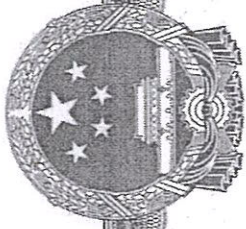
项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
苏州高新区光子产业园融合发展项目	131,080.00	342,138.91	2.61	284,800.00	600,154.34	2.11

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，本次测算的苏州高新区光子产业园融合发展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2.61，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.11，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。





编号 320594000201907260457

营业执照

统一社会信用代码

91320594089303402H (1/1)

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



(副本)

名称	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙) 苏州分所	成立日期	2013年12月27日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2013年12月27日至2033年11月25日
负责人	于志强	营业场所	苏州工业园区星都街72号宏海大厦1幢1705、1706、1710、1711、1712室

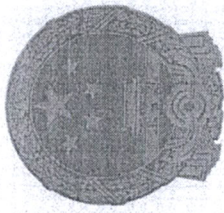


经营范围
 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训（不含国家统一认可的会计、审计师的培训）；法律和行政法规允许的其它项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关



2019年07月26日



会计师事务所分所 执业证书

名称：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所
 负责人：于志强
 经营场所：苏州工业园区星都街72号宏海大厦4楼
 1705、1706、1710、1711、1712室
 分所执业证书编号：320000263204
 批准执业文号：苏财会[2002]646号
 批准执业日期：2002年11月13日



证书序号：5000597

说明

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



发证机关：江苏省财政厅

二〇一九年八月二十二日

中华人民共和国财政部制



姓名: 杨力
 Full name: 杨力
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1986-11-25
 Date of birth: 1986-11-25
 工作单位: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州中惠分所
 Working unit: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州中惠分所
 身份证号码: 61052319861125781X
 Identity card No.: 61052319861125781X

证书编号: 320000104795
 No. of Certificate: 320000104795

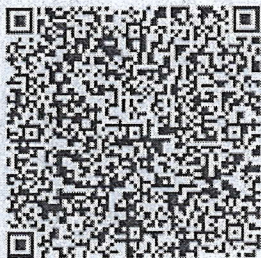
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2015 年 03 月 31 日
 Date of Issuance: 2015 / 03 / 31



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.



杨力 320000104795

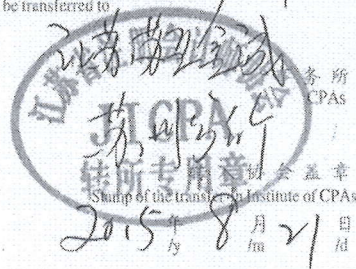
年 月 日
 / /

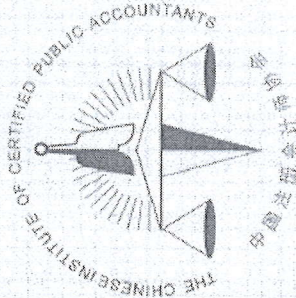
注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



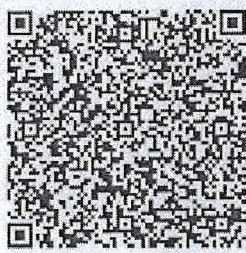


姓名 汪承
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1996-02-29
 Date of birth _____
 工作单位 苏亚金诚会计师事务所(特
 Working unit 殊普通合伙)苏州分所
 身份证号码 320525199602293518
 Identity card No. _____



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.



汪承 320000260342

证书编号:
 No. of Certificate 320000260342

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

发证日期:
 Date of Issuance 2022 年 10 月 28 日

年 月 日
 / /