

江苏淮海会计师事务所

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

苏淮会所（2025）咨字 04 号

2025 年第四批江苏省政府新增专项债券

（城镇建设专项债券）

之邳州市项目财务评估报告

邳州市财政局：

我们接受委托，对邳州市城镇建设专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。

我们的审核是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》进行的。



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

根据对支持这些假设的证据评价，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为评价报告提供合理基础。我们认为评价报告是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

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

一、项目基本情况

项目名称：邳州市新能源汽车充电设施建设项目

参与主体：邳州市交通控股集团有限公司

项目总投资：50000 万元

建设规模及内容：本项目主要建设内容包括 22 个经营性停车场充电场站及相关配套设施建设、102 个小区的充电设施建设。经营性停车场充电场站主要由 5 个光伏充电场站（光伏雨棚 4312.00 平方米、储能 1000.00kWh）、380 个直流充电桩和 370 个交流充电桩建设，以及美化、监控、显示屏、膜结构雨棚等相关配套设施建设组成；居民小区充电设施主要为 6611 个交流充电桩建设。

充电基础设施是电动汽车产业中重要的一环，直接关系到新能源汽车能否由实验阶段进入示范推广应用阶段，关系到整个新能源汽车产业能否兴旺发展。通过充电站的建设，不仅能够普及电动汽车知识，提高社会对电动汽车接受度，还能直接推动邳州市新能源汽车产业的发展和完善。

与传统的以汽油为燃料的车辆相比，纯电动车辆成本优势非常明显，每公里节约燃料成本约 0.5 元，每台车每年以 2 万公里计算，将节约 1 万元。此外与传统的以汽油为燃料的车辆相比，纯电动车无污染、节能环保，可减少碳、氮氧化物、PM2.5、PM10 污染物排放，有效推进了全市节能减排工作。因此通过本项目的建设，不仅可以节约车辆每年的运行成本，而且还降低减少尾气的排放，保护邳州市大气环境。

通过充电网的智能调度，在大型停车场等充电场所鼓励一些电动汽车采用白天行驶、夜间充电的运行方式，有利于解决电力系统调峰问题、减小系统负荷过大的峰谷差值、改善电网负荷特性，对于电网的峰谷平衡，对盈余电力的消费都将起到很大的作用，可以做到减少电网峰谷差、节省电能损耗，提高火电及核电的运行效率、节省燃料，在总电能供给不变的情况下，提高电能资源的实际利用率，达到节能



降耗的效果。

项目建成后，项目的运营也将需要大量的劳动人员，为当地居民提供较多的就业岗位。项目的建设，将促进相关产业的发展，完善当地投资环境，吸引更多的企业入驻，促进当地经济可持续发展，提供更多的岗位，提高当地居民的生活质量和水平。

项目名称：邳州市宿羊山高级中学扩建工程

参与主体：邳州市宿羊山高级中学

项目总投资：12800 万元

建设规模及内容：本项目设 10 轨 30 班，总建筑面积约 20884.36 平方米，包括 3 栋教学楼、1 栋综合楼、1 栋宿舍、1 栋食堂、1 栋图书馆及报告厅，并配套基础设施、操场及绿化工程。

本项目建成后，提高了教育质量和水平，促进教育资源均衡发展，推进学校完成现代化建设，满足了广大人民群众不断增长的教育需求，推动邳州市基础教育事业的发展，社会效益较好。

项目建设目的明确，建设条件具备，建设规模及方案合理，资金来源可靠，项目建设具有良好的社会效益和经济效益。

项目名称：邳州市城乡物流一体化项目

参与主体：邳州市交通控股集团有限公司

项目总投资：20000 万元

建设规模及内容：本项目拟在全市行政村设置460个村镇级物流配送中心,200个社区物流配送中心,设立1个市级物流综合服务中心。



市级物流综合服务中心占地109亩、建筑面积3.33万平方米，购置快递智能分拣线、智能云仓配送设备5台（套），智慧分拣中心年分拣快件8000万件、智能云仓年发货量1500万件、物流吞吐量50万吨。

本项目共计租赁各类建筑物面积54450平方米，其中村镇级物流配送中心面积37950平方米，主要租赁村委会闲置用房；社区配送中心面积16500平方米，主要租赁临街门面房。为满足使用功能，对服务用房进行内部装修。

本项目建设有利于健全邳州市城乡物流一体化配送体系，推动邳州农副产品销往全国甚至世界，有利于推进乡村振兴、畅通国内大循环；通过本项目建设整合邳州全市快递物流企业收发业务，打破快递物流业“最后一公里”的瓶颈限制，实现农产品运得出、消费品进得去。拟建设“市镇村”城乡物流一体化配送体系，整合邳州全市快递物流企业收发业务，打破快递物流业“最后一公里”的瓶颈限制，促进全市农副产品电商产业发展，助力邳州乡村振兴。

邳州市城镇建设专项债券项目为邳州市新能源汽车充电设施建设项目、邳州市宿羊山高级中学扩建工程和邳州市城乡物流一体化项目。

2022-2024 年度邳州市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值	1157.16	1277.39	1354.89
一般公共预算收入	43.28	46.39	47.93
政府性基金收入	106.82	81.08	69.47
其中：国有土地使用权出让收入	100.29	75.28	65.96
政府性基金支出	95.75	78.01	74.24
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项	74.72	64.76	59.7

债务收入安排的支出			
-----------	--	--	--

二、项目资金投入计划及建设计划

邳州市新能源汽车充电设施建设项目总投资 50000 万元，其中：申请债券资金 40000 万元。已申请债券资金 24000 万元，本期申请债券资金 16000 万元，其他项目资本金 10000 万元，资本金占投资比例为 20%。建设期 21 个月。

邳州市宿羊山高级中学扩建工程总投资 12800 万元，其中：申请债券资金 7000 万元。本期申请债券资金 7000 万元，其他项目资本金 5800 万元，资本金占投资比例为 45.31%。建设期 24 个月。

邳州市城乡物流一体化项目总投资 20000 万元，其中：申请债券资金 8000 万元。本期申请债券资金 8000 万元，其他项目资本金 12000 万元，资本金占投资比例为 60%。建设期 12 个月。

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源 (万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资 本金⑥	已有地 方政府 专项债 券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资 金 (非 资本金) ⑨
邳州市新能源汽车充电设施建设项目	50000			10000	24000	16000	
邳州市宿羊山高级中学扩建工程	12800			5800		7000	
邳州市城乡物流一体化项目	20000			12000		8000	

三、债券应付本息情况

邳州市城镇建设专项债券项目发行规模 31000 万元，假设融资利率 3.5%，期限 20 年，本期债券按年付息到期还本，已兑付本金自兑付日起不另计利息。自融资之日起 20 年应还本付息情况如下：

债券还本付息明细表

单位：万元

年度	本期新增债券本金	已发省政府专项债券资金金额	未来拟计划发债本金	本期债券利息	已发债券利息	未来拟计划发债利息	偿还债券本金金额	债券存续期内项目融资本金余额	债券存续期内项目应付融资本息
项目一：邳州市新能源汽车充电设施建设项目									
2024 年 3 月转		4600						4600	
2024 年 9 月转		19400						24000	
2025	16000				538.22			40000	538.22
2026				560	538.22			40000	1098.22
2027				560	538.22			40000	1098.22
2028				560	538.22			40000	1098.22
2029				560	538.22			40000	1098.22
2030				560	538.22			40000	1098.22
2031				560	538.22			40000	1098.22
2032				560	538.22			40000	1098.22
2033				560	538.22			40000	1098.22
2034				560	538.22		4600	35400	5698.22
2035				560	428.74			35400	988.74
2036				560	428.74			35400	988.74
2037				560	428.74			35400	988.74
2038				560	428.74			35400	988.74
2039				560	428.74			35400	988.74
2040				560	428.74			35400	988.74
2041				560	428.74			35400	988.74
2042				560	428.74			35400	988.74
2043				560	428.74			35400	988.74
2044				560	428.74		19400	16000	20388.74

2045				560			16000		16560
小计	16000	24000		11200	9669.6		40000		60869.6
项目二：邳州市宿羊山高级中学扩建工程									
2025 年	7000							7000	
2026 年				245				7000	245
2027 年				245				7000	245
2028 年				245				7000	245
2029 年				245				7000	245
2030 年				245				7000	245
2031 年				245				7000	245
2032 年				245				7000	245
2033 年				245				7000	245
2034 年				245				7000	245
2035 年				245				7000	245
2036 年				245				7000	245
2037 年				245				7000	245
2038 年				245				7000	245
2039 年				245				7000	245
2040 年				245				7000	245
2041 年				245				7000	245
2042 年				245				7000	245
2043 年				245				7000	245
2044 年				245				7000	245
2045 年				245			7000		7245
小计	7000			4900			7000		11900
项目三：邳州市城乡物流一体化项目									
2025 年	8000							8000	
2026 年				280				8000	280
2027 年				280				8000	280
2028 年				280				8000	280
2029 年				280				8000	280
2030 年				280				8000	280
2031 年				280				8000	280
2032 年				280				8000	280
2033 年				280				8000	280
2034 年				280				8000	280
2035 年				280				8000	280
2036 年				280				8000	280
2037 年				280				8000	280
2038 年				280				8000	280
2039 年				280				8000	280
2040 年				280				8000	280
2041 年				280				8000	280

2042 年				280				8000	280
2043 年				280				8000	280
2044 年				280				8000	280
2045 年				280			8000		8280
小计	8000			5600			8000		13600
项目合计									
2024 年		24000						24000	
2025 年	31000				538.22			55000	538.22
2026 年				1085	538.22			55000	1623.22
2027 年				1085	538.22			55000	1623.22
2028 年				1085	538.22			55000	1623.22
2029 年				1085	538.22			55000	1623.22
2030 年				1085	538.22			55000	1623.22
2031 年				1085	538.22			55000	1623.22
2032 年				1085	538.22			55000	1623.22
2033 年				1085	538.22			55000	1623.22
2034 年				1085	538.22		4600	50400	6223.22
2035 年				1085	428.74			50400	1513.74
2036 年				1085	428.74			50400	1513.74
2037 年				1085	428.74			50400	1513.74
2038 年				1085	428.74			50400	1513.74
2039 年				1085	428.74			50400	1513.74
2040 年				1085	428.74			50400	1513.74
2041 年				1085	428.74			50400	1513.74
2042 年				1085	428.74			50400	1513.74
2043 年				1085	428.74			50400	1513.74
2044 年				1085	428.74		19400	31000	20913.74
2045 年				1085			31000		32085
合计	31000	24000		21700	9669.6		55000		86369.6

四、评价依据和假设

(一) 主要依据

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）；
- 3、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）；

4、《邳州市政务服务管理办公室关于邳州市新能源汽车充电设施建设项目备案》（邳政服投备[2024]345号）

5、投资项目代码 2407-320382-89-01-977819

6、《邳州市政务服务管理办公室关于邳州市宿羊山高级中学扩建工程可行性研究报告的批复》（邳政服投[2024]116号）

7、项目代码 2411-320382-89-01-864444

8、《邳州市政务服务管理办公室关于邳州市城乡物流一体化项目备案》（邳政服投备[2025]37号）

9、投资项目代码 2501-320382-89-01-888635

10、其他规范性文件。

（二）基本假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

4、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

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

6、预测期内工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

7、项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目收益；

8、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

五、评价过程

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

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

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

3、安排专业人员进行评价，起草财务测算评价报告。

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

六、财务评价分析

（一）项目投资估算

本项目总投资约 82800 万元，投资明细如下表所示。

项目总投资

单位：万元

名称	估算价值				占比
	工程直接费用	工程其他费用	基本预备费用	合计	
邳州市新能源汽车充电设施建设项目	30916.5	15977.3	3106.2	50000	60%



邳州市宿羊山高级中学 扩建工程	10371	2429		12800	15%
邳州市城乡物流一体化 项目	17896.3	672	1431.7	20000	24%
总投资合计	59183.8	19078.3	4537.9	82800	
占比	71.48%	23.04%	5.48%		100%

（二）项目资金筹措

1、项目资金来源

项目总投资 82800 万元，本次拟通过地方政府其他专项债券融资 31000 万元，其他资金由申报单位筹措。

项目资金筹措计划表

单位：万元

名称	项目投资	已申请债券额度	本期债券额度	其他资金	债券额度占总投资比例
邳州市新能源汽车充电设施建设项目	50000	24000	16000	10000	80%
邳州市宿羊山高级中学扩建工程	12800		7000	5800	54.69%
邳州市城乡物流一体化项目	20000		8000	12000	40%
总投资合计	82800	24000	31000	27800	

（三）项目收入、成本、收益预测

1. 项目运营收入

（1）项目收入可行性

本项目结合其他城市类似建设项目，并考虑当地实际情况进行初步测算。

邳州市新能源汽车充电设施建设项目依据邳政服投备[2024]345号文件，该项目主要根据①直流充电收入：直流充电桩 380 个*每小时充电量 160 度*充电单价 1.0664 元*利用率 8%*24 小时*365 天，前五年利用率按 4%递增，后续利用率趋于稳定。②交流充电收入：交

流充电桩 6981 个*每小时充电量 22 度*充电单价 1.0664 元*利用率 8%*24 小时*365 天，前五年利用率按 4%递增，后续利用率趋于稳定。

邳州市宿羊山高级中学扩建工程依据邳政服投[2024]116 号文件，该项目可容纳住宿生 2500 人，生均每学期收住宿费 400 元，年收益 100 万元；食堂可容纳 2600 人就餐，年收取承包费 100 万元；该项目可扩招 2600 人，上级补助免学费每生每年 2000 元，收益每年 500 万元；生均公用经费每年每生 800 元，可提取 40%，公用经费年收益 80 万元；合计年收益 780 万元。

邳州市城乡物流一体化项目依据邳政服投备[2025]37 号文件，该项目主要根据①快递分拣收入，单价 0.6 元/件，年分拣量 27733.33 万件/年，负荷率为 90%，一年收入 $27733.33 \times 0.6 \times 0.9 = 14975.99$ 万元；②智能云仓年发件收入，单价 1.2 元/件，年派发量 13087 万件/年，负荷率为 90%，一年收入 $13087.04 \times 1.2 \times 0.9 = 14134$ 万元；③物流收入，单价 30 元/吨，年物流吞吐量 173.33 万吨/年，负荷率为 90%，一年收入 $173.33 \times 30 \times 0.9 = 4679.99$ 万元。

(2) 收入预测

项目收入测算表

单位：万元

项目一：邳州市新能源汽车充电设施建设项目			
年度	收入类型		
	直流充电收入	交通充电收入	合计
2024 年			
2025 年			
2026 年			
2027 年	4543.8	11477.7	16021.5
2028 年	6815.7	17216.5	24032.2
2029 年	9087.6	22955.4	32043
2030 年	11359.5	28694.2	40053.7

2031 年	13631.4	34433.1	48064.5
2032 年	13631.4	34433.1	48064.5
2033 年	13631.4	34433.1	48064.5
2034 年	13631.4	34433.1	48064.5
2035 年	13631.4	34433.1	48064.5
2036 年	13631.4	34433.1	48064.5
2037 年	13631.4	34433.1	48064.5
2038 年	13631.4	34433.1	48064.5
2039 年	13631.4	34433.1	48064.5
2040 年	13631.4	34433.1	48064.5
2041 年	13631.4	34433.1	48064.5
2042 年	13631.4	34433.1	48064.5
2043 年	13631.4	34433.1	48064.5
2044 年	13631.4	34433.1	48064.5
2045 年	13631.4	34433.1	48064.5
小计	236277.6	596840.3	833117.9

项目二：邳州市宿羊山高级中学扩建工程

年度	收入类型				合计
	住宿费收入	食堂管理费收入	上级补助收入	生均公用经费提取	
2025 年					
2026 年					
2027 年	100	100	500	80	780
2028 年	100	100	500	80	780
2029 年	100	100	500	80	780
2030 年	100	100	500	80	780
2031 年	100	100	500	80	780
2032 年	100	100	500	80	780
2033 年	100	100	500	80	780
2034 年	100	100	500	80	780
2035 年	100	100	500	80	780
2036 年	100	100	500	80	780
2037 年	100	100	500	80	780
2038 年	100	100	500	80	780
2039 年	100	100	500	80	780
2040 年	100	100	500	80	780
2041 年	100	100	500	80	780
2042 年	100	100	500	80	780
2043 年	100	100	500	80	780
2044 年	100	100	500	80	780
2045 年	100	100	500	80	780
小计	1900	1900	9500	1520	14820

项目三：邳州市城乡物流一体化项目



年度	收入类型			合计
	快递分拣收入	智能云仓年发件收入	物流收入	
2025 年				
2026 年	172.80	173.00	54.00	399.8
2027 年	288.00	290.00	90.00	668
2028 年	314.18	315.00	98.18	727.36
2029 年	345.60	350.00	108.00	803.6
2030 年	448.00	168.00	140.00	756
2031 年	518.40	520.00	162.00	1200.4
2032 年	576.00	575.00	180.00	1331
2033 年	614.40	615.60	192.00	1422
2034 年	628.36	630.40	196.36	1455.12
2035 年	691.20	689.20	216.00	1596.4
2036 年	691.20	691.20	216.00	1598.4
2037 年	785.45	785.00	245.45	1815.9
2038 年	864.00	864.80	270.00	1998.8
2039 年	896.00	336.00	280.00	1512
2040 年	921.60	924.60	288.00	2134.2
2041 年	1036.80	1025.00	324.00	2385.8
2042 年	1036.80	1040.00	324.00	2400.8
2043 年	1209.60	1200.00	378.00	2787.6
2044 年	1382.40	1383.00	432.00	3197.4
2045 年	1555.20	1558.20	486.00	3599.4
小计	14975.99	14134	4679.99	33789.98
项目合计				
2024 年				
2025 年				
2026 年			399.8	
2027			17469.5	
2028			25539.56	
2029			33626.6	
2030			41589.7	
2031			50044.9	
2032			50175.5	
2033			50266.5	
2034			50299.62	
2035			50440.9	
2036			50442.9	
2037			50660.4	
2038			50843.3	
2039			50356.5	
2040			50978.7	
2041			51230.3	



2042	51245.3
2043	51632.1
2044	52041.9
2045	52443.9
合计	881727.88

2. 项目运营成本

本项目结合其他试点城市类似建设项目，并考虑当地实际情况进行初步测算。

邳州市新能源汽车充电设施建设项目参照可研数据，达到规模正常成本包括工资及福利费、水电费用、修理维护费、其他费用。经测算，该项目债券存续期内成本费用为 616438.2 万元。

邳州市宿羊山高级中学扩建工程参照可研数据，达到规模正常成本包括水电费用、维修费及日常、管理费。经测算，该项目债券存续期内成本费用为 359 万元。

邳州市城乡物流一体化项目参照可研数据，达到规模正常成本包括外购能源动力费用、工资及福利费、修理维护费、管理及其他费用、租金。经测算，该项目债券存续期内成本费用为 14839.68 万元。

项目运营成本测算表

单位：万元

项目一：邳州市新能源汽车充电设施建设项目					
年度	成本类型				合计
	工资及福利费	水电费用	修理维护费	其他费用	
2024 年					
2025 年					
2026 年					
2027 年	365.9	9960.2	650.0	1446.1	12422.2
2028 年	376.9	14967.6	650.0	2169.2	18163.7
2029 年	388.2	19973.9	650.0	2892.3	23904.4
2030 年	399.9	24980.2	650.0	3615.4	29645.5
2031 年	411.9	29986.5	650.0	4338.4	35386.8
2032 年	424.2	29986.9	650.0	4338.4	35399.5

2033 年	437.0	29987.2	650.0	4338.4	35412.6
2034 年	450.1	29987.6	650.0	4338.4	35426.1
2035 年	463.6	29987.9	650.0	4338.4	35439.9
2036 年	477.5	29988.3	650.0	4338.4	35454.2
2037 年	491.8	29988.6	650.0	4338.4	35468.8
2038 年	506.5	29989.0	650.0	4338.4	35483.9
2039 年	521.7	29989.3	650.0	4338.4	35499.4
2040 年	537.4	29989.7	650.0	4338.4	35515.5
2041 年	553.5	29990.0	650.0	4338.4	35531.9
2042 年	570.1	29990.4	650.0	4338.4	35548.9
2043 年	587.2	29990.7	650.0	4338.4	35566.3
2044 年	604.8	29991.1	650.0	4338.4	35584.3
2045 年	604.8	29991.1	650.0	4338.4	35584.3
小计	9173	519716.2	12350	75199	616438.2

项目二：邳州市宿羊山高级中学扩建工程

年度	成本类型			合计
	水电费	维修费及日常	管理费	
2025 年				
2026 年				
2027 年	6	2	9	17
2028 年	6	2	9	17
2029 年	6	2	9	17
2030 年	6	2	9	17
2031 年	6	3	9	18
2032 年	6	3	9	18
2033 年	6	3	9	18
2034 年	6	3	9	18
2035 年	6	4	9	19
2036 年	6	4	9	19
2037 年	6	4	9	19
2038 年	6	4	9	19
2039 年	6	5	9	20
2040 年	6	5	9	20
2041 年	6	5	9	20
2042 年	6	5	9	20
2043 年	6	6	9	21
2044 年	6	6	9	21
2045 年	6	6	9	21
小计	114	74	171	359

项目三：邳州市城乡物流一体化项目

年度	成本类型					合计
	外购能源动力费用	工资及福利费	修理维护费用	管理及其他费用	租金	



2025 年						
2026 年	10.08	123.38	6.00	2.00	34.06	175.52
2027 年	16.79	182.71	9.99	3.33	56.76	269.58
2028 年	18.32	231.06	10.90	3.64	61.92	325.84
2029 年	20.15	239.58	11.99	4.00	68.11	343.83
2030 年	33.59	334.40	11.35	3.79	113.52	496.65
2031 年	30.23	348.90	17.99	6.00	102.17	505.29
2032 年	33.59	365.41	19.99	6.67	113.52	539.18
2033 年	40.30	413.31	21.31	7.10	136.22	618.24
2034 年	36.64	462.12	21.80	7.27	123.84	651.67
2035 年	40.30	425.71	23.98	8.00	136.22	634.21
2036 年	40.30	451.65	23.98	8.00	136.22	660.15
2037 年	45.80	577.65	27.25	9.09	154.80	814.59
2038 年	50.38	548.12	29.98	10.00	170.28	808.76
2039 年	67.17	668.80	22.69	7.57	227.04	993.27
2040 年	60.46	619.97	31.97	10.66	204.34	927.4
2041 年	60.46	638.57	35.98	12.00	204.34	951.35
2042 年	60.46	677.47	35.98	12.00	204.34	990.25
2043 年	70.53	814.10	41.97	14.00	238.39	1178.99
2044 年	80.61	958.30	47.97	16.00	272.45	1375.33
2045 年	90.68	1110.42	53.96	18.00	306.50	1579.56
小计	906.84	10191.64	507.04	169.12	3065.04	14839.68
项目合计						
2024 年						
2025 年						
2026 年	175.52					
2027 年	12708.78					
2028 年	18506.54					
2029 年	24265.23					
2030 年	30159.15					
2031 年	35910.09					
2032 年	35956.68					
2033 年	36048.84					
2034 年	36095.77					
2035 年	36093.11					
2036 年	36133.35					
2037 年	36302.39					
2038 年	36311.66					
2039 年	36512.67					
2040 年	36462.9					
2041 年	36503.25					
2042 年	36559.15					
2043 年	36766.29					



2044 年	36980.63
2045 年	37184.86
合计	631636.88

（四）项目收益与融资平衡情况

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

该项目债券存续期内预计总收入 881727.88 万元，预计总支出 631636.88 万元，结余资金 250091 万元。

（五）资金稳定性情况

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

七、评价结论

1. 债券本息覆盖倍数

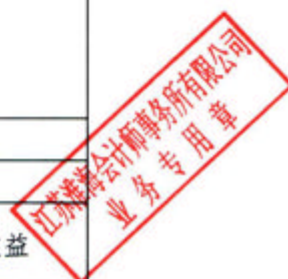
通过对项目还本付息的测算，邳州市城镇建设项目用于资金平衡的相关收益为 250091 万元，其中项目自身收益为 250091 万元，预计全部债券存续期融资本息为 55000 万元，全部债券存续期债券本息覆盖倍数为 4.55；预计本期债券存续期融资本息为 31000 万元，本期债券存续期债券本息覆盖倍数为 8.07。收益覆盖债券本息倍数情况如下：

（一）全部债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

项目一：邳州市新能源汽车充电设施建设项目				
年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年				216679.7
2025 年		538.22	538.22	
2026 年		1098.22	1098.22	

2027 年		1098.22	1098.22	
2028 年		1098.22	1098.22	
2029 年		1098.22	1098.22	
2030 年		1098.22	1098.22	
2031 年		1098.22	1098.22	
2032 年		1098.22	1098.22	
2033 年		1098.22	1098.22	
2034 年	4600	1098.22	5698.22	
2035 年		988.74	988.74	
2036 年		988.74	988.74	
2037 年		988.74	988.74	
2038 年		988.74	988.74	
2039 年		988.74	988.74	
2040 年		988.74	988.74	
2041 年		988.74	988.74	
2042 年		988.74	988.74	
2043 年		988.74	988.74	
2044 年	19400	988.74	20388.74	
2045 年	16000	560	16560	
合计	40000	20869.6	60869.6	
本息覆盖倍数		3.56		
项目二：邳州市宿羊山高级中学扩建工程				
年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2025 年				14461
2026 年		245	245	
2027 年		245	245	
2028 年		245	245	
2029 年		245	245	
2030 年		245	245	
2031 年		245	245	
2032 年		245	245	
2033 年		245	245	
2034 年		245	245	
2035 年		245	245	
2036 年		245	245	
2037 年		245	245	
2038 年		245	245	
2039 年		245	245	
2040 年		245	245	
2041 年		245	245	
2042 年		245	245	
2043 年		245	245	



2044 年		245	245	
2045 年	7000	245	245	
合计	7000	4900	11900	
本息覆盖倍数		1.22		
项目三：邳州市城乡物流一体化项目				
年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2025 年				18950.30
2026 年		280	280	
2027 年		280	280	
2028 年		280	280	
2029 年		280	280	
2030 年		280	280	
2031 年		280	280	
2032 年		280	280	
2033 年		280	280	
2034 年		280	280	
2035 年		280	280	
2036 年		280	280	
2037 年		280	280	
2038 年		280	280	
2039 年		280	280	
2040 年		280	280	
2041 年		280	280	
2042 年		280	280	
2043 年		280	280	
2044 年		280	280	
2045 年	8000	280	8280	
合计	8000	5600	13600	
本息覆盖倍数		1.39		



（二）本期债券存续期本息覆盖倍数

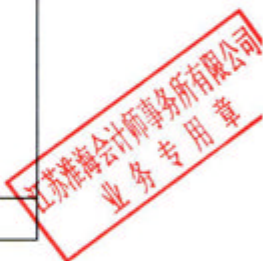
单位：万元

项目一：邳州市新能源汽车充电设施建设项目				
年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2024 年				216679.7
2025 年				
2026 年		1098.22	1098.22	
2027 年		1098.22	1098.22	
2028 年		1098.22	1098.22	
2029 年		1098.22	1098.22	
2030 年		1098.22	1098.22	

2031 年		1098.22	1098.22	
2032 年		1098.22	1098.22	
2033 年		1098.22	1098.22	
2034 年	4600	1098.22	5698.22	
2035 年		988.74	988.74	
2036 年		988.74	988.74	
2037 年		988.74	988.74	
2038 年		988.74	988.74	
2039 年		988.74	988.74	
2040 年		988.74	988.74	
2041 年		988.74	988.74	
2042 年		988.74	988.74	
2043 年		988.74	988.74	
2044 年	19400	988.74	20388.74	
2045 年	16000	560	16560	
合计	40000	20331.38	60331.38	
本息覆盖倍数		3.59		
项目二：邳州市宿羊山高级中学扩建工程				
年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2025 年				14461
2026 年		245	245	
2027 年		245	245	
2028 年		245	245	
2029 年		245	245	
2030 年		245	245	
2031 年		245	245	
2032 年		245	245	
2033 年		245	245	
2034 年		245	245	
2035 年		245	245	
2036 年		245	245	
2037 年		245	245	
2038 年		245	245	
2039 年		245	245	
2040 年		245	245	
2041 年		245	245	
2042 年		245	245	
2043 年		245	245	
2044 年		245	245	
2045 年	7000	245	7245	
合计	7000	4900	11900	
本息覆盖倍数		1.22		



项目三：邳州市城乡物流一体化项目				
年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2025 年				18950.30
2026 年		280	280	
2027 年		280	280	
2028 年		280	280	
2029 年		280	280	
2030 年		280	280	
2031 年		280	280	
2032 年		280	280	
2033 年		280	280	
2034 年		280	280	
2035 年		280	280	
2036 年		280	280	
2037 年		280	280	
2038 年		280	280	
2039 年		280	280	
2040 年		280	280	
2041 年		280	280	
2042 年		280	280	
2043 年		280	280	
2044 年		280	280	
2045 年	8000	280	8280	
合计	8000	5600	13600	
本息覆盖倍数		1.39		



2. 覆盖倍数敏感性分析

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

项目债券本息偿还能力评价表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-5%	0%	5%
经营净收益	237586.45	250091	262595.55
债券还本付息额	31000	31000	31000
债券本息覆盖率	7.66	8.07	8.47

3. 评价意见

经上述测算，债券存续期内该项目能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债券还本付息的规模，因此，该项目收益可以覆盖债券本息，项目预期收益和融资可以达到平衡。

4. 项目债务债券平衡表

邳州市新能源汽车充电设施建设项目债务债券平衡表

单位：万元

年度	预测收益	预测总收入	预测总支出	债券还本付息额	覆盖倍数
2024 年					
2025 年				538.22	
2026 年				1098.22	
2027 年	3599.3	16021.5	12422.2	1098.22	3.28
2028 年	5868.5	24032.2	18163.7	1098.22	5.34
2029 年	8138.6	32043	23904.4	1098.22	7.41
2030 年	10408.2	40053.7	29645.5	1098.22	9.48
2031 年	12677.7	48064.5	35386.8	1098.22	11.54
2032 年	12665	48064.5	35399.5	1098.22	11.53
2033 年	12651.9	48064.5	35412.6	1098.22	11.52
2034 年	12638.4	48064.5	35426.1	5698.22	2.22
2035 年	12624.6	48064.5	35439.9	988.74	12.77
2036 年	12610.3	48064.5	35454.2	988.74	12.75
2037 年	12595.7	48064.5	35468.8	988.74	12.74
2038 年	12580.6	48064.5	35483.9	988.74	12.72
2039 年	12565.1	48064.5	35499.4	988.74	12.71
2040 年	12549	48064.5	35515.5	988.74	12.69
2041 年	12532.6	48064.5	35531.9	988.74	12.68
2042 年	12515.6	48064.5	35548.9	988.74	12.66
2043 年	12498.2	48064.5	35566.3	988.74	12.64
2044 年	12480.2	48064.5	35584.3	20388.74	0.61
2045 年	12480.2	48064.5	35584.3	16560	0.75
合计	216679.7	833117.9	616438.2	60869.6	3.56

邳州市宿羊山高级中学扩建工程债务债券平衡表

单位：万元

年度	预测收益	预测总收入	预测总支出	债券还本付息额	覆盖倍数
2025 年					
2026 年				245	
2027 年	763	780	17	245	3.11
2028 年	763	780	17	245	3.11

2029 年	763	780	17	245	3.11
2030 年	763	780	17	245	3.11
2031 年	762	780	18	245	3.11
2032 年	762	780	18	245	3.11
2033 年	762	780	18	245	3.11
2034 年	762	780	18	245	3.11
2035 年	761	780	19	245	3.11
2036 年	761	780	19	245	3.11
2037 年	761	780	19	245	3.11
2038 年	761	780	19	245	3.11
2039 年	760	780	20	245	3.1
2040 年	760	780	20	245	3.1
2041 年	760	780	20	245	3.1
2042 年	760	780	20	245	3.1
2043 年	759	780	21	245	3.1
2044 年	759	780	21	245	3.1
2045 年	759	780	21	7245	0.1
合计	14461	14820	359	11900	1.22

邳州市城乡物流一体化项目债务债券平衡表

单位：万元

年度	预测收益	预测总收入	预测总支出	债券还本付息额	覆盖倍数
2025 年					
2026 年	224.28	399.8	175.52	280	0.8
2027 年	398.42	668	269.58	280	1.42
2028 年	401.52	727.36	325.84	280	1.43
2029 年	459.77	803.6	343.83	280	1.64
2030 年	259.35	756	496.65	280	0.93
2031 年	695.11	1200.4	505.29	280	2.48
2032 年	791.82	1331	539.18	280	2.83
2033 年	803.76	1422	618.24	280	2.87
2034 年	803.45	1455.12	651.67	280	2.87
2035 年	962.19	1596.4	634.21	280	3.44
2036 年	938.25	1598.4	660.15	280	3.35
2037 年	1001.31	1815.9	814.59	280	3.58
2038 年	1190.04	1998.8	808.76	280	4.25
2039 年	518.73	1512	993.27	280	1.85
2040 年	1206.8	2134.2	927.4	280	4.31
2041 年	1434.45	2385.8	951.35	280	5.12
2042 年	1410.55	2400.8	990.25	280	5.04
2043 年	1608.61	2787.6	1178.99	280	5.75
2044 年	1822.07	3197.4	1375.33	280	6.51
2045 年	2019.84	3599.4	1579.56	8280	0.24
合计	18950.32	33790	14839.68	13600	1.39

5. 项目预测收益及本期覆盖倍数

邳州市交通控股集团有限公司建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	邳州市新能源汽车充电设施建设项目									
项目类型（一级）	民生服务									
项目类型（二级）	其他民生服务									
本只专项债券中用于该项目的金额	1.6									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0									
项目简要描述	本项目主要包括 22 个经营性停车场充电场站及相关配套设施建设、102 个小区的充电设施建设。经营性停车场充电场站主要由 5 个光伏充电场站（光伏雨棚 4312.00 平方米、储能 1000.00kWh）、380 个直流充电桩和 370 个交流充电桩建设，以及美化、监控、显示屏、膜结构雨棚等相关配套设施建设组成；居民小区充电设施主要为 6611 个交流充电桩建设。									
项目建设期	2025 年至 2027 年									
项目运营期	2027 年至 2045 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	20									
债券存续期内项目总投资	5									
其中：不含专项债券的项目资本金	1									
专项债券融资	4									
其他债务融资	0									
项目分年融资计划										
	2022 年及以前年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后年度	
专项债券融资			2.4	1.6						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益										
21.6679										
债券存续期内项目分年收益										
2025 年		2026 年		2027 年	0.3599	2028 年	0.5868	2029 年	0.8138	
2030 年	1.0408	2031 年	1.2678	2032 年	1.2665	2033 年	1.2652	2034 年	1.2638	
2035 年	1.2625	2036 年	1.261	2037 年	1.2596	2038 年	1.2581	2039 年	1.2565	
2040 年	1.2549	2041 年	1.2533	2042 年	1.2516	2043 年	1.2498	2044 年	1.248	
2045 年	1.248	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									4.33	



债券存续期内项目总债务融资本息	6.0331	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.59
债券存续期内项目总债务融资本金	4.0	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.42
债券存续期内项目总地方债券融资本息	6.0331	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.59
债券存续期内项目总地方债券融资本金	4.0	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.42
项目收益预测依据	①直流充电收入:直流充电桩 380 个*每小时充电量 160 度*充电单价 1.0664 元*利用率 8%*24 小时*365 天,前五年利用率按 4%递增,后续利用率趋于稳定。②交流充电收入:交流充电桩 6981 个*每小时充电量 22 度*充电单价 1.0664 元*利用率 8%*24 小时*365 天,前五年利用率按 4%递增,后续利用率趋于稳定。		

邳州市宿羊山高级中学建设项目明细表

单位:亿元

项目名称	邳州市宿羊山高级中学扩建工程									
项目类型（一级）	民生服务									
项目类型（二级）	其他教育项目									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.7									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0									
项目简要描述	本项目设 10 轨 30 班，总建筑面积约 20884.36 平方米，包括 3 栋教学楼、1 栋综合楼、1 栋宿舍、1 栋食堂、1 栋图书馆及报告厅，并配套基础设施、操场及绿化工程。									
项目建设期	2025 年至 2026 年									
项目运营期	2027 年至 2045 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	20									
债券存续期内项目总投资	1.28									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.58									
专项债券融资	0.7									
其他债务融资	0									
项目分年融资计划										
	2022 年及以前年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后年度	
专项债券融资				0.7						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益										
1.4461										
债券存续期内项目分年收益										
2025 年		2026 年		2027 年	0.0763	2028 年	0.0763	2029 年	0.0763	

2030 年	0.0763	2031 年	0.0762	2032 年	0.0762	2033 年	0.0762	2034 年	0.0762
2035 年	0.0761	2036 年	0.0761	2037 年	0.0761	2038 年	0.0761	2039 年	0.076
2040 年	0.076	2041 年	0.076	2042 年	0.076	2043 年	0.0759	2044 年	0.0759
2045 年	0.0759	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			1.19	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.22	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.7	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.07	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.19	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.22	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.7	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.07	
项目收益预测依据		该项目可容纳住宿生 2500 人，生均每学期收住宿费 400 元，年收益 100 万元；食堂可容纳 2600 人就餐，年收取承包费 100 万元；该项目可扩招 2600 人，上级补助免学费每生每年 2000 元，收益每年 500 万元；生均公用经费每年每生 800 元，可提取 40%，公用经费年收益 80 万元；合计年收益 780 万元。							

邳州市交通控股集团有限公司建设项目明细表

项目名称	邳州市城乡物流一体化项目
项目类型（一级）	民生服务
项目类型（二级）	其他民生服务
本只专项债券中用于该项目的金额	0.8
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0
项目简要描述	本项目拟在全市行政村设置460个村镇级物流配送中心，200个社区物流配送中心，设立1个市级物流综合服务中心。市级物流综合服务中心占地109亩、建筑面积3.33万平方米，购置快递智能分拣线、智能云仓配送设备5台（套），智慧分拣中心年分拣快件8000万件、智能云仓年发货量1500万件、物流吞吐量50万吨。
项目建设期	2025 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2045 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	20
债券存续期内项目总投资	2
其中：不含专项债券的项目资本金	1.2
专项债券融资	0.8

其他债务融资			0								
项目分年融资计划											
			2022 年及以 前年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后 年度
专项债券融资						0.8					
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			1.8950								
债券存续期内项目分年收益											
2025 年		2026 年	0.0224	2027 年	0.0398	2028 年	0.0402	2029 年	0.046		
2030 年	0.0259	2031 年	0.0695	2032 年	0.0792	2033 年	0.0804	2034 年	0.0803		
2035 年	0.0962	2036 年	0.0938	2037 年	0.1001	2038 年	0.119	2039 年	0.0519		
2040 年	0.1207	2041 年	0.1434	2042 年	0.1411	2043 年	0.1609	2044 年	0.1822		
2045 年	0.202	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					0.95		
债券存续期内项目总债务融资本息			1.36	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.39		
债券存续期内项目总债务融资本金			0.8	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.37		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.36	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.39		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.8	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.37		
项目收益预测依据		①快递分拣收入，单价 0.6 元/件，年分拣量 27733.33 万件/年，负荷率为 90%，一年收入 27733.33*0.6*0.9=14976 万元；②智能云仓年发件收入，单价 1.2 元/件，年派发量 13087 万件/年，负荷率为 90%，一年收入 13087.04*1.2*0.9=14134 万元；③物流收入，单价 30 元/吨，年物流吞吐量 173.33 万吨/年，负荷率为 90%，一年收入 173.33*30*0.9=4680 万元。									

江苏淮海会计师事务所有限公司



中国 徐州

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2025 年 10 月 19 日

编号 320302000201808300080



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320302718528920T (1/1)

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



登记机关

2018

08

30



www.jsgsj.gov.cn:58888/province



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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

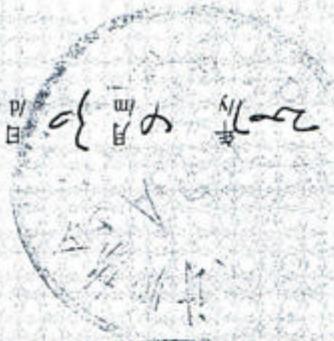


证书编号: 320300030001
No. of Certificate

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

发证日期: 1996 年 7 月 7 日
Date of Issuance

2007年4月30日





姓名 于忠顺
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1967-01-01
 Date of birth
 工作单位 江苏淮海会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 320304670115521
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

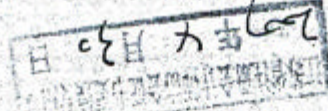
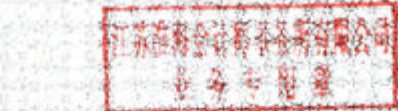
本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



证书编号: 320300030017

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

发证日期: 2000 年 12 月 8 日
 Date of Issuance



2007年4月30日

2025 年第四批江苏省政府新增专项
债券之常州市【城镇建设】项目

财务评估报告

苏公 C〔2025〕E7125 号



公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常州分所

Changzhou Branch, Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·常州

总机: 86 (519) 86622612

传真: 86 (519) 86605893

电子信箱: czfs@gztycpa.cn

Changzhou, Jiangsu, China

Tel: 86 (519) 86622612

Fax: 86 (519) 86605893

E-mail: czfs@gztycpa.cn

2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之

常州市【城镇建设】项目财务评估报告

苏公 C[2025]E7125 号

常州市财政局:

我们接受贵局委托,对常州市纳入2025年第四批江苏省政府新增专项债券之常州市【城镇建设】项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

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

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

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

经审核,我们认为,在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的常州市纳入2025年第四批江苏省政府新增专项债券【城镇建设】7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2025年第四批江苏省政府新增专项债券【城镇建设】项目融



资之目的使用，不得作为其他任何目的。

附件：

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



中国·常州

中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 10 月 30 日

常州市城区污水处理厂提标改造工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2025年第四批江苏省政府新增专项债券常州市(城镇建设专项债券)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,测算本项目还本付息情况,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、《关于收回和安排使用地方政府债务结存限额的通知》(苏财债〔2025〕89号)和《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》;
- 8、《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》;
- 9、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政

府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

(一) 项目概况

项目名称: 常州市城区污水处理厂提标改造工程

发改委投资项目代码: 2401-320400-04-01-206067

项目实施单位: 常州市城市排水有限公司

主要内容: 该项目位于江边污水处理厂、城北污水处理厂和戚墅堰污水处理厂既有用地内。主要建设内容包括:实施常州市江边污水处理厂提标改造: 20 万吨/日污水处理规模不变, 新(改)建污水处理建(构)筑物约 16 座, 同步配套设备电气等; 实施常州市城北污水处理厂改造, 主要改造并新增除臭设施; 实施戚墅堰污水处理厂改造: 规模 9.5 万吨/日调整为 9 万吨/日, 新(改)建污水处理建(构)筑物 4 座, 同步配套设备电气等。

(二) 项目投资总额

根据项目初步设计的批复(常发改行服〔2024〕93 号)本项目概算总投资 38,212.00 万元, 各项明细如下表所示:

单位: 万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	34,011.00	
2	工程建设及其他费用	3,700.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	501.00	
项目总投资		38,212.00	

(三) 资金筹措方式

本项目投资总需求38,212.00万元, 项目资金筹措方式为: 其他资本金7,801.00万元, 以前已使用调整债券资金1,739.00221万元, 本次计划发行债券10,700.00000万元, 期限为20年。期后发行债券17,971.99779万元(20年期)。具体明细如下:

项目名称	项目 总投资 (万元)	资金来源(人民币万元)	
		资本金	非资本金部分
		②=④+⑤+⑥	③=⑦+⑧+⑨

		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
常州市城区污水处理厂提标改造工程	38,212.00			7,801.00	1,739.00221	10,700.00000	17,971.99779

注：其他资本金⑥为项目自有资金及配套资金 7,801 万元；其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金 17,971.99779 万元（非其他市场化融资）。

五、项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过污水处理收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年11月-2027年12月为建设期，预计2028年可投入使用，根据建成后的规模，预计每天污水收集量44万吨，本项目收费占比约为30%，按照现行污水处理费单价1.75元/立方米，预计2028年可取得污水处理收入8,432.00万元，考虑运营期每年污水处理量的增加、污水处理费调价因素，2028年-2034年按照5%的增长率测算，此后业务量趋于饱和，2035年开始不在上涨，以后各年收入保持不变。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
污水处理收入						8,432.00
项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
污水处理收入	8,854.00	9,297.00	9,762.00	10,250.00	10,763.00	11,301.00
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
污水处理收入	11,301.00	11,301.00	11,301.00	11,301.00	11,301.00	11,301.00
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
污水处理收入	11,301.00	11,301.00	11,301.00	11,301.00	11,301.00	11,301.00
项目	2047 年					合计
污水处理收入	11,301.00					215,572.00
2028-2047 年合计		215,572.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为污水处理成本，考虑光伏发电自用和污泥处置工艺改进节约的成本，综合成本按照1元/立方米计算，本项目收费占比约为30%，2028年至2047年预计成本费用合计127,385.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得污水处理收入192,970.00万元，预计成本费用113,823.00万元，项目净收益79,147.00万元。

债券全周期间预计可取得污水处理收入215,572.00万元，预计成本费用127,385.00万元，项目净收益88,187.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

以前已使用调整债券资金 1,739.00221 万元，本次计划发行债券 10,700.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%（利率参考 2025 年 5 月发行的江苏省政府债券）。期后发行债券资金 17,971.99779 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。常州市城区污水处理厂提标改造工程项目债券应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息	当年还本付 息合计
常州市城区 污水处理厂 提标改造工	2025		12,439.00		12,439.00	139.63	139.63
	2026	12,439.00	16,372.00		28,811.00	445.43	445.43
	2027	28,811.00	1,600.00		30,411.00	627.85	627.85

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
程	2028	30,411.00		524.61	29,886.39	633.65	1,158.25
	2029	29,886.39		1,214.40	28,672.00	602.63	1,817.02
	2030	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2031	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2032	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2033	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2034	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2035	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2036	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2037	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2038	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2039	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2040	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2041	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2042	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2043	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2044	28,672.00			28,672.00	582.04	582.04
	2045	28,672.00		10,700.00	17,972.00	473.44	11,173.44
	2046	17,972.00		16,372.00	1,600.00	198.66	16,570.65
	2047	1,600.00		1,600.00	0.00	16.24	1,616.24
2025-2047 年合计（全周期）			30,411.00	30,411.00		11,868.14	42,279.14
2025-2045 年合计（本期）			30,411.00	12,439.00		11,653.25	24,092.25

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
常州市城区 污水处理厂 提标改造工 程	24,092.25	79,147.00	3.29	42,279.14	88,187.00	2.09

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的常州市城区污水处理厂提标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3.29，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.09，

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。

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01

项目名称		常州市城区污水处理厂提标改造工程											
项目类型（一级）		生态环保											
项目类型（二级）		城镇污水垃圾收集处理											
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		1.0700											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）													
项目简要描述		该项目位于江边污水处理厂、城北污水处理厂和戚墅堰污水处理厂既有用地内。主要建设内容包括：实施常州市江边污水处理厂提标改造；20万吨/日污水处理规模不变，新（改）建污水处理建（构）筑物约16座，同步配套设备电气等；实施常州市城北污水处理厂改造，主要改造并新增除臭设施；实施戚墅堰污水处理厂改造；规模9.5万吨/日调整为9万吨/日，新（改）建污水处理建（构）筑物4座，同步配套设备电气等。											
项目建设期		_____2024____年至____2027____年											
项目运营期		_____2028____年至____2047____年											
本项目拟发行债券期限（单位：年）		20											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		3.8212											
其中：不含专项债券的项目资本金		0.7801											
专项债券融资		3.0411											
其他债务融资													
项目分年融资计划（单位：亿元）													
		2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2029年及以后年度			
专项债券融资					1.243900221	1.6372	0.1600						
其他债务融资													
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）													
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		8.8187											
		2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
		2026年	0	0	0.3614	0.3795	0.3985	0.4184	0.4385	0.452	0.452	0.452	0.452
		2032年	0.4393	0.4613	0.4843	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452
		2038年	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452
		2044年	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452	0.452
		2050年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		债券存续期内项目总收益/项目总投资											
		2.3078											
债券存续期内项目总债务融资本息		2.0658											
债券存续期内项目总债务融资本金		2.8998											
债券存续期内项目总地方债券融资本息		2.0658											
债券存续期内项目总地方债券融资本金		2.8998											
项目收益预测依据		收入成本测算资料等											

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

新能源汽车关键零部件产业园二期项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2025年第四批江苏省政府新增专项债券常州市(城镇建设专项债券)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,测算本项目还本付息情况,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、《关于收回和安排使用地方政府债务结存限额的通知》(苏财债〔2025〕89号)和《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》;
- 8、《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一预测性财务信息的审核》;
- 9、项目实施主体提供的项目可行性研究报告、项目批复、收入成本测算资料、政

府会议纪要等。

四、项目投资总额与资金筹措方式

（一）项目概况

项目名称：新能源汽车关键零部件产业园二期项目

发改委投资项目代码：2409-320451-04-01-920979

项目实施单位：常州龙隼建设发展有限公司

主要建设内容：项目位于常武南路以东、镜湖西路以南、永安河以西，占地约 257 亩，建筑面积约 183454 平方米，容积率为 1.72，建筑密度 61.45%，绿地率 4.99%，共建设物流车间 3 栋、立体仓库 2 栋、装卸货平台等，同步建设道路、绿化、水电等配套设施。

（二）项目投资总额

根据江苏省投资项目备案证（武新区委备（2024）196 号），本项目总投资 160,012.94 万元。各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	105,732.70	
2	工程建设及其他费用	43,706.97	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	10,573.27	
项目总投资		160,012.94	

（三）资金筹措方式

本项目投资总需求160,012.94万元，项目资金筹措方式为：其他资本金135,212.94万元，本次计划发行债券2,000.00万元，期限为20年。其他资金22,800.00万元中期初已获得银行贷款13,800万元，期后预计发行债券9,000.00万元（20年期）。具体明细如下：

项目名称	项目 总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(人民币万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期地 方政府专项债 券资金金额⑧	其他资金 (非资本金) ⑨
新能源汽车 关键零 部件产业 园二期项 目	160,012.94			135,212.94		2,000.00	22,800.00

注：其他资本金⑥为项目自有资金及配套资金 135,212.94 万元；其他资金（非资本金）⑨为期后地方发债资金 9,000.00 万元（非其他市场化融资）和已获得的项目银行贷款 13,800.00 万元（市场化融资）。

银行贷款 13,800.00 万元的具体情况：本项目已于 2025 年 8 月取得国家开发银行 13,800 万元项目贷款，利率为浮动利率，首年利率 3.00%，按季付息，逐年还本，2045 年归还最后一笔本金。

五、项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过园区厂房租金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2025年3月-2026年6月为建设期，预计2026年7月可投入使用，根据建成后的规模，厂房面积为155,664.52平方米，按0.69元/平/天测算，预计2026年可取得厂房租金收入1,152.00万元(按半年计)，每5年按10%的增长率测算。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
园区厂房租金收入			1,960.00	3,920.00	3,920.00	3,920.00
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
园区厂房租金收入	3,920.00	4,312.00	4,312.00	4,312.00	4,312.00	4,312.00
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
园区厂房租金收入	4,743.00	4,743.00	4,743.00	4,743.00	4,743.00	5,217.00
项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
园区厂房租金收入	5,217.00	5,217.00	5,217.00	5,217.00	5,739.00	94,739.00
2026-2046 年合计		94,739.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为人工成本、维修费等运营成本及税金，2026年至2046年预计成本费用合计17,593.62万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得收入89,000.00万元，预计成本费用16,482.60万元，项目净收益72,517.40万元。

债券全周期间预计可取得收入94,739.00万元，预计成本费用17,593.62万元，项目净收益77,145.38万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

期初已获得银行贷款 13,800.00 万元，期限为 20 年，浮动利率，首年利率 3.0%，按合同约定比例逐年还本付息。本次计划发行债券 1,000.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%（利率参考 2025 年 5 月发行的江苏省政府债券）。期后发行债券资金 9,000.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%。假设融资期内银团贷款按首年利率计算；专项债券每年支付利息，到期一次偿还本金。新能源汽车关键零部件产业园二期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
新能源汽车 关键零部件 产业园二期 项目	2025	13,800.00	2,000.00		15,800.00	151.40	151.40
	2026	15,800.00	9,000.00	176.92	24,623.08	550.00	726.92
	2027	24,623.08		390.12	24,232.96	632.95	1,023.07
	2028	24,232.96		584.73	23,648.23	620.36	1,205.09
	2029	23,648.23		602.42	23,045.81	601.11	1,203.53
	2030	23,045.81		620.12	22,425.69	582.43	1,202.55

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
	2031	22,425.69		637.81	21,787.88	563.21	1,201.02
	2032	21,787.88		655.50	21,132.38	544.34	1,199.84
	2033	21,132.38		673.19	20,459.19	523.15	1,196.34
	2034	20,459.19		690.88	19,768.31	502.31	1,193.19
	2035	19,768.31		708.58	19,059.73	480.93	1,189.51
	2036	19,059.73		726.27	18,333.46	459.69	1,185.96
	2037	18,333.46		743.96	17,589.50	436.57	1,180.53
	2038	17,589.50		761.65	16,827.85	413.57	1,175.22
	2039	16,827.85		779.35	16,048.50	390.04	1,169.39
	2040	16,048.50		797.03	15,251.47	366.40	1,163.43
	2041	15,251.47		814.73	14,436.74	341.37	1,156.10
	2042	14,436.74		832.43	13,604.31	316.23	1,148.66
	2043	13,604.31		850.12	12,754.19	290.55	1,140.67
	2044	12,754.19		867.80	11,886.39	264.48	1,132.28
	2045	11,886.39		2,886.39	9,000.00	217.63	3,104.02
	2046	9,000.00		9,000.00		91.35	9,091.35
2025-2046 年合计（全周期）			11,000.00	24,800.00		9,340.07	34,140.07
2025-2045 年合计（本期）			11,000.00	15,800.00		9,248.72	25,048.72

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
新能源汽车 关键零部件 产业园二期 项目	25,048.72	72,517.40	2.90	34,140.07	77,145.38	2.26

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的新能源汽车关键零部件产业园二期项目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2.90，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.26，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。

我们关注到，新能源汽车关键零部件产业园二期项目存在13,800.00万元市场融资，以上测算的数据已包含了此市场融资的还本付息数据，经以上测算可以得出，该项目运

营产生的市场化收益可以对项目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。

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02

项目名称	新能源汽车关键零部件产业园二期项目												
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施												
项目类型（二级）	产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	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	新能源汽车关键零部件产业园二期项目位于常武南路以东、锦湖西路以南、永安河以西，占地约257亩，建筑面积约183454平方米，容积率为1.72，建筑密度61.45%，绿地率4.99%，共建设物流车间3栋、立体仓库2栋、装卸货平台等，同步建设道路、绿化、水电等配套设施。												
项目建设期	____2025____年至____2026____年												
项目运营期	____2026____年至____2046____年												
本项目拟发行债券期限（单位：年）	20												
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	16.0013												
其中：不含专项债券的项目资本金	13.5213												
专项债券融资	1.1000												
其他债务融资	1.38												
	项目分年融资计划（单位：亿元）												
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度				
专项债券融资				0.2000	0.9000								
其他债务融资				1.3800									
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	7.7145												
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）													
2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
2026年	0.1686	0.3372	0.3372	0.3372	0.3372	0.3372	0.3372	0.3372	0.3372	0.3372	0.3372	0.3372	0.3372
2032年	0.3458	0.3458	0.3458	0.3458	0.3458	0.3458	0.3458	0.3458	0.3458	0.3458	0.3458	0.3458	0.3458
2038年	0.3811	0.3811	0.3811	0.3811	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.4198
2044年	0.42	0.42	0.42	0.4628	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2050年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
0.4821													
债券存续期内项目总债务融资本息													
2.2597													
债券存续期内项目总债务融资本金													
3.1107													
债券存续期内项目总地方债券融资本息													
4.9880													
债券存续期内项目总地方债券融资本金													
7.0132													
项目收益预测依据	收入成本测算资料等												

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

武进高新区凤市工业园提升改造建设项目 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2025年第四批江苏省政府新增专项债券常州市(城镇建设专项债券)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,测算本项目还本付息情况,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、《关于收回和安排使用地方政府债务结存限额的通知》(苏财债〔2025〕89号)和《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》;
- 8、《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一预测性财务信息的审核》;
- 9、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：武进高新区凤市工业园提升改造建设项目

发改委投资项目代码：2307-320451-04-01-736566

项目实施单位：常州武南标准厂房投资发展有限公司

主要内容：项目位于武进高新区阳湖路北侧、武宜路西侧，用地面积约 134 亩，主要内容为新建工业厂房及配套建筑，同步实施室外水电、市政道路、景观绿化及综合管线等配套设施，总建筑面积约 134,800 平方米，项目共分二期建设，统一设计。

(二) 项目投资总额

根据江苏省投资项目备案证（武新区委备（2024）128 号），本项目总投资 112,824.23 万元。各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	65,601.63	
2	工程建设及其他费用	40,098.53	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	7,124.07	
项目总投资		112,824.23	

(三) 资金筹措方式

本项目投资总需求112,824.23万元，项目资金筹措方式为：其他资本金49,934.23万元，本次计划发行债券1,000.00万元，期限为20年。其他资金61,890.00万元中期初已获得银团贷款27,890万元，期后预计发行债券34,000.00万元（20年期）。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
武进高新区凤市工业园提升改造建设项目	112,824.23			49,934.23		1,000.00	61,890.00

注：其他资本金⑥为项目自有资金及配套资金 49,934.23 万元；其他资金（非资本金）⑨为期后地方发债资金 34,000.00 万元（非其他市场化融资）和已获得的项目银团贷款 27,890.00 万元（市场化融资）。

银团贷款 27,890.00 万元的具体情况：本项目已于 2023 年 12 月取得渤海银行 6,320 万元，兴业银行 6,320 万元，中国银行 15,250 万元，共计 27,890.00 万元项目贷款，利率为浮动利率，首年利率 3.7%，按月付息，逐年还本，2045 年归还最后一笔本金。

五、项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过园区厂房租金收入、园区物业费收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2025年12月-2027年4月为建设期，预计2027年5月可投入使用，根据建成后的规模，预计收入分别为：①园区厂房租金收入：园区工业厂房建筑面积约15.4万平方米，月租金45元/平方米，第一年出租率85%，第二年出租率90%，第三年开始出租率100%。预计2027年按8个月计算可取得厂房租金收入4,712.00万元，运营期内每3年按5%的增长率测算。②园区物业费收入：物业管理费按5元/月测算，预计2027

年按8个月计算可取得物业费收入524.00万元。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
园区厂房租金收入					4,712.00	7,484.00
园区物业费收入					524.00	832.00
项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
园区厂房租金收入	8,316.00	8,732.00	8,732.00	8,732.00	9,169.00	9,169.00
园区物业费收入	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
园区厂房租金收入	9,169.00	9,627.00	9,627.00	9,627.00	10,108.00	10,108.00
园区物业费收入	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
园区厂房租金收入	10,108.00	10,613.00	10,613.00	10,613.00	11,144.00	11,144.00
园区物业费收入	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00
项目	2047 年					合计
园区厂房租金收入	11,144.00					198,691.00
园区物业费收入	924.00					18,912.00
2027-2047 年合计		217,603.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为人工成本、维修费等运营成本及税金，2027年至2047年预计成本费用合计52,980.05万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得收入193,467.00万元，预计成本费用46,803.58万元，项目净收益146,663.42万元。

债券全周期间预计可取得收入217,603.00万元，预计成本费用52,980.05万元，项目净收益164,622.95万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

期初已获得银团贷款 27,890.00 万元，期限约为 22 年，浮动利率，首年利率 3.7%，按合同约定比例逐年还本付息。本次计划发行债券 1,000.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%（利率参考 2025 年 5 月发行的江苏省政府债券）。期后发行债券资金 34,000.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%。假设融资期内银团贷款按首年利率计算；专项债券每年支付利息，到期一次偿还本金。武进高新区凤市工业园提

升改造建设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
武进高新区 凤市工业园 提升改造建 设项目	2025	27,890.00	1,000.00		28,890.00	958.15	958.15
	2026	28,890.00	7,500.00	722.20	35,667.80	1,024.43	1,746.63
	2027	35,667.80	26,500.00	883.20	61,284.60	1,342.53	2,225.73
	2028	61,284.60		1,208.60	60,076.00	1,579.50	2,788.10
	2029	60,076.00		1,351.00	58,725.00	1,534.50	2,885.50
	2030	58,725.00		1,351.00	57,374.00	1,489.50	2,840.50
	2031	57,374.00		1,351.00	56,023.00	1,443.50	2,794.50
	2032	56,023.00		1,351.00	54,672.00	1,400.50	2,751.50
	2033	54,672.00		1,348.40	53,323.60	1,153.50	2,501.90
	2034	53,323.60		1,348.40	51,975.20	1,307.21	2,655.61
	2035	51,975.20		1,518.40	50,456.80	1,259.39	2,777.79
	2036	50,456.80		1,688.20	48,768.60	1,207.28	2,895.48
	2037	48,768.60		1,766.00	47,002.60	1,147.95	2,913.95
	2038	47,002.60		1,921.80	45,080.80	1,086.29	3,008.09
	2039	45,080.80		1,998.00	43,082.80	1,020.55	3,018.55
	2040	43,082.80		2,071.20	41,011.60	953.04	3,024.24
	2041	41,011.60		2,215.60	38,796.00	880.54	3,096.14
	2042	38,796.00		2,293.80	36,502.20	804.88	3,098.68
	2043	36,502.20		929.00	35,573.20	747.54	1,676.54
	2044	35,573.20		465.60	35,107.60	723.07	1,188.67
	2045	35,107.60		1,107.60	34,000.00	702.40	1,810.00
	2046	34,000.00		7,500.00	26,500.00	614.08	8,114.08
	2047	26,500.00		26,500.00		268.98	26,768.98
2025-2047 年合计（全周期）			35,000.00	62,890.00		24,649.29	87,539.29
2025-2045 年合计（本期）			35,000.00	28,890.00		23,766.24	52,656.24

注：以上已包含银团贷款的本息。

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
武进高新区 凤市工业园 提升改造建	52,656.24	146,663.42	2.79	87,539.29	164,622.95	1.88

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
设项目						

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，本次测算的武进高新区凤市工业园提升改造建设项目的收益能覆盖融资成本，本期债项目收益对融资本息覆盖倍数为2.79，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.88，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

我们关注到，武进高新区凤市工业园提升改造建设项目存在27,890.00万元市场融资，以上测算的数据已包含了此市场融资的还本付息数据，经以上测算可以得出，该项目运营产生的市场化收益可以对项目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。

