



江苏商贸职业学院新校区扩建三期工程学生宿舍四、五 及学生和教师集体宿舍建设项目收益与融资平衡方案

财务评估咨询报告

正华会专字[2026]第QT028号

江苏商贸职业学院：

我们接受委托，对江苏商贸职业学院新校区扩建三期工程学生宿舍四、五及学生和教师集体宿舍建设项目收益与融资平衡方案进行了财务评估，并出具财务评估咨询报告。

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》，相关项目实施单位对项目预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测中披露。

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。

本报告仅供江苏商贸职业学院申请发行2026年江苏省政府债券之目的使用，不得用作任何其他目的，未经本事务所书面同意，任何其他个人或实体不得以任何形式或任何目的使用本报告。

附表一：资金测算平衡表

附表二：分年度投资计划表

附表三：收支预算表

附表四：地方政府新增专项债券项目信息披露表



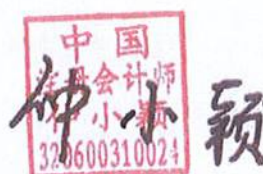
(此页无正文，为正华会专字[2026]第QT028号签字页)



南通正华联合会计师事务所
江苏·南通



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二六年九月八日



江苏商贸职业学院新校区扩建三期工程学生宿舍四、五 及学生和教师集体宿舍建设项目 收益及现金流入编制说明

一、项目基本情况

（一）项目名称

江苏商贸职业学院新校区扩建三期工程学生宿舍四、五及学生和教师集体宿舍建设项目（以下简称本项目）

南通正华联合会计师事务所

审校专用章

（二）项目审批情况

本项目经省发改委审批同意，立项批准文号为：苏发改社会发〔2021〕1182号；项目可行性研究报告批准文号为：苏发改社会发〔2023〕1154号。

（三）项目概况

1. 项目实施的必要性

本项目建设能切实解决江苏商贸职业学院新校区学生宿舍严重不足的现状，通过对学校现有资源进行充分有效地利用、整合，建设一个规模适宜、硬件设施符合现代化高职院校要求的新宿舍，有利于进一步提升学校办学水平和办学质量，更好地发挥学校在行业和区域经济社会发展中的作用，实现自身发展和持续发展。

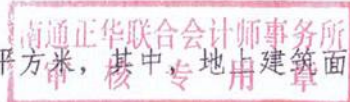
本项目建设能完善后勤服务保障，营造良好育人环境，使学生能够更专注于学习和技能提升，减少因住宿条件差而产生的焦虑和压力；有利于吸引更多优秀学生报考，提高学生的幸福感和满意度，培养积极向上的校园文化，吸引更多社会资源和支持。为建设教育强国、人才强国提供有力支撑。

本项目作为学校基础建设的重要部分，属于南通市职业教育基础能力提升工程，建成后将进一步提升南通技能人才培养数量和质量，为南通形成完善的职业教育人才培养和服务体系、构建现代职教体系建设添砖加瓦。

2. 主要建设内容及规模

根据江苏省发展和改革委员会《省发展改革委关于江苏商贸职业学院新校区扩建三期工程学生宿舍四、五及学生和教师集体宿舍建设项目初步设计及概算的批复》（苏发改社会发〔2024〕819号），本项目建设地点位于南通市崇川区江通路48号江苏商贸职业学院





校区内，项目投资概算约1.72亿元，项目总建筑面积36331.18平方米，其中，地上建筑面积31774.97平方米，功能为学生及教师集体宿舍、学生一站式服务中心等；地下建筑面积4556.21平方米，功能为机动车库、非机动车库、人防工程。同时配套建设室外道路、室外管网等附属设施。

3. 建设计划

本项目已于2024年12月开工建设，计划2026年12月竣工。

本项目为省级政府投资非营利工程项目。2017年11月24日，《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》（苏政发〔2017〕151号）提出，加快政府投资工程集中组织建设，推动政府投资工程由使用单位自行组织建设，向由政府组建的专业机构及专业建设平台集中组织建设转变，实现“投资、建设、监管、使用”相互分离，不断提高项目管理的专业化水平和财政资金的投资效益。至2018年，全省政府投资工程全面实行集中组织建设。根据《省政府办公厅关于印发江苏省省级政府投资非盈利性工程项目集中建设管理办法的通知（苏政办发〔2018〕41号）文件规定，由江苏省公共工程建设中心有限公司负责实施。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目总投资

项目批复投资概算由工程费、工程建设其他费和预备费组成，预计17,207.40万元。

投资估算见下表：

序号	名称	投资金额（万元）	占比
1	工程费	15,492.02	90.03%
2	工程建设其他费	1,545.01	8.98%
3	预备费	170.37	0.99%
	项目批复投资概算	17,207.40	100.00%

（二）资金来源

本项目拟使用自筹资金12,207.40万元，地方政府专项债券资金5,000.00万元（其中2025年1,500.00万元，期限10年；2026年3,500.00万元，期限15年），到期一次性支付本金。



（三）项目资金安排情况

本项目资金安排情况如下：

年度	资金来源		
	合计	政府专项债券资金	单位自筹资金
2024 年	2,600.00	-	2,600.00
2025 年	7,500.00	1,500.00	6,000.00
2026 年及以后	7,107.40	3,500.00	3,607.40
合计	17,207.40	5,000.00	12,207.40

注：上表中资金安排只包含发改委批复投资概算部分，不包含债券建设期资本化利息及债券发行费用。

三、项目预期收益与融资平衡

（一）项目收入预测

本项目收益来源主要为学生的学费与住宿费收入，该项目预计可解决3500名学生的住宿问题，从2027年正式投入使用时起预计年收益见下表：

学生人数	住宿费标准（元/生）	学费标准（元/生）	年收入合计（万元）
3500	1,500.00	5,300.00	2,380.00

注：住宿费标准和学费标准来源为江苏商贸职业学院日常收费情况变更报告表。

（二）项目运营成本测算

本项目预计于2027年正式投入使用，运营成本包括宿舍水电费、物业管理费、管理人员工资，运营期的债券利息等。

①水电费：按照以往数据估算，新建学生宿舍楼预计入住学生3500人，水电费约为30.00元/人/月，正式投入运行后水电费约为126.00万元/年。

②物业管理费：新建师生宿舍楼面积31698平方米，按照以往数据测算，物业管理费约为20.00元/平方米/年，正式投入运行后物业管理费约为63.40万元/年。

③管理人员工资及福利费：师生宿舍暂定管理人员新增10人，每人工资和福利标准为6.00万元/人/年，正式投入运行后约为60.00万元/年。

（三）债券还本付息测算

本项目拟申请专项债券5,000.00万元（2025年获得地方政府专项债券500.00万元，债券期限为10年；2026年拟申请地方政府专项债券资金3,500.00万元，债券期限为15年），根据江苏商贸职业学院新校区扩建三期工程学生宿舍四、五及学生和教师集体宿



舍建设项目收益与融资平衡方案，本次假设年利率均为3.20%，存续期每年付息一次，到期一次性支付本金及当期利息，自申请使用资金开始日至债券存续期末的还本付息情况见下表：

年度	年初债券融资余额	本年新增债券金额	本年债券融资本金偿还额	期末融资余额	本年偿还债券利息
2025	-	1,500.00	-	1,500.00	48.00
2026	1,500.00	3,500.00	-	5,000.00	76.00
2027	5,000.00	-	-	5,000.00	160.00
2028	5,000.00	-	-	5,000.00	160.00
2029	5,000.00	-	-	5,000.00	160.00
2030	5,000.00	-	-	5,000.00	160.00
2031	5,000.00	-	-	5,000.00	160.00
2032	5,000.00	-	-	5,000.00	160.00
2033	5,000.00	-	-	5,000.00	160.00
2034	5,000.00	-	1,500.00	3,500.00	160.00
2035	3,500.00	-	-	3,500.00	112.00
2036	3,500.00	-	-	3,500.00	112.00
2037	3,500.00	-	-	3,500.00	112.00
2038	3,500.00	-	-	3,500.00	112.00
2039	3,500.00	-	-	3,500.00	112.00
2040	3,500.00	-	-	3,500.00	112.00
2041	3,500.00	-	3,500.00	-	84.00

（四）资金测算平衡表

资金测算平衡表主要包括项目每年收入、刚性支出、存量债务偿还方式、可用偿债能力、偿债本息安排、分年投资计划及收支预算表。详见附件一、附件二、附件三。

（五）资金覆盖率

1. 根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目全部专项债券本息覆盖倍数可达到4.31倍，系项目预期收益金额与全部债券还本付息总额之比率，如下表所示：

单位：万元

项目名称	债券存续期内预期收益①	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
江苏商贸职业学院新校区扩建三期工程学生宿舍四、五及学生和教师集体宿舍建设项目	30,893.70	7,160.00	4.31

2. 根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目本期专项债券本息覆盖倍数可达到4.34倍，系项目预期收益金额与本期债券还本付息总额之比率，如下表所示：

单位：万元

项目名称	债券存续期内 预期收益①	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
江苏商贸职业学院新校区扩建三期工程学生宿舍四、五及学生和教师集体宿舍建设项目	30,893.70	7,112.00	4.34

四、项目风险提示

本项目为扩建三期工程学生宿舍四、五及学生和教师集体宿舍建设项目，虽然投资规模相对较大，但建成后可满足约3500名学生的住宿需求。从上述测算可以看出，该项目偿债资金的归还主要依靠学生的学费收入和住宿费收入，学校收入来源较为稳定，可以完全覆盖项目成本，项目建设及投入使用后影响收益平衡的风险较小。

五、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目成本收益预测信息的分析评价，我们认为本项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证项目融资正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为对江苏商贸职业学院新校区扩建三期工程学生宿舍四、五及学生和教师集体宿舍建设项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

六、使用限制

1. 本评估咨询报告是对江苏商贸职业学院新校区提供的项目预测数据进行的合理性、有效性的评估，并非对预测数据承担保证责任。

2. 本评估咨询报告只能用于载明的评价目的和用途。

3. 本评估咨询报告只能由评估咨询报告载明的评估咨询报告使用者使用。评估咨询报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的风险与本事务所及执业注册会计师无关。



附件一

资金测算平衡表

编制单位：江苏商贸职业学院

南通正华联合会计师事务所
审 核 专 用 章
单位：万元

项目	内容	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年-2031年	合计
一、资金来源	政府专项债券资金	-	1,500.00	3,500.00	-	-	-	5,000.00
	学校自有资金投入	2,489.86	6,049.44	4,325.11	792.40	792.40	8,534.50	22,983.71
	合计	2,489.86	7,549.44	7,825.11	792.40	792.40	8,534.50	27,983.71
二、资金支出	建设成本	2,489.86	7,351.44	7,366.11	-	-	-	17,207.41
	运营成本	-	-	-	409.40	409.40	4,833.50	5,652.30
	建设期债券利息提取	-	48.00	76.00	-	-	-	124.00
	债券本金提取	-	150.00	383.00	383.00	383.00	3,701.00	5,000.00
	合计	2,489.86	7,549.44	7,825.11	792.40	792.40	8,534.50	27,983.71



附件二

分年度投资计划表

编制单位：江苏商贸职业学院

南通正华联合会计师事务所
单位盖章
审单校自筹资用章

年度	年度总投资	债券融资资金				
	计划投资	计划投资	其中			计划投资
			小计	新增一般债券资金	新增专项债券资金	
合计	17,207.40	5,000.00	5,000.00	-	5,000.00	12,207.40
2024	2,600.00	-	-	-	-	2,600.00
2025	7,500.00	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00	6,000.00
2026	7,107.40	3,500.00	3,500.00	-	3,500.00	3,607.40



收支预算表

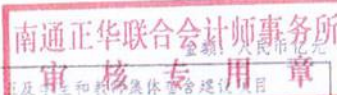
编制单位：江苏商贸职业学院

南通正华联合会计师事务所
审 核 专 用 章
单位：万元

年度	一、项目预期收入（预期资产评估价值）				二、项目资金来源						三、项目建设支出			审核专用章		
	小计	（一）财政补贴收入	（二）项目自身经营收入	（三）其他收入	小计	（一）财政资金	（二）地方政府债券		（三）项目单位市场化融资	（四）单位自筹资金	小计	其中：财务费用-专项债券付息	财务费用-市场化融资付息			
								其中：用于资本金								
合计	34,510.00	-	34,510.00	-	17,207.40	-	5,000.00	-	-	12,207.40	17,331.41	124.00	-	5,652.30	5,000.00	-
2024	-	-	-	-	2,600.00	-	-	-	-	2,600.00	2,489.86	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	7,500.00	-	1,500.00	-	-	6,000.00	7,399.44	48.00	-	-	150.00	-
2026	-	-	-	-	7,107.40	-	3,500.00	-	-	3,607.40	7,442.11	76.00	-	-	383.00	-
2027	2,380.00	-	2,380.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	409.40	383.00	-
2028	2,380.00	-	2,380.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	409.40	383.00	-
2029-2041	29,750.00	-	29,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,833.50	3,701.00	-



地方政府新增专项债券项目信息披露模板



编制单位：江苏商贸职业学院

项目名称	江苏商贸职业学院新校区扩建三期工程学生宿舍四、五及学生和老师集体宿舍楼项目				
项目简要描述	项目位于南通市崇川区江通路48号江苏商贸职业学院校区内，项目投资概算约1.72亿元，项目总建筑面积36331.18平方米，其中地上建筑面积31774.97平方米，功能为学生及教师集体宿舍、学生一站式服务中心等；地下建筑面积4556.21平方米，功能为机动车库、非机动车库、人防工程。同时配套建设室外道路、室外管网等附属设施。				
项目建设期	2024年至2026年				
项目运营期	2027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（亿元）	1.72074				
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.22074				
专项债券融资（亿元）	0.5				
其他债务融资（亿元）					
项目分年融资计划（亿元）					
	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资（亿元）	-	0.15	0.35	-	-
其他债务融资（亿元）	-	-	-	-	-
债券存续期内项目总收益（亿元）	3.0894				
债券存续期内项目分年收益（亿元）					
2023年	-	2024年	-	2025年	-
2027年	0.21	2028年	0.21	2029年	0.21
2031年	0.21	2032年	0.21	2033年	0.21
2035年	0.21	2036年	0.21	2037年	0.21
2039年	0.21	2040年	0.21	2041年	0.11
				债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.80
债券存续期内项目总债务融资本息			0.716	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	4.31
债券存续期内项目总债务融资本金			0.5	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	6.18
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.716	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	4.31
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.5	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.18
项目收益预测依据	江苏商贸职业学院宿舍项目的收益来源主要为学生的学费与住宿费收入，结合学校的招生计划、历史数据和招生计划、进行预测和估计。				



苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造

提升工程一期项目财务评估报告

天衡苏专字（2026）00146 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：苏26AVMPB47G



苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造

提升工程一期项目财务评估报告

天衡苏专字（2026）00146 号

致：苏州大学

我们接受贵单位委托，对申请发行江苏省政府专项债券的苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目收益与融资平衡方案情况进行了财务评估，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》。相关项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

本报告仅供申请发行江苏省政府专项债券之目的使用，不得用作任何其他目的。未经本所事先书面同意，任何其他个人或实体不得以任何形式或任何目的使用本报告。

附录：项目收益财务评估说明



中国注册会计师：纪纬



中国注册会计师：宣昀珩



2026 年 9 月 7 日



项目收益财务评估说明

一、项目收益编制基础

本次预测以 2026 年苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目债券存续期内涉及的预期总体预算收入为基础，结合江苏省教育厅《省教育厅关于苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目建议书的批复》（苏教发函【2023】173 号）、江苏省发展和改革委员会文件《省发展改革委关于苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目初步设计及概算的批复》（苏发改社会发【2024】466 号）等，以预测期间项目现金预算收支的最佳估计假设为前提，编制 2026 年苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目的项目收益预测表。

二、项目收益预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

（三）预计收入能够实现；

（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、项目概况

项目名称：苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目。

苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期位于苏州市工业园区仁爱路 199 号苏州大学独墅湖校区内，该项目工程总建筑面积约 58,008.17 平方米。

项目总投资概算 26,912.46 万元，本期拟申请的专项债券资金金额 3,500.00 万元。本次专项债券项目本息预计共 5,180.00 万元，15 年还清，资金来源为其他收入（技术服务收入）。

四、基本假设

（一）融资成本基本假设

1、2026 年苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目融资成本基本假设如下：



项目拟申请发行专项债券募集资金 3,500 万元。假设债券利率均为 3.20%（债券利率为本次发行债券统一假定），期限为 15 年，每年支付融资利息，最后一年偿还本金。

（二）2026 年苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目债券存续期产生的净现金流入基本假设如下

1、现金流入

1.1 财政拨款，无。

1.2 专户管理事业性收入，无。

1.3 科研收入，无。

1.4 其他收入，根据 2025 年度收入预算预测，2026 年及以后年度每年按 5%左右递增。

2、现金流出

2.1 工资福利支出，无。

2.2 对个人和家庭的补助支出，无。

2.3 商品服务支出，根据 2025 年度支出预算预测，其中：技术服务成本 2026 年及以后年度按每年收入的 40%计算，其他支出 2025 年及以后年度每年按 3%-5%递增。

2.4 专项支出，无。

2.5 科研支出，无。

2.6 存量贷款本息

（1）2024 年已申请的专项债券资金金额 8,000.00 万元，债券利率为 2.17%，期限为 15 年，每年支付一次融资利息，最后一年偿还本金，2025 年-2039 年利息共计 2,604.00 万元；

（2）2025 年已申请的专项债券资金金额 5,000.00 万元，无融资利息，期限为 5 年，最后一年偿还本金；

（3）2025 年已申请的专项债券资金金额 1,000 万元，债券利率均为 2.31%，期限为 10 年（实际执行期限为 9 年），每年支付融资利息，最后一年偿还本金，2025 年-2034 年利息共计 207.90 万元。



五、苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目附表

1、苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目债券存续期内预期收益和融资平衡情况表

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
苏州大学唐仲英 医学研究院大楼 内部改造提升工 程一期项目	26,912.46				14,000.00	3,500.00	9,412.46

其他资金由每年学费、住宿费收入安排

项目名称	项目总投 资	本期融资 项目收益	项目总收 益	本期计 划融资 额	本期预 计融资 本息和	计划总融 资额	预计总融 资本息和	预计项目 本期收益 对本期融 资本息和 的覆盖倍 数⑤=①/ ③	预计项目 总收益对 总融资本 息和的覆 盖倍数⑥ =②/④
		①	②		③		④		
苏州大学唐仲英 医学研究院大楼 内部改造提升工 程一期项目	26,912.46	58,610.00	58,610.00	3,500.00	5,180.00	17,500.00	21,991.90	11.31	2.67

2、本期拟申请发行专项债券本金及利息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余 额	本期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金金 额	当年偿还利息		当年还本付 息合计
						本次专项债 券利息	前期存量专 项债券利息	
苏州大学 唐仲英医 学研究院 大楼内部 改造提升 工程一期 项目	2025	8,000.00	6,000.00		14,000.00		173.60	173.60
	2026	14,000.00	3,500.00		17,500.00	112.00	196.70	308.70
	2027	17,500.00			17,500.00	112.00	196.70	308.70
	2028	17,500.00			17,500.00	112.00	196.70	308.70
	2029	17,500.00		5,000.00	12,500.00	112.00	196.70	5,308.70
	2030	12,500.00			12,500.00	112.00	196.70	308.70
	2031	12,500.00			12,500.00	112.00	196.70	308.70



	2032	12,500.00			12,500.00	112.00	196.70	308.70
	2033	12,500.00			12,500.00	112.00	196.70	308.70
	2034	12,500.00		1,000.00	11,500.00	112.00	196.70	1,308.70
	2035	11,500.00			11,500.00	112.00	173.60	285.60
	2036	11,500.00			11,500.00	112.00	173.60	285.60
	2037	11,500.00			11,500.00	112.00	173.60	285.60
	2038	11,500.00			11,500.00	112.00	173.60	285.60
	2039	11,500.00		8,000.00	3,500.00	112.00	173.60	8,285.60
	2040	3,500.00		3,500.00	-	112.00	-	3,612.00
	合计					1,680.00	2,811.90	21,991.90

3、累计拟申请发行专项债券本金及利息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目	2024		8,000.00		8,000.00		
	2025	8,000.00	6,000.00		14,000.00	173.60	173.60
	2026	14,000.00	3,500.00		17,500.00	308.70	308.70
	2027	17,500.00			17,500.00	308.70	308.70
	2028	17,500.00			17,500.00	308.70	308.70
	2029	17,500.00		5,000.00	12,500.00	308.70	5,308.70
	2030	12,500.00			12,500.00	308.70	308.70
	2031	12,500.00			12,500.00	308.70	308.70
	2032	12,500.00			12,500.00	308.70	308.70
	2033	12,500.00			12,500.00	308.70	308.70
	2034	12,500.00		1,000.00	11,500.00	308.70	1,308.70
	2035	11,500.00			11,500.00	285.60	285.60
	2036	11,500.00			11,500.00	285.60	285.60
	2037	11,500.00			11,500.00	285.60	285.60
	2038	11,500.00			11,500.00	285.60	285.60
	2039	11,500.00		8,000.00	3,500.00	285.60	8,285.60
	2040	3,500.00		3,500.00	-	112.00	3,612.00
	合计	-				4,491.90	21,991.90



4、苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目债券存续期内预期收益

单位：万元

项目	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	合计
1.现金流入	10,500.00	11,000.00	11,500.00	12,100.00	12,700.00	13,400.00	14,000.00	14,700.00	15,500.00	16,200.00	17,100.00	17,900.00	18,800.00	19,700.00	20,500.00	225,600.00
1.1 其他收入 (技术服务收入)	10,500.00	11,000.00	11,500.00	12,100.00	12,700.00	13,400.00	14,000.00	14,700.00	15,500.00	16,200.00	17,100.00	17,900.00	18,800.00	19,700.00	20,500.00	225,600.00
2.现金支出【注】	7,800.00	8,180.00	8,560.00	8,990.00	9,430.00	9,920.00	10,380.00	10,880.00	11,450.00	11,980.00	12,610.00	13,210.00	13,870.00	14,540.00	15,190.00	166,990.00
2.3 商品服务支出	7,800.00	8,180.00	8,560.00	8,990.00	9,430.00	9,920.00	10,380.00	10,880.00	11,450.00	11,980.00	12,610.00	13,210.00	13,870.00	14,540.00	15,190.00	166,990.00
2.3.1 技术服务成本	4,200.00	4,400.00	4,600.00	4,840.00	5,080.00	5,360.00	5,600.00	5,880.00	6,200.00	6,480.00	6,840.00	7,160.00	7,520.00	7,880.00	8,200.00	90,240.00
2.3.2 其他支出	3,600.00	3,780.00	3,960.00	4,150.00	4,350.00	4,560.00	4,780.00	5,000.00	5,250.00	5,500.00	5,770.00	6,050.00	6,350.00	6,660.00	6,990.00	76,750.00
当年收支结余	2,700.00	2,820.00	2,940.00	3,110.00	3,270.00	3,480.00	3,620.00	3,820.00	4,050.00	4,220.00	4,490.00	4,690.00	4,930.00	5,160.00	5,310.00	58,610.00

注：现金支出中不包含归还债券的本金及利息支出



5、项目详细信息

单位：亿元

项目名称	苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目									
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	0.3500 亿									
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	该项目改造 3 栋建筑（医学院 A 楼主楼、A 楼辅楼、动力中心），医学院 A 楼主楼建筑面积 54080.46 平方米，包括地下建筑面积 3304.28 平方米，改造后功能为实验实习用房；A 楼辅楼建筑面积 2168.70 平方米，改造后功能为学术交流用房；动力中心建筑面积 1759.01 平方米，改造后功能为附属用房									
项目建设期	2024 年至 2026 年									
项目运营期	2026 年至 2075 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)	2.691246 亿									
其中：不含专项债券的项目资本金										
专项债券融资	1.7500 亿									
其他债务融资										
项目分年融资计划										
	2023 年及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后	



专项债券融资			0.8000 亿	0.6000 亿	0.3500 亿								
其他债务融资													
债券存续期内项目总收益		5.8610											
债券存续期内项目分年收益													
2021 年及以前		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		0.2700	
2027 年	0.2820	2028 年	0.2940	2029 年	0.3110	2030 年	0.3270	2031 年	0.3480	2032 年		0.3620	
2033 年	0.3820	2034 年	0.4050	2035 年	0.4220	2036 年	0.4490	2037 年	0.4690	2038 年		0.4930	
2039 年	0.5160	2040 年	0.5310	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 年及以后			
					债券存续期内项目总收益/项目总投资								2.18
债券存续期内项目总债务融资本息			2.1992	亿	债券存续期内项目总收益/项目总投资债务融资本息								2.67
债券存续期内项目总债务融资本金			1.7500	亿	债券存续期内项目总收益/项目总投资债务融资本金								3.35
债券存续期内项目总地方债券融资本息			2.1992	亿	债券存续期内项目总收益/项目总投资地方债券融资本息								2.67
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.7500	亿	债券存续期内项目总收益/项目总投资地方债券融资本金								3.35
项目收益预测依据		根据项目技术服务收入以及相关支出进行测算											

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



六、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以及财政安排资金所对应的充足、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。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足苏州大学唐仲英医学研究院大楼内部改造提升工程一期项目的资金需求，应当是现阶段较优的资金解决方案。



证书编号:
No. of Certificate

320000100233

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

2019

05

29

年 月 日
y m d

姓名

姓 Full name

宣昀珩

社

男

Sex

1987-10-04

出生日期

Date of birth

天衡会计师事务所(特殊普
通合伙)苏州分所

工作单位

Working unit

320504198710041039

身份证号码

Identity card No.



宣昀珩 320000100233

证书编号: 320506200008
No. of Certificate

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

发证日期: 2012 05 02 日
Date of Issuance

2012 06 10

纪纬

姓 名
Full name

社 别
Sex

出 生 日 期
Date of birth

工 作 单 位
Working unit

身 份 证 号 码
Identity card No.

男

1979-10-03

天衡会计师事务所(特殊普
通合伙)苏州分所

132629197910038613



纪纬 320506200008



营业执照

统一社会信用代码

91320500089316393G (1/1)

编号 320506000202110150331



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 天衡会计师事务所(普通合伙)苏州分所

类型 特殊普通合伙企业 成立日期 2014年01月02日 营业期限 2014年01月02日至2033年12月25日

负责人 谈建忠 营业场所 苏州市吴中区长桥街道龙西路160号龙西大厦16层

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。（合伙期限自2013年12月26日至2033年12月25日）（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



2021年10月15日

2026 年第八批江苏省政府债券（城镇建设）之
盐城师范学院项目财务评估报告

苏润审[2026]Z0316 号

审计机构：江苏润华会计师事务所有限公司

地 址：南京市长江路 99 号长江贸易大楼 19 楼

联系方式：电话：025-84798969 邮编：210005

传 真：025-84798915 法定代表人：马茂明

网 址：<http://www.rhcpa.cn>

江苏润华会计师事务所有限公司

Jiangsu RunHua Certified Public Accountants Co.,Ltd

2026 年第八批江苏省政府债券（城镇建设）之 盐城师范学院项目财务评估报告

苏润咨[2026]Z0316 号

盐城师范学院：

我们接受贵校委托，对 2026 年盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目专项债券收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。我们的审核依据是《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》。项目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。

本总体评价仅供 2026 年盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目申请资金之目的使用，不得用作其他任何目的。

现将总体评估结果报告如下：

一、概况

（一）学院概况

盐城师范学院是江苏省属公办本科院校，坐落在江苏沿海开放城市盐城市市区。学校创建于 1958 年，现有通榆和新长两个校区，校园占地面积 1500 亩。学校现有全日制在校本科生 23000 余人，设有 20 个二级学院及教学机构，有教职工 1600 余人。

盐城师范学院由江苏省事业单位登记管理局核发“统一社会信用代码 12320000466007423Q”的《事业单位法人证书》。法定代表人：张宏如；经费来源：全额拨款；开办资金：人民币 194145.11 万元；举办单位：江苏省教育厅；宗旨和业务范围：培养高等学历人才，促进经济社会发展。哲学、经济学、法学、教育学、文学、历史学、理学、工学、管理学、艺术学本科学科学历教育、继续教育、科技研发和技术服务。住所：盐城经济技术开发区希望大道南路 2 号。

（二）项目概况

盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目位于盐城市希望大道南路 2 号盐城师范学院新长校区内。

项目最终批复的建设规模及内容如下：项目新建 2 栋学生宿舍、1 栋后勤及附属用房，总建筑面积 14229.45 平方米，均为地上建筑。主要功能为学生宿舍及配套附属用房等，同时配套建设室外道路、室外管网及景观绿化等附属设施。

项目最终批复的投资概算为 8586.44 万元，包括工程费 7472.90 万元，工程建设其他费 863.44 万元，预备费 250.10 万元。

盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目 2024 年 9 月 3 日经江苏省发展改革委员会《省发展改革委关于盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目可行性研究报告的批复》（苏发改社会发〔2024〕1014 号）文批复；2025 年 3 月 6 日经江苏省发展改革委员会《省发展改革委关于盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目初步设计及概算的批复》（苏发改社会发〔2025〕222 号）文批复。



（三）发债概况

根据《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《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）、《江苏省财政厅转发财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（苏财债〔2018〕66 号）、《省政府办公厅关于印发省属事业单位债务管理暂行办法的通知》（苏政办发〔2018〕77 号）等文件精神，盐城师范学院 2026 年度拟以新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目申请发行十五年期债券 800.00 万元。

二、评估要素

2017 年财政部公布财预〔2017〕89 号《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》（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申请发行专项债券，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，分类申请发行专项债券建设的项目，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，以现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据财政部公布预[2018]34号《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点申请发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

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

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对盐城师范学院新长校区学生宿舍东区7号楼项目专项债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）资金充足性

盐城师范学院新长校区学生宿舍东区7号楼项目2026年度拟申请发行十五年期债券800.00万元。本报告通过债券本息资金覆盖倍数表示项目收益对债券还本付息的保障程度， $\text{债券本息资金覆盖倍数} = \text{项目净收益} / \text{经营期需偿还的融资本息}$ 。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，项目债券存续期内还本付息资金充足。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.投资估算

盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目批复总投资为 8586.44 万元,其中债券融资 800.00 万元,本次拟发行十五年期债券 800.00 万元,结合近期十五年期国债基准和地方债发行利率水平,从客观谨慎角度出发,该项目本次发行债券利率暂按十五年期 3.60% 进行测算。项目批复总投资详见表 1:



表 1 项目批复总投资 单位:人民币万元

项 目	金 额
一、建安工程费用	7,472.90
二、工程建设其他费用	863.44
三、工程预备费用	250.10
项目批复总投资合计	8,586.44

2.资金筹措

盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目总投资 8,586.44 万元,安排财政专项资金 1,507.00 万元、计划安排自有资金 6,279.44 万元,计划申请专项债券融资 800.00 万元。项目投资资金来源详见表 2:

表 2 项目投资资金来源

序号	项目名称	项目总投资 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
1	盐城师范学院新长 校区学生宿舍东区 7 号楼项目	8,586.44			6,279.44		800.00	1,507.00
	合计	8,586.44			6,279.44		800.00	1,507.00

注:其他资金为财政专项资金。

3.本次融资应付本息情况

盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目本次拟申请十五年期专项债券融资 800.00 万元。假设融资利率均为 3.6%，期限十五年，在存续期内每半年支付利息。自融资之日起十五年应还本付息情况如下（详见表 3）：

表 3 项目融资还本付息情况表

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期融资本金	后期融资本金	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
盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目	2026 年		800.00			800.00	14.40	14.40
	2027 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2028 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2029 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2030 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2031 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2032 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2033 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2034 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2035 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2036 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2037 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2038 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2039 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2040 年	800.00				800.00	28.80	28.80
	2041 年	800.00			800.00	0.00	14.40	814.40
	合计		800.00	0.00	800.00		432.00	1,232.00

4.项目期各年度现金流测算情况

4.1 项目预期收益及现成本分析说明

（1）项目预期净收入及现金流入预测编制基础

项目预期净收入及现金流入预测以盐城师范学院前 3 年历史数据，结

合预计增长后综合考虑后对预期收入进行预测，并编制了项目净现金流预测表（详见附表 1）。

（2）项目收益及现金流入预测假设

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



②国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

③相关法律法规无重大变化；

④项目的投资无重大变化，项目的资本金能如期投入；

⑤按历史数据预测的收支状况在正常范围内变动；

⑥存续债务的化解按学校安排计划化解结束；

⑦无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

5.项目各年度资金投资计划及资金筹措安排

盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目各年度资金投资计划及资金筹措安排详见附表 2。

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

6.资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，本次专项债券项目预期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。详见表 4-1：

表 4-1：项目全部债券存续期内资金平衡方案

单位：万元

项目名称	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
盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目	5,109.23	15 年	1,232.00	4.15

7.小结

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

（二）资金的稳定性

江苏省省属高校专项债券以学费收入、住宿费收入、科研收入以及其他收益作为还本付息基础，根据对盐城师范学院历史收入成本数据进行分析，结合学校的招生计划、历史数据的增长状况，我们对专项债券发行期的现金流入和现金流出来进行预测估算，进而来预测运营期产生的可用于归还本次债券发行的本息净现金流入。经过分析估算，盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期各年利息及到期偿还本金的资金需求，且在项目债券本息偿还后仍有共计 3,877.23 万元的期末结余（详见附表 3）。

综上，针对盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益、成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素在-10%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（详见表 5）。



表 5 项目收益与融资自求平衡的压力测试情况

金额单位：万元

年度	融资本息支付			按预计的目标的 100% 计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的 95% 计算的计划归还债券本息资金	按预计的目标的 90% 计算的计划归还债券本息资金
	本金	利息	本息合计			
2026 年		14.40	14.40			
2027 年		28.80	28.80			
2028 年		28.80	28.80			
2029 年		28.80	28.80			
2030 年		28.80	28.80			
2031 年		28.80	28.80			
2032 年		28.80	28.80			
2033 年		28.80	28.80			
2034 年		28.80	28.80			
2035 年		28.80	28.80			
2036 年		28.80	28.80			
2037 年		28.80	28.80			
2038 年		28.80	28.80			
2039 年		28.80	28.80			
2040 年		28.80	28.80			
2041 年	800.00	14.40	814.40			
合计	800.00	432.00	1,232.00	5,109.23	4,853.77	4,598.30
本息覆盖倍数				4.15	3.94	3.73

总体而言，本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、财政安排资金等方式来满足还本付息要求，或者在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还本期债券的本金和利息。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，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以及财政安排资金所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到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。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目的资金需求，应当是现阶段较优的资金解决方案。

五、其他事项说明

我们提醒报告使用者注意，在编制资金预测时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预测在未来未必发生，即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且发生较为重大的变化，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。



附表 1：盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目（2026 年—2041 年）净现金流预测表

附表 2：盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目各年度投资计划及资金筹措方案

附表 3：盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目各年度期末累计结存金额

附表 4：盐城师范学院新长校区学生宿舍东区 7 号楼项目明细表

江苏润华会计师事务所有限公司



二〇二六年九月八日

中国注册会计师：

邵思凡
320000310021

中国注册会计师：

李浪
320000310022

附表1:

盐城师范学院新校区学生宿舍东区7号楼项目（2026年-2041年）净现金流预测表

项目	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	合计
一、收入预算	2,976.26	2,981.60	2,986.94	2,992.30	2,997.67	3,003.04	3,008.43	3,013.83	3,019.24	3,024.66	3,030.09	3,035.54	3,040.99	3,046.46	3,051.93	3,057.42	48,266.40
（一）财政拨款收入	2,073.48	2,077.92	2,082.36	2,086.82	2,091.29	2,095.76	2,100.25	2,104.74	2,109.24	2,113.76	2,118.28	2,122.82	2,127.36	2,131.91	2,136.47	2,141.05	33,713.50
（二）行政事业性收费收入	902.78	903.68	904.58	905.48	906.38	907.28	908.19	909.09	910.00	910.90	911.81	912.72	913.63	914.54	915.46	916.37	14,552.90
其中：学费	707.18	708.08	708.98	709.88	710.78	711.68	712.59	713.49	714.40	715.30	716.21	717.12	718.03	718.94	719.86	720.77	11,423.30
住宿费	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	195.60	3,129.60
二、支出预算	2,491.82	2,541.83	2,566.13	2,591.07	2,616.70	2,643.04	2,670.11	2,697.96	2,689.14	2,716.94	2,745.53	2,774.96	2,805.25	2,836.44	2,868.58	2,901.69	43,157.17
其中：人员经费	2,234.50	2,245.40	2,256.35	2,267.36	2,278.42	2,289.53	2,300.70	2,311.92	2,323.20	2,334.54	2,345.92	2,357.37	2,368.87	2,380.42	2,392.03	2,403.70	37,090.24
公用经费	257.32	296.43	309.77	323.71	338.28	353.50	369.41	386.03	365.93	382.40	399.61	417.59	436.38	456.02	476.54	497.99	6,066.93
三、净现金流预测	484.44	439.76	420.82	401.23	380.97	360.01	338.32	315.87	330.10	307.73	284.56	260.58	235.74	210.01	183.36	155.73	5,109.23
四、其他债务本息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按要求化解存续债务利息支出																	
按要求化解存续债务利息支出																	
已发行政府债券利息支出																	0.00
已发行政府债券还本金																	0.00
五、计划用于归还本期项目专项债的融资本息净现金流	484.44	439.76	420.82	401.23	380.97	360.01	338.32	315.87	330.10	307.73	284.56	260.58	235.74	210.01	183.36	155.73	5,109.23

附表2:

盐城师范学院新校区学生宿舍东区7号楼项目各年度投资计划及资金筹措方案

单位: 万元

项目	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	合计
资金筹措:																		
资本金	451.00	3,549.00	2,279.44															6,279.44
省专项	1,112.00	395.00																1,507.00
债券发行		800.00																800.00
债券存续期间现金净流入		484.44	439.76	420.82	401.23	380.97	360.01	338.32	315.87	330.10	307.73	284.56	260.58	235.74	210.07	183.36	155.73	5,109.23
上年结余	-	-	484.44	924.20	1,345.02	1,746.25	2,127.21	2,487.22	2,825.54	3,141.42	3,471.52	3,779.25	4,063.81	4,324.39	4,560.13	4,770.14	4,953.50	
合计	1,563.00	5,228.44	3,203.64	1,345.02	1,746.25	2,127.21	2,487.22	2,825.54	3,141.42	3,471.52	3,779.25	4,063.81	4,324.39	4,560.13	4,770.14	4,953.50	5,109.23	13,695.67
资金使用:																		-
建设资金流出	1,563.00	4,744.00	2,279.44	-														8,586.44
资金余额(资金筹措-资金使用)	-	484.44	924.20	1,345.02	1,746.25	2,127.21	2,487.22	2,825.54	3,141.42	3,471.52	3,779.25	4,063.81	4,324.39	4,560.13	4,770.14	4,953.50	5,109.23	5,109.23

附表3:

盐城师范学院新长校区学生宿舍东区7号楼项目各年度期末累计结存金额

单位: 万元

项目	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	合计
一、现金流入																		
资本金流入	451.00	3,549.00	2,279.44															6,279.44
其他资金流入	1,112.00	395.00																1,507.00
债券发行资金流入		800.00																800.00
债券存续期间现金净流入		484.44	439.76	420.82	401.23	380.97	360.01	338.32	315.87	330.10	307.73	284.56	260.58	235.74	210.01	183.36	155.73	5,109.23
现金流入总额	1,563.00	5,228.44	2,719.20	420.82	401.23	380.97	360.01	338.32	315.87	330.10	307.73	284.56	260.58	235.74	210.01	183.36	155.73	13,695.67
二、现金流出																		-
建设资金流出	1,563.00	4,744.00	2,279.44															8,586.44
债券利息		14.40	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	14.40	432.00
债券本金																	800.00	800.00
现金流出总额	1,563.00	4,758.40	2,308.24	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	814.40	9,818.44
三、现金净流量	-	470.04	410.96	392.02	372.43	352.17	331.21	309.52	287.07	301.30	278.93	255.76	231.78	206.94	181.21	154.56	-658.67	3,877.23
四、期末项目累计现金结存额	-	470.04	881.00	1,273.02	1,645.45	1,997.61	2,328.82	2,638.34	2,925.42	3,226.72	3,505.65	3,761.41	3,993.19	4,200.13	4,381.34	4,535.90	3,877.23	



姓名: 邵思凡
 Full name: 邵思凡
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1989-08-14
 Date of birth: 1989-08-14
 工作单位: 江苏润华会计师事务所有限公司
 Working unit: 江苏润华会计师事务所有限公司
 身份证号码: 421121198908142061
 Identity card No.: 421121198908142061



年度检验登记
Annual Renewal Registration



继续有效一年。



邵思凡(320000310021)
您已通过2016年度检验

邵思凡 320000310021

证书编号: 320000310021
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: 2016 年 05 月 30 日
Date of Issuance

2018 年 9 月 20 日

年 月 日
/y /m /d



姓名	李浪
Sex	女
Date of birth	1984-08-27
Working unit	江苏润华会计师事务所有限公司
Identity card No.	430902198408275023



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
This certificate is valid for
this renewal.



李浪 320000310022

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 320000310022
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: 2019 年 12 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d

统一社会信用代码

91320100754110628Y (1/2)

营业执照

(副本)

编号 320102000202309140024

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 江苏润华会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 马茂明

注册资本 200万元整

成立日期 2003年09月24日

住所 南京市玄武区长江路99号长江贸易大厦19楼

经营范围

会计报表审计；资本验证；工程造价咨询；企业重组及管理咨询；投资策划、设计、会计、税务咨询；担任会计顾问、培训会计人员；提供财务、会计、资产评估、房地产评估；企业重组、清算、破产、审计、绩效评价审计；高新技术企业的重组、审计、工程财务决算审计、高新审计、(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

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

南京工程学院北区 13#学生宿舍项目

财务评估报告

南审希地会专核字（2026）第 103 号

2026 年 9 月

南京工程学院北区 13#学生宿舍项目

财务评估报告

南审希地会专核字（2026）第 103 号

南京工程学院：

我们接受贵单位委托，对南京工程学院北区 13#学生宿舍项目（以下简称“北区 13#学生宿舍项目”）募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

我们的评价依据是《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》。申请人及相关项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

依据这些假设的证据，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。

本总体评价仅供南京工程学院北区 13#学生宿舍项目融资之目的使用，不得作为其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、项目内容与规模

项目拟建于南京工程学院北区学生生活区内，北临校内道路和萃园 11#宿舍，西至善鉴路，东临校内道路和萃园 10#宿舍，南临萃园 3#宿舍。项目新建 1 栋学生宿舍楼，总建筑面积 11787.21 平方米，均为地上建筑，主要功能为学生宿舍。同时配套建设室外道路广场、管网及景观绿化等附属设施。

二、投资估算与资金筹措方式

2026 年 6 月 29 日，江苏省发展和改革委员会批复南京工程学院北区 13#学生宿舍项目初步设计及概算项目总投资 6,787.30 万元，所需建设资金通过争取省财政专项补助、政府专项债券、学校自筹等多渠道筹措。



根据学校提供的资料，该项目学校自筹资金 1,387.30 万元，拟申请专项债券资金 5,400.00 万元。本期计划申请专项债券资金 2,000.00 万元，计划 2027 年申请专项债券资金 3,400.00 万元。本期及后期预计债券期限均为十五年期。项目于 2026 年 9 月开工，预计 2027 年 8 月竣工。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
南京工程学院北区 13# 学生宿舍	6,787.30			1,387.30		2,000.00	3,400.00
合计	6,787.30			1,387.30		2,000.00	3,400.00

注：根据省发改委批复的可行性研究报告，项目总投资 6,999.98 万元，学校原计划申请专项债券资金 5,500.00 万元、自筹资金 1,499.98 万元；依据省发改委批复项目投资概算 6,787.30 万元，调整为申请专项债券资金 5,400.00 万元（其中本期 2,000.00 万元）、自筹资金 1,387.30 万元。

三、融资应付利息情况

南京工程学院北区 13#学生宿舍项目总融资金额为 5,400.00 万元，本次拟使用债券募集资金 2,000.00 万元，计划使用以后年度债券募集资金 3,400.00 万元。假设本次及后续融资利率均为 2.50%，在融资期内按年度支付利息，到期一次性偿还本金。融资存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金 金额	本期新增 本金	拟新增本 金	本期偿还 金额	期末本金 金额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
南京工程学院北区 13# 学生宿舍	2026 年		2,000.00			2,000.00		
	2027 年	2,000.00		3,400.00		5,400.00	92.50	92.50
	2028 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
	2029 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
	2030 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
	2031 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
	2032 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
	2033 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00



2034 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
2035 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
2036 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
2037 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
2038 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
2039 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
2040 年	5,400.00				5,400.00	135.00	135.00
2041 年	5,400.00			2,000.00	3,400.00	135.00	2,135.00
2042 年	3,400.00			3,400.00		42.50	3,442.50
小计		2,000.00	3,400.00	5,400.00		2,025.00	7,425.00

注：债券利息按以下假设计息：本期债券 2,000.00 万元于 2026 年年末发行，发行当年不计息，自 2027 年起每年按全年计息；后续债券 3,400.00 万元预计于 2027 年中发行，发行当年按半年计息，自 2028 年起按全年计息，债券到期当年（2042 年）按半年计息。

四、项目产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

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

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）相关法律法规无重大变化；

（4）项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实行运营；

（5）本期融资资金投资项目现金流入通过学费、住宿费等收入等实现。

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

2、项目产生的净现金流入

（1）项目专项收入预测：本项目专项收入预计为 11,318.40 万元。

单位：人民币万元

序号	项目名称	收费项目收入	其他收入	小计
1	南京工程学院北区 13#学生宿舍	11,318.40		11,318.40
合计		11,318.40		11,318.40



(2) 项目收益测算：本项目收益为预计收入扣除预计支出后的余额，加上政府性基金收入可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	南京工程学院北区13#学生宿舍	11,318.40	1,372.35	9,946.05		9,946.05
	合计	11,318.40	1,372.35	9,946.05		9,946.05

五、融资项目收益和现金流入覆盖还本付息情况

本期融资项目中收益为学费收入、住宿费收入等，项目建设期内融资还本付息资金通过项目自有资金及营运收益安排。融资项目收益和现金流覆盖融资本息的情况为：

南京工程学院北区 13#学生宿舍项目按 2026 年预计的目标收益的 100% 计算资产收益的本息覆盖倍数为 1.34；按照预计的目标收益的 95% 计算资产收益的本息覆盖倍数为 1.27；按照预计的目标收益的 90% 计算资产收益的本息覆盖倍数为 1.21。

年度	融资本息支付			按预计的目标价格的 100% 计算资产运营收益	按预计的目标价格的 95% 计算资产运营收益	按预计的目标价格的 90% 计算资产运营收益
	本金	利息	本息合计			
2026 年			0.00			
2027 年		92.50	92.50			
2028 年		135.00	135.00			
2029 年		135.00	135.00			
2030 年		135.00	135.00			
2031 年		135.00	135.00			
2032 年		135.00	135.00			
2033 年		135.00	135.00			
2034 年		135.00	135.00			
2035 年		135.00	135.00			
2036 年		135.00	135.00			
2037 年		135.00	135.00			
2038 年		135.00	135.00			



年度	融资本息支付			按预计的目标价格的 100% 计算资产运营收益	按预计的目标价格的 95% 计算资产运营收益	按预计的目标价格的 90% 计算资产运营收益
	本金	利息	本息合计			
2039 年		135.00	135.00			
2040 年		135.00	135.00			
2041 年	2,000.00	135.00	2,135.00			
2042 年	3,400.00	42.50	3,442.50			
合计	5,400.00	2,025.00	7,425.00	9,946.05	9,448.75	8,951.45
本息覆盖倍数				1.34	1.27	1.21

通过对南京工程学院北区 13#学生宿舍项目存续期内收益与融资平衡方案进行审核测算，假设流入的收入优先用于覆盖债券本金及利息，我们认为项目现金流入能够满足南京工程学院北区 13#学生宿舍项目还本付息要求。

六、审核结论

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，本次专项审核的城镇建设专项债券项目预期学费、住宿费收入资金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）全部债券存续期内资金平衡方案

项目名称	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
南京工程学院北区 13#学生宿舍	9,946.05	15 年	7,425.00	1.34

（二）本期债券存续期内资金平衡方案

项目名称	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京工程学院北区 13#学生宿舍	9,278.75	15 年	3,982.50	2.33

注：南京工程学院北区 13#学生宿舍预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2042 年）667.30 万元。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2042 年支付的债券本金及利息 3,442.50 万元。

七、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。

附件：

项目收益及现金流入评价说明

南京南审希地会计师事务所有限公司



中国·南京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026年9月8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

本次预测以南京工程学院预期增加学费、住宿费收入为基础,结合项目建设情况,对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提,编制南京工程学院北区 13#学生宿舍项目收入预测表。



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) 相关法律法规无重大变化;

(四) 项目建设按计划开工,并按计划完工、投入使用实行运营;

(五) 学费、住宿费预期收入能如期实现;

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目实施单位

项目实施单位: 南京工程学院

发改委投资项目代码: 2408-320000-04-01-635516

机构性质: 事业单位

机构地址: 南京市江宁区弘景大道 1 号

负责人: 张仰飞

(二) 项目概况

1、项目代码、位置及范围

南京市江宁区弘景大道 1 号南京工程学院校内。

发改委投资项目代码: 2408-320000-04-01-635516

2、项目内容与规模

项目拟建于南京工程学院北区学生生活区内,北临校内道路和萃园 11#宿舍,西至善鉴路,东临校内道路和萃园 10#宿舍,南临萃园 3#宿舍。项目新建



1 栋学生宿舍楼，总建筑面积 11787.21 平方米，均为地上建筑，主要功能为学生宿舍。同时配套建设室外道路广场、管网及景观绿化等附属设施。



(三) 投资估算与资金筹措方式

2026 年 6 月 29 日，江苏省发展和改革委员会批复南京工程学院北区 13# 学生宿舍项目初步设计及概算项目总投资 6,787.30 万元，所需建设资金通过争取省财政专项补助、政府专项债券、学校自筹等多渠道筹措。

根据学校提供的资料，该项目学校自筹资金 1,387.30 万元，拟申请专项债券资金 5,400.00 万元。本期计划申请专项债券资金 2,000.00 万元，计划 2027 年申请专项债券资金 3,400.00 万元。本期及后期预计债券期限均为十五年期。项目于 2026 年 9 月开工，预计 2027 年 8 月竣工。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资 金（非 资本 金）⑨
南京工程 学院北区 13#学生宿 舍	6,787.30			1,387.30		2,000.00	3,400.00
合计	6,787.30			1,387.30		2,000.00	3,400.00

注：根据省发改委批复的可行性研究报告，项目总投资 6,999.98 万元，学校原计划申请专项债券资金 5,500.00 万元、自筹资金 1,499.98 万元；依据省发改委批复项目投资概算 6,787.30 万元，调整为申请专项债券资金 5,400.00 万元（其中本期 2,000.00 万元）、自筹资金 1,387.30 万元。

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过学费、住宿费收入实现。学费、住宿费收入依据收费指导文件及学校以前年度实际收支情况确定。预计本项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：本项目总收入预计为 11,318.40 万元。

单位：人民币万元



序号	项目名称	收费项目收入	其他收入
1	南京工程学院北区 13#学生宿舍	11,318.40	11,318.40
合计		11,318.40	11,318.40



2、项目收益测算：本项目收益为预计专项收入扣除相应成本支出后的余额，加上政府性基金收入，可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

项目收益预测表

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	南京工程学院北区 13#学生宿舍	11,318.40	1,372.35	9,946.05		9,946.05
合计		11,318.40	1,372.35	9,946.05		9,946.05

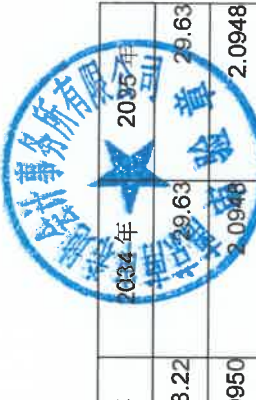
3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表



南京工程学院北区 13#学生宿舍收益预测表

序号	内容	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	运营收入	690.48	725.04	761.76	761.76	761.76	761.76	761.76	761.76
1.1	学费收入	575.40	604.20	634.80	634.80	634.80	634.80	634.80	634.80
	新增学生人数	959.00	1,007.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00
	学费标准 (元/人/年)	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
1.2	住宿费收入	115.08	120.84	126.96	126.96	126.96	126.96	126.96	126.96
	新增学生人数	959.00	1,007.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00
	住宿费标准 (元/人/年)	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
二	运营成本	88.66	88.66	88.66	90.01	90.01	90.01	91.42	91.42
2.1	水费	9.81	9.81	9.81	9.81	9.81	9.81	9.81	9.81
	水费标准 (元/m³)	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62
	年用水量 (m³)	27,100.00	27,100.00	27,100.00	27,100.00	27,100.00	27,100.00	27,100.00	27,100.00
2.2	电费	42.19	42.19	42.19	42.19	42.19	42.19	42.19	42.19
	电费标准 (元/度)	0.5383	0.5383	0.5383	0.5383	0.5383	0.5383	0.5383	0.5383
	年用电量 (万千瓦时)	78.37	78.37	78.37	78.37	78.37	78.37	78.37	78.37
2.3	建筑物设备维护费 (建安费用*2%)	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79
	建安费用	4,893.07	4,893.07	4,893.07	4,893.07	4,893.07	4,893.07	4,893.07	4,893.07





序号	内容	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
2.4	物业管理费	26.87	26.87	26.87	28.22	28.22	28.22	29.63	29.63
	管理费标准 (元/m²/月)	1.9000	1.9000	1.9000	1.9950	1.9950	1.9950	2.0948	2.0948
	建筑面积 (m²)	11,787.21	11,787.21	11,787.21	11,787.21	11,787.21	11,787.21	11,787.21	11,787.21
三	经营性净收益	601.82	636.38	673.10	671.75	671.75	671.75	670.34	670.34
四	用于平衡债券本息的项目总收益	601.82	636.38	673.10	671.75	671.75	671.75	670.34	670.34

南京工程学院北区 13#学生宿舍收益预测表 (续)

单位: 万元

序号	内容	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	合计
一	运营收入	761.76	761.76	761.76	761.76	761.76	761.76	761.76	11,318.40
1.1	学费收入	634.80	634.80	634.80	634.80	634.80	634.80	634.80	9,432.00
	新增学生人数	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	
	学费标准 (元/人/年)	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	
1.2	住宿费收入	126.96	126.96	126.96	126.96	126.96	126.96	126.96	1,886.40
	新增学生人数	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	1,058.00	
	住宿费标准 (元/人/年)	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	
二	运营成本	91.42	92.90	92.90	92.90	94.46	94.46	94.46	1,372.35
2.1	水费	9.81	9.81	9.81	9.81	9.81	9.81	9.81	147.15
	水费标准 (元/m³)	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	





序号	内容	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	合计
	年用水量 (m³)	27,100.00	27,100.00	27,100.00	27,100.00	27,100.00	27,100.00	27,100.00	
2.2	电费	42.19	42.19	42.19	42.19	42.19	42.19	42.19	632.85
	电费标准 (元/度)	0.5383	0.5383	0.5383	0.5383	0.5383	0.5383	0.5383	
	年用电量 (万千瓦时)	78.37	78.37	78.37	78.37	78.37	78.37	78.37	
2.3	建筑物设备维护费 (建安费用*2%)	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79	146.85
	建安费用	4,893.07	4,893.07	4,893.07	4,893.07	4,893.07	4,893.07	4,893.07	
2.4	物业管理费	29.63	31.11	31.11	31.11	32.67	32.67	32.67	445.50
	管理费标准 (元/m²/月)	2.0948	2.1995	2.1995	2.1995	2.3095	2.3095	2.3095	
	建筑面积 (m²)	11,787.21	11,787.21	11,787.21	11,787.21	11,787.21	11,787.21	11,787.21	
三	经营性净收益	670.34	668.86	668.86	668.86	667.30	667.30	667.30	9,946.05
四	用于平衡债券本息的项目总收益	670.34	668.86	668.86	668.86	667.30	667.30	667.30	9,946.05

注：①宿舍 2027 年 8 月竣工，按 2028 年起算收入。②依据苏发改社会发〔2026〕616 号批复概算，该项目工程费用 5,535.70 万元，扣除室外及配套工程 642.63 万元后，按 4,893.07 万元作为建安费用计提建筑物设备维护费。③物业管理费标准参照学校现行公寓物业服务标准，每三年递增 5%，据此测算。



五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	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
南京工程学院北区 13# 学生宿舍	9,946.05	15 年	7,425.00	1.34

本期债券存续期内资金平衡方案

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资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南京工程学院北区 13# 学生宿舍	9,278.75	15 年	3,982.50	2.33

注：南京工程学院北区 13#学生宿舍预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2042 年）667.30 万元。
本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2042 年支付的债券本金及利息 3,442.50 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的南京工程学院北区 13#学生宿舍项目预期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。

六、专项债券项目明细表

项目：南京工程学院北区 13#学生宿舍

单位：人民币亿元

项目名称	南京工程学院北区 13#学生宿舍
发改委投资项目代码	2408-320000-04-01-635516
项目类型（一级）	社会事业
项目类型（二级）	高等教育
本只专项债券中用于该项目的金额	0.2000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	项目新建 1 栋学生宿舍楼，总建筑面积 11787.21 平方米，均为地上建筑，主要功能为学生宿舍。同时配套建设室外道路广场、管网及景观绿化等附属设施。
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2042 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	0.67873
其中：不含专项债券的项目资本金	0.13873



专项债券融资				0.5400								
其他债务融资												
项目分年融资计划												
				2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以 后年度
专项债券融资							0.2000	0.3400				
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益				0.9278								
债券存续期内项目分年收益												
2021 年 及以前		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		
2027 年		2028 年	0.0602	2029 年	0.0636	2030 年	0.0673	2031 年	0.0672	2032 年	0.0672	
2033 年	0.0672	2034 年	0.0670	2035 年	0.0670	2036 年	0.0670	2037 年	0.0669	2038 年	0.0669	
2039 年	0.0669	2040 年	0.0667	2041 年	0.0667	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 及以后		
						债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.37	
债券存续期内项目总债务融资本息				0.3983		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.33	
债券存续期内项目总债务融资本金				0.2000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					4.64	
债券存续期内项目总地方债券融资本息				0.3983		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.33	
债券存续期内项目总地方债券融资本金				0.2000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					4.64	
项目收益预测依据		南京工程学院北区 13#学生宿舍收益预测表										

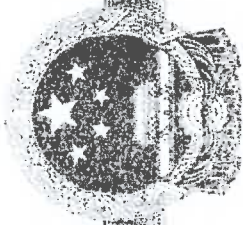
七、其他说明

(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。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320102780671648X (1/1)

编号 320102000202211210105



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 南京南审希地会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 沈红

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；法律、行政法规规定的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。

注册资本 200万元整

成立日期 2005年12月05日

住所 南京市玄武区珠江路67号1301室

登记机关



2022年11月21日



会计师事务所 执业证书

名称:

南京南审希地会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

沈红

南京市玄武区珠江路67号1301室

组织形式:

有限责任

执业证书编号:

32010044

批准执业文号:

苏财会[2005]61号

批准执业日期:

2005年11月18日



说明

证书序号: 0001531

- 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:



二〇〇

年一月一日

中华人民共和国财政部制



姓 名 王丽
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1978-11-16
Date of birth
工 作 单 位 南京南基希德会计师事务所有限公司
Working unit
身 份 证 号 码 320111197811160623
Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate 320100410003

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 二〇一二年 五月 二十九



王丽 320100440003



姓名 魏晶
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1989-11-13
Date of birth
工作单位 南京南审希地会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 130429198911131424
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:
No. of Certificate 320100440019

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 年 12 月 30 日



魏晶 320100440019

江苏交通控股有限公司
沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程
项目收益与融资平衡方案财务评估报告



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）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

江苏交通控股有限公司

沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程

项目收益与融资平衡方案财务评估报告

中兴华咨字（2026）第 00003515 号

我们接受委托，对江苏交通控股有限公司沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程 2026 年地方政府新增专项债券项目（城镇建设专项债券）之项目收益与融资平衡方案财务评估报告（以下简称“资金平衡评估报告”）进行评价并出具评价报告。

资金平衡评估报告是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在项目收益与融资平衡方案财务评估报告中进行披露，敬请使用者注意。

经我们对支持这些假设证据的评估，在相关工程项目能够获批并按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡评估报告提供合理基础。我们认为，在相关工程项目能够获批并按期建成的前提下，江苏交通控股有限公司从 2026 年地方政府新增专项债券项目（城镇建设专项债券）分配的 3.00 亿元募集资金额度将用于江苏交通控股有限公司 2026 年地方政府新增专项债券项目（包含了后附评估报告的江苏省本级的 1 个城镇建设项目），在本次发行债券及全部债务的存续期内，预期项目的车辆通行费收入净额，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资资金平衡。

我们提醒报告信息使用者注意：由于相关工程部分处于建设期，江苏交通控股有限公司在编制资金平衡评估报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并未如预期那样发生，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。





（本页无正文，为江苏交通控股有限公司沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程项目收益与融资平衡方案财务评估报告“中兴华咨字（2026）第 00003515 号”签章页）



中国注册会计师（项目合伙人）：

中国注册会计师：

2026 年 9 月 5 日



靳军



戴莉莉



项目收益与融资平衡方案财务评估报告

重要提示：项目收益与融资平衡方案财务评估报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

项目收益与融资平衡方案财务评估报告以各工程项目《工程可行性研究报告》为基础，结合各项目的建设计划、投资计划、生产计划、融资计划及其他相关资料进行编制。

二、基本假设

本资金平衡评估研究方案基于以下重要假设：

- 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贷款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、预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、劳务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、预测期内各工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 7、项目已获得相关政府部门的审批，并确定为经营性收费公路，项目产生的收入纳入公司经营预算管理，项目营运支出全额由公司自行承担；
- 8、预测期内出现的年度资金缺口能够由江苏交通控股有限公司统筹安排解决；
- 9、预测期内项目的收费能够按照项目工程可行性研究报告推荐方案的收费标准收取通行费；
- 10、无其他人力不可抗力因素和不可预见因素造成重大不利影响。
- 11、本期债券利率按照债券利率 2.30%测算，后期债券利率按照债券利率 2.30%测算。其他融资性资金按照 3.20%和 2.62%测算。

三、资金平衡评估说明

1、通行费收入

通行费收入的确认，来源于公路项目《工程可行性研究报告》。

公路收费收入主要考虑车辆的通行费收入，其他收入如立交桥下场地出租收入、服务区收入、广告费收入等收入因无法推算，并且相对于过路费收入来说较小，所以未计入。



2、债券还本

公路项目通过发行城镇建设专项债券筹集资金在本债券存续期内需偿还的债券本金，包括本期拟发行债券需偿还本金、后续拟发行债券在本次发行债券存续期内需偿还的本金和以前年度已发行债券需在本次发行债券存续期内需偿还的本金。

3、债券付息

公路项目通过发行城镇建设专项债券筹集资金在本债券存续期内需偿还的债券利息，包括本期拟发行债券需偿还利息、后续拟发行债券在本次发行债券存续期内需偿还的利息和以前年度已发行债券需在本次发行债券存续期内需偿还的利息，其中本次拟发行债券利息和后续拟发行债券利息根据估算确定，以前年度发行债券按发行确定的利率计算确定。

4、其他融资性还本付息

根据本项目已签订或预估其他债务性融资合同提款各年度金额、利率和还本付息计划确定。

5、通行费收入-偿还本息支出

本指标用于判断项目的收入对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度收入对融资资金的覆盖情况，结果为正数表示当年通行费收入能够覆盖当年的融资资金支出；如果为负数，则表示当年通行费收入不能覆盖当年的偿还本息支出，需要由以前年度结余或由江苏省交通控股有限公司统筹安排。

该指标债券存续期内累计数表示该项目在债券存续期内收入对融资资金的覆盖情况，结果为正数表示该项目在债券存续期内累计通行费收入净额能够覆盖偿还本息的支出，即表明项目能够取得收入与融资平衡；如果为负数，则表明该项目在债券存续期内累计通行费收入净额不能够覆盖偿还本息的支出，即表明项目不能取得收入与融资平衡。

四、债券项目基本情况

江苏交通控股有限公司此次从发行的 2026 年地方政府新增专项债券项目（城镇建设专项债券）中分配的募集资金额度 3.00 亿纳入公司经营预算管理，用于江苏交通控股有限公司 2026 年地方政府新增专项债券项目（江苏省本级的 1 个城镇建设项目）。偿债来源全部为车辆通行费收入，为本年度发行债券的沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程项目。

沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程项目总投资 56.1559 亿元，其中资本金约 22.4624 亿元，配套投资约 33.6935 亿元。其中已申请发行的专项债券资金 0.00 亿元、本期拟申请的专项债券资金 3.00 亿元，用作项目资本金。后期拟发行专项债券资金 6.00 亿元。



表 1：江苏交通控股有限公司城镇建设项目投资资金来源

项目名称	项目总投资 (万元) ①= ②+③	资金来源 (万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政 府专项债券 资金金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地 方政府 专项债 券资金 金额⑦	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑧	其他资金（非 资本金）⑨
沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程项目	561,559.00	-	30,000.00	194,624.00			336,935.00
合计	561,559.00	-	30,000.00	194,624.00			336,935.00

沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程项目其他资本金 194,624.00 万元为江苏交通控股有限公司发行地方政府专项债券 60,000.00 万元、丰县交通建设投资发展有限公司发行地方政府专项债券 67,300.00 万元、政策性金融工具 56,155.00 万元及自有资金 11,169.00 万元；其他资金（非资本金）336,935.00 万元来源为丰县交通建设投资发展有限公司出资。

五、项目收益和融资平衡方案

（一）沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程项目

1、工程项目基本情况

沛丰项目起自沛县至丰县高速公路与济徐高速公路交叉处，沿丰县县城南部布线，向西经孙楼街道、宋楼镇、王沟镇，止于江苏丰县与山东单县交界处，顺接山东境内在建的徐民高速公路，路线全长约 38.442 公里。全线设置丰县（枢纽）、宋楼、王沟共 3 处互通式立交，设置丰县服务区(含加油站)1 处，养护工区 1 处，同步建设必要的交通工程和沿线设施。全线采用双向四车道高速公路标准建设，设计速度 120 公里/小时，路基宽度 27 米。项目于 2025 年开工建设，计划于 2028 年建成通车，收费期限为 25 年。

2、项目收入和融资资金平衡评估

（1）本项目将从 2026 年地方政府新增专项债券项目（城镇建设专项债券）中分配 3.00 亿元募集资金额度，债券期限为 20 年，测算年利率 2.30%。按照工程可行性研究报告预测的通行费收入和债券融资还本付息、其他融资性贷款还本付息等因素进行测算，本债券存续期内各年通行费收入、还本付息支出情况如下：



江苏省城镇建设项目债券资金平衡方案

金额单位：万元

年度	通行费收入 扣除运营成本 及税费后 净额①	偿还本息支出②			净收益 (①-②)
		本期债券利 息、手续费支 出	本期债券还 本支出	其他融资性资 金还本付息支 出	
2026	-	-	-	1,471.26	-1,471.26
2027	-	690.00	-	3,624.86	-4,314.86
2028[通车第一年]	14,229.00	1,380.00	-	4,424.86	8,424.14
2029	15,454.00	2,070.00	-	5,303.90	8,080.10
2030	16,828.00	2,070.00	-	6,159.36	8,598.64
2031	18,740.00	2,070.00	-	6,191.24	10,478.76
2032	20,922.00	2,070.00	-	6,220.50	12,631.50
2033	23,101.00	2,070.00	-	6,247.14	14,783.86
2034	23,530.00	2,070.00	-	6,271.16	15,188.84
2035	27,279.00	2,070.00	-	6,292.56	18,916.44
2036	28,419.00	2,070.00	-	6,311.34	20,037.66
2037	24,531.00	2,070.00	-	6,327.50	16,133.50
2038	30,669.00	2,070.00	-	6,341.04	22,257.96
2039	31,920.00	2,070.00	-	6,351.96	23,498.04
2040	33,303.00	2,070.00	-	6,360.26	24,872.74
2041	34,113.00	2,070.00	-	6,365.94	25,677.06
2042	35,025.00	2,070.00	-	6,369.00	26,586.00
2043	35,951.00	2,070.00	-	6,369.44	27,511.56
2044	34,560.00	2,070.00	10,000.00	28,800.59	-6,310.59
2045	35,216.00	2,070.00	20,000.00	28,850.79	-15,704.79
2046	35,794.00	2,070.00	30,000.00	24,586.94	-20,862.94
合计	519,584.00	39,330.00	60,000.00	185,241.64	235,012.36



(2) 本项目全部债务存续期内各年通行费收入、还本付息支出情况如下：

江苏省城镇建设项目债券资金平衡方案

金额单位：万元

年度	通行费收入 扣除运营成本及税费后 净额①	偿还本息支出②			净收益 (①-②)
		债券利息、手 续费支出	债券还本支 出	其他融资性资 金还本付息支 出	
2026	-	-	-	1,471.26	-1,471.26
2027	-	690.00	-	3,624.86	-4,314.86
2028	14,229.00	1,380.00	-	4,424.86	8,424.14
2028[通车第一年]	15,454.00	2,070.00	-	5,303.90	8,080.10
2029	16,828.00	2,070.00	-	6,159.36	8,598.64
2031	18,740.00	2,070.00	-	6,191.24	10,478.76
2032	20,922.00	2,070.00	-	6,220.50	12,631.50
2033	23,101.00	2,070.00	-	6,247.14	14,783.86
2034	23,530.00	2,070.00	-	6,271.16	15,188.84
2035	27,279.00	2,070.00	-	6,292.56	18,916.44
2036	28,419.00	2,070.00	-	6,311.34	20,037.66
2037	24,531.00	2,070.00	-	6,327.50	16,133.50
2038	30,669.00	2,070.00	-	6,341.04	22,257.96
2039	31,920.00	2,070.00	-	6,351.96	23,498.04
2040	33,303.00	2,070.00	-	6,360.26	24,872.74
2041	34,113.00	2,070.00	-	6,365.94	25,677.06
2042	35,025.00	2,070.00	-	6,369.00	26,586.00
2043	35,951.00	2,070.00	-	6,369.44	27,511.56
2044	34,560.00	2,070.00	10,000.00	28,800.59	-6,310.59
2045	35,216.00	2,070.00	20,000.00	28,850.79	-15,704.79
2046	35,794.00	2,070.00	30,000.00	24,586.94	-20,862.94
2047	30,890.00	1,380.00	20,000.00	-	9,510.00
2048	36,744.00	690.00	10,000.00	-	26,054.00
合计	587,218.00	41,400.00	90,000.00	185,241.64	270,576.36

3、项目收益和融资平衡评估研究结论

经上述测算，沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程项目在本期债券存续期内，



预计车辆通行费收入扣除运营成本及税费后净额为 519,584.00 万元；预计支出合计 284,571.64 万元，包括：城镇建设专项债券存续期间债券利息手续费支出总计 39,330.00 万元（按年付息），还本支出 30,000.00 万元（按期提留，到期还本），其他融资性资金还本付息支出 185,241.64 万元，净收益为 235,012.36 万元；本期债券存续期覆盖倍数 1.65。因此，在债券存续期内，该项目累计车辆通行费收入净额能覆盖还本付息支出，项目累计预期收入和融资能达到平衡。

经上述测算，沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程项目在全部债务存续期内，预计车辆通行费收入扣除运营成本及税费后净额为 587,218.00 万元；预计支出合计 316,641.64 万元，包括：城镇建设专项债券存续期间债券利息手续费支出总计 41,400.00 万元（按年付息），还本支出 90,000.00 万元（按期提留，到期还本），其他融资性资金还本付息支出 185,241.64 万元，净收益为 270,576.36 万元；全部债务存续期覆盖倍数 1.85。因此，在项目运营期内，该项目累计车辆通行费收入净额能覆盖还本付息支出，项目累计预期收入和融资能达到平衡。

沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程项目不存在银行贷款市场融资，本项目具有较强的抗风险能力。



附表：江苏交通控股有限公司城镇建设项目明细表

项目 1：沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程

单位：亿元

项目名称				沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程																	
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）				3.0000																	
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额				3.0000																	
项目简要描述				沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程项目起自沛县至丰县高速公路与济徐高速公路交叉处，沿丰县县城南部布线，向西经孙楼街道、宋楼镇、王沟镇，止于江苏丰县与山东单县交界处，顺接山东境内在建的徐民高速公路，路线全长约 38.442 公里，设计速度 120 公里/小时。																	
项目建设期				2025 年至 2027 年																	
项目运营期				2028 年至 2052 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）				56.1559																	
其中：不含专项债券的项目资本金				13.4624																	
专项债券融资				9.0000																	
其他债务融资				12.3455																	
项目分年融资计划（单位：亿元）																					
		2023 年 及以前 年度		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年		2028 年		2029 年		2030 年		2031 年及以后 年度			
专项债券融资								3.0000		3.0000		3.0000									
其他债务融资						5.6155		6.7300													
债券存续期内项目总收益																					
51.9584																					
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）																					
2022 年				2023 年		-		2024 年		-		2025 年		-		2026 年		-		2027 年	
2028 年		1.4229		2029 年		1.5454		2030 年		1.6828		2031 年		1.8740		2032 年		2.0922		2033 年	
2034 年		2.3530		2035 年		2.7279		2036 年		2.8419		2037 年		2.4531		2038 年		3.0669		2039 年	
2040 年		3.3303		2041 年		3.4113		2042 年		3.5025		2043 年		3.5951		2044 年		3.456		2045 年	
2046 年		3.5794		2047 年				2048 年				2049 年				2050 年				2051 年	
2052 年				2053 年				2054 年				2055 年				2056 年				2057 年	
								债券存续期内项目总收益/项目总投资										0.90			
债券存续期内项目总债务融资本息						31.4572		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.65							
债券存续期内项目总债务融资本金						21.3455		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.43							
债券存续期内项目总地方债券融资本息						12.9330		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						4.02							
债券存续期内项目总地方债券融资本金						9.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						5.77							
项目收益 预测依据		沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程可行性研究报告																			





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)	出资额	9411 万元
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2013 年 11 月 04 日
执行事务合伙人	李尊农、乔久华	主要经营场所	北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

经营范围

一般项目：资产评估；工程造价咨询业务；工程管理服务；信息技术咨询服务；数据处理服务；区块链技术相关软件和服务；软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；（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）
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。）

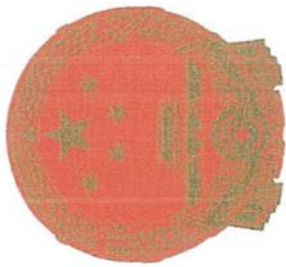
中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

报告审讫章(1)

登记机关



2026 年 01 月 19 日



仅作为报告附件使用

执业证书

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

审计报告章(1)

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

说明

《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



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>办事服务>备案结果公示

从事证券服务业务会计师事务所备案名录 (截至2025年10月21日)

日期: 2025-10-21 来源: 证监会

【字号: 大 中 小】

从事证券服务业务会计师事务所备案名录 (截至2025年10月21日)

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

报告审议章(1)

从事证券服务业务会计师事务所备案名录 (截至2025年10月21日)

序号	会计师事务所名称	会计师事务所执业证书编号	通讯地址	联系电话
101	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	11000168	北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室	010-67085873
102	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	11010205	北京市西城区德胜门外大街2号22层A24	010-52805612
103	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	11000167	北京市西城区丽泽路20号院1号楼南楼20层	010-51423818
104	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	11000267	北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326	010-62212990-8096
105	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	11000170	北京市海淀区首体南路22号国兴大厦4层	010-88356126
106	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	31000003	上海市虹口区东大名路1089号北外滩来福士广场东塔楼18楼	021-63525500
107	重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)	50030002	重庆市渝中区中山三路168号中安大厦22楼	023-63870921-616



姓名 靳军

Full name 男

性别

Sex 1970-09-25

出生日期

Date of birth 中兴华会计师事务所(特殊普通

工作单位 合伙)江苏分所

Working Unit 342625197009252274

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.



证书编号: 341300930008
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: 2002 年 06 月 10 日
Date of Issuance /y /m /d



年 月 日
/y /m /d



姓名 戴莉莉
Full name 女
Sex 女
出生日期 1979-06-06
Date of birth
工作单位 江苏富华会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 321023197906060483
Identity card No.

证书编号:
No. of Certificate

320000340026

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

二〇〇八 年 七 月 三十 日
/y /m /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2012.1.1



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 变更备案

江苏富华会计师事务所(普通合伙)江苏分所
Jiangsu Fuhua CPAs



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

2011年 6 月 2 日
/y /m /d

**2026 年第二批江苏省政府新增专项债券之
南京市城镇建设项目财务评估报告**

2026 年第二批江苏省政府新增专项债券之 南京市城镇建设项目财务评估报告

南审希地会专核字（2026）第 105 号

南京市财政局：

我们接受贵局委托，对 2026 年江苏省南京市城镇建设项目募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

我们的评价依据是《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》。申请人及相关项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

依据这些假设的证据，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。

本总体评价仅供发行本次 2026 年江苏省南京市城镇建设项目融资之目的使用，不得作为其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、本期项目投资资金筹措情况

本次评价南京市本级及下属 6 个区，共 15 个发债项目，项目总投资额为 4,738,965.80 万元，其中：资本金 1,194,922.83 万元（其中 2026 年以前已使用专项债券融资 110,000.00 万元，本次拟使用债券募集资本金 48,000.00 万元），非资本金 3,544,042.97 万元（其中 2026 年以前已使用专项债券融资 211,000.00 万元，本次拟使用债券募集非资本金 147,600.00 万元）。具体明细如下表：



本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

序号	项目区域	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④	拟使用本期地方政府专项债券资金⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金⑧ 其他资金(非资本金)⑨
一	南京市本级	南京至仪征线(含扬州延伸线)市域(郊)铁路一期工程(南京段)	1,252,500.00	10,000.00		491,000.00	208,000.00	492,200.00
		南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目	23,000.00			13,000.00		5,000.00
		南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目	33,000.00			6,600.00	20,000.00	6,400.00
		南京地铁1号线自动化系统设备更新改造项目	25,909.07			15,545.47	2,600.00	7,763.60
		南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目	174,348.43			104,609.06	6,200.00	63,539.37
		小计	1,508,757.50	10,000.00		630,754.53	208,000.00	574,902.97
二	江北新区	南京上元门过江通道(江北新区段)	2,921,180.00	100,000.00	48,000.00	216,760.00		2,556,420.00
		南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目	56,400.00			34,400.00	2,000.00	20,000.00
		基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目	16,310.00			5,000.00	7,100.00	4,210.00
		小计	2,993,890.00	100,000.00	48,000.00	256,160.00	9,100.00	2,580,630.00
三	玄武区	生物育种钟山实验室基地(南京钟山国际农业科技创新中心)	68,144.00			42,144.00	10,700.00	15,300.00
		江苏省智慧教育样板区提升工程-	10,058.00			2,058.00	5,000.00	3,000.00



序 号	项目区域	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		
		玄武区教育信息化融合创新工程建 设项目									
		小计	78,202.00			44,202.00			15,700.00		18,300.00
四	鼓楼区	南京西站地区铁路车辆设施搬迁工 程	120,297.00			89,297.00			31,000.00		
		小计	120,297.00			89,297.00			31,000.00		
五	雨花台区	雨花台区古雄街道城市更新改造工 程（一期）	10,214.82			3,914.82			1,000.00		5,300.00
		小计	10,214.82			3,914.82			1,000.00		5,300.00
六	六合区	六合有机废弃物资资源利用中心	4,986.56			1,086.56			1,200.00		2,700.00
		小计	4,986.56			1,086.56			1,200.00		2,700.00
七	溧水区	南京国家农高区工业废水处理中心 建设工程	9,962.24			4,852.24	3,000.00		1,500.00		610.00
		石湫街道污水管网改造提升工程	12,655.68			6,655.68			3,000.00		3,000.00
		小计	22,617.92			11,507.92	3,000.00		4,500.00		3,610.00
		合计	4,738,965.80	110,000.00	48,000.00	1,036,922.83	211,000.00		147,600.00		3,185,442.97



二、融资应付利息情况

项目总融资金额为 1,201,603.97 万元，其中 2026 年本次发行以前已使用专项债券融资 321,000.00 万元、市场化融资 901.00 万元，本次拟使用债券募集资金 195,600.00 万元、拟从其他已发行政府专项债项目调入资金 29,781.00 万元，计划使用以后年度债券募集资金 654,321.97 万元。假设本次及后续政府专项债融资利率为 2.50%，在融资期内按每半年支付一次利息，到期偿还本金。融资存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目区域	期初本金余额	前期新增本金	本期新增本金	后续新增本金	偿还本金总额	期限	偿还利息总额	还本付息合计
1	南京市本级		218,000.00	85,100.00	314,402.97	617,502.97	10、15、20、30	384,733.13	1,002,236.10
2	江北新区		100,000.00	57,100.00	340,400.00	497,500.00	20、30	360,768.24	858,268.24
3	玄武区			15,700.00	18,300.00	34,000.00	20	17,000.00	51,000.00
4	鼓楼区			31,000.00		31,000.00	20	15,500.00	46,500.00
5	雨花台区			1,000.00	5,300.00	6,300.00	20	3,150.00	9,450.00
6	六合区			1,200.00	2,700.00	3,900.00	20、30	2,575.32	6,475.32
7	溧水区		3,000.00	4,500.00	3,000.00	10,500.00	15、20	4,737.75	15,237.75
合计			321,000.00	195,600.00	684,102.97	1,200,702.97		788,464.44	1,989,167.41





各地区自融资之日起各项目应还本付息明细情况如下：

1、南京市市本级项目应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金 额	前期新增	本期新增	下期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金金 额	当期偿还利 息	当期还本付 息合计
南京至仪征线（含扬州延 伸线）市域（郊）铁路一 期工程（南京段）	2023 年		10,000.00				10,000.00		
	2024 年	10,000.00	144,000.00				154,000.00	1,980.70	1,980.70
	2025 年	154,000.00	64,000.00				218,000.00	4,310.80	4,310.80
	2026 年	218,000.00		51,300.00	8,700.00		278,000.00	5,702.32	5,702.32
	2027 年	278,000.00			223,000.00		501,000.00	9,218.94	9,218.94
	2028 年	501,000.00					501,000.00	12,006.44	12,006.44
	2029 年	501,000.00					501,000.00	12,006.44	12,006.44
	2030 年	501,000.00					501,000.00	12,006.44	12,006.44
	2031 年	501,000.00				10,000.00	491,000.00	12,006.44	22,006.44
	2032 年	491,000.00					491,000.00	11,693.44	11,693.44
	2033 年	491,000.00					491,000.00	11,693.44	11,693.44
	2034 年	491,000.00				90,000.00	401,000.00	10,622.44	100,622.44
	2035 年	401,000.00					401,000.00	9,551.44	9,551.44
	2036 年	401,000.00					401,000.00	9,551.44	9,551.44
	2037 年	401,000.00					401,000.00	9,551.44	9,551.44
	2038 年	401,000.00					401,000.00	9,551.44	9,551.44
	2039 年	401,000.00					401,000.00	9,551.44	9,551.44
	2040 年	401,000.00				8,700.00	392,300.00	9,463.57	18,163.57
	2041 年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2042 年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70



项目名称	年度	期初本金 额	前期新增	本期新增	下期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金金 额	当期偿还利 息	当期还本付 息合计
	2043年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2044年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2045年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2046年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2047年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2048年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2049年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2050年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2051年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2052年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2053年	392,300.00					392,300.00	9,375.70	9,375.70
	2054年	392,300.00				54,000.00	338,300.00	8,779.00	62,779.00
	2055年	338,300.00				64,000.00	274,300.00	7,519.90	71,519.90
	2056年	274,300.00				51,300.00	223,000.00	6,216.25	57,516.25
南京市级智能网联汽车云 控综合平台建设项目的	2057年	223,000.00				223,000.00	0.00	2,787.50	225,787.50
	小计		218,000.00	51,300.00	231,700.00	501,000.00		307,655.36	808,655.36
	2026年	0.00		5,000.00			5,000.00	62.50	62.50
	2027年	5,000.00			5,000.00		10,000.00	187.50	187.50
	2028年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2029年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2030年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2031年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2032年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2033年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2034年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2035年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00



项目名称	年度	期初本金 额	前期新增	本期新增	下期新增 金	本期偿还 金	期末本金 额	当期偿还利 息	当期还本付 息合计
南京青奥体育公园专业足 球场改建工程项目	2036年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2037年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2038年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2039年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2040年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2041年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2042年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2043年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2044年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2045年	10,000.00					10,000.00	250.00	250.00
	2046年	10,000.00				5,000.00	5,000.00	187.50	5,187.50
	2047年	5,000.00				5,000.00	0.00	62.50	5,062.50
	小计		0.00	5,000.00	5,000.00	10,000.00		5,000.00	15,000.00
	2026年	0.00		20,000.00			20,000.00	250.00	250.00
	2027年	20,000.00			6,400.00		26,400.00	580.00	580.00
	2028年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2029年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2030年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2031年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2032年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2033年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2034年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2035年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2036年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2037年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2038年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00



项目名称	年度	期初本金 额	前期新增	本期新增	下期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金 额	当期偿还利 息	当期还本付 息合计
南京地铁1号线自动化系 统设备更新改造项目	2039年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2040年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2041年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2042年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2043年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2044年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2045年	26,400.00					26,400.00	660.00	660.00
	2046年	26,400.00				20,000.00	6,400.00	410.00	20,410.00
	2047年	6,400.00				6,400.00	0.00	80.00	6,480.00
	小计		-	20,000.00	6,400.00	26,400.00		13,200.00	39,600.00
	2026年	0.00		2,600.00			2,600.00	32.50	32.50
	2027年	2,600.00					2,600.00	65.00	65.00
	2028年	2,600.00			2127.44		4,727.44	91.59	91.59
	2029年	4,727.44			3757.44		8,484.88	165.15	165.15
	2030年	8,484.88			1878.72		10,363.60	235.61	235.61
	2031年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2032年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2033年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2034年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2035年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2036年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2037年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2038年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2039年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2040年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2041年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09



项目名称	年度	期初本金 额	前期新增	本期新增	下期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金金 额	当期偿还利 息	当期还本付 息合计
	2042 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2043 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2044 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2045 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2046 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2047 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2048 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2049 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2050 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2051 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2052 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2053 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2054 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2055 年	10,363.60					10,363.60	259.09	259.09
	2056 年	10,363.60				2,600.00	7,763.60	226.59	2,826.59
	2057 年	7,763.60					7,763.60	194.09	194.09
南京地铁 2 号线通信信号 系统设备更新改造项目	2058 年	7,763.60				2,127.44	5,636.16	167.50	2,294.94
	2059 年	5,636.16				3,757.44	1,878.72	93.94	3,851.38
	2060 年	1,878.72				1,878.72	0.00	23.48	1,902.20
	小计		-	2,600.00	7,763.60	10,363.60		7,772.70	18,136.30
	2026 年	0.00		6,200.00	4,800.00		11,000.00	120.85	120.85
	2027 年	11,000.00			1,300.00		12,300.00	302.59	302.59
	2028 年	12,300.00			22975.75		35,275.75	606.04	606.04
	2029 年	35,275.75			22975.75		58,251.50	1,180.43	1,180.43
	2030 年	58,251.50			11487.87		69,739.37	1,611.23	1,611.23
	2031 年	69,739.37					69,739.37	1,754.82	1,754.82



项目名称	年度	期初本金 额	前期新增	本期新增	下期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金金 额	当期偿还利 息	当期还本付 息合计
	2032年	69,739.37					69,739.37	1,754.82	1,754.82
	2033年	69,739.37					69,739.37	1,754.82	1,754.82
	2034年	69,739.37					69,739.37	1,754.82	1,754.82
	2035年	69,739.37					69,739.37	1,754.82	1,754.82
	2036年	69,739.37					69,739.37	1,754.82	1,754.82
	2037年	69,739.37					69,739.37	1,754.82	1,754.82
	2038年	69,739.37				3,000.00	66,739.37	1,754.82	4,754.82
	2039年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2040年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2041年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2042年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2043年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2044年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2045年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2046年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2047年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2048年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2049年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2050年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2051年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2052年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2053年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2054年	66,739.37					66,739.37	1,668.12	1,668.12
	2055年	66,739.37					66,739.37	1,668.13	1,668.13
	2056年	66,739.37				8,000.00	58,739.37	1,568.30	9,568.30
	2057年	58,739.37				1,300.00	57,439.37	1,452.23	2,752.23



项目名称	年度	期初本金 额	前期新增	本期新增	下期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金 额	当期偿还利 息	当期还本付 息合计
	2058年	57,439.37				22,975.75	34,463.62	1,148.79	24,124.54
	2059年	34,463.62				22,975.75	11,487.87	574.39	23,550.14
	2060年	11,487.87				11,487.87	0.00	143.61	11,631.47
	小计		-			6,200.00	63,539.37	51,105.17	120,844.54
	总计		218,000.00	85,100.00	314,402.97	617,502.97		384,733.13	1,002,236.10

注：1、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）：项目总投资1,252,500.00万元。其中自有资金安排751,500.00万元，拟申请发行债券501,000.00万元，其中2023年变更使用2021年已发行债券资金10,000.00万元（2021年10月19日发行，10年期，利率3.13%），2024年已发行债券资金144,000.00万元（第一批90,000.00万元，期限10年，利率2.38%；第二批54,000.00万元，期限30年，利率2.21%），2025年已发行债券资金64,000万元（期限30年，利率2.07%），2026年拟发行债券募集资金51,300万元，从其他项目调整地方政府专项债资金8,700.00万元（发行日期2025年3月31日，债券期限15年，利率2.02%）。计划2027年及以后使用债券募集资金223,000.00万元。本期及后期预计债券期限均为三十年期。本期及后期利率按2.5%测算。

2、南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目：项目于2025年4月开工,预计于2027年12月竣工。项目计划总投资23,000.00万元，其中：2026年拟使用本期地方政府专项债5,000.00万元，2027年拟使用地方政府专项债5,000.00万元。本期及后期预计债券期限均为二十年期，利率按2.5%测算，其余资金为企业自筹。

3、南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目：项目总投资33,000.00万元。本项目计划通过专项债券融资26,400.00万元，本次拟使用债券募集资金20,000.00万元，2027年拟使用地方政府专项债募集资金6,400.00万元。本期及后期预计债券期限均为二十年期，利率按2.5%测算。

4、南京地铁1号线自动化系统设备更新改造项目：项目总投资为25,909.07万元，其中资本金12,899.47万元，2025年获批国债2,646.00万元。拟申请发行专项债券10,363.60万元，本次拟发行债券募集资金2,600.00万元。2028年拟使用债券募集资金2,127.44万元，2029年拟使用债券募集资金3,757.44万元，2030年拟使用债券募集资金1,878.72万元，本期及后期预计债券期限均为三十年期，利率按2.5%测算。

5、南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目：南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目总投资174,348.43万元，其中资本金90,088.06万元，2025年获批国债14,521.00万元，拟申请发行债券69,739.37万元。本次拟使用债券募集资金6,200.00万元，从其他项目调整地方政府专项债资金融资

4,800.00 万元（1,800.00 万元发行日期 2026 年 2 月 26 日，债券期限 30 年，利率 2.48%；3,000.00 万元发行日期 2023 年 6 月 26 日，债券期限 15 年，利率 2.89%）。2027 年拟使用债券募集资金 1,300.00 万元，2028 年拟使用债券募集资金 22,975.75 万元，2029 年拟使用债券募集资金 22,975.75 万元，2030 年拟使用债券募集资金 11,487.87 万元。本期及后期预计债券期限均为三十年期，利率按 2.5%测算。

2、江北新区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金 金额	前期新增 本金	本期新增 本金	下期新增本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
南京上元 门过江通 道（江北新 区段）	2024 年		100,000.00				100,000.00	640.00	640.00
	2025 年	100,000.00					100,000.00	2,385.00	2,385.00
	2026 年	100,000.00		48,000.00	13,581.00		161,581.00	2,535.07	2,535.07
	2027 年	161,581.00			150,000.00		311,581.00	5,760.14	5,760.14
	2028 年	311,581.00			156,819.00		468,400.00	9,595.38	9,595.38
	2029 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2030 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2031 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2032 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2033 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2034 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2035 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2036 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2037 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2038 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2039 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2040 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2041 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2042 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62





项目名称	年度	期初本金 金额	前期新增 本金	本期新增 本金	下期新增本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
南京江北 新区先进 医疗集聚 区市政基 础设施提 升建设项 目	2043 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2044 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2045 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2046 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2047 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2048 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2049 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2050 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2051 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2052 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2053 年	468,400.00					468,400.00	11,555.62	11,555.62
	2054 年	468,400.00				113,581.00	354,819.00	10,915.62	124,496.62
	2055 年	354,819.00					354,819.00	8,870.48	8,870.48
	2056 年	354,819.00				48,000.00	306,819.00	8,870.48	56,870.48
	2057 年	306,819.00				150,000.00	156,819.00	5,795.48	155,795.48
	2058 年	156,819.00				156,819.00	0.00	1,960.24	158,779.24
	小计		0.00	48,000.00	320,400.00	468,400.00		346,218.24	814,618.24
	2026 年			2,000.00			2,000.00		0.00
	2027 年	2,000.00			10,000.00		12,000.00	175.00	175.00
	2028 年	12,000.00			10,000.00		22,000.00	425.00	425.00
	2029 年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2030 年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2031 年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2032 年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2033 年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2034 年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2035 年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00



项目名称	年度	期初本金 金额	前期新增 本金	本期新增 本金	下期新增本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
	2036年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2037年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2038年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2039年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2040年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2041年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2042年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2043年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2044年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2045年	22,000.00					22,000.00	550.00	550.00
	2046年	22,000.00				2,000.00	20,000.00	550.00	2,550.00
	2047年	20,000.00				10,000.00	10,000.00	375.00	10,375.00
	2048年	10,000.00				10,000.00	0.00	125.00	10,125.00
	小计			2,000.00	20,000.00	22,000.00		11,000.00	33,000.00
基于健康 医疗大数据 中心的 跨主体融 合应用行 业可信数 据空间项 目	2026年			7,100.00			7,100.00		
	2027年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2028年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2029年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2030年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2031年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2032年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2033年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2034年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2035年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2036年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2037年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2038年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2039年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50



项目名称	年度	期初本金 金额	前期新增 本金	本期新增 本金	下期新增本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
	2040 年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2041 年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2042 年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2043 年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2044 年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2045 年	7,100.00					7,100.00	177.50	177.50
	2046 年	7,100.00				7,100.00	0.00	177.50	7,277.50
	小计		7,100.00			7,100.00		3,550.00	10,650.00
	合计		100,000.00	57,100.00	340,400.00	497,500.00		360,768.24	858,268.24

注 1：南京上元门过江通道（江北新区段）拟使用本期地方政府专项债券资金 48,000.00 万元，从其他项目调整资金融资 13,581.00 万元（期限三十年利率 2.21%，每半年付息一次），计划 2027 年发行债券募集资金 150,000.00 万元，2028 年发行债券募集资金 156,819.00 万元，本期及以后债券期限均为 30 年。

3、玄武区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金 金额	前期新增 本金	本期新增 本金	拟新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
生物育种 钟山实验 室基地（南 京钟山国 际农业科技 创新中心）	2026 年			10,700.00			10,700.00		-
	2027 年	10,700.00			15,300.00		26,000.00	458.75	458.75
	2028 年	26,000.00					26,000.00	650.00	650.00
	2029 年	26,000.00					26,000.00	650.00	650.00
	2030 年	26,000.00					26,000.00	650.00	650.00
	2031 年	26,000.00					26,000.00	650.00	650.00
	2032 年	26,000.00					26,000.00	650.00	650.00
	2033 年	26,000.00					26,000.00	650.00	650.00
	2034 年	26,000.00					26,000.00	650.00	650.00
	2035 年	26,000.00					26,000.00	650.00	650.00



	2036 年	26,000.00							26,000.00	650.00	650.00
	2037 年	26,000.00							26,000.00	650.00	650.00
	2038 年	26,000.00							26,000.00	650.00	650.00
	2039 年	26,000.00							26,000.00	650.00	650.00
	2040 年	26,000.00							26,000.00	650.00	650.00
	2041 年	26,000.00							26,000.00	650.00	650.00
	2042 年	26,000.00							26,000.00	650.00	650.00
	2043 年	26,000.00							26,000.00	650.00	650.00
	2044 年	26,000.00							26,000.00	650.00	650.00
	2045 年	26,000.00							26,000.00	650.00	650.00
	2046 年	26,000.00						10,700.00	15,300.00	650.00	11,350.00
	2047 年	15,300.00						15,300.00	0.00	191.25	15,491.25
	小计		0.00	10,700.00	15,300.00	26,000.00			13,000.00		39,000.00
	2026 年			5,000.00					5,000.00		-
	2027 年	5,000.00			3,000.00				8,000.00	162.50	162.50
	2028 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2029 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目	2030 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2031 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2032 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2033 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2034 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2035 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2036 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2037 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2038 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2039 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2040 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2041 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00



	2042 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2043 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2044 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2045 年	8,000.00							8,000.00	200.00	200.00
	2046 年	8,000.00						5,000.00	3,000.00	200.00	5,200.00
	2047 年	3,000.00						3,000.00	0.00	37.50	3,037.50
	小计		0.00	5,000.00	3,000.00			8,000.00		4,000.00	12,000.00
	合计			15,700.00	18,300.00			34,000.00		17,000.00	51,000.00

注 1：生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）计划融资总额为 26,000.00 万元，本次拟使用债券募集非资本金 10,700.00 万元，计划 2027 年使用债券募集非资本金 15,300.00 万元。

注 2：江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目计划融资总额为 8,000.00 万元，本次拟使用债券募集非资本金 5,000.00 万元，计划 2027 年使用债券募集非资本金 3,000.00 万元。

4、鼓楼区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金 金额	前期新增 本金	本期新增 本金	下期新 增本金	本期偿还 金额	期末本金 金额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
南京西站地区铁路 车辆设施搬迁工程	2026			31,000.00			31,000.00		
	2027	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2028	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2029	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2030	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2031	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00



项目名称	年度	期初本金 金额	前期新增 本金	本期新增 本金	下期新 增本金	本期偿还 金额	期末本金 金额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
	2032	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2033	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2034	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2035	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2036	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2037	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2038	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2039	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2040	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2041	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2042	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2043	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2044	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2045	31,000.00					31,000.00	775.00	775.00
	2046	31,000.00				31,000.00	31,000.00	775.00	31,775.00
	小计	—		31,000.00		31,000.00	—	15,500.00	46,500.00



注：项目总投资 120,297.00 万元，其中资本金 89,297.00 万元。本次拟使用债券募集资金 31,000.00 万元。项目假设融资利率二十年期 2.50%，在融资期内按每半年支付一次利息，到期偿还本金。

5、雨花台区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金 额	前期新增本 金	本期新增本 金	下期新增 本金	本期偿还本 金	期末本金 额	当期偿还利 息	当期还本付 息合计
雨花台区古雄街道城市更新 改造工程（一期）	2026 年			1,000.00			1,000.00		0.00
	2027 年	1,000.00			4,000.00		5,000.00	75.00	75.00
	2028 年	5,000.00			1,300.00		6,300.00	141.25	141.25
	2029 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2030 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2031 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2032 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2033 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2034 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2035 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2036 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2037 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2038 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2039 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2040 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2041 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2042 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2043 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2044 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2045 年	6,300.00					6,300.00	157.50	157.50
	2046 年	6,300.00				1,000.00	5,300.00	157.50	1,157.50



项目名称	年度	期初本金 额	前期新增 金	本期新增 金	下期新增 本金	本期偿还 金	期末本金 额	当期偿还利 息	当期还本付 息合计
	2047年	5,300.00				4,000.00	1,300.00	82.50	4,082.50
	2048年	1,300.00				1,300.00	0.00	16.25	1,316.25
	小计		0.00	1,000.00	5,300.00	6,300.00		3,150.00	9,450.00

注：雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）：《关于雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）可行性研究报告的批复》（雨政务项发〔2026〕24号）中项目总投资10,214.82万元，根据项目实施单位提供的资料反映该项目自有资金3,914.82万元，拟申请发行债券6,300.00万元，其中：本次拟申请债券募集资金1,000.00万元，2027年计划发行债券募集资金4,000.00万元，2028年计划发行债券募集资金1,300.00万元。预计债券期限均为二十年期。项目预计2026年9月开工，项目预计2028年12月完工。

6、六合区应还本付息情况

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金 额	前期新增	本期新增	下期新增本 金	本期偿还 金	期末本金 额	当期偿还利 息	当期还本付 息合计
六合有机废弃资源利用 中心	2026年			1,200.00	2,700.00		3,900.00		0.00
	2027年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2028年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2029年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2030年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2031年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2032年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2033年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2034年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2035年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2036年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2037年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2038年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96



项目名称	年度	期初本金 额	前期新增	本期新增	下期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金 额	当期偿还利 息	当期还本付 息合计
	2039年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2040年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2041年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2042年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2043年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2044年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2045年	3,900.00					3,900.00	96.96	96.96
	2046年	3,900.00				1,200.00	2,700.00	96.96	1,296.96
	2047年	2,700.00					2,700.00	66.96	66.96
	2048年	2,700.00					2,700.00	66.96	66.96
	2049年	2,700.00					2,700.00	66.96	66.96
	2050年	2,700.00					2,700.00	66.96	66.96
	2051年	2,700.00					2,700.00	66.96	66.96
	2052年	2,700.00					2,700.00	66.96	66.96
	2053年	2,700.00					2,700.00	66.96	66.96
	2054年	2,700.00					2,700.00	66.96	66.96
	2055年	2,700.00					2,700.00	66.96	66.96
	2056年	2,700.00				2,700.00	0.00	33.48	2,733.48
小计				1,200.00	2,700.00	3,900.00		2,575.32	6,475.32

注：六合有机废弃物资源利用中心项目总投资4,986.56万元，自有资金1,086.56万元，本期计划发行债券募集资金1,200.00万元，2026年从其他已发行政府专项债项目调整资金融资2,700.00万元，预计债券期限为二十年期。

7、溧水区应还本付息情况

单位：人民币万元



项目名称	年度	期初本金 金额	前期新增	本期新增	下期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金 金额	当期偿 还利息	当期还本付息 合计
南京国家农高区工业废水 处理中心建设工程	2025年		1,500.00				1,500.00	16.35	16.35
	2026年	1,500.00	1,500.00	1,500.00			4,500.00	68.02	68.03
	2027年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2028年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2029年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2030年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2031年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2032年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2033年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2034年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2035年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2036年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2037年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2038年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2039年	4,500.00					4,500.00	103.35	103.35
	2040年	4,500.00				1,500.00	3,000.00	87.00	1,587.00
	2041年	3,000.00				1,500.00	1,500.00	54.08	1,554.08
	2042年	1,500.00					1,500.00	37.50	37.50
	2043年	1,500.00					1,500.00	37.50	37.50
	2044年	1,500.00					1,500.00	37.50	37.50
	2045年	1,500.00					1,500.00	37.50	37.50
石湫街道污水管网改造提 升工程	2046年	1,500.00				1,500.00	0.00	18.75	1,518.75
	小计		3,000.00	1,500.00	0.00	4,500.00		1,737.75	6,237.75
	2026年	0.00		3,000.00			3,000.00	37.50	37.50
	2027年	3,000.00			3,000.00		6,000.00	112.50	112.50
	2028年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2029年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00



项目名称	年度	期初本金 金额	前期新增	本期新增	下期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金 金额	当期偿 还利息	当期还本付息 合计
	2030年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2031年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2032年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2033年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2034年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2035年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2036年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2037年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2038年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2039年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2040年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2041年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2042年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2043年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2044年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2045年	6,000.00					6,000.00	150.00	150.00
	2046年	6,000.00				3,000.00	3,000.00	112.50	3,112.50
	2047年	3,000.00				3,000.00	0.00	37.50	3,037.50
	小计		0.00	3,000.00	3,000.00	6,000.00		3,000.00	9,000.00
	合计		3,000.00	4,500.00	3,000.00	10,500.00		4,737.75	15,237.75

注：1、南京国家农高区工业废水处理中心建设工程：总投资为 9,962.24 万元，已获批 2025 年及 2026 年第一批专项债共 3,000.00 万元，本次拟申请专项债 1,500.00 万元，本期债券发行期限 20 年，利率按 2.5% 估算。