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03

项目名称		武进高新区凤市工业园提升改造建设项目													
项目类型（一级）		市政和产业园区基础设施													
项目类型（二级）		产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）													
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)		0.1000													
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)															
项目简要描述		项目位于武进高新区阳湖路北侧、武宜路西侧，用地面积约134亩，主要建设内容为新建工业厂房及配套设施，同步实施室外水电、市政道路、景观绿化及综合管线等配套设施，总建筑面积约134800平方米，项目共分二期建设，统一设计。													
项目建设期		____2025____年至____2027____年													
项目运营期		____2027____年至____2047____年													
本项目拟发行债券期限（单位：年）		20													
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)		11.2824													
其中：不含专项债券的项目资本金		4.9934													
专项债券融资		3.5000													
其他债务融资		2.789													
		项目分年融资计划（单位：亿元）													
		2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度					
专项债券融资					0.1000	0.75	2.65								
其他债务融资				2.789											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		16.4623													
		债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）													
2020年及以前	2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度
2026年	0	0.4165	2028年	0.6644	2029年	0.7388	2030年	0.7717	2031年	0.7717	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
2032年	0.7297	0.7525	2034年	0.7701	2035年	0.7525	2036年	0.7863	2037年	0.7863	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
2038年	0.7863	0.8217	2040年	0.8217	2041年	0.8217	2042年	0.8589	2043年	0.8586	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
2044年	0.8589	0.898	2046年	0.898	2047年	0.898	2048年	0	2049年	0	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
2050年	0	0	2052年	0	2053年	0	2054年	0	2055年及以后	0					
		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		1.4591													
债券存续期内项目总债务融资本金		1.8806													
债券存续期内项目总地方债券融资本息		2.6176													
债券存续期内项目总地方债券融资本金		3.3453													
项目收益预测依据		收入成本测算资料等													

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

第三代化合物半导体创新基地厂房建设项目

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2025年第四批江苏省政府新增专项债券常州市(城镇建设专项债券)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,测算本项目还本付息情况,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、《关于收回和安排使用地方政府债务结存限额的通知》(苏财债〔2025〕89号)和《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》;
- 8、《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一预测性财务信息的审核》;
- 9、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：第三代化合物半导体创新基地厂房建设项目

发改委投资项目代码：2209-320451-04-01-417659

项目实施单位：常州武南标准厂房投资发展有限公司

主要内容：项目位于武进高新区龙惠路北侧、新辉陆西侧，规划用地面积 40,210 平方米，新建生产用房四栋及园区内道路、景观、综合管线等配套设施，新建总建筑面积 63,789.9 平方米。

（二）项目投资总额

根据江苏省投资项目备案证（武新区委备（2022）174 号），本项目总投资 27,401.35 万元。各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	23,616.00	
2	工程建设及其他费用	1,371.79	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	2,413.56	
项目总投资		27,401.35	

（三）资金筹措方式

本项目投资总需求27,401.35万元，项目资金筹措方式为：其他资本金1,401.35万元，本次计划发行债券1,000.00万元，期限为20年。其他资金25,000.00万元中期初已获得银行贷款23,000万元，期后发行债券2,000.00万元（20年期）。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
第三代化合物半导体创新基地厂房建设项目	27,401.35			1,401.35		1,000.00	25,000.00

注：其他资本金⑥为项目自有资金及配套资金 1,401.35 万元；其他资金（非资本金）⑨为期后地方发债资金 2,000.00 万元（非其他市场化融资）和已获得的项目银行贷款 23,000.00 万元（市场化融资）。

银行贷款 23,000.00 万元的具体情况：本项目已于 2024 年 6 月取得工商银行 10,000 万元，2024 年 12 月取得工商银行 13,000 万元，共计 23,000.00 万元项目贷款，利率为浮动利率，首年利率 3.8%，按月付息，逐年还本，2039 年 6 月归还最后一笔本金。

五、项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过园区厂房租金收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2024年5月-2026年6月为建设期，预计2026年7月可投入使用，根据建成后的规模，标准厂房约6.4万平方米，按每平方米30元/月测算，预计2026年可取得厂房租金收入1,152.00万元(按半年计)，每3年按5%的增长率测算。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
园区厂房租金收入			1,152.00	2,304.00	2,304.00	2,419.00
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
园区厂房租金收入	2,419.00	2,419.00	2,540.00	2,540.00	2,540.00	2,667.00
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
园区厂房租金收入	2,667.00	2,667.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,940.00
项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
园区厂房租金收入	2,940.00	2,940.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	55,119.00
2026-2046 年合计		55,119.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为人工成本、维修费等运营成本及税金，2026年至2046年预计成本费用合计11,182.43万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得收入52,032.00万元，预计成本费用10,433.10万元，项目净收益41,598.90万元。

债券全周期期间预计可取得收入55,119.00万元，预计成本费用11,182.43万元，项目净收益43,936.57万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

期初已获得银行贷款 23,000.00 万元，期限为 15 年，浮动利率，首年利率 3.8%，按合同约定比例逐年还本付息。本次计划发行债券 1,000.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%（利率参考 2025 年 5 月发行的江苏省政府债券）。期后发行债券资金 2,000.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%。假设融资期内银行贷款按首年利率计算；专项债券每年支付利息，到期一次偿还本金。第三代化合物半导体创新基地厂房建设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
第三代化合物半导体创新基地厂房建设项目	2025	23,000.00	1,000.00		24,000.00	856.61	856.61
	2026	24,000.00	2,000.00	1,062.00	24,938.00	873.11	1,935.11
	2027	24,938.00		1,328.00	23,610.00	851.25	2,179.25
	2028	23,610.00		1,504.00	22,106.00	803.17	2,307.17
	2029	22,106.00		1,592.00	20,514.00	744.54	2,336.54
	2030	20,514.00		1,592.00	18,922.00	686.36	2,278.36

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	18,922.00		1,592.00	17,330.00	628.50	2,220.50
	2032	17,330.00		1,592.00	15,738.00	571.59	2,163.59
	2033	15,738.00		1,592.00	14,146.00	511.82	2,103.82
	2034	14,146.00		1,592.00	12,554.00	453.64	2,045.64
	2035	12,554.00		1,592.00	10,962.00	395.46	1,987.46
	2036	10,962.00		1,681.00	9,281.00	338.24	2,019.24
	2037	9,281.00		1,770.00	7,511.00	274.58	2,044.58
	2038	7,511.00		2,698.00	4,813.00	209.54	2,907.54
	2039	4,813.00		1,813.00	3,000.00	90.67	1,903.67
	2040	3,000.00			3,000.00	60.90	60.90
	2041	3,000.00			3,000.00	60.90	60.90
	2042	3,000.00			3,000.00	60.90	60.90
	2043	3,000.00			3,000.00	60.90	60.90
	2044	3,000.00			3,000.00	60.90	60.90
	2045	3,000.00		1,000.00	2,000.00	50.75	1,050.75
	2046	2,000.00		2,000.00		20.30	2,020.30
2025-2046 年合计（全周期）			3,000.00	26,000.00		8,664.63	34,664.63
2025-2045 年合计（本期）			3,000.00	24,000.00		8,644.33	32,644.33

注：以上已包含银行贷款的本息。

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
第三代化合物半导体创新基地厂房建设项目	32,644.33	41,598.90	1.27	34,664.63	43,936.57	1.27

经测算，在项目单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次测算的第三代化合物半导体创新基地厂房建设项目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1.27，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.27，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

我们关注到，第三代化合物半导体创新基地厂房建设项目存在23,000.00万元市场融

资，以上测算的数据已包含了此市场融资的还本付息数据，经以上测算可以得出，该项目运营产生的市场化收益可以对项目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。

南医大医疗健康科技园新建工程二期

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2025年第四批江苏省政府新增专项债券常州市(城镇建设专项债券)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,测算本项目还本付息情况,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、《关于收回和安排使用地方政府债务结存限额的通知》(苏财债〔2025〕89号)和《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》;
- 8、《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一预测性财务信息的审核》;
- 9、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：南医大医疗健康科技园新建工程二期

发改委投资项目代码：2208-320412-04-01-896562

项目实施单位：常州西太湖科技产业园管委会

主要内容：该项目用地面积约 216,239m²，总建筑面积约 167,918m²，其中地上建筑面积约 152,935m²，地下建筑面积约 14,983m²。主要新建实验实训楼 2 栋、医疗健康中试中心 1 栋、医疗健康孵化中心 1 栋、产学研合作楼 6 栋、门卫、垃圾房、配电房等，同步实施水系、道路管网、水电气及相关智能化基础等配套设施。

(二) 项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复（武发改复(2025)34 号）本项目估算总投资 184,600.00 万元。各项明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	117,399.79	
2	工程建设及其他费用	35,758.56	
3	设备购置及安装费	24,021.64	
4	预备费用	7,420.01	
项目总投资		184,600.00	

(三) 资金筹措方式

本项目投资总需求184,600.00万元，项目资金筹措方式为：其他资本金39,600.00万元，本次计划发行债券7,000.00万元，期限为20年。期后发行债券138,000.00万元（20年期）。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
南医大医疗健康科技园新建工程二期	184,600.00			39,600.00		7,000.00	138,000.00

注：其他资本金⑥为项目自有资金及配套资金 39,600.00 万元；其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金 138,000.00 万元（非其他市场化融资）。

五、项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过建筑出租租金收入、土地出让收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2025年11月-2029年6月为建设期，预计2029年7月可投入使用，根据建成后的规模，预计收入分别为：①地上建筑租金收入：a.医疗健康中视中心D、E租金收入:面积27,900平方米，年租金350元/平方米。b. 医疗健康孵化中心E租金收入:面积8,600平方米，年租金200元/平方米。c. 产学研合作楼E-J租金收入:面积72,637.66平方米，年租金350元/平方米。租金价格每5年5%的涨幅测算。预计2029年可取得地上建筑租金收入1,845.41万元(按半年计)。②地下空间租金收入：地下建筑面积约14,982.80平方米，年租金180元/平方米。租金价格每5年5%的涨幅测算。预计2029年可取得地下空间租金收入134.85万元（按半年计）。③政府性基金收入：该项目可获得政府性基金收入

19.2亿元。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
地上建筑租金收入	1,845.41	3,690.82	3,690.82	3,690.82	3,690.82	3,875.36
地下空间租金收入	134.85	269.69	269.69	269.69	269.69	283.17
政府性基金收入	57,600.00					
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
地上建筑租金收入	3,875.36	3,875.36	3,875.36	3,875.36	4,069.13	4,069.13
地下空间租金收入	283.17	283.17	283.17	283.17	297.33	297.33
政府性基金收入						
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
地上建筑租金收入	4,069.13	4,069.13	4,069.13	4,272.59	4,272.59	4,272.59
地下空间租金收入	297.33	297.33	297.33	312.2	312.2	312.2
政府性基金收入						134,400.00
项目	2047 年	2048 年				合计
地上建筑租金收入	4,272.59	4,272.59				77,694.09
地下空间租金收入	312.2	312.2				5,677.11
政府性基金收入						192,000.00
2029-2048 年合计		275,371.20				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为运营成本，2029年至2048年预计成本费用合计18,563.74万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得收入127,216.83万元，预计成本费用15,412.93万元，项目净收益111,803.90万元。

债券全周期间预计可取得收入275,371.20万元，预计成本费用18,563.74万元，项目净收益256,807.46万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券 7,000.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%（利率参考 2025 年 5 月发行的江苏省政府债券）。期后发行债券资金 138,000.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。南医大医疗健康科技园新建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
南医大医疗 健康科技园 新建工程二 期	2025		7,000.00		7,000.00	71.05	71.05
	2026	7,000.00	48,000.00		55,000.00	629.30	629.30
	2027	55,000.00	50,000.00		105,000.00	1,624.00	1,624.00
	2028	105,000.00	40,000.00		145,000.00	2,537.50	2,537.50
	2029	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2030	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2031	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2032	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2033	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2034	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2035	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2036	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2037	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2038	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2039	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2040	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2041	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2042	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2043	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2044	145,000.00			145,000.00	2,943.50	2,943.50
	2045	145,000.00		7,000.00	138,000.00	2,872.45	9,872.45
	2046	138,000.00		48,000.00	90,000.00	2,314.20	50,314.20
	2047	90,000.00		50,000.00	40,000.00	1,319.50	51,319.50
	2048	40,000.00		40,000.00		406.00	40,406.00
2025-2048 年合计（全周期）			145,000.00	145,000.00		58,870.00	203,870.00
2025-2045 年合计（本期）			145,000.00	7,000.00		54,830.30	61,830.30

（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：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
南医大医疗 健康科技园 新建工程二 期	61,830.30	111,803.90	1.81	203,870.00	256,807.46	1.26

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，本次测算的南医大医疗健康科技园新建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1.81，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.26，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。

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05

项目名称		南医大常州医疗健康科技园新建工程二期														
项目类型（一级）		市政和产业园区基础设施														
项目类型（二级）		产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）														
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)		0.7000														
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		该项目用地面积约216239㎡，总建筑面积约167918㎡，其中地上建筑面积约152935㎡，地下建筑面积约14983㎡。主要新建实验实训楼2栋、医疗健康中试中心1栋、医疗健康孵化中心1栋、产学研合作楼6栋、门卫、垃圾房、配电房等，同步实施水系、道路管网、水电气及相关智能化基础等配套设施。														
项目建设期		_____年_____年至_____年_____年														
项目运营期		_____年_____年至_____年_____年														
本项目拟发行债券期限（单位：年）		20														
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)		18.4600														
其中：不含专项债券的项目资本金		3.9600														
专项债券融资		14.5000														
其他债务融资																
		项目分年融资计划（单位：亿元）														
		2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度						
专项债券融资					0.7000	4.8000	5.0000	4.0000								
其他债务融资																
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		25.6807														
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	
2020年及以前					0											
2026年	0		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	
2032年	0.3214	0.3214	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	
2038年	0.3181	0.3214	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	
2039年	0.3181	0.3214	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	
2044年	0.3535	0.3535	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	
2045年	0.3535	0.3535	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	
2050年	0	0	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年	2061年	2062年	2063年	2064年	
债券存续期内项目总债务融资本息		1.3912														
债券存续期内项目总债务融资本金		1.2597														
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.7711														
债券存续期内项目总地方债券融资本金		1.2597														
项目收益预测依据		收入成本测算资料等														

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

盐泰锡常宜铁路（资本金） 预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2025年第四批江苏省政府新增专项债券常州市(城镇建设专项债券)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，测算本项目还本付息情况，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、《关于收回和安排使用地方政府债务结存限额的通知》（苏财债〔2025〕89号）和《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》；
- 8、《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》；
- 9、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: 盐泰锡常宜铁路（资本金）
发改委投资项目代码: 2204-320000-04-01-655119
项目实施单位: 江苏省铁路集团城际铁路集团有限公司
资产登记管理单位: 常州市武进国有资产投资经营有限公司

主要建设内容: 新建盐宜铁路位于江苏省境内，呈南北走向。线路北起盐城市，向南经兴化，行经泰州市及下辖泰兴，于靖江穿越长江天堑后进入苏南，经无锡市江阴、惠山和常州市南部，终至宜兴，正线全长 311.388km。铁路等级: 高速铁路；设计速度: 350km/h。常州段约 20.2 km。

(二) 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(2021)1384 号、苏发改基础发(2024) 842 号、苏发改基础发(2024) 843 号、苏发改基础发(2024) 1127 号) 本项目估算总投资 866.99 亿元，投资的资本金按 50%考虑，为 433.495 亿元，全部由江苏省出资，其中江苏省铁路集团有限公司出资 248.435 亿元；盐城市出资 11.58 亿元；泰州市出资 95.56 亿元；扬州市出资 0.29 亿元；常州市出资 14.05 亿元；无锡市出资 63.58 亿元。各项明细按常州段承担比例拆分如下表所示：

单位：万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	125,231.00	
2	工程建设及其他费用		
3	设备购置及安装费	8,064.00	
4	预备费用	7,205.00	
项目总投资		140,500.00	

(三) 资金筹措方式

本项目投资总需求140,500.00万元，项目资金筹措方式为：本次计划发行债券2,000.00 万元，期限为20年。其他资本金138,500.00万元中期后发行债券99,681.00万元（20年期），已收到划拨的特别国债资金38,819.00万元。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
盐泰锡常宜铁路（资本金）	140,500.00		2,000.00	138,500.00			

注：其他资本金⑥为已到位的特别国债资金 38,819.00 万元以及期后发行专项债券资金 99,681.00 万元（非其他市场化融资）。

五、项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通铁路客运收入、铁路快递收入、铁路货运收入、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2025年12月-2030年12月为建设期，预计2031年可投入使用，根据建成后的规模，预计收入分别为：①铁路客运收入：本客运专线的远景年输送能力4,000万人；新建正线长311.441km。其中常州段约20KM，占比约6.42%，收益按照此比例进行分摊；动车组综合运价率采用0.52元/人公里；江浙沪地区人均高铁乘坐里程=1,785亿人公里/2.37亿人≈753人公里/年（2023年），按照客流量60%考虑，常州区域的铁路占比收入约为 $4,000 \times 0.064 \times 0.52 \times 753 \times 0.6 = 60,143.616$ 万元。专项债资金占总资金来源比为72.37%，预计2031年专项债资金可取得铁路客运收入43,527.00万元，运营期内每5年按3%的增长率测算。②快递运费收入：根据年度沿线城市高铁快递发送量预测，常州地区利用铁路运输的快递量约为1.86万吨，收费约为0.3-1.2元/公斤，按照中

间值0.75元/公斤考虑，常州市铁路快递收入为1.86*1000*0.75=1,395万元。专项债资金占比为72.37%，预计2031年专项债资金可取得铁路快递收入43,527.00万元，运营期内每5年按3%的增长率测算。

③铁路货运收入：以2020年区域铁路货运量达 10,709 万吨为基数测算，按照常规货物的铁路运输价格，收费约为0.1-0.35元/吨 •公里，按照中间值0.2元/吨 •公里考虑，常州区域运输收入为10,709*0.2*0.064=137.0752万元。专项债资金占比为72.37%，预计2031年专项债资金可取得铁路货运收入99万元，运营期内每5年按3%的增长率测算。

④政府性基金收入：该项目可取的政府性基金收入约11亿。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元						
项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
铁路客运收入			43,527.00	43,527.00	43,527.00	43,527.00
铁路快递收入			1,010.00	1,010.00	1,010.00	1,010.00
铁路货运收入			99.00	99.00	99.00	99.00
政府性基金收入						
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
铁路客运收入	43,527.00	44,833.00	44,833.00	44,833.00	44,833.00	44,833.00
铁路快递收入	1,010.00	1,040.00	1,040.00	1,040.00	1,040.00	1,040.00
铁路货运收入	99.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
政府性基金收入						
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
铁路客运收入	46,178.00	46,178.00	46,178.00	46,178.00	46,178.00	47,563.00
铁路快递收入	1,071.00	1,071.00	1,071.00	1,071.00	1,071.00	1,103.00
铁路货运收入	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	108.00
政府性基金收入						70,000.00
项目	2047 年	2048 年				合计
铁路客运收入	47,563.00	47,563.00				815,379.00
铁路快递收入	1,103.00	1,103.00				18,914.00
铁路货运收入	108.00	108.00				1,854.00
政府性基金收入	20,000.00	20,000.00				110,000.00
2031-2048 年合计		946,147.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为运营、维护及管理成本，2031年至2048年预计成本费用合计774,084.95万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得收入689,825.00万元，预计成本费用629,547.75万元，项目净收益60,277.25万元。

债券全周期间预计可取得收入946,147.00万元，预计成本费用774,084.95万元，项目净收益172,062.05万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券 2,000.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%（利率参考 2025 年 5 月发行的江苏省政府债券）。期后发行债券资金 99,681.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。盐泰锡常宜铁路（资本金）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
盐泰锡常宜 铁路（资本 金）	2025		2,000.00		2,000.00	20.30	20.30
	2026	2,000.00	66,000.00		68,000.00	710.50	710.50
	2027	68,000.00	20,000.00		88,000.00	1,583.40	1,583.40
	2028	88,000.00	13,681.00		101,681.00	1,925.26	1,925.26
	2029	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2030	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2031	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2032	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2033	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2034	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2035	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2036	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2037	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2038	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2039	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2040	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2041	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2042	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2043	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2044	101,681.00			101,681.00	2,064.12	2,064.12
	2045	101,681.00		2,000.00	99,681.00	2,043.82	4,043.82
	2046	99,681.00		66,000.00	33,681.00	1,353.62	67,353.62
	2047	33,681.00		20,000.00	13,681.00	480.72	20,480.72
	2048	13,681.00		13,681.00		138.86	13,819.86

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
2025-2048 年合计（全周期）			101,681.00	101,681.00		41,282.49	142,963.49
2025-2045 年合计（本期）			101,681.00	2,000.00		39,309.28	41,309.28

（三）测算项目收益覆盖融资本息倍数

项目可用于资金平衡的净收益和对债券本息的覆盖率如下表所示：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付债 务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
盐泰锡常宜 铁路（资本 金）	41,309.28	60,277.25	1.46	142,963.49	172,062.05	1.20

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，本次测算的盐泰锡常宜铁路（资本金）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1.46，全周期债项目收益对融资本息覆盖倍数为1.2，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。

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06

项目名称	盐泰锡常宜铁路（资本金）														
项目类型（一级）	交通基础设施														
项目类型（二级）	铁路（含城际铁路和铁路专用线）														
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	新建盐宜铁路位于江苏省境内，呈南北走向。线路北起盐城市，向南经兴化，行经泰州市及下辖泰兴，于靖江穿越长江天堑后进入苏南，经无锡市江阴、惠山和常州市南部，终至宜兴，正线全长311.388km。铁路等级：高速铁路；设计速度：350km/h。常州段约20.2 km。														
项目建设期	_____2025____年至____2030____年														
项目运营期	_____2031____年至____2048____年														
本项目拟发行债券期限（单位：年）	20														
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	14.0500														
其中：不含专项债券的项目资本金	3.8819														
专项债券融资	10.1681														
其他债务融资															
项目分年融资计划（单位：亿元）															
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度						
专项债券融资				0.2000	6.6	2	1.3681								
其他债务融资															
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）															
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）															
2020年及以前	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
2026年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2032年	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.4018	0.4018	0.4018	0.4018	0.4018	0.4018	0.4018	0.4018
2038年	0.4018	0.4018	0.4018	0.4018	0.4018	0.4138	0.4138	0.4138	0.4138	0.4138	0.4138	0.4138	0.4138	0.4138	0.4138
2044年	0.4138	0.4138	0.4138	0.4138	0.4138	2.2262	2.2262	2.2262	2.2262	2.2262	2.2262	2.2262	2.2262	2.2262	2.2262
2050年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
债券存续期内项目总收益/项目总投资															
债券存续期内项目总收益/项目总投资															
债券存续期内项目总债务融资本息															
债券存续期内项目总债务融资本金															
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金															
收入成本测算资料等															

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

盐泰锡常宜铁路武进南站枢纽工程

预期收益及融资平衡评价说明

一、编制基础

本次预测以2025年第四批江苏省政府新增专项债券常州市(城镇建设专项债券)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,测算本项目还本付息情况,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、《关于收回和安排使用地方政府债务结存限额的通知》(苏财债〔2025〕89号)和《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》;
- 8、《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一预测性财务信息的审核》;
- 9、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: 盐泰锡常宜铁路武进南站枢纽工程

发改委投资项目代码: 2405-320412-04-01-711338

项目实施单位: 常州市武进区公路事业发展中心

主要内容: 该项目位于武进区前黄镇, 规划用地约 39 万平方米, 主要建设站前广场及配套工程约 7,300 平方米; 建设枢纽综合楼及其相关配套工程约 4,000 平方米; 建设枢纽车场工程包括社会停车场约 11,000 平方米、公交回车场约 8,000 平方米、出租车及非机动车停车场约 6,200 平方米; 建设枢纽集疏运通道包含枢纽内部交通及对外综合交通衔接工程约 8.4km。同步实施客运枢纽给排水、消防、广场照明、电话及监控系统、LED 显示屏、广告牌、停车场充电、变电所等。

(二) 项目投资总额

根据项目可行性研究报告的批复(武发改复〔2024〕96号) 本项目估算总投资 177,801.00 的万元, 各项明细如下表所示:

单位: 万元

序号	项目具体内容	投资额	备注
1	工程费用	100,157.00	
2	工程建设及其他费用	62,963.00	
3	设备购置及安装费		
4	预备费用	14,681.00	
项目总投资		177,801.00	

(三) 资金筹措方式

本项目投资总需求177,801.00万元, 项目资金筹措方式为: 其他资本金35,601.00万元, 本次计划发行债券10,000.00万元, 期限为20年。期后发行债券132,200.00万元(20年期)。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
盐泰锡常 宜铁路武 进南站枢 纽工程	177,801.00			35,601.00		10,000.00	132,200.00

注：其他资本金⑥为项目自有资金及配套资金 35,601.00 万元；其他资金（非资本金）⑨为后期地方发债资金 132,200.00 万元（非其他市场化融资）。

五、项目收益与资金平衡测算

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

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

（一）项目收益及现金流入预测

1、项目预期收益情况

该项目收益主要通过市政管网分成收入、广告收入、停车场收入、充电桩收入、房屋租金收入、政府性基金收入等实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目2025年12月-2030年12月为建设期，预计2031年可投入使用，根据建成后的规模，预计收入分别为：①市政管网分成收入：项目同步实施的燃气管道、污水管道、信息管道、供电管道、给水管道等，对站场周边以及沿线企业日常生产做进一步保障。综合考虑市政管道分成，管网收益10元/平方米，项目总计39万平方米，预计2031年可取得市政管网分成收入400万元，以后逐年按6%的增长率递增。②广告收入：类比现有的武进站综合区周边广告收入情况，每个月广告收入约42万元，预计2031年可取得广告收入500万元，以后逐年按5%的增长率递增。③停车场收入：项目共设计建设400个社会车辆车位，每日周转12次，5元/次，停车场正常使用率为60%，预计2031年可取得停车场收入为525.6

万元，以后逐年按6%的增长率递增。④充电桩充电收入：项目设计充电位320个，按照每辆纯电动车辆充电 62.5kWh，每天冲电车辆 4 辆，使用率 60%， $320*365*0.6*62.5*4=1,752.0$ 万元。预计2031年可取得充电桩充电收入1,752.00万元，以后逐年按8%的增长率递增。⑤停车位屏幕广告收入：停车位的大屏幕广告投放结合目前现有充电桩广告牌使用情况，综合考虑常州市现有投放力度，按5元/天， $400*0.9*0.6*365*5=39.42$ 万元。预计2031年可取得充电桩屏幕广告收入39.42万元，以后逐年按5%的增长率递增。⑥充电桩数据采集收入：充电数据分析报告，帮助城市规划决策，由专业团队运作，按30万/年，预计2031年可取得充电桩数据采集收入30万元，以后逐年按3%的增长率递增。⑦综合管理用房租金收入：综合管理用房可出租面积约为500平方米，每月租金约5,000元/平米，预计2031年可取得房屋租金收入6万元，以后逐年按3%的增长率递增。⑧其他收入：配合项目投资开发所带来的收益，包括三产收入、申请承担相关科研实验项目收入、武高新相关企业成果展销会等，按100万/年收益计算。预计2031年可取得其他收入100万元。⑨政府性基金收入：项目运营期内预期可取的140,000万元的政府性基金收入。项目全周期内收益现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
市政管网分成收入			400	424	449	476
广告收入			526	552	580	609
停车场收入			500	530	562	596
充电桩充电收入			1,752	1,840	1,932	2,029
停车位屏幕广告收入			39	41	43	45
充电桩数据采集收入			30	31	32	33
综合管理用房租金收入			6	6	6	7
其他收入			100	100	100	100
政府性基金收入						
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
市政管网分成收入	505	535	567	601	638	676
广告收入	639	671	705	740	777	816
停车场收入	632	670	710	753	798	846
充电桩充电收入	2,130	2,237	2,349	2,466	2,589	2,718
停车位屏幕广告收入	47	49	51	54	57	60
充电桩数据采集收入	34	35	36	37	38	39

单位：万元

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
综合管理用房租收入	7	7	7	7	8	8
其他收入	100	100	100	100	100	100
政府性基金收入						
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
市政管网分成收入	716	759	805	853	904	958
广告收入	857	900	945	992	1,042	1,094
停车场收入	897	951	1,008	1,068	1,132	1,200
充电桩充电收入	2,854	2,997	3,147	3,304	3469	3,642
停车位屏幕广告收入	63	66	69	72	76	80
充电桩数据采集收入	40	41	42	43	44	45
综合管理用房租收入	8	8	9	9	9	9
其他收入	100	100	100	100	100	100
政府性基金收入					20,000	20,000
项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年		合计
市政管网分成收入	1,015	1,076	1,141	1,209		14,707
广告收入	1,149	1,206	1,266	1,329		17,395
停车场收入	1,272	1,348	1,429	1,515		18,417
充电桩充电收入	3,824	4,015	4,216	4,427		57,937
停车位屏幕广告收入	84	88	92	97		1,273
充电桩数据采集收入	46	47	48	49		790
综合管理用房租收入	9	9	9	9		157
其他收入	100	100	100	100		2,000
政府性基金收入	30,000	30,000	30,000	10,000		140,000
2031-2050 年合计		252,676.00				

2、成本费用分析

本项目债券全周期内成本费用主要为营运成本，2031年至2050年预计成本费用合计6,048.00万元。

项目实施完成后，债券存续期间预计可取得收入93,124.00万元，预计成本费用4,049.00万元，项目净收益89,075.00万元。

债券全周期间预计可取得收入252,676.00万元，预计成本费用6,048.00万元，项目净收益246,628.00万元，可用于本项目还本付息。

（二）测算融资本息

本次计划发行债券 10,000.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%（利率参考 2025 年 5 月发行的江苏省政府债券）。期后发行债券资金 132,200.00 万元，期限为 20 年，预计专项债券利率为 2.03%。假设融资期内每年支付利息，到期一次偿还本金。盐泰锡常宜铁路武进南站枢纽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
盐泰锡常宜 铁路武进南 站枢纽工程	2025		10,000.00		10,000.00	101.50	101.50
	2026	10,000.00	40,000.00		50,000.00	609.00	609.00
	2027	50,000.00	10,000.00		60,000.00	1,116.50	1,116.50
	2028	60,000.00	30,000.00		90,000.00	1,522.50	1,522.50
	2029	90,000.00	30,000.00		120,000.00	2,131.50	2,131.50
	2030	120,000.00	22,200.00		142,200.00	2,661.33	2,661.33
	2031	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2032	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2033	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2034	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2035	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2036	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2037	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2038	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2039	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2040	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2041	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2042	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2043	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2044	142,200.00			142,200.00	2,886.66	2,886.66
	2045	142,200.00		10,000.00	132,200.00	2,785.16	12,785.16
	2046	132,200.00		40,000.00	92,200.00	2,277.66	42,277.66
	2047	92,200.00		10,000.00	82,200.00	1,770.16	11,770.16
	2048	82,200.00		30,000.00	52,200.00	1,364.16	31,364.16
	2049	52,200.00		30,000.00	22,200.00	755.16	30,755.16
	2050	22,200.00		22,200.00		225.33	22,425.33
2025-2050 年合计（全周期）			142,200.00	142,200.00		57,733.20	199,933.20
2025-2045 年合计（本期）			142,200.00	10,000.00		51,340.73	61,340.73

（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：

单位：万元

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数	债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益	项目收益覆盖倍数
盐泰锡常宜铁路武进南站枢纽工程	61,340.73	89,075.00	1.45	199,933.20	246,628.00	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，本次测算的盐泰锡常宜铁路武进南站枢纽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1.45，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。

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07

项目名称		盐泰锡常宜铁路武进南站枢纽工程																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
项目类型（一级）		交通基础设施																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
项目类型（二级）		综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用）																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)		1.0000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
项目简要描述		规划用地约39万平方米，主要建设站前广场及配套工程约7300平方米；建设枢纽综合楼及其相关配套工程约4000平方米；建设枢纽车场工程包括社会停车场约11000平方米、公交回车场约8000平方米、出租车及非机动车停车场约6200平方米；建设枢纽集疏运通道包含枢纽内部交通及对外综合交通衔接工程约8.4km。同步实施客运枢纽给排水、消防、广场照明、电话及监控系统、LED显示屏、广告牌、停车场充电、变电所等。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
项目建设期		_____年至_____年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
项目运营期		_____年至_____年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
本项目拟发行债券期限（单位：年）		20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)		17.7801																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
其中：不含专项债券的项目资本金		3.5601																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
专项债券融资		14.2200																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
其他债务融资																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		项目分年融资计划（单位：亿元）																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
专项债券融资					1.0000	4	1	3	3	2.22																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
其他债务融资																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		债券存续期内项目总收益（单位：亿元）																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		24.6628																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
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年及以前	2021年		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年		2027年		2028年		2029年		2030年		2031年		2032年		2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年		2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年及以后		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0

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。



| Heng An CPA |

Suzhou Hengan Certified Public Accountants
S12A/F, Foresight International Business Centre,
No101, Kefa Road, Suzhou New District, China
Postcode: 215011
Tel: (86) 512-68327331
Fax: (86) 512-68327335
Website: www.haxzd.com

苏州恒安会计师事务所
苏州市高新区科发路101号
致远国际商务大厦南12A层
邮编: 215011
电话: (86) 512-68327331
传真: (86) 512-68327335
网址: www.haxzd.com

2025年第四批次江苏省政府专项债券

(15年期城镇建设专项债券)

财务评估报告

恒安专审(2025)2004号

目录	页次
报告正文	1
附件: 1、各项目预期收益及融资平衡评价说明	
2、专项债券项目信息披露表	
会计师事务所营业执照复印件	





| Heng An CPA |

Suzhou Hengan Certified Public Accountants
S123/F, Foresight International Business Centre,
No.101, Kefa Road, Suzhou New District, China
Postcode: 215011
Tel: (86) 512-68327331
Fax: (86) 512-68327335
Website: www.haxzd.com

苏州恒安会计师事务所
苏州市高新区科发路 101 号
致远国际商务大厦南 12A 层
邮编: 215011
电话: (86) 512-68327331
传真: (86) 512-68327335
网址: www.haxzd.com

财务评估报告

恒安专审(2025)2004号

苏州市财政局:

受苏州市财政局委托,对江苏省 2025 年第四批次政府专项债券(15 年期城镇建设专项债券)项目进行财务评估并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》。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。

本报告仅供江苏省 2025 年第四批次政府专项债券对应项目之目的使用,不得作为其他任何目的。



二〇二五年十月二十二日

中国注册会计师:



中国注册会计师:



附件 1-1:

青剑湖环湖提升工程-地下空间
项目收益及现金流入财务评价说明

一、编制基础

本次预测以江苏省2025年第四批次政府专项债券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

- (一) 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；
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- (三) 停车费收入等收入预计可以实现；
- (四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- (一) 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）；
- (二) 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）；
- (三) 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）；
- (四) 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）；
- (五) 《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）；
- (六) 《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）；
- (七) 《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》；
- (八) 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、项目概况

项目名称：青剑湖环湖提升工程-地下空间

投资项目代码：2401-320571-89-01-836386

项目投资总额：该项目停车场部分总投资约 24300 万元，该项目建设资金全部为财政资金出资，

除申请政府专项债以外，剩余资金均由财政预算安排，无其他融资渠道。本期拟申请专项债券 4,500.00 万元。

项目位于苏州工业园区，星湖街两侧，阳澄湖大道北侧，用地规模约 5.4745 公顷，拟建唯正路以南（亭雅街以东）地下停车库、亭谊街以南地下停车库。

五、基本假设

（一）项目新增债券情况

项目名称	本次拟新增专项债券的资金金额（万元）	期限	债券年利率	本息偿还方式
青剑湖环湖提升工程-地下空间	4,500.00	15 年	2.30%	每半年支付一次利息，最后一年还本

（二）项目运营收益基本假设

该项目收益主要通过停车费收入实现。根据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。2026 年可投入使用。

六、新增专项债券项目附表

（一）项目资金来源表（单位：万元）

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金
							（非资本金） ⑨
青剑湖环湖提升工程-地下空间	24,300.00			19,800.00		4,500.00	

备注：本次拟新增专项债券 4,500.00 万元，期限为 15 年。其他资金 19,800.00 万元（其中：19,800.00 万元为财政预算安排），合计 24,300.00 万元。

（二）项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务 资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
青剑湖环湖提升工程-地下空间	6,052.50	9,505.92	1.57	6,052.50	9,505.92	1.57

(三) 应付专项债券本息情况

1. 青剑湖环湖提升工程-地下空间专项债券本金及利息情况表

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
青剑湖环湖提升工程-地下空间	2025		4,500.00		4,500.00		
	2026	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2027	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2028	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2029	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2030	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2031	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2032	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2033	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2034	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2035	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2036	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2037	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2038	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2039	4,500.00			4,500.00	103.50	103.50
	2040	4,500.00		4,500.00	0.00	103.50	4,603.50
2025-2040 年合计（全周期）			4,500.00	4,500.00		1,552.50	6,052.50
2025-2040 年合计（本期）			4,500.00	4,500.00		1,552.50	6,052.50

备注：本期拟申请新增专项债券 4,500.00 万元，期限为 15 年，专项债券利率为 2.30%。

2. 青剑湖环湖提升工程-地下空间应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债券存续期应付本息和
1	青剑湖环湖提升工程-地下空间	6,052.50	6,052.50

(四) 债券项目存续期内预期收益 (单位: 万元)

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
青剑湖环湖提升工程-地下空间	一、收入合计	$A=B$	18,505.92	18,505.92
	1、停车费收入	B	18,505.92	18,505.92
	二、成本合计	$C=D$	9,000.00	9,000.00
	1、经营成本	D	9,000.00	9,000.00
	三、项目总收益	$E=A-C$	9,505.92	9,505.92

七、评估结论

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

专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目1		青剑湖环湖提升工程-地下空间											
项目名称		交通基础设施											
项目类型（一级）		城市停车场											
项目类型（二级）		0.4500											
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资本金的金额(单位：亿元)													
项目简要描述		项目位于苏州工业园区，星湖街西侧，阳澄湖大道北侧，用地面积约5.4745公顷，用地规模约5.4745公顷，拟建地下空间（亭雅街以东）地下停车场、亭雅街以南地下停车场。											
项目建设期		2023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											
债券存续期内项目投资(单位：亿元)		2.4300											
其中，不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）		1.9800											
专项债券融资(单位：亿元)		0.4500											
其他债券融资(单位：亿元)													
项目分年融资计划（单位：亿元）													
		2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
专项债券融资(单位：亿元)					0.45000000								
其他债券融资(单位：亿元)													
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）													
		0.9506											
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
2020年及以前													
2026年	0.4395		0.0456	0.0487	0.0520	0.0553							
2027年	0.0588	0.0624	0.0660	0.0698	0.0737	0.0777							
2028年	0.0819	0.0861	0.0905	0.0949	0.0993	0.1037							
2029年													
2030年													
2031年													
2032年													
2033年													
2034年													
2035年													
2036年													
2037年													
2038年													
2039年													
2040年													
2041年													
2042年													
2043年													
2044年													
2045年													
2046年													
2047年													
2048年													
2049年													
2050年													
2051年													
2052年													
2053年													
2054年													
2055年													
2056年													
2057年													
债券存续期内项目总收益/项目总收益													
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/项目总收益											
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/项目总收益											
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/项目总收益											
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/项目总收益											
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/项目总收益											
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/项目总收益											
项目收益预测依据		本项目设置7810个停车位，结合现有区域内平均停车位收益为33.85元/个·日，以每年3%的增幅测算。											

附件 2-1:

**胜浦（澄浦路）垃圾中转站（一期）工程项目
项目收益及现金流入财务评价说明**

一、编制基础

本次预测以江苏省2025年第四批次政府专项债券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

- （一）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；
- （二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- （三）垃圾处理收入等收入预计可以实现；
- （四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- （一）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）；
- （二）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）；
- （三）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）；
- （四）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）；
- （五）《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）；
- （六）《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）；
- （七）《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》；
- （八）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、项目概况

项目名称：胜浦（澄浦路）垃圾中转站（一期）工程项目

投资项目代码：2017-320590-78-01-562295

项目投资总额：本项目预计总投资约 11,485.00 万元。该项目建设资金除申请政府专项债以外，

剩余资金纳入园区财政预算，无其他融资渠道。本期拟申请专项债券 3,000.00 万元。

本项目位于苏州工业园区澄浦路东、强胜路南，一期项目包括垃圾中转站和环卫作业车辆停车场。项目总用地面积约 2.74 公顷，建筑面积约 6879 平方米。

五、基本假设

（一）项目新增债券情况

项目名称	本次拟新增专项债券的资金金额（万元）	期限	债券年利率	本息偿还方式
胜浦（澄浦路）垃圾中转站（一期）工程项目	3,000.00	15 年	2.30%	每半年支付一次利息，最后一年还本

（二）项目运营收益基本假设

该项目收益主要通过垃圾处理收入实现。根据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。2026年可投入使用。

六、新增专项债券项目附表

（一）项目资金来源表（单位：万元）

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
胜浦（澄浦路）垃圾中转站（一期）工程项目	11,485.00			8,485.00		3,000.00	

备注：本次拟新增专项债券 3,000.00 万元，期限为 15 年。其他资金 8,485.00 万元（其中：8,485.00 万元为财政预算安排），合计 11,485.00 万元。

（二）项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务 资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
胜浦（澄浦路） 垃圾中转站（一 期）工程项目	4,035.00	4,800.00	1.19	4,035.00	4,800.00	1.19

（三）应付专项债券本息情况

1. 胜浦（澄浦路）垃圾中转站（一期）工程项目专项债券本金及利息情况表

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
胜浦（澄浦 路）垃圾中 转站（一期） 工程项目	2025		3,000.00		3,000.00		
	2026	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2027	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2028	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2029	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2030	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2031	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2032	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2033	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2034	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2035	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2036	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2037	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2038	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2039	3,000.00			3,000.00	69.00	69.00
	2040	3,000.00		3,000.00		69.00	3,069.00
2025-2040 年合计（全周期）			3,000.00	3,000.00		1,035.00	4,035.00
2025-2040 年合计（本期）			3,000.00	3,000.00		1,035.00	4,035.00

备注：本期拟申请新增专项债券 3,000.00 万元，期限为 15 年，专项债券利率为 2.30%。

2. 胜浦（澄浦路）垃圾中转站（一期）工程项目应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债券存续期应付本息和
1	胜浦（澄浦路）垃圾中转站（一期） 工程项目	4,035.00	4,035.00

（四）债券项目存续期内预期收益（单位：万元）

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
胜浦（澄浦路）垃圾中转站（一期）工程项目	一、收入合计	A=B	12,300.00	12,300.00
	1、垃圾处理收入	B	12,300.00	12,300.00
	二、成本合计	C=D	7,500.00	7,500.00
	1、经营成本	D	7,500.00	7,500.00
	三、项目总收益	E=A-C	4,800.00	4,800.00

七、评估结论

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

附件 3-1:

唯亭（丰和路）垃圾中转站工程项目
项目收益及现金流入财务评价说明

一、编制基础

本次预测以江苏省2025年第四批次政府专项债券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

- （一）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；
- （二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- （三）垃圾处理收入等收入预计可以实现；
- （四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- （一）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）；
- （二）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）；
- （三）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）；
- （四）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）；
- （五）《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）；
- （六）《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）；
- （七）《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》；
- （八）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、项目概况

项目名称：唯亭（丰和路）垃圾中转站工程项目

投资项目代码：2017-320551-78-01-553044

项目投资总额：本项目预计总投资约 10304 万元。该项目建设资金除申请政府专项债以外，剩

余资金纳入园区财政预算，无其他融资渠道。本期拟申请专项债券 1,000.00 万元。

本项目位于苏州工业园区丰和路北、巷灯街西，项目内容为垃圾中转站。用地面积约 7399.91 平方米，建筑面积约 6714 平方米，其中计容建筑面积约 3358 平方米。

五、基本假设

(一) 项目新增债券情况

项目名称	本次拟新增专项债券 的资金金额（万元）	期限	债券年利率	本息偿还方式
唯亭（丰和路）垃圾 中转站工程项目	1,000.00	15 年	2.30%	每半年支付一次利 息，最后一年还本

(二) 项目运营收益基本假设

该项目收益主要通过垃圾处理收入实现。根据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。

六、新增专项债券项目附表

(一) 项目资金来源表（单位：万元）

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
唯亭（丰和路） 垃圾中转站工 程项目	10,304.00			9,304.00		1,000.00	

备注：本次拟新增专项债券 1,000.00 万元，期限为 15 年。其他资金 9,304.00 万元（其中：9,304.00 万元为财政预算安排），合计 10,304.00 万元。

(二) 项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务 资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
唯亭（丰和路） 垃圾中转站工 程项目	1,345.00	4,800.00	3.57	1,345.00	4,800.00	3.57

(三) 应付专项债券本息情况

1. 唯亭（丰和路）垃圾中转站工程项目专项债券本金及利息情况表

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
唯亭（丰和路）垃圾中转站工程项目	2025		1,000.00		1,000.00		
	2026	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2027	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2028	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2029	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2030	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2031	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2032	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2033	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2034	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2035	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2036	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2037	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2038	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2039	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2040	1,000.00		1,000.00		23.00	1,023.00
2025-2040 年合计（全周期）			1,000.00	1,000.00		345.00	1,345.00
2025-2040 年合计（本期）			1,000.00	1,000.00		345.00	1,345.00

备注：本期拟申请新增专项债券 1,000.00 万元，期限为 15 年，专项债券利率为 2.30%。

2. 唯亭（丰和路）垃圾中转站工程项目应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债券存续期应付本息和
1	唯亭（丰和路）垃圾中转站工程项目	1,345.00	1,345.00

(四) 债券项目存续期内预期收益（单位：万元）

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
唯亭（丰和路）垃圾中转站工程项目	一、收入合计	A=B	12,300.00	12,300.00
	1、垃圾处理收入	B	12,300.00	12,300.00

	二、成本合计	C=D	7,500.00	7,500.00
	1、经营成本	D	7,500.00	7,500.00
	三、项目总收益	E=A-C	4,800.00	4,800.00

七、评估结论

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

附件3-2

专项债券项目信息披露表

项目详细信息

項目3

[illegible]

附件 4-1:

无锡至太仓高速公路无锡至苏州段项目
项目收益及现金流入财务评价说明

一、编制基础

本次预测以江苏省2025年第四批次政府专项债券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

- (一) 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；
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- (三) 道路通行费收入等收入预计可以实现；
- (四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- (一) 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）；
- (二) 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）；
- (三) 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）；
- (四) 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）；
- (五) 《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）；
- (六) 《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）；
- (七) 《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》；
- (八) 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、项目概况

项目名称：无锡至太仓高速公路无锡至苏州段项目

投资项目代码：2019-320000-54-01-117377

项目投资总额：根据《苏州市锡太高速公路投资有限公司出资协议书》结合出资单位占苏州市

锡太高速公路投资有限公司的持股比例，项目总投资 55,700 万元。

主要内容：起自与沪蓉高速交叉处的无锡北枢纽，接已建的锡宜高速公路，向东经无锡惠山新城、锡北、东港和羊尖，跨越望虞河后，向东经苏州辛庄和阳澄湖西，止于苏台高速公路交叉处的湘城西枢纽，路线全长 50.04 公里，其中无锡段 31.765 公里，苏州段 18.275 公里。

五、基本假设

（一）项目新增债券情况

项目名称	本次拟新增专项债券的资金金额（万元）	期限	债券年利率	本息偿还方式
无锡至太仓高速公路 无锡至苏州段项目	10,000.00	15 年	2.30%	每半年支付一次利息，最后一年还本

（二）项目运营收益基本假设

该项目收益主要通过道路通行费收入实现。根据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。

六、新增专项债券项目附表

（一）项目资金来源表（单位：万元）

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
无锡至太仓高速公路无锡至苏州段项目	55,700.00		10,000.00	45,700.00			

备注：本次拟新增专项债券 10,000.00 万元，期限为 15 年。其他资金 45,700.00 万元（其中：30,000.00 万元为企业自有资金，15,700.00 万元为以后年度拟申请债券资金），合计 55,700.00 万元。

（二）项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务 资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
无锡至太仓高速公路无锡至苏州段项目	18,495.05	51,087.65	2.76	34,566.50	61,387.32	1.78

(三) 应付专项债券本息情况

1. 无锡至太仓高速公路无锡至苏州段项目专项债券本金及利息情况表

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
无锡至太仓高速公路无锡至苏州段项目	2025		10,000.00		10,000.00		
	2026	10,000.00	7,400.00		17,400.00	315.10	315.10
	2027	17,400.00	8,300.00		25,700.00	495.65	495.65
	2028	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2029	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2030	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2031	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2032	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2033	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2034	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2035	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2036	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2037	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2038	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2039	25,700.00			25,700.00	591.10	591.10
	2040	25,700.00		10,000.00	15,700.00	591.10	10,591.10
	2041	15,700.00		7,400.00	8,300.00	276.00	7,676.00
	2042	8,300.00		8,300.00		95.45	8,395.45
2025-2042 年合计（全周期）			25,700.00	25,700.00		8,866.50	34,566.50
2025-2040 年合计（本期）			25,700.00	10,000.00		8,495.05	18,495.05

备注：本期拟申请新增专项债券 10,000.00 万元，期限为 15 年，专项债券利率为 2.30%。

2. 无锡至太仓高速公路无锡至苏州段项目应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债券存续期应付本息和
1	无锡至太仓高速公路无锡至苏州段项目	18,495.05	34,566.50

(四) 债券项目存续期内预期收益 (单位: 万元)

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
无锡至太仓高速公路无锡至苏州段项目	一、收入合计	$A=B$	56,094.15	66,972.37
	1、过路费收入	B	56,094.15	66,972.37
	二、成本合计	$C=D$	5,006.50	5,585.04
	1、经营成本	D	5,006.50	5,585.04
	三、项目总收益	$E=A-C$	51,087.65	61,387.32

七、评估结论

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

专项债券项目信息披露表

项目详细信息

可謂

项目名称	无锡至太仓高速公路无锡至苏州段										
项目类型（一级）	交通基础设施										
项目类型（二级）	其他交通基础设施										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.0000										
其中：用于符合条件的重大项目总投资的金额(单位：亿元)	1.0000										
项目简要描述	项目顺接锡宜高速，起自与锡宜、沪蓉高速交叉设置的无锡北枢纽，向东跨越锡北运河、沪蓉高速后，沿惠山新城向东与京沪高速交叉，下穿京沪高铁后，向东跨越锡十一圩与锡东大道，通向高速公路和锡沪路相交，在羊尖东跨越里汶河，沿东南方向经张桥北和南湖蒋南，跨越锡太公路、苏武公路和524国道，止于与苏台高速交叉设置的湘城西枢纽，路线全长50.009km。本项目拟设置匝道收费站6处，服务区（含加油站）1处，管理分中心1处，桥隧养护管理站1处，养护工区1处，联合执法站（交警、路政）3处。										
项目建设期	2024年至2027年										
项目运营期	2026年至2055年										
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总融资(单位：亿元)	5.5700										
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	3.0000										
专项债券融资(单位：亿元)	2.5700										
其他债务融资(单位：亿元)											
	项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资(单位：亿元)				1.00000000	0.74000000	0.83000000					
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）	5.1088										
	债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	
2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	
2053年	2054年	2055年	2056年	2057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	根据无锡至太仓高速公路项目工可报告和江苏锡太高速出资协议书，按出资比例进行收费收入及经营成本测算。										

附件 5-1:

吴江震泽頔塘粮库建设工程项目
项目收益及现金流入财务评价说明

一、编制基础

本次预测以江苏省2025年第四批次政府专项债券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

- (一) 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;
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- (三) 粮食销售收入、粮食产后服务费、保管费收入以及物资保管费等收入预计可以实现;
- (四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- (一) 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);
- (二) 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);
- (三) 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);
- (四) 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);
- (五) 《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);
- (六) 《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);
- (七) 《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》;
- (八) 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: 根据吴江震泽頔塘粮库建设工程项目备案情况, 本项目总投资估算 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。

五、基本假设

（一）项目新增债券情况

项目名称	本次拟新增专项债券 的资金金额（万元）	期限	债券年利率	本息偿还方式
吴江震泽頔塘粮库建设工程项目	5,200.00	15 年	2.30%	每半年支付一次利息，最后一年还本

（二）项目运营收益基本假设

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。

六、新增专项债券项目附表

（一）项目资金来源表（单位：万元）

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
吴江震泽頔塘粮库建设工程项目	45,614.01			18,214.01	13,800.00	5,200.00	8,400.00

备注：本次拟新增专项债券 5,200.00 万元，期限为 15 年。已有地方政府专项债券资金金额 13,800.00 万元。其他资金 26,614.01 万元（其中：财政预算 18,214.01 万元，未来拟申请专项债券 8,400.00 万元），合计 45,614.01 万元。其他资本金⑥中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。

（二）项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务 资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
吴江震泽頔塘 粮库建设工程 项目	27,906.11	58,712.36	2.10	36,402.71	62,906.10	1.73

(三) 应付专项债券本息情况

1. 吴江震泽頔塘粮库建设工程项目专项债券本金及利息情况表

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	2025	8,000.00	11,000.00		19,000.00	205.07	205.07
	2026	19,000.00	8,400.00		27,400.00	515.66	515.66
	2027	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2028	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2029	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2030	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2031	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2032	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2033	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2034	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2035	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2036	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2037	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2038	27,400.00			27,400.00	612.26	612.26
	2039	27,400.00		13,800.00	13,600.00	525.46	14,325.46
	2040	13,600.00		5,200.00	8,400.00	312.80	5,512.80
	2041	8,400.00		8,400.00		96.60	8,496.60
2025-2041 年合计（全周期）			19,400.00	27,400.00		9,002.71	36,402.71
2025-2040 年合计（本期）			19,400.00	19,000.00		8,906.11	27,906.11

备注：已发行专项债券 13,800.00 万元，本期拟申请新增专项债券 5,200.00 万元，期限为 15 年，专项债券利率为 2.30%。2026 年计划发行专项债券 8,400.00 万元，期限为 15 年，预计专项债券利率为 2.30%（参考同期江苏省政府债券）。

2. 吴江震泽頔塘粮库建设工程项目应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债券存续期应付本息和
1	吴江震泽頔塘粮库建设工程项目	27,906.11	36,402.71

(四) 债券项目存续期内预期收益 (单位: 万元)

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
吴江震泽頔塘粮库建设工程项目	一、收入合计	$A=B+C+D$	381,682.00	408,945.00
	1、粮食销售收入	B	353,682.00	378,945.00
	2、粮食产后服务费、保管费收入	C	27,300.00	29,250.00
	3、物资保管费	D	700.00	750.00
	二、成本合计	$E=G$	322,969.64	346,038.90
	1、经营成本	F	322,969.64	346,038.90
	三、项目总收益	$G=A-E$	58,712.36	62,906.10

七、评估结论

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

附件 6-1:

**2024 年黄埭镇高标准农田建设工程
项目收益及现金流入财务评价说明**

一、编制基础

本次预测以江苏省2025年第四批次政府专项债券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

- (一) 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；
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- (三) 农作物种植收入、高标准农田出租收入等收入预计可以实现；
- (四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- (一) 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）；
- (二) 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）；
- (三) 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）；
- (四) 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）；
- (五) 《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）；
- (六) 《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）；
- (七) 《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》；
- (八) 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、项目概况

项目名称：2024 年黄埭镇高标准农田建设工程

投资项目代码：2410-320507-89-01-270593

项目投资总额：根据 2024 年黄埭镇高标准农田建设工程备案情况，项目概算总投资为 1,428.00

万元。

本项目租赁鹤泾村、青龙社区、方埝村、三埂村及旺庄村 2247 亩土地，用于高标准农田项目建设，项目主要实施内容为农业工程。其中新（改）建灌溉站 11 座，新建沟渠 16.8km，新建碎石路 5.41km，田埂填筑 36.3km，土地平整 1940.7 亩等。

五、基本假设

（一）项目新增债券情况

项目名称	本次拟新增专项债券 的资金金额（万元）	期限	债券年利率	本息偿还方式
2024 年黄埭镇高标准 农田建设工程	1,000.00	15 年	2.30%	每半年支付一次利息，最后一年还本

（二）项目运营收益基本假设

该项目收益主要通过农作物种植收入、高标准农田出租收入实现。根据调查及项目实施单位提供的资料，该项目 2025 年至 2026 年为建设期。2025 年可投入使用。

六、新增专项债券项目附表

（一）项目资金来源表（单位：万元）

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 （非资本 金） ⑨
2024 年黄埭镇 高标准农田建 设工程	1,428.00			428.00		1,000.00	

备注：本次拟新增专项债券 1,000.00 万元，期限为 15 年。其他资金 428.00 万元（其中：428 万元为企业自有资金），合计 1,428.00 万元。

(二) 项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务 资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
2024 年黄埭镇 高标准农田建 设工程	1,345.00	2,273.68	1.69	1,345.00	2,273.68	1.69

(三) 应付专项债券本息情况

1. 2024 年黄埭镇高标准农田建设工程专项债券本金及利息情况表

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 年黄埭 镇高标准农 田建设工程	2025		1,000.00		1,000.00		
	2026	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2027	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2028	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2029	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2030	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2031	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2032	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2033	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2034	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2035	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2036	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2037	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2038	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2039	1,000.00			1,000.00	23.00	23.00
	2040	1,000.00		1,000.00		23.00	1,023.00
2025-2040 年合计（全周期）			1,000.00	1,000.00		345.00	1,345.00
2025-2040 年合计（本期）			1,000.00	1,000.00		345.00	1,345.00

备注：本期拟申请新增专项债券 1,000.00 万元，期限为 15 年，专项债券利率为 2.30%。

2. 2024 年黄埭镇高标准农田建设工程应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债券存续期应付本息和
1	2024 年黄埭镇高标准农田建设工程	1,345.00	1,345.00

(四) 债券项目存续期内预期收益 (单位: 万元)

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
2024 年黄埭镇高标准农田建设工程	一、收入合计	$A=B+C$	6,385.92	6,385.92
	1、农作物种植收入	B	4,743.00	4,743.00
	2、高标准农田出租收入	C	1,642.92	1,642.92
	二、成本合计	$D=E+F+G+H$	4,112.24	4,112.24
	1、土地租赁成本	E	2,157.12	2,157.12
	2、农作物种植成本	F	1,581.88	1,581.88
	3、管理成本	G	155.00	155.00
	4、项目税费	H	218.24	218.24
	三、项目总收益	$I=A-D$	2,273.68	2,273.68

七、评估结论

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

专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目1		2024年黄埭镇高标准农田建设工程									
项目名称		农林水利									
项目类型（一级）		农业									
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）		0.0000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）											
项目简要描述		本项目租赁黄埭镇泾泾村、青龙社区、方埭村、三埭村及泾泾村2247亩土地，用于高标准农田项目建设，项目主要实施内容为农业工程，其中新（改）建灌溉站1座，新建沟渠16.88km，新建碎石路5.41km，旧坝填筑6.3km，土地平整1940.7亩等。									
项目建设期		2025年至2028年									
项目运营期		2025年至2040年									
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		15									
债券存续期内项目总投入（单位：亿元）		0.1428									
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）		0.0428									
专项债券融资（单位：亿元）		0.1000									
其他债务融资（单位：亿元）											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）											

附件 7-1:

桃源镇环沈庄漾美丽乡村建设工程项目

项目收益及现金流入财务评价说明

一、编制基础

本次预测以江苏省2025年第四批次政府专项债券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

- (一) 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;
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- (三) 出租收入、停车费收入等收入预计可以实现;
- (四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- (一) 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);
- (二) 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);
- (三) 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);
- (四) 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);
- (五) 《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);
- (六) 《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);
- (七) 《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》;
- (八) 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、项目概况

项目名称:桃源镇环沈庄漾美丽乡村建设工程项目

投资项目代码:2410-320509-89-01-363839

项目投资总额:根据桃源镇环沈庄漾美丽乡村建设工程项目可研批复,项目概算总投资为

9,900.00 万元。本期拟申请专项债券 2,000.00 万元。

项目实施美丽乡村建设，具体建设内容包括：对环沈庄漾周边广福村、新和村等约 70 个自然村进行改造和配套设施建设；建设高标准农田约 2768 亩、标准化果园约 184 亩、整理高标准池塘约 95 亩；同时实施河湖驳岸提升、村级配套服务改造提升、农村道路修缮等农村配套基础设施建设。

五、基本假设

（一）项目新增债券情况

项目名称	本次拟新增专项债券的资金金额（万元）	期限	债券年利率	本息偿还方式
桃源镇环沈庄漾美丽乡村建设工程项目	2,000.00	15 年	2.30%	每半年支付一次利息，最后一年还本

（二）项目运营收益基本假设

该项目收益主要通过出租高标准池塘、标准化果园以及高标准农田的出租收入、停车费收入以及充电桩收入实现。根据调查及项目实施单位提供的资料，该项目2025年至2027年为建设期。2028年可投入使用。

六、新增专项债券项目附表

（一）项目资金来源表（单位：万元）

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
桃源镇环沈庄漾美丽乡村建设工程项目	9,900.00			3,000.00		2,000.00	4,900.00

备注：本次拟新增专项债券 2,000.00 万元，期限为 15 年。其他资本金⑥3,000.00 万元为财政安排资金；其他资金（非资本金）⑨4,900.00 万元为拟申请续发专项债券资金。项目总投资合计 9,900.00 万元。

（二）项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务 资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
桃源镇环沈庄 漾美丽乡村建 设工程项目	4,257.45	12,407.00	2.91	9,280.50	14,429.00	1.55

(三) 应付专项债券本息情况

1. 桃源镇环沈庄漾美丽乡村建设工程项目专项债券本金及利息情况表

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
桃源镇环沈庄漾美丽乡村建设工程项目	2025		2,000.00		2,000.00		
	2026	2,000.00	2,000.00		4,000.00	69.00	69.00
	2027	4,000.00	2,900.00		6,900.00	125.35	125.35
	2028	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2029	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2030	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2031	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2032	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2033	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2034	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2035	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2036	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2037	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2038	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2039	6,900.00			6,900.00	158.70	158.70
	2040	6,900.00		2,000.00	4,900.00	158.70	2,158.70
	2041	4,900.00		2,000.00	2,900.00	89.70	2,089.70
	2042	2,900.00		2,900.00		33.35	2,933.35
2025-2042 年合计（全周期）			6,900.00	6,900.00		2,380.50	9,280.50
2025-2040 年合计（本期）			6,900.00	2,000.00		2,257.45	4,257.45

备注：本期拟申请新增专项债券 2,000.00 万元，期限为 15 年，专项债券利率为 2.30%。

2. 桃源镇环沈庄漾美丽乡村建设工程项目应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债券存续期应付本息和
1	桃源镇环沈庄漾美丽乡村建设工程项目	4,257.45	9,280.50

(四) 债券项目存续期内预期收益 (单位: 万元)

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
桃源镇环沈庄漾美丽乡村建设工程项目	一、收入合计	$A=B+C+D+E+F$	23,279.00	27,305.00
	1、高标准池塘出租收入	B	2,740.00	3,216.00
	2、标准化果园出租收入	C	146.00	172.00
	3、停车位收入	D	608.00	714.00
	4、高标准农田出租收入	E	2,969.00	3,485.00
	5、充电桩收入	F	16,816.00	19,718.00
	二、成本合计	$G=H+I+J+K+L+M$	10,872.00	12,876.00
	1、工资及福利费用	H	1,734.00	2,010.00
	2、燃料动力费	I	79.00	119.00
	3、修理维护费	J	611.00	705.00
	4、其他费用	K	172.00	200.00
	5、充电桩运营成本	L	7,358.00	8,628.00
	6、税金	M	918.00	1,214.00
	三、项目总收益	$N=A-G$	12,407.00	14,429.00

七、评估结论

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

专项债券项目信息披露表

项目详细信息

項目2

项目名称	桃源镇环沅江溪美丽乡村建设工程										
项目类型（一级）	农林水利										
项目类型（二级）	农业										
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	项目实施美丽乡村建设，具体建设内容包括：对环沅江溪周边广福村、新和村等约70个自然村进行改造和配套设施建设，改造新增停车位500个；建设高标准农田约2768亩；建设高标准果园约184亩；整理高标准池塘约65亩；同时实施河湖堤岸提升、村级配套服务设施提升、农村道路修缮等农村配套设施建设。										
项目建设期	2025年至2027年										
项目运营期	2028年至2042年										
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.9900										
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	0.3000										
专项债券融资（单位：亿元）	0.6900										
其他债务融资（单位：亿元）											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度		
专项债券融资（单位：亿元）				0.20000000	0.20000000	0.29000000					
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.2407										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后年度	
2020年及以前											
2026年											
2027年											
2028年											
2029年											
2030年											
2031年											
2032年											
2033年											
2034年											
2035年											
2036年											
2037年											
2038年											
2039年											
2040年											
2041年											
2042年											
2043年											
2044年											
2045年											
2046年											
2047年											
2048年											
2049年											
2050年											
2051年											
2052年											
2053年											
2054年											
2055年											
2056年											
2057年											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
2020年及以前	1.2407										
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											



营业执照

(副本)

编号 320512666202401240125



扫描“二维码”可
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
91320505791973211W (1/1)

名称 苏州恒安会计师事务所

类型 普通合伙企业

出资人 徐海

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账；须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动（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）
一般项目：财政咨询；项目预算；绩效管理；破产清算服务；财务咨询；企业管理咨询；税务服务；业务培训（不含教育、培训、职业技能培训等）；税务咨询；代理记账；招投标代理服务；商务代理服务；不动产权益代理；开展经营活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

出资额 30万元整

成立日期 2006年08月28日

主要经营场所 苏州高新区科发路101号致远大厦1302、1304、1305室



登记机关



2024年01月24日



姓 名 田连君
Full name 田
性 别 男
Sex
出生日期 1987-08-29
Date of birth
工作单位 苏州恒安会计师事务所
Working unit
身份证号码 410224198708290011
Identity card No.