2、石湫街道污水管网改造提升工程：项目总投资 12,655.00 万元，拟申请专项债券 6,000.00 万元，其中 2026 年计划申请专项债券资金 3,000.00 万元，2027 年拟申请专项债券资金 3,000.00 万元，本期及后期债券发行期限 20 年，利率按 2.5% 估算。



三、项目产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

- (1) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- (2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- (3) 政府制定的城市规划未发生重大变化；
- (4) 政府审批的收费政策未发生重大变化；
- (5) 政府性基金收入，能按期足额到位；
- (6) 各项目建设按计划开工，并按计划完工、投入使用实行运营；
- (7) 未来租金收入、地铁/铁路运营收入、其他收入等预期收入能如期实现；
- (8) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

2、项目产生的净现金流入

(1) 项目专项收入预测：

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	项目运营收入	其他收入	小计
一	南京市本级	南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）	1,188,065.48		1,188,065.48
		南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目	82,278.00		82,278.00
		南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目	218,395.90		218,395.90
		南京地铁1号线自动化系统设备更新改造项目	344,605.91		344,605.91
		南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目	5,629,089.22		5,629,089.22
		小计	7,462,434.51		7,462,434.51
二	江北新区	南京上元门过江通道（江北新区段）	2,500,404.22	250,040.41	2,750,444.63

序号	项目区域	项目名称	项目运营收入	其他收入	小计
		南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目	46,615.66		46,615.66
		基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目	36,020.00		36,020.00
		小计	2,583,039.88	250,040.41	2,833,080.29
三	玄武区	生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）	83,447.69		83,447.69
		江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目	63,135.00		63,135.00
		小计	146,582.69		146,582.69
四	鼓楼区	南京西站地区铁路车辆设施搬迁工程	10,634.16		10,634.16
		小计	10,634.16		10,634.16
		雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）	22,774.11		22,774.11
五	雨花台区	小计	22,774.11		22,774.11
		六合有机废弃物流资源利用中心	38,910.50		38,910.50
		小计	38,910.50		38,910.50
六	六合区	南京国家农高区工业废水处理中心建设工程	13,125.00		13,125.00
		石湫街道污水管网改造提升工程	19,080.00		19,080.00
		小计	32,205.00		32,205.00
七	溧水区	合计	10,296,580.85	250,040.41	10,546,621.26

(2) 项目收益测算：本项目收益为预计收入扣除预计支出后的余额，加上政府性基金收入可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
			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	④	⑤=③+④
一	南京市本级	南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）	1,188,065.48	1,048,741.94	139,323.54	858,624.00	997,947.54
		南京市智能网联汽车云控综合平台建设	82,278.00	40,000.00	42,278.00		42,278.00



序号	项目区域	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
			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	④	⑤=③+④
		项目					
		南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目	218,395.90	147,543.40	70,852.50		70,852.50
		南京地铁1号线自动化系统设备更新改造项目	344,605.91	292,520.34	52,085.57	17,782.05	69,867.62
		南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目	5,629,089.22	4,782,459.75	846,629.47	117,023.30	963,652.77
		小计	7,462,434.51	6,311,265.43	1,151,169.08	993,429.35	2,144,598.43
二	江北新区	南京上元门过江通道（江北新区段）	2,750,444.63	1,310,032.63	1,440,412.00		1,440,412.00
		南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目	46,615.66	10,979.28	35,636.38		35,636.38
		基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目	36,020.00	20,481.07	15,538.93		15,538.93
		小计	2,833,080.29	1,341,492.98	1,491,587.31		1,491,587.31
		生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）	83,447.69	24,863.28	58,584.41		58,584.41
三	玄武区	江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目	63,135.00	38,344.00	24,791.00		24,791.00
		小计	146,582.69	63,207.28	83,375.41		83,375.41



序号	项目区域	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期收益
			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	④	⑤=③+④
四	鼓楼区	南京西站地区铁路车辆设施搬迁工程	10,634.16	1,984.50	8,649.66	53,603.95	62,253.61
		小计	10,634.16	1,984.50	8,649.66	53,603.95	62,253.61
	雨花台区	雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）	22,774.11	9,930.36	12,843.75		12,843.75
六	六合区	小计	22,774.11	9,930.36	12,843.75		12,843.75
		六合有机废弃物资资源利用中心	38,910.50	30,255.50	8,655.00		8,655.00
		小计	38,910.50	30,255.50	8,655.00		8,655.00
七	溧水区	南京国家农高区工业废水处理中心建设工程	13,125.00	2,813.08	10,311.92		10,311.92
		石湫街道污水管网改造提升工程	19,080.00	6,337.77	12,742.23		12,742.23
		小计	32,205.00	9,150.85	23,054.15		23,054.15
		合计	10,546,621.26	7,767,286.90	2,779,334.36	1,047,033.30	3,826,367.66

通过对江苏省南京市市本级与下属 6 个区、15 个项目存续期内收益与融资平衡方案进行审核测算，假设流入的收入优先用于覆盖债券本金及利息，我们认为项目现金流入能够满足 15 个项目的还本付息要求。



四、审核结论

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，本次专项审核的城镇建设专项债券项目预期租金收入、地铁/铁路运营收入、其他收入及政府性基金收入资金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）南京市城镇建设项目全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	全部债券存续 期内预期收益	发行期限 (年)	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=①/②
一	南京市本级	南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）	997,947.54	10、15、30	808,655.36	1.23
		南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目	42,278.00	20.00	15,000.00	2.82
		南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目	70,852.50	20.00	39,600.00	1.79
		南京地铁1号线自动化系统设备更新改造项目	69,867.62	30	18,136.30	3.85
		南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目	963,652.77	15、30	120,844.54	7.97
二	江北新区	南京上元门过江通道（江北新区段）	1,440,412.00	30	814,618.24	1.77
		南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目	35,636.38	20	33,000.00	1.08
		基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目	15,538.93	20	10,650.00	1.46
三	玄武区	生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）	58,584.41	20	39,000.00	1.50
		江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目	24,791.00	20	12,000.00	2.07
四	鼓楼区	南京西站地区铁路车辆设施搬迁工程	62,253.61	20	46,500.00	1.34
五	雨花台区	雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）	12,843.75	20	9,450.00	1.36
六	六合区	六合有机废弃物资资源利用中心	8,655.00	20、30	6,475.32	1.34
七	溧水区	南京国家农高区工业废水处理中心建设工程	10,311.92	15、20	6,237.75	1.65
		石湫街道污水管网改造提升工程	12,742.23	20	9,000.00	1.42



(二) 南京市城镇建设项目本期债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

序号	项目区域	项目名称	本期债券存续 期内预期收益	发行期限 (年)	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=①/②
一	南京市本级	南京至仪征线(含扬州延伸线)市域(郊)铁路一期工程(南京段)	985,676.47	30	576,576.36	1.71
		南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目	39,922.00	20	9,937.50	4.02
		南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目	67,446.50	20	33,120.00	2.04
		南京地铁1号线自动化系统设备更新改造项目	48,162.12	30	9,893.69	4.87
		南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目	740,558.77	30	58,786.15	12.60
二	江北新区	南京上元门过江通道(江北新区段)	1,323,678.70	30	497,018.53	2.66
		南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目	31,121.57	20	12,500.00	2.49
		基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目	15,538.93	20	10,650.00	1.46
三	玄武区	生物育种钟山实验室基地(南京钟山国际农业科技创新中心)	55,097.32	20	23,508.75	2.34
		江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目	23,976.69	20	8,962.50	2.68
四	鼓楼区	南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程	62,253.61	20	46,500.00	1.34
五	雨花台区	雨花台区古雄街道城市更新改造工程(一期)	11,191.13	20	4,051.25	2.76
六	六合区	六合有机废弃物资源利用中心	5,905.00	20	3,139.20	1.88
七	溧水区	南京国家农高区工业废水处理中心建设工程	10,311.92	20	6,221.40	1.66
		石湫街道污水管网改造提升工程	11,897.55	20	5,962.50	2.00

注1：南京至仪征线(含扬州延伸线)市域(郊)铁路一期工程(南京段)本期收益不包含2057年收益12,271.07万元。本期本息和不包含2023-2025年及2057年本息和232,079.00万元。

注2：南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目本期收益不包含2047年收益2,356.00万元，本期本息和不包含2047年本息和5,062.50万元。

注3：南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目本期收益不包含2047年收益3,406.00万元。本期本息和不包含2047年本息和6,480.00万元。

注4：南京地铁1号线自动化系统设备更新改造项目本期收益不包含2057-2060年收益21,705.50万元。



本期本息和不包含 2057-2060 年本息和 8,242.61 万元。

注 5：南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目本期收益不包含 2057-2060 年收益 223,094.00 万元，本息和不包含 2057-2060 年本息和 62,058.39 万元。

注 6：南京上元门过江通道（江北新区段）本期收益中不包含本期债券存续期以后收益（2057-2058 年）116,733.30 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2026 年之前已支付的利息 3,025.00 万元及 2057-2058 年支付的债券本金及利息 314,574.71 万元。

注 7：南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目本期收益中不包含本期债券存续期以后收益（2057-2058 年）4,514.81 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2057-2058 年支付的债券本金及利息 20,500.00 万元。

注 8：生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）本期债券存续期内预期收益不包含 2046 年之后的净收益 3,487.09 万元，债务资金本息之和不包含 2046 年之后支付的本金及利息 15,491.25 万元。

注 9：江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目本期债券存续期内预期收益不包含 2046 年之后的净收益 814.31 万元，债务资金本息之和不包含 2046 年之后支付的本金及利息 3,037.50 万元。

注 10：雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）项目本期收益中不包含本期债券存续期以后收益（2047 年-2048 年）1,652.62 万元。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2047 年-2048 年度应付债券本金及利息之和 5,398.75 万元。

注 11：六合有机废弃物资源利用中心本期收益不包含本期债券存续期以后收益（2047-2056 年）2,750.00 万元。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2046 年之后支付的债券本金及利息 3,336.12 万元。

注 12：南京国家农高区工业废水处理中心建设工程项目应付债务资金本息之和不包括本期债券发行之前（2025 年）利息 16.35 万元。

注 13：石湫街道污水管网改造提升工程项目本期收益中不包含本期债券存续期以后收益（2047 年）3,037.50 万元，不包括本期债券存续期以后的本息 844.68 万元。

五、其他说明

（一）由于本次债券存续期间涉及未来二十到三十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（二）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。

（三）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。



附件：

- 1、南京市本级项目收益及现金流入评价说明
- 2、江北新区项目收益及现金流入评价说明
- 3、玄武区项目收益及现金流入评价说明
- 4、鼓楼区项目收益及现金流入评价说明
- 5、雨花台区项目收益及现金流入评价说明
- 6、六合区项目收益及现金流入评价说明
- 7、溧水区项目收益及现金流入评价说明

南京南审希地会计师事务所有限公司



中国·南京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026年9月9日



附件 1:

南京市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

本次预测以南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）、南京市级智能网联汽车云控综合平台建设项目、南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目、南京地铁 1 号线自动化系统设备更新改造项目、南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目预期经营收益及政府性基金收入为基础，结合项目可行性研究报告等资料进行了预测，并编制 2026 年南京市城镇建设专项债券项目收入预测表。

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无重大变化；
- （三）相关法律法规无重大变化；
- （四）政府制定的城市规划未发生重大变化；
- （五）铁路运营收入、出行收入、车票收入等在正常范围内变动；
- （六）政府性基金收入能够及时到位；
- （七）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）项目实施单位

1、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）

发改委投资项目代码：2103-320000-04-01-108480

项目实施单位：江苏宁扬轨道交通有限公司

类型：有限责任公司

注册资本：100,000 万元

住所：南京经济技术开发区恒泰路汇智科技园 A1 栋 707 室

法定代表人：秦治国



经营范围：许可项目：城市公共交通；各类工程建设活动；房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；以自有资金从事投资活动；建筑工程机械与设备租赁；电气设备修理；通用设备修理；专用设备修理；非居住房地产租赁（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）

统一社会信用代码：91320100MA259CUR9W

2、南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目

发改委投资项目代码：2503-320156-89-04-941888

项目实施单位：南京智能网联云控平台运营管理有限公司

类型：有限责任公司

注册资本：10,000 万元

住所：南京市建邺区江心洲文泰街 85 号综合楼四楼 8406-1273 号

法定代表人：苗晴

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化系统设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：人工智能基础资源与技术平台；人工智能公共数据平台；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；5G 通信技术服务；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；地理遥感信息服务；物联网技术服务；物联网技术研发；数据处理服务；工业互联网数据服务；会议及展览服务；数据处理和存储支持服务；互联网数据服务；人工智能行业应用系统集成服务；云计算装备技术服务；信息系统运行维护服务；大数据服务；网络技术服务；人工智能应用软件开发；人工智能理论与算法软件开发；租赁服务（不含许可类租赁服务）；物联网应用服务；广告发布；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；销售代理；新能源汽车整车销售；智能车载设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；停车场服务；软件销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；广告制作（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）

统一社会信用代码：91320105MAE1EG8G57

3、南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目

发改委投资项目代码：2504-320161-89-01-769286



项目实施单位：南京体育集团有限责任公司

类型：有限责任公司（国有独资）

注册资本：12,000 万元

住所：南京市玄武区中山东路 145 号

法定代表人：王虹燕

经营范围：体育业务咨询、服务；组织体育比赛、训练、培训；体育场馆、艺术表演场馆、娱乐场所管理；举办文体娱乐活动、体育赛事服务；体育用品销售、租赁；物业管理；自有房屋、场地出租；设计、制作、代理、发布国内各类广告；体育、文化艺术经纪代理；游览景区管理；电子交易平台技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

统一社会信用代码：913201003026654463

4、南京地铁 1 号线自动化系统设备更新改造项目、南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目

发改委投资项目代码：2501-320100-04-01-422928、2501-320100-04-01-884554

项目实施单位：南京地铁运营有限责任公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：200000 万元

住所：南京市玄武区中山路 228 号

法定代表人：刘乐毅

经营范围：许可项目：城市公共交通；建设工程设计；建设工程监理；特种设备检验检测；特种设备安装改造修理；道路货物运输（不含危险货物）；建设工程勘察；出版物零售；出版物互联网销售（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：工程管理服务；企业管理咨询；建筑材料销售；先进电力电子装置销售；电力电子元器件销售；五金产品零售；机械电气设备销售；物业管理；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；劳动保护用品销售；市政设施管理；广告设计、代理；玩具、动漫及游艺用品销售；文具用品零售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；自动售货机销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；医用口罩零售；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；交通设



施维修；电气设备修理；通用设备修理；专用设备修理；通信交换设备专业修理；通信传输设备专业修理；电子、机械设备维护（不含特种设备）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；轨道交通运营管理系统开发；网络技术服务；信息系统集成服务；软件开发；铁路运输辅助活动；非居住房地产租赁；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品）；广告制作；广告发布（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）

统一社会信用代码：913201000532637871



(二)项目内容与规模

1、南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）

南京至仪征线(含扬州延伸线)市域(郊)铁路一期工程(南京段)项目起于南京市仙林大学城仙林湖站，止于靖安站，线路全长 25.15 公里，设车站 8 座，其中地下站 3 座，分别是栖霞站、港城路站、花园站；高架站 5 座，分别是仙林湖站、东阳街站、龙潭站、龙潭东站、靖安站。在龙潭站设车辆段。

2、南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目

本项目位于江苏省南京市江宁区董村路 29 号。本项目建设南京市智能网联汽车云控综合平台，包括 1 套云控基础平台，1 套云控应用平台，1 套高精度及北斗应用，以云资源支撑平台运行，联动路侧基础设施改造搭建城市级智慧交通数字化转型应用场景。为有效支撑量产车应用，拟推动建设覆盖全市面积 160 平方公里、450 个路口/点位的路侧感知覆盖规模。项目计划由北向南串联秦淮区白下高新区、南部新城、南京南站、江宁经济技术开发区、未来科技城、江苏软件园等关键路口节点，并与应天大街隧道、江心洲大桥、江心洲示范区相连，横跨江北新区和建邺区的部分路段。

3、南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目

项目位于南京市江北新区环奥路 2 号南京青奥体育公园内，占地约 18 万平方米，包括体育场和体育馆（含训练馆），原建于 2012 年、2014 年竣工。本项目为城市公共空间功能提升及其他城市更新基础设施建设，聚焦于既有体育场馆的安全整治与功能提升。具体内容包括：

1.对原有看台座位区实施整体拆除并新建，通过扩建看台范围增加坐席数量，对原保留结构及基础进行改造与加固；2.罩棚钢结构检测、复核及加固；3.拆除局部玻璃体量（靠内场半侧幕



墙及三层外立面)；4.扩建看台下建筑功能空间，增加配套用房面积；5.场地不下挖，内场铺设临时面层(草坡/PP垫层)以应对多功能需求；6.设备工程改造，包括电气增容与改造，管线综合改造，暖通系统改造，场馆智能化改造，根据现行规范标准调整消防和机电设施；7.其他相关联区域改造。

4、南京地铁1号线自动化系统设备更新改造项目

对1号线FAS系统、BAS系统及综合监控系统等自动化系统更新改造：主要对1号线南延线全线FAS设备更新改造并入1号线既有FAS全线网络，对部分用房补充探测器，满足最新规范要求；将1号线南延线IMS更新改造为ISCS，1号线新建车站ISCS系统并同步升级改造车站BAS、ACS设备后共同接入1号线北延既有ISCS中央级；对全线车站AFC设备更新改造接入ZLC系统；对部分安检系统设备进行更新改造及其他自动化系统改造等，提升自动化系统国产化率、绿色化水平和安全水平。

5、南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目

对2号线运行15年以上的通信信号系统设备更新改造：主要对2号线通信系统传输、公务电话、内部电话、公安(消防)无线、专用电话、无线通信、视频监控、广播、时钟、乘客信息、通信电源及接地等子系统更新改造，对控制中心、车站、车载、轨旁、车辆段、停车场、试车线、培训中心、维修中心等信号系统设备更新改造，消除通信信号系统技术陈旧、设备老化隐患，提高传输效率、提升安全水平及国产化程度。

(三) 投资估算与资金筹措方式

1、南京至仪征线(含扬州延伸线)市域(郊)铁路一期工程(南京段)：项目总投资1,252,500.00万元。其中自有资金安排751,500.00万元，拟申请发行债券501,000.00万元，其中2023年变更使用2021年已发行债券资金10,000.00万元(2021年10月19日发行，10年期，利率3.13%)，2024年已发行债券资金144,000.00万元(第一批90,000.00万元，期限10年，利率2.38%；第二批54,000.00万元，期限30年，利率2.21%)，2025年已发行债券资金64,000万元(期限30年，利率2.07%)，2026年拟发行债券募集资金51,300万元，从其他项目调整地方政府专项债资金融资8,700.00万元(发行日期2025年3月31日，债券期限15年，利率2.02%)。计划2027年及以后使用债券募集资金223,000.00万元。本期及后期预计债券期限均为三十年期。本期及后期利率按2.5%测算。





2、南京市级智能网联汽车云控综合平台建设项目：项目于2025年4月开工,预计于2027年12月竣工。项目计划总投资23,000.00万元，其中：2026年拟使用本期地方政府专项债5,000.00万元，2027年拟使用地方政府专项债5,000.00万元。本期及后期预计债券期限均为二十年期，利率按2.5%测算，其余资金为企业自筹。

3、南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目：项目总投资33,000.00万元。本项目计划通过专项债券融资26,400.00万元，本次拟使用债券募集资金20,000.00万元，2027年拟使用地方政府专项债募集资金6,400.00万元。本期及后期预计债券期限均为二十年期，利率按2.5%测算。

4、南京地铁1号线自动化系统设备更新改造项目：项目总投资为25,909.07万元，其中资本金15,545.47万元（含2025年获批国债2,646.00万元）。拟申请发行专项债券10,363.60万元，本次拟发行债券募集资金2,600.00万元。2028年拟使用债券募集资金2,127.44万元，2029年拟使用债券募集资金3,757.44万元，2030年拟使用债券募集资金1,878.72万元，本期及后期预计债券期限均为三十年期，利率按2.5%测算。

5、南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目：南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目总投资174,348.43万元，其中资本金104,609.06（含2025年获批国债14,521.00万元），拟申请发行债券69,739.37万元。本次拟使用债券募集资金6,200.00万元，从其他项目调整地方政府专项债资金融资4,800.00万元（1,800.00万元发行日期2026年2月26日，债券期限30年，利率2.48%；3,000.00万元发行日期2023年6月26日，债券期限15年，利率2.89%）。2027年拟使用债券募集资金1,300.00万元，2028年拟使用债券募集资金22,975.75万元，2029年拟使用债券募集资金22,975.75万元，2030年拟使用债券募集资金11,487.87万元。本期及后期预计债券期限均为三十年期，利率按2.5%测算。

本期项目投资资金来源

单位：（人民币）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 资金金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 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 资金金额⑧	其他资金 （非资本 金）⑨



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
南京至仪征线(含扬州延伸线)市域(郊)铁路一期工程(南京段)	1,252,500.00	10,000.00		491,000.00	208,000.00	51,300.00	492,200.00
南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目	23,000.00			13,000.00		5,000.00	5,000.00
南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目	33,000.00			6,600.00		20,000.00	6,400.00
南京地铁1号线自动化系统设备更新改造项目	25,909.07			15,545.47		2,600.00	7,763.60
南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目	174,348.43			104,609.06		6,200.00	63,539.37
合计	1,508,757.50	10,000.00	-	630,754.53	208,000.00	85,100.00	574,902.97

注1：南京至仪征线(含扬州延伸线)市域(郊)铁路一期工程(南京段)其他资金(非资本金)包含从其他项目调整地方政府专项债资金融资8,700.00万元(发行日期2025年3月31日,债券期限15年,利率2.02%)。计划2027年及以后使用债券募集资金223,000.00万元。

注2：南京地铁2号线通信信号系统设备更新改造项目其他资金(非资本金)包含从其他项目调整地方政府专项债资金融资4,800.00万元(1,800.00万元发行日期2026年2月26日,债券期限30年,利率2.48%;3,000.00万元发行日期2023年6月26日,债券期限15年,利率2.89%)。2027年拟使用债券募集资金1,300.00万元,2028年拟使用债券募集资金22,975.75万元,2029年拟使用债券募集资金22,975.75万元,2030年拟使用债券募集资金11,487.87万元。

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过铁路运营收入、出行收入、车票收入、政府性基金收入等实现。运营收入参考周边项目市场价及相关文件等确定。

预计项目融资存续期内收益情况如下：



1、项目收入预测：本项目总收入预计为 8,308,148.62 万元

单位：人民币万元

项目名称	项目运营收入	其他收入	小计
南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）	1,188,065.48		1,188,065.48
南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目	82,278.00		82,278.00
南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目	218,395.90		218,395.90
南京地铁 1 号线自动化系统设备更新改造项目	344,605.91		344,605.91
南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目	5,629,089.22		5,629,089.22
合计	7,462,434.51		7,462,434.51

2、项目收益测算：本项目收益为预计专项收入扣除相应的成本支出后的余额，加上政府性基金收入可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
	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	政府性基金收入	全部债券存续期内预期总收益
	①	②	③=①-②	④	⑤=③+④
南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）	1,188,065.48	1,048,741.94	139,323.54	858,624.00	997,947.54
南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目	82,278.00	40,000.00	42,278.00		42,278.00
南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目	218,395.90	147,543.40	70,852.50		70,852.50
南京地铁 1 号线自动化系统设备更新改造项目	344,605.91	292,520.34	52,085.57	17,782.05	69,867.62
南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目	5,629,089.22	4,782,459.75	846,629.47	117,023.30	963,652.77
合计	7,462,434.51	6,311,265.43	1,151,169.08	993,429.35	2,144,598.43

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表（单位：万元）

（1）南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）

根据南京至仪征线（含扬州延伸线）一期工程（不含过江段）项目可行性研究等资料，对项目预期运营进行预测。

①客流量预测



年度	初期	近期	远期
全日客流量（万人/日）	10.0	22.30	36.50

②运价

本项目票价制定主要考虑成本票价、公路票价、扬州至南京间铁路票价和南京地铁票价水平四个因素：

1) 成本票价

项目总成本票价、运营成本票价及年均成本票价预测结果见下表。

成本票价分析表

序号	项 目	初 期	近 期	远 期	年 均
1	总成本票价（元/人公里）	2.41	1.05	0.49	0.92
2	运营成本票价（元/人公里）	0.79	0.42	0.27	0.39

由上表可知，项目运营成本票价平均为 0.39 元/人公里；总成本票价平均为 0.92 元/人公里，相对较高，主要原因为项目折旧、摊销及财务成本费用较高。南京至扬州城际轨道交通票价的制定考虑企业生存需要，按照“保本微利”的原则，保证本项目具有一定的财务生存能力，确保项目得以持续经营。

2) 公路票价现状

南京至扬州现状运营的公路大巴，全程运行距离 80 公里左右，旅行时间在 1.5 小时左右，平均票价约为 34 元，运价率为 0.42 元/人·公里。由于南京至扬州城际轨道交通具备社会公益性质，其票价应在合理并相对低廉的价位上运作，以充分吸引客流，提升国民经济效益，考虑到城际轨道交通具备准时、舒适、发车频率高等特性，其票价水平可适当高于公交票价。

3) 既有铁路票价

目前宁启铁路南京至扬州间开行有动车和普速客车。

南京至扬州宁启铁路旅客列车票价一览表

线路及区段	运行里程（公里）	列车类别	运行时间（分）	票价（元）	运价率（元/人公里）	注
宁启铁路	101	动车	48-51	37.50	0.37	二等座
				61.00	0.60	一等座
		普速客车	56-69	16.50	0.16	硬座



				27.50	0.27	软座
--	--	--	--	-------	------	----

由于本项目开行城际列车其舒适性与动车相当，服务时段、开行频率好于现状开行的铁路旅客列车，故票价水平可考虑适当高于铁路旅客列车票价。



4) 国内地铁票价水平

目前南京地铁票价为 2~6 元，市域线票价 2~8 元，票价率约 0.17 元。综合考虑当地公路、铁路和其它城市地铁票价水平、及当地乘客承受能力，以及项目财务生存能力，本次研究票价率暂按 0.40 元/人公里测算，全程票价约 23 元。

③项目收入以运营票价收入为主，其他收入为辅。运营票价收入=客运票价×客运量、其他业务收入主要包括商业开发、广告及租赁收入等，暂按营业收入的 6%计列。

④运营成本

运营成本包括工资及福利、电力费、修理费、营运费、管理费等。具体分析如下：

1) 生产人员工资及福利费参考南京市、扬州市交通行业就业人员平均工资，人员工资平均按 114896 元/人年。

2) 电力费包括车辆牵引用电及动力照明用电费用，运营期电费暂按江苏省大工业电价 0.6118 元/度计列。江苏省出台的政策给予南京地铁电价扶持，明确南京地铁电价按照市政路灯照明用电价格计费，优惠电价 0.5183 元/度。如宁扬线采用此优惠电价，则可进一步降低运营成本。

3) 修理费包括车辆修理费、机电设备修理费以及隧道、房屋建筑的大修理费和日常维修费用，参照国内地铁运营资料及国内同类项目数据结合当地物价水平取值。本项目车辆日常修理费暂按 1.5 元/车公里测算，车辆大修费按车辆购置费的 2%计算；其他土建修理费按修理费率 1%计算、设备修理费按修理费率 2%计算。

4) 营运费是指与运营有关的费用，包括水费、运输费、事故费、计量费、车票印刷费、清洁费等。本项目营运费运营期按 1.5 元/车公里测算。

5) 管理费包括运营公司人员福利费、工会经费、办公费、职工教育经费等，按以上四项目的 10%计。



⑤税金及附加

本项目应缴纳的增值税、城市维护建设税和教育附加费三项合计为 3.3%(按营业收入征收)

根据以上数据分析汇总，南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）项目收益如下表：



单位：万元

序号	内容	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一	营业收入	65,234.00	68,239.00	71,576.00	37,282.00	41,396.00	45,965.00	51,037.00	56,670.00	62,924.00	69,868.00	72,499.00
1.1	运营收入	27,234.00	30,239.00	33,576.00	37,282.00	41,396.00	45,965.00	51,037.00	56,670.00	62,924.00	69,868.00	72,499.00
1.2	综合开发收入	38,000.00	38,000.00	38,000.00								
二	营业成本	64,036.00	64,835.00	65,674.00	66,414.00	67,188.00	67,999.00	68,939.00	69,920.00	70,945.00	72,062.00	72,547.00
2.1	燃料动力费	9,183.00	9,667.00	10,175.00	10,374.00	10,585.00	10,809.00	11,047.00	11,299.00	11,567.00	11,852.00	11,992.00
2.2	人员费用	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00
2.3	修理费	9,943.00	10,073.00	10,210.00	10,543.00	10,886.00	11,241.00	11,689.00	12,149.00	12,623.00	13,151.00	13,353.00
2.4	其他费用	8,305.00	8,490.00	8,684.00	8,892.00	9,112.00	9,344.00	9,598.00	9,867.00	10,150.00	10,454.00	10,597.00
三	税金及附加	899.00	998.00	1,108.00	1,230.00	1,366.00	1,517.00	1,684.00	1,870.00	2,076.00	2,306.00	2,392.47
3.1	税金	899.00	998.00	1,108.00	1,230.00	1,366.00	1,517.00	1,684.00	1,870.00	2,076.00	2,306.00	2,392.47
四	经营性净收益	299.00	2,406.00	4,794.00	-30,362.00	-27,158.00	-23,551.00	-19,586.00	-15,120.00	-10,097.00	-4,500.00	-2,440.47
	分摊比例（综合开发收入以100%分摊）	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%
五	项目净收益	21,593.00	22,509.00	23,549.00	-13,214.00	-11,819.00	-10,249.00	-8,524.00	-6,580.00	-4,394.00	-1,958.00	-1,062.09
	加：政府性基金收入	66,000.00	66,000.00	66,000.00	66,000.00	66,000.00	66,000.00	66,000.00	66,000.00	66,000.00	66,624.00	66,000.00
六	用于平衡债务本息的项目总收益	87,593.00	88,509.00	89,549.00	52,786.00	54,181.00	55,751.00	57,476.00	59,420.00	61,606.00	64,666.00	64,937.91

序号	内容	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一	营业收入	75,229.00	75,229.00	78,062.00	81,001.00	84,051.00	87,216.00	90,500.00	93,907.00	97,443.00	97,443.00
1.1	运营收入	75,229.00	75,229.00	78,062.00	81,001.00	84,051.00	87,216.00	90,500.00	93,907.00	97,443.00	97,443.00
1.2	综合开发收入										
二	营业成本	73,043.00	73,551.00	74,070.00	74,602.00	75,146.00	75,795.00	76,366.00	76,950.00	77,640.00	78,253.00



序号	内容	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
2.1	燃料动力费	12,136.00	12,285.00	12,438.00	12,595.00	12,757.00	12,923.00	13,094.00	13,270.00	13,451.00	13,637.00
2.2	人员费用	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00
2.3	修理费	13,557.00	13,765.00	13,977.00	14,192.00	14,411.00	14,716.00	14,943.00	15,175.00	15,492.00	15,732.00
2.4	其他费用	10,744.00	10,895.00	11,050.00	11,210.00	11,373.00	11,550.00	11,723.00	11,900.00	12,091.00	12,278.00
三	税金及附加	2,482.56	2,482.56	2,576.05	2,673.03	2,773.68	2,878.13	2,986.50	3,098.93	3,215.62	3,215.62
3.1	税金	2,482.56	2,482.56	2,576.05	2,673.03	2,773.68	2,878.13	2,986.50	3,098.93	3,215.62	3,215.62
四	经营性净收益	-296.56	-804.56	1,415.95	3,725.97	6,131.32	8,542.87	11,147.50	13,858.07	16,587.38	15,974.38
	分摊比例（综合开发收入以100%分摊）	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%
五	项目净收益	-129.06	-350.14	616.22	1,621.54	2,668.35	3,717.86	4,851.39	6,031.03	7,218.83	6,952.05
	加：政府性基金收入	66,000.00	66,000.00								
六	用于平衡债券本息的项目总收益	65,870.94	65,649.86	616.22	1,621.54	2,668.35	3,717.86	4,851.39	6,031.03	7,218.83	6,952.05

序号	内容	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	合计
一	营业收入	97,443.00	101,112.00	101,112.00	101,112.00	104,920.00	108,870.00	112,970.00	117,223.00	117,223.00	117,223.00	2,581,979.00
1.1	运营收入	97,443.00	101,112.00	101,112.00	101,112.00	104,920.00	108,870.00	112,970.00	117,223.00	117,223.00	117,223.00	2,487,979.00
1.2	综合开发收入											114,000.00
二	营业成本	78,881.00	79,615.00	80,274.00	81,041.00	81,834.13	82,642.75	83,466.12	84,304.53	85,158.25	85,158.25	2,328,350.03
2.1	燃料动力费	13,828.00	14,025.00	14,228.00	14,436.00	14,652.54	14,872.33	15,095.41	15,321.84	15,551.67	15,551.67	394,698.46
2.2	人员费用	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	36,605.00	1,134,755.00
2.3	修理费	15,976.00	16,308.00	16,561.00	16,902.00	17,256.94	17,619.34	17,989.34	18,367.12	18,752.83	18,752.83	446,306.40
2.4	其他费用	12,470.00	12,677.00	12,879.00	13,097.00	13,319.65	13,546.08	13,776.37	14,010.56	14,248.74	14,248.74	352,580.14
三	税金及附加	3,215.62	3,336.70	3,336.70	3,336.70	3,462.36	3,592.71	3,728.01	3,868.36	3,868.36	3,868.36	81,443.03
3.1	税金	3,215.62	3,336.70	3,336.70	3,336.70	3,462.36	3,592.71	3,728.01	3,868.36	3,868.36	3,868.36	81,443.03
四	经营性净收益	15,346.38	18,160.30	17,501.30	16,734.30	19,623.51	22,634.54	25,775.87	29,050.11	28,196.40	28,196.40	172,185.96



序号	内容	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	合计
	分摊比例（综合开发收入以100%分摊）	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	43.52%	
五	项目净收益	6,678.75	7,903.36	7,616.57	7,282.77	8,540.15	9,850.55	11,217.66	12,642.61	12,271.07	12,271.07	139,323.54
	加：政府性基金收入											858,624.00
六	用于平衡债券本息的项目总收益	6,678.75	7,903.36	7,616.57	7,282.77	8,540.15	9,850.55	11,217.66	12,642.61	12,271.07	12,271.07	997,947.54