仅供报告附件使用



田连君 410200010001

田连君 410200010001

能续有效一年。
or another year after

08:50 410200010001

×

继续教育

继续教育

田连君

会员编号: 410200010001

2022年07月 合格

1. 继续教育

14:19 410200010001

×

继续教育

继续教育

田连君

会员编号: 410200010001

2022年08月 合格

1. 继续教育

年 月 日



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

仅供报告附件使用

2024



变更事项登记
Working Unit by a CPA

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d



| Heng An CPA |

Suzhou Heng'an Certified Public Accountants
S12A/F, Foresight International Business Centre,
No101, Kefa Road, Suzhou New District, China
Postcode: 215011
Tel: (86) 512-68327331
Fax: (86) 512-68327335
Website: www.haxzd.com

苏州恒安会计师事务所
苏州市高新区科发路101号
致远国际商务大厦南12A层
邮编: 215011
电话: (86) 512-68327331
传真: (86) 512-68327335
网址: www.haxzd.com

2025年第四批次江苏省政府专项债券

(20年期城镇建设专项债券)

财务评估报告

恒安专审(2025)2006号

目录	页次
报告正文	1
附件: 1、各项目预期收益及融资平衡评价说明	
2、专项债券项目信息披露表	
会计师事务所营业执照复印件	





| Heng An CPA |

Suzhou Hengan Certified Public Accountants
S12A/F, Foresight International Business Centre,
No.101, Kefa Road, Suzhou New District, China
Postcode: 215011
Tel: (86) 512-68327331
Fax: (86) 512-68327335
Website: www.haxzd.com

苏州恒安会计师事务所
苏州市高新区科发路 101 号
致远国际商务大厦南 12A 层
邮编: 215011
电话: (86) 512-68327331
传真: (86) 512-68327335
网址: www.haxzd.com

财务评估报告

恒安专审(2025)2006 号

苏州市财政局:

受苏州市财政局委托,对江苏省 2025 年第四批次政府专项债券(20 年期城镇建设专项债券)项目进行财务评估并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》。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。

本报告仅供江苏省 2025 年第四批次政府专项债券对应项目之目的使用,不得作为其他任何目的。



二〇二五年十月二十二日

中国注册会计师:



中国注册会计师:



附件 1-1:

苏州市相城区第三人民医院新建门急诊楼项目

项目收益及现金流入财务评价说明

一、编制基础

本次预测以江苏省2025年第四批次政府专项债券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

- (一) 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；
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- (三) 诊疗收入、体检收入和停车费收入等收入预计可以实现；
- (四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- (一) 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）；
- (二) 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）；
- (三) 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）；
- (四) 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）；
- (五) 《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）；
- (六) 《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）；
- (七) 《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》；
- (八) 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、项目概况

项目名称：苏州市相城区第三人民医院新建门急诊楼项目

投资项目代码：2501-320507-89-01-507698

项目投资总额：根据苏州市相城区第三人民医院新建门急诊楼项目可研批复，项目概算总投资

为 13,351.14 万元。本次拟申请专项债券 2,200.00 万元。

项目位于苏州市相城区渭中路以北、钻石路以西。新建苏州市相城区第三人民医院门急诊楼、医技楼，用地面积 13494 平方米，总建筑面积约 16400 平方米。配套建设内部道路、地下车库等。

五、基本假设

（一）项目新增债券情况

项目名称	本次拟新增专项债券的资金金额（万元）	期限	债券年利率	本息偿还方式
苏州市相城区第三人民医院新建门急诊楼项目	2,200.00	20 年	2.40%	每半年支付一次利息，最后一年还本

（二）项目运营收益基本假设

该项目收益主要通过门诊收入、体检收入以及停车费收入实现。根据调查及项目实施单位提供的资料，该项目 2025 年至 2027 年为建设期。2028 年可投入使用。

六、新增专项债券项目附表

（一）项目资金来源表（单位：万元）

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金			(1) 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
苏州市相城区第三人民医院新建门急诊楼项目	13,351.14		2,200.00	1,851.14			9,300.00

备注：本次拟新增专项债券 2,200.00 万元，期限为 20 年。其他资本金⑥1,851.14 万元为财政资金安排，其他资金⑨9,300.00 万元为以后年度拟申请债券资金，合计 13,351.14 万元。

（二）项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务 资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
苏州市相城区 第三人民医院 新建门急诊楼 项目	7,481.20	24,661.09	3.30	17,020.00	27,463.17	1.61

（三）应付专项债券本息情况

1. 苏州市相城区第三人民医院新建门急诊楼项目专项债券本金及利息情况表

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
苏州市相城区第三人民医院新建门急诊楼项目	2025		2,200.00		2,200.00		
	2026	2,200.00	4,000.00		6,200.00	100.80	100.80
	2027	6,200.00	5,300.00		11,500.00	212.40	212.40
	2028	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2029	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2030	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2031	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2032	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2033	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2034	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2035	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2036	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2037	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2038	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2039	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2040	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2041	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2042	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2043	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2044	11,500.00			11,500.00	276.00	276.00
	2045	11,500.00		2,200.00	9,300.00	276.00	2,476.00
	2046	9,300.00		4,000.00	5,300.00	175.20	4,175.20
	2047	5,300.00		5,300.00		63.60	5,363.60
2025-2047 年合计（全周期）			11,500.00	11,500.00		5,520.00	17,020.00
2025-2045 年合计（本期）			11,500.00	2,200.00		5,281.20	7,481.20

备注：本期拟申请新增专项债券 2,200.00 万元，期限为 20 年，专项债券利率为 2.40%。

2. 苏州市相城区第三人民医院新建门急诊楼项目应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债券存续期应付本息和
1	苏州市相城区第三人民医院新建门急诊楼项目	7,481.20	17,020.00

（四）债券项目存续期内预期收益（单位：万元）

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
苏州市相城区第三人民医院新建门急诊楼项目	一、收入合计	$A=B+C+D$	164,407.38	183,087.90
	1、门急诊收入	B	150,804.00	167,844.00
	2、体检收入	C	9,064.35	10,088.57
	3、停车位收入	D	4,539.03	5,155.33
	二、成本合计	$E=F$	139,746.29	155,624.73
	1、经营成本	F	139,746.29	155,624.73
	三、项目总收益	$G=A-E$	24,661.09	27,463.17

七、评估结论

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

附件1-2

专项债券项目信息披露表

项目详细信息

二、项目

项目名称	苏州市相城区第三人民医院新建门诊急诊楼项目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项目类型（一级）	社会事业																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项目类型（二级）	卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.2200																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
其中：用于符合條件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.2200																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项目简要描述	项目位于苏州市相城区阳澄湖中路以北、阳澄湖以西。新建苏州市相城区第三人民医院门诊急诊楼、医技楼，用地面积13994平方米，总建筑面积约16400平方米，配套设施建设内部道路、地下车库等。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项目建设期	2025年至2027年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项目运营期	2028年至2047年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	1.3351																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	0.1851																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
专项债券融资（单位：亿元）	1.1500																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
其他债务融资（单位：亿元）																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
项目分年融资计划（单位：亿元）																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	2022年及以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	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年	3069年	3070年	3071年	3072年	3073年	3074年	3075年	3076年	3077年	3078年	3079年	3080年	3081年	3082年	3083年	3084年	3085年	3086年	3087年	3088年	3089年	3090年	3091年	3092年	3093年	3094年	3095年	3096年	3097年	3098年	3099年	3100年	3101年	3102年	3103年	3104年	3105年	3106年	3107年	3108年	3109年	3110年	3111年	3112年	3113年	3114年	3115年	3116年	3117年	3118年	3119年	3120年	3121年	3122年	3123年	3124年	3125年	3126年	3127年	3128年	3129年	3130年	3131年	3132年	3133年	3134年	3135年	3136年	3137年	3138年	3139年	3140年	3141年	3142年	3143年	3144年	3145年	3146年	3147年	3148年	3149年	3150年	3151年	3152年	3153年	3154年	3155年	3156年	3157年	3158年	3159年	3160年	3161年	3162年	3163年	3164年	3165年	3166年	3167年	3168年	3169年	3170年	3171年	3172年	3173年	3174年	3175年	3176年	3177年	3178年	3179年	3180年	3181年	3182年	3183年	3184年	3185年	3186年	3187年	3188年	3189年	3190年	3191年	3192年	3193年	3194年	3195年	3196年	3197年	3198年	3199年	3200年	3201年	3202年	3203年	3204年	3205年	3206年	3207年	3208年	3209年	3210年

附件 2-1:

苏州市相城人民医院改扩建项目
项目收益及现金流入财务评价说明

一、编制基础

本次预测以江苏省2025年第四批次政府专项债券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

- (一) 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;
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- (三) 门诊收入、住院收入、体检收入、停车位收入和充电桩收入等收入预计可以实现;
- (四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- (一) 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);
- (二) 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);
- (三) 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);
- (四) 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);
- (五) 《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);
- (六) 《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);
- (七) 《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》;
- (八) 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、项目概况

项目名称: 苏州市相城人民医院改扩建项目

投资项目代码: 2501-320507-89-01-872109

项目投资总额: 根据苏州市相城人民医院改扩建项目可研批复,项目概算总投资为 118,800.00 万

元。本次拟申请专项债券 10,000.00 万元。

项目对苏州市相城人民医院进行改扩建,用地面积约 15000 平方米,总建筑面积约 42500 平方米。具体建设内容包括:新建急诊医学中心、精准医学中心与科研创新中心;门诊楼内部功能结构改造;配置医疗仪器 8 台、科室配套设备 3 批、数据管理软硬件设备 2 套。

五、基本假设

(一) 项目新增债券情况

项目名称	本次拟新增专项债券的资金金额(万元)	期限	债券年利率	本息偿还方式
苏州市相城人民医院改扩建项目	10,000.00	20 年	2.40%	每半年支付一次利息,最后一年还本

(二) 项目运营收益基本假设

该项目收益主要通过门诊收入、住院收入、体检收入、停车位收入和充电桩收入实现。根据调查及项目实施单位提供的资料,该项目2025年至2027年为建设期,2028年可投入使用。

六、新增专项债券项目附表

(一) 项目资金来源表(单位: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
苏州市相城人民医院改扩建项目	118,800.00		10,000.00	15,000.00			93,800.00

备注:本次拟新增专项债券 10,000.00 万元,期限为 20 年。其他资本金⑥中 6,000.00 万元为后期计划申请政府专项债券资金,9,000.00 万元为财政安排资金;其他资金(非资本金)⑨93,800.00 万元为后期计划申请政府专项债券资金。项目总投资合计 118,800.00 万元。

(二) 项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表(单位:万元)

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务 资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
苏州市相城人 民医院改扩建 项目	60,308.80	245,988.15	4.08	162,504.00	274,733.71	1.69

(三) 应付专项债券本息情况

1. 苏州市相城人民医院改扩建项目专项债券本金及利息情况表

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 人民医院改 扩建项目	2025		10,000.00		10,000.00		
	2026	10,000.00	49,900.00		59,900.00	838.80	838.80
	2027	59,900.00	49,900.00		109,800.00	2,036.40	2,036.40
	2028	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2029	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2030	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2031	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2032	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2033	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2034	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2035	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2036	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2037	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2038	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2039	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2040	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2041	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2042	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2043	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2044	109,800.00			109,800.00	2,635.20	2,635.20
	2045	109,800.00		10,000.00	99,800.00	2,635.20	12,635.20
	2046	99,800.00		49,900.00	49,900.00	1,796.40	51,696.40
	2047	49,900.00		49,900.00		598.80	50,498.80
2025-2047 年合计（全周期）			109,800.00	109,800.00		52,704.00	162,504.00
2025-2045 年合计（本期）			109,800.00	10,000.00		50,308.80	60,308.80

备注：本期拟申请新增专项债券 10,000.00 万元，期限为 20 年，专项债券利率为 2.40%。

2. 苏州市相城人民医院改扩建项目应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债券存续期应付本息和
1	苏州市相城人民医院改扩建项目	60,308.80	162,504.00

（四）债券项目存续期内预期收益（单位：万元）

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
苏州市相城人民医院改扩建项目	一、收入合计	$A=B+C+D+E+F$	1,639,920.93	1,831,557.99
	1、门诊收入	B	899,168.70	1,004,070.50
	2、住院收入	C	681,869.58	761,420.10
	3、体检收入	D	40,979.83	45,994.85
	4、停车位收入	E	13,163.87	14,759.25
	5、充电桩收入	F	4,738.95	5,313.29
	二、成本合计	$G=H$	1,393,932.78	1,556,824.28
	1、经营成本	H	1,393,932.78	1,556,824.28
	三、项目总收益	$I=A-G$	245,988.15	274,733.71

七、评估结论

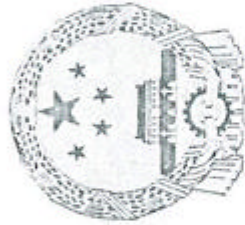
基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目现金流入的收入对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

专项债券项目信息披露表

项目详细信息

项目2

项目名称		苏州市相城人民医院改扩建项目												
项目类型（一级）		社会事业												
项目类型（二级）		卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）												
项目类型（三级）		1.0000												
其中：用于符合条件的重大项目资金金额（单位：亿元）		1.0000												
项目简要描述		项目对苏州市相城人民医院进行改扩建，用地面积约15000平方米，总建筑面积约42500平方米，具体建设内容包括：新建急诊医学中心、精准医学中心与科研创新中心；门诊楼内部功能结构改造；配置医疗仪器8台、科室配套设备6批、数据管理软硬件设备2套。												
项目建设期		2025年至2027年												
项目运营期		2028年至2047年												
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		20												
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		11.8800												
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）		0.9000												
专项债券融资（单位：亿元）		10.9800												
其他债务融资（单位：亿元）														
专项债券融资（单位：亿元）		4.95000000												
其他债务融资（单位：亿元）		4.95000000												
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		24.5988												
2020年及以前														
2021年														
2022年														
2023年														
2024年														
2025年		1.00000000												
2026年		4.95000000												
2027年		4.95000000												
2028年														
2029年														
2030年及以后年度														
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		24.5988												
2020年及以前														
2021年														
2022年														
2023年														
2024年		1.3102												
2025年		1.3102												
2026年		1.3527												
2027年		1.3527												
2028年		1.3527												
2029年		1.3944												
2030年		1.4373												
2031年		1.3944												
2032年		1.3944												
2033年		1.3944												
2034年		1.3944												
2035年		1.3944												
2036年		1.3944												
2037年		1.3944												
2038年		1.3944												
2039年		1.3944												
2040年		1.3944												
2041年		1.3944												
2042年		1.3944												
2043年		1.3944												
2044年		1.3944												
2045年		1.3944												
2046年		1.3944												
2047年		1.3944												
2048年		1.3944												
2049年		1.3944												
2050年		1.3944												
2051年		1.3944												
2052年		1.3944												
2053年		1.3944												
2054年		1.3944												
2055年		1.3944												
2056年		1.3944												
2057年		1.3944												
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		6.0309												
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总债务利息（单位：亿元）		6.0309												
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资利息（单位：亿元）		1.0000												
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元														



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91320505791973211W (1/1)

编号 320512666202401240125



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 苏州恒安会计师事务所
类型 普通合伙企业
出资人 徐海
经营范围

出资额 30万元整

成立日期 2006年08月28日

经营场所

苏州高新区科技路101号致远大厦1302、1304、1305室

仅供报告附件使用

许可项目：注册会计师业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务；业务培训（不含教育、培训活动）；职业技能培训等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。

登记机关

2024年01月24日





姓 名 田连蓉
Full name 男
性 别
Sex
出生日期 1987-06-29
Date of birth 苏州恒安会计师事务所
工作单位
Working unit
身份证号码 410224198706290011
Identity card No

仅供报告附件使用



702W



田连蓉 410200010001

田连蓉 410200010001

继续有效一年，
or another year after



年检凭证
田连蓉
会员编号 410200010001
2022年07月 有效期至
2023-07-01

年检凭证
田连蓉
会员编号 410200010001
2022年07月 有效期至
2023-07-01

年 月 日



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

仅供报告附件使用

2024



变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

320505010003

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d



| Heng An CPA |

Suzhou Hengan Certified Public Accountants
S12A/F, Foresight International Business Centre,
No101, Kefa Road, Suzhou New District, China
Postcode: 215011
Tel: (86) 512-68327331
Fax: (86) 512-68327335
Website: www.haxzd.com

苏州恒安会计师事务所
苏州市高新区科发路 101 号
致远国际商务大厦南 12A 层
邮编: 215011
电话: (86) 512-68327331
传真: (86) 512-68327335
网址: www.haxzd.com

2025 年第四批次江苏省政府专项债券

(30 年期城镇建设专项债券)

财务评估报告

恒安专审(2025)2007 号



目录	页次
报告正文	1
附件: 1、各项目预期收益及融资平衡评价说明	
2、专项债券项目信息披露表	
会计师事务所营业执照复印件	





| Heng An CPA |

Suzhou Hengan Certified Public Accountants
S12A/F, Foresight International Business Centre,
No101, Kefa Road, Suzhou New District, China
Postcode: 215011
Tel: (86) 512-68327331
Fax: (86) 512-68327335
Website: www.haxzd.com

苏州恒安会计师事务所
苏州市高新区科发路101号
致远国际商务大厦南12A层
邮编: 215011
电话: (86) 512-68327331
传真: (86) 512-68327335
网址: www.haxzd.com

财务评估报告

恒安专审(2025)2007号

苏州市财政局:

受苏州市财政局委托,对江苏省2025年第四批次政府专项债券(30年期城镇建设专项债券)项目进行财务评估并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号-预测性财务信息的审核》。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。

本报告仅供江苏省2025年第四批次政府专项债券对应项目之目的使用,不得作为其他任何目的。



二〇二五年十月二十二日

中国注册会计师:



中国注册会计师:



附件 1-1:

泗塘保障性租赁住房项目
项目收益及现金流入财务评价说明

一、编制基础

本次预测以江苏省2025年第四批次政府专项债券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

- (一) 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；
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- (三) 保障性租赁住房对外出租租金收入、公共服务配套设施对外租赁租金收入、物业费收入、停车位收入及其他综合收入等收入预计可以实现；
- (四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- (一) 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）；
- (二) 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）；
- (三) 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）；
- (四) 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）；
- (五) 《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）；
- (六) 《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）；
- (七) 《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》；
- (八) 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、项目概况

项目名称：泗塘保障性租赁住房项目

投资项目代码：2407-320563-89-01-797147

项目投资总额：根据泗塘保障性租赁住房项目核准决定书，本项目总投资为 66,738.00 万元，其中：单位自筹资金 14,738.00 万元，占比 22.08%；发行地方政府专项债券 52,000.00 万元，占比 77.92%。本期拟申请专项债券 9,400.00 万元。

项目总占地面积 29714.00 平方米（约 44.57 亩），用地性质为其他居住用地（Ra），总建筑面积 88601.00 平方米，其中计容建筑面积 73995.00 平方米，容积率 2.49。共建设 5 栋保障性租赁住房，总户数 1383 户。

五、基本假设

（一）项目新增债券情况

项目名称	本次拟新增专项债券的资金金额（万元）	期限	债券年利率	本息偿还方式
泗塘保障性租赁住房项目	9,400.00	30 年	2.50%	每半年支付一次利息，最后一年还本

（二）项目运营收益基本假设

该项目收益主要通过保障性租赁住房对外出租租金收入、公共服务配套设施对外租赁租金收入、物业费收入、停车位收入及其他综合收入实现。根据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。

六、新增专项债券项目附表

（一）项目资金来源表（单位：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
泗塘保障性租赁住房项目	66,378.00			14,738.00		9,400.00	42,600.00

备注：本次拟新增专项债券 9,400.00 万元，期限为 30 年。其他资本金⑥14,738.00 万元为单位自筹资金；其他资金（非资本金）⑨42,600.00 万元为后期计划申请政府专项债券资金。项目总投资合计 66,378.00 万元。

（二）项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务 资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
泗塘保障性租赁住房项目	47,157.50	139,848.08	2.97	91,000.00	152,923.68	1.68

（三）应付专项债券本息情况

1. 泗塘保障性租赁住房项目专项债券本金及利息情况表

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
泗塘保障性租赁住房项目	2025		9,400.00		9,400.00		
	2026	9,400.00	14,200.00		23,600.00	412.50	412.50
	2027	23,600.00	28,400.00		52,000.00	945.00	945.00
	2028	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2029	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2030	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2031	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2032	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2033	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2034	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2035	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2036	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2037	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2038	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2039	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2040	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2041	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2042	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2043	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2044	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2045	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2046	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2047	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2048	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2049	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2050	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00

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
	2051	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2052	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2053	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2054	52,000.00			52,000.00	1,300.00	1,300.00
	2055	52,000.00		9,400.00	42,600.00	1,300.00	10,700.00
	2056	42,600.00		14,200.00	28,400.00	887.50	15,087.50
	2057	28,400.00		28,400.00		355.00	28,755.00
2025-2057 年合计（全周期）			52,000.00	9,400.00		39,000.00	91,000.00
2025-2055 年合计（本期）			52,000.00	52,000.00		37,757.50	47,157.50

备注：本期拟申请新增专项债券 9,400.00 万元，期限为 30 年，专项债券利率为 2.50%。

2. 泗塘保障性租赁住房项目应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债券存续期应付本息和
1	泗塘保障性租赁住房项目	47,157.50	91,000.00

（四）债券项目存续期内预期收益（单位：万元）

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
泗塘保障性租赁住房项目	一、收入合计	$A=B+C+D+E+F$	164,924.31	180,870.71
	1、保障性租赁住房对外出租租金收入	B	131,430.28	144,871.20
	2、公共服务配套设施对外租赁租金收入	C	6,788.07	7,482.25
	3、物业费收入	D	16,595.08	18,292.20
	4、停车位收入	E	1,110.88	1,225.06
	5、其他综合收入	F	9,000.00	9,000.00
	二、成本合计	$G=H$	25,076.23	27,947.03
	1、经营成本	H	25,076.23	27,947.03
	三、项目总收益	$I=A-G$	139,848.08	152,923.68

七、评估结论

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



专项债券项目信息披露表

项目详细信息

[illegible]

附件 2-1:

苏州市姑苏区平江街道西北街社区服务综合体建设项目
项目收益及现金流入财务评价说明

一、编制基础

本次预测以江苏省2025年第四批次政府专项债券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

- (一) 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;
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;
- (三) 诊疗收入等收入预计可以实现;
- (四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目测算相关依据

- (一) 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);
- (二) 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);
- (三) 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);
- (四) 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);
- (五) 《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);
- (六) 《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);
- (七) 《关于做好2025年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》;
- (八) 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、项目概况

项目名称: 苏州市姑苏区平江街道西北街社区服务综合体建设项目

投资项目代码: 2302-320508-89-01-220195

项目投资总额: 根据苏州市姑苏区行政审批局《关于苏州市姑苏区平江街道西北街社区服务综

合体建设项目初步设计的批复》（姑苏行审项投[2023]170号），本项目总投资估算 5,894.89 万元。

本项目拟对苏州市姑苏区西北街 66 号及西北街 24-38 号进行加固、装修改造，添置设施设备，涉及总建筑面积约 5772.41 平方米。

五、基本假设

（一）项目新增债券情况

项目名称	本次拟新增专项债券 的资金金额（万元）	期限	债券年利率	本息偿还方式
苏州市姑苏区平江街道西北街社区服务综合体建设项目	1,000.00	30 年	2.50%	每半年支付一次利息，最后一年还本

（二）项目运营收益基本假设

该项目收益主要通过开展医疗业务等诊疗收入实现。根据我们的调查及项目实施单位提供的资料，该项目 2024 年至 2025 年为建设期。2026 年可投入使用。

六、新增专项债券项目附表

（一）项目资金来源表（单位：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
苏州市姑苏区平江街道西北街社区服务综合体建设项目	5,894.89			2,894.89	2,000.00	1,000.00	

备注：本次拟新增专项债券 1,000.00 万元，期限为 30 年。其他资本金⑥2,894.89 万元为财政预算资金。已有地方政府专项债券资金金额 2,000.00 万元。合计 5,894.89 万元。

（二）项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况表（单位：万元）

项目名称	本期债			全周期		
	债券存续期内应付债务 资金本息之和	项目 收益	项目收益 覆盖倍数	债券存续期内应付 债务资金本息之和	项目收益	项目收益 覆盖倍数
苏州市姑苏区 平江街道西北 街社区服务综 合体建设项目	5,042.85	7,572.00	1.50	5,042.85	7,572.00	1.50

（三）应付专项债券本息情况

1. 苏州市姑苏区平江街道西北街社区服务综合体建设项目专项债券本金及利息情况表

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
苏州市姑苏 区平江街道 西北街社区 服务综合体 建设项目	2025		3,000.00		3,000.00	11.05	11.05
	2026	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2027	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2028	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2029	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2030	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2031	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2032	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2033	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2034	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2035	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2036	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2037	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2038	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2039	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2040	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2041	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2042	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2043	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2044	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2045	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2046	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2047	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2048	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2049	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2050	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20

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
	2051	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2052	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2053	3,000.00			3,000.00	69.20	69.20
	2054	3,000.00		2,000.00	1,000.00	69.20	2,069.20
	2055	3,000.00		1,000.00		25.00	1,025.00
2025-2055 年合计（全周期）			3,000.00	3,000.00		2,042.85	5,042.85
2025-2055 年合计（本期）			3,000.00	3,000.00		2,042.85	5,042.85

备注：本期拟申请增加专项债券 1,000.00 万元，期限为 30 年，专项债券利率为 2.50%。

2. 苏州市姑苏区平江街道西北街社区服务综合体建设项目应付本息情况表（单位：万元）

序号	项目名称	本期债券存续期应付本息和	全部债券存续期应付本息和
1	苏州市姑苏区平江街道西北街社区服务综合体建设项目	5,042.85	5,042.85

（四）债券项目存续期内预期收益（单位：万元）

项目名称	类别	公式	本期债券存续期金额	全部债券存续期内金额
苏州市姑苏区平江街道西北街社区服务综合体建设项目	一、收入合计	A=B	74,752.00	74,752.00
	1、诊疗收入	B	74,752.00	74,752.00
	二、成本合计	C=D	67,180.00	67,180.00
	1、人员成本	D	67,180.00	67,180.00
	三、项目总收益	E=A-C	7,572.00	7,572.00

七、评估结论

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

附件2-2

专项债券项目信息披露表

项目详细信息

項目2

苏州市姑苏区平江路街道西北街社区服务综合体建设项目										
社会事业										
其他社会事业										
0.1000										
0.0000										
本项目拟对苏州市姑苏区西北街66号及西北街24-38号进行加固、装修改造，添置设施设备，涉及总建筑面积约5772.41平方米。										
2021年至2025年										
2026年至2055年										
30										
0.5865										
0.2865										
0.3000										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
0.7572										
债券存续期内项目本息（单位：亿元）										
1.2845										
1.5015										
2.5240										
1.5015										
2.5240										



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320505791973211W (1/1)

编号 320512666202401240125



扫描“推码查码”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 苏州恒安会计师事务所

类型 普通合伙企业

出资人 徐海

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：财务咨询；企业管理咨询；业务培训（不含教育、培训、职业技能培训等许可的培训）；招投标代理服务；商务代理代办服务；除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

出资额 30万元整

成立日期 2006年08月28日

住所 苏州高新区科发路101号政远大厦1302、1304、1305室



仅供报告附件使用

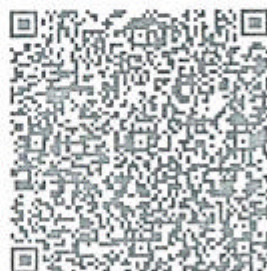
登记机关

2024年01月24日



姓 名 田德云
Full name 男
性 别
Sex
出生日期 1987-06-29
Date of birth
工作单位 苏州德安会计师事务所
Working unit
身份证号 410223198706290001
Identity card No.

仅供报告附件使用



田德云 410200010001



年检凭证

田德云

身份证号: 410200010001

2022年07月 15:00:00

1/1



田德云 410200010001

继续有效一年
or another year after

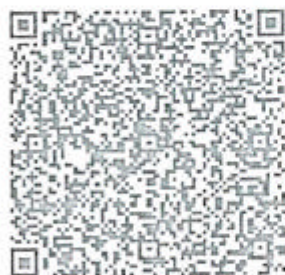
年 月 日



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

仅供报告附件使用

2024



变更事项登记
Working Unit by a CPA

320505010003

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

2025 年第四批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）
收益与融资自求平衡
专项评价报告
华星会专审 K 字[2025]1574 号



2025 年第四批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券） 收益与融资自求平衡专项评价报告

华星会专审 K 字[2025]1574 号

昆山市财政局：

我们接受委托，对 2025 年第四批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）（以下简称“2025 年昆山市城镇建设专项债券项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本次专项债券资金拟用于 3 个项目（详见表 1），经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的昆山市城镇建设专项债券项目，各项目未来收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

应付本息情况

昆山市城镇建设专项债券项目计划总融资金额 4.80 亿元，拟全部使用城镇建设专项债券募集资金。假设融资利率 2.50%，期限十五年，则项目的资金来源情况如下表：



表 1 昆山市城镇建设专项债券项目投资资金来源

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金			非资本金部分		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
昆山市第三人民医院急诊急救中心新建工程	6,941.96			4,941.96		2,000.00	
昆山市城市污水收集处理设施改造工程	327,029.93			137,029.93		40,000.00	150,000.00
昆山南站综合交通枢纽提升改造工程	21,150.00			6,550.00		6,000.00	8,600.00
合计	355,121.91			148,521.91		48,000.00	158,600.00

注：①其他资金（非资本金）为未来拟发行的地方政府专项债券资金。

②其他资本金为财政预算资金。

本期债券每半年支付利息，到期偿还本金，应还本付息情况见下表：

表 2 融资项目还本付息计算总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2026 年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2027 年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2028 年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2029 年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2030 年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00



年度	期初本金 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2031年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2032年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2033年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2034年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2035年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2036年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2037年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2038年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2039年	48,000.00		48,000.00	2.50%	1,200.00	1,200.00
2040年	48,000.00	48,000.00		2.50%	1,200.00	49,200.00
合计		48,000.00			18,000.00	66,000.00

1. 产生的净现金流入

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

表3

金额单位：人民币万元

昆山市城镇建设专项债券项目	预计债券存续期内各项目未来收益
昆山市第三人民医院急诊急救中心新建工程	18,525.00
昆山市城市污水收集处理设施改造工程	328,893.28
昆山南站综合交通枢纽提升改造工程	25,041.11
合计	368,359.39

2. 预期未来收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为各项目未来收益，收益之和偿还融资本金和利息，在全债务周期本息覆盖倍数为1.50，本期债券存续期本息覆盖倍数为3.03。

表3-1：本息覆盖倍数

A. 全债务周期融资项目本息覆盖倍数表

金额单位：万元

年度	本次计划发行			已申请发行的省政府专项债券资金金额			未来计划发行			预计未来收益
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	
2025年										
2026年		1,200.00	1,200.00				0.00	1,050.00	1,050.00	
2027年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,032.50	3,032.50	1,187.50
2028年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,985.00	3,985.00	2,778.76
2029年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,985.00	3,985.00	30,192.54
2030年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,985.00	3,985.00	30,381.87
2031年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,985.00	3,985.00	30,381.87



年度	本次计划发行			已申请发行的省政府专项债券资金金额			未来计划发行			预计未来 收益
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	
2032年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,965.00	3,965.00	30,381.87
2033年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,965.00	3,965.00	30,381.87
2034年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,965.00	3,965.00	30,381.87
2035年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,965.00	3,965.00	30,381.87
2036年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,965.00	3,965.00	30,381.87
2037年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,965.00	3,965.00	30,381.87
2038年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,965.00	3,965.00	30,381.87
2039年		1,200.00	1,200.00				0.00	3,965.00	3,965.00	30,381.87
2040年	48,000.00	1,200.00	49,200.00				0.00	3,965.00	3,965.00	30,381.87
2041年							84,000.00	2,915.00	86,915.00	28,184.37
2042年							74,600.00	932.50	75,532.50	28,184.37
合计	48,000.00	18,000.00	66,000.00				158,600.00	59,475.00	218,075.00	428,748.13

B. 全债务周期分项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目名称	项目资金总需求	预计未来收益	融资和成本			项目收益覆盖倍数
			已发行债券本息	未来计划发行本息	本次计划发行本息	
昆山市第三人民医院急诊急救中心新建工程	6,941.98	18,625.00		0.00	2,750.00	8.05
昆山市城市污水收集处理设施改造工程	327,029.93	381,142.16		205,250.00	55,000.00	1.46
昆山南站综合交通枢纽提升改造工程	21,150.00	28,980.97		11,825.00	8,250.00	1.44
合计	355,121.91	426,748.13		218,075.00	66,000.00	1.50

C. 本期债券存续周期融资项目本息覆盖倍数表

金额单位：万元

年度	本次计划发行			已申请发行的省政府专项债券资金金额			未来计划发行			预计未来 收益
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	
2026年		1,200.00	1,200.00					1,050.00	1,050.00	
2027年		1,200.00	1,200.00					3,032.50	3,032.50	1,187.50
2028年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	2,778.78
2029年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	30,182.54
2030年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	30,381.87
2031年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	30,381.87
2032年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	30,381.87
2033年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	30,381.87



年度	本次计划发行			已申请发行的省政府专项债券资金金额			未来计划发行			预计未来收益
	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	偿还本金	偿还利息	偿还本息	
2034年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	30,381.87
2035年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	30,381.87
2036年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	30,381.87
2037年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	30,381.87
2038年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	30,381.87
2039年		1,200.00	1,200.00					3,965.00	3,965.00	30,381.87
2040年	48,000.00	1,200.00	49,200.00					3,965.00	3,965.00	30,381.87
合计	48,000.00	18,000.00	66,000.00					55,627.50	55,627.50	368,359.39

D. 本期分项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目名称	项目资金总需求	预计未来收益	融资和成本				项目收益覆盖倍数
			已发行债券本息	未来计划发行本息	本次计划发行本息	市场化融资应付本息	
昆山市第三人民医院急诊急救中心新建工程	6,941.98	16,625.00			2,750.00		6.05
昆山市城市污水收集处理设施改造工程	327,029.93	326,693.28		52,625.00	55,000.00		3.04
昆山南站综合交通枢纽提升改造工程	21,150.00	25,041.11		3,002.50	8,250.00		2.23
合计	355,121.91	368,359.39		55,627.50	66,000.00		3.03

表 4 2025 年昆山市城镇建设专项债券项目资金平衡方案如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	全债务周期预期收益	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	全债务周期应付总债务融资本息之和	全债务周期收益覆盖倍数	本期债券存续期应付总债务融资本息之和	本期债券存续期收益覆盖倍数
昆山市第三人民医院急诊急救中心新建工程	16,625.00	16,625.00	15	2,750.00	6.05	2,750.00	6.05
昆山市城市污水收集处理设施改造工程	381,142.16	326,693.28	15	261,250.00	1.46	107,625.00	3.04
昆山南站综合交通枢纽提升改造工程	28,980.97	25,041.11	15	20,075.00	1.44	11,252.50	2.23
合计	426,748.13	368,359.39		284,075.00	1.50	121,627.50	3.03

经上述测算，本次评价的 2025 年昆山市城镇建设专项债券项目可以实现项目收益和融资自求平衡。



**2025年第四批江苏省政府债券昆山市项目（城镇建设专项债券）
收益与融资自求平衡专项评价报告**

华星会专审K字[2025]1574号

附件：项目收益及现金流入评价说明

（本页无正文）

江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所



中国·昆山

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年十月二十一日



附件:

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

昆山市第三人民医院急诊急救中心新建工程项目的建设将缩短急救响应时间,提高救治效率,显著提高医院的应急救治能力,提高整体工作效率和服务质量,是提升居民服务水平、满足居民生活及公共卫生服务的需要,对于保障人民生命安全和促进社会和谐发展具有重要意义。

昆山市城市污水收集处理设施改造工程在改善河道水环境的同时提升了污水收集和运行效率,对昆山市水环境、水生态、水资源节约利用有明显促进作用,提升水环境有利于提高居民生活品质,保障周边地区人民的生活环境,促进社会经济可持续发展。

昆山南站综合交通枢纽提升改造工程项目的建设可以完善优化交通组织,更好缓解昆山南站周边交通压力,有效解决停车难和交通拥堵问题;同时,对首末站、进站通道、配套道路等进行提升改造,可以极大方便旅客进出站,缩短旅客换乘时间。昆山南站综合交通枢纽提升改造,通过优化交通组织、完善功能服务,为旅客提供更加便捷、更加舒适的出行体验。

这 3 个项目分别对昆山市的交通运输、医疗服务等方面有较积极的影响。各项目未来收益与融资成本能够自求平衡。自有收益的预测根据每个项目的实际情况,预测未来可能产生的医疗收入等。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

(三) 相关法律法规无重大变化;

(四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 建设单位基本情况

1. 项目实施单位基本情况

①项目实施单位:昆山市第三人民医院

地址:昆山市玉山镇紫竹路 615 号

项目实施内容:昆山市第三人民医院急诊急救中心新建工程

②项目实施单位:昆山市水务局

地址:昆山市夏东街 669 号

项目实施内容:昆山市城市污水收集处理设施改造工程

③项目实施单位:昆山市交通工程发展中心



地址：江苏省昆山市玉山镇虹桥路 109 号交通大厦 5 楼

项目实施内容：昆山南站综合交通枢纽提升改造工程

（二）项目概况

1. 项目内容及规模

昆山市本次融资项目范围共包括 3 个项目，具体情况见表 5、表 6：



表 5 项目简介表

金额单位：人民币亿元

地区	项目对应政府性基金收入科目	项目名称	项目类别	项目类型（一级）	项目类型（二级）	债券额度	债券期限	项目简介
昆山市		昆山市第三人民医院紧急抢救中心新建工程		社会事业	卫生健康	0.20	15 年	项目位于昆山高新区紫竹路 615 号。项目新建总建筑面积约 6550 平方米，其中地上建筑面积为 5900 平方米，地下建筑面积为 650 平方米，主要建设内容包括土建工程、水电工程、消防工程、智能化工程、室内外装修工程等其他相关配套工程。
		昆山市城市污水收集处理设施改造工程		生态环保	城镇污水垃圾收集处理	4.00	15 年	项目位于昆山市，主要建设内容包括：10 座污水处理厂设备更新和 128 座污水泵站标准化改造；改建管网 183.66 公里、管网缺陷修复 5965 处、污水过河管（倒虹管）改造 30 处、市政管网混接改造 22 处；截流设施改造 111 处、市政雨水污水检查井改造 9858 座；源头施排水系统改造 174 个；智慧水务平台建设 1 个。
	政府性基金收入	昆山南站综合交通枢纽提升改造工程		交通基础设施	综合交通枢纽	0.80	15 年	项目位于江苏省苏州市昆山市昆山市高铁南站，对昆山南站枢纽区域进行提升改造，建设主要内容包括公交首末站及停车场改造约 46764 平方米，增加停车位约 290 个，新建停车场、出站口、公交首末站等风雨连廊约 3500 平方米；扩容非机动车停车场约 1800 平方米，新建非机动车光伏车棚约 1200 平方米，机动车光伏车棚约 12450 平方米；新建地下连廊通道 2 座扶梯、1 座直梯、1 座楼梯；以城市次干路兼二级公路建设标准改造小淞河路（创业路一站南一路段），提升改造站前广场 38000 平方米的区域及周边配套道路附属设施等。
	合计					4.80		



表 6 昆山地方专项债券项目情况汇总表

金额单位：人民币万元

所属 区域 / 单 位	项目对应 政府性基 金收入科 目	项目名称	总投资	项目建设期间	项目运营期间	债券 期限 (年)	本期债券 存续期限 (万元)	资金来源（万元）			
								已存续的债务类资 金	本期拟申 请的专项 债券资金 金额	其他资金	其他资金
								资本金	已申请发行的省政府专项债券金额	其他融资金额	
昆 山 市	政府性基 金收入	昆山市第三 人民医院急 诊急救中心 新建工程	6,941.98	2025 年-2028 年	2027 年-2077 年	15	18,625.00	4,941.98			2,000.00
		昆山市城市 污水收集处 理设施改造 工程	327,028.93	2025 年-2028 年	2029 年-2079 年	15	328,693.28	137,028.93			40,000.00
		昆山南站综 合交通枢纽 提升改造工 程	21,150.00	2025 年-2027 年	2028 年-2078 年	15	25,041.11	6,550.00			6,000.00
	合计		355,121.91				368,358.39	148,521.91			48,000.00
											158,800.00



2. 投资估算与资金平衡

① 投资估算

昆山市本次融资项目范围共包括 3 个项目，项目总投资为 355,121.91 万元，本次发行计划使用地方债券 4.80 亿元。

② 资金平衡

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

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1、昆山市第三人民医院急诊急救中心新建工程

①现金流入：预计未来收入主要包括急诊急救收入、输液收入和急诊检验检查。急诊收入达到 100%运营能力时，医院每年的收入预计 2900 万元。输液收入达到 100%运营能力时，医院每年的收入预计 350 万元。急诊检查收入达到 100%运营能力时，医院每年的收入预计 1500 万元。

②现金流出：预计成本包括外购药品及医材费、外购燃料及动力费、员工薪资及福利费、修理费、其他费用、折旧费等。

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
收入		4,750.00	4,750.00	4,750.00	4,750.00	4,750.00
成本		3,562.50	3,562.50	3,562.50	3,562.50	3,562.50
收益		1,187.50	1,187.50	1,187.50	1,187.50	1,187.50

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
收入	4,750.00	4,750.00	4,750.00	4,750.00	4,750.00	4,750.00
成本	3,562.50	3,562.50	3,562.50	3,562.50	3,562.50	3,562.50
收益	1,187.50	1,187.50	1,187.50	1,187.50	1,187.50	1,187.50

项目	2038 年	2039 年	2040 年	合计
收入	4,750.00	4,750.00	4,750.00	86,500.00
成本	3,562.50	3,562.50	3,562.50	49,875.00
收益	1,187.50	1,187.50	1,187.50	16,625.00

2、昆山市城市污水收集处理设施改造工程

①现金流入：预计未来收入主要为污水处理收入。每天预计处理污水 76.5 吨，按 1.3 万元/吨的标准计算。

②现金流出：预计成本包括水电费、人工费用、其他费用等。



单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
收入				36,299.25	36,299.25	36,299.25
成本				9,074.81	9,074.81	9,074.81
收益				27,224.44	27,224.44	27,224.44

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
收入	36,299.25	36,299.25	36,299.25	36,299.25	36,299.25	36,299.25
成本	9,074.81	9,074.81	9,074.81	9,074.81	9,074.81	9,074.81
收益	27,224.44	27,224.44	27,224.44	27,224.44	27,224.44	27,224.44

项目	2038 年	2039 年	2040 年	合计
收入	36,299.25	36,299.25	36,299.25	435,591.00
成本	9,074.81	9,074.81	9,074.81	108,897.72
收益	27,224.44	27,224.44	27,224.44	326,693.28

3、昆山南站综合交通枢纽提升改造工程

①现金流入：预计未来收入主要包括停车位收入、广告牌出租收入。停车位收入按照 30 元/天核算，共计 1820 个停车位，项目完工运营后停车位使用率按照 70%、80%、90%三年达到稳定，后均按照 90%测算。广告牌出租收入按照 20 万元/年/块，共计 14 块广告牌。

②现金流出：预计成本包括日常维护费用支出、水电费、人工费用、其他费用等。

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
收入			1,875.03	1,874.32	2,073.61	2,073.61
成本			83.75	93.72	103.68	103.68
收益			1,591.28	1,780.60	1,969.93	1,969.93

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
收入	2,073.61	2,073.61	2,073.61	2,073.61	2,073.61	2,073.61
成本	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68	103.68
收益	1,969.93	1,969.93	1,969.93	1,969.93	1,969.93	1,969.93

项目	2038 年	2039 年	2040 年	合计
收入	2,073.61	2,073.61	2,073.61	26,359.06
成本	103.68	103.68	103.68	1,317.95
收益	1,969.93	1,969.93	1,969.93	25,041.11



6、收益预测

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

金额单位：人民币万元

项目	金额
昆山市第三人民医院急诊急救中心新建工程	18,625.00
昆山市城市污水收集处理设施改造工程	326,693.28
昆山南站综合交通枢纽提升改造工程	25,041.11
合计	368,359.39

（四）还本付息的测算

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

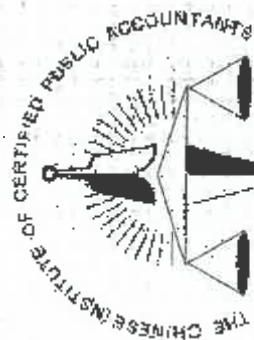


二、项目详细化见

工段

[illegible]

注：1. 本表十项中多数是指的是对非垄断性的项目追加投资。
2. 历史中度的项目以应环境需要而投资，为某年度的项目以应环境需要而投资。



中国注册会计师协会



姓名 Full name 刘 女
 出生日期 Date of birth 1991-07-21
 工作单位 Working unit 江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所
 身份证号码 Identity card No. 320583199107211921

曹静芳



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.



到期日为年检二条市

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

证书编号：320500060112

No. of Certificate

发证日期：2021年08月27日
 Date of Issuance

年 月 日

年 月 日
A M Y

2025 年 05 月 28 日
A M Y

Date of issuance

发证日期

江苏省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

批准注册协会

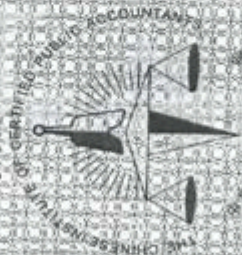
320500060145

No. of Certificate

证书编号

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

Annual Renewal Registration



姓名 李德梅

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1990-05-10

Date of birth

工作单位 江苏华星会计师事务所有限公司

Working unit

公司税中分所

身份证号

40622199005103344

Identified No.



编号 320583000201607210766



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913205837550947973 (1/1)

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



登记机关



请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

2016年 07月 21日

2025 年第四批新增专项债券
太仓市城镇建设项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

天衡信专字[2025]00279 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所





2025 年第四批新增专项债券

太仓市城镇建设项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

天衡信专字[2025]00279 号

太仓市财政局：

我们接受委托，对太仓市申请2025年第四批新增专项债券用于太仓市城镇建设项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本次城镇建设专项债券资金拟用于以下项目：

序号	发改委投资项目代码	项目名称
1	2301-320585-89-01-263380	陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目
2	2501-320554-89-01-899990	实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目

经审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的太仓市申请2025年第四批新增专项债券用于太仓市城镇建设项目，其项目预期产生的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

（一）陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目

陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目本期拟申请的专项债券资金为1,000.00万



元（债券存续期限为15年，暂定为2025年11月发行）。本期债券的存续期为2025年至2040年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为1,375.00万元。本项目专项债券只发行一期，全部存续期即为本期存续期。

项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	营运收益	小计①	本金	利息	小计②	
陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目	2,397.09	2,397.09	1,000.00	375.00	1,375.00	1.74

（二）实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目

实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目本期拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2025年11月发行）；后续拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期为15年，暂定为2026年初申请）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为2,750.00万元。

项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	营运收益	小计①	本金	利息	小计②	
实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目	7,323.84	7,323.84	2,000.00	750.00	2,750.00	2.66

本期债券的存续期为2025年至2040年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为1,737.50万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	营运收益	小计①	本金	利息	小计②	
实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目	6,863.44	6,863.44	1,000.00	737.50	1,737.50	3.95



附件1：项目收益及现金流入评价说明。

附件2：地方政府新增专项债券项目信息披露表。

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

苏州安信分所

中国·太仓

2025年10月21日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



附件 1:

2025 年第四批新增专项债券
太仓市城镇建设项目收益与现金流入评价说明

一、编制基础

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

二、基本假设

项目收益与融资自求平衡基于以下重要假设：

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、项目建设内容、投资总额与可行性研究报告、可研批复等资料确定的内容不发生重大变化；
- 4、项目实施的资金来源能按预计方式实现，本次拟申请城镇建设专项债券年利率为 2.50%；
- 5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测情况不存在重大变化；
- 6、项目运营计划能够顺利执行；
- 7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、本次城镇建设专项债券募投项目概况

本次城镇建设专项债券拟用于以下城镇建设项目：

序号	项目实施单位	发改委投资项目代码	项目名称
1	太仓市人民政府陆渡街道办事处	2301-320585-89-01-263380	陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目
2	太仓市粮食购销有限公司	2501-320554-89-01-899990	实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目

（一）项目所在地简介

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

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

2、自然条件：太仓地处长江三角洲冲积平原。全境地势平坦，自东北向西南略呈倾斜。

太仓属北亚热带南部湿润气候区，四季分明，气候温和。太仓港口岸长 38.8 公里，其中深水岸线 25 公里，是距长江入海口最近的港口。岸线基本平直且边滩稳定，终年不冻不淤，深水区开阔、稳定，航道水深-12.5 米，能满足 20 万吨级船舶常态化进出，是长江下游地区的“黄金岸线”。

3、行政区划：太仓隶属于江苏省苏州市管辖。总面积为 809.93 平方公里，其中陆域面积 665.96 平方公里。辖国家级太仓港经济技术开发区、省级高新区、浏河镇（长江口旅游度假区）、科教新城、城厢镇、沙溪镇、浮桥镇、璜泾镇、双凤镇、娄东街道、陆渡街道。2024 年末常住人口 84.70 万人。

4、交通出行：太仓是距离上海最近的沿江沿沪城市，太仓主城至上海市中心只有 50 公里。乘坐沪苏通铁路至上海虹桥枢纽仅需 26 分钟。沪苏通铁路二期、上海至南京至合肥高速铁路正加快推进，沪苏通铁路一期、南沿江城际铁路、太仓港疏港铁路专用线已建成通车，上海市域铁路嘉闵线北延太仓段即将开工建设，苏锡常城际铁路计划“十四五”开工建设，与嘉闵线北延太仓段实现对接。

（二）项目概况

1、陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目

陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目（项目代码：2301-320585-89-01-263380）位于太仓市陆渡街道。

建设规模和主要内容：陆嘉南路两侧人行道改造、沿街房屋立面改造、沿街综合线路入地；中市路南片区房屋立面、道路、雨污水、停车位、绿化、消防、综合管线、路灯等基础设施提档改造。改造面积：15 万 m²。

根据太仓市行政审批局《关于同意陆渡街道办事处实施陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目建设书的批复》（太行审投审〔2023〕18 号），陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目总投资 2,428 万元。

2、实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目

实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目（项目代码：2501-320554-89-01-899990）位于太仓市沙溪镇岳王区塘桥村，建设规模及内容主要包括：总投资额 2,600 万元，配备自动育秧机 1 台，满足约 20,000 亩水稻机插秧需求；新建烘干房建筑面积 1,300 平方米，烘干房中央集成自动化升级改造，购置批式循环烘干设备 17 套及配电箱 17 台，配备在线监测保护和警报功能，增设配套清粮和输送设备；改造升级准低温粮仓粮库 8,640 平方米，配套智能温控设备湿度控制系统、全自动检化验系统、信息化管理系统等；配套建设地坪重新浇筑，完善配电、防虫、防霉、水电管网等基础设施。

根据太仓市沙溪镇人民政府颁发的江苏省投资项目备案证，实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目总投资 2,600 万元。

四、项目收益与融资自求平衡

(一) 陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目

1、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资 2,428.00 万元，其中：资本金 1,428.00 万元，非资本金 1,000.00 万元。资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，其他资本金 1,428.00 万元；非资本金中，已有地方政府专项债券资金金额 0.00 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额 1,000.00 万元，其他资金（非资本金）0.00 万元。

项目资金来源情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期地 方政府专项债 券资金金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目	2,428.00			1,428.00		1,000.00	

注：其他资本金1,428.00万元，为使用政府预算资金。

2、应付专项债券本息情况

假设专项债券利率为 2.50%，在债券存续期内每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。本期拟申请的专项债券资金为 1,000.00 万元（债券存续期限为 15 年，暂定为 2025 年 11 月发行）。本期债券的存续期为 2025 年至 2040 年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为 1,375.00 万元。本项目专项债券只发行一期，全部存续期即为本期存续期。

具体情况如下：

单位：万元

年 度	期初本金	当期新增 本金	当期偿还 本金	期末本金	应付 利息	还本付息 合计
2025 年（建设期）		1,000.00		1,000.00	-	-
2026 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2027 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2028 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2029 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2030 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2031 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2032 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2033 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00

年 度	期初本金	当期新增 本金	当期偿还 本金	期末本金	应付 利息	还本付息 合计
2034 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2035 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2036 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2037 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2038 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2039 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	25.00	25.00
2040 年（运营期）	1,000.00		1,000.00	-	25.00	1,025.00
本期存续期合计		1,000.00	1,000.00		375.00	1,375.00
全部存续期合计		1,000.00	1,000.00		375.00	1,375.00

3、项目自身收益预测

陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目的自身收益来源主要为停车费收入、充电桩收入、广告位出租收入，预测情况如下：

停车位收入：本项目可用于出租的车位为 230 个，停车收入根据《关于公布太仓市机动车停放服务政府定价政府指导价标准的通知》（太发改价〔2021〕1 号），结合参考周边停车场收费水平，本项停车收费按 8 元/次，每个车位平均可以停车 2 次/天测算，运营期的利用率第 1 年为 60%、第 2 年为 70%、第 3 年起为 80%，在债券全部存续期内预计收入为 1,571.54 万元。

充电桩收入：新能源充电桩盈利模式主要为收取基本电费+服务费的模式，服务费因地区差异而不同，大部分服务费定价在 0-1 元，考虑项目所在地行情，本次测算按 0.4 元/度考虑，本项目充电桩共有 40 个，每台充电桩预计可充电 500 度/天，运营期的利用率第 1 年为 60%、第 2 年为 70%、第 3 年起为 80%，在债券全部存续期内预计收入为 3,416.40 万元。

广告位出租收入：本项目道路两侧设置广告位，第 1 年出租费按 28 万元，第 2 年按 32 万元，以后各年按 36 万元估算，在债券全部存续期内预计收入为 528.00 万元。

陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目的运维成本主要为修理维护费、电费、职工薪酬，其中：修理维护费按项目总收入的 5%预计；电费按充电桩收入的 40%预计；职工薪酬：本项目劳动定员 10 人，职工薪酬平均每人 8 万元/年计取，每五年按 3%增长预计。增值税及附加根据现行税率计算。在债券全部存续期内预计营运成本合计为 3,118.85 万元。

综上，全部债券存续期内，项目自身收益 2,397.09 万元，本项目专项债券只发行一期，全部存续期即为本期存续期。具体情况如下：

单位：万元

序 号	年 度	陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目	
		营运收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
1	2025（建设期）	/	/
2	2026 年（运营期）	119.52	119.52
3	2027 年（运营期）	152.14	152.14

序号	年 度	陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目 营运收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
4	2028 年（运营期）	184.76	184.76
5	2029 年（运营期）	184.76	184.76
6	2030 年（运营期）	184.76	184.76
7	2031 年（运营期）	182.36	182.36
8	2032 年（运营期）	182.36	182.36
9	2033 年（运营期）	174.10	174.10
10	2034 年（运营期）	149.24	149.24
11	2035 年（运营期）	149.24	149.24
12	2036 年（运营期）	146.77	146.77
13	2037 年（运营期）	146.77	146.77
14	2038 年（运营期）	146.77	146.77
15	2039 年（运营期）	146.77	146.77
16	2040 年（运营期）	146.77	146.77
	合 计	2,397.09	2,397.09

4、项目收益与融资自求平衡

陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目本期拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2025年11月发行）。本期债券的存续期为2025年至2040年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为1,375.00万元。本项目专项债券只发行一期，全部存续期即为本期存续期。

项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	营运收益	小计①	本金	利息	小计②	
陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目	2,397.09	2,397.09	1,000.00	375.00	1,375.00	1.74

（二）实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目

1、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资2,600.00万元，其中：资本金600.00万元，非资本金2,000.00万元。资本金中，已有地方政府专项债券资金金额0.00万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额0.00万元，其他资本金600.00万元；非资本金中，已有地方政府专项债券资金金额0.00万元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额1,000.00万元，其他资金（非资本金）1,000.00万元。

项目资金来源情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目	2,600.00			600.00		1,000.00	1,000.00

注：其他资本金600.00万元，为使用自有资金；其他资金（非资本金）1,000.00万元，其中：后续拟使用地方政府专项债券资金金额1,000.00万元。

2、应付专项债券本息情况

假设专项债券利率为2.50%，在债券存续期内每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。本期拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2025年11月发行）；后续拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期为15年，暂定为2026年初申请）。全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为2,750.00万元。本期债券的存续期为2025年至2040年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为1,737.50万元。

具体情况如下：

单位：万元

年 度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申 请本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2025年（建设期）		1,000.00			1,000.00	-	-
2026年（运营期）	1,000.00		1,000.00		2,000.00	37.50	37.50
2027年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2028年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2029年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2030年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2031年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2032年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2033年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2034年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2035年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2036年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2037年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2038年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00
2039年（运营期）	2,000.00				2,000.00	50.00	50.00

年 度	期初本金	当期新增 本金	后续拟申 请本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2040 年（运营期）	2,000.00			1,000.00	1,000.00	50.00	1,050.00
2041 年（运营期）	1,000.00			1,000.00	-	12.50	1,012.50
本期存续期合计		1,000.00	1,000.00	1,000.00		737.50	1,737.50
全部存续期合计		1,000.00	1,000.00	2,000.00		750.00	2,750.00

3、项目自身收益预测

实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目的自身收益来源主要为烘干收入、仓储收入、育秧收入，预测情况如下：

烘干收入：基于详细的市场调研与行业分析，本项目预计年均烘干量可达 19800 吨；综合考虑设备运营成本、能源消耗、人力成本以及市场竞争等多方面因素，每吨烘干费预计收费为 242.00 元，年度烘干收入为 479.16 万元，在债券全部存续期内预计收入为 7,666.56 万元。

仓储收入：依据项目周边的农产品产量、物流运输流量以及市场需求预测等多维度因素综合预计，本项目预计年均仓储量 19800 吨；综合考虑仓库建设与维护成本、仓储管理成本、市场价格波动以及同行业竞争水平等要素，每吨仓储费预计为 100.00 元，年度仓储收入为 198.00 万元，在债券全部存续期内预计收入为 3,168.00 万元。

育秧收入：经科学测算与实际经验预估，本项目年均育秧量约为 480000 盘；每盘育秧费定价为 4 元，这一价格是在全面权衡育秧所需的种子、化肥、农药等原材料成本、专业技术服务成本、设备设施折旧以及市场需求与价格弹性等复杂因素确定，年度育秧收入为 192.00 万元，在债券全部存续期内预计收入为 3,072.00 万元。

实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目的运维成本主要为燃料动力费、设备维保费、职工薪酬及管理费用，其中：燃料动力费，电力按 0.67 元/kWh 计算，年耗电量 160 万度，年均电费 107.20 万元；水费按 2 元/吨计算，年用水量 10 万吨，年均水费 20.00 万元，燃料动力费预计为 127.20 万元/年；设备维保费按项目投入固定资产价值的 10% 预计；职工薪酬及管理费：项目劳动定员 20 人，职工工资平均每人 6500 元/月计取，福利费按照工资总额的 14%计算，管理费用按职工薪酬的 10%计算。增值税及附加根据现行税率计算。在债券全部存续期内预计营运成本合计为 6,582.72 万元。

全部债券存续期内，项目自身营运收益约 7,323.84 万元；本期债券的存续期为 2025 年至 2040 年，本期债券存续期内项目自身营运收益约 6,863.44 万元。具体情况如下：

单位：万元

序 号	年 度	实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目 营运收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
1	2025 年（建设期）	/	/
2	2026 年（建设/运营期）	449.76	449.76
3	2027 年（运营期）	449.76	449.76

序号	年 度	实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目	
		营运收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
4	2028 年（运营期）	449.76	449.76
5	2029 年（运营期）	449.76	449.76
6	2030 年（运营期）	460.40	460.40
7	2031 年（运营期）	460.40	460.40
8	2032 年（运营期）	460.40	460.40
9	2033 年（运营期）	460.40	460.40
10	2034 年（运营期）	460.40	460.40
11	2035 年（运营期）	460.40	460.40
12	2036 年（运营期）	460.40	460.40
13	2037 年（运营期）	460.40	460.40
14	2038 年（运营期）	460.40	460.40
15	2039 年（运营期）	460.40	460.40
16	2040 年（运营期）	460.40	460.40
17	2041 年（运营期）	460.40	
	合 计	7,323.84	6,863.44

4、项目收益与融资自求平衡

实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目本期拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期限为15年，暂定为2025年11月发行）；后续拟申请的专项债券资金为1,000.00万元（债券存续期为15年，暂定为2026年初申请）。

全部债券存续期内，本期拟申请和后续拟申请的专项债券应付本息合计为2,750.00万元。

项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益 覆盖倍数 ③=①/②
	营运收益	小计①	本金	利息	小计②	
实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目	7,323.84	7,323.84	2,000.00	750.00	2,750.00	2.66

本期债券的存续期为2025年至2040年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为1,737.50万元。项目使用自身产生的收益来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益		项目总地方债券融资本息			项目收益 覆盖倍数 ③=①/②
	营运收益	小计①	本金	利息	小计②	
实施太仓金仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目	6,863.44	6,863.44	1,000.00	737.50	1,737.50	3.95

五、其他事项说明

我们的评价仅基于下列事项：

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

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

六、免责声明

此报告仅供贵单位申请2025年第四批新增专项债券使用，因使用不当造成的任何后果与本所及注册会计师无关。

项目1

项目名称		陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目									
项目类型（一级）		其他									
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		0.10000000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）											
项目简要描述		陆嘉南路两侧人行道改造、沿街房屋立面改造、沿街综合线路入地；中市路南片区房屋立面、道路、雨水、污水、停车位、绿化、消防、综合管线、路灯等基础设施提档改造。改造面积：15万㎡。									
项目建设期		2025年至2025年									
项目运营期		2026年至2040年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		15									
债券存续期内项目总投资（亿元）		0.24280000									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		0.14280000									
专项债券融资（亿元）		0.10000000									
其他债务融资（亿元）											
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资（亿元）					0.10000000						
其他债务融资（亿元）											
债券存续期内项目总投资（亿元）											
		0.23970900									
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
2026年	0.01195200	0.01521400		0.01847600	2029年	0.01847600	2030年	0.01847600	2031年	0.01823600	
2032年	0.01823600	0.01741000	2034年	0.01492400	2035年	0.01492400	2036年	0.01467700	2037年	0.01467700	
2038年	0.01467700	2040年	0.01467700	2041年			2042年		2043年		
2044年		2046年		2047年			2048年		2049年		
2050年		2052年		2053年			2054年		2055年及以后		
		债券存续期内项目总收益/项目总投资									
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		债券存续期内项目总收益/项目总投资债务利息									
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		债券存续期内项目总收益/项目总投资债务本金									
债券存续期内项目总地方债务融资本息（亿元）		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务利息									
债券存续期内项目总地方债务融资本金（亿元）		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务本金									
项目收益预测依据		陆嘉南路两侧及中市路南片区提档改造项目的自身收益来源主要为停车费收入、充电桩收入、广告位出租收入。									

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

项目2

项目名称		实施太仓仓田园自动化育秧及粮食生产能力提升项目											
项目类型（一级）		农林水利											
项目类型（二级）		农业											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		0.10000000											
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）													
项目简要描述		总投资额2,600万元。配备自动育秧机1台，满足约20,000亩水稻机插秧需求；新建烘干房建筑面积1,300平方米，烘干房中央集成自动化升级改造，购置批式循环烘干设备17套及配电箱17台，配备在线监测保护和警报功能，增设配套清粮和输送设备；改进升级低温粮仓粮堆8,640平方米，配套智能温控设备湿度控制系统、全自动检化验系统、信息化管理系统等；配套设施地坪重新浇筑，完善配电、防虫、防霉、水电管网等基础设施。											
项目建设期		2025年至2026年											
项目运营期		2026_年至2041年											
本项目本次拟发行债券期限（年）		15											
债券存续期内项目总投资（亿元）		0.260000000											
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		0.060000000											
专项债券融资（亿元）		0.200000000											
其他债务融资（亿元）													
项目分年融资计划（亿元）													
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后			
专项债券融资（亿元）					0.100000000	0.100000000							
其他债务融资（亿元）													
债券存续期内项目总收益（亿元）		0.68634100											
债券存续期内项目分年收益（亿元）													
2020年及以前					2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
2026年	0.04497600		2022年		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
2027年	0.04497600	0.04497600	2028年		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	
2028年	0.04604000	0.04604000	2029年	0.04497600	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	
2029年	0.04604000	0.04604000	2030年	0.04604000	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	
2030年	0.04604000	0.04604000	2031年	0.04604000	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	
2031年			2032年	0.04604000	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	
2032年			2033年		2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	
2033年			2034年		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	
2034年			2035年		2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	
2035年			2036年		2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	
2036年			2037年		2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	
2037年			2038年		2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	
2038年			2039年		2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	
2039年			2040年		2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	
2040年			2041年		2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	
2041年			2042年		2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	
2042年			2043年		2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	
2043年			2044年		2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	
2044年			2045年		2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	
2045年			2046年		2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	
2046年			2047年		2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	
2047年			2048年		2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	
2048年			2049年		2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	
2049年			2050年		2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	
2050年			2051年		2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	
2051年			2052年		2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年	
2052年			2053年		2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年	2061年	
2053年			2054年		2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年	2061年	2062年	
2054年			2055年		2056年	2057年	2058年	2059年	2060年	2061年	2062年	2063年	
2055年			2056年		2057年	2058年	2059年	2060年	2061年	2062年	2063年	2064年	
2056年			2057年		2058年	2059年	2060年	2061年	2062年	2063年	2064年	2065年	
2057年			2058年		2059年	2060年	2061年	2062年	2063年	2064年	2065年	2066年	
2058年			2059年		2060年	2061年	2062年	2063年	2064年	2065年	2066年	2067年	
2059年			2060年		2061年	2062年	2063年	2064年	2065年	2066年	2067年	2068年	
2060年			2061年		2062年	2063年	2064年	2065年	2066年	2067年	2068年	2069年	
2061年			2062年		2063年	2064年	2065年	2066年	2067年	2068年	2069年	2070年	
2062年			2063年		2064年	2065年	2066年	2067年	2068年	2069年	2070年	2071年	
2063年			2064年		2065年	2066年	2067年	2068年	2069年	2070年	2071年	2072年	
2064年			2065年		2066年	2067年	2068年	2069年	2070年	2071年	2072年	2073年	
2065年			2066年		2067年	2068年	2069年	2070年	2071年	2072年	2073年	2074年	
2066年			2067年		2068年	2069年	2070年	2071年	2072年	2073年	2074年	2075年	
2067年			2068年		2069年	2070年	2071年	2072年	2073年	2074年	2075年	2076年	
2068年			2069年		2070年	2071年	2072年	2073年	2074年	2075年	2076年	2077年	
2069年			2070年		2071年	2072年	2073年	2074年	2075年	2076年	2077年	2078年	
2070年			2071年		2072年	2073年	2074年	2075年	2076年	2077年	2078年	2079年	
2071年			2072年		2073年	2074年	2075年	2076年	2077年	2078年	2079年	2080年	
2072年			2073年		2074年	2075年	2076年	2077年	2078年	2079年	2080年	2081年	
2073年			2074年		2075年	2076年	2077年	2078年	2079年	2080年	2081年	2082年	
2074年			2075年		2076年	2077年	2078年	2079年	2080年	2081年	2082年	2083年	
2075年			2076年		2077年	2078年	2079年	2080年	2081年	2082年	2083年	2084年	
2076年			2077年		2078年	2079年	2080年	2081年	2082年	2083年	2084年	2085年	
2077年			2078年		2079年	2080年	2081年	2082年	2083年	2084年	2085年	2086年	
2078年			2079年		2080年	2081年	2082年	2083年	2084年	2085年	2086年	2087年	
2079年			2080年		2081年	2082年	2083年	2084年	2085年	2086年	2087年	2088年	
2080年			2081年		2082年	2083年	2084年	2085年	2086年	2087年	2088年	2089年	
2081年			2082年		2083年	2084年	2085年	2086年	2087年	2088年	2089年	2090年	
2082年			2083年		2084年	2085年	2086年	2087年	2088年	2089年	2090年	2091年	
2083年			2084年		2085年	2086年	2087年	2088年	2089年	2090年	2091年	2092年	
2084年			2085年		2086年	2087年	2088年	2089年	2090年	2091年	2092年	2093年	
2085年			2086年		2087年	2088年	2089年	2090年	2091年	2092年	2093年	2094年	
2086年			2087年		2088年	2089年	2090年	2091年	2092年	2093年	2094年	2095年	
2087年			2088年		2089年	2090年	2091年	2092年	2093年	2094年	2095年	2096年	
2088年			2089年		2090年	2091年	2092年	2093年	2094年	2095年	2096年	2097年	
2089年			2090年		2091年	2092年	2093年	2094年	2095年	2096年	2097年	2098年	
2090年			2091年		2092年	2093年	2094年	2095年	2096年	2097年	2098年	2099年	
2091年			2092年		2093年	2094年	2095年	2096年	2097年	2098年	2099年	2100年	
2092年			2093年		2094年	2095年	2096年	2097年	2098年	2099年	2100年	2101年	
2093年			2094年		2095年	2096年	2097年	2098年	2099年	2100年	2101年	2102年	
2094年			2095年		2096年	2097年	2098年	2099年	2100年	2101年	2102年	2103年	
2095年			2096年		2097年	2098年	2099年	2100年	2101年	2102年	2103年	2104年	
2096年			2097年		2098年	2099年	2100年	2101年	2102年	2103年	2104年	2105年	
2097年			2098年		2099年	2100年	2101年	2102年	2103年	2104年	2105年	2106年	
2098年			2099年		2100年	2101年	2102年	2103年	2104年	2105年	2106年	2107年	
2099年			2100年		2101年	2102年	2103年	2104年	2105年	2106年	2107年	2108年	
2100年			2101年		2102年	2103年	2104年	2105年	2106年	2107年	2108年	2109年	
2101年			2102年		2103年	2104年	2105年	2106年	2107年	2108年	2109年	2110年	
2102年			2103年		2104年	2105年	2106年	2107年	2108年	2109年	2110年	2111年	
2103年			2104年		2105年	2106年	2107年	2108年	2109年	2110年	2111年	2112年	
2104年			2105年		2106年	2107年	2108年	2109年	2110年	2111年	2112年	2113年	
2105年			2106年		2107年	2108年	2109年	2110年	2111年	2112年	2113年	2114年	
2106年			2107年		2108年	2109年	2110年	2111年	2112年	2113年	2114年	2115年	
2107年			2108年		2109年	2110年	2111年	2112年	2113年	2114年	2115年	2116年	
2108年			2109年		2110年	2111年	2112年	2113年	2114年	2115年	2116年	2117年	
2109年			2110年		2111年	2112年	2113年	2114年	2115年	2116年	2117年	2118年	
2110年			2111年		2112年	2113年	2114年	2115年	2116年	2117年	2118年	2119年	
2111年			2112年		2113年	2114年	2115年	2116年	2117年	2118年	2119年	2120年	
2112年			2113年		2114年	2115年	2116年	2117年	2118年	2119年	2120年	2121年	
2113年			2114年		2115年	2116年	2117年	2118年	2119年	2120年	2121年	2122年	
2114年			2115年		2116年	2117年	2118年	2119年	2120年	2121年	2122年	2123年	
2115年			2116年		2117年	2118年	2119年	2120年	2121年	2122年	2123年	2124年	
2116年			2117年		2118年	2119年	2120年	2121年	2122年	2123年	2124年	2125年	
2117年			2118年		2119年	2120年	2121年	2122年	2123年	2124年	2125年	2126年	
2118年			2119年		2120年	2121年	2122年	2123年	2124年	2125年	2126年	2127年	
2119年			2120年		2121年	2122年	2123年	2124年	2125年	2126年	2127年	2128年	
2120年			2121年		2122年	2123年	2124年	2125年	2126年	2127年	2128年	2129年	
2121年			2122年		2123年	2124年	2125年	2126年	2127年	2128年	2129年	2130年	
2122年			2123年		2124年	2125年	2126年	2127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。



中国注册会计师



姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



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

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 320504010005

No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:

Authorized Institute of CPAs

2008

09

30

发证日期:
Date of Issuance

年
/y

月
/m

日
/d

2021 03 02



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



年度检验登记

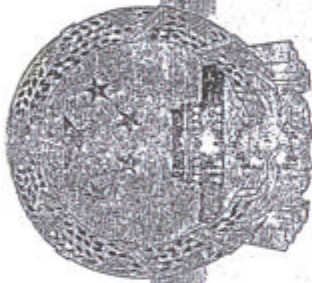
Annual Renewal Registration



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

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





营业执照

统一社会信用代码

91320500086968775D

编号 320500666202008050001



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

名称 天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
负责人 陆小中
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，出具相关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期 2013年12月23日
营业期限 2013年12月23日至2033年12月22日
场所 苏州太仓市娄东街道郑和中路319号办公1508室



登记机关

2020年

08月05日

常熟市2025年第四批江苏省政府新增专项债券
(城镇建设)

项目收益与融资平衡财务评估报告



公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Changshu Branch, Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·常熟

Changshu, Jiangsu, China

总机: 86 (512) 51533688

Tel: 86 (512) 51533688

传真: 86 (512) 51533620

Fax: 86 (512) 51533620

电子信箱: mailcs@gztycpa.cn

E-mail: mailcs@gztycpa.cn

常熟市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目收益与融资平衡财务评估报告

苏公 L[2025]E6363 号

致：常熟市财政局

我们接受委托，对常熟市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目收益与融资平衡情况进行财务评估并出具财务评估报告。

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

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

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

常熟市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）资金拟用于常熟商海智慧供应链中心等 4 个项目。经专项评估，我们认为，根据相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，本次评估的 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设），债券存续期内项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息，实现项目收益和融资平衡。



总体评估结果如下：

一、项目总投资及资金来源情况

1、常熟市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）债券存续期内项目总投资 301,000 万元，明细如下：

表 1

单位：万元

序号	项目名称	发改委投资项目代码	项目总投资
1	常熟商海智慧供应链中心	2501-320581-89-01-998505	20,000
2	常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	2501-320581-89-01-867038	256,000
3	常熟市新能源充电站建设项目	2501-320581-89-01-372226	22,000
4	常熟市碧溪综合农事服务中心项目	2501-320545-89-01-457133	3,000
	合计		301,000

2、本期拟申请专项债券资金 5,800 万元，其中本期债券用于资本金金额 1,000 万元。剩余部分资金来源：其他资本金 111,400 万元、已有地方政府专项债券资金 0 万元、其他资金（非资本金）183,800 万元。项目资金来源情况如下：

表 2

单位：万元

项目名称	项目总投资（万元） ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
常熟商海智慧供应链中心	20,000	-	-	5,000	-	3,000	12,000
常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	256,000	-	1,000	101,400	-	-	153,600
常熟市新能源充电站建设项目	22,000	-	-	4,400	-	800	16,800
常熟市碧溪综合农事服务中心项目	3,000	-	-	600	-	1,000	1,400
合计	301,000	-	1,000	111,400	-	4,800	183,800



二、应付专项债券本息情况

本期债券项目已有地方政府专项债券资金 0 万元，假设本期发行专项债券 5,800 万元、后续发行专项债券 234,000 万元，利率为 2.5%，期限分 15 年、20 年、30 年不等，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。项目应付专项债券本息明细如下：

表 3 单位：万元

项目名称	发行期限	本期债务存续期还本付息	全部债务存续期还本付息
常熟商海智慧供应链中心	20 年	10,050.00	22,500.00
常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	30 年	138,400.00	358,400.00
常熟市新能源充电站建设项目	15 年	6,710.00	24,200.00
常熟市碧溪综合农事服务中心项目	15 年	1,865.00	3,300.00
合计		157,025.00	408,400.00

三、债券存续期内项目总收益

表 4 单位：万元

项目名称	发行期限	本期债务存续期项目总收益	全部债务存续期内项目总收益
常熟商海智慧供应链中心	20 年	32,110.00	35,490.00
常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	30 年	461,518.11	610,363.46
常熟市新能源充电站建设项目	15 年	47,513.62	54,177.45
常熟市碧溪综合农事服务中心项目	15 年	4,688.00	4,982.15
合计		545,829.73	705,013.06

四、项目收益与融资平衡

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 5 单位：万元

项目名称	项目总投资	本期债券存续期内项目总收益①	发行期限	本期债券存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
常熟商海智慧供应链中心	20,000.00	32,110.00	20 年	10,050.00	3.20



常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	256,000.00	461,518.11	30 年	138,400.00	3.33
常熟市新能源充电站建设项目	22,000.00	47,513.62	15 年	6,710.00	7.08
常熟市碧溪综合农事服务中心项目	3,000.00	4,688.00	15 年	1,865.00	2.51
合计	301,000.00	545,829.73		157,025.00	3.48

全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 6

单位：万元

项目名称	项目总投资	全部债务存续期内项目总收益①	发行期限	全部债务存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
常熟商海智慧供应链中心	20,000.00	35,490.00	20 年	22,500.00	1.58
常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	256,000.00	610,363.46	30 年	358,400.00	1.70
常熟市新能源充电站建设项目	22,000.00	54,177.45	15 年	24,200.00	2.24
常熟市碧溪综合农事服务中心项目	3,000.00	4,982.15	15 年	3,300.00	1.51
合计	301,000.00	705,013.06		408,400.00	1.73

经上述测算，根据相关单位对项目自身收益、政府性基金收入及其所依据的各项假设，本次评估的常熟市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券项目（城镇建设），本期债券存续期内项目收益覆盖倍数为 3.48，项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息。本次评估的常熟市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券项目（城镇建设）可以实现项目收益和融资平衡。

本报告仅供委托方申请常熟市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）使用，因使用不当造成的任何后果与本所及注册会计师无关。

附件：项目收益与现金流入评估说明

项目明细表



此页无正文，为常熟市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目
收益与融资平衡财务评估报告（苏公 L[2025]E6363 号）签章页。

公证天业会计师事务所（特殊

普通合伙）常熟分所



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·常熟

2025 年 10 月 20 日

常熟市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券 项目收益与现金流入评估说明

一、编制基础

根据江苏省财政厅关于做好 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知，结合常熟市城镇建设项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与现金流入预测表。

二、基本假设

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

三、项目概况

常熟市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券拟用于以下项目：

表 1

序号	项目名称	发改委投资项目代码	项目实施单位
1	常熟商海智慧供应链中心	2501-320581-89-01-998505	常熟服装城集团有限公司
2	常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	2501-320581-89-01-867038	苏州辛创智地科技产业园有限公司
3	常熟市新能源充电站建设项目	2501-320581-89-01-372226	常熟市路腾节能服务有限公司
4	常熟市碧溪综合农事服务中心项目	2501-320545-89-01-457133	常熟市农业产业融合发展有限公司

1、项目一（常熟商海智慧供应链中心）概况

根据项目可行性研究报告和常熟市数据局江苏省投资项目备案证（常数据投备（2025）49 号），常熟商海智慧供应链中心建设地点位于常熟市横泾桥堍，商海路以东，招商东路以南；建设规模及内容为新建总建筑面积约 48,500 平方米，并配套

相应设施。

项目总投资为 20,000 万元，其中：单位自筹资金 5,000 万元、专项债券资金 15,000 万元。项目自身收益来源主要为商业用房出租部分收入。

2、项目二（常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目）概况

根据项目可行性研究报告和常熟市数据局江苏省投资项目备案证（常数据投备（2025）88 号），常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目建设地点位于常熟市辛庄镇迎宾东路以南；建设规模及内容为新建建筑面积约 35 万平方米，同步实施相关配套基础实施。

项目总投资为 256,000 万元，其中：单位自筹资金 51,200 万元、专项债券资金 204,800 万元。项目自身收益来源主要为产业园载体租赁收入、物业管理收入、停车场收费收入、充电桩服务收入、广告位租赁收入。

3、项目三（常熟市新能源充电站建设项目）概况

根据项目可行性研究报告和常熟市数据局江苏省投资项目备案证（常数据投备（2025）61 号），常熟市新能源充电站建设项目建设地点位于常熟市；建设规模及内容为建设 40 个新能源充电站点、配备充电枪约 800 个，总装机功率 253,800KW，总占地面积约 150 亩。

项目总投资为 22,000 万元，其中：单位自筹资金 4,400 万元、专项债券资金 17,600 万元。项目自身收益来源主要为汽车充电费、换电站租金、服务驿站及汽车站租赁费用。

4、项目四（常熟市碧溪综合农事服务中心项目）概况

根据项目可行性研究报告和常熟经济技术开发区管理委员会江苏省投资项目备案证（常开管投备（2025）15 号），常熟市碧溪综合农事服务中心项目建设地点位于常熟市碧溪街道新苑村 9 组（北梅苑路 16 号）；建设规模及内容为项目总占地面积 6,372 平方米，其中：烘干中心、仓储中心用地面积 4,686 平方米，新增建筑面积 1,358 平方米；育秧中心用地面积 1,686 平方米，新增建筑面积 855 平方米；主要设

备：5座250吨钢板仓、8台30吨低温烘干机生产线、16台热泵机组、9台室外型脉冲集尘器、1套1,600KB干式变压器、1套种子精选设备、一套育秧流水线等。水稻育秧服务面积5,000亩，稻麦烘干服务面积10,000亩次，农机作业（耕、种、管、收等）社会化服务面积20,000亩次。

项目总投资为3,000万元，其中：单位自筹资金600万元、专项债券资金2,400万元。项目自身收益来源主要为粮食烘干收入、水稻秧苗出售收入、仓储中心出租收入、农机作业服务收入。

四、项目资金来源情况

常熟市2025年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资301,000万元，本期拟申请专项债券资金5,800万元，其中本期债券用于资本金金额1,000万元。剩余部分资金来源：其他资本金111,400万元、已有地方政府专项债券资金0万元、其他资金（非资本金）183,800万元。

项目资金来源情况如下：

表2 单位：万元

项目名称	项目总投资（万元） ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
常熟商海智慧供应链中心	20,000	-	-	5,000	-	3,000	12,000
常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	256,000	-	1,000	101,400	-	-	153,600
常熟市新能源充电桩建设项目	22,000	-	-	4,400	-	800	16,800
常熟市碧溪综合农事服务中心项目	3,000	-	-	600	-	1,000	1,400
合计	301,000	-	1,000	111,400	-	4,800	183,800

注：1、常熟商海智慧供应链中心其他资本金 5,000 万元，系单位自筹资金；其他资金（非资本金）12,000 万元，系计划后续申请地方政府专项债券（2026 年 6,000 万元、2027 年 6,000 万元）。

2、常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目其他资本金 101,400 万元，其中：单位自筹资金 51,200 万元、计划后续申请地方政府专项债券 50,200 万元（2026 年 40,000 万元、2027 年 10,200 万元）；其他资金（非资本金）153,600 万元，系计划后续申请地方政府专项债券（2027 年 29,800 万元、2028 年 40,000 万元、2029 年 31,000 万元、2030 年 32,800 万元、2031 年 20,000 万元）。

3、常熟市新能源充电站建设项目其他资本金 4,400 万元，系单位自筹资金；其他资金（非资本金）16,800 万元，系计划后续申请地方政府专项债券（2026 年 6,000 万元、2027 年 10,800 万元）。

4、常熟市碧溪综合农事服务中心项目其他资本金 600 万元，系单位自筹资金；其他资金（非资本金）1,400 万元，系计划后续申请地方政府专项债券（2026 年 1,400 万元）

五、应付专项债券本息情况

本期债券项目已有地方政府专项债券资金 0 万元，假设本期发行专项债券 5,800 万元、后续发行专项债券 234,000 万元，利率为 2.5%，期限分 15 年、20 年、30 年不等，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。项目应付专项债券本息明细如下：

表 3		单位：万元	
项目名称	发行期限	本期债务存续期还本付息	全部债务存续期还本付息
常熟商海智慧供应链中心	20 年	10,050.00	22,500.00
常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	30 年	138,400.00	358,400.00
常熟市新能源充电站建设项目	15 年	6,710.00	24,200.00
常熟市碧溪综合农事服务中心项目	15 年	1,865.00	3,300.00
合计		157,025.00	408,400.00

以下为分项目的应付本息情况表：

项目一：常熟商海智慧供应链中心

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	-	3,000		3,000	2.50%		
2026 年	3,000	6,000		9,000	2.50%	75.00	75.00
2027 年	9,000	6,000		15,000	2.50%	225.00	225.00
2028 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2029 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2030 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2031 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2032 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2033 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2034 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2035 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2036 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2037 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2038 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2039 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2040 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2041 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2042 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2043 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2044 年	15,000			15,000		375.00	375.00
2045 年	15,000		3,000	12,000		375.00	3,375.00
2046 年	12,000		6,000	6,000		300.00	6,300.00
2047 年	6,000		6,000	-		150.00	6,150.00
合计		15,000	15,000			7,500.00	22,500.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2025 年-2045 年）							10,050.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2025 年-2047 年）							22,500.00

注：项目计划发债总额为 15,000 万元，其中：本期计划发债 3,000 万元、2026 年计划发债 6,000 万元、2027 年计划发债 6,000 万元。

项目二：常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	-	1,000		1,000	2.50%		-
2026 年	1,000	40,000		41,000	2.50%	25.00	25.00
2027 年	41,000	40,000		81,000	2.50%	1,025.00	1,025.00
2028 年	81,000	40,000		121,000	2.50%	2,025.00	2,025.00
2029 年	121,000	31,000		152,000	2.50%	3,025.00	3,025.00
2030 年	152,000	32,800		184,800	2.50%	3,800.00	3,800.00
2031 年	184,800	20,000		204,800	2.50%	4,620.00	4,620.00
2032 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00

2033 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2034 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2035 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2036 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2037 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2038 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2039 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2040 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2041 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2042 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2043 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2044 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2045 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2046 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2047 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2048 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2049 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2050 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2051 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2052 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2053 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2054 年	204,800			204,800		5,120.00	5,120.00
2055 年	204,800		1,000	203,800		5,120.00	6,120.00
2056 年	203,800		40,000	163,800		5,095.00	45,095.00
2057 年	163,800		40,000	123,800		4,095.00	44,095.00
2058 年	123,800		40,000	83,800		3,095.00	43,095.00
2059 年	83,800		31,000	52,800		2,095.00	33,095.00
2060 年	52,800		32,800	20,000		1,320.00	34,120.00
2061 年	20,000		20,000	-		500.00	20,500.00
合计		204,800	204,800			153,600.00	358,400.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2025 年-2055 年）							138,400.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2025 年-2061 年）							358,400.00

注：项目计划发债总额为 204,800 万元，其中：本期发债金额 1,000 万元、2026 年计划发债 40,000 万元、2027 年计划发债 40,000 万元、2028 年计划发债 40,000 万元、2029 年计划发债 31,000 万元、2030 年计划发债 32,800 万元、2031 年计划发债 20,000 万元。

项目三：常熟市新能源充电桩建设项目

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	-	800		800	2.50%		-
2026 年	800	6,000		6,800	2.50%	20.00	20.00
2027 年	6,800	10,800		17,600	2.50%	170.00	170.00
2028 年	17,600			17,600		440.00	440.00
2029 年	17,600			17,600		440.00	440.00
2030 年	17,600			17,600		440.00	440.00

2031 年	17,600			17,600		440.00	440.00
2032 年	17,600			17,600		440.00	440.00
2033 年	17,600			17,600		440.00	440.00
2034 年	17,600			17,600		440.00	440.00
2035 年	17,600			17,600		440.00	440.00
2036 年	17,600			17,600		440.00	440.00
2037 年	17,600			17,600		440.00	440.00
2038 年	17,600			17,600		440.00	440.00
2039 年	17,600			17,600		440.00	440.00
2040 年	17,600		800	16,800		440.00	1,240.00
2041 年	16,800		6,000	10,800		420.00	6,420.00
2042 年	10,800		10,800	-		270.00	11,070.00
合计		17,600	17,600			6,600.00	24,200.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2025 年-2040 年）							6,710.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2025 年-2042 年）							24,200.00

注：项目计划发债总额为 17,600 万元，其中：本期发债金额 800 万元、2026 年计划发债 6,000 万元、2027 年计划发债 10,800 万元。

项目四：常熟市碧溪综合农事服务中心项目

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增 融资利率	应付利息	还本付息 合计
2025 年	-	1,000		1,000	2.50%		-
2026 年	1,000	1,400		2,400	2.50%	25.00	25.00
2027 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2028 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2029 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2030 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2031 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2032 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2033 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2034 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2035 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2036 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2037 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2038 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2039 年	2,400			2,400		60.00	60.00
2040 年	2,400		1,000	1,400		60.00	1,060.00
2041 年	1,400		1,400	-		35.00	1,435.00
合计		2,400	2,400			900.00	3,300.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2025 年-2040 年）							1,865.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2025 年-2041 年）							3,300.00

注：项目计划发债总额为 2,400 万元，其中：本期发债金额 1,000 万元、2026 年计划发债 1,400 万元。

六、债券存续期内项目总收益

表 4

单位：万元

项目名称	发行期限	本期债务存续期项目总收益	全部债务存续期内项目总收益
常熟商海智慧供应链中心	20 年	32,110.00	35,490.00
常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	30 年	461,518.11	610,363.46
常熟市新能源充电站建设项目	15 年	47,513.62	54,177.45
常熟市碧溪综合农事服务中心项目	15 年	4,688.00	4,982.15
合计		545,829.73	705,013.06

明细如下：

1、项目一“常熟商海智慧供应链中心”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入主要为商业用房出租部分收入，根据可出租商业面积（48,106.09 平方左右）和每平方出租单价（490 元/年/平方）进行预测。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除项目运行成本和相关税金后的余额，明细如下：

表 5

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027-2047 年	合计	其中：2025-2045
年租金	-	-	2,350 万/年	49,350	44,650
运营成本	-	-	200 万/年	4,200	3,800
税金	-	-	460 万/年	9,660	8,740
项目收益	-	-	1,690 万/年	35,490	32,110

2、项目二“常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：

表 6

序号	项目	单价	数量	测算标准
1	厂房租赁收入	34 元/平方米/月	35 万平方米	租赁单价按照周边同类业态价格结合考虑开发时序综合确定，每三年上浮 5%，出租率运营期前四年按照 70%、80%、90%、95%，后保持 95% 不变计算。
2	物业管理费收入	3 元/平方米/月	当年可租赁/销售面积	服务价格每三年上浮 5%。

3	停车场收入	10 元/车位/天	1050 个	停车收费价格按照周边同类业态价格确定，每三年上浮 5%，出租率运营期前四年按照 70%、80%、90%、95%，后保持 95%不变计算。
4	充电桩收入	0.8 元/度	150 个	
5	产业园广告位租赁收入	5 万元/年	350 个	楼宇广告租赁收费单价按照周边同类业态格确定，每三年上浮 5%。

2) 项目收益预测：本项目运营成本按收入的 10%估算，项目收益为项目专项收入扣除项目运营成本的余额，明细如下：

表 7

单位：万元

年份	厂房租赁收入	物业管理费收入	停车场收入	充电桩收入	产业园广告位租赁收入	项目运营收入合计	项目运营成本	项目自身收益
2032 年	9,996.00	536.55	1,470.00	1,225.00	183.96	13,411.51	1,341.15	12,070.36
2033 年	11,424.00	613.20	1,680.00	1,400.00	210.24	15,327.44	1,532.74	13,794.70
2034 年	12,852.00	689.85	1,890.00	1,575.00	236.52	17,243.37	1,724.34	15,519.03
2035 年	14,244.30	764.58	2,094.75	1,745.63	262.14	19,111.40	1,911.14	17,200.26
2036 年	14,244.30	764.58	2,094.75	1,745.63	262.14	19,111.40	1,911.14	17,200.26
2037 年	14,244.30	764.58	2,094.75	1,745.63	262.14	19,111.40	1,911.14	17,200.26
2038 年	14,956.52	802.81	2,199.49	1,832.91	275.25	20,066.97	2,006.70	18,060.27
2039 年	14,956.52	802.81	2,199.49	1,832.91	275.25	20,066.97	2,006.70	18,060.27
2040 年	14,956.52	802.81	2,199.49	1,832.91	275.25	20,066.97	2,006.70	18,060.27
2041 年	15,704.34	842.95	2,309.46	1,924.55	289.01	21,070.32	2,107.03	18,963.29
2042 年	15,704.34	842.95	2,309.46	1,924.55	289.01	21,070.32	2,107.03	18,963.29
2043 年	15,704.34	842.95	2,309.46	1,924.55	289.01	21,070.32	2,107.03	18,963.29
2044 年	16,489.56	885.10	2,424.93	2,020.78	303.46	22,123.84	2,212.38	19,911.45
2045 年	16,489.56	885.10	2,424.93	2,020.78	303.46	22,123.84	2,212.38	19,911.45
2046 年	16,489.56	885.10	2,424.93	2,020.78	303.46	22,123.84	2,212.38	19,911.45
2047 年	17,314.04	929.36	2,546.18	2,121.82	318.64	23,230.03	2,323.00	20,907.03
2048 年	17,314.04	929.36	2,546.18	2,121.82	318.64	23,230.03	2,323.00	20,907.03
2049 年	17,314.04	929.36	2,546.18	2,121.82	318.64	23,230.03	2,323.00	20,907.03
2050 年	18,179.74	975.82	2,673.49	2,227.91	334.57	24,391.53	2,439.15	21,952.38
2051 年	18,179.74	975.82	2,673.49	2,227.91	334.57	24,391.53	2,439.15	21,952.38
2052 年	18,179.74	975.82	2,673.49	2,227.91	334.57	24,391.53	2,439.15	21,952.38
2053 年	19,088.72	1,024.62	2,807.17	2,339.30	351.30	25,611.11	2,561.11	23,050.00
2054 年	19,088.72	1,024.62	2,807.17	2,339.30	351.30	25,611.11	2,561.11	23,050.00
2055 年	19,088.72	1,024.62	2,807.17	2,339.30	351.30	25,611.11	2,561.11	23,050.00
2056 年	20,043.16	1,075.85	2,947.52	2,456.27	368.86	26,891.66	2,689.17	24,202.50
2057 年	20,043.16	1,075.85	2,947.52	2,456.27	368.86	26,891.66	2,689.17	24,202.50
2058 年	20,043.16	1,075.85	2,947.52	2,456.27	368.86	26,891.66	2,689.17	24,202.50
2059 年	21,045.32	1,129.64	3,094.90	2,579.08	387.30	28,236.24	2,823.62	25,412.62
2060 年	21,045.32	1,129.64	3,094.90	2,579.08	387.30	28,236.24	2,823.62	25,412.62
2061 年	21,045.32	1,129.64	3,094.90	2,579.08	387.30	28,236.24	2,823.62	25,412.62
合计	505,469.07	27,131.80	74,333.69	61,944.74	9,302.33	678,181.62	67,818.16	610,363.46
2025-2055	382,203.63	20,515.34	56,206.42	46,838.68	7,033.83	512,797.90	51,279.79	461,518.11

3、项目三“常熟市新能源充电站建设项目”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：本项目专项收入主要为汽车充电费、换电站租金、服务驿站及汽车站租赁费用等，根据单枪充电量、电费、租金等进行预测。

2) 项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除项目运行成本和相关税金后的余额，明细如下：

表 8 单位：万元

年份	项目专项收入	项目运行成本	项目自身收益
2025 年	806.30	222.54	583.76
2026 年	1,257.04	796.70	460.34
2027 年	3,938.62	2,114.10	1,824.52
2028 年	6,844.30	3,436.23	3,408.07
2029 年	7,351.04	3,619.94	3,731.10
2030 年	7,407.95	3,688.82	3,719.13
2031 年	7,466.00	4,278.33	3,187.67
2032 年	7,524.93	4,297.15	3,227.78
2033 年	7,585.50	4,316.50	3,269.00
2034 年	7,646.83	4,336.08	3,310.75
2035 年	7,709.42	4,356.07	3,353.35
2036 年	7,773.65	4,376.58	3,397.07
2037 年	7,838.64	4,397.34	3,441.30
2038 年	7,905.52	4,418.70	3,486.82
2039 年	7,973.41	4,440.38	3,533.03
2040 年	8,042.31	4,462.38	3,579.93
2041 年	8,113.23	4,735.48	3,377.75
2042 年	8,185.41	4,899.33	3,286.08
合计	121,370.10	67,192.65	54,177.45
2025-2040	105,071.46	57,557.84	47,513.62

4、项目四“常熟市碧溪综合农事服务中心项目”净现金流入预测

1) 项目专项收入预测：

表 9

序号	项目	单价	数量	测算标准
----	----	----	----	------

1	粮食烘干收入	200 元/吨	运营期第一年烘干粮食 0.5 万吨/年, 以后每年烘干粮食 1 万吨/年	
2	水稻秧苗出售收入	0.005 元/株	服务农田亩数约 0.5 万亩/年, 每亩农田水稻秧苗数量 2 万株	
3	仓储中心出租收入	250 元/平方米/年	630 平方米	运营期第一年出租率为 50%, 出租率每年增长 20%, 至 90% 达到稳定
4	农机作业服务收入	190 元/亩	运营期第一年农机作业服务农田 1 万亩/年, 以后每年农机作业服务农田 2 万亩/年	

2) 项目收益预测: 本项目运营成本包含土地租赁成本 (5,500 元/亩/年), 粮食烘干成本 (按收入 50% 计取), 水稻秧苗培育、农机作业服务业务成本 (按收入 30% 计取), 维修费 (按项目总投资的 0.5% 计取), 管理成本 (按项目收入 1.5% 计取) 和税金。项目收益为项目专项收入扣除项目运营成本的余额, 明细如下:

表 10

单位: 万元

年份	粮食烘干收入	水稻秧苗出售收入	仓储中心出租收入	农机作业服务收入	项目运营收入合计	项目运营成本	项目自身收益
2026 年	100.00	40.00	7.88	190.00	337.88	179.29	158.59
2027 年	200.00	40.00	11.03	380.00	631.03	277.13	353.90
2028 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	278.16	356.02
2029 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	278.16	356.02
2030 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	278.16	356.02
2031 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	278.16	356.02
2032 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	303.71	330.47
2033 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	331.56	302.62
2034 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	331.56	302.62
2035 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	331.56	302.62
2036 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	331.56	302.62
2037 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	331.56	302.62
2038 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	331.56	302.62
2039 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	331.56	302.62
2040 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	331.56	302.62
2041 年	200.00	40.00	14.18	380.00	634.18	340.03	294.15
合计	3,100.00	640.00	217.43	5,890.00	9,847.43	4,865.28	4,982.15
2025-2040	2,900.00	600.00	203.25	5,510.00	9,213.25	4,525.25	4,688.00

七、项目收益与融资平衡

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 11

单位：万元

项目名称	项目总投资	本期债券存续期内项目总收益①	发行期限	本期债券存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
常熟商海智慧供应链中心	20,000.00	32,110.00	20 年	10,050.00	3.20
常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	256,000.00	461,518.11	30 年	138,400.00	3.33
常熟市新能源充电站建设项目	22,000.00	47,513.62	15 年	6,710.00	7.08
常熟市碧溪综合农事服务中心项目	3,000.00	4,688.00	15 年	1,865.00	2.51
合计	301,000.00	545,829.73		157,025.00	3.48

全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 14

单位：万元

项目名称	项目总投资	全部债务存续期内项目总收益①	发行期限	全部债务存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
常熟商海智慧供应链中心	20,000.00	35,490.00	20 年	22,500.00	1.58
常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目	256,000.00	610,363.46	30 年	358,400.00	1.70
常熟市新能源充电站建设项目	22,000.00	54,177.45	15 年	24,200.00	2.24
常熟市碧溪综合农事服务中心项目	3,000.00	4,982.15	15 年	3,300.00	1.51
合计	301,000.00	705,013.06		408,400.00	1.73

三、项目详细信息

项目1

常熟商海智慧供应链中心										
冷链物流设施										
0.30000000										
0.00000000										
新建总建筑面积约48,500平方米,并配套相应设施。										
2025年至2026年										
2027年至2047年										
20										
2.00000000										
0.50000000										
1.50000000										
0.00000000										
项目分年融资计划(单位:亿元)										
2022年及以前2023年2024年2025年2026年2027年2028年2029年2030年及以后										
0.300000000.600000000.										

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

三、项目详细信息

项目1

常熟国家高新技术产业开发区苏沪协同创新园及配套基础设施项目										
市政和产业园区基础设施										
0.10000000										
0.10000000										
新建建筑面积约35万平方米，同步实施相关配套基础设施。										
2025年至2031年										
2032年至2061年										
30										
25.60000000										
5.12000000										
20.48000000										
0.00000000										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
46.151811										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020年及以前										
2021年										
2022年										
2023年										
2024年										
2025年										
2026年										
2027年										
2028年										
2029年										
2030年及以后										
5.28000000										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：亿元）										
专项债券融资（单位：亿元）										
其他债务融资（单位：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。

三、项目详细信息

项目1

常熟市新能源充电站建设项目										
交通基础设施										
其他交通基础设施										
0.08000000										
0.00000000										
建设40个新能源充电站点、配备充电桩约800个，总装机容量253.800KW，总占地面积约150亩。										
2025 年至 2026 年										
2025 年至 2042 年										
15										
2.20000000										
0.44000000										
1.76000000										
0.00000000										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
2022年及以前2023年2024年2025年2026年2027年2028年2029年2030年及以后										
专项债券融资（单位：亿元）0.080000000.600000001.08000000										
其他债务融资（单位：亿元）										
4.751362										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020年及以前2021年2022年2023年2024年2025年2026年2027年2028年2029年2030年及以后										
0.046034000.182452000.340807000.373110000										

注：1. 本表中项目总收益是指债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称		常熟市碧溪综合农事服务中心项目									
项目类型（一级）		农林水利									
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.10000000									
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		建设规模及内容为项目总占地面积6,372平方米,并配套设备。									
项目建设期		2025 年至 2026 年									
项目运营期		2026 年至 2041 年									
本项目本次拟发行债券期限（单位:年）		15									
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		0.30000000									
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)		0.06000000									
专项债券融资(单位:亿元)		0.24000000									
其他债务融资(单位:亿元)		0.00000000									
项目分年融资计划（单位:亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资(单位:亿元)					0.10000000	0.14000000					
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)		0.4688									
债券存续期内项目分年收益（单位:亿元）											
2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
2026年	0.01585900	0.03539000	0.03560200	0.03560200	0.03560200	0.03560200	0.03560200	0.03560200	0.03560200	0.03560200	
2032年	0.03304700	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	
2038年	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	
2044年		0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	
2050年			0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	0.03026200	
债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.56									
债券存续期内项目总债务融资本息（单位:亿元）		2.51									
债券存续期内项目总债务融资本金（单位:亿元）		4.69									
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位:亿元）		2.51									
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位:亿元）		4.69									
项目收益预测依据											
根据粮食烘干收入、水稻秧苗销售收入、农机作业服务收入及相关运营进行预测。											

注:1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据,未来年度的项目收益填写预测数据。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320581MA1P3WXX1Q (1/1)

编号 320581666202407230244



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

名称 公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

负责人 刘震

类型 特殊普通合伙会计师事务所分支机构

成立日期 2017年07月06日

经营范围

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

经营场所

江苏省苏州市常熟市琴川街道黄河路22号
汇丰时代广场4幢920



仅供验资、审计报告用



登记机关

2024年07月23日



会计师事务所分所
执业证书

名称：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

负责人：刘震

经营场所：江苏省苏州市常熟市琴川街道黄河路22号汇丰时代广场4幢920

分所执业证书编号：320200283210

批准执业文号：苏财会[2017]86号

批准执业日期：2017年12月27日



说明

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



发证机关：江苏省财政厅

2024年8月20日

中华人民共和国财政部制





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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

年 月 日
/m /d



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

年 月 日
/m /d



姓 名 刘震

Full name

性 别 男

Sex

出生日期 1976-07-06

Date of birth

工作单位 公证天业会计师事务所(特
殊普通合伙)常熟分所

Working unit

身份证号码 320520197607060114

Identity card No.



证书编号: 110001022598

No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 04 月 30 日

Date of Issuance

2019 08 07

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



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



年 月 日
/y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

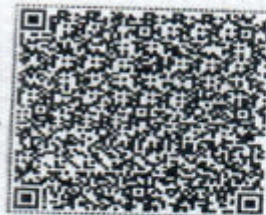
年 月 日
/y /m /d



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



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

年 月 日



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



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



320506120005

证书编号:
No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2015

发证日期:
Date of Issuance

30

月

年

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



张家港市2025年第四批江苏省政府新增专项债券
(城镇建设)

项目收益与融资平衡财务评估报告



公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Changshu Branch, Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·常熟

总机: 86 (512) 51533688

传真: 86 (512) 51533620

电子信箱: mails@gztycpa.cn

Changshu, Jiangsu, China

Tel: 86 (512) 51533688

Fax: 86 (512) 51533620

E-mail: mails@gztycpa.cn

张家港市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目收益与融资平衡财务评估报告

苏公 L[2025]E6355 号

致：张家港市财政局

我们接受委托，对张家港市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目收益与融资平衡情况进行财务评估并出具财务评估报告。

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

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

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

张家港市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）资金拟用于 2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目。经专项评估，我们认为，根据相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，本次评估的 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设），债券存续期内项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息，实现项目收益和融资平衡。



总体评估结果如下：

一、项目总投资及资金来源情况

1、张家港市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）债券存续期内项目总投资 1,920.00 万元，明细如下：

表 1 单位：万元

序号	项目名称	发改委投资项目代码	项目总投资
1	2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目	2501-320582-89-01-792901	1,920.00
	合计		1,920.00

2、本期拟申请专项债券资金 1,500.00 万元，其中本期债券用于资本金金额 0 万元。

剩余部分资金来源：其他资本金 420.00 万元。

项目资金来源情况如下：

表 2 单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目	1,920.00	-	-	420.00	-	1,500.00	-
合计	1,920.00	-	-	420.00	-	1,500.00	-

二、应付专项债券本息情况

本期债券项目已有地方政府专项债券资金 0 万元，假设本期发行专项债券 1,500.00 万元，利率为 2.5%，期限为 30 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。项目应付专项债券本息明细如下：

表 3 单位：万元

项目名称	本期债务存续期还本付息	全部债务存续期还本付息
2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目	2,625.00	2,625.00
合计	2,625.00	2,625.00



三、债券存续期内项目总收益

表 4

单位：万元

项目名称	本期债券存续期 项目总收益	全部债券存续期内 项目总收益
2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目	3,762.00	3,762.00
合计	3,762.00	3,762.00

四、项目收益与融资平衡

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 5

单位：万元

项目名称	项目总投资	本期债券存续 期内项目总收 益①	发行 期限	本期债券存续期内 项目总债务融资本 息②	项目收益覆 盖倍数 ③=①/②
2024 年度张家港市凤凰 镇高标准农田建设项目	1,920.00	3,762.00	30 年	2,625.00	1.43
合计	1,920.00	3,762.00		2,625.00	1.43

全部债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 6

单位：万元

项目名称	项目总投资	全部债券存续 期内项目总收 益①	发行 期限	全部债券存续期内 项目总债务融资本 息②	项目收益覆 盖倍数 ③=①/②
2024 年度张家港市凤凰 镇高标准农田建设项目	1,920.00	3,762.00	30 年	2,625.00	1.43
合计	1,920.00	3,762.00		2,625.00	1.43

经上述测算，根据相关单位对项目自身收益、政府性基金收入及其所依据的各项假设，本次评估的张家港市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券项目（城镇建设），本期债券存续期内项目收益覆盖倍数为 1.43，项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息。

本报告仅供委托方申请张家港市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）使用，因使用不当造成的任何后果与本所及注册会计师无关。

附件：项目收益与现金流入评估说明

项目明细表



此页无正文，为张家港市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目收益与融资平衡财务评估报告（苏公 L[2025]E6355 号）签章页。

公证天业会计师事务所（特殊
普通合伙）常熟分所



中国注册会计师

刘震



中国注册会计师

陈志刚



中国·常熟

2025 年 10 月 15 日

张家港市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券 项目收益与现金流入评估说明

一、编制基础

根据江苏省财政厅关于做好 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券发行准备工作的通知，结合张家港市城镇建设项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与现金流入预测表。

二、基本假设

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

三、项目概况

张家港市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券拟用于以下项目：

表 1

序号	项目名称	发改委投资项目代码	项目实施单位
1	2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目	2501-320582-89-01-792901	张家港市凤凰镇人民政府

根据项目可行性研究报告和张家港市数据局《关于 2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目项目可行性研究报告的批复》（张数投[2025]8 号），项目位于张家港市凤凰镇恬庄村、程墩村、凤凰村、金谷村及清水村，共涉及建设面积约 2,808 亩。主要建设内容：新建电灌站 13 座，维修灌溉设施 10 座，建设一体成型渠道 20,183m，新建生态渠 536m、生态排水沟 150m，修复渠道 229m、钢筋砼暗管 428m，土地平整面积 1,478 亩，新建 3m 宽机耕路 5,277m，机耕路加宽 1m 长 269m。

项目总投资为 1,920.00 万元，其中：单位自筹资金 420.00 万元、专项债券资金 1,500.00 万元。项目自身收益来源主要为土地承包收入。

四、项目资金来源情况

张家港市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券（城镇建设）项目债券存续期内项目总投资 1,920.00 万元，本期拟申请专项债券资金 1,500.00 万元，其中本期债券用于资本金金额 0 万元。剩余部分资金来源：其他资本金 420.00 万元。

项目资金来源情况如下：

表 2 单位：万元

项目名称	项目总投资（万元）①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金②=④+⑤+⑥			非资本金部分③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目	1,920.00	-	-	420.00	-	1,500.00	-
合计	1,920.00	-	-	420.00	-	1,500.00	-

注：其他资本金 420.00 万元，系单位自筹资金。

五、应付专项债券本息情况

本期债券项目已有地方政府专项债券资金 0 万元，假设本期发行专项债券 1,500.00 万元，利率为 2.5%，期限为 30 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。项目应付专项债券本息明细如下：

表 3 单位：万元

项目名称	本期债务存续期还本付息	全部债务存续期还本付息
2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目	2,625.00	2,625.00
合计	2,625.00	2,625.00

以下为本项目应付本息情况表

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	-	1,500		1,500	2.50%	-	-
2026 年	1,500			1,500		37.50	37.50

2027 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2028 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2029 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2030 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2031 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2032 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2033 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2034 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2035 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2036 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2037 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2038 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2039 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2040 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2041 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2042 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2043 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2044 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2045 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2046 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2047 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2048 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2049 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2050 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2051 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2052 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2053 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2054 年	1,500			1,500		37.50	37.50
2055 年	1,500		1,500	-		37.50	1,537.50
合计		1,500	1,500			1,125.00	2,625.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2025 年-2055 年）							2,625.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024 年-2055 年）							2,625.00

注：项目计划发债总额为 1,500 万元，其中：本期发债 1,500 万元。

六、债券存续期内项目总收益

表 4

单位：万元

项目名称	本期债务存续期 项目总收益	全部债务存续期内 项目总收益
2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目	3,762.00	3,762.00
合计	3,762.00	3,762.00

项目净现金流入预测明细如下：

- 1、项目专项收入预测：本项目专项收入为土地承包收入。
- 2、项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减除运营成本的余额。可用于偿还项目融资本息的项目总收益明细如下：

表 5 单位：万元

土地亩数	承包单价（元/亩/年）	每年承包收入	每年运营成本	每年项目收益
2,808	500	140.40	15.00	125.40

表 6 单位：万元

项目	2026-2055 年（万元/年）	合计	其中：2025-2055 年
项目自身经营收入	140.40	4,212.00	4,212.00
-项目运营成本	15.00	450.00	450.00
项目自身收益	125.40	3,762.00	3,762.00

七、项目收益与融资平衡

本期债券存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 7 单位：万元

项目名称	项目总投资	本期债券存续期内项目总收益①	发行期限	本期债券存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目	1,920.00	3,762.00	30 年	2,625.00	1.43
合计	1,920.00	3,762.00		2,625.00	1.43

全部债务存续期内项目收益偿还融资本金和利息情况如下：

表 8 单位：万元

项目名称	项目总投资	全部债务存续期内项目总收益①	发行期限	全部债务存续期内项目总债务融资本息②	项目收益覆盖倍数③=①/②
2024 年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目	1,920.00	3,762.00	30 年	2,625.00	1.43
合计	1,920.00	3,762.00		2,625.00	1.43

三、项目详细信息

项目1

项目名称		2024年度张家港市凤凰镇高标准农田建设项目										
项目类型（一级）		农林水利										
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.15000000										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)		0.00000000										
项目简要描述		新建电站,能修灌溉设施,建设一体成型渠道,新建生态泵、生态排水沟、修复渠道、钢筋砼暗管,土地平整等。										
项目建设期		2025年至2025年										
项目运营期		2026年至2055年										
本项目本次拟发行债券期限（单位:年）		30										
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		0.19200000										
其中:不含专项债券的项目资本金(单位:亿元)		0.04200000										
专项债券融资(单位:亿元)		0.15000000										
其他债务融资(单位:亿元)		0.00000000										
项目分年融资计划（单位:亿元）												
	2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后			
				0.15000000								
专项债券融资(单位:亿元)												
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)												
0.3762												
债券存续期内项目分年收益（单位:亿元）												
2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
2026年	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000
2032年	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000
2038年	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000
2044年	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000
2050年	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000	0.01254000
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
项目收益预测依据												
项目自身收益为土地承包收入减去运营成本后的余额。												

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



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320581MA1P3WXX1Q (1/1)

编号 320581666202407230244



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

名称 公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

负责人 刘震

类型 特殊普通合伙会计师事务所分支机构

成立日期 2017年07月06日

经营范围

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

经营场所

江苏省苏州市常熟市琴川街道黄河路22号
汇丰时代广场4幢920



仅供验资、审计报告用



登记机关

2024年07月23日



会计师事务所分所
执业证书

名称：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所

负责人：刘震

经营场所：江苏省苏州市常熟市琴川街道黄河路22号汇丰时代广场4幢920

分所执业证书编号：320200283210

批准执业文号：苏财会[2017]86号

批准执业日期：2017年12月27日



说明

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



发证机关：江苏省财政厅

2024年8月20日

中华人民共和国财政部制





年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



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

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

年 月 日

年 月 日



姓 名 刘震

Full name

性 别 男

Sex

出生日期 1976-07-06

Date of birth

工作单位 公证天业会计师事务所(特
殊普通合伙)常熟分所

Working unit

身份证号码 320520197607060114

Identity card No.