(2) 南京市级智能网联汽车云控综合平台建设项目

内容	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
一、营业收入	2,420.00	2,904.00	3,387.00	3,871.00	4,356.00	4,356.00	4,356.00	4,356.00	4,356.00	4,356.00
1. 智慧出行乘用服务收入	1,101.00	1,321.00	1,541.00	1,762.00	1,982.00	1,982.00	1,982.00	1,982.00	1,982.00	1,982.00
2. 无人驾驶场景服务收入	2.00	3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
3. 绿电综合调度服务收入	48.00	57.00	67.00	76.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00
4. 无人泊车场景服务收入	44.00	53.00	61.00	70.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00
5. 测试服务收入	250.00	300.00	350.00	400.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
6. 智能驾驶数据增值服务收入	975.00	1,170.00	1,365.00	1,560.00	1,755.00	1,755.00	1,755.00	1,755.00	1,755.00	1,755.00
二、营业成本	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00



内容	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1. 外购动力费	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
2. 软件维护费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3. 硬件维护费	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00
4. 员工薪酬费	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
5. 管理费	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
三、用于平衡债券本息的项目总收益	420.00	904.00	1,387.00	1,871.00	2,356.00	2,356.00	2,356.00	2,356.00	2,356.00	2,356.00

内容	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一、营业收入	4,356.00	4,356.00	4,356.00	4,356.00	4,356.00	4,356.00	4,356.00	4,356.00	4,356.00
1. 智慧出行乘用服务收入	1,982.00	1,982.00	1,982.00	1,982.00	1,982.00	1,982.00	1,982.00	1,982.00	1,982.00
2. 无人驾驶场景服务收入	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
3. 绿电综合调度服务收入	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00
4. 无人泊车场景服务收入	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00
5. 测试服务收入	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
6. 智能驾驶数据增值服务收入	1,755.00	1,755.00	1,755.00	1,755.00	1,755.00	1,755.00	1,755.00	1,755.00	1,755.00



内 容	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
二、营业成本	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
1. 外购动力费	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
2. 软件维护费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3. 硬件维护费	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00
4. 员工薪酬费	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
5. 管理费	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
三、用于平衡债券本息的项 收益	2,356.00	2,356.00	2,356.00	2,356.00	2,356.00	2,356.00	2,356.00	2,356.00	2,356.00

内 容	2047	合 计
一、营业收入	4,356.00	82,278.00
1. 智慧出行乘用服务收入	1,982.00	37,437.00
2. 无人驾驶场景服务收入	4.00	75.00
3. 绿电综合调度服务收入	86.00	1,624.00
4. 无人泊车场景服务收入	79.00	1,492.00
5. 测试服务收入	450.00	8,500.00



内容	2047	合计
6. 智能驾驶数据增值服务收入	1,755.00	33,150.00
二、营业成本	2,000.00	40,000.00
1. 外购动力费	600.00	12,000.00
2. 软件维护费	10.00	200.00
3. 硬件维护费	460.00	9,200.00
4. 员工薪酬费	900.00	18,000.00
5. 管理费	30.00	600.00
三、用于平衡债券本息的项目总收益	2,356.00	42,278.00

注：1. 智慧出行乘用车服务收入：公司面向出行服务公司服务费计算以通过网联驾驶类场景（智慧出行乘用车应用系统）服务产生的潜在节约收益为计算基数，并考虑一定服务费用计取比例。南京市每天在营业的网约车约 4.3 万辆（据 2025 年 3 月 18 日南京市新闻发布会消息），涉及本项目所建场景的车辆在经营期前 2 年占比分别为 8% 和 9%，以后各年以 10% 计，单车日均营收约 300 元，通过所搭建的云控基础平台引入云控信息，按照每日单数增加 10% 计算，年增加收益可达 4708.5 万元。本项目服务费费率以 10% 计，项目正常年面向出行服务公司服务费收入为 470.9 万元。面向个人用户，通过为其提供精准红绿灯上车、交通管制与事件信息、安全预警、速度建议与路径引导等服务。南京机动车保有量约 346.2 万辆（数据来源：南京交警），涉及本项目所建场景的车辆在经营期前 2 年占比分别为 4% 和 4.5%，以后各年以 5% 计，按每车收取 100 元/年服务费，项目正常年面向个人驾驶用户服务费收入为 1731.0 万元。综上，智慧出行乘用车服务收入达产收入按 2201.9 万元/年预估，运营第一年至第五达产率分别为 50%、60%、70%、80%、90% 计，其后各年均按 90% 达产考虑。

2. 无人驾驶场景服务收入：本项目无人驾驶场景主要为无人小巴接驳提供服务。明年开始开设南京南站接驳线、后年开设地铁接驳线两条线路，后续计划每年



新开设 1 条线路。目前计划 20 分钟/趟，票价 2 元，运营时间早 7 点到晚 7 点共 12 个小时，每天单向运营 36 趟，来回双向共运营 72 趟，每辆小巴可乘坐 10 人，乘坐率按 80% 计算，每天营业额约 1152 元，本项目服务费率按 10% 计算，则每条线每年新增年收入 4.2 万元。运营第一年至第五达产率分别为 50%、60%、70%、80%、90% 计，其后各年均按 90% 达产考虑。

3. 绿电综合调度服务收入：项目服务费计算以通过绿电综合调度（智能充放电）服务产生的潜在节约收益为计算基数，并考虑一定服务费用记取比例。精准规划车主要出行路径与充放电时间，全面汇聚并深度分析充换电站信息，确保资源的高效配置和利用，有效缩短排队等待时长，降低电动汽车能耗 3~5%，降低充电费用 5% 以上，获取需求侧响应服务费用 2% 左右。以 1 辆电动汽车一年行驶路程 2 万公里，电池容量 60 千瓦时，充电费用 1 元 / 千瓦时代来计算，一年充电费用约 3000 元，每辆车节约充电费用 150 元 / 年以上，同时获得 50 元以上的需求侧响应服务费，以上每辆车年可节约充电服务费 200 元。在智能充放电场景下，每辆车每周充放电 1 次可获取额外收益 20 元左右，一辆车一年产生额外收益 1000 元左右。综上，一辆车一年智能充放电产生收益 1200 元。本项目服务费按 10% 计算，则智能充放电服务费为 120 元/辆·年。南京市有新能源车辆 15.90 万辆（2024 年数据），涉及本项目充放电场景的新能源车辆在运营期前 2 年占比分别为 4% 和 4.5%，以后各年以 5% 计，项目正常年绿电综合调度服务收入为 95.4 万元。运营第一年至第五达产率分别为 50%、60%、70%、80%、90% 计，其后各年均按 90% 达产考虑。

4. 无人泊车场景服务收入：经统计，每天进入南京南站的车辆约 5 万辆，停留车辆约 60% 计约 3 万辆，约 20% 的车辆有停车需求，20% 的车辆使用 AVP 功能（可进行自动泊车），则无人泊车可达 1200 辆。本项目服务费按 2 元/车/次计算，项目正常年无人泊车场景服务收入为 87.6 万元。

5. 测试服务收入：本项目所构建的市级智能网联汽车测试服务平台，可对国家级车辆检测中心、主机厂及自动驾驶技术开发企业等第三方机构提供智能网联企业测试服务。本项目运营期第 1 年至第 5 年平均每年可合作 15 款车，合作单价按 25 万元/款·年计算，年测试服务收入为 375.0 万元；运营期第 6 年至第 15 年平均每年可合作 20 款车，年测试服务收入为 500.0 万元。运营第一年至第五达产率分别为 50%、60%、70%、80%、90% 计，其后各年均按 90% 达产考虑。

6. 智能驾驶数据增值服务收入：本项目向自动驾驶公司、车企、相关科研机构等高科技公司提供汽车传感器、路测传感器等数据。南京市进行自动驾驶研发的相关高科技企业和研究机构大约 10 家，在城市运行的智能网联车辆数以 5 万家计，每家自动驾驶企业研发高科技企业以每辆车 130 元/年的价格购买智能驾驶数据，则智能驾驶数据服务费为 650 万元/家，预计本项目在运营期前 2 年可分别向 1 家和 2 家企业提供数据增值服务，以后各年可向 3 家企业提供，项目正常年智能驾驶数据增值服务收入为 1950.0 万元。运营第一年至第五达产率分别为 50%、60%、70%、80%、90% 计，其后各年均按 90% 达产考虑。

7. 本项目经营成本包含外购动力费、软件维护费、硬件维护费、员工薪酬与管理费（含信息安全测评费、租赁费、其他费用）等。各项收入明细如下：（1）外购动



力费（电费、水费等）按 50 万元/月，即 600 万元/年预估。（2）软件维护费。按 10 万元/年预估。（3）硬件维护费。按投资额的 2%预估，即 460 万元/年。（4）员工薪酬费。考虑管理人员与技术人员合计 30 人，按人均 30 万元/年计算，即 900 万元/年。（5）管理费。按 30 万元/年预估。

(3) 南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目

项目收入包括大型活动收入、无形资产开发收入（冠名、品牌合作等）、商业出租、赛事/日常开放等运营收入。项目收入及成本均按含税价计算。

①大型活动收入

大型活动收入结合近年来场馆公司经营数据，以及体育场改造后对大型赛事活动的促进作用综合预测。2024 年 1—12 月，青奥体育公园共举办大型活动 31 场，合计活动日 49 个，累计实现营收 2407 万元，日均收入约 49.1 万元。基于此，本项目预测以 2024 年日均营收为基数，运营前 3 年按 50 万元/日计取，之后每 3 年递增 2 万元/日。活动日数量方面，第 1 至第 4 年依次为 48、50、52、53 个，第 4 至第 8 年均均为 54 个，自第 9 年起进入稳态运营，此后保持 55 个/年。

②无形资产开发收入

无形资产开发收入包括冠名合作、包厢包场售卖、包厢单场采购等收入，运营期第 1 年采用 2027 年自然年预测数据。目前场馆运营公司与江苏洋河酒厂股份有限公司签订为期 10 年的冠名协议，每年支付费用 2000 万元，到 2034 年随着场馆改造带来的场馆运营协同效应和溢出效应，每年青奥体育公园可举办大型活动 50 场以上，接待观众超 90 万人次，观众人数较 2024 年增长 50%以上，青奥体育公园的品牌价值和冠名费用将进一步提升，本项目暂按 3000 万元/年估算。数据预测如下：

序 号	年 份	预测收入 (万元)	测算依据					单场包厢采购 (万元)
			冠名合作	体育馆可用 包厢数量	单价 (万元/ 个)	体育场可用 包厢数量	单价 (万元/ 个)	
1	2027 年	3425	洋河冠名第四合作期 2000 万元	19	50	17	25	50
2	2028 年	3529	洋河冠名第五合作期 2000 万元	19	51	17	30	50



序号	年份	预测收入 (万元)	测算依据					单场包厢采购 (万元)
			冠名合作	体育馆可用 包厢数量	单价 (万元/ 个)	体育场可用 包厢数量	单价 (万元/ 个)	
3	2029年	3633	洋河冠名第六合作期2000万元	19	52	17	35	50
4	2030年	3737	洋河冠名第七合作期2000万元	19	53	17	40	50
5	2031年	3806	洋河冠名第八合作期2000万元	19	54	17	40	50
6	2032年	3976	洋河冠名第九合作期2000万元	19	55	17	43	50
7	2033年	4127	洋河冠名第十合作期650万元(4月冠名到 期), 新冠名3000万元(8个月确认收入 2000万元) 合计2650万元	19	55	17	46	50
8	2034年	4895	新冠名第一合作期3000万元	19	55	17	50	50
9	2035年	5146	新冠名第二合作期3000万元	19	55	17	53	50
10	2036年	5180	新冠名第三合作期3000万元	19	55	17	55	50
11	2037年	5516	新冠名第四合作期3000万元	19	56	17	56	50
12	2038年	5602	新冠名第五合作期3000万元	19	57	17	57	50
13	2039年	5688	新冠名第六合作期3000万元	19	58	17	58	50
14	2040年	5774	新冠名第七合作期3000万元	19	59	17	59	50
15	2041年	5860	新冠名第八合作期3000万元	19	60	17	60	50
16	2042年	5910	新冠名第九合作期3000万元	19	60	17	60	50
17	2043年	5960	新冠名第十合作期3000万元	19	60	17	60	50
18	2044年	6010	新冠名第十合作期3000万元	19	60	17	60	50
19	2045年	6010	新冠名第十合作期3000万元	19	60	17	60	50
20	2046年	6010	新冠名第十合作期3000万元	19	60	17	60	50
21	2047年	6010	新冠名第十合作期3000万元	19	60	17	60	50

③商业用房出租

本项目改造后可出租商业面积约33000平方。对于目前受影响的租户，计划在工程竣工后立即着手恢复其正常运营。考虑到新增面积较大，加之当前的经济环境存在不确定性，预估从启动招商至实现全面入驻并达到稳定运营状态，大约需要3年左右的的时间。综合考虑，租金价格根据现商业用房平均租金价格水平，并结合未来的增长综合确定，运营初始年为1.2元/平方·日，



前3年考虑租金价格不变，以后每年上涨2%。出租率运营周期第1年为60%，以后每年增加10%，至95%后保持不变。

④赛事/日常运营收入

赛事活动收入结合近年来场馆公司经营数据预测如下：

单位：万元

序号	收入名称	运营年份										
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	企事业单位建											
	场次	18	18	18	19	19	19	20	20	20	20	20
	单价(万元)	3	3	3	3	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.2	3.2
	收入小计	54	54	57	57	58.9	62	62	62	62	64	64
2	运动馆											
	数量	62	64	66	68	70	70	70	70	70	70	70
	单价(万元)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.6	0.6
	收入小计	31	32	33	34	38.5	38.5	38.5	38.5	38.5	42	42
3	会员卡											
	数量	125	130	135	140	145	150	150	150	150	150	150
	单价(万元)	0.2	0.2	0.2	0.2	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.24	0.24
	收入小计	25	26	27	28	33.35	34.5	34.5	34.5	34.5	36	36
4	培训											
	数量	95	100	105	110	115	120	125	125	125	125	125
	单价(万元)	0.9	0.9	0.9	0.9	1	1	1	1	1	1.1	1.1
	收入小计	86	90	94.5	99	115	120	125	125	125	137.5	137.5
5	赛事											
	场次		11	15	20	25	30	35	40	45	45	45
	单价(万元)		10	10	10	11	11	11	11	11	12	12
	收入小计		110	150	200	275	330	385	440	495	540	540
*	收入合计	195.5	312	361.5	418	520.75	585	645	700	755	819.5	819.5

序号	收入名称	运营年份										
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047



序号	收入名称	运营年份										
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
1	企事业团建											
	场次	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	单价 (万元)	3.2	3.2	3.2	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
	收入小计	64	64	64	66	66	66	66	66	66	66	66
2	运动馆											
	数量	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
	单价 (万元)	0.6	0.6	0.6	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
	收入小计	42	42	42	45.5	45.5	45.5	45.5	45.5	45.5	45.5	45.5
3	会员卡											
	数量	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	单价 (万元)	0.24	0.24	0.24	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
	收入小计	36	36	36	37.5	37.5	37.5	37.5	37.5	37.5	37.5	37.5
4	培训											
	数量	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
	单价 (万元)	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
	收入小计	137.5	137.5	137.5	150	150	150	150	150	150	150	150
5	赛事											
	场次	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
	单价 (万元)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	收入小计	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540
*	收入合计	819.5	819.5	819.5	839	839	839	839	839	839	839	839
序号	收入名称	运营年份										
1	企事业团建	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
	场次	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	单价 (万元)	3.2	3.2	3.2	3.2	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
	收入小计	64	64	64	64	66	66	66	66	66	66	66
2	运动馆											
	数量	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
	单价 (万元)	0.6	0.6	0.6	0.6	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
	收入小计	42	42	42	42	45.5	45.5	45.5	45.5	45.5	45.5	45.5



序号	收入名称	运营年份										
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
3	会员卡											
	数量	150										
	单价 (万元)	0.24	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	收入小计	36	0.24	0.24	0.24	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
4	培训											
	数量	125										
	单价 (万元)	1.1	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
	收入小计	137.5	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
5	赛事											
	场次	45										
	单价 (万元)	12	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
	收入小计	540	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
*	收入合计	819.5	819.5	819.5	819.5	839	839	839	839	839	839	839

本项目总成本费用包括日常运营成本、人工成本、日常经营管理费用等。

①日常运营成本

日常运营成本主要是举办各类活动、赛事的运营费用，参照其他大型体育场馆运营情况及场馆公司近年来运营数据，按照大型活动及赛事收入的60%估算。

②人工成本

人工成本为运营团队人员成本。运营团队人员成本预估2027年为814.1万元，以后每年度增长2%。

③日常经营管理费用

日常经营管理费用主要为期间费用，包括物业费、人员工资、日常维保、业务费用等，以场馆公司2024年运营数据为基础，考虑场馆改造后增加10%的日常管理费用，以后维保费用每年上涨5%，其他各类费用每年上涨2%。预测运营期第1年（按2027年）日常管理费用如下：



运营期初（2027年）日常经营管理费用预测表



序号	收入、成本费用构成	2024 年实际 成本数据	日常运营 管理费用 占比	日常运营 管理费用 (万元)	2027 年预 测成本 (万元)	备注
1	物业费	606.22	100.0%	606.22	666.84	
2	营业成本	395.86	50.0%	197.93	217.72	
3	水电气能耗	387.54	30.0%	116.26	127.89	
4	维保费用	440.1		440.1	484.11	
	维修维保费	172.1	100.0%	172.1	189.31	
	绿化养护费	256.15	100.0%	256.15	281.77	
	消防维保	11.85	100.0%	11.85	13.04	
5	其他费用	328.22		328.22	361.042	
	场馆保险摊销	22.6	100.0%	22.6	24.86	
	低值易耗品及物料消耗	155.52	100.0%	155.52	171.07	
	审计中介评估及服务费	19.22	100.0%	19.22	21.14	
	业务招待费	3.33	100.0%	3.33	3.66	
	广告宣传费	38.44	100.0%	38.44	42.28	
	安全经费	70.91	100.0%	70.91	78.00	
	办公费用及其他	18.2	100.0%	18.2	20.02	

④大修费用

2027 年预提金额为 757.1 万元，此后每年按 4% 的固定比例递增；此外，在运营期前 15 个年度内，每年额外增提大修费用 100 万元。

综上所述，本项目收益预测表如下：

单位：万元



项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
一、项目运营期收入	7,004.20	7,502.30	7,911.30	8,340.60	8,735.10	8,992.50	9,226.00	10,184.40	10,583.40	10,644.90	11,118.30
（一）大型活动收入	2,400.00	2,600.00	2,704.00	2,756.00	2,916.00	2,916.00	2,916.00	3,024.00	3,080.00	3,080.00	3,190.00
（二）无形资产收入	3,425.00	3,529.00	3,633.00	3,737.00	3,806.00	3,976.00	4,127.00	4,895.00	5,146.00	5,180.00	5,516.00
（三）商业化/自营收入	867.20	1,011.80	1,156.30	1,326.90	1,428.10	1,455.50	1,483.00	1,510.40	1,537.90	1,565.40	1,592.80
（四）赛事/日常开放收入	312.00	361.50	418.00	520.80	585.00	645.00	700.00	755.00	819.50	819.50	819.50
二、项目运营支出	5,156.00	5,404.00	5,601.80	5,799.60	6,042.70	6,190.90	6,339.90	6,557.80	6,754.20	6,882.70	7,081.70
（一）日常运营成本	1,627.20	1,776.90	1,873.20	1,966.10	2,100.60	2,136.60	2,169.60	2,267.40	2,339.70	2,339.70	2,405.70
（二）人工成本	814.10	830.40	847.00	863.90	881.20	898.80	916.80	935.10	953.80	972.90	992.40
（三）物业费	666.80	680.20	693.80	707.70	721.80	736.20	751.00	766.00	781.30	796.90	812.90
（四）营业成本	217.70	222.10	226.50	231.00	235.70	240.40	245.20	250.10	255.10	260.20	265.40
（五）水电气能耗	127.90	130.40	133.10	135.70	138.40	141.20	144.00	146.90	149.80	152.80	155.90
（六）维保费用	484.10	508.30	533.70	560.40	588.40	617.90	648.80	681.20	715.30	751.00	788.60
（七）其他费用	361.00	368.30	375.60	383.10	390.80	398.60	406.60	414.70	423.00	431.50	440.10
（八）大修费用	857.12	887.40	918.90	951.66	985.72	1,021.15	1,058.00	1,096.32	1,136.17	1,177.62	1,220.72
三、项目运营收益	1,848.20	2,098.30	2,309.50	2,541.00	2,692.40	2,801.60	2,886.10	3,626.60	3,829.20	3,762.20	4,036.60

项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	合计
一、项目运营期收入	11,231.80	11,345.30	11,588.20	11,701.70	11,779.10	11,966.60	12,044.10	12,071.50	12,209.00	12,215.60	218,395.90
（一）大型活动收入	3,190.00	3,190.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,410.00	3,410.00	3,410.00	3,520.00	3,520.00	65,132.00



(二) 无形资产收入	5,602.00	5,688.00	5,774.00	5,860.00	5,910.00	5,960.00	6,010.00	6,010.00	6,010.00	6,010.00	6,010.00	105,804.00
(三) 商业化/自营收入	1,620.30	1,647.80	1,675.20	1,702.70	1,730.10	1,757.60	1,785.10	1,812.50	1,840.00	1,840.00	1,846.60	32,353.20
(四) 赛事/日常开放收入	819.50	819.50	839.00	839.00	839.00	839.00	839.00	839.00	839.00	839.00	839.00	15,106.80
二、项目运营支出	7,219.20	7,361.70	7,586.80	7,739.50	7,797.60	8,027.30	8,196.90	8,372.70	8,620.80	8,620.80	8,809.60	147,543.40
(一) 日常运营成本	2,405.70	2,405.70	2,483.40	2,483.40	2,483.40	2,549.40	2,549.40	2,549.40	2,615.40	2,615.40	2,615.40	48,143.30
(二) 人工成本	1,012.20	1,032.50	1,053.10	1,074.20	1,095.70	1,117.60	1,139.90	1,162.70	1,186.00	1,186.00	1,209.70	20,990.00
(三) 物业费	829.10	845.70	862.60	879.90	897.50	915.40	933.70	952.40	971.50	971.50	990.90	17,193.30
(四) 营业成本	270.70	276.10	281.60	287.30	293.00	298.90	304.90	311.00	317.20	317.20	323.50	5,613.60
(五) 水电气能耗	159.00	162.20	165.40	168.70	172.10	175.60	179.10	182.70	186.30	186.30	190.00	3,297.20
(六) 维保费用	828.00	869.40	912.90	958.50	1,006.40	1,056.80	1,109.60	1,165.10	1,223.30	1,223.30	1,284.50	17,292.20
(七) 其他费用	448.90	457.90	467.00	476.40	485.90	495.60	505.50	515.70	526.00	526.00	536.50	9,308.70
(八) 大修费用	1,265.55	1,312.17	1,360.66	1,411.09	1,363.53	1,418.07	1,474.79	1,533.79	1,595.14	1,595.14	1,658.90	25,704.47
三、项目运营收益	4,012.60	3,983.60	4,001.40	3,962.20	3,981.50	3,939.30	3,847.20	3,698.80	3,588.20	3,588.20	3,406.00	70,852.50

(4) 南京地铁 1 号线自动化系统设备更新改造项目

单位: 万元

1 号线项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
运营收入	122,252.73	127,785.77	133,569.74	139,616.05	145,936.62	152,543.92	159,450.99	166,671.45
其中: 票务收入	103,063.26	107,636.83	112,413.35	117,401.84	122,611.70	128,052.75	133,735.26	139,669.94
其他业务收入	19,189.47	20,148.94	21,156.39	22,214.21	23,324.92	24,491.17	25,715.72	27,001.51
运营成本	118,985.96	122,986.53	127,123.71	131,402.24	135,827.02	140,403.11	145,135.77	150,030.43



1 号线项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
其中：人工成本	57,250.55	59,254.32	61,328.22	63,474.71	65,696.33	67,995.70	70,375.55	72,838.69
能耗费用	10,551.20	10,814.98	11,085.35	11,362.48	11,646.55	11,937.71	12,236.15	12,542.06
维修费用	19,748.97	20,538.92	21,360.48	22,214.90	23,103.50	24,027.64	24,988.74	25,988.29
管理间接及其他费用	31,435.25	32,378.30	33,349.65	34,350.14	35,380.65	36,442.07	37,535.33	38,661.39
盈余	3,266.77	4,799.24	6,446.03	8,213.81	10,109.60	12,140.81	14,315.21	16,641.02
分摊比例	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%
政府性基金收入	235.61	259.09	259.09	259.09	259.09	259.09	259.09	259.09
用于平衡债券本息의总收益	141.45	207.81	279.11	355.66	437.75	525.70	619.85	720.56

1 号线项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
运营收入	174,219.56	182,110.22	190,359.01	198,982.23	207,996.90	217,420.83	227,272.65	237,571.84
其中：票务收入	145,867.98	152,341.06	159,101.39	166,161.72	173,535.37	181,236.22	189,278.82	197,678.31
其他业务收入	28,351.59	29,769.16	31,257.62	32,820.50	34,461.53	36,184.61	37,993.84	39,893.53
运营成本	155,092.71	160,328.43	165,743.62	171,344.52	177,137.58	183,129.49	189,327.17	195,737.79
其中：人工成本	75,388.05	78,026.63	80,757.56	83,584.07	86,509.52	89,537.35	92,671.16	95,914.65
能耗费用	12,855.61	13,177.00	13,506.42	13,844.08	14,190.19	14,544.94	14,908.56	15,281.28
维修费用	27,027.82	28,108.94	29,233.29	30,402.62	31,618.73	32,883.48	34,198.82	35,566.77
管理间接及其他费用	39,821.23	41,015.87	42,246.34	43,513.73	44,819.15	46,163.72	47,548.63	48,975.09
盈余	19,126.85	21,781.79	24,615.39	27,637.71	30,859.32	34,291.34	37,945.48	41,834.05
分摊比例	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%



1 号线项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
政府性基金收入	259.09	259.09	259.09	259.09	259.09	259.09	259.09	259.09
用于平衡债券本息的总收益	828.19	943.15	1,065.85	1,196.71	1,336.21	1,484.82	1,643.04	1,811.41

1 号线项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
运营收入	248,338.75	259,594.67	271,361.87	283,663.62	296,524.26	309,969.25	324,025.19	338,719.91
其中：票务收入	206,450.55	215,612.06	225,180.13	235,172.79	245,608.89	256,508.10	267,890.99	279,779.00
其他业务收入	41,888.20	43,982.61	46,181.74	48,490.83	50,915.37	53,461.14	56,134.20	58,940.91
运营成本	202,368.76	209,227.75	216,322.73	223,661.92	231,253.85	239,107.32	247,231.48	255,635.79
其中：人工成本	99,271.66	102,746.17	106,342.28	110,064.26	113,916.51	117,903.59	122,030.22	126,301.28
能耗费用	15,663.31	16,054.89	16,456.27	16,867.67	17,289.36	17,721.60	18,164.64	18,618.75
维修费用	36,989.44	38,469.02	40,007.78	41,608.09	43,272.42	45,003.31	46,803.44	48,675.58
管理间接及其他费用	50,444.34	51,957.67	53,516.40	55,121.90	56,775.55	58,478.82	60,233.18	62,040.18
盈余	45,970.00	50,366.92	55,039.14	60,001.70	65,270.42	70,861.93	76,793.70	83,084.12
分摊比例	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%
政府性基金收入	259.09	259.09	259.09	259.09	259.09	259.09	259.09	259.09
用于平衡债券本息的总收益	1,990.50	2,180.89	2,383.19	2,598.07	2,826.21	3,068.32	3,325.17	3,597.54

1 号线项目	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年	2059 年	2060 年	总计
运营收入	354,082.51	370,143.43	386,934.46	404,488.90	422,841.52	442,028.71	462,088.51	7,958,566.07
其中：票务收入	292,194.56	305,161.07	318,702.99	332,845.86	347,616.33	363,042.25	379,152.73	6,600,704.10



1 号线项目	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年	2059 年	2060 年	总计
其他业务收入	61,887.95	64,982.35	68,231.47	71,643.04	75,225.20	78,986.46	82,935.78	1,357,861.97
运营成本	264,330.03	273,324.35	282,629.23	292,255.55	302,214.57	312,517.92	323,177.68	6,344,995.00
其中：人工成本	130,721.82	135,297.08	140,032.48	144,933.62	150,006.30	155,256.52	160,690.49	3,116,117.35
能耗费用	19,084.22	19,561.33	20,050.36	20,551.62	21,065.41	21,592.05	22,131.85	485,357.88
维修费用	50,622.61	52,647.51	54,753.41	56,943.55	59,221.29	61,590.14	64,053.75	1,171,673.24
管理间接及其他费用	63,901.38	65,818.43	67,792.98	69,826.77	71,921.57	74,079.22	76,301.59	1,571,846.53
盈余	89,752.48	96,819.08	104,305.23	112,233.35	120,626.96	129,510.79	138,910.83	1,613,571.06
分摊比例	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%	4.33%
政府性基金收入	259.09	259.09	2,826.59	194.09	2,294.94	3,851.38	1,902.20	17,782.05
用于平衡债券本息	3,886.28	4,192.27	4,516.42	4,859.70	5,223.15	5,607.82	6,014.84	69,867.62

注 1：票款收入:按照 2025 年 1 号线日均出行量 49.02 万人次，票款收入 5.4 亿元为基准逐年递增;其他业务收入主要包括广告费、沿线资源经营等收入。

注 2：项目成本测算:按照 2025 年 1 号线各项成本支出 10.1 亿元为基准逐年递增。分摊比例根据该项目申报专项债总金额/全部 7 个地铁 1 号线项目申报专项债总金额。

(5) 南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目

单位：万元

2 号线项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
运营收入	99,164.79	104,213.65	109,559.90	115,224.18	121,228.80	127,597.84	134,357.34	141,535.42
其中：票务收入	81,998.31	85,416.56	88,977.31	92,686.50	96,550.32	100,575.20	104,767.87	109,135.31
其他业务收入	17,166.48	18,797.09	20,582.59	22,537.68	24,678.49	27,022.64	29,589.47	32,400.11
运营成本	97,346.35	100,660.54	104,096.01	107,657.34	111,349.30	115,176.85	119,145.15	126,259.53



2 号线项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
其中：人工成本	54,555.53	56,634.21	58,792.09	61,032.19	63,357.64	65,771.70	68,277.74	70,879.26
能耗费用	8,672.74	8,838.79	9,008.00	9,180.46	9,356.23	9,535.35	9,717.91	9,903.96
维修费用	16,919.34	17,647.63	18,407.27	19,199.60	20,026.04	20,888.05	21,787.17	22,724.99
管理间接及其他费用	17,198.72	17,539.92	17,888.65	18,245.08	18,609.39	18,981.75	19,362.33	22,751.33
政府性基金收入	1,754.82	1,754.82	1,754.82	1,754.82	1,754.82	1,754.82	1,754.82	4,754.82
用于平衡债券本息总收益	3,573.26	5,307.93	7,218.71	9,321.67	11,634.32	14,175.81	16,967.01	20,030.71

2 号线项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
运营收入	149,162.55	157,271.68	161,882.04	166,651.26	171,585.71	176,692.07	181,977.32	187,448.74
其中：票务收入	113,684.83	118,424.00	121,063.00	123,760.80	126,518.73	129,338.11	132,220.33	135,166.77
其他业务收入	35,477.73	38,847.68	40,819.05	42,890.46	45,066.98	47,353.96	49,756.99	52,281.97
运营成本	127,438.87	131,862.32	135,540.06	139,327.54	143,228.14	147,245.37	151,382.82	155,644.23
其中：人工成本	73,579.91	76,383.45	78,716.32	81,120.44	83,597.98	86,151.19	88,782.38	91,493.93
能耗费用	10,093.57	10,286.81	10,449.25	10,614.24	10,781.85	10,952.10	11,125.04	11,300.71
维修费用	23,703.18	24,723.47	25,596.56	26,500.48	27,436.33	28,405.22	29,408.33	30,446.86
管理间接及其他费用	20,062.21	20,468.58	20,777.93	21,092.37	21,411.98	21,736.86	22,067.07	22,402.73
政府性基金收入	1,668.12	1,668.12	1,668.12	1,668.12	1,668.12	1,668.12	1,668.12	1,668.12
用于平衡债券本息总收益	23,391.81	27,077.48	28,010.11	28,991.84	30,025.69	31,114.83	32,262.61	33,472.63



2 号线项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
运营收入	193,113.94	198,980.91	205,057.96	211,353.81	217,877.56	224,638.73	231,647.28	238,913.65
其中：票务收入	138,178.87	141,258.09	144,405.93	147,623.92	150,913.62	154,276.63	157,714.58	161,229.15
其他业务收入	54,935.08	57,722.82	60,652.03	63,729.89	66,963.93	70,362.10	73,932.70	77,684.50
运营成本	160,033.42	164,554.36	169,211.12	174,007.93	178,949.13	184,039.21	189,282.79	194,684.64
其中：人工成本	94,288.30	97,168.01	100,135.67	103,193.97	106,345.67	109,593.63	112,940.79	116,390.18
能耗费用	11,479.15	11,660.41	11,844.53	12,031.56	12,221.55	12,414.53	12,610.56	12,809.69
维修费用	31,522.07	32,635.25	33,787.74	34,980.93	36,216.25	37,495.20	38,819.32	40,190.19
管理间接及其他费用	22,743.90	23,090.69	23,443.18	23,801.48	24,165.66	24,535.85	24,912.12	25,294.58
政府性基金收入	1,668.12	1,668.12	1,668.12	1,668.12	1,668.12	1,668.12	1,668.12	1,668.12
用于平衡债券本息总收益	34,748.65	36,094.68	37,514.96	39,014.00	40,596.54	42,267.64	44,032.62	45,897.13

2 号线项目	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年	2059 年	2060 年	总计
运营收入	246,448.72	254,263.91	262,371.15	270,782.93	279,512.33	288,573.03	5,629,089.22
其中：票务收入	164,822.03	168,494.98	172,249.78	176,088.25	180,012.25	184,023.71	4,001,575.74
其他业务收入	81,626.69	85,768.93	90,121.37	94,694.68	99,500.08	104,549.32	1,627,513.48
运营成本	200,249.70	213,883.20	212,973.98	240,432.06	246,127.95	240,669.84	4,782,459.75
其中：人工成本	119,944.91	123,608.21	127,383.40	131,273.88	135,283.19	139,414.95	2,776,090.74
能耗费用	13,011.96	13,217.42	13,426.13	13,638.14	13,853.49	14,072.24	338,108.35
维修费用	41,609.48	43,078.89	44,600.19	46,175.21	47,805.85	49,494.08	932,231.17
管理间接及其他费用	25,683.35	33,978.68	27,564.26	49,344.84	49,185.42	37,588.57	736,029.49



2 号线项目	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年	2059 年	2060 年	总计
政府性基金收入	1,668.13	9,568.30	2,752.23	24,124.54	23,550.14	11,631.48	117,023.30
用于平衡债券本息的总收益	47,867.15	49,949.01	52,149.40	54,475.41	56,934.52	59,534.67	963,652.77