证书编号: 110001022598

No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

年 月 日

年 月 日

年 月 日

Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



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



年 月 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

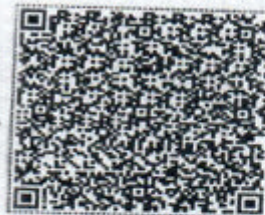
年 月 日



年度检验登记

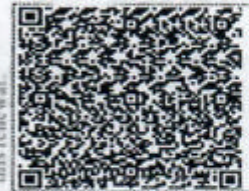
Annual Renewal Registration

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



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

年 月 日



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



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



320506120005

证书编号:
No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2015

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



**2025 年第四批江苏省政府新增专项债券
之南通市区城镇建设项目财务评估报告**



公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）南通分所

Nantong Branch, Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·南通

Nantong, Jiangsu, China

电话: 86 (513) 55018131

Tel: 86 (513) 55018131

传真: 86 (513) 55018133

Fax: 86 (513) 55018133

**2025 年第四批江苏省政府新增专项债券
之南通市区城镇建设项目财务评估报告**

苏公 T[2025]E6028 号

南通市财政局:

我们接受贵单位委托,对南通市区申请的 2025 年第四批公开发行江苏省政府新增专项债券(城镇建设)项目的收益与融资平衡情况进行评估,并出具财务评估报告。

我们参照《中国注册会计师其他鉴证业务准则 3111 号—预测性财务信息的审核》的规定执行了财务评估工作。根据《江苏省财政厅关于转发财政部地方关于支持做好地方政府专项债发行使用管理工作的通知》(苏财债〔2018〕66 号)、《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43 号)、《关于做好 2025 年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》等相关文件的要求,南通市财政局及相关申报单位对申报项目信息、项目收益预测及其所依据的各项假设负责,这些假设已在相关具体预测说明中披露。

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

本财务评估报告仅供贵单位申请 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券(城镇建设)发行之目的使用,不得用作其他任何目的。





一、财务评估基本假设

1. 国家及地方现行相关法律法规、国家宏观调控政策无重大变化，地方财政、经济状况保持稳定增长水平；
2. 国家现行利率、汇率、通货膨胀水平及能源价格等无重大变化；
3. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
4. 项目所涉及的各项收入能够按照预期合理保持或增长；
5. 本批次专项债发行预测利率以最近年度（期间）江苏省政府专项债发行利率为基础来测算，即 15 年期，预测发行利率 2.19%；30 年期，预测发行利率 2.37%。各年期专项债券均每半年支付利息，于存续期最后一年一次性偿还本金；
6. 无其他不可抗力或不可预见因素的重大不利影响。

二、本期债券募投项目概述

南通市区本批次申报（城镇建设专项债券）项目共有 8 项，各申报项目概况如下所述：

1. 沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区-市本级）

项目单位：南通城市建设集团有限公司、南通城市轨道交通集团有限公司；

项目代码：2020-000052-53-01-013681。

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

项目起自上海枢纽，向西经太仓、崇明岛、启东、南通、泰州、扬州、南京、滁州至合肥枢纽，正线长约 554.6 公里，其中新建线路 519.9 公里（上海段 51.10 公里、江苏段 365.5 公里、安徽段 103.30 公里），项目投资估算总额约 1,737.30 亿元。

南通段约 134 公里，投资估算总额约 450 亿元，南通市承担资本金约 62.795 亿元（市本级分摊 14%约 8.7913 亿元）。新建启东西站、海门北站（调整为地下站并同步





实施如通苏湖城际及地方相关轨道交通预埋工程）、如皋西站，改建南通站，扩建既有南通动车运用所，改建陈桥线路所，迁建机务折返段客整所至启东。新建崇启公铁长江大桥（含公路、预留城际铁路）。

根据项目可研批复和初步设计批复，除项目资本金外，南通市承担海门北站由地上调整为地下站 43.33 亿元、海门北站同步实施地方相关轨道交通工程 8.4608 亿元、南通站由高架调整为地面车站并于启东站还建客整所 6.3 亿元、崇启公铁长江大桥预留城际 15.82 亿元、崇启公铁长江大桥公路项目 19.28 亿元，合计约 93.1908 亿元，市本级分摊 14%，约 13.0467 亿元。市本级承担南通站站房规模扩大及地方配套工程投资 12.7204 亿元、南通站预留城际场工程 0.6474 亿元、北沿江高铁跨线桥和幸余路快速化下穿北沿江高铁等其他同步实施或预埋工程 4.9367 亿元。合计 31.3512 亿元。南通市区本级承担投资额=资本金 8.7913 亿元+非资本金 31.3512 亿元=40.1425 亿元。

2021 年 6 月已申请发行 15 年期专项债券 4.9 亿元，2022 年 3 月已申请发行 15 年期专项债券 1.12 亿元，2022 年 11 月已申请发行 15 年期专项债券 0.46 亿元，2023 年 9 月已申请发行 30 年期专项债券 4.12 亿元，2024 年 3 月已申请发行 10 年期专项债券 12.07 亿元，2025 年 6 月已申请调整 2025 年 3 月已发行的 15 年期专项债 2.20 亿元，本次计划申请发行 15 年期专项债券 8.41 亿元，剩余分摊非资本金计划于以后年度申请专项债券。

2. 世纪大道管线改造及污水提升泵站工程项目

项目单位：南通市中央创新区建设投资有限公司

项目代码为：2107-320600-89-01-961672。

根据住房和城乡建设部、生态环境部《关于印发深入打好城市黑臭水体治理攻坚战实施方案的通知》，南通创新区坚持抓好城市污水收集处理，推进城镇污水管网全覆盖。该项目主要建设内容新建污水管道、污水泵站及附属设施等。一是新建 DN800 污水管道（宁启铁路-富锋路段及宁启铁路-通盛大道段）长度约 3,300 米；二是新建 3 座污水泵站工程，分别为世纪大道污水泵站，设计规模 1.7 万 m³/d；新建富锋路 1#污水泵站（富锋路与洪江东路交叉口），设计规模 1 万 m³/d；新建富锋路 2#污水泵站，设计规模 0.8 万





m³/d。项目总投资约0.95亿元，资金来源为南通创新区分成收入，建设工期预计为22个月。

本项目总投资为0.95亿元，其中资本金0.19亿元，来源于财政预算。项目于2025年3月开工建设，预计于2026年12月完成建设，2027年投入使用。

除项目资本金外，本项目共计划发行专项债券融资0.76亿元，本次计划申请发行15年期专项债券0.38亿元，剩余非资本金计划于以后年度申请专项债券。

3. 南通区域供水平海线（主线共线段）（市直）

项目单位：南通水务集团有限公司；

项目代码为：2210-320600-89-01-730041。

平海线共线段执行属地牵头建设原则，南通水务集团有限公司负责崇川区段（九圩港西至中刘秦河东）管线建设。

平海线共线段为南通区域供水平海线工程被列入2023年南通民生实事项目，该项目从李港水厂接出，沿沪通铁路、沪陕高速、团结河、洋通高速、平海公路至新三余泵站，线路长度约66千米，工程共分为三段，主要向通州、如东、通州湾、海门和启东供水，工程输水能力为80万立方米/日。

市直段：从九圩港起，沿沪陕高速、团结河至刘秦河东，线路长度约11.2千米，敷设DN2000管道长度约22.4千米，管材主要采用球墨铸铁管，局部采用螺旋焊接钢管。

项目总投资24.39亿元，项目资本金5.24亿元，项目于2023年2月开工建设，预计于2026年12月完成建设，2027年投入供水输配。工程投资由各地按水量比例分摊，其中南通水务集团有限公司承担25万立方米/日互通水量工程，投资约3.388亿元，其中资本金0.6776亿元，非资本金2.7104亿元。

2023年5月已申请发行15年期专项债券1亿元，本次计划申请发行15年期专项债券0.5亿元，剩余非资本金计划于以后年度申请专项债券。

4. 互通供变电通廊土建一期工程项目

项目单位：南通市中央创新区建设投资有限公司

项目代码：2206-320600-89-01-486905





项目主要建设内容为电缆隧道、电缆排管及附属设施，敷设线位总长为 2.85km，涉及地面部分建设面积 1,619 平方米。一是新建 8 回路 220kV+4 回路 110kV 电缆隧道，隧道整体宽约 7.85 米，高约 3.35 米，并各敷设 4 回 220kV+2 回路 110kV 电缆线路；二是新建 4 回 110kV 路 24 回路+10kV 电缆、排管通道宽约 3.5 米，高约 1.415 米；三是新建下穿宁启铁路段采用三仓顶进箱涵型式，敷设电缆通道，长度约为 80 米。四是涉及地面部分建设面积 1619 平方米包含新建终端场、风机房、放线口等附属设施。

项目不仅具备良好的投资价值，更在推动区域经济社会高质量发展方面发挥着重要的基础性和先导性作用。

经济效益：项目的实施将直接拉动区域建材、设备、施工等相关产业发展，创造大量就业机会，有效带动内需增长。建成后，通廊将释放原受高压线制约的周边地块，极大提升土地资源价值和开发潜力，为区域后续产业发展和城市建设提供有力支撑，进一步促进区域经济结构优化和持续增长。

社会效益：项目的建设不仅全面落实了南通市国土空间总体规划和电力专项规划要求，还有效解决了现状高压线对地块的切割问题，优化了城市空间布局，提升了城市整体形象和居民生活环境质量。同时，作为创新区拓展区电力走廊的重要组成部分，项目建成后将显著增强区域电网供电能力和可靠性，为南通中央创新区及周边区域的社会发展提供稳定、高效的能源保障，对提升城市综合竞争力和促进社会和谐稳定具有长远意义。

本项目总投资为 3.7 亿元，其中资本金 0.74 亿元，占总投资的 20%，资本金来源于财政预算安排。项目资金本按照项目实际进度分年度到位。本项目计划发行专项债券融资 2.96 亿元，本次计划申请发行 15 年期专项债券 1.48 亿元，剩余非资本金计划于 2026 年发行。

5. 四海家园职工公寓装修提升工程

项目单位：南通经济技术开发区控股集团有限公司；

项目代码：2404-320671-89-01-454865。





本项目根据南通开发区党工委办文单（2024）请字 161 号文实施。四海家园改造提升工程能切实改善能达商务区投资、营商环境，更好地服务外来务工人员及各类人才。四海家园改造提升工程有利于提升居住品质，四海家园改造提升工程有利于弥补配套设施不足，四海家园改造提升工程有利于加强管理手段。

项目涉及建筑面积81,746.7平方米，共21幢。包括房间改造翻新、家园环境改善、服务功能提升、管理系统优化及配套设施升级。四海家园职工公寓装修提升工程投资额约14,049.86万元，其中自有资本金2,849.86万元，截至2025年9月末已支付2,446.98万元，目前暂无融资。项目建设计划：2024年9月开工，计划竣工日期2026年3月，目前完成建设投资约60%。建设现状：16号楼至21号楼实施中，4号楼至6号楼竣工交付使用，1-21号中除以上竣工的，计划开始进场施工。

资金来源分两部分，一是项目自筹资本金2,849.86万元，二是发行地方政府债券资金11,200.00万元，于建设期投入。本次计划申请15年期专项债6,500.00万元，剩余非资本金计划于以后年度申请专项债券。

6. 九州家园职工公寓项目

项目单位：江苏能达江海开发有限公司；

项目代码：2405-320671-89-01-903135。

为完善人才公寓社会化服务功能，打造人才宜居社区，强化人才住房保障，在项目落户、人才公寓、医疗保障、购房购车、子女入学、出入境等方面提供全方位服务，根据南通市《关于更大力度推动人才高质量发展的若干政策》、《关于进一步推进星湖人才计划的意见》等文件要求，实施九州家园项目。

项目总投资约42,383.89万元，其中土地购置费3,180万元，建筑工程费37,431.21万元，工程建设其他费用1,772.68万元。项目总占地面积23,632.35m²（约35.45亩），主要建设住宅、商业及配套设施等建构筑物，总建筑面积66,705.73m²。项目规划A户型（1人间、2人间）、B户型（4人间）及C户型（6人间），共计838套，商业面积3,000m²，地下停车位395个。项目建设计划：2025年7月开工，计划竣工日期2026年11月，至2025年9月完成建设投资20%。建设现状：8号楼及9号楼地下室顶板支模，50%地下车库





基础钢筋安装, 2号楼、5号楼、6号楼及7号楼基础钢筋安装, 1号楼及3号楼基坑土方整理。

资金来源分两部分, 一是项目自筹资本金8,483.89万元, 二是发行地方政府债券资金33,900.00万元, 于建设期投入。本次计划申请15年期专项债10,000.00万元, 剩余非资本金计划于以后年度申请专项债券。

7. 南通市海门东洲水处理公司一、二期提标升级工程

项目单位: 南通市海门东洲水处理有限公司;

项目代码: 2406-320684-04-02-761614。

本项目位于江苏省南通市海门区, 海门区作为南通市的重要经济发展区域, 近年来积极推动城市基础设施建设和生态环境质量提升, 致力于实现区域经济与环境协调发展。随着城市化进程的加快以及环保要求的不断提高, 海门区的污水处理设施正面临老化及处理能力不足的问题, 难以满足日益严格的污水排放标准及不断增长的污水处理需求。为进一步提升区域污水处理能力, 优化污水处理设施运行效率, 同时满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》(DB32/4440-2022) 的新要求, 本项目计划实施东洲水处理厂一、二期提升改造工程。

本项目一期MSBR改为改良AAO工艺, 二期利旧现状MSBR工艺, 改造曝气系统提高脱氮除磷效果, 同时考虑后端反硝化工艺。项目投资概算为10,362万元, 其中工程费用8,090.19万元, 工程建设其他费用1,047.57万元, 预备费862.24万元。本项目预计申请政府专项债1,800万元, 债券期限30年, 自筹资金为8,562万元。项目于2025年2月开工建设, 计划年底完工, 目前一期综合池机电设备安装完成50%; 一期生化池西格拆除80%, 土建改造完成40%; 二期综合池主体结构完成100%, 屋面板施工完成50%; 新建仪表小屋土建完成100%, 总体进度在60%左右。

8. 2025 年城镇老旧小区改造项目

项目单位: 南通市海门区人民政府海门街道办事处;

项目代码: 2501-320684-89-01-207613。





本项目位于江苏省南通市海门市，涵盖复三新村、长江新村等老旧小区。随着城市化进程的推进，海门市面临部分老旧小区基础设施和居住环境问题。2025 年城镇老旧小区改造项目旨在提升居民生活质量，改善小区基础设施，推动区域可持续发展。改造内容包括建筑立面翻新、屋面修缮、消防整改、智能监控系统升级及道路管网改造等，项目实施后将显著提升小区环境和居住舒适度。

本项目针对复三新村、长江新村等城市老旧小区实施综合改造，改造内容包括建筑屋面修缮、建筑立面出新、消防整改、配套设施优化、停车位规划、智能监控系统提升、飞线整治等。本次改造共涉及 3,870 户，改造总面积约 39 万平方米，主要改造内容包括 132 栋房屋立面共约 26.5 万平方米、6,000 米小区道路及管网、56 栋建筑飞线整治、新增广告宣传栏 3 处。特此承诺如下：本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。

项目投资概算为 13,000 万元，其中工程费用 10,869.59 万元，工程建设其他费用 1,140.45 万元，预备费 962.96 万元。本项目计划发行专项债券融资 3,900 万元，债券期限为 30 年，财政资金 9,100 万元。

三、本期债券募投项目收益预测

1. 沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区-市本级）

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

项目收益主要来源于客运收益及政府性基金。

（1）通道客运量预测

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

通道全社会客流密度及运输结构表

单位：万人/年

时期	交通方式	上海～南京		南京～合肥	
		密度	份额	密度	份额
现状	铁路	8676	37.3%	2836	28.4%
	民航	1699	7.3%	1317	13.2%





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

(2) 通道内各主要线路功能定位及客流分配

通道内各主要线路功能定位及客流构成表

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





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

通道内各主要线路客流分配表

单位：万人

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

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

（3）本项目客流密度及客车对数

区段客流密度及旅客列车对数表

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

（4）运价

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

（5）运营成本

客运有关成本支出率为 1,800 元/万人公里，无关成本支出率为 230 万元/正线公里，营业外净支出按 40 元/万换算吨公里计算。

（6）税金及附加

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





（7）项目收益预测

根据沪渝蓉高铁财务评价表数据分析汇总，本债券存续期限内项目运营总收益为 8,498,663.00 万元，按照南通市区本级资本金占比 1.21%（8.7913 亿/727.5 亿），分摊至南通市区本级项目运营收益 102,700.07 万元。本项目另可获得政府性基金收入 350,000.00 万元，合计项目收益为 452,700.07 万元用于项目资金平衡。

2. 世纪大道管线改造及污水提升泵站工程项目

本项目运营期为 15 年，从 2027 年至 2042 年。本批次专项债 15 年期 0.38 亿存续期内收益期约为 13.83 年，预测收益以此期间测算。

本项目收益主要来源于污水处理收入。项目建成后，将有效收集并输送片区污水至污水处理厂，服务范围为南通市创新区拓展区及周边区域，服务范围内产生的污水将由本项目设施进行收集与提升，据此收取污水处理服务费。

根据《南通市创新区拓展区污水工程专项规划》及《南通市城市排水规划修编及再生水规划（2022-2035）》，本项目服务范围内远期污水量预测为 5.42 万 m³/d。本工程新建污水泵站总设计规模为 4.2 万 m³/d（近期），具备承接并转输片区污水的能力。

根据《南通市污水处理费征收使用管理办法》及周边区域实际收费标准，结合区域经济发展水平，污水处理费综合收费约为 1.8 元/立方米，污水处理单位成本约为 0.8 元/立方米，年处理污水量估算 = 总设计规模 4.2 万 m³/天 × 运行负荷率 97% × 365 天 ≈ 1,496.5 万 m³/年，年收益 = 1.8 元/立方米 × 1,496.5 万 m³ - 0.8 元/立方米 × 1,496.5 万 m³ ≈ 1,497 万元。如下表所示：

承担区域	建设单位	项目年 收入 (万元)	项目年 运营成本 (万元)	项目年 收益 (万元)	债券存续期 内项目收益 期(年)	债券存续 期总收益 (万元)
市直	南通市中央创新区 建设投资有限公司	2,694.00	1,197.00	1,497.00	13.83	20,704.00

说明：项目建设期为 2025 至 2026 年，故收益期会比债券存续期少 1.17 年。

3. 南通区域供水平海线（主线共线段）（市直）

本批次 15 年期专项债 0.5 亿存续期内收益期约为 13.83 年，项目预测收益以此期间测算。





因本项目收益具有整体相关性，故先按项目整体进行收益预测，再按各区域投资比例进行合理分配。

本项目工程为长距离输水管线工程，来源为李港水厂的出厂水，李港水厂的出厂水已满足《生活饮用水卫生标准(GB5749-2022)》以及《江苏省城市自来水厂关键水质指标控制标准 DB32/T3701-2019》。对于管网末梢水主要应满足《生活饮用水卫生标准(GB5749-2022)》中余氯的要求；平海线供水的受水点主要为各区域供水的增压泵站，因此平海线的供水水压需要满足各泵站的进站压力。根据李港水厂的地理位置供水范围为原港闸区、通州区北部、如东县、通州湾等地区，兼顾如皋市、海安市。目前上述区域的大部分水量由其他几座现状水厂供应，平海线建成后崇海、狼山、洪港水厂负担降低，可以更有效的为中心城区服务。同时平海线建成后使得供水布局有较大优化，向中部各镇区输水距离减小，输水的能耗同时也能降低。

区域供水平海线的建设能够满足《宁镇扬泰通地区区域供水规划》、《南通市区域供水基础设施发展现状、规划与构思》等规划的要求，同时兼顾落实长三角一体化战略，适应南通市需水量增长的发展需求，能继续推进取水供水集约化，降低供水能耗。

根据《江苏省城镇供水定价成本监审办法》（苏发改规发〔2022〕8号）的相关规定，该项目投资后续以折旧形成组成自来水的供水成本，能得到可靠的成本加成方式弥补；因该项目无法形成单独明确的项目收益，考虑到项目后期维护、检测等相关费用相对较少，且不会显著增加各建设单位的管理运营成本，故以项目投资边际贡献率来测算项目整体收益较为合理。边际贡献率以各建设单位近两年平均值为基础来测算。经计算，项目投资平均边际贡献率为 13.57%，预测使用边际贡献率 13%进行收益测算，如下表所示：

承担区域	建设单位	投资额 (万元)	项目收益/年 (万元)	债券存续期 内项目收益 期(年)	债券存续期 总收益 (万元)
市直	南通水务集团有限公司	33,881.38	4,405.00	13.83	60,921.00

说明：项目建设期为 2023 至 2026 年，故收益期会比债券存续期少 1.17 年。





4. 互通供变电通廊土建一期工程项目

本批次 15 年期 1.48 亿元专项债剔除建设期 2025-2026 年后存续期为 2027-2041 年，项目预测收益以此期间测算。

根据《互通供变电通廊土建一期工程可行性研究报告》、通创办〔2021〕6 号文与通行审批〔2022〕113 号文相关政府批复文件，本项目为市政基础设施工程，属于非营利性项目，建成后交由国网南通供电公司运营管理，项目本身不产生经营性收益。项目收益来源于南通创新区政府专项收入（创新区分成收入），用于覆盖项目投资及支持区域电力基础设施建设。项目收益期限 15 年（自项目竣工投入运营后起算），年均收益 6,500.00 万元。经测算债券存续期内项目运营总收益 89,916.67 万元。

5. 四海家园职工公寓装修提升工程

根据项目可行性研究资料，对项目预期运营进行预测。项目收益主要来源于不动产租赁收益。

（1）运营收入主要为职工公寓出租收入

项目建成后可供出租的职工公寓共 2,138 间，根据四海家园目前的租赁价格 17.5-25 元/月/平方米测算的综合出租价格为 850 元/月，更新改造后暂按 900 元/月作为运营期开始平均租赁单价，且假设租赁单价每 3 年上涨 3%。

（2）运维成本

本项目运营成本主要包括空置房物业补贴、维修成本及改造成本、维保费用、保险费、年管理费、托管费、能源费等，根据以往年度成本费用占租赁收入比率合计为 14.43%。本项目为保障性租房项目，符合多项税收减免规定，故不考虑相关税费。

（3）项目收益预测

根据上述预测依据，本债券存续期内项目运营总收益 29,089.94 万元，如下表所示：

序号	年份	房屋套数	使用率	租金/间/月（元）	收入合计（万元）	运营成本（万元）	运营收益（万元）
1	2024-2026	项目建设期					
2	2026	2138	80%	900	1,847.23	266.56	1,580.67
3	2,027	2,138	90%	900	2,078.14	299.88	1,778.26
4	2,028	2,138	95%	900	2,193.59	316.54	1,877.05





序号	年份	房屋套数	使用率	租金/间/月（元）	收入合计（万元）	运营成本（万元）	运营收益（万元）
5	2,029	2,138	95%	927	2,259.40	326.03	1,933.37
6	2,030	2,138	95%	927	2,259.40	326.03	1,933.37
7	2,031	2,138	95%	927	2,259.40	326.03	1,933.37
8	2,032	2,138	95%	955	2,327.18	335.81	1,991.37
9	2,033	2,138	95%	955	2,327.18	335.81	1,991.37
10	2,034	2,138	95%	955	2,327.18	335.81	1,991.37
11	2,035	2,138	95%	983	2,396.99	345.89	2,051.10
12	2,036	2,138	95%	983	2,396.99	345.89	2,051.10
13	2,037	2,138	95%	983	2,396.99	345.89	2,051.10
14	2,038	2,138	95%	1,013	2,468.90	356.26	2,112.64
15	2,039	2,138	95%	1,013	2,468.90	356.26	2,112.64
16	2,040.1-10	2,138	95%	1,013	2,057.42	356.26	1,701.16
合计					34,064.89	4,974.95	29,089.94

6. 九州家园职工公寓项目

项目通过不动产租赁经营来获得投资经营收入，可租赁部分包括公寓、商业用房、地下停车位等，根据市场行情确定项目租金单价。

（1）项目建设期除外，本着谨慎的原则，预测收入：

- ①公寓（4 人间、6 人间）第 1 年出租率达 50%，第 2 年出租率达 70%，第 3 年出租率达 90%（满租）；
- ②公寓（1 人间、2 人间）第 1 年出租率达 50%，第 2 年出租率达 90%（满租）；
- ③商业第 1 年出租率达 50%，第 2 年出租率达 70%，第 3 年出租率达 90%（满租）；
- ④车位第 1 年出租率达 30%，第 2 年出租率达 60%，第 3 年出租率达 80%（满租）。
- ⑤租金前 5 年涨幅 15%，第 6-25 年开始平均每 10 年涨幅 60%，26 年以后平均每 10 年涨幅 70%。

可租赁公寓情况一览表

规格	单套面积	总套数	2-4F 总套数	5-12F 总套数	12F 以上总套数	2-4F 总套数租金/月	5-12F 总套数租金/月	12F 以上总套数租金/月	物业收益（元/㎡/月）
4 人间	48	448	96	256	96	1,200	1,300	1,150	2.3
6 人间	55	312	72	192	48	1,300	1,400	1,250	2.3
1 人间	70	26	6	16	4	1,850	1,950	1,800	2.3
2 人间	55	55	12	32	8	1,400	1,500	1,350	2.3





可租赁商业用房和车位一览表

规格	建筑面积 (m²)	租金 (元/m²/月)	物业收益 (元/m²/月)	可租赁车位个数	单个车位租金 (元/年)
商业用房	3,000	120	4	395	1,900

注：租金前 5 年涨幅 15%，第 6 年开始每 10 年涨幅 50%。

(2) 运维成本

项目运维费用估算按费用分类包括：固定资产维修费、管理和经营成本。

① 固定资产维修费

项目固定资产原值为 39,203.89 万元人民币(总投资-土地费)根据行业和项目特点，第 6-10 年维修费按 0.03%，10-15 年按 0.05%16 年-20 年按 0.1%，21 年-25 年按 0.15%，26 年-30 年按 0.2%，31 年-35 年按 0.25%，36 年-40 年按 0.3%增长；

② 管理和经营成本

根据市场行情估算，预测经营成本运营期第 1 年为 60 万元，第 2 年为 84 万元，第 3-10 年为 120 万元。本项目为保障性租房项目，符合多项税收减免规定，故不考虑相关税费。

(3) 项目收益预测

根据上述预测依据，本债券存续期内项目运营总收益 29,472.91 万元，如下表示：

单位：万元

年度	项目出租总收入	项目物业总收入	运营收入合计	运营成本	运营收益
2025-2026	项目建设期				
2027	902.15	62.60	964.75	60.00	904.75
2028	1,347.57	88.64	1,436.21	84.00	1,352.21
2029	1,764.84	114.07	1,878.91	120.00	1,758.91
2030	1,826.41	114.07	1,940.48	120.00	1,820.48
2031	1,887.96	114.75	2,002.71	120.00	1,882.71
2032	2,001.25	121.64	2,122.89	131.76	1,991.13
2033	2,114.52	128.51	2,243.03	131.76	2,111.27
2034	2,227.80	135.4	2,363.20	131.76	2,231.44
2035	2,341.08	142.29	2,483.37	131.76	2,351.61
2036	2,454.36	149.17	2,603.53	131.76	2,471.77
2037	2,567.63	156.05	2,723.68	131.76	2,591.92
2038	2,680.92	162.94	2,843.86	131.76	2,712.10





年度	项目出租总收入	项目物业总收入	运营收入合计	运营成本	运营收益
2039	2,794.19	169.83	2,964.02	131.76	2,832.26
2040.1-10	2,422.89	147.26	2,570.15	109.80	2,460.35
合计数	29,333.57	1,807.22	31,140.79	1,667.88	29,472.91

7. 南通市海门东洲水处理公司一、二期提标升级工程

本项目在债券存续期内,项目的收益来源主要为污水处理费、再生水销售收入等,依据《关于调整自来水价格的通知》(海价管(2017)16号)《关于调整我市高污染企业差别水价的通知》(海价管(2016)8号)《江苏省污水处理费征收使用管理实施办法》《江苏省水污染防治条例》《城镇排水与污水处理条例》《水污染防治法》等相关文件,以及市场类似项目价格测算。

(1) 项目收入测算

在全部专项债券存续期内,本项目通过污水处理费等共可产生 80,182.85 万元经营收入,其中:城区处理费收入 72,885.69 万元,乡镇处理费收入 7,297.16 万元。

①污水处理费(城区)

依据海价管(2017)16号《关于调整自来水价格的通知》,城区居民生活用水污水处理费 1 元/立方米,工业用水污水处理费 1.6 元/立方米,洗浴等特种用水污水处理费 1.9 元/立方米。结合《南通市海门东洲水处理有限公司采购六期工程可行性研究报告编制项目》所示,本项目预计处理城区污水量 3.264 万立方米/天,居民生活用水占比 61%,工业用水占比 34%,洗浴等特种用水占比 5%。污水处理费收入按每三年递增 10% 测算。

②污水处理费(乡镇)

依据海价管(2017)16号《关于调整自来水价格的通知》,城镇居民生活用水污水处理费 0.1 元/立方米,工业用水污水处理费 0.5 元/立方米,洗浴等特种用水污水处理费 0.7 元/立方米。结合《南通市海门东洲水处理有限公司采购六期工程可行性研究报告编制项目》所示,本项目预计处理城镇污水量 1.536 万立方米/天,居民生活用水占





比 41%，工业用水占比 45%，洗浴等特种用水占比 14%。污水处理费收入按每三年递增 10%测算。

（2）项目成本测算

污水处理成本主要包含药剂费、动力费、维护及修理费、管理费用及其他费用，测算时分别按照 0.12 元/吨、0.18 元/吨、0.25 元/吨、0.07 元/吨、0.10 元/吨考虑，按每 3 年递增 10%测算。

本项目拟雇佣人员 20 人，按人均工资 8 万元/年，每 3 年递增 10%工资测算。

在全部专项债券存续期内，本项目药剂费、动力费、维护及修理费、人工费、管理费用及其他费用等支出 67,952.57 万元。

（3）项目收益预测

根据上述预测依据，本债券存续期内项目运营总收益 12,230.28 万元，如下表示：

单位：万元

年度	处理费收入-城区	处理费收入-乡镇	药剂费	动力费	维护及修理费	人工费	管理费用	其他费用	项目收益
2025 年 2 月至 2025 年底为项目建设期									
2026	1,488.00	149.00	210.24	315.36	438.00	160.00	122.64	175.20	215.56
2027	1,488.00	149.00	210.24	315.36	438.00	160.00	122.64	175.20	215.56
2028	1,637.10	163.90	210.24	315.36	438.00	160.00	122.64	175.20	379.56
2029	1,637.10	163.90	231.26	346.90	481.80	176.00	134.90	192.72	237.42
2030	1,637.10	163.90	231.26	346.90	481.80	176.00	134.90	192.72	237.42
2031	1,800.81	180.29	231.26	346.90	481.80	176.00	134.90	192.72	417.52
2032	1,800.81	180.29	254.39	381.59	529.98	193.60	148.39	211.99	261.16
2033	1,800.81	180.29	254.39	381.59	529.98	193.60	148.39	211.99	261.16
2034	1,980.89	198.32	254.39	381.59	529.98	193.60	148.39	211.99	459.27
2035	1,980.89	198.32	279.83	419.74	582.98	212.96	163.23	233.19	287.28
2036	1,980.89	198.32	279.83	419.74	582.98	212.96	163.23	233.19	287.28
2037	2,178.98	218.15	279.83	419.74	582.98	212.96	163.23	233.19	505.20
2038	2,178.98	218.15	307.81	461.72	641.28	234.26	179.56	256.51	315.99
2039	2,178.98	218.15	307.81	461.72	641.28	234.26	179.56	256.51	315.99
2040	2,396.87	239.97	307.81	461.72	641.28	234.26	179.56	256.51	555.70





年度	处理费收入-城区	处理费收入-乡镇	药剂费	动力费	维护及修理费	人工费	管理费用	其他费用	项目收益
2041	2,396.87	239.97	338.59	507.89	705.40	257.68	197.51	282.16	347.61
2042	2,396.87	239.97	338.59	507.89	705.40	257.68	197.51	282.16	347.61
2043	2,636.56	263.97	338.59	507.89	705.40	257.68	197.51	282.16	611.30
2044	2,636.56	263.97	372.45	558.68	775.94	283.45	217.26	310.38	382.37
2045	2,636.56	263.97	372.45	558.68	775.94	283.45	217.26	310.38	382.37
2046	2,900.22	290.36	372.45	558.68	775.94	283.45	217.26	310.38	672.42
2047	2,900.22	290.36	409.70	614.55	853.54	311.79	238.99	341.42	420.59
2048	2,900.22	290.36	409.70	614.55	853.54	311.79	238.99	341.42	420.59
2049	3,190.25	319.40	409.70	614.55	853.54	311.79	238.99	341.42	739.66
2050	3,190.25	319.40	450.67	676.00	938.89	342.97	262.89	375.56	462.67
2051	3,190.25	319.40	450.67	676.00	938.89	342.97	262.89	382.56	455.67
2052	3,509.27	351.34	450.67	676.00	938.89	342.97	262.89	425.56	763.63
2053	3,509.27	351.34	495.73	743.60	1,032.78	377.27	289.18	529.11	392.94
2054	3,509.27	351.34	495.73	743.60	1,032.78	377.27	289.18	578.11	343.94
2055	3,216.84	322.06	413.11	619.67	860.65	314.39	240.98	555.26	534.84
合计	72,885.69	7,297.16	9,969.39	14,954.16	20,769.64	7,587.06	5,815.45	8,856.87	12,230.28

8. 2025 年城镇老旧小区改造项目

本项目在债券存续期内，项目的收益来源主要为物业费、充电桩服务费、广告费等，依据《海门市住宅区物业管理公共服务费等级收费暂行办法》《关于公布海门区行政事业性收费目录清单的通知》《海门区实行政府定价管理的经营服务性收费目录清单》《江苏省定价目录》《2018 年海门市物业服务收费管理实施细则》等相关文件，以及市场类似项目价格测算。

（1）项目收入测算

在专项债券存续期内，本项目通过物业费、充电桩服务费、广告费等共可产生 40,359.57 万元经营收入。

① 物业费

本次改造共涉及 3,870 户，每户按 80 平方米估算，根据《海门市住宅区物业管理公共服务费等级收费暂行办法》，物业费取 0.5 元/平方米/年，第一年按收费 50%考虑，





第二年按收费 100%考虑,之后每三年按每 3 年递增 10%测算。债券存续期内物业费收入 8,370.85 万元。

②充电桩服务费

本项目预计新增 150 个充电桩,配备 60kw 双枪充电机,综合考虑市场行情,本项目充电桩服务费暂定测算取值为 0.8 元/千瓦时,日均充电时间本项目暂定 60kw 双枪充电机按 6 小时/天计算,使用率按运营期第 1 年 20%,第二、三年增加 0.03%,之后按每 3 年递增 0.03%测算。债券存续期内充电服务费收入 18,790.83 万元。

③广告费

本项目改造 132 栋房屋立面,每栋 2 单元,广告位暂定 264 个。参考市场价格,广告费 1200 元/个/月,使用率按运营期第 1 年 30%、第 2 年 60%、第 3 年 70%、第 4 年及之后按 90%计算,按每 3 年递增 10%测算。债券存续期内广告费收入 13,197.89 万元。

(2) 项目成本测算

在专项债券存续期内,本项目人员工资及福利、修理费用、税费等共需支出 15,221.30 万元。

①人员工资及福利

本项目拟雇佣人员 30 人,按人均工资 6 万元/年,之后每 3 年上涨 5%计算。全部债券存续期内人员工资及福利合计为 6,469.17 万元。

②修理费

按本项目营业收入的 3%计算,本债券存续期内修理费合计为 1,202.13 万元。

③税费

在专项债券存续期内,本项目增值税及附加税费合计为 7,550.00 万元。

(3) 项目收益预测

根据上述预测依据,本债券存续期内项目运营总收益 25,138.27 万元,如下表示:





单位：万元

年份	物业费收入	充电收入	广告收入	收入合计	人员支出	修理费支出	税费支出	支出合计	项目收益
2025 年 8 月至 2026 年底为项目建设期									
2027	185.76	315.36	114.05	615.17	180.00	18.46	46.00	244.46	370.71
2028	185.76	368.97	228.10	782.83	180.00	23.48	-	203.48	579.35
2029	185.76	419.43	266.11	871.30	180.00	26.14	-	206.14	665.16
2030	204.34	462.00	342.14	1,008.48	189.00	30.25	-	219.25	789.23
2031	204.34	462.00	342.14	1,008.48	189.00	30.25	-	219.25	789.23
2032	204.34	462.00	342.14	1,008.48	189.00	30.25	-	219.25	789.23
2033	224.77	509.31	380.16	1,114.24	198.45	33.43	-	231.88	882.36
2034	224.77	509.31	380.16	1,114.24	198.45	33.43	-	231.88	882.36
2035	224.77	509.31	380.16	1,114.24	198.45	33.43	-	231.88	882.36
2036	247.25	559.76	418.18	1,225.19	208.50	36.76	-	245.26	979.93
2037	247.25	559.76	418.18	1,225.19	208.50	36.76	-	245.26	979.93
2038	247.25	559.76	418.18	1,225.19	208.50	36.76	-	245.26	979.93
2039	271.98	616.53	456.19	1,344.70	218.93	40.34	-	259.27	1,085.43
2040	271.98	616.53	456.19	1,344.70	218.93	40.34	-	259.27	1,085.43
2041	271.98	616.53	456.19	1,344.70	218.93	40.34	-	259.27	1,085.43
2042	299.18	676.45	494.21	1,469.84	229.87	44.09	-	273.96	1,195.88
2043	299.18	676.45	494.21	1,469.84	229.87	44.10	24.00	297.97	1,171.87
2044	299.18	676.45	494.21	1,469.84	229.87	44.10	117.00	390.97	1,078.87
2045	329.10	745.83	532.22	1,607.15	241.36	48.21	218.00	507.57	1,099.58
2046	329.10	745.83	532.22	1,607.15	241.36	48.21	320.00	609.57	997.58
2047	329.10	745.83	532.22	1,607.15	241.36	48.21	420.00	709.57	897.58
2048	362.01	818.36	570.24	1,750.61	253.43	52.52	530.00	835.95	914.66
2049	362.01	818.36	570.24	1,750.61	253.43	52.52	637.00	942.95	807.66
2050	362.01	818.36	570.24	1,750.61	253.43	52.52	744.00	1049.95	700.66
2051	398.21	901.93	608.26	1,908.40	266.10	57.25	861.00	1184.35	724.05
2052	398.21	901.93	608.26	1,908.40	266.10	57.25	874.00	1197.35	711.05
2053	398.21	901.93	608.26	1,908.40	266.10	57.25	883.00	1206.35	702.05
2054	438.03	990.86	646.27	2,075.16	279.41	62.25	887.00	1228.66	846.50
2055	365.02	825.70	538.56	1,729.28	232.84	43.23	989.00	1265.07	464.21
合计	8,370.85	18,790.83	13,197.89	40,359.57	6,469.17	1,202.13	7,550.00	15,221.30	25,138.27





四、本期债券募投项目收益汇总

2025 年第 4 批南通市区本批政府专项债存续期预期收益汇总表

单位：万元

序号	地区	项目名称	本期债券存续期内预期收益	政府性基金收入	其他收益	项目收益合计
1	市本级	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区-市本级）	102,700.07	350,000.00		452,700.07
2	市本级	世纪大道管线改造及污水提升泵站工程项目	20,704.00			20,704.00
3	市本级	南通区域供水平海线（主线共线段）（市直）	60,921.00			60,921.00
4	市本级	互通供电变电通廊土建一期工程项目	89,916.67			89,916.67
5	开发区	四海家园职工公寓装修提升工程	29,089.94			29,089.94
6	开发区	九州家园职工公寓项目	29,472.91			29,472.91
7	海门区	南通市海门东洲水处理公司一、二期提标升级工程	12,230.28			12,230.28
8	海门区	2025 年城镇老旧小区改造项目	25,138.27			25,138.27
合计			370,173.14	350,000.00		720,173.14

五、本期债券募投项目资金筹措与融资平衡情况

1. 本期债券募投项目资金筹措情况

序号	地区	项目名称	项目总投资（万元） ①=②+③	资金来源（万元）					
				资本金			非资本金部分		
				②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
				已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
1	市本级	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区-市本级）	401,425.00	64,800.00		23,113.00	183,900.00	84,100.00	45,512.00
2	市本级	世纪大道管线改造及污水提升泵站工程项目	9,500.00			1,900.00		3,800.00	3,800.00





序号	地区	项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源 (万元)					
				资本金			非资本金部分		
				②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
				已有地方政 府专项债券 资金金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
3	市本级	南通区域供水 平海线(主线共 线段)(市直)	33,881.38	6,776.00			3,224.00	5,000.00	18,881.38
4	市本级	互通供电变电通 廊土建一期工 程项目	37,000.00			7,400.00		14,800.00	14,800.00
5	开发区	四海家园职工 公寓装修提升 工程	14,049.86			2,849.86		6,500.00	4,700.00
6	开发区	九州家园职工 公寓项目	42,383.89			8,483.89		10,000.00	23,900.00
7	海门区	南通市海门东 洲水处理公司 一、二期提升 升级工程	10,362.00			8,562.00		1,800.00	
8	海门区	2025 年城镇老 旧小区改造项 目	13,000.00			9,100.00		3,900.00	
合计			561,602.13	71,576.00		61,408.75	187,124.00	129,900.00	111,593.38

2. 项目融资本金与利息情况

本期债券募投项目于债券存续期需偿还的本金及付息情况如下表所示：

单位：万元

序号	地区	项目名称	本批债券 本金	已发行债 券本金	后续发债 本金	本批债券存 续期债券 利息	本批债券 存续期银 行贷款还 本金	本批债券 存续期银 行融资 利息	本批债券存 续期还本付 息总和
1	市本级	沪渝蓉高铁上海 至南京至合肥段 (北沿江高铁) (南通地区-市 本级)	84,100.00	248,700.00	45,512.00	116,298.74	18,580.51	5,216.75	431,696.00
2	市本级	世纪大道管线改 造及污水提升泵 站工程项目	3,800.00		3,800.00	2,413.00			6,213.00





序号	地区	项目名称	本批债券本金	已发行债券本金	后续发债本金	本批债券存续期债券利息	本批债券存续期银行贷款还本金	本批债券存续期银行融资利息	本批债券存续期还本付息总和
3	市本级	南通区域供水平海线（主线共线段）（市直）	5,000.00	10,000.00	18,881.38	11,592.00			26,592.00
4	市本级	互通供变电通廊土建一期工程项目	14,800.00		14,800.00	9,669.58			24,469.58
5	开发区	四海家园职工公寓装修提升工程	6,500.00		4,700.00	3,644.90			10,144.90
6	开发区	九州家园职工公寓项目	10,000.00		23,900.00	10,961.68			20,961.68
7	海门区	南通市海门东洲水处理公司一、二期提标升级工程	1,800.00			1,279.80			3,079.80
8	海门区	2025 年城镇老旧小区改造项目	3,900.00			2,788.31			6,688.31
合计			129,900.00	258,700.00	111,593.38	158,648.01	18,580.51	5,216.75	529,845.27

3. 项目收益与融资平衡测算

本期债券募投项目于债券存续期项目收益与应偿还本息覆盖情况如下表所示：

序号	地区	项目名称	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益本息覆盖倍数 ③=①/②
1	市本级	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区-市本级）	452,700.07	15	431,696.00	1.0487
2	市本级	世纪大道管线改造及污水提升泵站工程项目	20,704.00	15	6,213.00	3.3324
3	市本级	南通区域供水平海线（主线共线段）（市直）	60,921.00	15	26,592.00	2.291
4	市本级	互通供变电通廊土建一期工程项目	89,916.67	15	24,469.58	3.6746
5	开发区	四海家园职工公寓装修提升工程	29,089.94	15	10,144.90	2.8674





序号	地区	项目名称	本期债券存续 期内预期收益 ①	发行期 限（年）	本期债券存续 期内应付债务 资金本息之和 ②	项目收益本 息覆盖倍数 ③=①/②
6	开发区	九州家园职工公寓 项目	29,472.91	15	20,961.68	1.4060
7	海门区	南通市海门东洲水 处理公司一、二期提 标升级工程	12,230.28	30	3,079.80	3.9711
8	海门区	2025 年城镇老旧小 区改造项目	25,138.27	30	6,688.31	3.7585
合计			720,173.14		529,845.27	

4. 本期债券募投项目融资平衡明细

注：本小节货币单位均为亿元

（1）沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区-市本级）

项目名称	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区-市本级）
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)	8.41
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	项目起自上海枢纽，向西经太仓、崇明岛、启东、南通、泰州、扬州、南京、滁州至合肥枢纽，正线长约 554.6 公里，其中新建线路 519.9 公里（上海段 51.1 公里、江苏段 365.5 公里，安徽段 103.3 公里），项目投资估算总额约 1,737.30 亿元。 南通段约 134 公里，投资估算总额约 450 亿元，南通市承担资本金约 62.795 亿元（本级分摊比例 14%约 8.7913 亿元）。新建启东西站、海门北站（调整为地下站并同步实施如通苏湖城际及地方相关轨道交通预埋工程）、如皋西站，改建南通站，扩建既有南通动车运用所，改建陈桥线路所，迁建机务折返段客整所至启东。新建崇启公铁长江大桥（含公路、预留城际铁路）。 根据项目可研批复和初步设计批复，除项目资本金外，南通市区本级来承担其他相关配套基础设施建设，预计 31.3512 亿元，南通市区本级共承担项目总投资 40.1425 亿元。
项目建设期	2022 年至 2027 年
项目运营期	2027 年至 2050 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	40.1425





其中：不含专项债券的项目 资本金				0.1							
专项债券融资				37.8312							
其他债务融资				2.2113							
项目分年融资计划（单位：亿元）											
			2022 年 及以前 年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后 年度
专项债券融资			6.48	4.12	12.07	10.61	4.5512				
其他债务融资			2.2113								
债券存续期内项目总收益			45.27								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020 年 及以前		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年		2027 年		2028 年	2.4560	2029 年	2.5426	2030 年	2.6315	2031 年	2.6848
2032 年	2.7392	2033 年	2.7949	2034 年	2.8518	2035 年	2.9099	2036 年	2.9283	2037 年	2.9468
2038 年	2.9653	2039 年	2.9837	2040 年	11.8352	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 及以后	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.1277	
债券存续期内项目总债务 融资本息			43.1696		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.0487	
债券存续期内项目总债务 融资本金			31.0181		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.4595	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息			40.7899		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.1098	
债券存续期内项目总地方 债券融资本金			29.1600		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.5525	
项目收益预测依据		项目收益来源于高铁运营收益及政府基金收入。									

(2) 世纪大道管线改造及污水提升泵站工程项目

项目名称	世纪大道管线改造及污水提升泵站工程项目
项目类型(一级)	市政和产业园区基础设施
项目类型(二级)	城镇污水垃圾收集处理
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.38





其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)											
项目简要描述			根据住房和城乡建设部、生态环境部《关于印发深入打好城市黑臭水体治理攻坚战实施方案的通知》，南通创新区坚持抓好城市污水收集处理，推进城镇污水管网全覆盖。该项目主要建设内容新建污水管道、污水泵站及附属设施等。一是新建 DN800 污水管道（宁启铁路-富锋路段及宁启铁路-通盛大道段）长度约 3300 米；二是新建 3 座污水泵站工程，分别为世纪大道污水泵站，设计规模 1.7 万 m3/d；新建富锋路 1#污水泵站（富锋路与洪江东路交叉口），设计规模 1 万 m3/d；新建富锋路 2#污水泵站，设计规模 0.8 万 m3/d；								
项目建设期			2025 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)			0.95								
其中：不含专项债券的项目资本金			0.19								
专项债券融资			0.76								
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
			2022 年 及以前 年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后 年度
专项债券融资					0.38	0.38					
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			2.0704								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020 年 及以前		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年		2027 年	0.1497	2028 年	0.1497	2029 年	0.1497	2030 年	0.1497	2031 年	0.1497
2032 年	0.1497	2033 年	0.1497	2034 年	0.1497	2035 年	0.1497	2036 年	0.1497	2037 年	0.1497
2038 年	0.1497	2039 年	0.1497	2040 年	0.1243	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 及以后	
						债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.1794	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.6213		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.3324	





债券存续期内项目总债务融资本金	0.3800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.4484
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6213	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.3324
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.4484
项目收益预测依据	项目收益预测主要依据现行污水处理收费标准、参照区域内同类项目实际运营数据，并综合考虑未来运营成本变动因素，采用谨慎性原则进行测算。		

(3) 南通区域供水平海线（主线共线段）（市直）

项目名称	南通区域供水平海线（主线共线段）（市直）								
项目类型(一级)	市政和产业园区基础设施								
项目类型(二级)	供排水								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.5								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)									
项目简要描述	南通区域供水平海线工程被列入 2023 年南通民生实事项目，其为李港水厂主输水管线，主要向通州、如东、通州湾、海门和启东供水，工程输水能力为 80 万立方米/日。其中市直段从九圩港起，沿沪陕高速、团结河至刘秦河东，线路长度约 11.2 千米，敷设 DN2000 管道长度约 22.4 千米，管材主要采用球墨铸铁管，局部采用螺旋焊接钢管。工程投资由各地按水量比例分摊，其中南通水务集团有限公司承担 25 万立方米/日互通水量工程，投资 33881.38 万元。								
项目建设期	2023 年至 2026 年								
项目运营期	2027 年至 2044 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)	3.388								
其中：不含专项债券的项目资本金									
专项债券融资	3.388								
其他债务融资									
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2022 年 及以前 年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后 年度
专项债券融资		1		0.5	1.888				
其他债务融资									





债券存续期内项目总收益												6.0921			
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）															
2020年 及以前		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年					
2026年		2027年	0.4405	2028年	0.4405	2029年	0.4405	2030年	0.4405	2031年	0.4405				
2032年	0.4405	2033年	0.4405	2034年	0.4405	2035年	0.4405	2036年	0.4405	2037年	0.4405				
2038年	0.4405	2039年	0.4405	2040年	0.3656	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 及以后					
						债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.7981			
债券存续期内项目总债务 融资本息			2.6592			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.2910			
债券存续期内项目总债务 融资本金			1.5000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						4.0614			
债券存续期内项目总地方 债券融资本息			2.6592			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.2910			
债券存续期内项目总地方 债券融资本金			1.5000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						4.0614			
项目收益预测依据		根据项目实施主体最近两年投资边际贡献率测算。													

（4）互通供变电通廊土建一期工程项目

项目名称	互通供变电通廊土建一期工程项目
项目类型(一级)	市政和产业园区基础设施
项目类型(二级)	地下管线管廊
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.48
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	主要建设内容为电缆隧道、电缆排管及附属设施，敷设线位总长为2.85km，涉及地面部分建设面积1619平方米。一是新建8回路220kV+4回路110kV电缆隧道，隧道整体宽约7.85米，高约3.35米，并各敷设4回220kV+2回路110kV电缆线路；二是新建4回110kV路24回路+10kV电缆排管通道宽约3.5米，高约1.415米；三是新建下穿宁启铁路段采用三仓顶进箱涵型式，敷设电缆通道，长度约为80米。四是，涉及地面部分建设面积1619平方米包含新建终端场、风机房、放线口等附属设施。
项目建设期	2025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）				3.7							
其中：不含专项债券的项目资本金				0.74							
专项债券融资				2.96							
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
			2022年 及以前 年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年 及以后 年度
专项债券融资						1.48	1.48				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			8.9917								
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	0.6500	2028年	0.6500	2029年	0.6500	2030年	0.6500	2031年	0.6500
2032年	0.6500	2033年	0.6500	2034年	0.6500	2035年	0.6500	2036年	0.6500	2037年	0.6500
2038年	0.6500	2039年	0.6500	2040年	0.5417	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 及以后	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.4302	
债券存续期内项目总债务融资本息			2.4470		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.6746	
债券存续期内项目总债务融资本金			1.4800		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					6.0755	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			2.4470		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					3.6746	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.4800		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					6.0755	
项目收益预测依据		项目收益主要为创新区分成收入，具有政策依据和财政保障。基于对周边区域土地市场及经济发展趋势的审慎评估，未高估土地增值潜力，并充分考虑了市场波动等不确定性因素，采用谨慎性原则进行测算。									

(5) 四海家园职工公寓装修提升工程

项目名称	四海家园职工公寓装修提升工程
项目类型(一级)	保障性安居工程





项目类型(二级)			公共租赁住房								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)			0.65								
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			四海家园项目位于南通市经济技术开发区新开北路与复兴路交汇处, 是开发区产业园区农业转移人口聚集地区, 总建筑面积 81746.7 平方米, 主要是面向周边农业转移人口建设的中小型宿舍型保障租赁性住房, 工程具体实施内容为: 房间改造翻新、家园环境改造、服务功能提升、管理系统优化及其他配套设施升级。估算投资 14000 万元。								
项目建设期			2024 年至 2026 年								
项目运营期			2026 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)			1.405								
其中: 不含专项债券的项目资本金			0.285								
专项债券融资			1.12								
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
			2022 年 及以前 年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后 年度
专项债券融资						0.65	0.47				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			2.909								
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)											
2020 年 及以前		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年	0.1581	2027 年	0.1778	2028 年	0.1877	2029 年	0.1933	2030 年	0.1933	2031 年	0.1933
2032 年	0.1991	2033 年	0.1991	2034 年	0.1991	2035 年	0.2051	2036 年	0.2051	2037 年	0.2051
2038 年	0.2113	2039 年	0.2113	2040 年	0.1703	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 及以后	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						2.0705	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.0145		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.8674	





债券存续期内项目总债务融资本金	0.6500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.4754
债券存续期内项目总地方债券融资本息	1.0145	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.8674
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.6500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	4.4754
项目收益预测依据	根据以往年度租金情况进行预测。		

(6) 九州家园职工公寓项目

项目名称	九州家园职工公寓项目								
项目类型(一级)	保障性安居工程								
项目类型(二级)	保障性租赁住房								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)	1								
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)									
项目简要描述	九州家园职工公寓项目处于开发区产业园区农业转移人口聚集地区, 面向周边农业转移人口建设的宿舍型保障租赁性住房, 是改善开发区竹行片区企业配套设施的重要措施, 列入 2022 年南通市保障性租赁住房建设计划(当时暂命名竹行人才公寓), 项目总用地面积 23625 m², 新建总建筑面积: 67528.2 m², 总投资约 4.2 亿。								
项目建设期	2025 年至 2026 年								
项目运营期	2027 年至 2067 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)	4.2384								
其中: 不含专项债券的项目资本金	0.8484								
专项债券融资	3.39								
其他债务融资									
项目分年融资计划(单位: 亿元)									
	2022 年 及以前 年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后 年度
专项债券融资				1	2.39				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	2.9473								





债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020 年 及以前		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年		2027 年	0.0905	2028 年	0.1352	2029 年	0.1759	2030 年	0.1820	2031 年	0.1883
2032 年	0.1991	2033 年	0.2111	2034 年	0.2231	2035 年	0.2352	2036 年	0.2472	2037 年	0.2592
2038 年	0.2712	2039 年	0.2832	2040 年	0.2461	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 及以后	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.6954	
债券存续期内项目总债务 融资本息			2.0962		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.4060	
债券存续期内项目总债务 融资本金			1.0000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.9473	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息			2.0962		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资 本息					1.4060	
债券存续期内项目总地方 债券融资本金			1.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资 本金					2.9473	
项目收益预测依据		参考周边租赁公寓租金情况预测。									

(7) 南通市海门东洲水处理公司一、二期提标升级工程

项目名称	南通市海门东洲水处理公司一、二期提标升级工程
项目类型(一级)	市政和产业园区基础设施
项目类型(二级)	城镇污水垃圾收集处理
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.18
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	一期 MSBR 改为改良 AAO 工艺，二期利旧现状 MSBR 工艺，改造曝气系统提高脱氮除磷效果，同时考虑后端反硝化工艺；拆除一期初沉池，原位新建一期 4.0 万 m ³ /d 矩形沉淀池和磁混凝沉淀池；拆除二期中沉池，原位新建二期 4.0 万 m ³ /d 中间提升泵房及磁混凝沉淀池和深床反硝化滤池和除臭系统；更换一期多级离心鼓风机 2 台；更换一期离心污泥脱水机 2 台；加药间增加 PAC、PAM 和碳源投加装置；利旧现状微絮凝滤池改造为接触消毒池。项目建成后，原有污水处理能力不变，总体的污染物总量进一步的减排，确保污水稳定达标排放。
项目建设期	2025 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2055 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30





债券存续期内项目总投资 (单位：亿元)			1.0362								
其中：不含专项债券的项目 资本金			0.8562								
专项债券融资			0.18								
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
			2022 年 及以前 年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后 年度
						0.18					
专项债券融资						0.18					
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			1.223								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020 年 及以前		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年	0.0216	2027 年	0.0216	2028 年	0.0380	2029 年	0.0237	2030 年	0.0237	2031 年	0.0418
2032 年	0.0261	2033 年	0.0261	2034 年	0.0459	2035 年	0.0287	2036 年	0.0287	2037 年	0.0505
2038 年	0.0316	2039 年	0.0316	2040 年	0.0556	2041 年	0.0348	2042 年	0.0348	2043 年	0.0611
2044 年	0.0382	2045 年	0.0382	2046 年	0.0672	2047 年	0.0421	2048 年	0.0421	2049 年	0.0740
2050 年	0.0463	2051 年	0.0456	2052 年	0.0764	2053 年	0.0393	2054 年	0.0344	2055 年 及以后	0.0533
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.1803	
债券存续期内项目总债务 融资本息			0.3080		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.9708	
债券存续期内项目总债务 融资本金			0.1800		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					6.7944	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息			0.3080		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资 本息					3.9708	
债券存续期内项目总地方 债券融资本金			0.1800		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资 本金					6.7944	
项目收益预测依 据		主要通过污水处理费产生收益。									

(8) 2025 年城镇老旧小区改造项目

项目名称	2025 年城镇老旧小区改造项目
项目类型(一级)	保障性安居工程
项目类型(二级)	城镇老旧小区改造





本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)				0.39								
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				本项目针对复三新村、长江新村等城市老旧小区实施综合改造，改造内容包含建筑屋面修缮、建筑立面出新、配套设施、停车位、智能监控系统改造、飞线整治等。本次改造共涉及 3870 户，改造总面积约 39 万平方米，主要改造内容包括 132 栋房屋立面共约 26.5 万平方米、56 栋建筑飞线整治、改造宣传栏 3 处及其他配套整改。								
项目建设期				2025 年至 2026 年								
项目运营期				2027 年至 2056 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）				30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)				1.30								
其中：不含专项债券的项目资本金				0.91								
专项债券融资				0.39								
其他债务融资												
项目分年融资计划（单位：亿元）												
			2022 年 及以前 年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后 年度	
专项债券融资						0.39						
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益			2.5138									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）												
2020 年 及以前		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		
2026 年		2027 年	0.0371	2028 年	0.0579	2029 年	0.0665	2030 年	0.0789	2031 年	0.0789	
2032 年	0.0789	2033 年	0.0882	2034 年	0.0882	2035 年	0.0882	2036 年	0.0980	2037 年	0.0980	
2038 年	0.0980	2039 年	0.1085	2040 年	0.1085	2041 年	0.1085	2042 年	0.1196	2043 年	0.1172	
2044 年	0.1079	2045 年	0.1100	2046 年	0.0998	2047 年	0.0898	2048 年	0.0915	2049 年	0.0808	
2050 年	0.0701	2051 年	0.0724	2052 年	0.0711	2053 年	0.0702	2054 年	0.0847	2055 年 及以后	0.0464	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资							1.9337	
债券存续期内项目总债务融资本息				0.6688		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.7587	





债券存续期内项目总债务融资本金	0.3900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	6.4456
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6688	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.7587
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.4456
项目收益预测依据	通过物业费、充电桩服务费、广告费等共可产生经营收入。		

六、项目收益风险评估

1. 压力测试

本期债券募投项目收益分别以收益下降 5%、10%、15%进行测试，本息覆盖倍数均大

于 1，能覆盖本批次债券存续期本息额，如下表所示：

序号	地区	项目名称	无下降		-5%		-10%		-15%	
			预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数
1	市本级	沪渝蓉高铁上海至南京至合肥段（北沿江高铁）（南通地区-市本级）	452,700.07	1.0487	447,565.07	1.0368	442,430.06	1.0249	437,295.06	1.0130
2	市本级	世纪大道管线改造及污水提升泵站工程项目	20,704.00	3.3324	19,668.80	3.1657	18,633.60	2.9991	17,598.40	2.8325
3	市本级	南通区域供水平海线（主线共线段）（市直）	60,921.00	2.291	57,874.95	2.1764	54,828.90	2.0619	51,782.85	1.9473
4	市本级	互通供变电通廊土建一期工程项目	89,916.67	3.6746	85,420.83	3.4909	80,925.00	3.3072	76,429.17	3.1234
5	开发区	四海家园职工公寓装修提升工程	29,089.94	2.8674	27,635.44	2.7241	26,180.95	2.5807	24,726.45	2.4373
6	开发区	九州家园职工公寓项目	29,472.91	1.4060	27,999.26	1.3357	26,525.62	1.2654	25,051.97	1.1951
7	海门区	南通市海门东洲水处理公司一、二期提标升级工程	12,230.28	3.9711	11,618.77	3.7726	11,007.25	3.5740	10,395.74	3.3755





序号	地区	项目名称	无下降		-5%		-10%		-15%	
			预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数	预期收益	本息覆盖倍数
8	海门区	2025 年城镇老旧小区改造项目	25,138.27	3.7585	23,881.36	3.5706	22,624.44	3.3827	21,367.53	3.1948

2. 项目风险分析

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

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

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

七、财务评估意见

根据《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43 号)相关要求,综合上述城镇建设专项债券存续期项目收益与还本付息情况,对于南通市区申请的 2025 年公开发行第四批江苏省政府新增专项债券(城镇建设),我们认为,基于项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本批次项目于债券存续期的预期收益可以覆盖本批次发行债券存续期间的还本付息支出,并有较可靠的本息覆盖保障倍数,可以实现项目收益与融资自求平衡。

八、其他事项说明

我们的财务评估仅基于如下事项:

1. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和基本假设;





2. 我们假设委托方及相关方提供给我们所有资料为真实、准确、完整和有效的；
3. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。



中国·南通

中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 10 月 21 日





统一社会信用代码
913206020850023627 (1/1)

编号 320602666202304140213

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



营业执照

(副本)

名称	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）南通分所	负责人	胡杰
类型	特殊普通合伙企业分支机构	成立日期	2013年11月13日
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；税务咨询、税务代理；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		



登记机关

2023 年 04 月 14 日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制





姓名
Full name 陈云
性别
Sex 女
出生日期
Date of birth 1973-10-12
工作单位
Working unit 南通正华联合会计师事务所
身份证号码
Identity card No. 320604197310120020

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate

320600310010

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of issuance

年
月
日



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

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

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

南通正华 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年01月22日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏公证处 事务所
南通分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年01月22日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



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

年
月
日

2025年第四批江苏省政府新增专项债券之
如皋市【城镇建设】项目财务评估报告
大汇专审[2025]131号

南通大汇会计师事务所（普通合伙）
二〇二五年十月

2025年第四批江苏省政府新增专项债券之 如皋市【城镇建设】项目财务评估报告

大汇专审【2025】131号

南通大汇会计师事务所(普通合伙)作为如皋市人民政府申请发行2025年第四批江苏省政府新增专项债券之如皋市【城镇建设】项目的审计机构,我所对G40沪陕高速公路如皋港东互通工程、海太长江隧道(公路部分)(如皋)、长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程、如皋城市智慧停车建设项目、GJ2021-285#A1、A2地块(青年人才公寓国际社区)项目(以下简称“本项目”)收益与融资平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《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》。相关建设单位对项目的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。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设,包括有关未来事项和项目实施单位管理层推测性假设,而这些事项和行动预期在未来未必发生,并且变动可能重大,因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见,是对项目预测情况合理性进行评价,并非对预测情况承担保证责任。

经审核,我们认为,在G40沪陕高速公路如皋港东互通工程、海太长江隧道(公路部分)(如皋)、长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程、如皋城市智慧停车建设项目、GJ2021-285#A1、A2地块(青年人才公寓国际社区)项目(以下简称“本项目”)的收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的项目,在预测事项未发生重大变化的情况下,预期分摊扣去付现成本的运营收益和政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益与融资的平衡。

(此页无正文，签章页)



中国 南通

中国注册会计师:  韩勇

中国注册会计师:  柳云霞

二〇二五年十月二十日

财务评价报告

一、评价内容

2018年，财政部先后印发了《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号文）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72号文）。2023年，对新增专项债券发行工作做了具体要求。以上材料提出申报的专项债券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，且专项债券项目存续期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。

二、编制基础

债券存续期内，预测分摊项目扣除付现成本的收益以G40沪陕高速公路如皋港东互通工程、海太长江隧道（公路部分）（如皋）、长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程、如皋城市智慧停车建设项目、GJ2021-285#A1、A2地块（青年人才公寓国际社区）项目为基础，结合项目建设情况、未来运营期情况，对预测期间经济环境的最佳估计假设为前提，编制2025年G40沪陕高速公路如皋港东互通工程、海太长江隧道（公路部分）（如皋）、长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程、如皋城市智慧停车建设项目、GJ2021-285#A1、A2地块（青年人才公寓国际社区）项目专项债券项目收益预测表。

三、基本假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化。

（三）相关法律法规无重大变化。

（四）债券利率不低于历史或当期同类同期债券利率。

（五）该项目能够正常营运。

（六）该项目对应的政府性基金收入不会发生重大变动。

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

四、本期债券募投项目概述

（一）项目所在地概况

如皋是陆海江黄金交汇点。地处长江入海口北岸，位于东部沿海大通道和长江黄金水道的“T”型交汇处，拥有48公里长江黄金岸线，总面积1477平方公里，人口145万，下辖14个镇（区、街道），是中国首批对外开放的沿海城市，也是国家卫生城市、国家园林城市、国家生态城市、中国优秀旅游城市、全国文明城市。处在长三角一体化、长江经济带、上海自贸区建设、苏南现代化示范区建设、江苏沿海开发“五大”国家战略交汇处。

如皋是沪苏通高铁桥头堡。境内拥有宁通、沿海、扬启3条高速公路，12个高速道口，1小时经济圈中覆盖上海浦东、上海虹桥、无锡硕放、常州奔牛、南通兴东、扬泰等6个国际机场，沪通铁路通车后，37分钟可达上海。随着长江南京以下12.5米深水航道疏浚工程的实施推进，沪通铁路公路大桥的通车，盐通高铁的通车，如皋屹然成为沪苏通高铁桥头堡，阔步迈入以上海为核心的世界级都市圈同城发展新时代。

2022-2024年如皋市主要经济指标情况：

金额单位：人民币亿元			
项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值	1,479.31	1,534.39	1650.00
一般公共预算收入	73.50	77.01	80.02
政府性基金收入	104.67	108.04	103.52
其中：国有土地使用权出让收入	97.28	101.58	97.64
政府性基金支出	99.19	55.85	78.43
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	92.88	48.84	71.22

（二）项目概况

1、项目介绍

本项目共有5个，分别为G40沪陕高速公路如皋港东互通工程、海太长江隧道（公路部分）（如皋）、长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程、如皋城市智慧停车建设项目、GJ2021-285#A1、A2地块（青年人才公寓国际社区）项目，具体如下：

（1）G40沪陕高速公路如皋港东互通工程项目根据江苏省发展和改革委员会印发的《省发展改革委关于沪陕高速公路如皋港东互通工程可行性研究报告的批复》（苏发改基础发〔2023〕587号）、交通运输部交规划发【2010】178号文颁布的《关于印发公路建设项目可行性研究报告编制办法的通知》及2010版《交通建设项目可行性研究报告编制办法汇编（公路、港口、航道）》，建设G40沪陕高速公路如皋港东互通工程。项目路可分成两段，分别为宁通高速广陵至九华段和通启高速九华至平湖段。其中广陵至九华段1996年建成通车，按双向四车道一级公路标准建设，2000年升级改造为高速公路，设计速度为100km/h，路基宽度24.5m；通启高速九华至平湖段2004年建成通车，按双向四车道高速公路标准建设，设计速度120km/h，路基宽度28m。项目起点衔接的通启高速在平湖至南通北互通段均为双向四车道高速公路，路基宽度28m，设计速度120km/h；项目终点顺接的宁通高速江广段已于2018年6月底完成四扩八改造，全线现状共设如皋港、窑市、季市、广陵4处互通式立体交叉，如皋港东互通设置于沪陕高速公路与如皋港港口连接线交叉处，采用单喇叭方案。匝道设计速度采用40公里/小时，匝道路基宽度10.5m/19.5m，收费站车道数为4进4出。项目于2025年2月开工，计划2026年12月竣工。

（2）海太长江隧道（公路部分）（如皋）项目根据江苏省发展和改革委员会印发的《长江干线过江通道布局规划（2020-2035）》（发改基础〔2020〕512号）、省政府批准实施的《江苏省长江经济带综合立体交通运输走廊规划（2018-2035）》（发改发〔2018〕116号），经江苏省发改委批准（苏发改基础发〔2022〕313号），建设海太长江隧道。海太长江隧道（公路部分）全长39.07公里，其中过江隧道长11.185公里（含敞口段），北接线（南通段）长约15.724公里，南接线（苏州段）12.161公里。线路起自沪陕高速公路叠石桥互通东2.7公里与沪陕高速公路交叉处，止于沪武高速公路董浜枢纽互通东5.5公里处。全线设置互通式立交5处及必要的交通工程及沿线设施。其中海门南互通至如皋港互通段（含过江段隧道）设计速度100公里/小时，隧道净宽2×13.5米，其余路段设计速度120公里/小时，路基宽度34.5米。项目于2022年9月7日开工，计划2028年12月竣工。

(3) 长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程项目根据如皋市长江镇人民政府印发的《2410-320656-89-01-118928配套设施提升改造项目》（皋江备(2024)190号），建设长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程。项目对原污水处理厂进行搬迁，在如皋港经济开发区（省级开发区）新建调节池、水解酸化池、生反池、二沉池、高效沉淀池等设施，占地面积约19814平方米；新建污泥脱水机房、污泥堆棚、鼓风机房、配电间、综合加药间、臭氧发生间、控制室、休息室及配套附属用房等，总建筑面积4539平方米；新建污水厂至排污口的尾水管，约6.7km的DN700DN1000管道(含1座一体化提升泵井，规模为32000m³/d)；新建污水处理厂尾水回用工程，约3km的DN400管道(含1座一体化提升泵井，规模为8000m³/d)；新建一处约1.5万平方米尾水处理湿地，净化污水处理厂排水；新增水泵、鼓风机、搅拌器、推流器、臭氧发生器等设备500台(套)。项目建成后，可实现日处理废水2万吨，污水厂出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB32/4440-2022)A级标准，为港区项目落户提供基础保障。项目于2025年4月1日开工，计划2026年12月31日竣工。

(4) 如皋城市智慧停车建设项目经如皋市行政审批局举行审备（2023）60号市批备案，项目代码：2111-320682-89-01-565999。建设范围为如皋市域，总面积1576.22平方公里（其中长江水域面积22.12平方公里）。共分两期实施：一期停车泊位实施范围为如皋市中心城区，东至李渔路、南至中央大道、西至花城大道、北至仁寿路，面积约24.03平方公里；二期停车泊位实施范围为城北街道、城南街道及各乡镇部分道路。建设内容包括智慧停车泊位改造（含路侧泊位、建筑退界区、封闭停车场、小区车场等）共7009个；新建679个充电桩（含快充101套、慢充618套）、换电站2座；配套建设智慧停车云平台、停车诱导系统（一级4处、二级8处、三级9处）、停车运营指挥中心，实现停车、充电、治理一体化，通过“增供给、盘存量、强治理、促共享”四大举措，实现停车资源全域互联、高效利用，打造县域级智慧停车示范标杆。项目于2024年10月20日开工，计划2026年12月31日竣工。