注 1：票款收入:按照 2025 年 2 号线日均出行量 39.79 万人次，票款收入 4.1 亿元为基准逐年递增；

注 2：项目预期完工时间 2030 年 12 月。

注 3：地铁 2 号线预计后续发行债券的项目包括 2 号线轨道更新改造项目、2 号线供电更新改造项目等，上述项目均沿用本收益表，因此本收益表测算
 所得收益倍数偏大。



五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	全部债券存续期内 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
南京至仪征线(含扬州延伸线)市 域(郊)铁路一期工程(南京段)	997,947.54	10、15、 30	808,655.36	1.23
南京市智能网联汽车云控综合平 台建设项目	42,278.00	20	15,000.00	2.82
南京青奥体育公园专业足球场改建 工程项目	70,852.50	20	39,600.00	1.79
南京地铁1号线自动化系统设备更 新改造项目	69,867.62	30	18,136.30	3.85
南京地铁2号线通信信号系统设备 更新改造项目	963,652.77	15、30	120,844.54	7.97

本期债券存续期内资金平衡方案

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 应付债务资金本息 之和②	项目收益覆盖 倍数③=①/②
南京至仪征线(含扬州延伸线)市 域(郊)铁路一期工程(南京 段)	985,676.47	30	576,576.36	1.71
南京市智能网联汽车云控综合 平台建设项目	39,922.00	20	9,937.50	4.02
南京青奥体育公园专业足球场 改建工程项目	67,446.50	20	33,120.00	2.04
南京地铁1号线自动化系统设 备更新改造项目	48,162.12	30	9,893.69	4.87
南京地铁2号线通信信号系统 设备更新改造项目	740,558.77	30	58,786.15	12.60

注1：南京至仪征线(含扬州延伸线)市域(郊)铁路一期工程(南京段)本期收益不包含2057年收益12,271.07万元。本期本息和不包含2023-2025年及2057年本息和232,079.00万元。

注2：南京市智能网联汽车云控综合平台建设项目本期收益不包含2047年收益2,356.00万元，本期本息



和不包含 2047 年本息和 5,062.50 万元。

注 3：南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目本期收益不包含 2047 年收益 3,406.00 万元。本期本息和不包含 2047 年本息和 6,480.00 万元。

注 4：南京地铁 1 号线自动化系统设备更新改造项目本期收益不包含 2057-2060 年收益 21,705.50 万元。本期本息和不包含 2057-2060 年本息和 8,242.61 万元。

注 5：南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目本期收益不包含 2057-2060 年收益 223,094.00 万元。本期本息和不包含 2057-2060 年本息和 62,058.39 万元。



根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）、南京市级智能网联汽车云控综合平台建设项目、南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目、南京地铁 1 号线自动化系统设备更新改造项目、南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目 5 个项目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。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）

单位：亿元

项目名称	南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）
项目类型（一级）	交通基础设施
项目类型（二级）	铁路
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	5.13
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	南京至仪征线(含扬州延伸线)市域(郊)铁路一期工程(南京段)项目起于仙林湖站，止于靖安站，线路全长 25.15 公里，设车站 8 座。项目总投资约 1,252,500.00 万元。
项目建设期	2021 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2077 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30



债券存续期内项目总投资 (单位: 亿元)		125.25									
其中: 不含专项债券的项目 资本金 (亿元)		75.15									
专项债券融资 (亿元)		50.1									
其他债务融资 (亿元)											
项目分年融资计划 (亿元)											
		2023 年及以 前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年 及以后	
专项债券融资		1	14.4	6.4	6	22.3					
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		98.5676									
债券存续期内项目分年收益 (单位: 亿元)											
2021 年 及以前		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年	8.7593	2028 年	8.8509	2029 年	8.9549	2030 年	5.2786	2031 年	5.4181	2032 年	5.5751
2033 年	5.7476	2034 年	5.942	2035 年	6.1606	2036 年	6.4666	2037 年	6.4938	2038 年	6.5871
2039 年	6.565	2040 年	0.0616	2041 年	0.1624	2042 年	0.2668	2043 年	0.3718	2044 年	0.4851
2045 年	0.6031	2046 年	0.7219	2047 年	0.6952	2048 年	0.6679	2049 年	0.7903	2050 年	0.7617
2051 年	0.7283	2052 年	0.854	2053 年	0.9851	2054 年	1.1217	2055 年	1.2640	2056 年	1.2271
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						0.79	
债券存续期内项目总债务 融资本息		57.66		债券存续期内项目总收益/项目总债务融 资本息						1.71	
债券存续期内项目总债务 融资本金		27.8		债券存续期内项目总收益/项目总债务融 资本金						3.55	
债券存续期内项目总地方 债券融资本息		57.66		债券存续期内项目总收益/项目总地方债 券融资本息						1.71	
债券存续期内项目总地方 债券融资本金		27.8		债券存续期内项目总收益/项目总地方债 券融资本金						3.55	
项目收益预测依 据		1、《南京至仪征线（含扬州延伸线）市域（郊）铁路一期工程（南京段）》的收益预测 表； 2、中铁第四勘察设计院集团有限公司《南京至仪征线（含扬州延伸线）一期工程（不含 过江段）》的可行性研究报告。									



项目 2：南京市级智能网联汽车云控综合平台建设项目

单位：亿元

项目名称	南京市级智能网联汽车云控综合平台建设项目									
项目类型（一级）	新型基础设施									
项目类型（二级）	其他新型基础设施									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.5									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)										
项目简要描述	本项目位于江苏省南京市江宁区董村路 29 号。本项目建设南京市级智能网联汽车云控综合平台，包括 1 套云控基础平台，1 套云控应用平台，1 套高精度及北斗应用，以云资源支撑平台运行，联动路侧基础设施改造搭建城市级智慧交通数字化转型应用场景。为有效支撑量产车应用，拟推动建设覆盖全市面积 160 平方公里、450 个路口/点位的路侧感知覆盖规模。项目计划由北向南串联秦淮区白下高新区、南部新城、南京南站、江宁经济技术开发区、未来科技城、江苏软件园等关键路口节点，并与应天大街隧道、江心洲大桥、江心洲示范区相连，横跨江北新区和建邺区的部分路段。总体投资 23000 万元。									
项目建设期	2025 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)	2.3									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.3									
专项债券融资（亿元）	1									
其他债务融资（亿元）										
项目分年融资计划（亿元）										
	2023 年及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后	
专项债券融资				0.5	0.5					
其他债务融资										



债券存续期内项目总收益				3.9922							
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	0.042	2029年	0.0904	2030年	0.1387	2031年	0.1871	2032年	0.2356
2033年	0.2356	2034年	0.2356	2035年	0.2356	2036年	0.2356	2037年	0.2356	2038年	0.2356
2039年	0.2356	2040年	0.2356	2041年	0.2356	2042年	0.2356	2043年	0.2356	2044年	0.2356
2045年	0.2356	2046年	0.2356	2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.74	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.9938		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					4.02	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.5		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					7.98	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.9938		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					4.02	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.5		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					7.98	
项目收益预测依据		1、南京智能网联云控平台运营管理有限公司编制的《南京市级智能网联汽车云控综合平台建设项目》项目收益预测表									
		2、南京智能网联云控平台运营管理有限公司编制的《南京市级智能网联汽车云控综合平台建设项目》策划方案									



项目 3：南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目

单位：亿元

项目名称	南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目									
项目类型（一级）	民生服务									
项目类型（二级）	其他民生服务									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	2									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)										
项目简要描述	<p>项目位于南京市江北新区环奥路 2 号南京青奥体育公园内，占地约 18 万平方米，包括体育场和体育馆（含训练馆），原建于 2012 年，2014 年竣工。本项目为城市公共空间功能提升及其他城市更新基础设施建设，聚焦于既有体育场馆的安全整治与功能提升。具体内容包括：</p> <p>1. 对原有看台座位区实施整体拆除并新建，通过扩建看台范围增加坐席数量，对原保留结构及基础进行改造与加固；2. 罩棚钢结构检测、复核及加固；3. 拆除局部玻璃体量（靠内场半侧幕墙及三层外立面）；4. 扩建看台下建筑功能空间，增加配套用房面积；5. 场地不下挖，内场铺设临时面层（草坡/PP 垫层）以应对多功能需求；6. 设备工程改造，包括电气增容与改造，管线综合改造，暖通系统改造，场馆智能化改造，根据现行规范标准调整消防和机电设施；7. 其他相关联区域改造。</p>									
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)	3.3									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.66									
专项债券融资（亿元）	2.64									
其他债务融资（亿元）										
项目分年融资计划（亿元）										
	2023 年及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后	
专项债券融资				2	0.64					
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益										
6.7447										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										



2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	0.1848	2028年	0.2098	2029年	0.231	2030年	0.2541	2031年	0.2692	2032年	0.2802
2033年	0.2886	2034年	0.3627	2035年	0.3829	2036年	0.3762	2037年	0.4037	2038年	0.4013
2039年	0.3984	2040年	0.4002	2041年	0.3962	2042年	0.3982	2043年	0.3939	2044年	0.3846
2045年	0.3699	2046年	0.3588	2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.04	
债券存续期内项目总债务融资本息			3.312		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.04	
债券存续期内项目总债务融资本金			2		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.37	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			3.312		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.04	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			2		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.37	
项目收益预测依据		1、南京体育集团有限责任公司编制的《南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目》项目收益预测表 2、南京体育集团有限责任公司编制的《南京青奥体育公园专业足球场改建工程项目》策划方案									



项目 4：南京地铁 1 号线自动化系统设备更新改造项目

单位：亿元

项目名称	南京地铁 1 号线自动化系统设备更新改造项目									
项目类型（一级）	交通基础设施									
项目类型（二级）	城市轨道交通和市城（郊）铁路									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.26									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)										
项目简要描述	对 1 号线 FAS 系统、BAS 系统及综合监控系统等自动化系统更新改造：主要对 1 号线南延线全线 FAS 设备更新改造并入 1 号线既有 FAS 全线网络，对部分用房补充探测器，满足最新规范要求；将 1 号线南延线 IMS 更新改造为 ISCS，1 号线新建车站 ISCS 系统并同步升级改造车站 BAS、ACS 设备后共同接入 1 号线北延既有 ISCS 中央级；对全线车站 AFC 设备更新改造接入 ZLC 系统；对部分安检系统设备进行更新改造及其他自动化系统改造等，提升自动化系统国产化率、绿色化水平和安全水平。									
项目建设期	2025 年至 2029 年									
项目运营期	2030 年至 2060 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)	2.5909									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.5546									
专项债券融资（亿元）	1.0363									
其他债务融资（亿元）										
项目分年融资计划（亿元）										
	2023 年及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后	
专项债券融资				0.26		0.2127	0.3757	0.1879		
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益										
4.8162										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2021 年及以前		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年
2027 年		2028 年		2029 年		2030 年	0.0141	2031	0.0208	2032 年
0.0279										



								年			
2033 年	0.0356	2034 年	0.0438	2035 年	0.0526	2036 年	0.0620	2037 年	0.0721	2038 年	0.0828
2039 年	0.0943	2040 年	0.1066	2041 年	0.1197	2042 年	0.1336	2043 年	0.1485	2044 年	0.1643
2045 年	0.1811	2046 年	0.1991	2047 年	0.2181	2048 年	0.2383	2049 年	0.2598	2050 年	0.2826
2051 年	0.3068	2052 年	0.3325	2053 年	0.3598	2054 年	0.3886	2055 年	0.4192	2056 年	0.4516
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.86	
债券存续期内项目总债务融资本息			0.9894		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					4.87	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.26		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					18.52	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			0.9894		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					4.87	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.26		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					18.52	
项目收益预测依据		1、南京地铁运营有限责任公司编制的《南京地铁 1 号线自动化系统设备更新改造项目》项目收益预测表 2、南京地铁运营有限责任公司编制的《南京地铁 1 号线自动化系统设备更新改造项目》策划方案									



项目 5：南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目

单位：亿元

项目名称	南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目										
项目类型（一级）	交通基础设施										
项目类型（二级）	城市轨道交通和市城（郊）铁路										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.62										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)											
项目简要描述	对 2 号线运行 15 年以上的通信信号系统设备更新改造：主要对 2 号线通信系统传输、公务电话、内部电话、公安（消防）无线、专用电话、无线通信、视频监控、广播、时钟、乘客信息、通信电源及接地等子系统更新改造，对控制中心、车站、车载、轨旁、车辆段、停车场、试车线、培训中心、维修中心等信号系统设备更新改造，消除通信信号系统技术陈旧、设备老化隐患，提高传输效率、提升安全水平及国产化程度。										
项目建设期	2025 年至 2030 年										
项目运营期	2031 年至 2060 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)	17.4348										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	10.4609										
专项债券融资（亿元）	6.9739										
其他债务融资（亿元）											
项目分年融资计划（亿元）											
	2023 年 及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及 以后		
专项债券融资				1.1	0.13	2.2976	2.2975	1.1488			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
74.0559											
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2021 年及以前		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年		2028 年		2029 年		2030 年		2031 年	0.3573	2032 年	0.5308
2033 年	0.7219	2034 年	0.9322	2035 年	1.1634	2036 年	1.4176	2037 年	1.6967	2038 年	2.0031



2039 年	2.3392	2040 年	2.7077	2041 年	2.801	2042 年	2.8992	2043 年	3.0026	2044 年	3.1115
2045 年	3.2263	2046 年	3.3473	2047 年	3.4749	2048 年	3.6095	2049 年	3.7515	2050 年	3.9014
2051 年	4.0595	2052 年	4.2267	2053 年	4.4033	2054 年	4.5897	2055 年	4.7867	2056 年	4.9949
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					4.25	
债券存续期内项目总债务融 资本息			5.8786		债券存续期内项目总收益/项目总债务融 资本息					12.6	
债券存续期内项目总债务融 资本金			1.1		债券存续期内项目总收益/项目总债务融 资本金					67.32	
债券存续期内项目总地方债 券融资本息			5.8786		债券存续期内项目总收益/项目总地方债 券融资本息					12.6	
债券存续期内项目总地方债 券融资本金			1.1		债券存续期内项目总收益/项目总地方债 券融资本金					67.32	
项目收益预测依据		1、南京地铁运营有限责任公司编制的《南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目》项目收益预测表									
		2、南京地铁运营有限责任公司编制的《南京地铁 2 号线通信信号系统设备更新改造项目》策划方案									

七、其他说明

(1) 由于本次债券存续期间涉及未来三十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

(2) 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

(3) 本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。



附件 2:

江北新区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

本次预测以南京上元门过江通道（江北新区段）、南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目、基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目预期运营收入为基础，结合项目建设情况，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2026 年江北新区城镇建设专项债券项目收入预测表。

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）相关法律法规无重大变化；

（四）未来运营预期收入、其他收入能如期实现；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

1、南京上元门过江通道（江北新区段）

发改委投资项目代码：2211-320000-04-01-219368

项目实施单位：南京江北新区铁路建设投资有限公司

单位性质：有限责任公司（国有控股）

法定代表人：颜艳

机构地址：南京市江北新区泰山街道龙盘路 9 号

统一社会信用代码：91320191MA1W6GHF52

经营范围：新区范围内铁路项目的投资；环境整治；城市基础设施建设、管理；市政工程施工；物业管理；咨询服务；与铁路建设相关的土地和经营项目的开发以及投资咨询；国有资产经营和资本营运。（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）

2、南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目



发改委投资项目代码：2505-320161-04-01-837111

项目实施单位：南京江北新区中央商务区建设管理办公室

单位性质：机关（派出机构）

法定代表人：许蕾

机构地址：南京市江北新区滨江大道 398 号

统一社会信用代码：11320195MB1998941D

3、基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目

发改委投资项目代码：2503-320161-89-01-711651

项目实施单位：南京江北新区生物医药公共服务平台有限公司

单位性质：有限责任公司

法定代表人：阚苏立

机构地址：南京市江北新区龙山南路 141 号化学之光 B 栋 4、5、6、7 层

统一社会信用代码：91320191MA1WDWLH9E

经营范围：公共技术平台运营与管理；基因科技、生物科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；仪器仪表、试剂耗材、计算机软硬件及辅助设备销售和租赁服务；自营和代理各类商品和技术的进出口业务；自有房屋租赁；会务会展服务；科技培训；信息咨询服务；检测服务；生物制品的生产及销售。（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）
许可项目：药品批发；药品互联网信息服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）（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）

（二）项目概况

1、项目代码、位置及范围

（1）南京上元门过江通道（江北新区段）位于南京市江北新区。

发改委投资项目代码：2211-320000-04-01-219368

（2）南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目位于江北新区。

发改委投资项目代码：2505-320161-04-01-837111



(3)基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目位于江苏省南京市江北新区浦滨路 211 号基因大厦 B 栋及星火路 4 号高校转移转化中心场地。

发改委投资项目代码：2503-320161-89-01-711651

2、项目内容与规模

(1)南京上元门过江通道项目起自南京北站宁淮宁蚌场，接南京至淮安城际铁路六合西至南京北段，以单洞双线隧道形式穿越长江，引入南京站沪宁城际场，新建正线长约 20.4 公里，其中隧道长约 14 公里。建设南京北站宁淮宁蚌场 6 台 12 线和站房、南京北动车所动车走行线、宁淮场至京沪线联络线、南京站站改及南京站动车所动走线改移工程以及宁滁蚌铁路同步实施工程。

铁路等级为高速铁路，正线数目为双线，设计速度为 200 公里/小时（局部地段限速），正线线间距 4.4 米，到发线有效长度 650 米，最小曲线半径 2200 米（困难地段 2000 米），枢纽内根据行车速度合理确定，最大坡度 20%（困难地段 30%），牵引种类为电力牵引，列车运行控制方式为自动控制，调度指挥系统为调度集中，最小行车间隔 3 分钟。其他技术标准执行《高速铁路设计规范》（TB10621-2014）。

(2)南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目具体建设内容如下：①管廊及管网建设：包含新建广西埂大街（江北大道~沿山大道）3300mm*3550mm 电力管廊及配套工程 1280 米，改造联通既有管廊 7855 米；新建 DN800-DN2000 雨水管网 7730 米，新建 DN600-DN1000 污水管网 2220 米；②停车及充电设施建设：建设提升周边公共停车场，涉及车位 912 个，配建充电设施 182 个；③互联互通工程建设：建设广西埂大街及定山大街与 328 国道互联节点及配套工程，沿山大道与江北新区先进医疗集聚区互通工程 1.02 公里。

(3)基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目以建设“可信可管、互联互通、价值共创”的医疗健康行业可信数据空间为目标，以高价值数据应用业务场景为牵引，通过“1+3+N”的数据空网整体架构（1 个数据空间运营管理平台、3 个核心功能模块、N 个分布式接入节点），构建数据空间运营方、数据提供方、数据使用方、数据服务方各方的价值共创的盈利模



式和生态，建设满足医疗健康行业特点的统一行业可信数据空间，助力医疗健康行业集聚。项目建设规模约 16310 万元，建设内容涵盖数据空间软硬件基础设施、数据空间运营管理平台、接入节点以及一整套数据空间运营规则机制、配套设施与载体办公等。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、南京上元门过江通道（江北新区段）项目：2023 年 6 月 26 日，江苏省发展和改革委员会《省发展改革委关于南京上元门过江通道可行性研究报告的批复》（苏发改基础〔2023〕685 号）中项目投资估算总额约 2,921,180.00 万元。江北新区段估算投资约 513,560.00 万元，其中：资本金 364,760.00 万元，非资本金 148,800.00 万元。拟申请发行债券募集资金 468,400.00 万元，2024 年 6 月已使用债券募集资本金 50,000.00 万元（期限三十年利率 2.56%，每半年付息一次），2024 年 9 月已使用债券募集资金 50,000.00 万元（期限三十年利率 2.21%，每半年付息一次），本次其他项目调整资金融资 13,581.00 万元（期限三十年利率 2.21%，每半年付息一次），拟申请发行债券募集资金 48,000.00 万元，计划 2027 年发行债券募集资金 150,000.00 万元，2028 年发行债券募集资金 156,819.00 万元。本期及后期预计债券期限均为三十年期。其余项目资金由省铁路集团、南京市、淮安市使用自有资金、财政性资金出资。

2、南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目：《关于江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设工程可行性研究报告的批复》（宁新区管建〔2025〕80 号）中项目投资估算总额 5.64 亿元，根据项目实施单位提供的资料反映该项目自有资金 34,400.00 万元，拟申请发行债券募集资金 22,000.00 万元，其中：本次拟申请发行债券募集资金 2,000.00 万元，2027 年计划发行债券募集资金 10,000.00 万元，2028 年计划发行债券募集资金 10,000.00 万元。预计债券期限均为二十年期。项目预计 2026 年 9 月开工，预计 2029 年 9 月完工。

3、基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目：《江苏省投资项目备案证》（宁新区管审备〔2025〕830 号）中项目总投资 16,310.00 万元，根据项目实施单位提供的资料反映该项目资本金 5,000.00 万元；本次拟申请债券募集资金 7,100.00 万元，预计债券期限为二十年期。其他资金为中央



预算资金及自筹资金。本项目于 2025 年 4 月开工，预计于 2027 年 3 月竣工。

本期项目投资资金来源

单位：人民币
万元



项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政 府专项债券 资金金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金（非 资本金）⑨
南京上元门过江通道（江北新区段）	2,921,180.00	100,000.00	48,000.00	216,760.00			2,556,420.00
南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目	56,400.00			34,400.00		2,000.00	20,000.00
基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目	16,310.00			5,000.00		7,100.00	4,210.00
合计	2,993,890.00	100,000.00	48,000.00	256,160.00	0.00	9,100.00	2,580,630.00

注 1：南京上元门过江通道（江北新区段）计划专项债券融资总额为 46.84 亿元，2024 年已使用债券募集资金 100,000 万元。拟使用本期地方政府专项债券资金 48,000.00 万元，其他资本金中，包含从其他项目调整资金融资 13,581.00 万元（期限三十年利率 2.21%，每半年付息一次），江北新区拟于以后年度申请政府专项债资金 158,049.00 元用于项目资本金（计划 2027 年申请 79,000.00 万元、2028 年申请 79,049.00 万元），其他资金中拟于以后年度申请政府专项债资金 148,770 万元（计划 2027 年申请 71,000.00 万元、2028 年申请 77,770.00 万元），本期及以后债券期限均为 30 年，其余项目资金由省铁路集团、南京市、淮安市使用自有资金、财政性资金出资。

注 2：南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目：拟申请发行债券募集资金 22,000.00 万元，本次拟使用债券募集资金 2,000.00 万元，计划 2027 年申请政府专项债券 10,000.00 万元，2028 年申请政府专项债券 10,000.00 万元，本期及以后债券期限均为 20 年。

注 3：基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目其他资金（非资本金）中



包含中央预算资金 4,077.00 万元，本次拟申请债券募集资金 7,100.00 万元，预计债券期限为二十年期。

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过运营收入实现。运营收入参考相应文件确定。

预计本项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：项目总收入预计为 2,833,080.29 万元。

单位：人民币万元

序号	项目名称	运营收入	其他收入	小计
1	南京上元门过江通道（江北新区段）	2,500,404.22	250,040.41	2,750,444.63
2	南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目	46,615.66		46,615.66
3	基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目	36,020.00		36,020.00
合计		2,583,039.88	250,040.41	2,833,080.29

2、项目收益测算：本项目收益为预计收入扣除预计成本后的余额，可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	南京上元门过江通道（江北新区段）	2,750,444.63	1,310,032.63	1,440,412.00		1,440,412.00
2	南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目	46,615.66	10,979.28	35,636.38		35,636.38
3	基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目	36,020.00	20,481.07	15,538.93		15,538.93



合计	2,833,080.29	1,341,492.98	1,491,587.31		1,491,587.31
----	--------------	--------------	--------------	--	--------------

注 1: 南京上元门过江通道(江北新区段)总收益中包含本期债券存续期以后收益(2057-2058 年)

116,733.30 万元。

注 2: 南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目总收益中包含本期债券存续期以后收益(2057-2058 年) 4,514.81 万元。

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

(1) 南京上元门过江通道(江北新区段)

根据南京上元门过江通道可行性研究资料, 对项目预期运营进行预测。

①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。

②运营成本

客运有关成本支出率为 1800 元/万人公里, 无关成本支出率为 230 万元/正线公里。

③税金及附加

本次增值税率及附加按营业收入的 5%估列。企业所得税按应纳税所得额的 25%计算。根据沪蓉高铁财评表格数据分析汇总, 南京上元门过江通道(江北新区段)收益如下表:



南京上元门过江通道（江北新区段）收益预测表

单位：万元

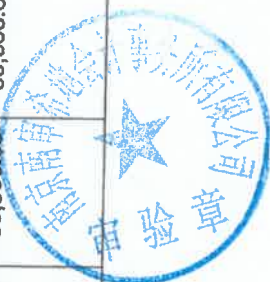
序号	内容	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一	营业收入	73,033.55	73,033.55	73,033.55	73,033.55	73,033.55	86,582.16	86,582.16	86,582.16	86,582.16	86,582.16	86,582.16
1.1	客运收入	66,394.14	66,394.14	66,394.14	66,394.14	66,394.14	78,711.05	78,711.05	78,711.05	78,711.05	78,711.05	78,711.05
1.2	其他收入	6,639.41	6,639.41	6,639.41	6,639.41	6,639.41	7,871.11	7,871.11	7,871.11	7,871.11	7,871.11	7,871.11
二	营业成本	33,568.37	33,568.37	33,568.37	33,568.37	33,568.37	37,831.91	37,831.91	37,831.91	37,831.91	37,831.91	37,831.91
2.1	运营成本	33,568.37	33,568.37	33,568.37	33,568.37	33,568.37	37,831.91	37,831.91	37,831.91	37,831.91	37,831.91	37,831.91
三	税金及附加	3,651.68	3,651.68	3,651.68	3,651.68	3,651.68	4,329.11	4,329.11	4,329.11	4,329.11	4,329.11	4,329.11
3.1	税金及附加	3,651.68	3,651.68	3,651.68	3,651.68	3,651.68	4,329.11	4,329.11	4,329.11	4,329.11	4,329.11	4,329.11
四	用于平衡债券本息的经营性净收益	35,813.50	35,813.50	35,813.50	35,813.50	35,813.50	44,421.14	44,421.14	44,421.14	44,421.14	44,421.14	44,421.14



南京上元门过江通道（江北新区段）收益预测表（续）

单位：万元

序号	内容	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
一	营业收入	86,582.16	86,582.16	86,582.16	86,582.16	108,532.52	108,532.52	108,532.52	108,532.52	108,532.52	108,532.52	108,532.52
1.1	客运收入	78,711.05	78,711.05	78,711.05	78,711.05	98,665.93	98,665.93	98,665.93	98,665.93	98,665.93	98,665.93	98,665.93
1.2	其他收入	7,871.11	7,871.11	7,871.11	7,871.11	9,866.59	9,866.59	9,866.59	9,866.59	9,866.59	9,866.59	9,866.59
二	营业成本	37,831.91	37,831.91	37,831.91	37,831.91	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24
2.1	运营成本	37,831.91	37,831.91	37,831.91	37,831.91	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24
三	税金及附加	4,329.11	4,329.11	4,329.11	4,329.11	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63
3.1	税金及附加	4,329.11	4,329.11	4,329.11	4,329.11	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63
四	用于平衡债券本息的经营性净收益	44,421.14	44,421.14	44,421.14	44,421.14	58,366.65	58,366.65	58,366.65	58,366.65	58,366.65	58,366.65	58,366.65



南京上元门过江通道（江北新区段）收益预测表（续）

单位：万元

序号	内容	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年	合计
一	营业收入	108,532.52	108,532.52	108,532.52	108,532.52	108,532.52	108,532.52	108,532.52	2,750,444.63
1.1	客运收入	98,665.93	98,665.93	98,665.93	98,665.93	98,665.93	98,665.93	98,665.93	2,500,404.22
1.2	其他收入	9,866.59	9,866.59	9,866.59	9,866.59	9,866.59	9,866.59	9,866.59	250,040.41
二	营业成本	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	1,172,510.31
2.1	运营成本	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	44,739.24	1,172,510.31
三	税金及附加	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	137,522.32
3.1	税金及附加	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	5,426.63	137,522.32
四	用于平衡债券本息的经营性净收益	58,366.65	58,366.65	58,366.65	58,366.65	58,366.65	58,366.65	58,366.65	1,440,412.00

注：南京上元门过江通道（江北新区段）总投资金额为 292.118 亿元，江北新区段本次收益按江北新区段 51.356 亿元投资占可研批复其他投资 243.028 亿元的比例分摊。



（2）南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目

本项目在债券存续期内，通过合理经营可以产生入廊费及维护费收入、停车收入等作为融资平衡的还款来源，根据《南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目可行性研究报告》《关于南京市城市地下综合管廊实行有偿使用有关事项的通知》《南京市机动车停放服务收费管理办法》等相关文件，以及市场类似项目价格测算。

（1）项目专项收入分析

①入廊费及维护费

本项目可以运营 9135 米综合管廊，根据《关于南京市城市地下综合管廊实行有偿使用有关事项的通知》（宁发改价费字〔2023〕83 号）中各类管线入廊收费标准计算入廊费及维护费，考虑入廊的不确定性，谨慎性测算首个运营年度入廊及维护费 810 万元，以后年度不增长。

②停车收入

项目规划公共停车位约 912 个，按照《南京市机动车停放服务收费管理办法》（宁价规〔2018〕1 号），本项目按三级区域政府指导价标准，综合考虑周转率后按 10 元/个/天计，以后年度每 3 年增长 10%。

③充电服务费

本项目计划建设 180 个 120kW 充电桩，综合使用率 8%，充电服务费按 0.40 元/kW.h，以后年度每 3 年增长 10%。

④广告等其他收入

按 300 万元/年考虑，每 3 年增长 10%。

（2）运营成本分析

①人员工资及福利费：项目运营暂定工作人员 20 人，平均工资及福利费按 8 万元，每三年增加 10%；

②直接运维成本按总收入的 10%考虑；

③管理费用按总收入的 3%考虑；

④其他支出按总收入的 2%考虑；

⑤税金及附加：项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税附加、教育税附加等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：增



值税进项税率为工程费用的 9%；销项税税率为销售额的 6%；城市维护建设税附加费率为应缴增值税的 7%；教育税附加费率为应缴增值税的 5%。



南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目收益预测表

单位：万元

序号	项目	规模	单位	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
一	营业收入			2,056.44	2,056.44	2,056.44	2,181.09	2,181.09	2,181.09	2,318.20	2,318.20	2,318.20	2,469.02
1	入廊及维护费	1	项	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
2	停车收入	912	个	332.88	332.88	332.88	366.17	366.17	366.17	402.79	402.79	402.79	443.07
3	充电收入	182	个	613.56	613.56	613.56	674.92	674.92	674.92	742.41	742.41	742.41	816.65
4	广告及其他收入			300.00	300.00	300.00	330.00	330.00	330.00	363.00	363.00	363.00	399.30
二	营业支出			468.46	468.46	468.46	503.16	503.16	503.16	541.33	541.33	541.33	583.31
1	人员工资及福利	20	人	160.00	160.00	160.00	176.00	176.00	176.00	193.60	193.60	193.60	212.96
2	运维直接成本			205.64	205.64	205.64	218.11	218.11	218.11	231.82	231.82	231.82	246.90
3	管理费用			61.69	61.69	61.69	65.43	65.43	65.43	69.55	69.55	69.55	74.07
4	其他支出			41.13	41.13	41.13	43.62	43.62	43.62	46.36	46.36	46.36	49.38
5	税金及附加												
5.1	累计进项税			4,863.93	4,740.54	4,617.15	4,493.76	4,362.89	4,232.02	4,101.15	3,962.06	3,822.97	3,683.88
5.2	销项税			123.39	123.39	123.39	130.87	130.87	130.87	139.09	139.09	139.09	148.14



序号	项目	规模	单位	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
三	经营净收益			1,587.98	1,587.98	1,587.98	1,677.93	1,677.93	1,677.93	1,776.87	1,776.87	1,776.87	1,885.71
四	可用于还款净收益			1,587.98	1,587.98	1,587.98	1,677.93	1,677.93	1,677.93	1,776.87	1,776.87	1,776.87	1,885.71



南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目收益预测表（续）

单位：万元

序号	项目	规模	单位	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	合计
一	营业收入			2,469.02	2,469.02	2,634.93	2,634.93	2,634.93	2,817.42	2,871.03	2,871.03	3,077.14	46,615.66
1	入廊及维护费	1	项	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	15,390.00
2	停车收入	912	个	443.07	443.07	487.38	487.38	487.38	536.12	589.73	589.73	648.70	8,461.15
3	充电收入	182	个	816.65	816.65	898.32	898.32	898.32	988.15	988.15	988.15	1,086.97	15,289.00
4	广告及其他收入			399.30	399.30	439.23	439.23	439.23	483.15	483.15	483.15	531.47	7,475.51
二	营业支出			583.31	583.31	629.50	629.50	629.50	680.30	688.34	688.34	745.02	10,979.28
1	人员工资及福利	20	人	212.96	212.96	234.26	234.26	234.26	257.69	257.69	257.69	283.46	3,986.99
2	运维直接成本			246.90	246.90	263.49	263.49	263.49	281.74	287.10	287.10	307.71	4,661.53
3	管理费用			74.07	74.07	79.05	79.05	79.05	84.52	86.13	86.13	92.31	1,398.46
4	其他支出			49.38	49.38	52.70	52.70	52.70	56.35	57.42	57.42	61.54	932.30
5	税金及附加												
5.1	累计进项税			3,535.74	3,387.60	3,239.46	3,081.36	2,923.26	2,765.16	2,596.11	2,423.85	2,251.59	
5.2	销项税			148.14	148.14	158.10	158.10	158.10	169.65	172.26	172.26	184.63	



序号	项目	规模	单位	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	合计
三	经营净收益			1,885.71	1,885.71	2,005.43	2,005.43	2,005.43	2,137.12	2,182.69	2,182.69	2,332.12	35,636.38
四	可用于还款净收益			1,885.71	1,885.71	2,005.43	2,005.43	2,005.43	2,137.12	2,182.69	2,182.69	2,332.12	35,636.38



(3) 基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目
基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目收益预测表

单位：万元

序号	项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	收入合计	1,662.00	1,992.00	2,072.00	2,152.00	2,182.00	2,212.00	1,944.00	1,774.00	1,922.00	1,762.00	1,792.00
1.1	技术工具使用收入	550.00	600.00	600.00	600.00	550.00	500.00	320.00	150.00	120.00	100.00	70.00
1.2	数据产品收入	912.00	1,192.00	1,272.00	1,352.00	1,432.00	1,512.00	1,374.00	1,374.00	1,452.00	1,312.00	1,372.00
1.3	平台渠道收入	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	200.00	200.00	300.00	300.00	300.00
1.4	数据资源收入	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
二	成本合计	165.00	708.81	717.72	803.62	853.62	1,141.82	1,151.82	1,151.82	1,151.82	1,151.82	1,151.82
2.1	通信线路租赁费		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.2	云服务费		75.00	75.00	100.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
2.3	基础资源运营保障费		263.81	262.72	313.62	313.62	313.62	313.62	313.62	313.62	313.62	313.62
2.4	设备维护费						153.20	153.20	153.20	153.20	153.20	153.20
2.5	软件维护费						135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
2.6	运行耗材费		50.00	60.00	70.00	70.00	70.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2.7	运营费用	165.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
三	用于平衡债券本息的经营性净收益	1,497.00	1,283.19	1,354.28	1,348.38	1,328.38	1,070.18	792.18	622.18	770.18	610.18	640.18