(5) GJ2021-285#A1、A2地块（青年人才公寓国际社区）项目经如皋市行政审批局举行审备（2021）891号市批备案，项目代码：2019-320682-89-01-683585。项目占地面积约58380平方米，总建筑面积约217000平方米，人才公寓360套，青年公寓1200套，职工公寓549套；其中租赁用房1249套，每套面积在50-60m²之间。容积率大

于1.0小于2.8,建筑密度小于35%。项目于2022年1月20日开工,计划2026年6月30日竣工。

2、资金筹措方式

(1) G40沪陕高速公路如皋港东互通工程项目总投资金额27,700万元,财政于2025年拨付资金4,700.00万元已到账,尾款1000.00万元仍由财政资金拨付。拟使用政府专项债券2,2000.00万元,本次拟申请发行专项债券资金12,000万元,预计2026年计划申请发行专项债券资金10,000.00万元。

(2) 海太长江隧道(公路部分)(如皋)项目资本金由省市两级共同承担,其中如皋市分摊的项目资本金44,130.79万元,2022年已使用政策性开发性金融工具8,694.00万元,2024年由南通统一申报超长期特别国债6,441.04万元。拟使用政府专项债券28,900.00万元,2023年已发行政府专项债券8,900.00万元,本次拟申请专项债券资金需求11,300.00万元,预计2026年计划申请发行专项债券资金8,700.00万元,剩余资金由财政资金拨付。

(3) 长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程项目总投资40,800万元,拟使用政府专项债券27,700万元,本次拟申请发行专项债券资金27,700万元,剩余资金为企业自筹。

(4) 如皋城市智慧停车建设项目项目总投资33,130.00万元,拟申请政府专项债券25,000.00万元,本次拟申请发行专项债券资金25,000.00万元。

(5) GJ2021-285#A1、A2地块(青年人才公寓国际社区)项目总投资205,000.00万元,拟申请政府专项债券32,500.00万元,本次拟申请发行专项债券资金32,500.00万元。

项目名称	项目总投资 (万元) ①-②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②-④+⑤ ⑥			非资本金部分 ③-⑦+⑧+⑨		
		已有地方政 府专项债券 资金④	拟使用本期 地方政府专 项资金金额 ⑤	其他资金 ⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项资 金金额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
G40沪陕高速公路如皋港东互通工程	27,700.00			4,700.00		12,000.00	11,000.00
海太长江隧道(公路部分)(如皋)	44,130.79	8,900.00	11,300.00	23,930.79			
长江镇沿江污水处理及配水管网工程	40,800.00			8,160.00		27,700.00	4,940.00
如皋城市智慧停车建设项目	33,130.00			6,630.00		25,000.00	1,500.00
GJ2021285TA1、A2地块(青年人才公寓国际社区)项目	205,000.00			85,000.00		32,500.00	87,500.00

五、本期债券募投项目收益与支出预测评价

(一) 应付本息情况

(1) G40沪陕高速公路如皋港东互通工程项目拟筹集专项债券资金22,000.00万元，本次拟发行专项债券金额为12,000.00万元，假设债券利率为3.00%，期限15年，利息每半年支付一次，第十五年年末偿还本金。本次拟发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

期间	期初债券本金	新增债券本金	偿还债券本金	期末债券本金	融资年 利率 (%)	应付利息	本期应付 本息合计
2025年（1-12月）		12,000.00		12,000.00	3.00		
2026年（1-12月）	12,000.00	10,000.00		22,000.00	3.00	360.00	360.00
2027年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2028年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2029年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2030年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2031年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2032年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2033年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2034年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2035年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2036年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2037年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2038年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2039年（1-12月）	22,000.00			22,000.00	3.00	660.00	660.00
2040年（1-12月）	22,000.00		12,000.00	10,000.00	3.00	660.00	12,660.00
2041年（1-12月）	10,000.00		10,000.00		3.00	300.00	10,300.00
合计		22,000.00	22,000.00			9,900.00	31,900.00

（2）海太长江隧道（公路部分）（如皋）项目拟使用政府专项债券28,900.00万元，2023年已发行政府专项债券8,900.00万元，本次拟申请专项债券资金需求11,300.00万元。假设债券利率为3.00%，期限为15年，利息每半年支付一次，第十五年年末偿还本金。申请的政策性开发性金融工具8,694.00万元在债券存续期内利息为3,761.27万元，2024年超长期特别国债6,441.04万元，债券存续期内利息为2,898.47万元。本次拟发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

期间	期初债券本金	新增债券本金	偿还债券本金	期末债券本金	融资年 利率 (%)	应付利息	本期应付 本息合计
2023年（1-12月）		8,900.00					
2024年（1-12月）	8,900.00				3.00	267.00	267.00
2025年（1-12月）	8,900.00	11,300.00		20,200.00	3.00	267.00	267.00
2026年（1-12月）	20,200.00	8,700.00		28,900.00	3.00	606.00	606.00
2027年（1-12月）	28,900.00			28,900.00	3.00	867.00	867.00
2028年（1-12月）	28,900.00			28,900.00	3.00	867.00	867.00
2029年（1-12月）	28,900.00			28,900.00	3.00	867.00	867.00
2030年（1-12月）	28,900.00			28,900.00	3.00	867.00	867.00
2031年（1-12月）	28,900.00			28,900.00	3.00	867.00	867.00
2032年（1-12月）	28,900.00			28,900.00	3.00	867.00	867.00
2033年（1-12月）	28,900.00			28,900.00	3.00	867.00	867.00
2034年（1-12月）	28,900.00			28,900.00	3.00	867.00	867.00
2035年（1-12月）	28,900.00			28,900.00	3.00	867.00	867.00
2036年（1-12月）	28,900.00			28,900.00	3.00	867.00	867.00
2037年（1-12月）	28,900.00			28,900.00	3.00	867.00	867.00
2038年（1-12月）	28,900.00		8,900.00	20,000.00	3.00	867.00	9,767.00
2039年（1-12月）	20,000.00			20,000.00	3.00	600.00	600.00
2040年（1-12月）	20,000.00		11,300.00	8,700.00	3.00	600.00	11,900.00
2041年（1-12月）	8,700.00		8,700.00		3.00	261.00	8,961.00
合计		28,900.00	28,900.00			13,005.00	41,905.00

（3）长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程项目总投资40,800.00万元，拟使用政府专项债券27,700万元，本次拟发行专项债券金额为27,700万元，假设债券利率为3.00%，期限为15年，利息每半年支付一次，第十五年年末偿还本金。本次拟发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

期间	期初债券本金	新增债券本金	偿还债券本金	期末债券本金	融资年 利率 (%)	应付利息	本期应付 本息合计
2025年（1-12月）		27,700.00		27,700.00	3.00		
2026年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2027年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2028年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2029年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2030年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2031年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2032年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2033年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2034年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2035年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2036年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2037年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2038年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2039年（1-12月）	27,700.00			27,700.00	3.00	831.00	831.00
2040年（1-12月）	27,700.00		27,700.00		3.00	831.00	28,531.00
合计		27,700.00	27,700.00			12,465.00	40,165.00

（4）如皋城市智慧停车建设项目项目总投资33,130.00万元，拟申请政府专项债券25,000.00万元，本次拟申请发行专项债券资金25,000.00万元，假设债券利率为3.00%，期限为15年，利息每半年支付一次，第十五年年末偿还本金。本次拟发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

期间	期初债券本金	到期债券本金	偿还债券本金	期末债券本金	融资年 利率 (%)	应付利息	本期应付 本息合计
2025年（1-12月）		25,000.00		25,000.00	3.00		
2026年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2027年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2028年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2029年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2030年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2031年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2032年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2033年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2034年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2035年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2036年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2037年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2038年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2039年（1-12月）	25,000.00			25,000.00	3.00	750.00	750.00
2040年（1-12月）	25,000.00		25,000.00		3.00	750.00	25,750.00
合计		25,000.00	25,000.00			11,250.00	36,250.00

（5）GJ2021-285#A1、A2地块（青年人才公寓国际社区）项目总投资205,000.00万元，拟申请政府专项债券32,500.00万元，本次拟申请发行专项债券资金32,500.00万元，假设债券利率为3.00%，期限为15年，利息每半年支付一次，第十五年年末偿还本金。本次拟发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

期间	期初债券本金	新增债券本金	偿还债券本金	期末债券本金	融资成本利率 (%)	应付利息	本期应付本息合计
2025年（1-12月）		32,500.00		32,500.00	3.00		
2026年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2027年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2028年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2029年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2030年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2031年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2032年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2033年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2034年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2035年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2036年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2037年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2038年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2039年（1-12月）	32,500.00			32,500.00	3.00	975.00	975.00
2040年（1-12月）	32,500.00		32,500.00		3.00	975.00	33,475.00
合计		32,500.00	32,500.00			14,625.00	47,125.00

（二）项目收益测算

1、沪院高速公路如皋港东互通工程：

（1）本项目为经营性公路项目，预计工期2年，运营期按收费期限20年（即2027年至2046年）考虑，根据债券发行计划及期限，债券存续期为2026年至2041年。本项目建成后，长江镇（如皋港区）、如皋中部地区向东至南通市区、通州，向北至如东，向南至苏锡方向的部分车流被分流至本项目互通。本互通对外出行7460pcu/d，重点分流如皋港互通、九华互通。经济评价现金流量表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期	运营期														
			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
	投资流入		2112.00	2381.00	2680.00	3022.00	3417.00	4056.00	4400.00	4769.00	5178.00	5633.00	6348.00	6780.00	7245.00	7747.00	8289.00
1	当期运输收益		1368.00	1493.00	1627.00	1772.00	1929.00	2098.00	2187.00	2278.00	2373.00	2471.00	2572.00	2653.00	2735.00	2818.00	2902.00
2	当期运营净收益		706.00	848.00	1009.00	1202.00	1436.00	1911.00	2154.00	2428.00	2740.00	3095.00	3706.00	4054.00	4435.00	4852.00	5308.00
3	减少折旧收益		37.00	40.00	44.00	48.00	52.00	57.00	59.00	62.00	65.00	68.00	71.00	73.00	75.00	77.00	79.00
4	费用支出	27997.00	101.00	103.00	105.00	107.00	110.00	112.00	114.00	116.00	118.00	120.00	123.00	125.00	128.00	130.00	133.00
5	固定资产投资	27997.00															
6	运营型费用		61.00	62.00	63.00	64.00	66.00	67.00	68.00	70.00	71.00	72.00	74.00	75.00	77.00	78.00	80.00
7	日常维护费用		40.00	41.00	42.00	43.00	44.00	45.00	46.00	46.00	47.00	48.00	49.00	50.00	51.00	52.00	53.00
8	大修费											483.00					
9	净收益流量	-27997.00	2011.00	2278.00	2575.00	2915.00	3307.00	3954.00	4286.00	4653.00	5060.00	5030.00	6225.00	6655.00	7117.00	7617.00	8156.00

(2) 本项目收益预测

根据现金流量表测算，预测债券存续期内项目运营收益情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

债券存续期	项目运营收益（万元）
2026年	0.00
2027年	2011.00
2028年	2278.00
2029年	2575.00
2030年	2915.00
2031年	3307.00
2032年	3954.00
2033年	4286.00
2034年	4653.00
2035年	5060.00
2036年	5030.00
2037年	6225.00
2038年	6655.00
2039年	7117.00
2040年	7617.00
2041年	8156.00
合计	71839.00

2、海太长江隧道（公路部分）（如皋）项目：

（1）预测说明本项目为经营性公路项目，预计工期6年，运营期按收费期限25年（即2029年至2053年）考虑，根据债券发行计划及期限，债券存续期为2024年至2041年。本项目跨江段桥梁参考临近的苏通大桥，实行按车次收费的方式，其余路段均按照里程计费。根据《江苏省收费公路车辆通行费标准调整方案》，同时，考虑其它支出费用的逐年增长、物价总体水平持续上升，收费标准也进行适当调整，测算时按每年增长3%、每10年提高一次收费标准考虑，项目服务区及广告收入按通行收费收入的5%计取。

(2) 收费预测

1) 收费标准

本项目建设资金中的贷款部分主要需要通过收取过路费予以偿还。在确定收费标准时，既要保证能偿还贷款，又要考虑道路使用者的承受能力，尽可能发挥新建公路的社会效益，合理确定收费标准。接线部分参考《关于印发江苏省公路车辆通行费收费标准调整方案的通知》，隧道部分参考《江苏省高速公路收费标准定价机制》，具体收费标准如下：

海太过江通道隧道段通行费收费标准

类 别		车型及规格	收费费率 (元/公里)
客 车	第一类	≤9 座	5
	第二类	10 座~19 座	7.5
	第三类	20 座~39 座	10
	第四类	≥40 座	10
货 车	第一类	车长<6m，且<4.5 吨	4.09
	第二类	车长≥6m，或≥4.5 吨	9.55
	第三类		14.27
	第四类		17.27
	第五类		17.64
	第六类		21.09

海太过江通道两端接线客车通行费收费标准

客车类别	核定载人数	收费标准 (元/公里)
一类	≤9	0.55
二类	10~19	0.825
三类	20~39	1.1
四类	≥40	1.1

海太过江通道两端接线货车通行费收费标准

货车类别	总轴数 (含悬臂轴)	车长和最大允许总质	收费标准 (元/公里)
一类	2	车长小于 6000mm 且最大允许总质量小于 4500kg	0.45
二类	2	车长不小于 6000mm 或最大允许总质量不小于 4500kg	1.05
三类	3		1.57
四类	4		1.90

七类	5		1.94
六类	6		2.32

2)有效收费率

目前，收费公路及独立桥梁隧道上车辆免收通行费主要有三种类型：

①军用车、警车、消防车、交通管理车等特种车免收通行费；

②绿色通道车辆免收通行费（所有收费公路对整车合法装载鲜活农产品的车辆免收通行费）；

③重大节假日小型客车免收通行费。

一般收费公路及独立桥梁隧道军警车等特种车辆免费比例约占2%-5%。而绿色通道减免通行费占应收费额比例幅度区间较大，根据相关统计资料，减免比例大约在2%-18%，本报告拟定特种车辆和绿色通道车辆减免通行费比例合计为5%，即收费交通量比例为95%。

2012年7月，国务院发出通知，在春节、清明节、劳动节和国庆节等四个国家法定节假日（含与法定节假日相连的周末假日）期间，收费公路及独立桥梁隧道对7座及以下客车免费放行。根据常例，该四个节假日共计22天（其中春节7天、清明节3天、五一劳动节5天、国庆节7天，均含相连的周末假日），在这四个节假日内，收费公路及独立桥梁隧道对7座以下客车免收通行费，由此势必对高速公路的收费收入带来影响。因此，一类车客车全年的收费天数为343天项目特许经营期内各年收费收入的计算公式如下：每年的收费收入=∑当年各车型年均日交通量×各车型收费标准（一类车按343天计）×K（车辆有效收费率）。

3）债券存续期收费预测

海太过江通道运营期收费收入

金额单位：人民币万元

年份	收费收入（万元）
2024年	0.00
2025年	0.00
2026年	0.00
2027年	0.00
2028年	0.00
2029年	196,035.00
2030年	203,768.00
2031年	211,502.00
2032年	219,235.00
2033年	222,768.00
2034年	226,301.00
2035年	229,835.00
2036年	233,368.00
2037年	236,901.00
2038年	239,542.00
2039年	242,183.00
2040年	244,825.00
2041年	244,825.00
合计	2,951,088.00

（3）运营成本预测

1)运维成本

通过对省内部分已通车公路的实际发生费用进行调查，并结合本项目工程特点，确定本项目运营成本。其中，日常养护费通车初年取75万元/公里/年，后期按年均3%的速度增长考虑；人工成本方面，考虑通车后项目公司投入员工122人，通车初年每人综合成本15万元，后期按年均3%的速度增长考虑；考虑海太过江通道采用风电为主、光伏为辅、储能为保障的“风光储”供电方案，解决隧道的通风和照明用电，仅两端接线考虑常规用电方案，经测算，本项目动力能耗费通车初年按1100万元计，后期按年均1.5%的速度增长考虑；大修在项目通车后每10年进行一次，费用按当年日常养护费的10倍计算。

2)税费

①增值税及附加

增值税：本项目按财政部、税务总局、海关总署2019年3月20日发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年第39号）相关规定计算增值税，具体税率见下表。

增值税及附加税率表

说 明	应税内容	使用税率	备 注
增值税	建安工程费及设备器具购置费	9%	进项
	工程建设其他费用 (不含征地拆迁及利息)	6%	进项
	日常养护及大修费用	9%	进项
	通行费收入	3%	销项
增值税附加税	实缴增值税	12%	

税金及附加：城市维护建设税税率7%，教育费附加税税率3%，地方教育费附加税税率2%。

②所得税

企业所得税按利润总额的25%计算，如发生年度亏损可以用下一年度的税前利润弥补，共弥补5年。

（4）项目收益预测

根据前述收入、成本测算依据，预测债券存续期内项目总收益情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年份	收费收入（万元）
2024年	0.00
2025年	0.00
2026年	0.00
2027年	0.00
2028年	0.00
2029年	177,085.00
2030年	182,765.00
2031年	188,442.00
2032年	194,115.00
2033年	196,635.00
2034年	199,150.00
2035年	201,662.00
2036年	204,170.00
2037年	206,674.00
2038年	161,689.00
2039年	210,331.00
2040年	212,154.00
2041年	212,154.00
合计	2,547,026.00

根据海太过江通道工程财评表格数据分析汇总，本债券存续期内项目运营总收入扣除付现运营总成本和税金后，项目总收益为2,547,026.00万元，分摊至南通市的收益为546,846.48万元；按照如皋市资本金44,130.79万元占南通市总资本金383,745.99万元的比例为11.50%，分摊至如皋市的项目收益为62,887.35万元；本项目另可获得政府性基金收入42,000.00万元，用于项目资金平衡；项目收益共计104,887.35万元。

3、长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程

本项目预计工期2年，运营期按收费期限20年（即2026年至2045年）考虑，根据债券发行计划及期限，债券存续期为2026年至2040年。本项目建成后项目建成后，可实现日处理废水2万吨，污水厂出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(DB32/4440-2022)A级标准，为港区项目落户提供基础保障。污水处理单价13元/吨，

收入预计达11,388.00万元/年以上，日处理污水量按照0.8万吨/年的幅度上涨。预测债券存续期内项目总收益情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

债券存续期	项目运营收益（万元）
2026年	2,619.24
2027年	3,492.32
2028年	4,365.40
2029年	4,365.40
2030年	4,365.40
2031年	4,365.40
2032年	4,365.40
2033年	2,619.24
2034年	3,492.32
2035年	4,365.40
2036年	4,365.40
2037年	4,365.40
2038年	4,365.40
2039年	4,365.40
2040年	4,365.40
合计	60,242.52

4、如皋城市智慧停车建设项目

本项目的收入来源包括停车泊位收入、封闭停车场收入、充电终端服务收入、广告位出租收入、货车停车场收入、停车后市场服务收入以及换电站收入。本次实施路侧停车泊位7009个；项目改造建筑后街区33个，停车位约2357个；项目新建盈利封闭停车场19个，改造盈利封闭车场13个，地上地下停车位约3760个；项目拟建设81个站，679个充电终端，其中快充终端101个，慢充终端618个。另外货车停车场新建40个快充终端。从发展趋势来看，新能源汽车是全球汽车产业转型升级和绿色发展的主要方向，也是我国汽车产业高质量发展的战略选择。因此按照目前如皋市新能源汽车增长趋势预测，结合政府部门政策扶持，未来充电桩个数将逐年呈梯次递增，本次考虑快充充电桩至2030年增长率为30%，2030年以后增长率为20%，慢充充电桩未来较多是车主自建，考虑每年5%的增长率。快充终端：单桩日均充电量按照280度测算，收费标准单价为1.2元/度，项目建成后前三年全天使用率按75%

测算，后三年全天使用率按80%测算，2031年以后全天使用率按85%测算，考虑充电终端检修时间，年运营天数按照350天测算。慢充终端：单桩日均充电量按照120度测算，收费标准单价为1.01元/度，项目建成后前三年全天使用率按75%测算，后三年全天使用率按80%测算，2031年以后全天使用率按85%测算，考虑充电终端检修时间，年运营天数按照350天测算。预测债券存续期内项目总收益情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

债券存续期	项目运营收益（万元）
2026年	0.00
2027年	3,861.30
2028年	3,912.56
2029年	3,975.78
2030年	5,072.24
2031年	5,177.09
2032年	4,432.79
2033年	5,585.12
2034年	5,732.23
2035年	6,159.88
2036年	6,402.15
2037年	5,905.64
2038年	6,689.24
2039年	7,053.53
2040年	7,445.64
合计	77,405.19

5、GJ2021-285#A1、A2地块（青年人才公寓国际社区）项目

本项目主要建设内容为住宅、职工公寓、青年公寓、公共配套建筑及地下车库等。结合项目自身属性情况，本项目采用出租加出售方式运营，故项目收入主要包括住宅、职工公寓、青年公寓出租收入，商业建筑出售收入、机动车停车位租赁收入以及物业管理服务收入等。

本项目建设有住宅、职工公寓、青年公寓139879.13m²，拟于运营期内出租。参考周边出租平均水平，运营期第一年定为1.2元/m²/天，并考虑每三年10%的价格上涨率。出租负荷方面，考虑到市场调研情况，对人才公寓需求量较大。本项目出租

比例估算，按运营期第一年85%逐年递增5%，至第四年达到百分之百的人才公寓出租比例。本项目建有公共商业建筑19206.67m²，拟于运营期内全部出售。根据网上调查资料，运营期内商业出售单价暂定为3.5万元/m²，出售比例按运营期内每年出售20%。本项目建有可出租车位697个，出租单价暂定为650元/个/月。同时综合考虑实际情况，停车位出租比例按当年人才出租、人才公寓出租比例减少5%进行估算。当年物业管理费按当年以出售和出租面积收取，住宅服务单价为2.0元/m²/月，商业服务单价为2.2元/m²/月。

预测债券存续期内项目总收入164,073.28万元，总成本97,877.88万元，总费用8,895.33万元，税金及附加280.67万元，预测总收益为57,019.40万元。

（三）本息覆盖倍数

本次融资项目还本付息的收益为分摊项目的收益及如皋市政府性基金收入。预期项目收益偿还债务本金和利息情况为：按自运营期开始日起项目收益全部偿还本项目债务本息；G40沪陕高速公路如皋港东互通工程项目的本息覆盖倍数为2.25；海太长江隧道（公路部分）（如皋）项目的本息覆盖倍数为1.65；长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程项目的本息覆盖倍数为1.50；如皋城市智慧停车建设项目项目的本息覆盖倍数为2.14；GJ2021-285#A1、A2地块（青年人才公寓国际社区）的本息覆盖倍数为1.21；建设工程项目详情如下：

项目投资资金平衡方案

金额单位：人民币万元

项目名称	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务本金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
G40沪陕高速公路如皋港东互通工程	71,839.00	15	31,900.00	2.25
海太长江隧道（公路部分）（如皋）	104,887.35	15	63,699.78	1.65
长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程	60,242.52	15	40,165.00	1.50
如皋城市智慧停车建设项目	77,405.19	15	36,250.00	2.14
GJ2021-285#A1、A2地块（青年人才公寓国际社区）项目	57,019.40	15	47,125.00	1.21

注：海太长江隧道（公路部分）（如皋）债券本息除本次发行地方专项债外，还包含发行政策性金融工具12,465.27万元本息、发行超长期特别国债9,339.51万元本息。

六、债券存续期项目概况明细

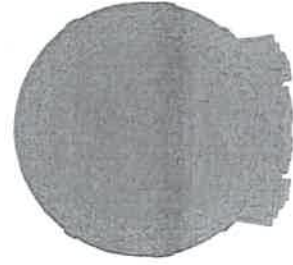
[illegible]

州太杉木巴造區造記造吸料行進新市的人日意教文

2. 历史记录的真实性与准确性, 卡米年度预算与收益计划编制基础。

七、结论性意见

经上述测算，在对G40沪陕高速公路如皋港东互通工程、海太长江隧道（公路部分）（如皋）、长江镇沿江污水处理厂及配套管网工程、如皋城市智慧停车建设项目、GJ2021-285#A1、A2地块（青年人才公寓国际社区）项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，预期分摊的项目收益及政府性基金收入能够合理保障偿还专项债券融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。



会计师事务所

执业证书



名称：
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

南通市崇川区永兴街道深南路199号天安数码城8幢808室

组织形式：
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：

普通合伙
32060049
苏财会（2020）61号
2020年12月04日

证书序号 0001574

说明

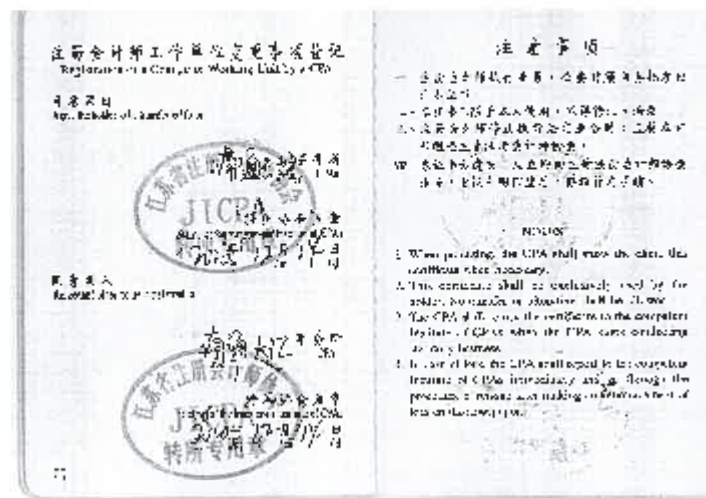
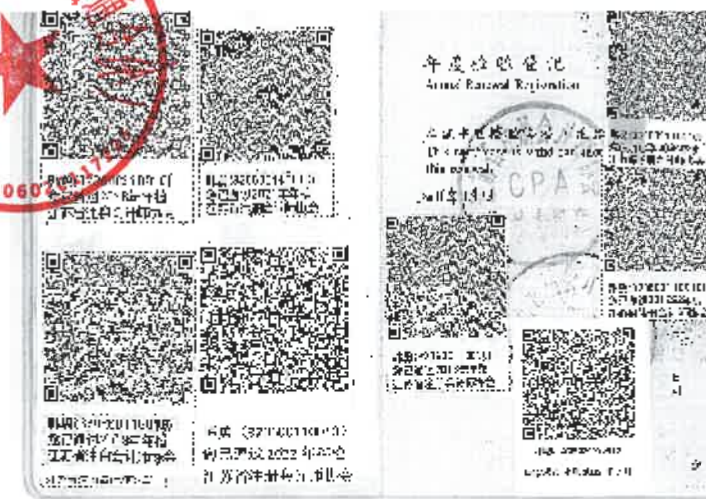
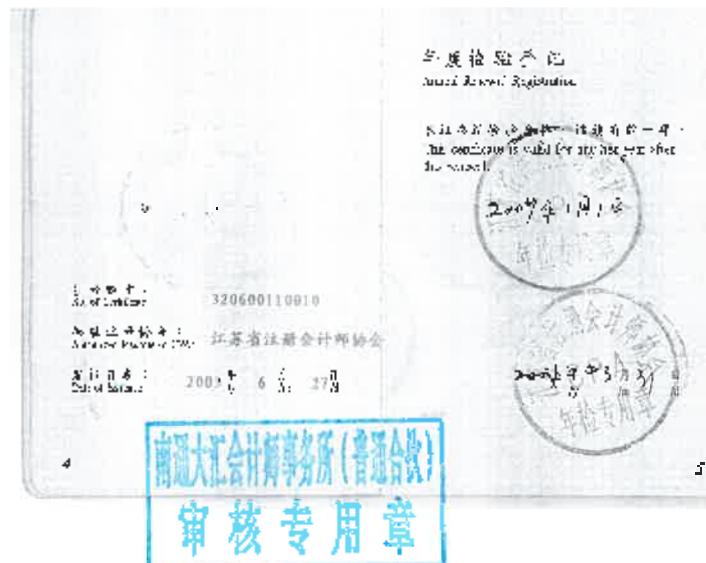
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇二一年一月一日

中华人民共和国财政部制





中华人民共和国 注册会计师证书

The People's Republic of China
Certificate of Certified Public Accountant



中华人民共和国财政部
Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China



本证书为持证人执行注册会计师业务
法定业务的资格证明。
本证书加盖省级以上财政部门印章
会铜印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the
certificate holder to conduct the statutory
business of CPAs.
This certificate is valid subject to being sealed
with an embossed stamp by the Institute of
Certified Public Accountants at provincial level
or above.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



注册号 320602430004



姓名	柳云望
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1969-04-06
Date of birth	
工作单位	南通大汇会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	420106196904062810
Identity card No.	

注册号 320602430004

发证机关
Ministry of Finance

江苏省注册会计师协会
Association of Certified Public Accountants of Jiangsu Province

发证日期 2023 年 0 月 0 日
Issued on 2023-00-00

2025年第四批江苏省政府新增专项债券 之启东市城镇建设项目财务评估报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
ZHONGXINGHUACERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLP
地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHOB 座 20 层
20/F, Tower B, LizeSOHO, 20LizeRoad, FengtaiDistrict, BeijingPRChina

2025 年第四批江苏省政府新增专项债券

之启东市城镇建设项目财务评估报告

中兴华专字（2025）第 020367 号

2019 年及 2020 年，财政部先后印发了《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23 号）和《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之启东市城镇建设项目财务评估报告的审计机构，对本期债券启东涉及投资项目的收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。

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

一、编制基础

本次预测以启东市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券项目预期收入为基础，结合项目的建设期、近三年 GDP 的增速、四项基本政策成本、政策性基金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2025 年启东市募投项目的收益预测表。

二、基本假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）项目收入扣除付现营业成本及费用后，剩余资金优先偿还本次发行债券本息；

（五）债券利率不低于历史同类同期债券利率；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、测算说明

1、收入

收入主要为污水处理费和管网租赁费。

2、收益覆盖倍数

本期债券存续期内预计现金净流入与专项债券本息和的比值。

四、本期债券募投项目概述

（一）项目情况简介

启东市本次申报城镇建设专项债券项目 1 个，项目基本情况如下表所示：

序号	地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限 (年)	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
1	启东市	启东配套浦东产业园（启东高新区）基础设施建设配套工程（水处理项目）	0.60	30 年	项目计划总投资 21,000.00 万元，2025 年度拟投入 6,000.00 万元。	启东高新技术产业开发区管理委员会	污水处理费和管网租赁费收入	是

2、资金筹措方式及投资估算

项目资金筹措方式为建设单位自筹、债券募集。

① 启东配套浦东产业园（启东高新区）基础设施建设配套工程（水处理项目）总投资 21,000.00 万元，其中：资本金 4,200.00 万元（自筹资金），非资本金 16,800.00 万元（本期申请专项债券资金 6,000.00 万元、以后年度申请专项债券资金 10,800.00 万元）；

启东市城镇建设项目总投资及资金来源单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元) ① =②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府 专项债券 资金金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方政府专 项债券资金金额 ⑦	拟使用本期地 方政府专项债 券资金金额⑧	其他资金（非 资本金）⑨
启东配套浦东产 业园（启东高新 区）基础建设建 设配套工程（水 处理项目）	21,000.00			4,200.00		6,000.00	10,800.00

（二）项目建设背景

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

启东市经济实力不断增强，地区生产总值平稳增长。2024 年全年实现地区生产总值 1,514.65 亿元，增长 6.4%。完成全市一般公共预算收入 77.05 亿元。完成全社会固定资产投资 597.54 亿元。城镇居民人均可支配收入达到 62,750 元，增长 4.5%；农村居民人均可支配收入达到 37,000 元，增长 6.5%。列全国综合实力百强县市第 20 位，较上年跃升 1 位。

2022-2024 年，启东市分别实现一般公共预算收入 67.16 亿元、75.01 亿元、77.05 亿元，政府性基金收入分别为 128.79 亿元、112.43 亿元、112.54 亿元。

表 1：2022-2024 年度启东市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值	1,391.14	1,447.28	1514.65
一般公共预算收入	67.16	75.01	77.05
政府性基金收入	128.79	112.43	112.54
其中：国有土地使用权出让收入	119.86	104.36	105.64
政府性基金支出	140.55	110.42	121.21
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	109.11	86.47	76.06

五、本期债券募投项目资金平衡预算

1、应付本息情况

启东市本次申报专项债券项目拟融资总金额 6,000.00 万元，假设融资利率 2.07%（30 年期）（参照江苏省近期专项债券利率），每半年支付利息，最后一年年末偿还本金及利息，各年度应还本付息情况如下：

启东配套浦东产业园（启东高新区）基础设施建设配套工程（水处理项目）

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2025 年		6,000.00		6,000.00	2.07%	
2026 年	6,000.00	10,800.00		16,800.00	2.07%	124.20
2027 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2028 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2029 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2030 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2031 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2032 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2033 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2034 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2035 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2036 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2037 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2038 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2039 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2040 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2041 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2042 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2043 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2044 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2045 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2046 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76

2047 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2048 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2049 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2050 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2051 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2052 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2053 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2054 年	16,800.00			16,800.00	2.07%	347.76
2055 年	16,800.00		6,000.00	10,800.00	2.07%	347.76
2056 年	10,800.00		10,800.00	0.00	2.07%	223.56
合计	—	16,800.00	16,800.00	—	—	10,432.80

2、项目收入测算

本项目主要收入来源为污水管道对外出租和污水厂污水处理费。管网租赁单价预计为 1.2 元/m·天，污水处理费用为 0.95 元/吨，运营期内可实现营业收入 55,169.02 万元。

本项目成本为管理费，修理费，人工费，营销费和相关税费。

根据估算，本项目在运营期 30 年内共可获得含税收入 55,169.02 万元。扣除总成本费用 16,576.18 万元后获取项目收益 38,592.84 万元。

3、用于资金平衡项目相关收益

根据测算，启东市用于资金平衡项目的相关收益为 38,592.84 万元，项目总体收益情况如下：

序号	项目	启东配套浦东产业园（启东高新区）基础设施建设配套工程（水处理项目）	合计
一	项目收入		
1	污水管道对外出租和污水厂污水处理费	55,169.02	55,169.02
二	扣除项目		
1	管理费成本等	16,576.18	16,576.18
三	用于资金平衡项目相关收益	38,592.84	38,592.84

4、收益覆盖倍数

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

启东配套浦东产业园（启东高新区）基础设施建设配套工程（水处理项目）

金额单位：万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	支付本金	支付利息	本息合计	
已融资				
第 1 年	-	124.20	124.20	
第 2 年	-	347.76	347.76	1,538.36
第 3 年	-	347.76	347.76	1,538.36
第 4 年	-	347.76	347.76	1,538.36
第 5 年	-	347.76	347.76	1,538.36
第 6 年	-	347.76	347.76	1,399.49
第 7 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 8 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 9 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 10 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 11 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 12 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 13 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 14 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 15 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 16 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 17 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 18 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 19 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 20 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 21 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 22 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 23 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 24 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 25 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 26 年	-	347.76	347.76	1,293.33

第 27 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 28 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 29 年	-	347.76	347.76	1,293.33
第 30 年	6,000.00	347.76	6,347.76	1,293.33
第 31 年	10,800.00	223.56	11,023.56	
合计	16,800.00	10,432.80	27,232.80	38,592.84
本息覆盖倍数	1.42			

六、结论性意见

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的启东市 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券项目，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。具体如下：

表一单位：亿元

项目名称	启东配套浦东产业园（启东高新区）基础设施建设配套工程（水处理项目）
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾收集处理
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）	
项目简要描述	本项目建设内容主要包括：1. 滨海污水厂扩建及提标改造项目内容：主体扩建成 2.2 万吨/ 日的污水处理能力，出水水质提标至 DB32-C 标准，配套增加脱氮处理工艺，对厂区的强电、弱电、自控及给排水同步进行改造升级合并。 2. 园区污水管网维修新建，长度约 20 公里，具体维修新建内容及工程量以设计为准。
项目建设期	2025 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2056 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.1000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4200
专项债券融资	1.6800
其他债务融资	
项目分年融资计划（单位：亿元）	

	2019 年及以前 年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以 后年度
专项债券融资							0.6000	1.0800	
其他债务融资									
债券存续期内项目 总收益	3.8592								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2027 年	0.1538	2028 年	0.1538	2029 年	0.1538	2030 年	0.1538	2031 年	0.1538
2032 年	0.1399	2033 年	0.1293	2034 年	0.1293	2035 年	0.1293	2036 年	0.1293
2037 年	0.1293	2038 年	0.1293	2039 年	0.1293	2040 年	0.1293	2041 年	0.1293
2042 年	0.1293	2043 年	0.1293	2044 年	0.1293	2045 年	0.1293	2046 年	0.1293
2047 年	0.1293	2048 年	0.1293	2049 年	0.1293	2050 年	0.1293	2051 年	0.1293
2052 年	0.1293	2053 年	0.1293	2054 年	0.1293	2055 年	0.1293	2056 年	0.1293
2057 年	0.1293	2058 年		2059 年		2060 年		2061 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.8378	
债券存续期内项目总债务融资本息			2.7233	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.4171	
债券存续期内项目总债务融资本金			1.6800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.2972	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			2.7233	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.4171	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.6800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.2972	
项目收益 预测依据	收入来源为污水管道对外出租和污水厂污水处理费。管网租赁单价预计为 1.2 元/m·天，污水处理费用为 0.95 元/吨运营期内可实现营业收入 55,169.02 万元。 本项目成本为管理费，修理费，人工费，营销费和相关税费。 根据估算，本项目在运营期 30 年内共可获得含税收入 55,169.02 万元。扣除总成本费用 16,576.18 万元后获取项目收益 38,592.84 万元。								

(此页无正文,系 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之启东市城镇建设项目财务评估报告签章页)



中兴中会会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 10 月 20 日



营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农、乔久华

经营范围

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

出资额 8916 万元

成立日期 2013 年 11 月 04 日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

报告审订章(1)

登记机关



2025 年 02 月 27 日



会计师事务所

执业证书



名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

报告审议章（1）

证书序号：0014686

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

北京市财政局

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制



中国证券监督管理委员会

CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

繁体 | English

移动端

微博

微信

无障碍

请输入关键字



首页

机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

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

索引号	bm56000001-2023-002630	分类	审计与评估机构监管对象
发布机构		发文日期	2023年02月27日
名称	从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)		
文号		主题词	



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)

报告审讫章(1)

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)

88.	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层。	010-85665218。
89.	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室。	0571-68879063。
90.	中京国瑞(武汉)会计师事务所(普通合伙)	湖北省武汉市武昌区公正路216号平安金融科技大厦11楼。	027-67318882。
91.	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区西直门外大街112号10层。	010-68360123。
92.	中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街31号5层512A。	010-62267688。
93.	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	天津市和平区解放北路188号信达广场52层。	022-68238268-6239。
94.	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206。	010-51716767。
95.	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	武汉市武昌区东湖路169号2-9层。	027-66781250。
96.	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B1座1七、八层。	010-68395676。
97.	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层。	010-67088759。
98.	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24。	0311-65927137。
99.	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层。	010-51423818。
100.	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326。	010-62212990。
101.	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区首体南路22号国兴大厦4层。	010-68356126。
102.	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	嘉定工业区沪宜路叶城路1630号5幢1068室。	021-63525500。
103.	重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)	重庆市渝北区财富大道1号重庆财富金融中心39层。	023-63878405。



姓名 卓丹

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1987-09-18

Date of birth

工作单位 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

Working unit

身份证号码 430821198709185420

Identity card No.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.



卓丹 110001673914

证书编号:
No. of Certificate

110001673914

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

04 30

年 月 日
/y /m /d



姓名 沈仕健
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1994-02-16
Date of birth
工作单位 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
Working unit
身份证号码 321281199402161874
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



沈仕健 110001670439

证书编号:
No. of Certificate

110001670439

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

发证日期:
Date of Issuance

2021

02 26
年 月 日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d



2025 年第四批江苏省新增专项债券之连云港市项目 财务评估汇总报告

连众诺财评（2025）第 ZM004 号

连云港市财政局：

我们接受委托，对连云港市 2025 年第四批江苏省新增专项债券各募投项目的收益与融资自求平衡情况进行了评价。

我们的审核依据是《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》，相关债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

依据我们对支持这些假设的证据核实，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。有关审核情况如下：

一、各项目收益及现金流入预测说明的编制基础

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

二、各项目财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照江苏省财政厅《关于做好 2025 年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》（预通知）的规定进行本项目申报，无重大不合规事项；

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

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

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





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

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

三、各项目收益及现金流入预测说明

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

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

单位: 万元

序号	项目名称	营业收入	成本费用及税金	净现金流量
1	连云区小官山北片区滨海健身步道项目	10,159.64	7,958.46	4,478.21
2	连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目	8,096.34	6,670.21	3,437.10
3	上合组织(连云港)国际物流园集装箱场站一期工程项目	51,446.54	41,836.47	20,165.21
	合计	69,702.52	56,465.14	28,080.52

四、本期各债券募投项目概述

(一) 项目实施单位

1. 连云区小官山北片区滨海健身步道项目由江苏海州湾发展集团有限公司实施;

2. 连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目由江苏海州湾发展集团有限公司实施;

3. 上合组织(连云港)国际物流园集装箱场站一期工程项目由江苏金港湾投资有限公司。

(二) 项目概述

详见附件 2. 各项目预期收益、成本及融资平衡说明。

五、本期债券募投项目资金平衡测算

(一) 各项目投资资金来源构成





1. 连云区小官山北片区滨海健身步道项目

连云区小官山北片区滨海健身步道项目计划总投资 3,000.00 万元,其中资本金 600.00 万元,其余 2,400.00 万元拟发行专项债券进行融资,本期拟计划申请专项债券 2,400.00 万元。

连云区小官山北片区滨海健身步道项目

项目名称	项目总投资 (万元) ①= ②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地 方政府 专项债 券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本金) ⑨
连云区小官 山北片区滨 海健身步道 项目	3000.00			600.00		2400.00	

注:其他资本金⑥600.00 万元全部为自有资金。

计划申请专项债券 2,400.00 万元,债券发行期限 15 年,债券票面利率预计为 2.19%,每年付息一次,到期一次还本。

2. 连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目

连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目计划总投资 2,900.00 万元,其中资本金 1,400.00 万元,其余 1,500.00 万元拟发行专项债券进行融资,本期拟计划申请专项债券 1,500.00 万元。

连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目

项目名称	项目总投资 (万元) ①= ②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地 方政府 专项债 券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本金) ⑨
连云港市连 云区胜利湖 生态体育公 园及周边步 道项目	2,900.00			1,400.00		1,500.00	





注：其他资本金⑥1,400.00万元全部为自有资金。

计划申请专项债券1,500.00万元，其中本期申请专项债券1,500.00万元，债券发行期限15年，债券票面利率2.19%，每年付息一次，到期一次还本。

3. 上合组织（连云港）国际物流园集装箱场站一期工程项目

上合组织（连云港）国际物流园集装箱场站一期工程项目计划总投资18,796.00万元，其中：资本金7,596.00万元，专项债券融资6,000.00万元，2024年超长期特别国债资金5,200.00万元。

上合组织（连云港）国际物流园集装箱场站一期工程项目

项目名称	项目总投资 (万元) ①= ②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地 方政府 专项债 券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本金) ⑨
上合组织 (连云港) 国际物流园 集装箱场站 一期工程项 目	18,796.00			7,596.00		6,000.00	5,200.00

【注1】：其他资本金7,596.00万元为企业自有资金。

【注2】：其他资金（非资本金）5,200.00万元，均为2024年取得的超长期特别国债资金。

根据企业出具的测算说明，此项超长期特别国债资金不纳入项目还本付息总额。

本项目计划2025年以专项债券再次融资6,000.00万元。债券发行期限为15年（2025年11月至2040年10月），债券利率2.30%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

（二）各项目融资付息情况

1. 连云区小官山北片区滨海健身步道项目

债券存续期还本付息情况详见下表：





单位：万元

年度	期初本金金额	本年债券发行额	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息
2025 年		2,400.00		2,400.00	8.76
2026 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2027 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2028 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2029 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2030 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2031 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2032 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2033 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2034 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2035 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2036 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2037 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2038 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2039 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2040 年	2,400.00		2,400.00	2,400.00	43.80
合计		2,400.00	2,400.00		788.40

项目本期债务存续期内(2025 年 11 月-2040 年 10 月)还本付息总额为 3,188.40 万元。

2. 连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目

债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

年度	期初本金金额	本年债券发行额	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息
2025 年		1,500.00		1,500.00	5.48
2026 年	1,500.00			1,500.00	
2027 年	1,500.00			1,500.00	
2028 年	1,500.00			1,500.00	
2029 年	1,500.00			1,500.00	
2030 年	1,500.00			1,500.00	
2031 年	1,500.00			1,500.00	
2032 年	1,500.00			1,500.00	
2033 年	1,500.00			1,500.00	
2034 年	1,500.00			1,500.00	





年度	期初本金金额	本年债券发行额	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息
2035 年	1,500.00			1,500.00	
2036 年	1,500.00			1,500.00	
2037 年	1,500.00			1,500.00	
2038 年	1,500.00			1,500.00	
2039 年	1,500.00			1,500.00	
2040 年 10 月	1,500.00		1,500.00		
合计		1,500.00	1,500.00		492.75

项目本期债务存续期内(2025 年 11 月-2040 年 10 月)还本付息总额为 1,992.75 万元。

3. 上合组织（连云港）国际物流园集装箱场站一期工程项目

债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券存续期	期初债券及借款余额	本年发行债券（或借款）	其中：发行债券	债券及借款利息	其中：债券利息	偿还本金	其中：偿还债券本金	当期还本付息	期末债券及借款余额
2024 年									
2025 年 1-10 月									
2025 年 11-12 月		6,000.00	6,000.00	23.00	23.00			23.00	6,000.00
2026 年 1-6 月	6,000.00			69.00	69.00			69.00	6,000.00
2026 年 7-12 月	6,000.00			69.00	69.00			69.00	6,000.00
2027 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2028 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2029 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2030 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2031 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2032 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2033 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2034 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2035 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2036 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2037 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2038 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2039 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2040 年 1-10 月	6,000.00			6,115.00	115.00	6,000.00	6,000.00	6,115.00	
合计		6,000.00	6,000.00	8,070.00	2,070.00	6,000.00	6,000.00	8,070.00	

本期债券存续期内还本付息总额为 8,070.00 万元。





(三) 资金平衡测算

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

单位：万元

序号	项目名称	本期债券存续期内预期收益	债券发行期限 (年)	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和	项目收益 覆盖倍数
		①	②	③	④=①/③
1	连云区小官山北片区滨海健身步道项目	4,478.21	15	3,188.40	1.40
2	连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目	3,437.10	15	1,992.75	1.72
3	上合组织（连云港）国际物流园集装箱场站一期工程项目	20,165.21	15	8,070.00	2.50

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

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

单位：万元

序号	项目名称	全部债务存续期内预期收益	全部债务存续期内应 付债务资金本息之和	项目收益覆盖 倍数
		①	②	③=①/②
1	连云区小官山北片区滨海健身步道项目	4,478.21	3,188.40	1.40
2	连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目	3,437.10	1,992.75	1.72
3	上合组织（连云港）国际物流园集装箱场站一期工程项目	20,165.21	8,070.00	2.50

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

(五) 风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。我们本着谨慎性原则，分别对营业收入总额比预测下降 5%、下降 10% 时进





行了风险测算，经过测算，当各项目未来收益比预测下降 5%、下降 10%时，各项目的未来收益仍能够有效覆盖融资成本，具有一定的抗风险能力。

（详见附件 2. 各项目预期收益、成本及融资平衡说明）

六、评价结论

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

附件：1. 各项目详细信息表

2. 各项目预期收益、成本及融资平衡说明



连云港众诺会计师事务所（普通合伙）

中国·连云港

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2025 年 10 月 21 日



地方政府新增专项债券项目信息

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



地方政府新增专项债券项目信息

项目名称		连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目												
项目类型(一级)		其他												
项目类型(二级)														
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)		0.15												
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位:亿元)														
项目简要描述		项目南至闽海路,北至海滨大道,东至西墅路,西至平山北路,总面积为25.3万平方米。利用现有的胜利湖公园及周边场地,扩建规划预留的公园绿地,新建足球场2个、篮球场4个、网球场1个、乒乓球台7个、健身步道系统3.9公里等多种体育健身设施。												
项目建设期		2024年至2025年												
项目运营期		2025年至2055年												
本项目拟发行债券期限(单位:年)		15年												
债券存续期内项目总投资(单位:亿元)		0.29												
其中:不含专项债券的项目资本金		0.14												
专项债券融资		0.15												
其他债务融资														
项目分年融资计划(单位:亿元)														
		2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度				
	专项债券融资										0.15			
	其他债务融资													
债券存续期内项目总收益		0.3437												
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)														
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	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234
2039年	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2040年		0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2041年			0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2042年				0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2043年					0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2044年						0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2045年							0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2046年								0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2047年									0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2048年										0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2049年											0.023	0.023	0.023	0.023
2050年												0.023	0.023	0.023
2051年													0.023	0.023
2052年														0.023
2053年														
2054年														
2055年														
债券存续期内项目总收益		0.3437												
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)														
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	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234
2039年	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2040年		0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2041年			0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2042年				0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2043年					0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2044年						0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2045年							0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2046年								0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2047年									0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2048年										0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2049年											0.023	0.023	0.023	0.023
2050年												0.023	0.023	0.023
2051年													0.023	0.023
2052年														0.023
2053年														
2054年														
2055年														
债券存续期内项目总收益		0.3437												
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)														
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	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234
2039年	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2040年		0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2041年			0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2042年				0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2043年					0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2044年						0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2045年							0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2046年								0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2047年									0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2048年										0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2049年											0.023	0.023	0.023	0.023
2050年												0.023	0.023	0.023
2051年													0.023	0.023
2052年														0.023
2053年														
2054年														
2055年														
债券存续期内项目总收益		0.3437												
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)														
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	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234
2039年	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2040年		0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2041年			0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2042年				0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2043年					0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2044年						0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2045年							0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2046年								0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2047年									0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2048年										0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2049年											0.023	0.023	0.023	0.023
2050年												0.023	0.023	0.023
2051年													0.023	0.023
2052年														0.023
2053年														
2054年														
2055年														
债券存续期内项目总收益		0.3437												
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)														
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	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234
2039年	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2040年		0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2041年			0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2042年				0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2043年					0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2044年						0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2045年							0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2046年								0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2047年									0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2048年										0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2049年											0.023	0.023	0.023	0.023
2050年												0.023	0.023	0.023
2051年													0.023	0.023
2052年														0.023
2053年														
2054年														
2055年														
债券存续期内项目总收益		0.3437												
债券存续期内项目分年收益(单位:亿元)														
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	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234	0.0234
2039年	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023	0.023
2040年		0.023	0.023	0.023	0.0									

地方政府新增专项债券项目信息

项目名称		上合组织（连云港）国际物流园集装箱场站一期工程											
项目类型（一级）		交通基础设施											
项目类型（二级）		其他交通基础设施											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)		0.6000											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)													
项目简要描述		项目位于：连云港市连云区上合组织（连云港）国际物流园中云台大道以南、保税一路以东。项目总占地13.98公顷。建设内容及规模：在原连云港保税物流中心B型二期工程9.4公顷基础上扩建与功能升级，建设内容包括新增4.58公顷道堆、2座6000平方米拆装箱库、1座3500平方米办公楼、洗修箱区、海关监管区以及消防、污水等生产生活配套设施。设计年集装箱通过量18万TEU/年，其中重箱12万TEU/年，空箱6万TEU/年。拆装箱库年生产处理能力4万TEU/年。											
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）		15年											
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)		1.8796											
其中：不含专项债券的项目资本金		0.7596											
专项债券融资		0.6000											
其他债务融资													
项目分年融资计划（单位：亿元）													
		2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度			
专项债券融资										0.6			
其他债务融资													
债券存续期内项目总收益													
2.0165													
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
	0.0228	0.0774	0.1093	0.1652	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516
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
	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516	0.1516
2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年						
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
1.0728													
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息													
2.4988													
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金													
3.3609													
债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息													
2.4988													
债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金													
3.3609													
项目收益预测依据													
项目可行性研究报告、同类项目市场状况													

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 2.1

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

（一）项目实施单位

项目实施单位：江苏海州湾发展集团有限公司

（1）江苏海州湾发展集团有限公司概况

名称：江苏海州湾发展集团有限公司

单位性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：连云港市连云区海滨大道 2 号阳光国际中心 D08 室

法定代表人：洪健

统一社会信用代码：91320700755870856W

经营范围：市政府授权范围内的国有资产经营与管理；水利工程施工；旅游项目开发；建材销售；海水养殖；海上捕捞；黄金制品销售。园林绿化工程施工；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）***

（二）项目概况

1. 项目名称

项目名称：连云区小官山北片区滨海健身步道

2. 项目基本信息

（1）项目概况

连云区小官山北片区滨海健身步道项目备案名称为连云区小官山北片区滨海健身（森林步道）项目，投资备案证号：连区行审备（2024）15 号，批准时间 2024 年 2 月 21 日。备案建设规模及内容：小官山位于北固山北峰，北片区直临大海，本次规划自西大堤由东向西至区政府后山贯穿主线 1 条以及山中支线 3 条 5.05 公里，区政府至海州湾会议中心 1.8 公里，东哨路、竹岛路、鸽岛路步道 1.4 公里，共计 8.25 公里的健身步道（森林步道），沿线设休憩节点、景观平台、健身游园、护栏小品、亮化绿化等配套设施。投资备案项目总投资 4300 万元。



江苏海州湾发展集团有限公司对于投资备案中部分建设规模及内容进行调整，其中“区政府至海州湾会议中心 1.8 公里，东哨路、竹岛路、鸽岛路步道 1.4 公里，共计 8.25 公里的健身步道（森林步道）”不再实施。调整后实际实施备案中内容为：“自西大堤由东向西至区政府后山贯穿主线 1 条以及山中支线 3 条 5.05 公里，沿线设休憩节点、景观平台、健身游园、护栏小品、亮化绿化等配套设施”。调整后项目总投资约 3000 万元。

（2）本项目备案情况

①项目代码：2402-320703-89-01-406633；

②建设地址：江苏省连云港市连云区小官山北片区；

③项目性质：新建

④计划开工时间：2024 年。

⑤调后建设规模及内容：自西大堤由东向西至区政府后山贯穿主线 1 条以及山中支线 3 条 5.05 公里，沿线设休憩节点、景观平台、健身游园、护栏小品、亮化绿化等配套设施。

二、项目发展前景

该项目实施的意义主要表现在工程的经济效益和社会效益。

1. 经济效益

作为串联“在海一方公园至西墅海州湾公园”的观海廊道，其绵长海岸线与独特的滨海生态资源，本身就具备转化为经济价值的天然优势，通过打破“围墙经济”的局限，构建以客流为核心、体验为纽带、产业为支撑的多元收入体系。

小官山北片区滨海健身步道打开了“流量变现、产业联动、价值升级”的广阔空间。通过基础服务场景升级、数字化赋能两大路径，可构建起“停车服务+商业租赁+广告植入”的多元化收入体系。

2. 社会效益

本项目实施后，将提升沿海旅游空间环境品质，提升人民生活环境品质，加强便捷性、安全性、体验性、特色性，有利于改善城市环境，提升人民生活品质，



保护当地生态环境，加快城市化发展。项目在建设期及运营期需要一定的劳动人员，可以给当地部分居民提供就业机会。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照江苏省财政厅《关于做好 2025 年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》（预通知）的规定进行本项目申报，无重大不合规事项；
2. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
5. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；
2. 未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；
3. 发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

四、项目投资估算及债券发行计划

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

1. 本项目投资估算额为 3,000.00 万元，其中，工程费用估算为 2,589.00 万元；工程建设其他费 362.40 万元；工程预备费为 48.60 万元。如下表：

项目投资估算表					单位：万元
序号	工程项目费用名称	单位	单价（元）	数量	合价（万元）
一	第一部分 工程费用				2589.00



序号	工程项目费用名称	单位	单价(元)	数量	合价(万元)
1.1	栈道工程	m	3500	3810	1333.50
1.2	道路工程	m ²	260	5770	150.00
1.3	配套设施				1105.50
1.3.1	亮化	m	40	7620	30.50
1.3.2	景观平台	个	150000	4	60.00
1.3.3	护栏、小品				60.00
1.3.4	标识标牌	个	15000	30	45.00
1.3.5	停车场(500个停车位)	m ²	850	5000	425.00
1.3.6	充电桩	套	4000	100	40.00
1.3.7	游客中心(休憩驿站)	m ²	7417	600	445.00
二	第二部分 工程建设其他费				362.40
2.1	建设单位管理费				64.70
2.2	监理费				69.90
2.3	概算审查费				4.40
2.4	全过程造价咨询费				33.60
2.5	工程保险费				15.50
2.6	材料检测试验费				15.50
2.7	项目前期工作咨询费				12.90
2.8	环境影响咨询服务费				7.80
2.9	勘察费				7.80
2.1	设计费				77.70
2.11	勘察、施工图审查费				2.60
2.12	招标代理服务费				31.10
2.13	建设工程交易服务费、公证费				3.40
2.14	场地准备费及临设费				12.90
2.15	劳动安全卫生评审费				2.60
三	第三部分 工程预备费				48.60
3.1	基本预备费				48.60
四	工程总投资				3000.00

2. 本项目总投资额为 3,000.00 万元，其中资本金 600.00 万元，其余 2,400.00 万元拟发行专项债券进行融资。本期计划申请的专项债券 2,400.00 万元，预计票面利率 2.19%，期限 15 年（2025 年 11 月至 2040 年 10 月），在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

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



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

连云区小官山北片区滨海健身步道项目收入主要为商铺出租收入、停车场停车位收入及充电服务收入、广告收入，各项收入估算情况如下：

1. 商铺租赁收入：项目预计 2025 年 11 月完工，2026 年 1 月正式运营，规划游客服务中心、沿途休憩驿站铺面 30 间，每间约 10-15 平方米，租金按预计 4.2 万/年/间，出租率 90.00%，预计含税年租赁收入 113.40 万元，增值税税率 9%，不含税年租赁收入 104.04 万元。

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
不含税年租赁收入	1,543.26	104.04	104.04	104.04	104.04	104.04	104.04	104.04
含税年租赁收入		113.40	113.40	113.40	113.40	113.40	113.40	113.40
可出租数量（间）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
年租金单价（万元/间/年）		4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20
出租率（%）		90	90	90	90	90	90	90

续上表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
不含税年租赁收入	104.04	104.04	104.04	104.04	104.04	104.04	104.04	86.7
含税年租赁收入	113.4	113.4	113.4	113.4	113.4	113.4	113.4	94.5
可出租数量（间）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
年租金单价（万元/间/年）	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2
出租率（%）	90	90	90	90	90	90	90	90

2. 停车场收入

（1）停车位收入：项目在沿线规划 200 个停车位，按单车次消费 15 元，每天循环 3 次，使用率 60%，每年运营 360 天，预计含税年停车位收入 194.40 万元，增值税税率 6%，不含税年停车位收入 183.40 万元。

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
不含税年停车位收入	2,720.43	183.40	183.40	183.40	183.40	183.40	183.40	183.40
含税年停车位收入		194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40
规划数量（个）		200	200	200	200	200	200	200



项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
单位收费（元/次）		15	15	15	15	15	15	15
循环次数（次/天）		3	3	3	3	3	3	3
使用率（%）		60	60	60	60	60	60	60

续上表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
不含税年停车位收入	183.40	183.40	183.40	183.40	183.40	183.40	183.40	152.83
含税年停车位收入	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	162.00
规划数量（个）	200	200	200	200	200	200	200	200
单位收费（元/次）	15	15	15	15	15	15	15	15
循环次数（次/天）	3	3	3	3	3	3	3	3
使用率（%）	60	60	60	60	60	60	60	60

（2）充电桩收入：项目在沿线规划 100 个充电桩，单次使用量为 24kW，使用时间为 2.5 小时，每天轮番交替使用 3 轮（循环次数），预计 40%的使用率，运营电价 1.04 元/度，每年运营 360 天，预计含税年充电桩收入 269.57 万元，增值税税率 13%，不含税年充电桩收入 238.56 万元。

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
不含税年充电桩收入	3,538.64	238.56	238.56	238.56	238.56	238.56	238.56	238.56
含税年充电桩收入		269.57	269.57	269.57	269.57	269.57	269.57	269.57
规划数量（个）		100	100	100	100	100	100	100
单次用量（24*2.5）		60	60	60	60	60	60	60
运营电价（元/度）		1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
循环次数（次/天）		3	3	3	3	3	3	3
使用率（%）		40	40	40	40	40	40	40

续上表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
不含税年充电桩收入	238.56	238.56	238.56	238.56	238.56	238.56	238.56	198.80
含税年充电桩收入	269.57	269.57	269.57	269.57	269.57	269.57	269.57	224.64
规划数量（个）	100	100	100	100	100	100	100	100
单次用量（24*2.5）	60	60	60	60	60	60	60	60
运营电价（元/度）	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04



项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
循环次数(次/天)	3	3	3	3	3	3	3	3
使用率(%)	40	40	40	40	40	40	40	40

3. 广告收入

(1) 广告牌收入：项目全线规划广告牌 100 块，单块广告牌年租金 6000 元，预计投放率 90%，年含税广告收入 54.00 万元，增值税税率 6%，不含税广告收入 50.94 万元。

(2) 智能广告屏收入：项目规划设置 5 个核心点智能广告屏，按 120 次/天的播放频次，单屏年广告收入 18 万元，按预计投放率 90%合计年含税广告收入 81.00 万元，增值税税率 6%，不含税广告收入 76.42 万元

(3) 公共设施冠名费收入：沿途及景观平台公共设施上标注赞助商 LOGO，收取年度冠名费，预计年含税广告收入 33.45 万元，增值税税率 6%，不含税广告收入 31.56 万元。

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
不含税广告收入合计	2,357.31	158.92	158.92	158.92	158.92	158.92	158.92	158.92
含税广告收入合计		168.45	168.45	168.45	168.45	168.45	168.45	168.45
其中：广告牌		54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00
智能广告屏		81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00
公共设施冠名费		33.45	33.45	33.45	33.45	33.45	33.45	33.45

续上表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
不含税广告收入合计	158.92	158.92	158.92	158.92	158.92	158.92	158.92	132.43
含税广告收入合计	168.45	168.45	168.45	168.45	168.45	168.45	168.45	140.38
其中：广告牌	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	45.00
智能广告屏	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	67.50
公共设施冠名费	33.45	33.45	33.45	33.45	33.45	33.45	33.45	27.88

(二) 成本费用预测

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



1. 营业成本

营业成本包括维护成本、充电桩成本、折旧费、人工成本、其他运营成本。

年维护成本按固定资产投入原值的 2.5%，充电桩成本按充电桩收入的 70%，折旧费按折旧年限 30 年测算，人工成本预计为不含税营业收入的 10%（包含工资、社保、福利等），其他运营成本按不含税营业收入的 2% 估算。 单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
主营业务成本	6,764.60	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04
（1）维护成本		68.81	68.81	68.81	68.81	68.81	68.81	68.81
（2）充电桩成本		166.99	166.99	166.99	166.99	166.99	166.99	166.99
（3）折旧费		138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05
（4）人工成本		68.49	68.49	68.49	68.49	68.49	68.49	68.49
（5）其他运营成本		13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70