基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目收益预测表（续）

单位：万元

序号	项 目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一	收入合计	1,642.00	1,562.00	1,682.00	1,702.00	1,600.00	1,600.00	1,612.00	1,612.00	1,542.00	36,020.00
1.1	技术工具使用收入	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	4,610.00
1.2	数据产品收入	1,212.00	1,132.00	1,152.00	1,172.00	1,000.00	1,000.00	952.00	952.00	882.00	24,010.00
1.3	平台渠道收入	320.00	320.00	400.00	400.00	450.00	450.00	500.00	500.00	500.00	6,220.00
1.4	数据资源收入	60.00	60.00	80.00	80.00	100.00	100.00	110.00	110.00	110.00	1,180.00
二	成本合计	1,151.82	1,151.82	1,146.82	1,146.82	1,146.82	1,146.82	1,146.82	1,146.82	1,146.82	20,481.07
2.1	通信线路租赁费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	950.00
2.2	云服务费	150.00	150.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	2,615.00
2.3	基础资源运营保障费	313.62	313.62	313.62	313.62	313.62	313.62	313.62	313.62	313.62	5,858.07
2.4	设备维护费	153.20	153.20	153.20	153.20	153.20	153.20	153.20	153.20	153.20	2,298.00
2.5	软件维护费	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	2,025.00
2.6	运行耗材费	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	1,440.00
2.7	运营费用	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	5,295.00
三	用于平衡债券本息的经营性净收益	490.18	410.18	535.18	555.18	453.18	453.18	465.18	465.18	395.18	15,538.93



五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	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
南京上元门过江通道（江北新区段）	1,440,412.00	30 年	814,618.24	1.77
南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目	35,636.38	20 年	33,000.00	1.08
基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目	15,538.93	20 年	10,650.00	1.46

本期债券存续期内资金平衡方案

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资金本息之和②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
南京上元门过江通道（江北新区段）	1,323,678.70	30 年	497,018.53	2.66
南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目	31,121.57	20 年	12,500.00	2.49
基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目	15,538.93	20 年	10,650.00	1.46

注 1：南京上元门过江通道（江北新区段）本期收益中不包含本期债券存续期以后收益（2057-2058 年）116,733.30 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2026 年之前已支付的利息 3,025.00 万元及 2057-2058 年支付的债券本金及利息 314,574.71 万元。

注 2：南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目本期收益中不包含本期债券存续期以后收益（2057-2058 年）4,514.81 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2057-2058 年支付的债券本金及利息 20,500.00 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的南京上元门过江通道（江北新区段）、南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目、基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目预期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。

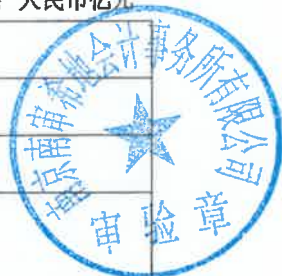


六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：南京上元门过江通道（江北新区段）

单位：人民币亿元

项目名称	南京上元门过江通道（江北新区段）									
项目类型（一级）	交通基础设施									
项目类型（二级）	铁路									
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	4.8									
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）	4.8									
项目简要描述	南京上元门过江通道项目起自南京北站宁淮宁蚌场，接南京至淮安城际铁路六合西至南京北段，以单洞双线隧道形式穿越长江，引入南京站沪宁城际场，新建正线长约 20.4 公里，其中隧道长约 14 公里。南京上元门过江通道项目（江北新区段）总投资约 51.356 亿元，含资本金出资、沿线征拆费用及宁淮宁蚌场、宁淮场至京沪线联络线及部分南京北走动线、宁滁蚌同步实施工程，主线路江北新区直管区范围内新建长度约 12km。									
项目建设期	2024 年至 2029 年									
项目运营期	2030 年至 2065 年									
本项目本次拟发行债券期限（年）	30									
债券存续期内项目总投资（亿元）	292.1180									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	245.278									
专项债券融资（亿元）	46.84									
其他债务融资（亿元）										
项目分年融资计划（亿元）										
	2023 年及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后	
专项债券融资（亿元）		10		6.1581	15	15.6819				
其他债务融资（亿元）										
债券存续期内项目总收益（亿元）										
132.3679										
债券存续期内项目分年收益（亿元）										



2021 年及 以前		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年		2028 年		2029年		2030 年	3.5814	2031 年	3.5814	2032 年	3.5814
2033 年	3.5814	2034 年	3.5814	2035年	4.4421	2036 年	4.4421	2037 年	4.4421	2038 年	4.4421
2039 年	4.4421	2040 年	4.4421	2041年	4.4421	2042 年	4.4421	2043 年	4.4421	2044 年	4.4421
2045 年	5.8367	2046 年	5.8367	2047年	5.8367	2048 年	5.8367	2049 年	5.8367	2050 年	5.8367
2051 年	5.8367	2052 年	5.8367	2053年	5.8367	2054 年	5.8367	2055 年	5.8367	2056 年及 以后	5.8362
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.45	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			49.7019		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.66	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			16.1581		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					8.19	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			49.7019		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.66	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			16.1581		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					8.19	
项目收益预测依据			1、《南京上元门过江通道（江北新区段）》的收益预测表 2、《新建铁路南京上元门过江通道》的可行性研究报告								



项目 2：南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目

单位：人民币亿元

项目名称	南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目									
项目类型（一级）	市政建设									
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（亿元）	0.2000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.0000									
项目简要描述	本项目具体建设内容如下：（1）管廊及管网建设：包含新建广西埂大街（江北大道~沿山大道）3300mm*3550mm 电力管廊及配套工程 1280 米，改造联通既有管廊 7855 米；新建 DN800-DN2000 雨水管网 7730 米，新建 DN600-DN1000 污水管网 2220 米；（2）停车及充电设施建设：建设提升周边公共停车场，涉及车位 912 个，配建充电设施 182 个；（3）互联互通工程建设：建设广西埂大街及定山大街与 328 国道互联节点及配套工程，沿山大道与江北新区先进医疗集聚区互通工程 1.02 公里。									
项目建设期	2026 年至 2029 年									
项目运营期	2030 年至 2050 年									
本项目本次拟发行债券期限（年）	20									
债券存续期内项目总投资（亿元）	5.64									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	3.44									
专项债券融资（亿元）	2.2									
其他债务融资（亿元）										
项目分年融资计划（亿元）										
	2023 年及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后	
专项债券融资（亿元）				0.2	1.00	1.00				
其他债务融资（亿元）										
债券存续期内项目总收益（亿元）										
3.1122										
债券存续期内项目分年收益（亿元）										
2021 年及以后	2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	



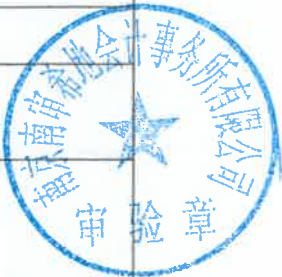
前											
2027 年		2028 年		2029 年		2030 年	0.1588	2031 年	0.1588	2032 年	0.1588
2033 年	0.1678	2034 年	0.1678	2035 年	0.1678	2036 年	0.1777	2037 年	0.1777	2038 年	0.1777
2039 年	0.1886	2040 年	0.1886	2041 年	0.1886	2042 年	0.2005	2043 年	0.2005	2044 年	0.2005
2045 年	0.2137	2046 年	0.2183	2047 年		2048 年		2049 年		2050 年	
2051 年		2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年及 以后	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.55	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			1.2500		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.49	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			0.2000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					15.56	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			1.2500		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.49	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			0.2000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					15.56	
项目收益预测依据			南京江北新区先进医疗集聚区市政基础设施提升建设项目收益预测表								



项目 3：基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目

单位：人民币亿元

项目名称	基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目									
项目类型（一级）										
项目类型（二级）	新型基础设施									
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.7100									
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.0000									
项目简要描述	项目以建设“可信可管、互联互通、价值共创”的医疗健康行业可信数据空间为目标，以高价值数据应用业务场景为牵引，通过“1+3+N”的数据空网整体架构（1个数据空间运营管理平台、3个核心功能模块、N个分布式接入节点），构建数据空间运营方、数据提供方、数据使用方、数据服务方各方的价值共创的盈利模式和生态，建设满足医疗健康行业特点的统一行业可信数据空间，助力医疗健康行业集聚。项目建设规模约 16310 万元，建设内容涵盖数据空间软硬件基础设施、数据空间运营管理平台、接入节点以及一整套数据空间运营规则机制、配套设施与载体办公等。									
项目建设期	2025 年至 2027 年									
项目运营期	2027 年至 2050 年									
本项目本次拟发行债券期限（年）	20									
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.631									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.921									
专项债券融资（亿元）	0.71									
其他债务融资（亿元）										
项目分年融资计划（亿元）										
	2023 年及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后	
专项债券融资（亿元）				0.71						
其他债务融资（亿元）										
债券存续期内项目总收益（亿元）										
1.5539										
债券存续期内项目分年收益（亿元）										
2021		2022		2023 年		2024		2025		2026



年及以前		年				年		年		年	
2027年	0.1497	2028年	0.1283	2029年	0.1354	2030年	0.1348	2031年	0.1328	2032年	0.1070
2033年	0.0792	2034年	0.0622	2035年	0.0770	2036年	0.0610	2037年	0.0640	2038年	0.0490
2039年	0.0410	2040年	0.0535	2041年	0.0555	2042年	0.0453	2043年	0.0453	2044年	0.0465
2045年	0.0465	2046年	0.0399	2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	
					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（亿元）			1.065		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.46	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			0.71		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.19	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			1.065		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.46	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			0.71		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.19	
项目收益预测依据			基于健康医疗大数据中心的跨主体融合应用行业可信数据空间项目收益预测表								

七、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来二十年到三十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

（3）本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。



附件 3:

玄武区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

本次预测以生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）、江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目的科研办公出租收入、运营收入为基础，结合项目可行性研究报告等进行了预测，编制 2026 年玄武区城镇建设专项债券项目收入预测表。

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）相关法律法规无重大变化；

（四）科研办公出租收入在正常范围内变动；

（五）运营收入在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

（1）生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）

项目实施单位：江苏钟山硅谷种业科技有限公司

类型：有限责任公司

法定代表人：汪澜

注册资本：13,700.00 万元

住所：南京市玄武区童卫路 5 号 1 号楼 314 室

经营范围：许可项目：建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：农业科学研究和试验发展；农业专业及辅助性活动；科技中介服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；房屋拆迁服务；物业管理；



工程造价咨询业务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；招投标代理服务；园区管理服务；广告制作；广告发布；会议及展览服务；礼仪服务；停车场服务（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）



（2）江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目

项目实施单位：南京市玄武区教育局

机构性质：机关

负责人：张恒柱

机构地址：南京市玄武区如意里 20 号

（二）项目概况

1、项目代码、位置及范围

项目 1：生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）

发改委投资项目代码：2501-320102-04-01-917246

项目位于南京市玄武区孝陵卫街道，东至规划柳营路，西至柳营西路，南至省农科院现状建成区，北至中山门大街及现状建筑。

项目 2：江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目

发改委投资项目代码：2505-320102-04-04-251375

项目位于南京市玄武区教育局及区内 42 所学校（46 个校区）内。

2、项目内容与规模

（1）生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）：为保障粮食安全，加强种业振兴、推进生物育种技术，本项目建设生物育种钟山实验室约 3 万 m²，科研基地及配套基础设施约 3 万 m²，地下建筑面积约 2.7 万 m²，合计建筑总面积约 8.7 万 m²。

（2）江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目：主要包含 AI+物联网升级、授课智能体交互终端、运动小站、人工智能研训中心、数据中台建设、区本数字资源库建设、课堂诊断及配套设施设备采购等。

（三）投资估算与资金筹措方式

（1）生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）：2025 年 1 月 17 日，南京市玄武区发展和改革委员会《江苏省投资项目备案证》（备案证号：玄发改备〔2025〕7 号）中项目总投资 68,144 万元，其中资本金 42,144 万元，拟申请发行债券募集非资本金



26,000.00 万元，其中：本次拟使用债券募集非资本金 10,700.00 万元（期限 20 年），2027 年拟申请发行债券募集非资本金 15,300.00 万元（期限 20 年）。

(2) 江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目：2025 年 6 月 9 日，南京市玄武区数据局《关于玄武区教育信息化融合创新工程建设项目立项申请的批复》（玄数〔2025〕13 号）项目总投资 10,058.00 万元，其中资本金 2,058.00 万元，拟申请发行债券募集非资本金 8,000.00 万元，其中：本次拟使用债券募集非资本金 5,000.00 万元（期限 20 年），2027 年拟申请发行债券募集非资本金 3,000.00 万元（期限 20 年）。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		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
生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）	68,144.00			42,144.00		10,700.00	15,300.00
江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目	10,058.00			2,058.00		5,000.00	3,000.00
合计	78,202.00			44,202.00		15,700.00	18,300.00

注 1：生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）计划融资总额为 26,000.00 万元，本次拟使用债券募集非资本金 10,700.00 万元，计划 2027 年使用债券募集非资本金 15,300.00 万元。

注 2：江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目计划融资总额为 8,000.00 万元，本次拟使用债券募集非资本金 5,000.00 万元，计划 2027 年使用债券募集非资本金 3,000.00 万元。

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过科研办公出租收入、运营收入实现。依据项目建设背景，综合考虑资产状况，建设规模，对未来收益进行预测。

预计本项目融资存续期内收益情况如下：



1、项目收入预测：项目总收入预计为 146,582.69 万元。

单位：人民币万元

序号	项目名称	收费项目	小计
1	生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）	83,447.69	83,447.69
2	江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目	63,135.00	63,135.00
合计		146,582.69	146,582.69

2、项目收益测算：本项目收益为预计收入扣除预计成本后可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	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 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②
1	生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）	83,447.69	24,863.28	58,584.41
2	江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目	63,135.00	38,344.00	24,791.00
合计		146,582.69	63,207.28	83,375.41

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益测算如下：



(1) 生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）收益预测表

单位：万元

序号	项目名称	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一	收入	3,058.32	3,249.47	3,440.61	3,440.61	3,784.68	3,784.68	3,784.68	3,784.68	4,163.14	4,163.14	4,163.14
1	科研办公出租收入	2,365.20	2,513.03	2,660.85	2,660.85	2,926.94	2,926.94	2,926.94	2,926.94	3,219.63	3,219.63	3,219.63
2	停车场收入	117.12	124.44	131.76	131.76	144.94	144.94	144.94	144.94	159.43	159.43	159.43
3	物业管理收入	576.00	612.00	648.00	648.00	712.80	712.80	712.80	712.80	784.08	784.08	784.08
二	支出	900.96	945.24	989.54	989.54	1,077.72	1,111.10	1,111.10	1,119.97	1,211.01	1,211.01	1,257.03
1	工资及福利费用	168.95	168.95	168.95	168.95	177.40	177.40	177.40	186.27	186.27	186.27	195.58
2	维修维护费	86.40	91.80	97.20	97.20	106.92	142.56	142.56	142.56	156.82	156.82	196.02
3	其他费用	91.75	97.48	103.22	103.22	113.54	113.54	113.54	113.54	124.89	124.89	124.89
4	税金	553.86	587.01	620.17	620.17	679.86	677.60	677.60	677.60	743.03	743.03	740.54
三	平衡债券本息收益	2,157.36	2,304.23	2,451.07	2,451.07	2,706.96	2,673.58	2,673.58	2,664.71	2,952.13	2,952.13	2,906.11



续表:

序号	项目名称	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	合计
一	收入	4,163.14	4,579.45	4,579.45	4,579.45	4,579.45	5,037.40	5,037.40	5,037.40	5,037.40	83,447.69
1	科研办公出租收入	3,219.63	3,541.59	3,541.59	3,541.59	3,541.59	3,895.75	3,895.75	3,895.75	3,895.75	64,535.57
2	停车场收入	159.43	175.37	175.37	175.37	175.37	192.91	192.91	192.91	192.91	3,195.68
3	物业管理收入	784.08	862.49	862.49	862.49	862.49	948.74	948.74	948.74	948.74	15,716.44
二	支出	1,257.03	1,360.85	1,370.63	1,370.63	1,411.02	1,539.53	1,539.53	1,539.53	1,550.31	24,863.28
1	工资及福利费用	195.58	195.58	205.36	205.36	205.36	215.63	215.63	215.63	226.41	3,842.93
2	维修维护费	196.02	215.62	215.62	215.62	258.75	284.62	284.62	284.62	284.62	3,656.97
3	其他费用	124.89	137.38	137.38	137.38	137.38	151.12	151.12	151.12	151.12	2,503.39
4	税金	740.54	812.27	812.27	812.27	809.53	888.16	888.16	888.16	888.16	14,859.99
三	平衡债券本息收益	2,906.11	3,218.60	3,208.82	3,208.82	3,168.43	3,497.87	3,497.87	3,497.87	3,487.09	58,584.41

注:

- 1、科研办公出租收入。根据可研报告,可租赁面积30,000 m²,按2.70元/m²·天估算,每4年10%的比例递增,每年按365天测算,运营期第1~2年的使用率分别为80%、85%、从第3年起至第20年稳定达到90%。
- 2、停车场收入。设置停车位305个,按400元/个·月估算,每4年10%的比例递增,每年按365天测算,运营期第1~2年的使用率分别为80%、85%、从第3年起至第20年稳定达到90%。
- 3、物业管理收入。物业管理面积60,000 m²,按10.00元/m²·月估算,每4年10%的比例递增,每年按12个月测算,运营期第1~2年的使用率分别为80%、85%、从第3年起至第20年稳定达到90%。



4、工资及福利费用。根据可研报告，按照3名高层员工、8名普通员工和15名其他员工，员工工资参照江苏省2023年统计年鉴公布数据并结合实际情况计取，按14%的福利费，每3年增长5%考虑。

5、维修维护费。根据可研报告，以当年物业收入为基数，前5年按15%，此后每5年增加5%，增加至30%后保持稳定。

6、其它费用。根据可研报告，按当年营业收入的3%计取。

7、税金。根据国家现行税收政策，本项目办公出租及停车收入适用9%，物业管理收入适用6%；进项税抵扣取得6%的专票抵扣，城市维护建设税适用税率7%，教育附加税适用税率3%，地方教育附加税适用税率2%；房产税按照租赁费的12%；印花税按照租赁合同0.1%；土地使用税适用税率为每年7元/平方米。



(2) 江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目收益预测表

单位: 万元

序号	项目名称	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一	收入											
1	教育底座接入服务收入	1,090.40	1,724.26	2,358.12	2,991.98	3,435.64	3,435.64	3,435.64	3,435.64	3,435.64	3,435.64	3,435.64
2	科创研学实践服务收入	190.20	380.40	570.60	760.80	760.80	760.80	760.80	760.80	760.80	760.80	760.80
3	心理辅导机构入驻合作服务收入	262.08	393.12	524.16	655.20	786.24	786.24	786.24	786.24	786.24	786.24	786.24
4	AI体育角开放运营服务收入	247.80	371.70	495.60	619.50	743.40	743.40	743.40	743.40	743.40	743.40	743.40
5	数据资产运营服务收入	241.92	282.24	322.56	362.88	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20
		148.40	296.80	445.20	593.60	742.00	742.00	742.00	742.00	742.00	742.00	742.00
二	支出	1,026.44	1,186.07	1,350.18	1,516.22	1,646.77	1,691.94	1,739.36	1,789.15	1,841.44	1,896.34	1,953.97
1	外购燃料及动力费	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23
2	系统平台运营费用	109.04	172.43	235.81	299.20	343.56	343.56	343.56	343.56	343.56	343.56	343.56
3	工资及福利费用	306.00	321.30	337.37	354.23	371.94	390.54	410.07	430.57	452.10	474.71	498.44
4	修理费用	481.65	505.73	531.02	557.57	585.45	614.72	645.46	677.73	711.62	747.20	784.56
5	其他费用	54.52	86.21	117.91	149.60	171.78	171.78	171.78	171.78	171.78	171.78	171.78
6	税费支出		25.17	52.84	80.39	98.81	96.11	93.26	90.28	87.15	83.86	80.40
三	经营性净收益	63.96	538.19	1,007.94	1,475.76	1,788.87	1,743.70	1,696.28	1,646.49	1,594.20	1,539.30	1,481.67



续表:

序号	项目名称	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一	收入										
1	教育底座接入服务收入	3,435.64	3,435.64	3,435.64	3,435.64	3,435.64	3,435.64	3,435.64	3,435.64	3,435.64	63,135.00
2	科创研学实践服务收入	760.80	760.80	760.80	760.80	760.80	760.80	760.80	760.80	760.80	14,074.80
3	心理辅导机构入驻合作服务收入	786.24	786.24	786.24	786.24	786.24	786.24	786.24	786.24	786.24	14,414.40
4	AI 体育角开放运营服务收入	743.40	743.40	743.40	743.40	743.40	743.40	743.40	743.40	743.40	13,629.00
5	数据资产运营服务收入	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20	7,660.80
二	支出										
1	外购燃料及动力费	742.00	742.00	742.00	742.00	742.00	742.00	742.00	742.00	742.00	13,356.00
2	系统平台运营费用	2,014.48	2,078.03	2,144.76	2,214.83	2,288.40	2,365.64	2,446.74	2,531.91	2,621.33	38,344.00
3	工资及福利费用	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23	75.23	1,504.60
4	修理费用	343.56	343.56	343.56	343.56	343.56	343.56	343.56	343.56	343.56	6,313.44
5	其他费用	523.36	549.53	577.01	605.86	636.15	667.96	701.36	736.43	773.25	10,118.18
6	税费支出	823.78	864.97	908.22	953.63	1,001.32	1,051.38	1,103.95	1,159.15	1,217.11	15,926.22
三	经营性净收益	171.78	171.78	171.78	171.78	171.78	171.78	171.78	171.78	171.78	3,156.72
		76.77	72.96	68.96	64.77	60.36	55.73	50.86	45.76	40.40	1,324.84
		1,421.16	1,357.61	1,290.88	1,220.81	1,147.24	1,070.00	988.90	903.73	814.31	24,791.00

注:

1、教育底座接入服务收入。根据可研报告,按教育类机构约 951 所;在教育机构接入云平台的比例首年按 5%预测,以后每年按照 5.00%的增长率进行增加,增长至 20.00%





不再增长；按照 4 万元/年测算。

- 2、**科创研学实践服务收入。**根据可研报告，按单场次服务收费为 4,000 元；5-5 原则与研学机构进行收入的分成，共计约 13 个场地；每日最多可带团参观 6 批次；非教学时间约为 168 天；按照 10%预测首年研学机构参与率，后续每年按 5%的增长率，增长至 30%后不再增长。
- 3、**心理辅导机构入驻合作服务收入。**根据可研报告，涉及心理咨询机构共计 413 所。首年入驻率按 10%测算，之后每年增加 5%，直至 30%后不再增长，结合项目自身实际情况，暂定为 5,000 元/所·月。
- 4、**AI 体育角开放运营服务收入。**根据可研报告，每年可开放天数为 168 天；每场为 2 小时，每日可开放场次为 6 场；保守预估，每场次开放的人数按 10 人测算；每人每小时门票按照 20 元；首年场地符合率按 30%测算，之后每年增长 5%，到达 50%保持稳定。
- 5、**数据资产运营服务收入。**根据可研报告，预估每年可将各类脱敏数据打包成 5 个 AI 模型训练素材产品；每个 AI 模型训练素材库产品售价按 4 万/年测算。有 742 家从事教育领域的信息技术类公司。按首年需求为 1%，以后每年平均增长 1%，至市场需求成熟按照 5%进行测算。
- 6、**外购燃料及动力费。**根据可研报告，年消耗电量约 1,253,853.76 千瓦时，电费单价按照 0.6 元/千瓦时计算。
- 7、**系统平台运营费。**按项目收入的 10%计取。
- 8、**工资及福利费用。**定员为 20 人，其中基层员工 15 人、管理人员 5 人。参考玄武区当地同类型工作人员薪资待遇，项目基层员工人均基本工资首年按 12 万元/人，管理人员人均基本工资首年按 15 万元/年，以后每年按照 5%递增，社保福利费按照基本工资的 20%预估。
- 9、**修理费用。**根据可研报告，参考同类项目经验，维修费按建设投资的 5%计取，以后每年按照 5%递增。
- 10、**其它费用。**根据可研报告，参考同类项目经验，其他费用按年收入的 5%计取。
- 11、**税费支出。**外购燃料及动力费、系统平台运营服务适用增值税税率 13%；工程费用适用增值税税率 9%，工程建设其他费适用增值税税率 6%，城市维护建设税适用税率 7%，教育附加税适用税率 3%，地方教育附加税适用税率 2%。



五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	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
生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）	58,584.41	20 年	39,000.00	1.50
江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目	24,791.00	20 年	12,000.00	2.07

本期债券存续期内资金平衡方案

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 付债务资金本息之和 ②	项目收益覆 盖倍数③= ①/②
生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）	55,097.32	20 年	23,508.75	2.34
江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目	23,976.69	20 年	8,962.50	2.68

注 1：生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）本期债券存续期内预期收益不包含 2046 年之后的净收益 3,487.09 万元，债务资金本息之和不包含 2046 年之后支付的本金及利息 15,491.25 万元。

注 2：江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目本期债券存续期内预期收益不包含 2046 年之后的净收益 814.31 万元，债务资金本息之和不包含 2046 年之后支付的本金及利息 3,037.50 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）、江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目的预期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。



六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1: 生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）

单位：人民币亿元



项目名称	生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）										
发改委投资项目代码	2501-320102-04-01-917246										
项目类型（一级）	新型基础设施										
项目类型（二级）	创新基础设施										
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.07										
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00										
项目简要描述	该项目拟新建生物育种钟山实验室约 3 万㎡，科研基地及配套基础设施约 3 万㎡，地下建筑面积约 2.7 万㎡，合计建筑总面积约 8.7 万㎡，用于保障粮食安全，加强种业振兴、推进生物育种技术。										
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（年）	20										
债券存续期内项目总投资（亿元）	6.8144										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	4.2144										
专项债券融资（亿元）	2.6000										
其他债务融资（亿元）											
项目分年融资计划（亿元）											
	2023 年 及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后		
专项债券融资（亿元）				1.07	1.53						
其他债务融资（亿元）											
债券存续期内项目总收益（亿元）											
5.5097											
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021 年及以前		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年		2028 年	0.2157	2029 年	0.2304	2030 年	0.2451	2031 年	0.2451	2032 年	0.2707
2033 年	0.2674	2034 年	0.2674	2035 年	0.2665	2036 年	0.2952	2037 年	0.2952	2038 年	0.2906
2039 年	0.2906	2040 年	0.3219	2041 年	0.3209	2042 年	0.3209	2043 年	0.3168	2044 年	0.3498
2045 年	0.3498	2046 年	0.3497	2047 年		2048 年		2049 年		2050 年	
2051 年		2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年及以后	



		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.81
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.3509	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.34
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.0700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	5.15
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	2.3509	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	2.34
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.0700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	5.15
项目收益预测依据	1、生物育种钟山实验室基地（南京钟山国际农业科技创新中心）收益预测表 2、生物育种钟山实验室新建载体项目（筹）可行性研究报告		



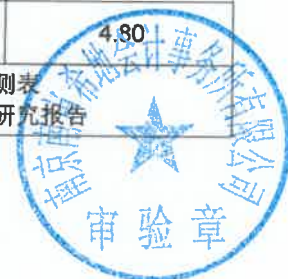
项目 2：江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目

单位：人民币亿元

项目名称	江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目									
发改委投资项目代码	2505-320102-04-04-251375									
项目类型（一级）	新型基础设施									
项目类型（二级）	信息基础设施									
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.50									
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）	0									
项目简要描述	该项目拟进行 AI+物联网升级、授课智能体交互终端、运动小站、人工智能研训中心、数据中台建设、区本数字资源库建设、课堂诊断及配套设施设备采购等。									
项目建设期	2026 年至 2028 年									
项目运营期	2028 年至 2047 年									
本项目本次拟发行债券期限（年）	20									
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.0058									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.2058									
专项债券融资（亿元）	0.8000									
其他债务融资（亿元）										
项目分年融资计划（亿元）										
	2023 年 及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年 及以后	
专项债券融资（亿元）				0.50	0.30					
其他债务融资（亿元）										
债券存续期内项目总收益（亿元）										
债券存续期内项目总收益（亿元）	2.3977									
债券存续期内项目分年收益（亿元）										
2021 年及 以前		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年
2027 年		2028 年	0.0064	2029 年	0.0538	2030 年	0.1008	2031 年	0.1476	2032 年
2033 年	0.1744	2034 年	0.1696	2035 年	0.1646	2036 年	0.1594	2037 年	0.1539	2038 年
2039 年	0.1421	2040 年	0.1358	2041 年	0.1291	2042 年	0.1221	2043 年	0.1147	2044 年
2045 年	0.0989	2046 年	0.0904	2047 年		2048 年		2049 年		2050 年
2051 年		2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年 及以后
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.38
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			0.8963		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.68



债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.80
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.8963	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	2.68
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	4.80
项目收益预测依据	1、江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目收益预测表 2、江苏省智慧教育样板区提升工程-玄武区教育信息化融合创新工程建设项目可行性研究报告		



七、其他说明

（1）由于本次债券存续期间涉及未来二十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

（2）资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

（3）本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。



附件 4:

南京市（鼓楼区）城镇建设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

本次预测以鼓楼区政府性基金收入、电力接入收入、菜市场、社区中心出租收益为基础，结合项目鼓楼区滨江片区控制性详细规划等进行了预测，并编制江苏省南京市鼓楼区 1 个城镇建设项目收益预测表。



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）相关法律法规无重大变化；

（四）项目的建设规模没有重大变化；

（五）电力接入收入在正常范围内变动；

（六）项目的资产出租收入等收费政策未发生重大变化并能够足额收取；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

（八）政府性基金收入能按计划到位。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

项目 1：南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程

单位名称：南京市下关滨江商务区管理委员会

负责人：明劲松

机构地址：南京市鼓楼区郑和中路 118 号

统一社会信用代码：113201063027458684

（二）项目概况

1、项目代码、位置及范围

项目 1：南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程

发改委投资项目代码：2018-000052-53-03-002280



位置及范围：既有南京西客机折返段、客车整备所搬迁至郭家山货场地块。

2、项目内容与规模

项目 1：南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程

主要建设内容：（1）南京西客车整备所、南京东机务段（南京西作业基地）搬迁至沪宁城际动车存车场北侧郭家山货场范围，改造南京站北京端咽喉，南京站北端信号机外移，机车走行线与南京站北端咽喉接轨，并设隔开径路将紧靠沪宁城际动车所南侧的 1 条既有调车线改造为战备线，在战备线下原调车场位置预留 6 条动车存车线，其余调车场股道及建宁路货场拆除，新建机务、车辆检修设施。（2）工程总用地约 220 亩，其中新征用地约 43 亩。机务段新建小辅修库整备待班线油库、走行线等生产设施。客车整备所新建整备线人存车线、临修线、客达整备等生产设施、总铺轨约 15 公里，新建房屋建筑面积约 8 万平方米。

（三）投资估算与资金筹措方式

南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程：项目总投资 120,297.00 万元，其中自有资金安排 89,297.00 万元，拟申请发行债券募集资金 31,000.00 万元，其中：本次拟发行债券募集资金 31,000.00 万元，预计债券期限均为 20 年期。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 （非资本 金）⑨
南京西站地区铁路 机辆设施搬迁工程	120,297.00			89,297.00		31,000.00	
合计	120,297.00			89,297.00		31,000.00	

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目政府性基金收入、电力接入收入、资产出租收入等收益实



现。依据项目建设背景，综合考虑市场行情、资产状况，对未来收益进行预测。

预计项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：本项目总收入预计为 10,634.16 万元

单位：人民币万元

序号	项目名称	运营收入	其他收入	小计
1	南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程	10,634.16		10,634.16
合计		10,634.16		10,634.16

2、项目收益测算：本项目收益为预计专项收入扣除相应的成本支出后的余额，加上政府性基金收入可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程	10,634.16	1,984.50	8,649.66	53,603.95	62,253.61
合计		10,634.16	1,984.50	8,649.66	53,603.95	62,253.61

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程

人民币万元

序号	明细项	预测期										
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一	营业收入				1,016.06	2,552.92	3,180.18	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00
1	专业管线入廊费				1,016.06	2,293.92	2,921.18					
1.1	老江口路电力(153m,9孔10kV)					198.29						
1.2	东炮台街电力(397m,9孔10kV)					514.51						
1.3	煤炭港路电力(784m,9孔10kV)				1,016.06							
1.4	方兴路电力(100m,9孔10kV)					129.60						
1.5	大洪池路电力(504m,20孔10kV)					1,451.52						
1.6	方家营南路电力(250m,9孔10kV)						324.00					





1.7	西站路电力(1002m,18孔10kV)					2,597.18						
2	配套用房出租收入					259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00
2.1	02-31 地块基层社区中心用地出租收入					57.82	57.82	57.82	57.82	57.82	57.82	57.82
2.2	03-06 地块基层社区中心用地出租收入					64.38	64.38	64.38	64.38	64.38	64.38	64.38
2.3	05-11 及 5-15 文化设施用地(社区中心、菜场)出租收入					136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80
二	经营成本				54.88	184.38	191.24	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60
1	管线敷设成本				54.88	80.78	87.64					
2	配套用房出租成本					103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60
三	政府性基金收入		6,312.19	20,384.62	26,907.14							
四	可用于还本付息金额		6,312.19	20,384.62	27,868.32	2,368.54	2,988.94	155.40	155.40	155.40	155.40	155.40
	项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
一	营业收入	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	10,634.16
1	专业管线入廊费											6,231.16
1.1	老江口路电力(153m,9孔10kV)											198.29
1.2	东炮台街电力(397m,9孔10kV)											514.51
1.3	煤炭港路电力(784m,9孔10kV)											1,016.06
1.4	方兴路电力(100m,9孔10kV)											129.60
1.5	大洪池路电力(504m,20孔10kV)											1,451.52
1.6	方家营南路电力(250m,9孔10kV)											324.00
1.7	西站路电力(1002m,18孔10kV)											2,597.18
2	配套用房出租收入	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	259.00	4,403.00
2.1	02-31 地块 (4015.62 m²) 基层社区中心用地出租收入	57.82	57.82	57.82	57.82	57.82	57.82	57.82	57.82	57.82	57.82	982.94
2.2	03-06 地块 (4470.84 m²) 基层社区中心用地出租收入	64.38	64.38	64.38	64.38	64.38	64.38	64.38	64.38	64.38	64.38	1,094.46
2.3	05-11 及 5-15 文化设施用地(社区中心、菜场,9500 m²)出租收入	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	2,325.60
二	经营成本	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	1,984.50
1	管线敷设成本											223.30
2	配套用房出租成本	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	103.60	1,761.20
三	政府性基金收入											53,603.95
四	可用于还本付息金额	155.40	155.40	155.40	155.40	155.40	155.40	155.40	155.40	155.40	155.40	62,253.61