续上表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
主营业务成本	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04	380.04
（1）维护成本	68.81	68.81	68.81	68.81	68.81	68.81	68.81	57.34
（2）充电桩成本	166.99	166.99	166.99	166.99	166.99	166.99	166.99	139.16
（3）折旧费	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	115.04
（4）人工成本	68.49	68.49	68.49	68.49	68.49	68.49	68.49	57.08
（5）其他运营成本	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	11.42

2. 税金及附加

税金及附加包括房产税、城建税及教育费附加。房产税按预计房屋租赁收入

12% 测算，城建税及教育费附加按预计增值税缴纳情况按 12% 测算。单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
税金及附加合计	211.00	12.48	12.48	12.48	12.48	12.48	12.48	12.48
（1）房产税		12.48	12.48	12.48	12.48	12.48	12.48	12.48
（2）城建税及教育费附加								

续上表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
税金及附加合计	12.74	16.23	16.23	16.23	16.23	16.23	16.23	13.52
（1）房产税	12.48	12.48	12.48	12.48	12.48	12.48	12.48	10.40
（2）城建税及教育费附加	0.26	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.12



3. 管理费用

管理费用包括其他各项管理费用，根据项目建设规模，并且充分考虑连云港市的需求，按不含税营业收入的 2%估算。

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
管理费用	203.22	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70

续上表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
管理费用	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	11.42

4. 财务费用

连云区小官山北片区滨海健身步道本期计划申请专项债券 2,400.00 万元, 预计票面利率 2.19%，期限 15 年（2025 年 11 月至 2040 年 10 月），在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

项目建设期为 2024 年 7 月至 2025 年 12 月，正式运营预计为 2026 年 1 月，基于谨慎性原则，2025 年 11 月至 2025 年 12 月期间利息资本化，2026 年 1 月及以后，利息予以费用化。债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

项目	合计	2025 年 11-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
融资余额	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
财务费用	779.64		52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56
建设成本	8.76	8.76						

续上表

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
融资余额	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	
财务费用	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	43.80
建设成本									

5. 所得税费用

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
所得税费用	550.35	37.54	37.54	37.54	37.54	37.54	37.54	37.54

续上表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
所得税费用	37.47	36.60	36.60	36.60	36.60	36.60	36.60	30.50



(三) 项目损益状况及息前净现金流量测算表:

单位: 万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一	营业收入	10,159.64	684.92	684.92	684.92	684.92	684.92	684.92	684.92
减:	税金及附加	211.00	12.48	12.48	12.48	12.48	12.48	12.48	12.48
	营业成本	6,764.60	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04
	其中: 折旧	2,047.74	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05
	销售费用								
	管理费用	203.22	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70
	财务费用	779.64	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56
二	营业利润	2,201.18	150.14	150.14	150.14	150.14	150.14	150.14	150.14
加:	营业外收入								
三	利润总额	2,201.18	150.14	150.14	150.14	150.14	150.14	150.14	150.14
	所得税	550.35	37.54	37.54	37.54	37.54	37.54	37.54	37.54
四	净利润	1,650.83	112.60	112.60	112.60	112.60	112.60	112.60	112.60
五	主要指标:								
1	息前税后利润 NOPAT	2,430.47	165.16	165.16	165.16	165.16	165.16	165.16	165.16
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	4,478.21	303.21	303.21	303.21	303.21	303.21	303.21	303.21



序号	项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年1-10月
一	营业收入	684.92	684.92	684.92	684.92	684.92	684.92	684.92	570.76
减:	税金及附加	12.74	16.23	16.23	16.23	16.23	16.23	16.23	13.52
	营业成本	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04	456.04	380.04
	其中: 折旧	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	115.04
	销售费用								
	管理费用	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	11.42
	财务费用	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	43.80
二	营业利润	149.88	146.39	146.39	146.39	146.39	146.39	146.39	121.98
加:	营业外收入								
三	利润总额	149.88	146.39	146.39	146.39	146.39	146.39	146.39	121.98
	所得税	37.47	36.60	36.60	36.60	36.60	36.60	36.60	30.50
四	净利润	112.41	109.79	109.79	109.79	109.79	109.79	109.79	91.48
五	主要指标:								
1	息税前税后利润 NOPAT	164.97	162.35	162.35	162.35	162.35	162.35	162.35	135.28
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	303.02	300.40	300.40	300.40	300.40	300.40	300.40	250.32



六、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前净现金流量。通过对各运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测了本期债务存续期内（2025 年 11 月-2040 年 10 月）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

本期债券存续期内（2025 年 11 月-2040 年 10 月）收益，覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 4,478.21 万元，收益覆盖倍数为 1.40 倍。

项目名称	本期债券存续 期内预期收益	发行期 限（年）	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和	项目收益覆盖 倍数
	1	2	3	4=1/3
连云区小官山北片 区滨海健身步道	4,478.21	15	3,188.40	1.40

项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备较强的盈利能力。

七、本项目财务风险分析

（一）债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

年度	期初本金金 额	本年债券发行额	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息
2025 年		2,400.00		2,400.00	8.76
2026 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2027 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2028 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2029 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2030 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2031 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2032 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2033 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2034 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2035 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2036 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2037 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2038 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2039 年	2,400.00			2,400.00	52.56
2040 年	2,400.00		2,400.00	2,400.00	43.80
合计		2,400.00	2,400.00		788.40



(二) 本项目资金平衡状况

单位: 万元

序号	项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
资金来源										
1	项目资本金	600.00	600.00							
2	专项债券	2,400.00	2,400.00							
3	贷款本金									
4	企业息前净现金流量	4,478.21		303.21	303.21	303.21	303.21	303.21	303.21	303.21
	资金来源小计	7,478.21	3,000.00	303.21	303.21	303.21	303.21	303.21	303.21	303.21
资金占用										
1	项目投资	3,000.00	2,400.00	300.00	300.00					
2	归还专项债券本金	2,400.00								
3	归还专项债券利息	788.40	8.76	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56
4	归还专项贷款本金									
5	归还专项贷款利息									
	资金占用小计	6,188.40	2,408.76	352.56	352.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56
	当年资金结余	1,289.81	591.24	-49.35	-49.35	250.65	250.65	250.65	250.65	250.65
	期末累计资金结余	1,289.81	591.24	541.89	492.54	743.19	993.84	1,244.49	1,495.14	1,745.79



序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
资金来源									
1	项目资本金								
2	专项债券								
3	贷款本金								
4	企业息前净现金流量	303.02	300.40	300.40	300.40	300.40	300.40	300.40	250.32
	资金来源小计	303.02	300.40	300.40	300.40	300.40	300.40	300.40	250.32
资金占用									
1	项目建设投资								
2	归还专项债券本金								2,400.00
3	归还专项债券利息	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	43.80
4	归还专项贷款本金								
5	归还专项贷款利息								
	资金占用小计	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	2,443.80
	当年资金结余	250.46	247.84	247.84	247.84	247.84	247.84	247.84	-2,193.48
	期末累计资金结余	1,996.25	2,244.09	2,491.93	2,739.77	2,987.61	3,235.45	3,483.29	1,289.81



（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据,对本期债券存续期内（2025年11月-2040年10月）的收益及现金流进行预测,存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中,未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则,下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

（一）当营业收入总额比预测下降 5%时风险分析

本期债券存续期内收益（2025年11月-2040年10月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 4,252.90 万元，收益覆盖倍数为 1.33 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	1	2	3	4=1/3
连云区小官山北片区 滨海健身步道	4,252.90	15	3,188.40	1.33

（二）当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

本期债券存续期内收益（2025年11月-2040年10月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 4,027.57 万元，收益覆盖倍数下降为 1.26 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	1	2	3	4=1/3
连云区小官山北片区 滨海健身步道	4,027.57	15	3,188.40	1.26

由上分析可见，经本所测算，本项目的市场化收益可以对项目的市场化融资的本息及本期债券的本息均可以实现覆盖，本项目具有较强的抗风险能力。



附件 2.2

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

(一) 项目实施单位

项目实施单位：江苏海州湾发展集团有限公司

(1) 江苏海州湾发展集团有限公司概况

名称：江苏海州湾发展集团有限公司

单位性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：连云港市连云区海滨大道 2 号阳光国际中心 D08 室

法定代表人：洪健

统一社会信用代码：91320700755870856W

经营范围：市政府授权范围内的国有资产经营与管理；水利工程施工；旅游项目开发；建材销售；海水养殖；海上捕捞；黄金制品销售。园林绿化工程施工；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）***

(二) 项目概况

1、项目名称

项目名称：连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目

2、项目基本信息

(1) 项目概况

2024 年 2 月 20 日公司“连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目”经连云港市连云区行政审批局备案，取得《江苏省投资项目备案证》，备案证号：连云区行审备（2024）13 号。

(2) 本项目备案情况

①项目代码：2310-320703-89-01-710563。

②建设地址：连云港市连云区胜利湖；

③项目总投资：2900 万元。

④项目性质：新建



⑤计划开工时间：2024 年。

⑥建设规模及内容：本项目南至阅海路，北至海滨大道，东至西墅路，西至平山北路，总面积为 25.3 万平方米。利用现有的胜利湖公园及周边场地，扩建规划预留的公园绿地，新建足球场 2 个、篮球场 3 个、羽毛球场 3 个、门球场 1 个、网球场 1 个、乒乓球台 7 个、健身步道系统 3.9 公里等多种体育健身设施。

二、项目发展前景

该项目实施的意义主要表现在项目的社会效益和生态环境效益。

1. 社会效益

- (1) 有利于防风固沙、保持水土、涵养水源。
- (2) 可增加连云区的绿地面积，有效提升绿地景观效果。
- (3) 改善连云区的面貌，提升连云港市的投资环境。
- (4) 改善连云区生态环境，有利于周边居民的生活环境及自然生物的保护。
- (5) 促进当地人员就业。

2. 生态环境效益

(1) 提高生态环境质量

通过适当改造，广种适生植物，可提高项目区的景观生态环境质量，保护干渠输水安全。随着城市建设的逐步深入，苗圃绿化所具有的生态环境、景观美化功能日益突出，绿化植物通过光合作用吸收二氧化碳，放出氧，维持植物生长，影响环境的温度、水分和局地气流。项目区内水系通过自身的蒸腾散热，从而降低了周围的温度，增加了环境的湿度，为生态系统的物质能量转换提供动力条件。

(2) 作为城市生态基础设施，维护地区的生态安全。

拟建项目是连云区生态的重要组成部分，连接着城市生态系统的各个有机部分。尤其是防护绿化是城市中水生态系统和陆生态系统的边缘地带，是城市绿地系统的脉络，是生物多样性非常丰富的地区，可以很好的保护生物物种。这项功能和保护水资源一样重要，在每天都有新的物种消失的今天，多保护一种生物资源，就多为人类生存创造一次机会。项目建成后可为各种生物创造一个安全舒适



的栖息地，达到生态保护的目的。

三、财务评价假设

(一) 一般假设

1. 发行人遵照江苏省财政厅《关于做好 2025 年第四批新增专项债券发行准备工作的通知》（预通知）的规定进行本项目申报，无重大不合规事项；

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

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(二) 特殊假设

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

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

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

四、项目投资估算及债券发行计划

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

1. 本项目投资估算额为 2,900.00 万元，其中，工程费用估算为 2,587.00 万元；工程建设其他费用 175.00 万元，工程预备费为 138.00 万元。如下表：

项目总投资估算汇总表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				占投资总额比例
		工程费用	设备购置及安装工程费	其他费用	合计	
一	工程费用	2,587.00			2,587.00	89.21%



序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				占投资总额比例
		工程费用	设备购置及安装工程费	其他费用	合计	
1	工程费用	2,587.00			2,587.00	89.21%
2	设备购置及安装工程费					0.00%
二	工程建设其他费用			175.00	175.00	6.03%
1	建设管理费			65.00	65.00	2.24%
2	可行性研究等前期费			5.00	5.00	0.17%
3	勘察设计费			91.00	91.00	3.14%
4	环境影响评价费			1.00	1.00	0.03%
5	工程保险费			8.00	8.00	0.28%
6	招标代理费			5.00	5.00	0.17%
三	预备费	-	-	138.00	138.00	4.76%
1	基本预备费			138.00	138.00	4.76%
2	涨价预备费					
四	流动资金					
五	建设期利息					
六	项目工程总投资	2,587.00		313.00	2,900.00	100.00%
七	占总投资比例	89.21%		10.79%	100.00%	

2. 本项目总投资额为 2,900.00 万元，其中资本金 1,400.00 万元，其余 1,500.00 万元拟发行专项债券进行融资。本期计划申请的专项债券 1,500.00 万元，票面预计利率 2.19%，期限 15 年（2025 年 11 月至 2040 年 10 月），在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

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

连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目收入类型主要为停车位收入、充电桩收入、广告收入、球场出租收入及配套设施出租收入。

1. 停车场收入：按车位 250 个、停车 5 元/次，每天循环 2 次，一年按 365



天，使用率 60%计算，增值税税率为 6%。

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车位收入	51.65	51.65	51.65	51.65	51.65	51.65	51.65	51.65
可出租个数 250	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
5 元/次循环 2 次/天	3,650.00	3,650.00	3,650.00	3,650.00	3,650.00	3,650.00	3,650.00	3,650.00
出租率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%

续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
停车位收入	51.65	51.65	51.65	51.65	51.65	51.65	43.04
可出租个数 250	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
5 元/次循环 2 次/天	3,650.00	3,650.00	3,650.00	3,650.00	3,650.00	3,650.00	3,650.00
出租率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%

2. 充电桩收入：按 100 个充电桩，单桩功率 24KW，日均 6 小时充电，充电效率 80%，电费售价 1 元/度，一年按 365 天，40%使用率计算，增值税税率为 13%。

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
充电桩收入	148.84	148.84	148.84	148.84	148.84	148.84	148.84	148.84
充电桩个数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
日充电 6 小时，单桩功率 24KW	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
充电效率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
电费单价 (1 元/度)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
使用率	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%

续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
充电桩收入	148.84	148.84	148.84	148.84	148.84	148.84	124.03
充电桩个数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00



项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
日充电 6 小时, 单桩功率 24KW	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
充电效率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
电费单价 (1 元/度)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
使用率	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%

3、广告费收入：智能广告屏收入按“15 秒/次、120 次/天、8 小时/天”的播放频次，每天可播放 16 家广告，广告费每家按 1 万元/年计算，增值税税率为 6%。

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
智能广告屏收入	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09

续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
智能广告屏收入	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	12.58

4. 运动场出租收入：

(1) 篮球场收入：按 3 个、100 元/小时，每天使用 8 小时，一年 365 天，使用率 60%计算；

(2) 足球场收入：按 2 个、200 元/小时，每天使用 8 小时，一年 365 天，使用率 60%计算；

(3) 网球场收入：按 1 个、50 元/小时，每天使用 8 小时，一年 365 天，使用率 60%计算；

(4) 羽毛球场收入：按 3 个、30 元/小时，每天使用 8 小时，一年 365 天，使用率 60%计算；

(5) 乒乓球场收入：按 7 台、20 元/小时，每天使用 8 小时，一年 365 天，使用率 60%计算；

(6) 门球场收入：按 1 个、70 元/小时，每天使用 8 小时，一年 365 天，



使用率 60%计算；

运动场出租收入增值税税率为 9%。

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
运动场出租收入合计	168.77	168.77	168.77	168.77	168.77	168.77	168.77	168.77
足球场出租收入	64.29	64.29	64.29	64.29	64.29	64.29	64.29	64.29
篮球场出租收入	48.22	48.22	48.22	48.22	48.22	48.22	48.22	48.22
羽毛球场出租收入	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47
门球场出租收入	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
网球场出租收入	8.04	8.04	8.04	8.04	8.04	8.04	8.04	8.04
乒乓球台出租收入	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50

续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
运动场出租收入合计	168.77	168.77	168.77	168.77	168.77	168.77	140.65
足球场出租收入	64.29	64.29	64.29	64.29	64.29	64.29	53.58
篮球场出租收入	48.22	48.22	48.22	48.22	48.22	48.22	40.18
羽毛球场出租收入	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	12.06
门球场出租收入	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	9.38
网球场出租收入	8.04	8.04	8.04	8.04	8.04	8.04	6.70
乒乓球台出租收入	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	18.75

5、配套设施租赁收入

(1) 游客服务中心：可出租面积 300 平方米，15 平米/间，共 20 间，按每间 8 万元/年，出租率 80%计算，增值税税率为 9%；

(2) 码头（湖面，用于游船等娱乐项目）：总面积 20 万平方米，按每年每平米 4 元，出租率 60%计算，增值税税率为 9%；

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
配套设施租赁收入合计	161.47	161.47	161.47	161.47	161.47	161.47	161.47	161.47
游客中心收入	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43
码头（湖面游乐场）	44.04	44.04	44.04	44.04	44.04	44.04	44.04	44.04



续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
配套设施租赁收入合计	161.47	161.47	161.47	161.47	161.47	161.47	134.56
游客中心收入	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	97.86
码头（湖面游乐场地）	44.04	44.04	44.04	44.04	44.04	44.04	36.70

（二）成本费用预测

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

1. 营业成本

营业成本包括项目维护成本、人工成本、折旧费、充电桩电费成本等。维护成本按收入 15%估算；人工成本按人数 10 人计算，每人每年 7.5 万元，包括工资、社保、住房公积金、福利费等；折旧费按固定资产原值、残值率 5%，折旧年限 20 年计算；充电桩电费成本按充电桩收入的 60%估算。

具体成本如下：

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
主营业务成本	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93
1 维护成本	81.87	81.87	81.87	81.87	81.87	81.87	81.87	81.87
2 人工成本	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
3 折旧费	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76
4 充电桩成本	89.30	89.30	89.30	89.30	89.30	89.30	89.30	89.30

续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
主营业务成本	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93	310.78
1 维护成本	81.87	81.87	81.87	81.87	81.87	81.87	68.23
2 人工成本	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	62.50
3 折旧费	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76	105.63
4 充电桩成本	89.30	89.30	89.30	89.30	89.30	89.30	74.42

2. 税金及附加



税金及附加包括房产税、城建税、教育费附加、地方教育费附加。房产税按房屋租赁收入 12% 计算，城建税税率 7%、教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
税金及附加合计	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09	17.04	18.48
房产税	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09
城建税	-	-	-	-	-	-	1.72	2.56
教育费附加	-	-	-	-	-	-	0.74	1.10
地方教育费附加	-	-	-	-	-	-	0.49	0.73

续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
税金及附加合计	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	15.39
房产税	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09	11.74
城建税	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.13
教育费附加	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	0.91
地方教育费附加	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.61

3. 管理费用

管理费用为日常管理发生的费用，按营业收入的 5% 估算。

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
管理费用	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29

续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
管理费用	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	22.74

4. 财务费用

连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目本期计划申请专项债券 1,500.00 万元，票面利率 2.19%，期限 15 年（2025 年 11 月至 2040 年 10 月），在债券存续期内每年付息一次，到期一次还本。

项目建设期为 2024 年 11 月至 2025 年 12 月，基于谨慎性原则，2025 年 11 月至 2025 年 12 月期间利息资本化，2026 年 1 月及以后，利息予以费用化。债



券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
年初债券余额			1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
本年债券发行额	1,500.00	1,500.00							
本年债券本金偿还额	1,500.00								
期末债券余额		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
本年应付利息	492.75	5.48	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85
其中计入建设成本	5.48	5.48							
计入财务费用	487.27		32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85

续上表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
年初债券余额	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
本年债券发行额								
本年债券本金偿还额								1,500.00
期末债券余额	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	
本年应付利息	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	27.37
其中计入建设成本								
计入财务费用	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	27.37

5. 所得税费用

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
所得税	24.67	24.67	24.67	24.67	24.67	24.67	23.93	23.57

续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
所得税	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57	19.64



(三) 项目损益状况及息前净现金流测算表:

单位: 万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一	营业收入	8,096.34	545.82	545.82	545.82	545.82	545.82	545.82	545.82
减:	税金及附加	246.33	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09	17.04
	营业成本	5,531.80	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93
	其中: 折旧	1,880.27	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76
	销售费用	-							
	管理费用	404.80	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29
	财务费用	487.28	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85
二	营业利润	1,426.13	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	95.71
加:	营业外收入	-							
三	利润总额	1,426.13	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	95.71
	所得税	356.58	24.67	24.67	24.67	24.67	24.67	24.67	23.93
四	净利润	1,069.55	73.99	73.99	73.99	73.99	73.99	73.99	71.78
五	主要指标:								
1	息前税后利润 NOPAT	1,556.83	106.84	106.84	106.84	106.84	106.84	106.84	104.63
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	3,437.10	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	231.39



序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
一	营业收入	545.82	545.82	545.82	545.82	545.82	545.82	545.82	454.86
减:	税金及附加	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	15.39
	营业成本	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93	372.93	310.78
	其中: 折旧	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76	126.76	105.63
	销售费用								
	管理费用	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	22.74
	财务费用	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	27.38
二	营业利润	94.27	94.27	94.27	94.27	94.27	94.27	94.27	78.57
加:	营业外收入								
三	利润总额	94.27	94.27	94.27	94.27	94.27	94.27	94.27	78.57
	所得税	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57	19.64
四	净利润	70.70	70.70	70.70	70.70	70.70	70.70	70.70	58.93
五	主要指标:								
1	息前税后利润 NOPAT	103.55	103.55	103.55	103.55	103.55	103.55	103.55	86.31
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	230.31	230.31	230.31	230.31	230.31	230.31	230.31	191.94



六、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前净现金流量。通过对各运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测了本期债务存续期内（2025 年 11 月-2040 年 10 月）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

本期债券存续期内（2025 年 11 月-2040 年 10 月）收益，覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 3,437.10 万元，收益覆盖倍数为 1.72 倍。

项目名称	本期债券存续 期内预期收益	发行期 限（年）	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和	项目收益覆盖 倍数
	1	2	3	4=1/3
连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目	3,437.10	15	1,992.75	1.72

项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备较强的盈利能力。

七、本项目财务风险分析

（一）债券存续期还本付息情况详见下表：

单位：万元

年度	期初本金金额	本年债券发行额	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息
2025 年 11-12 月		1,500.00		1,500.00	5.48
2026 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2027 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2028 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2029 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2030 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2031 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2032 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2033 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2034 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2035 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2036 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2037 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2038 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2039 年	1,500.00			1,500.00	32.85
2040 年 10 月	1,500.00		1,500.00		27.37
合计		1,500.00	1,500.00		492.75



(二) 本项目资金平衡状况

单位: 万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
资金来源										
1	项目资本金	1,400.00	1,400.00							
2	专项债券	1,500.00	1,500.00							
3	贷款本金	-								
4	企业息前净现金流量	3,437.10	-	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	231.39
	资金来源小计	6,337.10	2,900.00	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	233.60	231.39
资金占用										
		-								
1	项目建设投资	2,900.00	1,400.00	1,500.00						
2	归还专项债券本金	1,500.00								
3	归还专项债券利息	492.75	5.48	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85
4	归还专项贷款本金	-								
5	归还专项贷款利息									
	资金占用小计	4,892.75	1,405.48	1,532.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85
	当年资金结余		1,494.52	-1,299.25	200.75	200.75	200.75	200.75	200.75	198.54
	期末累计资金结余	1,444.35	1,494.52	195.27	396.02	596.77	797.52	998.27	1,199.02	1,397.56



序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
资金来源									
1	项目资本金								
2	专项债券								
3	贷款本金								
4	企业息前净现金流量	230.31	230.31	230.31	230.31	230.31	230.31	230.31	191.94
	资金来源小计	230.31	230.31	230.31	230.31	230.31	230.31	230.31	191.94
资金占用									
1	项目建设投资								
2	归还专项债券本金								1,500.00
3	归还专项债券利息	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	27.37
4	归还专项贷款本金								
5	归还专项贷款利息								
	资金占用小计	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	32.85	1,527.37
当年资金结余		197.46	197.46	197.46	197.46	197.46	197.46	197.46	-1,335.43
期末累计资金结余		1,595.02	1,792.48	1,989.94	2,187.40	2,384.86	2,582.32	2,779.78	1,444.35



（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据,对本期债券存续期内（2025 年 11 月-2040 年 10 月）的收益及现金流进行预测,存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中,未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则,下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

（一）当营业收入总额比预测下降 5%时风险分析

本期债券存续期内收益（2025 年 11 月-2040 年 10 月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 3,148.65 万元，收益覆盖倍数为 1.58 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	1	2	3	4=1/3
连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目	3,148.65	15	1,992.75	1.58

（二）当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

本期债券存续期内收益（2025 年 11 月-2040 年 10 月），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前税后净现金流）为 2,860.28 万元，收益覆盖倍数下降为 1.44 倍。

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
	1	2	3	4=1/3
连云港市连云区胜利湖生态体育公园及周边步道项目	2,860.28	15	1,992.75	1.44

由上分析可见，经本所测算，本项目的市场化收益可以对项目的市场化融资的本息及本期债券的本息均可以实现覆盖，本项目具有较强的抗风险能力。



附件 2.3

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目基本情况

（一）项目申报单位

连云港港口控股集团有限公司

（二）项目实施单位

项目业主：江苏金港湾投资有限公司

（三）项目概况

1、项目名称

项目名称：上合组织（连云港）国际物流园集装箱场站一期工程

2、项目基本信息

（1）连云港港口控股集团有限公司概况

连云港港口控股集团有限公司（以下简称“连云港港口控股集团有限公司”），由连云港市人民政府（持股比例 92.55959%）、连云港金东方港口投资有限公司（持股比例 6.52707%）、江苏燕尾港港口有限公司（持股比例 0.69058%）、江苏金灌投资发展集团有限公司（持股比例 0.22277%）共同投资设立的国有控股有限公司。

连云港港口控股集团有限公司成立于 2015 年 8 月，注册资本 1,054,915 万元人民币；法定代表人：王国超。住所：连云港市连云区中华西路 18 号。

公司主要经营包括港口码头装卸与仓储（不含危化品）；港口物流（港区内不含需审批项目）与贸易（不含危化品及其它需审批的项目）；港口工程与开发；航运交易与服务（不从事危化品及其它需审批的项目经营）；资本运作（不含金融业务）；口岸信息服务；市政府授权范围内的国有资产经营与管理。

（2）江苏金港湾投资有限公司概况

江苏金港湾投资有限公司（以下简称“金港湾公司”）系连云港港口控股集团有限公司全资子公司。

金港湾公司成立于 2006 年 5 月，注册资本 59,000.00 万元人民币；法定代表人：吴治明；住所：连云港市连云区海丰路 5 号上合组织（连云港）国际物流园智



慧物流信息服务中心 1101 号-1。

公司主要经营包括港口基础设施建设投资；实业投资；港口岸线开发；国内贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外；仓储（危险化学品除外）；自有房产租赁。

（2）本项目服务领域

上合物流园定位于上合组织物流合作基地和中亚-太平洋沿岸国家和地区间的货物转运中心，成为连云港市融入长江经济带、建设上合组织成员国出海口和“一带一路”交汇点的重要平台。随着国家“一带一路”政策的落实和实施，其集装箱仓储的处理能力更加突出并需要加强。上合物流园集装箱场站作为上合物流园集装箱功能的核心载体，是其必不可少的主要配套设施，完善场站功能建设，是促进上合物流园资源要素功能提升，更好发挥“一带一路”战略落实的重要载体作用。

上合物流园具备铁路、公路、内河、海港多式联运方式集聚。本项目的功能建设将促进园区平台功能提升、资源优势强化，为园区利用多式联运服务能力，充分发挥综合交通枢纽作用夯实基础。本工程西侧已形成 8 万平方米中外运集装箱场地，北侧已形成 10 万平方米远港集装箱场地，集装箱场站集聚发展，有助于提高港口整体集装箱服务能力，综合成本也可大大降低。

本工程场站建成后将加快“一带一路”建设，是集团“千万标箱、东方大港”发展及港口发展物流的重要支撑平台，也是辐射苏北地区及新亚欧大陆桥区域经济腹地的重要物流基地。

（3）本项目产出说明

①项目性质：新建

②建设地址：江苏省：连云港市连云区上合组织（连云港）国际物流园中云台大道以南、保税一路以东。

③计划用地：项目总占地 13.98 公顷，前期工程占地 9.4 公顷，本项目新增占地 4.58 公顷。

④建设内容及规模：在原连云港保税物流中心 B 型二期工程 9.4 公顷基础上扩



建与功能升级，建设内容包括新增 4.58 公顷道堆、2 座 6000 平方米拆装箱库、1 座 3500 平方米办公楼、洗修箱区、海关监管区以及消防、污水等生产生活配套设施。设计年集装箱通过量 18 万 TEU/年，其中重箱 12 万 TEU/年，空箱 6 万 TEU/年。拆装箱库年生产处理能力 4 万 TEU/年。

⑤建设周期：项目建设期为 20 个月。根据企业实际投资计划，该项目建设期为 2024 年 11 月至 2026 年 6 月，该项目于 2026 年 6 月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。

⑥产品与服务：集装箱通过量:18 万 TEU/年，其中重箱 12 万 TEU/年，空箱 6 万 TEU/年。拆装箱库年生产处理能力 4 万 TEU/年。

⑦主要经济技术指标

序号	指标		单位	数量		备注
1	设计年通过能力	重箱	万 TEU/年	12		
		空箱		6		
		拆装箱库		4		
2	陆域总面积	重箱堆场	平方 米	139800	51555	已建成
		空箱堆场			11835	已建成
		集装箱拆装箱库 1#			5992.40	
		集装箱拆装箱库 2#			5957.64	
		水泥储罐集改散区			6680	已建成
		办公楼区			3500	场地已建成
		洗修箱区			4750	
		生产生活辅助区			6400	包括外包机械停放区、 变电所、消防泵房及消 防水池
		道路及仓库前沿场 地			39129.96	
		绿化			4000	
3	总建筑面积		平方米	27939.43		拆装箱库按两层计算
4	容积率			0.61		9.4 万已投产场地不 考虑计算在总面积内
5	绿化率		%	3		

二、项目发展前景

连云港南融长三角、北接渤海湾，向东与日韩隔海相望，向西通过新亚欧大陆桥与我国中西部及中亚、西亚、欧洲相连，正处于沟通东西、海陆交汇的节点上，



是新亚欧大陆桥东端起点，也是长三角港口群三大主体港之一与国家综合立体交通网布局中的国际枢纽海港。

“十四五”期间，连云港紧紧围绕“千万标箱、东方大港”发展要求，紧扣“高质量发展、转型升级”主题主线，加快建设“枢纽港、产业港、物流港、贸易港”。集装箱航线网络拓展，两年累计新辟集装箱航线 19 条，2022 年集装箱航线数量 83 条，较“十三五”末增长 10 条，2023 年目前已拓展到 87 条，航班密度 300 班/月，较“十三五”末增长 20 班/月。多式联运加快发展，两年新增海铁联运线路 12 条，累计完成 149 万 TEU；完成海河联运量 3652 万吨，集装箱海铁联运量快速增长。

中哈（连云港）物流合作基地作为“一带一路”国际经贸合作首个落地的实体平台项目，已成为中亚五国过境运输、仓储物流、往来贸易的重要国际经济平台。上合组织（连云港）国际物流园地处串联连云港港区和徐圩港区两大港区走廊位置，兼具公、铁、河、海、廊道多种运输方式，是连云港港口、物流、产业和城市联动发展的重要载体。通过园区基础设施的不断完善，构建园区畅通的综合交通运输体系，利于更好地发挥连云港陆海内外联动、东西双向互济的枢纽通道优势，提升港口作为上合组织出海基地和物流中转基地的功能。连云港依托两基地一班列（上合组织物流基地、中哈物流合作基地和中欧班列）形成的新亚欧陆海联运通道优势，全力打造联通日韩、东南亚以及我国沿海等地区与中亚之间的陆海联运通道，推进双向循环运输，国际班列形成“中亚主要站点全覆盖+土耳其、德国、日中蒙、中吉乌 4 条线路+小麦、棉纱、铁合金等专列”的运营格局，“两基地、一班列”品牌叫响亚欧。2023 年开行班列 806 列，2024 年 1-5 月开行 407 列，增幅 28.5%。日益增长的集装箱吞吐量缺少规模匹配的中转场站，目前开行中欧班列的中哈物流场站和上合物流园铁路装卸场站缺少拆装箱、洗修箱等功能。为满足集装箱发展的需要，弥补既有中欧班列场站的不足，专业化、规模化的综合集装箱场站的建设是必要且迫切的。

因此，项目单位拟在上合物流园内已形成的集装箱业务集聚区域，新建功能齐



全、规模匹配的集装箱场站，充分发挥“港、航、路、园”无缝衔接与陆海转换优势，打造“海上快船+陆上快线”精品班列线路。考虑项目前期周期长、地基处理耗时久，拟先实施集装箱场站一期工程，根据市场需求适时启动二期建设。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人遵照江苏省政府新增专项债券发行准备工作的要求进行本项目申报无重大不合规事项。

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

3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化。

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

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

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

3、发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

四、项目投资估算及债券发行计划

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

1、本项目投资估算额为 18,796.00 万元，包括建筑安装工程、工程建设其他费用、设备购置费以及预备费等。如下表（金额单位：万元）：



总投资估算汇总表

序号	项目	单位	数量	单价（元）	合价（万元）
一	工程费用				15,960.00
（一）	拆装箱库（满堂桩）				6,036.00
（二）	办公楼				1,925.00
（三）	变电所				115.00
（四）	海关监管场地				320.00
（五）	消防泵站				156.00
（六）	工具库				28.00
（七）	卡口				266.00
（八）	陆域形成				676.00
（九）	地基处理、道路、停车场、场地面层				3,170.00
（十）	给排水、消防				1,632.00
（十一）	电气				1,355.00
（十二）	实体围墙	M	1,345.00	1,200.00	161.00
（十三）	绿化	M2	4,000.00	300.00	120.00
二	其他费用				1,597.00
三	预备费				878.00
四	建设期贷款利息				361.00
五	工程造价				18,796.00

2、本项目总投资额为 18,796.00 万元，其中：资本金 7,596.00 万元，专项债券融资 6,000.00 万元，2024 年超长期特别国债资金 5,200.00 万元。

项目已于 2024 年 12 月取得 2024 年超长期特别国债资金 5,200.00 万元。根据企业出具的测算说明，此项超长期特别国债资金不纳入项目还本付息总额。

本项目计划 2025 年以专项债券融资 6,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2025 年 11 月至 2040 年 10 月），债券利率 2.30%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

五、本项目收益预测

（一）营业收入预测

本项目收入及成本采用的价格均以当年市场价格为基价预测建成运营后的价



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

根据企业实际投资计划，本项目建设期为 2024 年 7 月至 2026 年 6 月，该项目于 2026 年 6 月完成全部建设内容，次月全部投入交付使用。

项目的营业收入主要为重箱作业费、空箱作业费、拆装箱费。

项目完工投入运营后，年集装箱通过能力为 18 万 TEU，其中：重箱 12 万 TEU、空箱 6 万 TEU；拆装箱库年生产处理能力 4 万 TEU。现行作业收费标准为（含税）：重箱作业费 150.00 元/TEU、空箱作业费 100.00 元/TEU、拆装箱费 400.00 元/TEU。

项目投产后第一年（即 2026 年）达产 60%、第二年（即 2027 年）达产 70%，第三年（即 2028 年）达产 80%，第四年（即 2029 年）及以后年度达产 100%。

预测期各年估算收入情况如下：

序号	项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
		2024 年	2025 年 1-10 月	2025 年 11-12 月	2026 年 1-6 月	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
	营业收入合计 (万元)		-	-	-	1,132.08	2,641.51	3,018.87	3,773.58	3,773.58	3,773.58
1	重箱作业费			-	-	509.43	1,188.68	1,358.49	1,698.11	1,698.11	1,698.11
	年箱量(万 TEU)					3.60	8.40	9.60	12.00	12.00	12.00
	费率(元/吨) (不含税)					141.51	141.51	141.51	141.51	141.51	141.51
2	空箱作业费		-	-	-	169.81	396.23	452.83	566.04	566.04	566.04
	年箱量(万 TEU)					1.80	4.20	4.80	6.00	6.00	6.00
	费率(元/吨) (不含税)					94.34	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34
3	拆装箱费		-			452.83	1,056.60	1,207.55	1,509.43	1,509.43	1,509.43
	年箱量(万 TEU)					1.20	2.80	3.20	4.00	4.00	4.00
	费率(元/吨) (不含税)					377.36	377.36	377.36	377.36	377.36	377.36
4	销项税		-	-	-	67.92	158.49	181.13	226.42	226.42	226.42



序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-10 月
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
	营业收入合计 (万元)	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,144.65
1	重箱作业费	1,698.11	1,698.11	1,698.11	1,698.11	1,698.11	1,698.11	1,698.11	1,698.11	1,415.09
	年箱量(万 TEU)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	10.00
	费率(元/吨) (不含税)	141.51	141.51	141.51	141.51	141.51	141.51	141.51	141.51	141.51
2	空箱作业费	566.04	566.04	566.04	566.04	566.04	566.04	566.04	566.04	471.70
	年箱量(万 TEU)	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	5.00
	费率(元/吨) (不含税)	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34
3	拆装箱费	1,509.43	1,509.43	1,509.43	1,509.43	1,509.43	1,509.43	1,509.43	1,509.43	1,257.86
	年箱量(万 TEU)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	3.33
	费率(元/吨) (不含税)	377.36	377.36	377.36	377.36	377.36	377.36	377.36	377.36	377.36
4	销项税	226.42	226.42	226.42	226.42	226.42	226.42	226.42	226.42	188.68

本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10），预测的营业收入总额为 51,446.54 万元。

（二）成本费用预测

本项目运营期间的总成本费用包括人员工资费用及附加、电费、燃油、水费、修理费、材料费、其他费用、管理费用等。各项成本费用估算如下：

1、工资费用及附加

本项目建成后实际需新增人员 75 人，年人均按 12 万元估算。

项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	2024 年	2025 年 1-10 月	2025 年 11-12 月	2026 年 1-6 月	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
工资费用及 附加					450.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
人员(人)					75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
年人均支出 (万元)					12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00



项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-10 月
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
工资费用及 附加	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	750.00
人员 (人)	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
年人均支出 (万元)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10），预测的工资费用及附加总额为 12,900.00 万元。

2、电费

根据设计能耗，年电力消耗总量约为 249.40 万 KWH，电费含税单价 0.8 元/KWH 估算。

项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	2024 年	2025 年 1-10 月	2025 年 11-12 月	2026 年 1-6 月	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
电能			-	-	52.97	123.60	141.25	176.57	176.57	176.57
年能耗 (万 KWH/年)					249.40	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40
单价 (元 /KWH)					0.7080	0.7080	0.7080	0.7080	0.7080	0.7080

续上表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-10 月
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
电能	176.57	176.57	176.57	176.57	176.57	176.57	176.57	176.57	147.14
年能耗 (万 KWH/年)	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40	249.40
单价 (元 /KWH)	0.7080	0.7080	0.7080	0.7080	0.7080	0.7080	0.7080	0.7080	0.7080

本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10），预测的电费总额为 2,407.19 万元。

3、燃油

根据设计能耗，年柴油用量约为 251.000 吨，柴油含税单价 8.00 元/KG 估算。



项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	2024 年	2025 年 1-10 月	2025 年 11-12 月	2026 年 1-6 月	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
燃油			-	-	53.31	124.39	142.16	177.70	177.70	177.70
年单位能耗 (吨/年)					251.000	251.000	251.000	251.000	251.000	251.000
单价 (元/ 吨)					7.08	7.08	7.08	7.08	7.08	7.08

续上表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-10 月
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
燃油	177.70	177.70	177.70	177.70	177.70	177.70	177.70	177.70	148.08
年单位能耗 (吨/年)	251.000	251.000	251.000	251.000	251.000	251.000	251.000	251.000	251.000
单价 (元/ 吨)	7.08	7.08	7.08	7.08	7.08	7.08	7.08	7.08	7.08

本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10），预测的燃油总额为 2,422.63 万元。

4、水费

根据设计能耗，年用水量约 39,600.00 吨，水费含税单价 4.10 元/吨估算。

项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	2024 年	2025 年 1-10 月	2025 年 11-12 月	2026 年 1-6 月	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
水费			-	-	4.47	10.43	11.92	14.90	14.90	14.90
年用水量 (m ³ /年)					39,600.00	39,600.00	39,600.00	39,600.00	39,600.00	39,600.00
单价 (元 /m ³)					3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76

续上表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-10
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10
水费	14.90	14.90	14.90	14.90	14.90	14.90	14.90	14.90	12.
年用水量 (m ³ /年)	39,600.00	39,600.00	39,600.00	39,600.00	39,600.00	39,600.00	39,600.00	39,600.00	39,600.
单价 (元/m ³)	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.

本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10），预测的水费总额为 203.07 万元。

4、修理费



按房屋建筑物原值的 2%，设备原值的 1%估算。

项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	2024 年	2025 年 1-10 月	2025 年 11-12 月	2026 年 1-6 月	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
修理费					33.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00

续上表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-10 月
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
修理费	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	55.00

本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10），预测的修理费总额为 946.00 万元。

5、材料费

年装卸堆存材料费用约为 200.00 万元。

项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	2024 年	2025 年 1-10 月	2025 年 11-12 月	2026 年 1-6 月	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
材料费					60.00	140.00	160.00	200.00	200.00	200.00

续上表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-10 月
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
材料费	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	166.67

本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10），预测的材料费总额为 2,726.67 万元。

6、其他费用

其他费用为项目土地成本及场站前期已投入费用合计 19,229.70 万元，此项费用未计入项目投资总额。

其中：（1）本项目占地总面积为 13.98 公顷，约 210 亩，系江苏金港湾投资有限公司资产，土地成本约 40 万/亩，项目土地成本约 8,400.00 万元；（2）场站前期已投入地基处理费用 10,829.70 万元。上述费用合计 19,229.70 万元，按 40 年期折旧摊销，年费用约为 481 万元。



项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	2024 年	2025 年 1-10 月	2025 年 11-12 月	2026 年 1-6 月	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
其他费用					240.50	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00

续上表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-10 月
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
其他费用	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	400.83

本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10），预测的其他费用总额为 6,894.33 万元。

7、管理费用，主要为折旧、摊销费用及其他费用

房屋建筑物及构筑物按 40 年折旧，机器设备按 10 年折旧，采用直线法，净残值 0%。

其他办公费、差旅费、业务招待费等管理费用暂按年 10 万元估算。

项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	2024 年	2025 年 1-10 月	2025 年 11-12 月	2026 年 1-6 月	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
管理及其他费用					739.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
其中：房屋设备折旧费					734.00	734.00	734.00	734.00	734.00	734.00
其他办公费用					5.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

续上表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-10 月
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
管理及其他费用	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	620.00
其中：房屋设备折旧费	734.00	734.00	734.00	734.00	734.00	734.00	734.00	734.00	611.67
其他办公费用	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	8.33

本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10），预测的管理费用总额为 11,031.00 万元，其中：房屋设备折旧总额为 10,887.67 万元、其他办公费用 143.33 万元。

9、税金及附加



增值税税率 6%，城建税率、教育费附加及地方教育费附加分别按应缴纳增值税的 7%、3%、2%计提；企业所得税：税率 25%。

10、财务费用

本项目计划 2025 年发行债券 6,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2025 年 11 月至 2040 年 10 月），债券利率以 2.30% 估算。在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

根据项目每年的现金流，分期偿付债券利息。

项目	前 1 年	第 1 年	第 1 年	第 2 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	2024 年	2025 年 1-10 月	2025 年 11-12 月	2026 年 1-6 月	2026 年 7-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
财务费用		23.00	69.00	69.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00
其中：利息 支出—债券 （万元）		23.00	69.00	69.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00

续上表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年 1-10 月
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-10 月
财务费用	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	115.00
其中：利息 支出—债券 （万元）	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	115.00

本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10），预测的财务费用总额为 2,070.00 万元。



(三) 项目损益状况及息前税后净现金流测算:单位: 万元

序号	项目	合计	前1年 2024年	第1年 2025年 1-10月	第1年 2025年 11-12月	第2年 2026年 1-6月	第2年 2026年 7-12月	第3年 2027年	第4年 2028年	第5年 2029年	第6年 2030年	第7年 2031年
一	营业收入	51,446.54					1,132.08	2,641.51	3,018.87	3,773.58	3,773.58	3,773.58
减:	税金及附加	235.58					4.99	11.82	13.66	17.33	17.33	17.33
	营业成本	28,499.89					894.25	1,845.41	1,902.33	2,016.16	2,016.16	2,016.16
	销售费用	-										
	管理费用	11,031.00					739.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	财务费用	2,070.00			23.00	69.00	69.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00
二	营业利润	9,610.07			-23.00	-69.00	-575.17	-97.73	220.88	858.09	858.09	858.09
加:	补贴收入	-										
三	利润总额	9,610.07			-23.00	-69.00	-575.17	-97.73	220.88	858.09	858.09	858.09
	所得税	2,402.52								78.52	214.52	214.52
四	净利润	7,207.55			-23.00	-69.00	-575.17	-97.73	220.88	779.57	643.57	643.57
五	主要指标:											
1	息前税后利润 NOPAT	9,277.55					-506.17	40.27	358.88	917.57	781.57	781.57
2	息前税后净现金流量 (NOPAT+折旧)	20,165.21					227.83	774.27	1,092.88	1,651.57	1,515.57	1,515.57



序号	项目	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年 1-10月
		2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年 1-10月
一	营业收入	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,773.58	3,144.65
减:	税金及附加	17.33	17.33	17.33	17.33	17.33	17.33	17.33	17.33	14.44
	营业成本	2,016.16	2,016.16	2,016.16	2,016.16	2,016.16	2,016.16	2,016.16	2,016.16	1,680.13
	销售费用									
	管理费用	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	620.00
	财务费用	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	115.00
二	营业利润	858.09	858.09	858.09	858.09	858.09	858.09	858.09	858.09	715.08
加:	补贴收入									
三	利润总额	858.09	858.09	858.09	858.09	858.09	858.09	858.09	858.09	715.08
	所得税	214.52	214.52	214.52	214.52	214.52	214.52	214.52	214.52	178.77
四	净利润	643.57	643.57	643.57	643.57	643.57	643.57	643.57	643.57	536.31
五	主要指标:									
1	息前税后利润 NOPAT	781.57	781.57	781.57	781.57	781.57	781.57	781.57	781.57	651.31
2	息前税后净现金流量 (NOPAT+折旧)	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,262.97



六、本项目融资平衡情况

本次融资项目收益为营运项目息前税后净现金流量。通过对各项运营项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预测了全部债务存续期内（即 2025.11-2040.10）及本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10）营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况分别为：

本期债券存续期内收益（即 2025.11-2040.10），营运项目息前净现金流量偿还融资本金和利息以及项目净收益情况为：

可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 20,165.21 万元；

本期债券存续期内应付债务还本付息总额为 8,070.00 万元；

收益覆盖倍数为 2.50 倍，项目收益能覆盖债券本金及利息，并具备一定的盈利能力。

项目名称	本期债券存续期内预期收益（万元）	发行期限	本期债券存续期内应付债务资金本息之和（万元）	项目收益覆盖倍数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
上合组织（连云港）国际物流园集装箱场站一期工程项目	20,165.21	2025.11-2040.10	8,070.00	2.50

七、本项目财务风险分析

（一）本项目债券发行及还本付息计划

本项目计划 2025 年以专项债券融资 6,000.00 万元。债券发行期限为 15 年（2025 年 11 月至 2040 年 10 月），债券利率 2.30%，在债券存续期内按年付息，到期一次还本。

本期债券存续期内还本付息情况详见下表：单位：万元

债券存续期	期初债券及借款余额	本年发行债券（或借款）	其中：发行债券	债券及借款利息	其中：债券利息	偿还本金	其中：偿还债券本金	当期还本付息	期末债券及借款余额
2024 年									
2025 年 1-10 月									
2025 年 11-12 月		6,000.00	6,000.00	23.00	23.00			23.00	6,000.00



债券存续期	期初债券 及借款余 额	本年发行 债券（或 借款）	其中：发 行债券	债券及借 款利息	其中：债 券利息	偿还本金	其中：偿 还债券本 金	当期还本 付息	期末债券 及借款余 额
2026 年 1-6 月	6,000.00			69.00	69.00			69.00	6,000.00
2026 年 7-12 月	6,000.00			69.00	69.00			69.00	6,000.00
2027 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2028 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2029 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2030 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2031 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2032 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2033 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2034 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2035 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2036 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2037 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2038 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2039 年	6,000.00			138.00	138.00			138.00	6,000.00
2040 年 1-10 月	6,000.00			6,115.00	115.00	6,000.00	6,000.00	6,115.00	
合计		6,000.00	6,000.00	8,070.00	2,070.00	6,000.00	6,000.00	8,070.00	

本期债券存续期内还本付息总额为 8,070.00 万元。





(二) 本项目资金平衡状况:单位: 万元

序号	项目	合计	前1年	第1年 2025年 1-10月	第1年 2025年 11-12月	第2年 2026年 1-6月	第2年 2026年 7-12月	第3年 2027年	第4年 2028年	第5年 2029年	第6年 2030年	第7年 2031年
资金来源												
1	项目资本金	7,596.00	500.00	7,096.00								
2	2024年超长期特别国债	5,200.00	5,200.00									
3	专项债券	6,000.00			6,000.00							
4	企业息前净现金流量	20,165.21										
	资金来源小计	38,961.21	5,700.00	7,096.00	6,000.00							
资金占用												
1	项目建设投资(动态)	18,796.00	5,200.00	6,000.00	5,600.00	940.00	500.00	556.00				
4	归还专项债券本金	6,000.00										
6	归还专项债券利息	2,070.00		23.00	69.00	69.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00
	资金占用小计	26,866.00	5,200.00	6,023.00	5,669.00	1,009.00	638.00	694.00	138.00	138.00	138.00	138.00
当年资金结余			500.00	1,073.00	331.00	-1,009.00	-410.17	80.27	954.88	1,513.57	1,377.57	1,377.57
期末累计资金结余		12,095.21	500.00	1,573.00	1,904.00	895.00	484.83	565.11	1,519.98	3,033.56	4,411.13	5,788.69

序号	项目	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年1-10月
		2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年1-10月
资金来源										
1	项目资本金									
2	2024年起长期特别国债									
3	专项债券									
4	企业息前净现金流量	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,262.97
	资金来源小计	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,515.57	1,262.97
资金占用										
1	项目建设投资（动态）									
4	归还专项债券本金									6,000.00
6	归还专项债券利息	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	115.00	-
	资金占用小计	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	138.00	115.00	6,000.00
当年资金结余		1,377.57	1,377.57	1,377.57	1,377.57	1,377.57	1,377.57	1,377.57	1,400.57	-4,737.03
期末累计资金结余		7,166.26	8,543.83	9,921.40	11,298.97	12,676.54	14,054.10	15,431.67	16,832.24	12,095.21



（三）本项目财务敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本期债券存续期内（即 2025.11-2040.10）的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来营业收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对营业收入向下波动进行敏感性分析。

（一）当营业收入总额比预测下降 5%时风险分析

本期债券存续期内收益（即 2025.11-2040.10），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 5%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 18,249.86 万元，收益覆盖倍数为 2.26 倍。

（二）当营业收入总额比预测下降 10%时风险分析

项目名称	本期债券存续期内 预期收益（万元）	发行期限	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和 （万元）	项目收益覆盖倍 数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
上合组织（连云港）国际物流 园集装箱场站一期工程项目	18,249.86	2025.11-2040.10	8,070.00	2.26

本期债券存续期内收益（即 2025.11-2040.10），覆盖本期债券存续期内应付债务本金及利息情况：

经测算，当营业收入总额比预测下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 16,334.51 万元，收益覆盖倍数为 2.02 倍。

项目名称	本期债券存续期内 预期收益（万元）	发行期限	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和 （万元）	项目收益覆盖倍 数
	(1)		(2)	(3) = (1) / (2)
上合组织（连云港）国际物流 园集装箱场站一期工程项目	16,334.51	2025.11-2040.10	8,070.00	2.02

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320706MA234UPKX4 (1/1)

编号 320705000202011180115



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 连云港众诺会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 郭玉霞

成立日期 2020年11月16日

合伙期限 2020年11月16日至*****

主要经营场所 连云港市高新区德惠商务大厦B座519室

经营范围 许可项目：从事会计师事务所业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

再次复印无效
为报告附件



登记机关

2020年11月18日

证书序号: 0001536

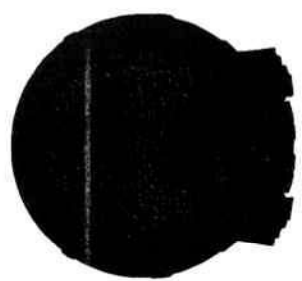
说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书



名称:
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所:

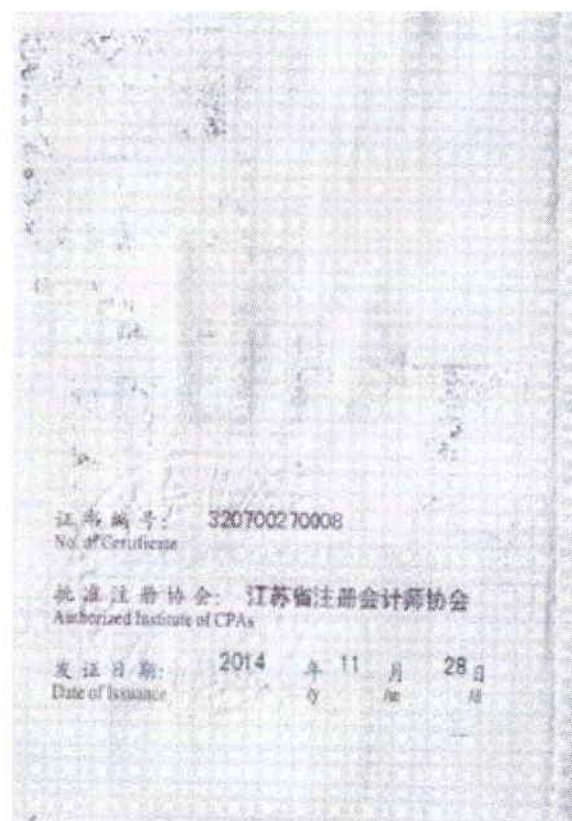
连云港市德惠商务大厦9楼519室
郭玉霞

连云港市高新区德惠商务大厦9楼519室

组织形式:
执业证书编号:
批准执业文号:
批准执业日期:

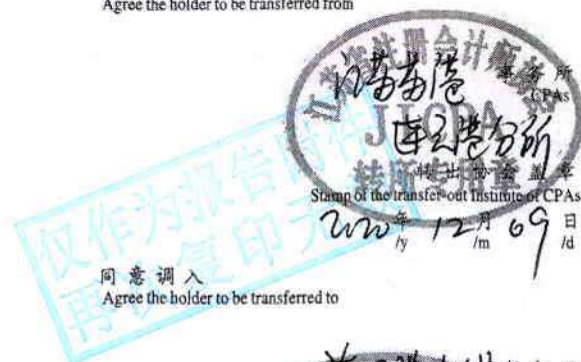
仅作备案
再次复核
苏财会(2020)60号
32070036
2020年11月20日





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 张大龙
Full name _____
性 别 男
Sex _____
出生日期 1988-03-27
Date of birth _____
工作单位 连云港众诺会计师事务所
Working unit (特通合伙) _____
身份证号码 320704198803272013
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.

仅作为报告附件
再次复印无效

证书编号:
No. of Certificate 320700360002

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 2025 /y 07 /m 31 /d

年 月 日
/y /m /d



连云港金源会计师事务所有限公司

连金源咨[2025]011 号



2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之 东海县项目财务评估报告

东海县财政局：

我们接受委托，对东海县教育局建设的东海县新高级中学项目、东海县第二中学建设的东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目、东海县水务局建设的东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目、江苏省东海县殡仪馆建设的东海县殡仪馆提升改造项目（以下简称“建设项目”）收益与融资自求平衡方案情况进行了评价，并出具专项评价报告。

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

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。东海县教育局、东海县第二中学、东海县水务局、江苏省东海县殡仪馆（以下简称“相关

建设单位”）分别对所承担的建设项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设在出具的相关建设单位具体项目预测说明中已披露。

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

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

经专项审核，我们认为，在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的建设项目，预期用于偿还债券本息的收益对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、建设项目概况

（一）东海县新高级中学项目

2021年11月29日，项目取得东海县发展和改革委员会《关于东海县新高级中学项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2021〕146号）。同意东海县教育局建设东海县新高级中学项目。

2022年2月22日，项目取得东海县发展和改革委员会《关于东海县新高级中学项目初步设计的批复》（东发改复〔2022〕8号）。

该项目位于城区富国路北侧、石安河东侧，办学规模为20轨60个教学班。项目占地面积110055平方米，总建筑面积92485.71平方米，主要建设综合楼13344.54平方米，1#、2#教

学楼 14689.56 平方米，3#教学楼和实验楼 18713.54 平方米，食堂 13208.71 平方米(含地下人防工程 5130.09 平方米)，艺体馆 4996.11 平方米、学生宿舍楼 26918.98 平方米，其它配套附属用房 614.27 平方米等，配套购置教育教学仪器设备。同步建设运动场地、景观绿化、室内外附属配套设施及管网工程。

项目代码：2108-320722-04-01-750496。

工程概算：项目工程概算为 57,898.78 万元。

东海县新高级中学项目分别于 2021 年、2023 年、2024 年发行一般债券 10,000.00 万元、7,000.00 万元、3,000.00 万元、5,000.00 万元。合计 25,000.00 万元。

项目资金来源为政府预算基金、一般债券和发行专项债券，其中：项目资本金为 12,898.78 万元，已发行一般债券 25,000.00 万元，本次申请发行专项债券 20,000 万元。项目资本金占总投资比例为 22.28%，符合国家规定的资本金比例要求。

(二) 东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目

2023 年 4 月 11 日，经东海县发展和改革委员会《关于东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目可行性研究报告的批复》

(东发改复(2023)31 号)批复，为改善学生食宿条件，同意东海县第二中学建设东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目。

2023 年 10 月 18 日，项目取得东海县发展和改革委员会《关于东海县第二中学新建宿舍及食堂项目初步设计的批复》(东发改复(2023)74 号)。

该项目位于东海县第二中学院内，占地面积 3100 平方米，新建学生宿舍及食堂，总建筑面积 15175 平方米，地上建筑面积

12310 平方米(其中宿舍 6910 平方米,食堂 5400 平方米),地下建筑面积 2865 平方米(人防及设备用房等)。配套建设道路、管网等附属工程。购置学生用床、餐桌椅等设施设备。

项目代码: 2205-320722-04-01-279374。

项目总投资 6,042.50 万。

项目资金来源为政府预算资金和发行债券,其中:项目资本金 1,242.50 万元,本次申请债券资金 4,800.00 万元。项目资本金占总投资比例为 20.56%,符合国家规定的资本金比例要求。

(三) 东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目

2024 年 12 月 31 日,本项目取得东海县政务服务管理办公室《关于东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目可行性研究报告的批复》(东政务办复〔2024〕50 号),为优化供水结构,减少水污染,同意东海县水务局建设东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目,项目建设内容包括改造西湖污水处理厂污水提升泵房,规模为 4 万 m^3/d ,新建 DN600 尾水管道 3675 米,尾水排放口 1 处;新建 DN300 取水管道 2600 米,取水点 3 处;西湖污水处理厂提标改造 1 套;尾水湿地 1 处,面积约 3.2 公顷。

项目代码: 2411-320722-89-05-788734。

项目总投资 5,461.53 万元人民币。资金来源为单位自筹和发行债券,其中:项目资本金为 1,161.53 万元,本次拟申请债券资金 4,300 万元。项目资本金占总投资比例为 21.27%,符合国

家规定的资本金比例要求。

（四）东海县殡仪馆提升改造项目

2025年1月10日，本项目取得东海县政务服务管理办公室《关于东海县殡仪馆提升改造工程项目可行性研究报告的批复》（东政务办复〔2025〕12号），江苏省东海县殡仪馆建设东海县殡仪馆提升改造项目。

项目代码：2405-320722-89-01-850858。

建设规模及内容：本次提升改造保留火化间面积为818.61平方米，新建1号楼面积2016.48平方米其中1278.2平方米作为业务用房使用，589.71平方米作为后勤管理区使用，148.57平方米作为骨灰寄存区；新建2号楼面积2495.64平方米，其中814.21平方米作为骨灰寄存区，658.87平方米作为后勤管理房使用，1022.56平方米用于家属祭扫区；新建3号楼面积1187.83平方米作为悼念区；新建4号楼面积为688.56平方米作为家属悼念区；新建5号悼念大厅面积2452.32平方米，其中916.7平方米作为家属悼念区，1407.8平方米作为遗体处理区，127.82平方米集散广场；新建6号楼面积402.4平方米用于悼念区；新建7号楼面积269.04平方米用于骨灰寄存区；新建地下建筑413.07平方米，用于后勤管理用房。本次提升改造新建工程总面积9925.34平方米，保留原有火化间818.61平方米，保留双店原有建筑2038平方米，提升改造后东海县殡仪馆拥有建筑总面积12781.95平方米。本次提升改造将更新五台火化炉、增设电梯、增加智能化系统及双回路供电系统。馆区室外消防、广场、

道路、绿化、雨污水管网等室外附属工程纳入本次提升改造范围。

项目总投资 6,600.00 万元。

本项目资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为 1,400.00 万元，本次申请发行债券 5,200 万元。项目资本金占总投资比例为 21.21%，符合国家规定的资本金比例要求。

上述建设项目，本次申请融资的期限均为 15 年，年利率 2.19%。

表 1：建设项目投资资金来源

金额单位：人民币万元

项目名称	项目总投资（万元） ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
东海县新高级中学项目	57,898.78			12,898.78		20,000	25,000
东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目	6,042.50			1,242.50		4,800.00	
东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目	5,461.53			1,161.53		4,300	
东海县殡仪馆提升改造项目	6,600.00			1,400.00		5,200	

（一）东海县新高级中学项目：其他资本金⑥12,898.78 万

元均为自有资金；其他资金（非资本金）⑨为 2021—2024 年已发行的一般债券 25,000.00 万元。

（二）东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目：其他资本金⑥1,242.50 万元为自有资金。

（三）东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目：其他资本金⑥1,161.53 万元为自有资金。

（四）东海县殡仪馆提升改造项目：其他资本金⑥1,400.00 万元为自有资金。

二、本次融资项目收益与融资平衡方案情况

（一）东海县新高级中学项目

东海县新高级中学项目 2021 年开始建设，2024 年秋季已建成高一年级部分并投入使用，预计 2026 年秋全面竣工投入使用。故本项目按 2025 年 11 月—2026 年 8 月为建设期，2026 年 9 月—2040 年 10 月为项目运营期。

用于偿还债券本息的收益来自东海县新高级中学项目新增学生的学费收入、学生住宿费收入、政府性基金收入、教育费附加投入和其他收入（超市承包费等）。

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设东海县新高级中学项目建成投入运营后，按预期计划运转，预计可用于平衡融资本息的全部债券存续期内项目收益为 84,848.01 万元；预计可用于平衡融资本息的本期债券存续期内项目收益为 82,018.69 万元。

表 2：全部债券存续期内项目产生的现金净流入

金额单位：万元

项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益		
	全部债券存续期 内项目预计收入	全部债券存续期 内项目预计支出	全部债券存续期内 项目预计净收益
	①	②	③=①-②
东海县新高级中学项目	93,353.42	9,505.41	84,848.01

表 3：本期债券存续期内项目产生的现金净流入

金额单位：万元

项目名称	一、本期债券存续期内项目预计收益		
	本期债券存续期 内项目预计收入	本期债券存续期 内项目预计支出	本期债券存续期内 项目预计净收益
	①	②	③=①-②
东海县新高级中学项目	91,337.43	9,318.74	82,018.69

项目计划申请融资 20,000 万元，期限 15 年，利率为 2.19%，全部债券存续期间融资应还本付息 56,995.00 万元，本次债券存续期间融资应还本付息 54,975.75 万元。差额 2,019.25 万元，为本次债券发行前 2021 年、2023 年、2024 年发行的一般债券本金 25,000.00 万元应计利息。

预计本项目可用于资金平衡的收益对全部债券存续期本息的覆盖倍数为 1.47。对本次融资 20,000 万元本息的覆盖倍数为 1.49。可见项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

（二）东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目

项目建设期 21 个月，运营期 13 年 3 个月。

用于偿还债券本息的收益来自东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目新增学生的学生住宿费收入、政府性基金收入和其他收入。

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目建成投入运营后，按预期计划运转，预计可用于平衡融资本息的项目收益为 8,414.76 万元。

表 4：项目产生的现金净流入

项目名称	一、本期债券存续期内项目预计收益（万元）		
	本期债券存续 期内项目预计 收入	本期债券存续期 内项目预计支出	本期债券存续期内 项目预计净收益
	①	②	③=①-②
东海县第二中学新建宿舍及食堂工程	9,882.80	1,468.04	8,414.76

项目计划申请融资 4,800 万元，期限 15 年，利率为 2.19%，融资应还本付息 6,376.80 万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对债券存续期内本息的覆盖倍数为 1.32。可见项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

（三）东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目

项目建设期为 1 年。

用于偿还债券本息的收益主要来自污水处理收入、中水再利用收入。

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目建成投入运营后，按预期计划运转，本期债券存续期内预计可用于平衡融资本息的项目收益为 7,794.53 万元。

表 5：债券存续期间项目产生的现金净流入

项目名称	一、债券存续期内项目预计收益（万元）		
	债券存续期内项目预计收入	债券存续期内项目预计支出	债券存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目	11,362.60	3,568.07	7,794.53

项目计划申请融资 4,300 万元，期限 15 年，利率为 2.19%，融资应还本付息 5,712.55 万元。

预计本项目可用于资金平衡的收益对债券存续期内本息的覆盖倍数为 1.36。可见项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

（四）东海县殡仪馆提升改造项目

用于偿还债券本息的收益主要来自东海县殡仪馆提升改造项目殡葬服务收入。

本项目计算期 15 年，其中项目建设期 1 年，运营期 14 年。

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，

假设东海县殡仪馆提升改造项目建成投入运营后，按预期计划运转，债券存续期内预计可用于平衡融资本息的项目收益为9,447.27万元。

表 6：债券存续期项目产生的现金流入

金额单位：万元

项目名称	一、债券存续期内项目预计收益		
	债券存续期内项目预计收入	债券存续期内项目预计支出	债券存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
东海县殡仪馆提升改造项目	16,660.00	7,212.73	9,447.27

从项目的现金流分析：项目预计收入包括殡葬服务收入；预计支出不包括折旧费及利息支出。

项目本次申请发行债券 5,200 万元，期限 15 年，利率为 2.19%，项目债券存续期内融资应还本付息 6,908.20 万元。预计项目可用于资金平衡的收益对债券存续期内本息的覆盖倍数为 1.37 倍。可见项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

三、项目收益及现金流入预测编制基础及预测假设

项目收益及现金流入预测以建设项目涉及预期未来运营收益为基础，结合国家、省、市、县等相关文件资料，以及项目实施单位提供的相关预测说明，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制建设项目未来运营收益预测表。

项目收益及现金流入预测是基于预测编制期间以下假设条

件满足时而形成，如下列某些假设条件发生改变可能会对项目收益及现金流入预测产生影响，导致本专项评价报告结果可能不再适用：

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

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平在未来可预见的一定时期内相对稳定，不会有大幅调整和变动；

3. 项目相关收入实现方式无重大变化，项目绩效指标能够按照预期完成，成本、费用能够控制在预计范围之内；政府性基金收入政策在债券存续期内无重大不利变化，能按期足额到位；

4. 项目单位预测收入、污水处理费收费、政府性基金收入、其他收入在正常范围内变动，无重大变化；

5. 项目相关收益、政府性基金收入等全部优先用于偿还本次预计发行债券的本息，如项目收益、政府性基金收入等在偿还本次预计发行债券本息后没有结余，项目运营过程中产生的其他付现支出，则由投资方无条件用其他资金负责清偿；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

7. 项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实现运营；

8. 东海县人口及经济发展水平无较大变动；

9. 委托方和项目实施方案提供的资料是真实的、完整的。

四、应付本息情况

（一）东海县新高级中学项目

东海县新高级中学项目分别于 2021 年、2023 年、2024 年发

行一般债券 10,000.00 万元、7,000.00 万元、3,000.00 万元、5,000.00 万元。合计 25,000.00 万元。明细如下表

表 7：东海县新高级中学项目（一般债券资金情况）

年度	2021 年	2023 年	2024 年	
金额（万元）	10,000	7,000	3,000	5,000
票面利率（%）	2.97	2.95	2.55	2.22
期限（年）	5	10	10	10
起息日	2021-10-25	2023-1-16	2024-1-29	2024-8-30
到期兑付日	2026-10-25	2033-1-16	2034-1-29	2034-8-30

东海县新高级中学项目本次申请专项债券资金 20,000 万元。假设债券利率 2.19%，期限为 15 年，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 8：全部债券存续期应还本付息情况表（含一般债券应还本金 25,000.00 万元，应付利息 5,425.00 万元）

金额单位：万元

年 度	期初本金 余额	本期增 加	本期偿还 金额	期末本金 余额	一般债 券利息	本次债 券利率%	本次债券 利息	当年还本 付息合计
1		10,000.00		10,000.00	49.50		-	49.50
2	10,000.00			10,000.00	297.00			297.00
3	10,000.00	7,000.00		17,000.00	486.29			486.29
4	17,000.00	8,000.00		25,000.00	610.63			610.63
5	25,000.00	20,000.00	-	45,000.00	691.00	2.19	73.00	764.00
6	45,000.00		10,000.00	35,000.00	641.50	2.19	438.00	11,079.50
7	35,000.00		-	35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00

年 度	期初本金 余额	本期增 加	本期偿还 金额	期末本金 余额	一般债 券利息	本次债 券利率%	本次债券 利息	当年还本 付息合计
8	35,000.00		-	35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00
9	35,000.00		-	35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00
10	35,000.00		-	35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00
11	35,000.00		-	35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00
12	35,000.00		-	35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00
13	35,000.00		7,000.00	28,000.00	204.71	2.19	438.00	7,642.71
14	28,000.00		8,000.00	20,000.00	80.37	2.19	438.00	8,518.37
15	20,000.00		-	20,000.00		2.19	438.00	438.00
16	20,000.00			20,000.00		2.19	438.00	438.00
17	20,000.00			20,000.00		2.19	438.00	438.00
18	20,000.00			20,000.00		2.19	438.00	438.00
19	20,000.00			20,000.00		2.19	438.00	438.00
20	20,000.00		20,000.00	-		2.19	365.00	20,365.00
合计		45,000.00	45,000.00		5,425.00		6,570.00	56,995.00

表 9：本次专项债券存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年 度	期初本金 余额	本期增 加	本期偿还 金额	期末本金 余额	一般债 券利息	本次债 券利率%	本次债券 利息	当年还本 付息合计
1	25,000.00	20,000.00		45,000.00	115.17	2.19	73.00	188.17
2	45,000.00	-	10,000.00	35,000.00	641.50	2.19	438.00	11,079.50
3	35,000.00		-	35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00
4	35,000.00		-	35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00
5	35,000.00		-	35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00

年 度	期初本金 余额	本期增 加	本期偿还 金额	期末本金 余额	一般债 券利息	本次债 券利率%	本次债券 利息	当年还本 付息合计
6	35,000.00			35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00
7	35,000.00		-	35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00
8	35,000.00		-	35,000.00	394.00	2.19	438.00	832.00
9	35,000.00		7,000.00	28,000.00	204.71	2.19	438.00	7,642.71
10	28,000.00		8,000.00	20,000.00	80.37	2.19	438.00	8,518.37
11	20,000.00		-	20,000.00		2.19	438.00	438.00
12	20,000.00		-	20,000.00		2.19	438.00	438.00
13	20,000.00		-	20,000.00		2.19	438.00	438.00
14	20,000.00			20,000.00		2.19	438.00	438.00
15	20,000.00			20,000.00		2.19	438.00	438.00
16	20,000.00		20,000.00	-		2.19	365.00	20,365.00
合计		20,000.00	45,000.00		3,405.75		6,570.00	54,975.75

说明：本次申请发行债券 20,000 万元，期限 15 年，为城镇建设专项债券。参照 2025 年 8 月 27 日《2025 年江苏省政府专项债券(十二至十五期)发行结果公告》，15 年期城镇建设专项债券票面利率为 2.19%，我们按此利率进行测算。

(二) 东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目

东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目，本次申请专项债券资金 4,800.00 万元，假设债券利率 2.19%，期限为 15 年，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 10：债券存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金 余额	本期增 加	本期偿 还金额	期末本金 余额	本次债券 利率%	本次债券 利息	当年还本付 息合计
1	-	4,800.00		4,800.00	2.19	105.12	105.12
2	4,800.00	-	-	4,800.00	2.19	105.12	105.12
3	4,800.00		-	4,800.00	2.19	105.12	105.12
4	4,800.00		-	4,800.00	2.19	105.12	105.12
5	4,800.00		-	4,800.00	2.19	105.12	105.12
6	4,800.00		-	4,800.00	2.19	105.12	105.12
7	4,800.00		-	4,800.00	2.19	105.12	105.12
8	4,800.00		-	4,800.00	2.19	105.12	105.12
9	4,800.00		-	4,800.00	2.19	105.12	105.12
10	4,800.00		-	4,800.00	2.19	105.12	105.12
11	4,800.00		-	4,800.00	2.19	105.12	105.12
12	4,800.00		-	4,800.00	2.19	105.12	105.12
13	4,800.00			4,800.00	2.19	105.12	105.12
14	4,800.00			4,800.00	2.19	105.12	105.12
15	4,800.00		4,800.00	-	2.19	105.12	4,905.12
合计		4,800.00	4,800.00			1,576.80	6,376.80

注：本次申请发行债券 4,800 万元，期限 15 年，为城镇建设专项债券。参照 2025 年 8 月 27 日《2025 年江苏省政府专项债券(十二至十五期)发行结果公告》，15 年期城镇建设专项债券票面利率为 2.19%，我们按此利率进行测算。

（三）东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目

东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目，本期申请债券资金 4,300 万元。假设本次债券利率 2.19%，期限

15 年，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 11：债券存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 金额	期末本金 余额	债券利 率%	当年偿 还利息	当年还本 付息合计
2025.11	-	4,300.00		4,300.00	2.19	15.70	15.70
2026	4,300.00	-		4,300.00	2.19	94.17	94.17
2027	4,300.00	-		4,300.00	2.19	94.17	94.17
2028	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2029	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2030	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2031	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2032	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2033	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2034	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2035	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2036	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2037	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2038	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2039	4,300.00			4,300.00	2.19	94.17	94.17
2040.10	4,300.00		4,300.00	-	2.19	78.47	4,378.47
合计		4,300.00	4,300.00			1,412.55	5,712.55

注：本次申请发行债券 4,300 万元，期限 15 年，为城镇建设专项债券。参照 2025 年 8 月 27 日《2025 年江苏省政府专项债

券(十二至十五期)发行结果公告》，15 年期城镇建设专项债券票面利率为 2.19%，我们按此利率进行测算。

(四) 东海县殡仪馆提升改造项目

东海县殡仪馆提升改造项目本次申请发行债券 5,200 万元。假设本次债券利率 2.19%，期限 15 年，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 12：债券存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	本次利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025.11	-	5,200.00		5,200.00	2.19	18.98	18.98
2026	5,200.00	-		5,200.00	2.19	113.88	113.88
2027	5,200.00	-		5,200.00	2.19	113.88	113.88
2028	5,200.00			5,200.00	2.19	113.88	113.88
2029	5,200.00			5,200.00	2.19	113.88	113.88
2030	5,200.00			5,200.00	2.19	113.88	113.88
2031	5,200.00			5,200.00	2.19	113.88	113.88
2032	5,200.00			5,200.00	2.19	113.88	113.88
2033	5,200.00			5,200.00	2.19	113.88	113.88
2034	5,200.00			5,200.00	2.19	113.88	113.88
2035	5,200.00		-	5,200.00	2.19	113.88	113.88
2036	5,200.00			5,200.00	2.19	113.88	113.88
2037	5,200.00			5,200.00	2.19	113.88	113.88
2038	5,200.00			5,200.00	2.19	113.88	113.88

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	本次利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2039	5,200.00			5,200.00	2.19	113.88	113.88
2040.10	5,200.00		5,200.00	-	2.19	94.90	5,294.90
合计		5,200.00	5,200.00			1,708.20	6,908.20

注：本次申请发行债券 5,200 万元，期限 15 年，为城镇建设专项债券。参照 2025 年 8 月 27 日《2025 年江苏省政府专项债券(十二至十五期)发行结果公告》，15 年期城镇建设专项债券票面利率为 2.19%，我们按此利率进行测算。

五、本次融资项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况

（一）东海县新高级中学项目

东海县新高级中学项目，项目总投资 57,898.78 万元，拟发行专项债券 20,000 万元。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计本项目全部债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为 83,848.01 万元，预计项目收益对本次融资专项债券本息的总体覆盖倍数为 1.48 倍。

表 13：东海县新高级中学项目全部债券资金平衡方案

金额单位：万元 项目名称	项目总投资（万元）	全部债券存续期内预期收益 ①	发行期限（年）	全部债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
东海县新高级中学项目	57,898.78	83,848.01	15	56,995.00	1.47

本次债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为 82,018.69

万元，预计项目收益对本次融资专项债券本息的总体覆盖倍数为1.49倍。

表 14：东海县新高级中学项目债券资金平衡方案

金额单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元)	本期债券 存续期内 预期收益 ①	发行 期限 (年)	本期债券存续 期内应付债务 资金本息之和 ②	项目收益覆 盖倍数 ③=①/②
东海县新高级中 学项目	57,898.78	82,018.69	15	54,975.75	1.49

（二）东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目

东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目，项目总投资6,042.50万元，本次拟申请专项债券4,800.00万元。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计本项目债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为8,414.76万元。预计项目收益对债券存续期间本息的总体覆盖倍数为1.32倍。

表 15：东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目债券资金平衡方案

金额单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元)	本期债券 存续期内 预期收益 ①	发行期 限(年)	本期债券存续 期内应付债务 资金本息之和 ②	项目收益 覆盖倍数 ③=①/②
东海县第二中学 新建宿舍及食堂 工程项目	6,042.50	8,414.76	15	6,376.80	1.32

项目

东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目，项目总投资 5,461.53 万元，本次拟申请债券资金 4,300 万元。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为 7,794.53 万元，预计项目收益对债券存续期间本息的总体覆盖倍数为 1.36 倍。

表 16: 东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目债券资金平衡方案

金额单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元)	债券存续 期内预期 收益 ①	发行 期限 (年)	债券存续期内 应付债务资金 本息之和 ②	项目收益 覆盖倍数 ③=①/②
东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目	5,461.53	7,794.53	15	5,712.55	1.36

(四) 东海县殡仪馆提升改造项目

东海县殡仪馆提升改造项目，项目总投资 6,600.00 万元、本次申请发行债券 5,200 万元。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为 9,447.27 万元，

预计项目收益对债券存续期间本息的总体覆盖倍数为 1.37 倍。

表 17: 东海县殡仪馆提升改造项目债券存续期间资金平衡方

案

(金额单位: 万元)

项目名称	项目总投资(万元)	债券存续期内预期收益 ①	发行期限(年)	债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
东海县殡仪馆提升改造项目	6,600.00	9,447.27	15	6,908.20	1.37

六、风险分析

在不考虑其他因素的情况下, 预期总收益假设分别波动为-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%作为敏感性分析因素, 测试结果如下:

(一) 东海县新高级中学项目

表 18: 全部债券存续期敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益(万元)	67,078.41	71,270.81	75,463.21	79,655.61
总融资本息(万元)	56,995.00	56,995.00	56,995.00	56,995.00
本息覆倍数	1.18	1.25	1.32	1.40

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益(万元)	83,848.01	88,040.41	92,232.81	96,425.21	100,617.61
总融资本息(万元)	56,995.00	56,995.00	56,995.00	56,995.00	56,995.00
本息覆倍数	1.47	1.54	1.62	1.69	1.77

表 19: 本次债券存续期敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	65,614.95	69,715.89	73,816.82	77,917.76
总融资本息（万元）	54,975.75	54,975.75	54,975.75	54,975.75
本息覆倍数	1.19	1.27	1.34	1.42

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	82,018.69	86,119.62	90,220.56	94,321.49	98,422.43
总融资本息（万元）	54,975.75	54,975.75	54,975.75	54,975.75	54,975.75
本息覆倍数	1.49	1.57	1.64	1.72	1.79

（二）东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目

表 20：债券存续期敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	6,731.81	7,152.55	7,573.28	7,994.02
总融资本息（万元）	6,376.80	6,376.80	6,376.80	6,376.80
本息覆盖倍数	1.06	1.12	1.19	1.25

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	8,414.76	8,835.50	9,256.24	9,676.97	10,097.71
总融资本息（万元）	6,376.80	6,376.80	6,376.80	6,376.80	6,376.80
本息覆盖倍数	1.32	1.39	1.45	1.52	1.58

（三）东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目

表 21：债券存续期敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	6,235.62	6,625.35	7,015.08	7,404.80
总融资本息（万元）	5,712.55	5,712.55	5,712.55	5,712.55
本息覆倍数	1.09	1.16	1.23	1.30

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	7,794.53	8,184.26	8,573.98	8,963.71	9,353.44
总融资本息（万元）	5,712.55	5,712.55	5,712.55	5,712.55	5,712.55
本息覆倍数	1.36	1.43	1.50	1.57	1.64

（四）东海县殡仪馆提升改造项目

表 22：债券存续期间敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	7,557.82	8,030.48	8,502.54	8,974.91
总融资本息（万元）	6,908.20	6,908.20	6,908.20	6,908.20
本息覆倍数	1.09	1.16	1.23	1.30

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	9,447.27	9,919.63	10,392.00	10,864.36	11,336.72
总融资本息（万元）	6,908.20	6,908.20	6,908.20	6,908.20	6,908.20
本息覆倍数	1.37	1.44	1.50	1.57	1.64

根据本次项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目预期总收益在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本次项目预计项目现金流入对其拟使用的募集资

金保障程度较高；考虑到在项目现金流入与预测现金流发生较大差距而难以实现，导致难以偿还基本债券到期本息时，可通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

七、项目总收益、项目总投资

表 23：连云港市东海县——东海县新高级中学项目城乡建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	东海县新高级中学建设
项目类型（一级）	社会事业
项目类型（二级）	教育(学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍)
本只专项债券中用于该项目的金额	2
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	东海县新高级中学项目，该项目位于城区富国路北侧、石安河东侧，办学规模为 20 轨 60 个教学班。项目占地面积 110055 平方米，总建筑面积 92485.71 平方米，主要建设综合楼、教学楼、食堂、艺体馆、学生宿舍楼、其它配套附属用房等，配套购置教育教学仪器设备。同步建设运动场地、景观绿化、室内外附属配套设施及管网工程。项目工程概算为 5.789878 亿，项目资金来源为政府预算基金、一般债券和发行专项债券，其中：政府预算资金 1.289878 亿元，一般债券 2.5 亿元，申请发行地方政府专项债券 2 亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自本项目新增学生学费收入、住宿费收入、政府性基金收入、教育费附加投入、其他收入等。
项目建设期	2025 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2040 年 10 月
本项目拟发行债券期限	15 年
债券存续期内项目总投资	5.789878

其中：不含专项债券的项目资本金		1.289878							
专项债券融资		2							
其他债务融资		2.5							
项目分年融资计划									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资						2			
其他债务融资			1		0.7	0.8			
债券存续期内项目总收益		8.2019							
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年		2024年		2025年	0.3619	2026年	0.4908
2027年	0.5006	2028年	0.5106	2029年	0.5208	2030年	0.5312	2031年	0.5419
2032年	0.5527	2033年	0.5638	2034年	0.5751	2035年	0.5866	2036年	0.5983
2037年	0.6102	2038年	0.6225	2039年	0.6349	2040年		2041年	
2042年		2043年		2044年		2045年		2046年	
2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.4166	
债券存续期内项目总债务融资本息			5.4976		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.4919	
债券存续期内项目总债务融资本金			4.5		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			1.8226	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			5.4976		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.4919	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			4.5		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			1.8226	

项目收益预测依据	以东海县新高级中学项目涉及预期各项收入、成本费用控制为基础，结合东海县发展和改革委员会《关于东海县新高级中学项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2021〕146号）、大洲设计咨询集团有限公司出具的东海县新高级中学项目可行性研究报告、项目建设期等，综合考虑东海县经济发展水平、教育市场行情发展、人口自然增长等因素，本着安全性、保守性的原则，对项目预期收入进行预测，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。
----------	---

表 24：连云港市东海县——东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目城乡建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	东海县第二中学新建宿舍及食堂工程
项目类型（一级）	社会事业
项目类型（二级）	教育(学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍)
本只专项债券中用于该项目的金额	0.48
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目，项目占地面积 3100 平方米，新建学生宿舍及食堂，总建筑面积 15175 平方米，地上建筑面积 12310 平方米（其中宿舍 6910 平方米，食堂 5400 平方米），地下建筑面积 2865 平方米（人防及设备用房等）。配套建设道路、管网等附属工程。购置学生用床、餐桌椅等设施设备。项目总投资 0.60425 亿元，资金来源为政府预算资金和发行地方政府专项债券，其中：单位自筹资金 0.12425 亿元，本次申请发行地方政府债券 0.48 亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自本项目新增学生住宿费收入、政府性基金收入、其他收入等。
项目建设期	2025 年至 2027 年
项目运营期	2027 年至 2040 年
本项目拟发行债券期限	15 年

债券存续期内项目总投资	0.60425								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.12425								
专项债券融资	0.48								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资						0.48			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	0.8415								
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	0.0573	2029年	0.0585	2030年	0.0596	2031年	0.0608
2032年	0.0620	2033年	0.0633	2034年	0.0646	2035年	0.0658	2036年	0.0672
2037年	0.0685	2038年	0.0699	2039年	0.0713	2040年	0.0727	2041年	
2042年		2043年		2044年		2045年		2046年	
2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.3926	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.6377		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.3196	

债券存续期内项目总债务融资本金	0.48	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.7531
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.6377	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.3196
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.48	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.7531
项目收益预测依据	以东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目涉及预期各项收入、成本费用控制为基础，结合东海县发展和改革委员会《关于东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目可行性研究报告的批复》（东发改复〔2023〕31号）、大洲设计咨询集团有限公司出具的东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目可行性研究报告、项目建设期等，综合考虑东海县经济发展水平、教育市场行情发展、人口自然增长等因素，本着安全性、保守性的原则，对项目预期收入进行预测，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。		

表 25：连云港市东海县——东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程城镇建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾收集处理
本只专项债券中用于该项目的金额	0.43
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目，项目建设内容包括改造西湖污水处理厂污水提升泵房，规模为 4 万 m ³ /d,新建 DN600 尾水管道 3675 米，尾水排放口 1 处；新建 DN300 取水管道 2600 米，取水点 3 处；西湖污水处理厂提标改造 1 套；尾水湿地 1 处，面积约 3.2 公顷。项目总投资 0.546153 万元。资金来源为单位自筹资金和地方政府新增专项债券，其中：单位自筹资金 0.116153 亿元，本次申请发行地方政府债券 0.43 亿元。用于偿还债券本息的收益主要来自污水处理收入、中水再利用收入。
项目建设期	2025 年至 2026 年

项目运营期		2026 年至 2040 年							
本项目拟发行债券期限		15 年							
债券存续期内项目总投资		0.546153							
其中：不含专项债券的项目资本金		0.116153							
专项债券融资		0.43							
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资						0.43			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益		0.7795							
债券存续期内项目分年收益									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	0.0013
2027 年	0.0133	2028 年	0.0399	2029 年	0.0566	2030 年	0.0566	2031 年	0.0666
2032 年	0.0644	2033 年	0.0614	2034 年	0.0614	2035 年	0.0614	2036 年	0.0614
2037 年	0.0614	2038 年	0.0614	2039 年	0.0614	2040 年	0.0510	2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.4273	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.5713		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.3644	

债券存续期内项目总债务融资本金	0.43	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.8128
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5713	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.3644
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.43	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.8128
项目收益预测依据	以东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目涉及预期各项收入、成本费用控制为基础，东海县政务服务管理办公室《关于东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目可行性研究报告的批复》（东政务办复〔2024〕50号）、南京市匠心市政工程设计有限公司出具的《东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程可行性研究报告》、项目建设期等，综合考虑东海县经济发展水平、经济增长等因素，本着安全性、保守性的原则，对项目预期收入进行预测，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。		

表 26：连云港市东海县——东海县殡仪馆提升改造项目城镇建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	东海县殡仪馆提升改造
项目类型（一级）	社会事业
项目类型（二级）	其他社会事业
本只专项债券中用于该项目的金额	0.52
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	东海县殡仪馆提升改造项目，经东海县政务服务管理办公室《关于东海县殡仪馆提升改造工程项目可行性研究报告的批复》（东政务办复〔2025〕12号），建设内容：本次提升改造保留火化间，新建 1-7 号楼，提升改造后东海县殡仪馆拥有建筑总面积 12781.95 平方米。更新五台火化炉、增设电梯、增加智能化系统及双回路供电系统等。项目总投资 0.66 亿元。资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为 0.14 亿元，本次申请债券资金 0.52 亿元。项目预计收入包括殡葬服务收入。

项目建设期		2025 年至 2026 年							
项目运营期		2026 年至 2040 年 10 月							
本项目拟发行债券期限		15 年							
债券存续期内项目总投资		0.66							
其中：不含专项债券的项目资本金		0.14							
专项债券融资		0.52							
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资						0.52			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益		0.9447							
债券存续期内项目分年收益									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	0.0017
2027 年	0.0704	2028 年	0.0701	2029 年	0.0698	2030 年	0.0694	2031 年	0.0691
2032 年	0.0687	2033 年	0.0684	2034 年	0.0680	2035 年	0.0676	2036 年	0.0673
2037 年	0.0669	2038 年	0.0665	2039 年	0.0661	2040 年	0.0547	2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	

2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总 投资				1.4314	
债券存续期内项目总债 务融资本息			0.6908		债券存续期内项目总收益/项 目总债务融资本息			1.3675	
债券存续期内项目总债 务融资本金			0.52		债券存续期内项目总收益/项 目总债务融资本金			1.8167	
债券存续期内项目总地 方债券融资本息			0.6908		债券存续期内项目总收益/项 目总地方债券融资本息			1.3675	
债券存续期内项目总地 方债券融资本金			0.52		债券存续期内项目总收益/项 目总地方债券融资本金			1.8167	
项目收 益预测 依据		以东海县政务服务管理办公室《关于东海县殡仪馆提升改造工程项目可行性 研究报告的批复》（东政务办复〔2025〕12 号）、江苏宏业工程项目管 理咨询有限公司出具的《东海县殡仪馆提升改造可行性研究报告》、项目 建设期等，综合考虑东海县经济发展水平、经济增长等因素，本着安全性、 保守性的原则，对项目预期收入进行预测，以预测期间经济环境等的最佳 估计假设为前提。							

八、总体评价结果

经专项审核，我们认为，在项目建设单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的建设项目预测的现金流入能够覆盖融资还本付息规模，充分满足本次融资还本付息要求。

通过对建设项目收益与融资的自求平衡方案的预测审核，以建设项目未来运营收益为后续资金回笼手段，为建设项目提供了充足、稳定的现金流入，预期建设项目未来运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益与融资的自求平衡。

九、其他说明

1. 由于本次债券存续期间涉及未来十五年，具有较大不确定

性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

2. 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

4. 本报告书仅供相关建设单位申请发行本次专项债券使用，不得用作任何其他目的。未经本所书面许可，不得向非相关单位或个人提供。因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

分项目财务评估报告详见连云港金源会计师事务所有限公司出具的财务评估报告：

1. 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之东海县新高级中学项目财务评估报告（连金源咨[2025]007 号）；

2. 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之东海县第二中学新建宿舍及食堂工程项目财务评估报告（连金源咨[2025]008 号）；

3. 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之东海县西湖污水处理厂提标改造及尾水再生利用工程项目财务评估报告（连金源咨[2025]009 号）；

4. 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之东海县殡仪馆提升改造项目财务评估报告（连金源咨[2025]010 号）。

连云港金源会计师事务所有限公司



中国 连云港

中国注册会计师：
(主任会计师)



中国注册会计师：
(项目负责人)



二〇二五年十月二十日

连云港金源会计师事务所有限公司

连金源咨[2025]014号



2025年第四批江苏省政府新增专项债券之 灌云县项目财务评估报告

灌云县财政局：

我们接受委托，对连云港智云管廊科技有限公司建设的灌云县临港产业区架空管廊干线项目、灌云县水务集团有限公司建设的区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目（以下简称“建设项目”）收益与融资自求平衡方案情况进行了评价，并出具专项评价报告。

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

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》。连云港智云管廊科技有限公司、灌云县水务集团有限公司（以下简称“相关建设单位”）



分别对所承担的建设项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设在出具的相关建设单位具体项目预测说明中已披露。

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

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

经专项审核，我们认为，在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的建设项目，预期用于偿还债券本息的收益对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、建设项目概况

（一）灌云县临港产业区架空管廊干线项目

2024年3月20日，本项目取得灌云县行政审批局《江苏省投资项目备案证》（备案证号：灌行审投资备（2024）88号），连云港智云管廊科技有限公司建设灌云县临港产业区架空管廊干线项目。

项目代码：2403-320723-89-01-725416。

建设规模及内容：项目建设灌云县临港产业区公共管廊管架7850米以及污水工程10000米，其中主管廊长度7000米，支管廊长度850米。线路范围为燕尾作业区液体化工品泊位引至化工园



区内的陆域综合管廊，沿线服务盛邦、嘉澳两个地块及附近企业。

项目总投资 46,600.00 万元。

本项目资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为 36,600.00 万元，本次申请发行债券 10,000 万元。项目资本金占总投资比例为 78.54%，符合国家规定的资本金比例要求。

（二）区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目

2024 年 2 月 6 日，本项目取得灌云县行政审批局《江苏省投资项目备案证》（备案证号：灌行审投资备（2024）34 号），灌云县水务集团有限公司建设区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目。

项目代码：2312-320723-89-01-533648。

建设规模及内容：建设圩丰镇至燕尾港镇 DN800 供水管道 31 公里，及配套阀门、阀门井、排污阀以及计量总表等。

项目总投资 8,000.00 万元。

本项目资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为 2,000.00 万元，本次申请发行债券 6,000 万元。项目资本金占总投资比例为 25.00%，符合国家规定的资本金比例要求。

连云港智云管廊科技有限公司建设的灌云县临港产业区架空管廊干线项目、灌云县水务集团有限公司建设的区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目，本次申请融资的期限均为 15 年，年利率 2.19%。

表 1：建设项目投资资金来源

金额单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资 本金⑥	已有地 方政府 专项债 券资金 金额⑦	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑧	其他 资金 (非 资本 金)⑨
灌云县临港产业区架空管廊干线项目	46,600.00			36,600.00		10,000	
区域供水延伸工程(圩丰-燕尾港)项目	8,000.00			2,000.00		6,000.00	

注：灌云县临港产业区架空管廊干线项目：其他资本金⑥ 36,600.00 万元为自有资金；区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目：其他资本金⑥ 2,000.00 万元为自有资金。

二、本次融资项目收益与融资平衡方案情况

（一）灌云县临港产业区架空管廊干线项目

用于偿还债券本息的收益主要来自灌云县临港产业区架空管廊干线项目租赁收入。具体如下：

本项目计算期 15 年，其中项目建设期 1 年，运营期 14 年。

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设灌云县临港产业区架空管廊干线项目建成投入运营后，按预期计划运转，债券存续期内预计可用于平衡融资本息的项目收益为 28,428.71 万元。

表 2：债券存续期项目产生的现金流入

金额单位：万元

项目名称	一、债券存续期内项目预计收益		
	债券存续期内项目预计收入	债券存续期内项目预计支出	债券存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
灌云县临港产业区架空管廊干线项目	34,896.70	6,467.99	28,428.71

从项目的现金流分析：项目预计收入包括租赁费收入；预计支出不包括折旧费及利息支出。

项目本次申请发行债券 10,000 万元，期限 15 年，利率为 2.19%，项目债券存续期内融资应还本付息 13,285.00 万元。预计项目可用于资金平衡的收益对债券存续期内本息的覆盖倍数为 2.14 倍。可见项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

（二）区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目

用于偿还债券本息的收益主要来自区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目水费收入。具体如下：

本项目计算期 15 年，其中项目建设期 1 年，运营期 14 年。

本项目收益为预计收入扣除相应的成本费用支出后的余额，假设区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目建成投入运营后，按预期计划运转，债券存续期内预计可用于平衡融资本息的项目收益为 10,043.40 万元。

表 3：债券存续期项目产生的现金流入

金额单位：万元

项目名称	一、债券存续期内项目预计收益		
	债券存续期内项目预计收入	债券存续期内项目预计支出	债券存续期内项目预计净收益
	①	②	③=①-②
区域供水延伸工程 (圩丰-燕尾港)项目	24,135.69	14,092.29	10,043.40

从项目的现金流分析：项目预计收入包括水费收入、假设项目期满固定资产处置收入；预计支出不包括折旧费及利息支出。

项目本次申请发行债券 6,000 万元，期限 15 年，利率为 2.19%，项目债券存续期内融资应还本付息 7,971.00 万元。预计项目可用于资金平衡的收益对债券存续期内本息的覆盖倍数为 1.26 倍。可见项目收益可以覆盖融资本息，融资本息偿还无风险，保障程度较高。

三、项目收益及现金流入预测编制基础及预测假设

项目收益及现金流入预测以建设项目涉及预期未来运营收益为基础，结合国家、省、市、县等相关文件资料，以及项目实施单位提供的相关预测说明，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制建设项目未来运营收益预测表。

项目收益及现金流入预测是基于预测编制期间以下假设条件满足时而形成，如下列某些假设条件发生改变可能会对项目收益及现金流入预测产生影响，导致本专项评价报告结果可能不再适用：

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国

家宏观调控政策无重大变化；

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平在未来可预见的一定时期内相对稳定，不会有大幅调整和变动；

3. 项目相关收入实现方式无重大变化，项目绩效指标能够按照预期完成，成本、费用能够控制在预计范围之内；政府性基金收入政策在债券存续期内无重大不利变化，能按期足额到位；

4. 项目单位租赁费收入、水费收入、政府性基金收入、其他收入在正常范围内变动，无重大变化；

5. 项目相关收益、政府性基金收入等全部优先用于偿还本次预计发行债券的本息，如项目收益、政府性基金收入等在偿还本次预计发行债券本息后没有结余，项目运营过程中产生的其他付现支出，则由投资方无条件用其他资金负责清偿；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

7. 项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实现运营；

8. 灌云县人口及经济发展水平无较大变动；

9. 委托方和项目实施方案提供的资料是真实的、完整的。

四、应付本息情况

(一) 灌云县临港产业区架空管廊干线项目

灌云县临港产业区架空管廊干线项目本次申请发行债券10,000万元。假设本次债券利率2.19%，期限15年，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表4：债券存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	本次利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025.11	-	10,000.00		10,000.00	2.19	36.50	36.50
2026	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2027	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2028	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2029	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2030	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2031	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2032	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2033	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2034	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2035	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2036	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2037	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2038	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2039	10,000.00			10,000.00	2.19	219.00	219.00
2040.10	10,000.00		10,000.00	-	2.19	182.50	10,182.50
合计		10,000.00	10,000.00			3,285.00	13,285.00

注：本次申请发行债券 10,000 万元，期限 15 年，为城镇建设专项债券。参照 2025 年 8 月 27 日《2025 年江苏省政府专项债券(十二至十五期)发行结果公告》，15 年期城镇建设专项债券票面利率为 2.19%，我们按此利率进行测算。

(二) 区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目

区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目本次申请发行债券6,000万元。假设本次债券利率2.19%，期限15年，每年付息一次，到期一次偿还本金，应还本付息情况如下：

表 5：债券存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还金额	期末本金余额	本次利率%	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025.11	-	6,000.00		6,000.00	2.19	21.90	21.90
2026	6,000.00	-		6,000.00	2.19	131.40	131.40
2027	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2028	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2029	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2030	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2031	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2032	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2033	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2034	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2035	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2036	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2037	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2038	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2039	6,000.00			6,000.00	2.19	131.40	131.40
2040.10	6,000.00		6,000.00	-	2.19	109.50	6,109.50
合计		6,000.00	6,000.00			1,971.00	7,971.00

注：本次申请发行债券6,000万元，期限15年，为城镇建

设专项债券。参照 2025 年 8 月 27 日《2025 年江苏省政府专项债券(十二至十五期)发行结果公告》，15 年期城镇建设专项债券票面利率为 2.19%，我们按此利率进行测算。

五、本次融资项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况

(一) 灌云县临港产业区架空管廊干线项目

灌云县临港产业区架空管廊干线项目，项目总投资 46,600.00 万元、本次申请发行债券 10,000 万元。项目建成后，能够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为 28,428.71 万元，

预计项目收益对债券存续期间本息的总体覆盖倍数为 2.14 倍。

表 6：灌云县临港产业区架空管廊干线项目债券存续期间资金平衡方案

(金额单位：万元)

项目名称	项目总投资(万元)	债券存续期内预期收益 ①	发行期限(年)	债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
灌云县临港产业区架空管廊干线项目	46,600.00	28,428.71	15	13,285.00	2.14

(二) 区域供水延伸工程(圩丰-燕尾港)项目

区域供水延伸工程(圩丰-燕尾港)项目，项目总投资 8,000.00 万元、本次申请发行债券 6,000 万元。项目建成后，能

够按计划正常运转的情况下，假设流入的收益优先覆盖债券本金及利息，预计债券存续期间用于项目资金平衡的总收益为10,043.40万元，

预计项目收益对债券存续期间本息的总体覆盖倍数为1.26倍。

表7：区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目债券存续期间资金平衡方案

（金额单位：万元）

项目名称	项目总投资（万元）	债券存续期内预期收益 ①	发行期限（年）	债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目	8,000.00	10,043.40	15	7,971.00	1.26

六、风险分析

在不考虑其他因素的情况下，预期总收益假设分别波动为-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%作为敏感性分析因素，测试结果如下：

（一）灌云县临港产业区架空管廊干线项目

表8：债券存续期间敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	22,742.97	24,164.40	25,585.84	27,007.27
总融资本息（万元）	13,285.00	13,285.00	13,285.00	13,285.00
本息覆盖倍数	1.71	1.82	1.93	2.03

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	28,428.71	29,850.15	31,271.58	32,693.02	34,114.45
总融资本息（万元）	13,285.00	13,285.00	13,285.00	13,285.00	13,285.00
本息覆倍数	2.14	2.25	2.35	2.46	2.57

（二）区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目

表 9：债券存续期间敏感性分析表

波动比例	-20%	-15%	-10%	-5%
预期总收益（万元）	8,034.72	8,536.89	9,039.06	9,541.23
总融资本息（万元）	7,971.00	7,971.00	7,971.00	7,971.00
本息覆倍数	1.01	1.07	1.13	1.20

续上表

波动比例	0%	5%	10%	15%	20%
预期总收益（万元）	10,043.40	10,545.57	11,047.74	11,549.91	12,052.08
总融资本息（万元）	7,971.00	7,971.00	7,971.00	7,971.00	7,971.00
本息覆倍数	1.26	1.32	1.39	1.45	1.51

根据本次项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目预期总收益在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

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

七、项目总收益、项目总投资

表 10: 连云港市灌云县——灌云县临港产业区架空管廊干线项目城乡建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	灌云县临港产业区架空管廊干线项目
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	产业园区基础设施(主要支持国家级、省级产业园区基础设施)
本只专项债券中用于该项目的金额	1.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	灌云县临港产业区架空管廊干线项目，经灌云县数据局《江苏省投资项目备案证》（备案证号：灌行审投资备（2024）88 号），建设内容：项目建设灌云县临港产业区公共管廊管架 7850 米以及污水工程 10000 米，其中主管廊长度 7000 米，支管廊长度 850 米。线路范围为燕尾作业区液体化工品泊位引至化工园区内的陆域综合管廊，沿线服务盛邦、嘉澳两个地块及附近企业。项目总投资 4.66 亿元。资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为 3.66 亿元，本次申请债券资金 1 亿元。项目预计收入包括租赁费收入。
项目建设期	2025 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2040 年 10 月
本项目拟发行债券期限	15 年
债券存续期内项目总投资	4.66
其中：不含专项债券的项目资本金	3.66
专项债券融资	1
其他债务融资	



项目分年融资计划									
	2020 年及 以前 年度	202 1 年	202 2 年	2023 年	2024 年	2025 年	202 6 年	202 7 年	2028 年及 以后 年度
专项债券融资						1			
其他债务融资									
债券存续期内项目总 收益	2.8429								
债券存续期内项目分年收益									
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	0.0013
2027 年	0.0053	2028 年	0.0450	2029 年	0.1510	2030 年	0.2545	2031 年	0.2434
2032 年	0.2432	2033 年	0.2431	2034 年	0.2430	2035 年	0.2428	2036 年	0.2427
2037 年	0.2426	2038 年	0.2424	2039 年	0.2422	2040 年	0.2004	2041 年	
2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年	
				债券存续期内项目总收益/ 项目总投资				0.6100	
债券存续期内项目总债 务融资本息		1.3285		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本息				2.1399	
债券存续期内项目总债 务融资本金		1		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本金				2.8429	
债券存续期内项目总地 方债券融资本息		1.3285		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本息				2.1399	
债券存续期内项目总地 方债券融资本金		1		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本金				2.8429	

项目收益预测依据	以灌云县数据局《江苏省投资项目备案证》(备案证号:灌行审投资备(2024)88号)、江苏势起工程项目管理有限公司出具的《灌云县临港产业区架空管廊干线项目可行性研究报告》、项目建设期等,综合考虑灌云县经济发展水平、经济增长等因素,本着安全性、保守性的原则,对项目预期收入进行预测,以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。
----------	--

表 11: 连云港市灌云县——区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目城乡建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	市政基础设施(供排水、供热(含供热计量改造、长距离供热管道)、供气、地下管线管廊)
本只专项债券中用于该项目的金额	0.6
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目，经灌云县行政审批局《江苏省投资项目备案证》(备案证号:灌行审投资备(2024)34号)，建设内容：建设圩丰镇至燕尾港镇 DN800 供水管道 31 公里，及配套阀门、阀门井、排污阀以及计量总表等。项目总投资 0.8 亿元。资金来源为单位自筹和发行债券，其中：项目资本金为 0.2 亿元，本次申请债券资金 0.6 亿元。项目预计收入包括水费收入、假设项目期满固定资产处置收入。
项目建设期	2025 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2040 年 10 月
本项目拟发行债券期限	15 年
债券存续期内项目总投资	0.8



其中：不含专项债券的项目资本金	0.2								
专项债券融资	0.6								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资						0.6			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	1.0043								
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	0.0005
2027年	0.0425	2028年	0.0718	2029年	0.0718	2030年	0.0716	2031年	0.0717
2032年	0.0717	2033年	0.0374	2034年	0.0214	2035年	0.0564	2036年	0.0563
2037年	0.0538	2038年	0.0535	2039年	0.0534	2040年	0.2705	2041年	
2042年		2043年		2044年		2045年		2046年	
2047年		2048年		2049年		2050年		2051年	
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.2554
债券存续期内项目总债务融资本息			0.7971	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.2638	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.6	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.6739	

债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.7971	债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本息	1.2638
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.6	债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本金	1.6739
项目收益预测依据	以灌云县行政审批局《江苏省投资项目备案证》（备案证号：灌行审投资备（2024）34号）、大洲设计咨询集团有限公司出具的《区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）可行性研究报告》、项目建设期等，综合考虑灌云县经济发展水平、经济增长等因素，本着安全性、保守性的原则，对项目预期收入进行预测，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。		

八、总体评价结果

经专项审核，我们认为，在项目建设单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的建设项目预测的现金流入能够覆盖融资还本付息规模，充分满足本次融资还本付息要求。

通过对建设项目收益与融资的自求平衡方案的预测审核，以建设项目未来运营收益为后续资金回笼手段，为建设项目提供了充足、稳定的现金流入，预期建设项目未来运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益与融资的自求平衡。

九、其他说明

1. 由于本次债券存续期间涉及未来十五年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

2. 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

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

4. 本报告书仅供相关建设单位申请发行本次专项债券使用，不得用作任何其他目的。未经本所书面许可，不得向非相关单位或个人提供。因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

分项目财务评估报告详见连云港金源会计师事务所有限公司出具的财务评估报告：

1. 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之灌云县临港产业区架空管廊干线项目财务评估报告（连金源咨[2025]012 号）；

2. 2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之区域供水延伸工程（圩丰-燕尾港）项目财务评估报告（连金源咨[2025]013 号）。

连云港金源会计师事务所有限公司



(盖章)

中国 连云港

中国注册会计师：

(主任会计师)



中国注册会计师：

(项目负责人)



二〇二五年十月二十日

2025 年第四批江苏省政府债券

灌南县项目

财务评估报告

苏亚金咨〔2025〕5号

审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地 址：连云港市通灌南路 69#国投大厦七层

邮 编：222000

传 真：0518-85484089

电 话：0518-85414819

网 址：www.syjc.com

电子信箱：info@syjc.com

苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

苏亚金咨〔2025〕5号

2025年第四批江苏省政府新增专项债券 灌南县项目财务评估报告

灌南县财政局：

我们接受委托，对灌南县2025年第四批江苏省政府新增专项债券各募投项目的收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

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

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

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

本财务报告仅供本次灌南县申请发行2025年新增专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、项目收益及现金流入预测编制基础

各募投项目收益及现金流入预测以实施单位编制的可行性研究报告为基础，结合项目的建设期及对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制债券融资项目

在债券存续期的现金流入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对募投项目实施主体有影响的法律法规无重大变化；

（四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对募投项目实施主体造成的重大不利影响；

（五）政府审批的收费政策未发生重大变化；

（六）各项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实行运营；

（七）未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各运营项目相关收费在未来实现时与实际情况基本相符；

（八）发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益能够顺利执行。

三、项目基本情况

（一）本期申报的项目总体情况

地区	项目名称	项目类别	债券额度 (亿元)	债券期限	年度投资 计划 (亿元)	主管部门	未来偿债 资金来源	债券存续 期内预期 收益是否 覆盖本息
灌南县	灌南县海西污水处理厂扩建工程	其他	0.72	30 年	1.139403	灌南海西污水处理有限公司	其他政府性基金专项债务对应项目专项收入	是
灌南县	灌南县城區污水系统提质增效工程（一期）	其他	0.20	30 年	0.26	灌南县住房和城乡建设局	其他政府性基金专项债务对应项目专项收入	是

地区	项目名称	项目类别	债券额度 (亿元)	债券期限	年度投资 计划 (亿元)	主管部门	未来偿债 资金来源	债券存续 期内预期 收益是否 覆盖本息
灌南县	灌南水务 供水设施 设备更新 提升项目	其他	0.35	30 年	0.50	连云港硕 项湖水务 集团有限 公司	其他政府 性基金专 项债务对 应项目专 项收入	是
合计			1.27		1.899403			

(二) 项目概述

1. 灌南县海西污水处理厂扩建工程

(1) 项目概况

项目名称：灌南县海西污水处理厂扩建工程

该项目立项审批手续齐全，批准文号灌数据经〔2024〕5号。项目预计于2025年11月开工，预计2027年12月竣工。该项目由灌南海西污水处理有限公司组织实施，建设期2年，运营期28年。

(2) 本项目建设内容及债券投向

项目批复建设内容为：本项目为灌南县海西污水处理厂扩建工程，扩建总设计规模为2万m³/d，并对总规模4万m³/d进行提标，出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（DB32/4440-2022）中的C标准。本项目污水主要工艺流程为“粗格栅及提升泵房+细格栅及曝气沉砂池+反应沉淀一体化池+高效沉淀池+反硝化滤池+滤布滤池+接触消毒池”，剩余污泥采用“重力浓缩+板框压滤”的处理工艺。新建建（构）筑物包括反应沉淀一体化池、高效沉淀池、反硝化滤池、接触消毒池、污泥浓缩池、深度处理配电间等。

(3) 本项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资总额为11394.03万元，资金筹措总额为11394.03万元，其中：企业自筹项目资本金4194.03万元，申请发行债券7200万元，年利率3%，债券发行期限30年，按年付息一次还本。

2. 灌南县城区污水系统提质增效工程（一期）

（1）项目概况

项目名称：灌南县城区污水系统提质增效工程（一期）

该项目立项审批手续齐全，批准文号灌数据经〔2025〕5号。项目预计于2025年11月开工，预计2027年10月竣工。该项目由灌南县住房和城乡建设局组织实施，建设期2年，运营期28年。

（2）本项目建设内容及债券投向

项目批复建设内容为：

①城西污水厂附属生态缓冲区建设工程, 利用城西污水处理厂南侧废公兴河建设带状生态缓冲区；

②新安北路等一体化污水智能分流工程，对合流污水进行收集，改善水体环境；

③接续泰州路（文化路—新港大道）等断头污水管网；

④沂河路污水泵站工程，在瑞安路与沂河路交叉口的西南角规划建设沂河路污水泵站，规模1.0万m³/d，并配套部分污水管网。

（3）本项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资总额为2600万元，资金筹措总额为2600万元，其中：财政拨付项目资本金600万元，申请发行债券2000万元，年利率3%，债券发行期限30年，按年付息一次还本。

3. 灌南水务供水设施设备更新提升项目

（1）项目概况

项目名称：灌南水务供水设施设备更新提升项目

该项目立项审批手续齐全，备案证号：灌南数据备〔2024〕468号。项目于2025年1月开工，预计2026年12月竣工。该项目由连云港硕项湖水务集团有限公司组织实施，建设期2年，运营期28年。

（2）本项目建设内容及债券投向

项目批复建设内容为：更新智慧水务设备、设施，更换部分小区供水主支管网流量、压力、补加氯计量设施，完善相关平台系统；更换硕项湖水厂的组合滤池活性炭 983 方等滤料并检修更换滤帽，提升过滤效能；对硕项湖水厂、田楼水厂的 PAC、次氯酸钠等关键工艺设施更新改造，完善自控系统，增强水厂自动化水平；更新水质检测中心设施及设备，按照二级实验室检测能力需求更换增添相关设备，拓展检测项目，提升实验室检测能力。

（3）本项目投资估算与资金筹措方式

本项目总投资总额为 5000 万元，资金筹措总额为 5000 万元，其中：企业自筹项目资本金 1000 万元，新型政策性金融工具（基金）投入资本金 500 万元，申请发行债券 3500 万元，年利率 3%，债券发行期限 30 年，按年付息一次还本。

四、本期募投项目收益与融资平衡方案情况

根据《关于做好 2025 年第四批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》等相关文件规定，项目建成投入使用后，以各项目运营产生的净收益用于偿还债务本息，实现资金平衡。

（一）融资应付本息总体情况

项目名称	本期发行金额（万元）	30 年期累计应付利息（万元）	本息合计（万元）
灌南县海西污水处理厂扩建工程	7,200.00	6,480.00	13,680.00
灌南县城城区污水系统提质增效工程（一期）	2,000.00	1,800.00	3,800.00
灌南水务供水设施设备更新提升项目	3,500.00	3,150.00	6,650.00
合计	12,700.00	11,430.00	24,130.00

（二）项目各年融资付息情况

1. 灌南县海西污水处理厂扩建工程

单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		7,200.00		7,200.00	216.00	216.00
第二年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第三年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第四年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第五年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第六年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00

年度	期初本金	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
第七年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第八年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第九年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第十年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第十一年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第十二年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第十三年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第十四年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第十五年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第十六年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第十七年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第十八年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第十九年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第二十年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第二十一年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第二十二年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第二十三年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第二十四年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第二十五年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第二十六年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第二十七年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第二十八年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第二十九年	7,200.00			7,200.00	216.00	216.00
第三十年	7,200.00		7,200.00		216.00	7,416.00
合计		7,200.00	7,200.00		6,480.00	13,680.00

2. 灌南县城污水系统提质增效工程（一期）

单位：万元

年度	期初本金	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
第一年		2,000.00		2,000.00	60.00	60.00
第二年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第三年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第四年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第五年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第六年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第七年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第八年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第九年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第十年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第十一年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第十二年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第十三年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第十四年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十五年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第十六年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第十七年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第十八年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第十九年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第二十年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第二十一年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第二十二年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第二十三年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第二十四年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第二十五年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第二十六年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第二十七年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第二十八年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第二十九年	2,000.00			2,000.00	60.00	60.00
第三十年	2,000.00		2,000.00		60.00	2,060.00
合计		2,000.00	2,000.00		1,800.00	3,800.00

3. 灌南水务供水设施设备更新提升项目

单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		3,500.00		3,500.00	105.00	105.00
第二年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第三年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第四年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第五年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第六年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第七年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第八年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第九年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第十年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第十一年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第十二年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第十三年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第十四年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第十五年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第十六年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第十七年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第十八年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第十九年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第二十年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第二十一年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第二十二年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第二十二年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第二十四年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第二十五年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第二十六年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第二十七年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第二十八年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第二十九年	3,500.00			3,500.00	105.00	105.00
第三十年	3,500.00		3,500.00		105.00	3,605.00
合计		3,500.00	3,500.00		3,150.00	6,650.00

（三）资金平衡测算

1. 灌南县城镇建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金 金额 ④	拟使用本期地方政府专项债券资金 金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金 金额 ⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金 金额 ⑧	其他资金（非资本金）⑨
灌南县海西污水处理厂扩建工程	11,394.03			4,194.03		7,200.00	
灌南县城城区污水系统提质增效工程（一期）	2,600.00			600.00		2,000.00	
灌南水务供水设施设备更新提升项目	5,000.00			1,500.00		3,500.00	
合计	18,994.03			6,294.03		12,700.00	

备注：其他资本金：灌南县海西污水处理厂扩建工程其他资本金 4194.03 万元，系企业自筹项目资本金；灌南水务供水设施设备更新提升项目其他资本金 1500 万元，其中企业自筹资本金 1000 万元，新型政策性金融工具（基金）投入资本金 500 万元；灌南县城城区污水系统提质增效工程（一期）其他资本金 600 万元系地方财政拨款投入项目资本金。

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

单位：万元

项目名称	本期债券存续 期内预期收益	发行期限	本期债券存续 期内应付债务 本息之和	项目收益覆盖 倍数
	①	(年)	②	③=①/②
灌南县海西污水处理厂扩建工程	16,552.80	30	13,680.00	1.21
灌南县城城区污水系统提质增效工程（一期）	4,564.14	30	3,800.00	1.20
灌南水务供水设施设备更新提升项目	8,734.60	30	6,650.00	1.31
合计	29,851.54		24,130.00	

3. 各项目在债券存续期内预期收益测算情况

(1) 灌南县海西污水处理厂扩建工程

项目收入：本项目收入主要包括收取污水处理费。生产负荷率第一年为100%，根据日新增污水处理能力2万立方米/吨，收取每吨1.15元居民生活用水污水处理费计算，该项目每年新增收入839.5万元，该项目建设期2年，运营期28年，项目总收入23506万元。

项目支出：①项目经营成本支出主要有动力费、药剂费、污泥处置费、折旧费、维修费、工资福利费及其他等每年约91.57万元，经营期项目预计经营成本总支出2563.96万元；②项目管理费用主要包括办公费、差旅费、招待费、审计费等每年约24.8万元，经营期预计管理费用合计694.4万元。③税金及其他3694.84万元，上述①至③合计项目总支出6953.2万元，运营期28年，项目年均预计总支出248.33万元。

项目完成后，在债券存续期内，运营期28年，预计净收益16552.8万元，年均净收益591.2万元。

(2) 灌南县城城区污水系统提质增效工程（一期）

项目收入：本项目收入主要包括收取污水处理费。生产负荷率第一年为100%，根据日新增污水处理能力1万立方米/吨，收取每吨1.15元污水处理费计算，该项目每年新增收入419.75万元，该项目建设期2年，运营期28年，项目总收入11753万元。

项目支出：①项目经营成本支出主要有动力费、药剂费、污泥处置费、折旧费、

维修费、工资福利费及其他等每年约 207.96 万元，经营期项目预计经营成本总支出 5822.88 万元；②项目管理费用主要包括办公费、差旅费、招待费、审计费等每年约 12.4 万元，经营期预计管理费用合计 347.2 万元；③税金及其他 1018.78 万元。上述①至③合计项目总支出 7188.86 万元，运营期 28 年，项目年均预计总支出 256.75 万元。

项目完成后，在债券存续期内，运营期 28 年，预计净收益 4564.14 万元，年均净收益 163 万元。

（3）灌南水务供水设施设备更新提升项目

①相关收费政策内容

本项目预期收益核心来源于与供水服务直接关联的专项收费为基础，主要包含三类收费项目：

供水基本费：实行分类阶梯定价，居民生活用水按用水量分三级计费，第一级（192 吨/年以下）到户水价 1.6 元/吨，第二级（192 吨/年以上-300 吨/年以下）到户水价 2.4 元/吨，第三级（300 吨/年以上）到户水价 4.8 元/吨；非居民用水按用途细分，工商服务用水到户水价 1.9 元/吨，特种用水到户水价 3.25 元/吨，高耗水行业（如洗浴、洗车）执行更高标准。

污水处理费：作为核心专项收费，居民统一为 1.15 元/吨，非居民按类型分为工商服务用水到户水价 1.25 元/吨，特种用水到户水价 1.25 元/吨，由供水企业在收水费时一并代征，单独列明缴款数额。

水资源费：统一标准为 0.2 元/吨，随水费同步征收，专项用于水资源保护与开发利用。

此外，项目通过智慧化改造降低管网漏损率后，新增的有效售水量将按上述标准同步计收费用，形成收益增量。

②项目收入测算

项目收入以供水相关专项收费为核心，基于最新供水量与收费标准测算，基础收益占比 89%，增量收益为稳定补充，运营期 28 年收入规模显著提升：

收入构成：包括供水基本费收入、污水处理费代征收入、水资源费收入、漏损改善增量收入四大类，其中“污水处理费 + 水资源费”构成的基础收益为核心，漏损改善增量收入为运营期增长项。

收入测算依据：

改造前年基础收益：按日均有效供水量（10 万 m^3 / 日 $\times 50\%$ ）、核心收费标准（污水处理费 1.15 元 / m^3 + 水资源费 0.2 元 / m^3 = 1.35 元 / m^3 ）测算，即（10 万 m^3 / 日 $\times 50\%$ ） $\times 365$ 天 $\times 1.35$ 元 / $\text{m}^3 \approx 2463.75$ 万元；

漏损改善增量收益：智慧化改造后新增日均供水量 0.6 万 m^3 ，按同等收费标准计收，即 0.6 万 m^3 / 日 $\times 365$ 天 $\times 1.35$ 元 / $\text{m}^3 \approx 295.65$ 万元；

年均与总收入：运营期 28 年，年均收入约 2759.4 万元（改造后年稳定现金流，含基础收益 2463.75 万元、漏损改善增量收益 295.65 万元）；项目预计总收入合计 77263.2 万元。

②项目支出测算

项目支出按经营成本、管理费用、维护与改造成本、税金及其他支出四类划分，运营期 28 年，支出规模与新增收入适配，具体如下：

A 经营成本支出：维持日常供水运转的持续性支出，每年约 1440 万元，经营期总支出：运营期 28 年，项目预计经营成本总支出 40320 万元。

B 管理费用支出：项目日常管理固定支出，每年约 100 万元，经营期总支出：运营期 28 年，项目预计管理费用合计 2800 万元。

C 维护与改造成本支出：保障设施稳定的周期性支出，每年约 600 万元，经营期总支出：运营期 28 年，项目预计维护与改造成本合计 16800 万元。

D 税金及其他支出：按新增收入调整，每年约 307.45 万元，经营期总支出：运营期 28 年，项目预计税金及其他支出合计 8608.6 万元。

年均总支出与总支出：上述 A 至 D 项合计，运营期年均预计总支出 2447.45 万元；运营期 28 年，项目预计总支出合计 68528.6 万元。

③项目净收益情况

项目收益通过“年均收入-年均支出”直接计算，运营期内收益随债务支出减少及增量收入增加逐步提升，具体如下：

年均收益：运营期年均收入 2759.4 万元-年均总支出 2447.45 万元 = 年均净收益 311.95 万元。

总净收益：运营期 28 年，项目预计净收益合计 8734.6 万元。

五、评价结论

我们认为，在对灌南县 2025 年江苏省政府新增专项债券各项目收益预测及其

依据的各项假设前提下，本次专项评价的各项项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，能够实现各项目收益和融资自求平衡。

附件：项目详细信息表

苏亚金诚会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国 连云港

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二五年十月二十一日



营业执照

统一社会信用代码

913207060869733559 (1/1)

编号 320705000201907180026



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)连云港分所	成立日期	2013年12月19日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2013年12月19日至*****
负责人	姜启晓	营业场所	连云港市海州区通灌南路69号国投大厦七楼

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职业技能培训）；会计用品、计算机软件的销售。（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18日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名称：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）连云港分所

负责人：姜启晓

经营场所：连云港市海州区通灌南路69号国投大厦七楼

分所执业证编号：320000263202

批准执业文号：苏财协[2000]74号

批准执业日期：2000年09月05日

证书序号：5000596

说明

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

发证机关：江苏省财政厅

二〇一〇年八月二十二日

中华人民共和国财政部制

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

姓名 姜启晓
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1972-10-14
Date of birth
工作单位 江苏苏亚金诚会计师事务所
Working unit
连云港分所
身份证号码 320721721014541
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

姜启晓 320700070009

证书编号: 320700070009
No. of Certificate
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1998 年 7 月 3 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名 王秋连
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1973-07-06
Date of birth
工作单位 江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号 430103730706102
Identity card No.

证书编号: 320000260105
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2019年7月30日
Date of issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration



王秋连 320000260105

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration
12月31日
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration
2019.5.3
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.