注 1: 参照宁发改价费字<2019>547 号文件《关于南京市城市地下综合管廊实行有偿使用有关事项的通知》及本项目预计敷设成本测算, 本项目专业管线主要系 10kV 电力专业管线, 入廊费标准约 0.48 万元/米, 管线敷设成本约 0.07 万元/米, 电力管线入廊费预估可收回率 30%。

注 2: 配套用房出租收入主要系南京西站地区铁路车辆设施搬迁后用地性质为基层社区中心用地及菜市场的 02-31、03-06、05-11、05-15 共 4 个地块合计 9500 m², 预计单价 12 元/m²·月计算, 每年收入 259 万元, 配套用房出租成本预计为收入的 40%, 预计于 2030 年起开始出租。



五、本期债券资金平衡方案

（一）南京市（鼓楼区）城镇建设项目全部债券存续期资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	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
南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程	62,253.61	20	46,500.00	1.34

（二）南京市（鼓楼区）城镇建设项目本期债券存续期资金平衡方案

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 内应付债务资金 本息之和②	项目收益 覆盖倍数 ③=①/②
南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程	62,253.61	20	46,500.00	1.34

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的鼓楼区 1 个城镇建设项目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。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程

单位：人民币亿元

项目名称	南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程
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)	3.10
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	（1）南京西客车整备所、南京东机务段（南京西作业基地）搬迁至沪宁城际动车存车场北侧郭家山货场范围，改造南京站北端咽喉，南京站北端信号机外移，机车走行线与南京站北端咽喉接轨，并设隔开径路将紧靠沪宁城际动车所南侧的 1 条既有调车线改造为战备线，在战备线下原调车场位置预留 6 条动车存车线，其余调车场股道及建宁路货场拆除，新建机务、车辆检修设施。（2）工程总用地约 220 亩，其中新征用地约 43 亩。机务段新建小辅修库整备待班线油库、走行线等生产设施。客车整备所新建整备线人存车线、临修线、客达整备等生产设施、总铺轨约 15 公里，新建房屋建筑面积约 8 万平方米。





项目建设期		2025 年至 2027 年									
项目运营期		2027 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)		12.0297									
其中: 不含专项债券的项目资本金 (亿元)		8.9297									
专项债券融资 (亿元)		3.1									
其他债务融资 (亿元)											
项目分年融资计划 (亿元)											
		2023 年 及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年 及以后	
专项债券融资					3.10						
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		6.2254									
债券存续期内项目分年收益 (单位: 亿元)											
2021 年及 以前		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年	0.6312	2028 年	2.0385	2029 年	2.7868	2030 年	0.2369	2031 年	0.2989	2032 年	0.0155
2033 年	0.0155	2034 年	0.0155	2035 年	0.0155	2036 年	0.0155	2037 年	0.0155	2038 年	0.0155
2039 年	0.0155	2040 年	0.0155	2041 年	0.0156	2042 年	0.0156	2043 年	0.0156	2044 年	0.0156
2045 年	0.0156	2046 年	0.0156	2047 年		2048 年		2049 年		2050 年	
2051 年		2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年及 以后	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						0.52	
债券存续期内项目总债务融资本息		4.65		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.34	
债券存续期内项目总债务融资本金		3.1		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.01	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		4.65		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.34	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		3.1		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.01	
项目收益预测依据		1、南京市下关滨江商务区管理委员会编制的《南京西站地区铁路机辆设施搬迁工程》项目收益预测表 2、南京市规划设计研究院有限责任公司编制的《南京市鼓楼区滨江片区控制性详细规划》									



七、其他说明

(1) 由于本次债券存续期间涉及未来二十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

(2) 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

(3) 本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。



附件 5:

雨花台区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

本次预测以雨花台区古雄街道城市更新改造工程(一期)项目预期租赁收入、停车收入为基础,结合项目建设情况,对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提,编制 2026 年雨花台区城镇建设专项债券项目收入预测表。



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) 相关法律法规无重大变化;

(四) 政府性基金收入能够及时到位;

(五) 租赁收入、停车费收入、其他收入等预期收入能如期实现;

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目实施单位

1、雨花台区古雄街道城市更新改造工程(一期)

发改委投资项目代码: 2605-320114-89-05-404777

项目实施单位: 南京市雨花台区人民政府古雄街道办事处

机构性质: 机关

机构地址: 南京市雨花台区石闸街 4 号

负责人: 张炎

(二) 项目概况

1、项目代码、位置及范围

雨花台区古雄街道城市更新改造工程(一期)位于雨花台区古雄街道。

发改委投资项目代码: 2605-320114-89-05-404777

2、项目内容与规模

雨花台区古雄街道城市更新改造工程(一期): 本项目主要开展人居环境整治提升工程、交通基础设施提升工程、公共服务设施提升工程三大类型工程建设。



人居环境整治提升工程主要对大柿二、小董、汤巷、解放一、朱村、前董、汪庄及缪洼等 8 个村组实施人居环境整治提升。交通基础设施提升工程主要对本次城市更新范围内的老旧街区、市政路网及停车场、轨道交通站点等配套设施进行改造提升。公共服务设施提升工程主要对本次城市更新范围内的公共绿化、轨道交通站点、临时垃圾中转站、社区服务中心、公共停车场等公共服务设施进行改造提升。



（三）投资估算与资金筹措方式

1、雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）：《关于雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）可行性研究报告的批复》（雨政务项发〔2026〕24 号）中项目总投资 10,214.82 万元，根据项目实施单位提供的资料反映该项目自有资金 3,914.82 万元，拟申请发行债券 6,300.00 万元，其中：本次拟申请债券募集资金 1,000.00 万元，2027 年计划发行债券募集资金 4,000.00 万元，2028 计划发行债券募集资金 1,300.00 万元。预计债券期限均为二十年期。项目预计 2026 年 9 月开工，项目预计 2028 年 12 月完工。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		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
雨花台区古雄 街道城市更新 改造工程（一 期）	10,214.82			3,914.82		1,000.00	5,300.00
合计	10,214.82			3,914.82		1,000.00	5,300.00

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入租赁收入、停车费收入、其他收入为基础收费标准及参考相应文件、周边类似项目的收费标准确定。

预计本项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：本项目总收入预计为 22,774.11 万元

单位：人民币万元



序号	项目名称	运营收入	其他收入	小计
1	雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）	22,774.11		22,774.11
合计		22,774.11		22,774.11

2、项目收益测算：本项目收益为预计专项收入扣除相应成本支出后的余额，加上政府性基金收入，可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

项目收益预测表

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入①	全部债券存续期内项目预计支出②	全部债券存续期内项目预计净收益③=①-②	政府性基金收入④	全部债券存续期内预期总收益⑤=③+④
1	雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）	22,774.11	9,930.36	12,843.75		12,843.75
合计		22,774.11	9,930.36	12,843.75		12,843.75

注 1：雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）项目总收益中包含本期债券存续期以后收益（2047 年-2028 年）1,652.62 万元。

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益情况如下：



雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）收益预测表

序号	项 目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	运营收入										
1.1	古雄新居和新林芳庭门面房	936.65	936.65	936.65	980.09	980.09	993.69	1,039.41	1,078.75	1,078.75	1,128.58
	月单价	458.89	458.89	458.89	481.84	481.84	481.84	505.96	539.69	539.69	566.68
	可出租面积	35.00	35.00	35.00	36.75	36.75	36.75	38.59	38.59	38.59	40.52
	使用率	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00
1.2	古雄电商大厦店面出租	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	80%	80%	80%
	月单价	333.38	333.38	333.38	350.05	350.05	350.05	367.63	367.63	367.63	385.96
	可出租长度	22.00	22.00	22.00	23.10	23.10	23.10	24.26	24.26	24.26	25.47
	使用率	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00
1.3	莲花湖北部闲置场地	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	年单价	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	81.60	81.60	81.60	81.60	81.60
	可出租面积	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	出租率	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00
1.4	停车位收入	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	日收费	76.38	76.38	76.38	80.20	80.20	80.20	84.22	89.83	89.83	94.34
	车位数	15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.37
	负荷率	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00
二	运营成本	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	80%	80%	80%
1	工资及福利费	421.08	427.56	434.04	452.06	452.06	453.85	472.80	480.11	480.11	500.36
2	燃料动力费	120.00	120.00	120.00	126.00	126.00	126.00	132.30	132.30	132.30	138.92
3	设施维护费	31.66	34.90	38.14	39.98	39.98	40.25	42.18	42.18	42.18	44.21
4	管理及其他费用	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70
		31.66	34.90	38.14	39.98	39.98	40.25	42.18	42.18	42.18	44.21



序号	项 目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
5	税金及附加	173.06	173.06	173.06	181.40	181.40	182.65	191.44	198.75	198.75	208.32
5.1	增值税	77.34	77.34	77.34	80.92	80.92	82.05	85.82	89.07	89.07	93.19
5.2	城市维护建设费	5.41	5.41	5.41	5.66	5.66	5.74	6.01	6.23	6.23	6.52
5.3	教育费	3.09	3.09	3.09	3.24	3.24	3.28	3.43	3.56	3.56	3.73
5.4	房产税	87.22	87.22	87.22	91.58	91.58	91.58	96.18	99.89	99.89	104.88
三	用于平衡债券本息的经营性净收益	515.57	509.09	502.61	528.03	528.03	539.84	566.61	598.64	598.64	628.22



雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）收益预测表（续）

单位：万元

序号	项 目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	合计
一	运营收入	1,144.90	1,144.90	1,234.32	1,234.32	1,234.32	1,292.46	1,292.46	1,331.50	1,387.81	1,387.81	22,774.11
1.1	古雄新居和新林芳庭门面房	566.68	566.68	632.12	632.12	632.12	663.77	663.77	702.81	737.90	737.90	11,510.08
	月单价	40.52	40.52	42.54	42.54	42.54	44.67	44.67	44.67	46.90	46.90	
	可出租面积	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	14,568.00	
	使用率	80%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	90%	90%	90%	
1.2	古雄电商大厦店面出租	385.96	385.96	405.21	405.21	405.21	425.51	425.51	425.51	446.73	446.73	7,696.68
	月单价	25.47	25.47	26.74	26.74	26.74	28.08	28.08	28.08	29.48	29.48	
	可出租长度	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	12,628.00	
	使用率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
1.3	莲花湖北部闲置场地	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	1,727.20
	年单价	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	
	可出租面积	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	22,667.00	
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
1.4	停车位收入	94.34	94.34	99.07	99.07	99.07	105.26	105.26	105.26	105.26	105.26	1,840.15
	日收费	17.37	17.37	18.24	18.24	18.24	18.24	18.24	18.24	18.24	18.24	
	车位数	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	
	负荷率	80%	80%	80%	80%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	
二	运营成本	502.49	502.49	531.22	531.22	531.22	542.27	542.27	561.50	561.50	561.50	9,930.36
1	工资及福利费	138.92	138.92	145.87	145.87	145.87	145.87	145.87	145.87	145.87	145.87	2,718.62
2	燃料动力费	44.53	44.53	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	858.00
3	设施维护费	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70	64.70	1,294.00



序号	项 目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	合计
4	管理及其他费用	44.53	44.53	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	46.66	858.00
5	税金及附加	209.81	209.81	227.33	227.33	227.33	238.38	238.38	246.26	257.61	257.61	4,201.74
5.1	增值税	94.53	94.53	101.92	101.92	101.92	106.72	106.72	109.94	114.59	114.59	1,880.44
5.2	城市维护建设费	6.62	6.62	7.13	7.13	7.13	7.47	7.47	7.70	8.02	8.02	131.59
5.3	教育费	3.78	3.78	4.08	4.08	4.08	4.27	4.27	4.40	4.58	4.58	75.21
5.4	房产税	104.88	104.88	114.20	114.20	114.20	119.92	119.92	124.22	130.42	130.42	2,114.50
三	用于平衡债券本息的经营性净收益	642.41	642.41	703.10	703.10	703.10	750.19	750.19	781.35	826.31	826.31	12,843.75



五、本期债券资金平衡方案

全部债券存续期内资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	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
雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）	12,843.75	20 年	9,450.00	1.36

本期债券存续期内资金平衡方案

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 付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）	11,191.13	20 年	4,051.25	2.76

注 1：雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）项目本期收益中不包含本期债券存续期以后收益（2047 年-2048 年）1,652.62 万元。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2047 年-2048 年度应付债券本金及利息之和 5,398.75 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）预期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。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）

单位：人民币亿元

项目名称	雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）
项目类型（一级）	市政建设
项目类型（二级）	其他市政建设
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.1000
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）	0.0000
项目简要描述	本项目主要开展人居环境整治提升工程、交通基础设施提升工程、公共服务设施提升工程三大类型工程建设。人居环境整治提升工程主要对大柿二、小董、汤巷、解放一、朱村、前董、汪庄及缪洼等 8 个村组实施人居环境整治提升。交通基础设施提升工程主要对本次城市更新范围内的老旧街区、市政路网及停车场、轨道交通站点等配套设施进行改造提升。公共服务设施提升工程主要对本次城市更新范围内的公共绿化、轨道交通站点、临时垃圾中转站、社区服务中心、公共停车场等公共服务设施进行改造提升。
项目建设期	2026 年至 2028 年
项目运营期	2029 年至 2048 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	20





债券存续期内项目总投资 (亿元)			1.0215								
其中：不含专项债券的项目 资本金（亿元）			0.3915								
专项债券融资（亿元）			0.6300								
其他债务融资（亿元）											
项目分年融资计划（亿元）											
			2023年 及以前	2024年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及 以后
专项债券融资（亿元）						0.1000	0.400	0.130			
其他债务融资（亿元）											
债券存续期内项目总收益 (亿元)			1.1191								
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021 年及以 前		2022 年		2023年		2024 年		2025 年		2026 年	
2027 年		2028 年		2029年	0.0516	2030 年	0.0509	2031 年	0.0503	2032 年	0.052 8
2033 年	0.0528	2034 年	0.0540	2035年	0.0567	2036 年	0.0599	2037 年	0.0599	2038 年	0.062 8
2039 年	0.0642	2040 年	0.0642	2041年	0.0703	2042 年	0.0703	2043 年	0.0703	2044 年	0.075 0
2045 年	0.0750	2046 年	0.0781	2047年		2048 年		2049 年		2050 年	
2051 年		2052 年		2053年		2054 年		2055 年		2056 年及 以后	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.10	
债券存续期内项目总债务融 资本息（亿元）			0.4051		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.76	
债券存续期内项目总债务融 资本金（亿元）			0.1000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					11.19	
债券存续期内项目总地方债 融资本息（亿元）			0.4051		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本 息					2.76	
债券存续期内项目总地方债 融资本金（亿元）			0.1000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本 金					11.19	
项目收益预测依据			雨花台区古雄街道城市更新改造工程（一期）								

七、其他说明



(1) 由于本次债券存续期间涉及未来二十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

(2) 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

(3) 本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。



附件 6:

南京市（六合区）城镇建设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

本次预测以六合有机废弃物资源利用中心项目有机废弃物处理费、虫粪出售收入、虫干出售收入、粗油脂（有机）销售收入、粗油脂（废弃食用）销售收入为基础，结合项目可行性研究报告等进行了预测，并编制 2026 年六合区城镇建设专项债券项目收入预测表。

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）政府制定的城市规划未发生重大变化；

（四）有机废弃物处理费、虫粪出售收入、虫干出售收入、粗油脂（有机）销售收入、粗油脂（废弃食用）销售收入在正常范围内变动；

（五）项目的建设规模没有重大变化；

（六）项目建成的资产出租收入在正常范围内变动；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。



三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

项目：六合有机废弃物资源利用中心

发改委投资项目代码：2511-320116-04-01-365712

项目实施单位：南京茉莉环境投资有限公司

机构性质：国有企业

机构地址：江苏省南京市六合区龙池街道虎跃东路 8 号

负责人：王剑

（二）项目概况

1、项目代码、位置及范围



项目：六合有机废弃物资源利用中心

发改委投资项目代码：2511-320116-04-01-365712

六合有机废弃物资源利用中心项目位于南京市六合区生态大道以东、六合垃圾焚烧发电厂飞灰填埋场以北。

2、项目内容与规模

项目：六合有机废弃物资源利用中心

六合有机废弃物资源利用中心主要建设内容为包括新建厂房、购置相关设备及配套附属工程等，开展有机废弃物无害化和资源化处理、生物质转化、废弃食用油脂处置、收储等，项目设计规模约 100 吨/日。

(三) 投资估算与资金筹措方式

1、六合有机废弃物资源利用中心：《关于六合有机废弃物资源利用中心项目核准的通知》（六发改投〔2025〕135 号）中项目总投资 4,986.56 万元，根据项目实施单位提供的资料反映该项目自有资金 1,086.56 万元，拟申请发行债券 3,900.00 万元，其中：本期计划发行债券募集资金 1,200.00 万元，2026 年从其他已发行政府专项债项目调整资金融资 2,700.00 万元，预计债券期限为二十年期。项目于 2026 年 10 月开工，预计 2027 年 10 月竣工。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		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
六合有机废弃物资源利用中心	4,986.56			1,086.56		1,200.00	2,700.00
合计	4,986.56			1,086.56		1,200.00	2,700.00

注：其他资金系从其他已发行政府专项债项目调整转入债券融资资金 2,700.00 万元。2026 年 2 月，南京市六合区水务局以六合区老旧供水管网更新改造工程、六合区雄州片区排涝系统完善工程项目申请政府专项债券，金额分别为 5,200.00 万元、7,500.00 万元，期限均为 30 年，因无法按原申报计划使用发债资金，为促进项目资金合理利用，现申请将上述 2 个项目已发行债券金额中的 2,700.00 万元调整用于“六合有机废弃物资源利用中心”。



四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过有机废弃物处理费、虫粪出售收入、虫干出售收入、粗油脂（有机）销售收入、粗油脂（废弃食用）销售收入等实现。收费标准参考周边项目市场价等确定。

预计项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：南京市六合区本期项目总收入预计为 38,910.50 万元

单位：人民币万元

序号	项目名称	运营收入	其他收入	小计
1	六合有机废弃物资源利用中心	38,910.50		38,910.50
合计		38,910.50		38,910.50

2、项目收益测算：本项目收益为预计专项收入扣除相应的成本支出后的余额，加上政府性基金收入可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	六合有机废弃物资源利用中心	38,910.50	30,255.50	8,655.00		8,655.00
合计		38,910.50	30,255.50	8,655.00		8,655.00



3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

(1) 六合有机废弃物资源利用中心收益预测表 (单位: 人民币万元)

年度	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
一、总收入																
有机废弃物处理费	659.50	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00
虫粪出售	328.50	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00
虫干出售	4.50	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
粗油脂(有机)销售	65.50	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00
粗油脂(废弃食用)销售	163.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00
二、支出																
粗油脂(废弃食用)销售	98.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00
工作及福利费用	497.50	1,005.00	1,005.00	1,010.00	1,015.00	1,015.00	1,015.00	1,015.00	1,015.00	1,015.00	1,015.00	1,015.00	1,015.00	1,015.00	1,015.00	1,015.00
外购燃料动力费	138.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00
外购原、辅材料及污水杂物处置费	143.50	287.00	287.00	287.00	287.00	287.00	287.00	287.00	287.00	287.00	287.00	287.00	287.00	287.00	287.00	287.00
其他费用	96.50	193.00	193.00	193.00	193.00	193.00	193.00	193.00	193.00	193.00	193.00	193.00	193.00	193.00	193.00	193.00
维护与修理费及其他	38.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
税金	44.50	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00	89.00
三、经营净收益	39.00	88.00	88.00	93.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00
四、平衡债券本息收益	162.00	314.00	314.00	309.00	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00
年度	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	合计	
一、总收入	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	1,319.00	38,910.50	
有机废弃物处理费	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	19,381.50	
虫粪出售	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	265.50	
虫干出售	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	3,864.50	
粗油脂(有机)销售	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	9,517.00	
粗油脂(废弃食用)销售	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	5,782.00	
二、支出	1,015.00	1,020.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	1,044.00	30,255.50	
工作及福利费用	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	8,024.00	



五、本期债券资金平衡方案

（一）南京市（六合区）城镇建设项目全部债券存续期资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	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
六合有机废弃物资源利用中心	8,655.00	20、30 年	6,475.32	1.34

（二）南京市（六合区）城镇建设项目本期债券存续期资金平衡方案

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资金本息之和②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
六合有机废弃物资源利用中心	5,905.00	20	3,139.20	1.88

注：1、六合有机废弃物资源利用中心本期债券存续期内预期收益不包含本期债券存续期以后收益（2047-2056 年）2,750.00 万元。本期债券存续期内应付债务资金本息之和不包含 2046 年之后支付的债券本金及利息 3,336.12 万元。

根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下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。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：六合有机废弃物资源利用中心

单位：人民币亿元

项目名称	六合有机废弃物资源利用中心
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	其他
本只专项债券中用于该项目的金额	0.1200
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额	0.0000
项目简要描述	新建厂房、购置相关设备及配套附属工程等，开展有机废弃物无害化和资源化处理、生物质转化、废弃食用油脂处置、收储等，项目设计规模约 100 吨/日



项目建设期		2026 年至 2027 年									
项目运营期		2027 年至 2056 年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		20									
债券存续期内项目总投资		0.4987									
其中：不含专项债券的项目资本金		0.1087									
专项债券融资		0.3900									
其他债务融资											
项目分年融资计划											
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	及以后年度
专项债券融资		0.3900									
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		0.5905									
债券存续期内项目分年收益											
2027 年	0.0162	2028 年	0.0319	2029 年	0.0314	2030 年	0.0309	2031 年	0.0304		
2032 年	0.0304	2033 年	0.0304	2034 年	0.0304	2035 年	0.0304	2036 年	0.0304		
2037 年	0.0304	2038 年	0.0304	2039 年	0.0304	2040 年	0.0304	2041 年	0.0304		
2042 年	0.0304	2043 年	0.0304	2044 年	0.0299	2045 年	0.0275	2046 年	0.0275		
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年			
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2056 年			
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.1841	
债券存续期内项目总债务融资本息				0.3139	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.88	
债券存续期内项目总债务融资本金				0.1200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					4.92	
债券存续期内项目总地方债券融资本息				0.3139	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.88	
债券存续期内项目总地方债券融资本金				0.1200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					4.92	
项目收益预测依据		参照类似项目标准以及可研报告中项目建设处理量对未来收益进行预测。									

七、其他说明



(1) 由于本次债券存续期间涉及未来二十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

(2) 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

(3) 本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。

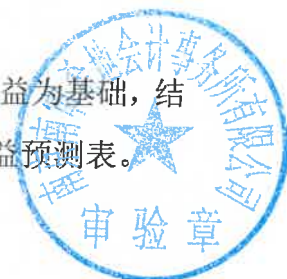


附件 7:

南京市（溧水区）城镇建设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

本次预测以南京国家农高区工业废水处理中心建设工程等 2 个项目经营收益为基础，结合项目可行性研究报告等进行了预测，并编制 2026 年溧水区城镇建设项目收益预测表。



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）政府制定的城市规划未发生重大变化；

（四）污水处理费及自来水费在正常范围内变动；

（五）项目的建设规模没有重大变化；

（六）项目建成的资产出租收入在正常范围内变动；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位

项目 1：南京国家农高区工业废水处理中心建设工程

单位名称：江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司

法定代表人/负责人：邓怀志

地址：南京市溧水区白马镇白马大道 111 号

信用代码：913201175555374776

项目 2：石湫街道污水管网改造提升工程

单位名称：南京石湫科教城建设集团有限公司

法定代表人：朱翔

住所：溧水区石湫街道影视大道 9 号



（二）项目概况

1、项目代码、位置及范围

项目 1：南京国家农高区工业废水处理中心建设工程

发改委投资项目代码：2409-320117-89-01-417163

位置及范围：南京市溧水区白马集镇

项目 2：石湫街道污水管网改造提升工程

发改委投资项目代码：2409-320117-89-01-161962

位置及范围：溧水区石湫街道影视大道 9 号

2、项目内容与规模

项目 1：南京国家农高区工业废水处理中心建设工程

主要建设内容：建设工业污水处理厂 1 座，近期建设规模 5500m³/d，远期总建设规模 15000m³/d。



项目 2：石湫街道污水管网改造提升工程

主要建设内容：主要建设内容包括更新改造石湫集镇、明觉集镇污水管网约 28.59km，更新改造污水提升设施 2 座及其相关附属设施等。其中明觉集镇更新改造 DN200 球墨铸铁污水管道长约 2.72km，DN300 球墨铸铁污水管道长约 1.85km，DN400 球墨铸铁污水管道长约 2.32km；石湫集镇更新改造 DN200 球墨铸铁污水管道长约 7.88km，DN300 球墨铸铁污水管道长约 4.14km，DN400 球墨铸铁污水管道长约 5.68km，DN600 球墨铸铁污水管道长约 4km。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、南京国家农高区工业废水处理中心建设工程：总投资为 9,962.24 万元，其中工程费用 8,591.01 万元，工程建设其他费用 633.29 万元，工程预备费 737.94 万元，建设期利息 0 万元，铺底流动资金 0 万元。此前已获批 2025 年及 2026 年第一批专项债共 3,000.00 万



元，本次拟申请专项债 1,500.00 万元，本期债券发行期限 20 年，利率按 2.5%估算，农高集团自筹 5,462.24 万元。

2、石湫街道污水管网改造提升工程：项目总投资 12,655.68 万元，其中，企业自筹资金 6,655.00 万元，拟申请专项债券 6,000.00 万元，其中 2026 年计划申请专项债券资金 3,000.00 万元，2027 年拟申请专项债券资金 3,000.00 万元，本期及后期债券发行期限 20 年，利率按 2.5%估算。

本期项目投资资金来源

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 ①=②+③	资金来源					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
南京国家农高区工业废水处理中心建设工程	9,962.24			4,852.24	3,000.00	1,500.00	610.00
石湫街道污水管网改造提升工程	12,655.68			6,655.68		3,000.00	3,000.00
合计	22,617.92			11,507.92	3,000.00	4,500.00	3,610.00

四、项目收益及现金流入预测

本期融资资金投资项目现金流入通过污水处理费收入实现。收费标准参考周边项目市场价等确定。

预计项目融资存续期内收益情况如下：

1、项目收入预测：南京市溧水区本期 2 个项目总收入预计为 32,205.00 万元

单位：人民币万元

序号	项目名称	运营收入	其他收入	小计
1	南京国家农高区工业废水处理中心建设工程	13,125.00		13,125.00
2	石湫街道污水管网改造提升工程	19,080.00		19,080.00
合计		32,205.00		32,205.00



2、项目收益测算：本项目收益为预计专项收入扣除相应的成本支出后的余额，加上政府性基金收入可用于平衡融资本息的项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	一、全部债券存续期内项目预计收益			二、政府性基金收入	三、全部债券存续期内预期总收益
		全部债券存续期内项目预计收入 ①	全部债券存续期内项目预计支出 ②	全部债券存续期内项目预计净收益 ③=①-②	政府性基金收入 ④	全部债券存续期内预期总收益 ⑤=③+④
1	南京国家农高区工业废水处理中心建设工程	13,125.00	2,813.08	10,311.92		10,311.92
2	石湫街道污水管网改造提升工程	19,080.00	6,337.77	12,742.23		12,742.23
	合计	32,205.00	9,150.85	23,054.15		23,054.15

3、债券存续期用于平衡债券本息的收益预测表

(1) 南京国家农高区工业废水处理中心建设工程

单位：人民币万元

明细项	预测期						
	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、收入	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00
1、污水处理费	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00
二、支出	133.96	133.96	133.96	133.96	133.96	133.96	133.96
其中：运营支出	131.72	131.72	131.72	131.72	131.72	131.72	131.72
1、药剂费	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93
2、人工费用	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76
3、水电费用	46.10	46.10	46.10	46.10	46.10	46.10	46.10
4、维修巡查费用	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76
5、折旧摊销	-	-	-	-	-	-	-
6、利润及税费	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24
三、经营净收入	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04
四、计划归还专项债	394.64	387.59	380.54	373.48	366.43	359.38	352.32



五、用于平衡债券本息的经营净收入	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	
明细项	预测期							
	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	
一、收入	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	
1、污水处理费	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	
二、支出	133.96	133.96	133.96	133.96	133.96	133.96	133.96	
其中：运营支出	131.72	131.72	131.72	131.72	131.72	131.72	131.72	
1、药剂费	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	
2、人工费用	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	
3、水电费用	46.10	46.10	46.10	46.10	46.10	46.10	46.10	
4、维修巡查费用	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	
5、折旧摊销	-	-	-	-	-	-	-	
6、利润及税费	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	
三、经营净收入	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	
四、计划归还专项债	345.27	338.21	331.16	324.11	317.05	310.00	302.95	
五、用于平衡债券本息的经营净收入	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	
明细项	预测期							
	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、收入	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	13125.00
1、污水处理费	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	625.00	13125.00
二、支出	133.96	133.96	133.96	133.96	133.96	133.96	133.96	2813.08
其中：运营支出	131.72	131.72	131.72	131.72	131.72	131.72	131.72	2766.06
1、药剂费	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	691.50
2、人工费用	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	414.91
3、水电费用	46.10	46.10	46.10	46.10	46.10	46.10	46.10	968.12
4、维修巡查费用	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	19.76	414.91
5、折旧摊销	-	-	-	-	-	-	-	0.00
6、利润及税费	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	47.02
三、经营净收入	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	10311.92
四、计划归还专项债	188.75	84.38	82.50	80.63	78.75	76.88	76.88	5551.88
五、用于平衡债券本息的经营净收入	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	491.04	10311.92

注：①本期项目按远期设计规模逐步达产运营，测算期年处理量为 250 万吨（远期设计规模 15000m³/d 约 45.7%）；
②污水处理费为 2.5 元/吨，污水处理成本约为 0.536 元/吨。

（2）石湫街道污水管网改造提升工程

单位：人民币万元

明细项	预测期						
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2029 年





一、收入	840.00	840.00	840.00	960.00	960.00	960.00	840.00
1、污水处理费	840.00	840.00	840.00	960.00	960.00	960.00	840.00
二、支出	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	307.36	264.00
1、管网运营成本	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	97.20	86.00
人工费	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	66.00	60.00
燃油费	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.20	1.00
设施维护	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	30.00	25.00
日常维护	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	15.00	13.00
大型修理							
汛期维护	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	12.00	10.00
车辆维护	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	3.00	2.00
2、污水处理厂运营成本	178.00	178.00	178.00	178.00	178.00	210.16	178.00
电费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	110.00	100.00
药剂费	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	28.00	24.00
人员费	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	42.00	30.00
设备维护费	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	25.00	20.00
污泥处置费	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.16	4.00
三、经营净收入	576.00	576.00	576.00	696.00	696.00	652.64	576.00
四、用于平衡债券本息的经营净收入	576.00	576.00	576.00	696.00	696.00	652.64	576.00
明细项	预测期						
	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、收入	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
1、污水处理费	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
二、支出	307.36	307.36	308.91	308.91	362.11	362.11	364.12
1、管网运营成本	97.20	97.20	97.20	97.20	125.40	125.40	125.40
人工费	66.00	66.00	66.00	66.00	72.00	72.00	72.00
燃油费	1.20	1.20	1.20	1.20	1.40	1.40	1.40
设施维护	30.00	30.00	30.00	30.00	52.00	52.00	52.00
日常维护	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
大型修理					20.00	20.00	20.00
汛期维护	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
车辆维护	3.00	3.00	3.00	3.00	5.00	5.00	5.00
2、污水处理厂运营成本	210.16	210.16	211.71	211.71	236.71	236.71	238.72
电费	110.00	110.00	110.00	110.00	120.00	120.00	120.00
药剂费	28.00	28.00	28.00	28.00	32.00	32.00	32.00
人员费	42.00	42.00	42.00	42.00	48.00	48.00	48.00
设备维护费	25.00	25.00	25.00	25.00	30.00	30.00	30.00
污泥处置费	5.16	5.16	6.71	6.71	6.71	6.71	8.72
三、经营净收入	652.64	652.64	651.09	651.09	597.89	597.89	595.88
四、用于平衡债券本息的经营净收入	652.64	652.64	651.09	651.09	597.89	597.89	595.88
明细项	预测期						



	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一、收入	960.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	19,080.00
1、污水处理费	960.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	19,080.00
二、支出	364.12	415.32	415.32	415.32	415.32	6,337.77
1、管网运营成本	125.40	151.60	151.60	151.60	151.60	2,149.40
人工费	72.00	78.00	78.00	78.00	78.00	1,302.00
燃油费	1.40	1.60	1.60	1.60	1.60	24.40
设施维护	52.00	72.00	72.00	72.00	72.00	823.00
日常维护	15.00	25.00	25.00	25.00	25.00	315.00
大型修理	20.00	25.00	25.00	25.00	25.00	200.00
汛期维护	12.00	15.00	15.00	15.00	15.00	230.00
车辆维护	5.00	7.00	7.00	7.00	7.00	78.00
2、污水处理厂运营成本	238.72	263.72	263.72	263.72	263.72	4,188.37
电费	120.00	130.00	130.00	130.00	130.00	2,170.00
药剂费	32.00	36.00	36.00	36.00	36.00	564.00
人员费	48.00	54.00	54.00	54.00	54.00	816.00
设备维护费	30.00	35.00	35.00	35.00	35.00	515.00
污泥处置费	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	123.37
三、经营净收入	595.88	844.68	844.68	844.68	844.68	12,742.23
四、用于平衡债券本息的经营净收入	595.88	844.68	844.68	844.68	844.68	12,742.23

注：1.根据可研报告及其他相关行业研报，预计本项目的污水处理服务费为 1.5 元/m3。

2.预计污水处理厂工作人员 5 人，初始平均月工资 5000 元；管网运维工作人员 10 人，初始平均月工资 5000 元，合计初始年人员费用 90 万元，后续每五年估算增加一轮工资。

3.年管网运营成本加上污水处理厂运营成本总和为运行成本。

五、本期债券资金平衡方案

（一）南京市（溧水区）城镇建设项目全部债券存续期资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	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
南京国家农高区工业废水处理中心建设工程	10,311.92	15、20	6,237.75	1.65
石湫街道污水管网改造提升工程	12,742.23	20	9,000.00	1.42

（二）南京市（溧水区）城镇建设项目本期债券存续期资金平衡方案

单位：人民币万元

项目名称	本期债券存 续期内预期	发行期限 (年)	本期债券存 续期内应付	项目收益 覆盖倍数
------	----------------	-------------	----------------	--------------



	收益①		债务资金本息之和②	③=①/②
南京国家农高区工业废水处理中心建设工程	10,311.92	20	6,221.40	1.66
石湫街道污水管网改造提升工程	11,897.55	20	5,962.50	2.00

注：南京国家农高区工业废水处理中心建设工程项目应付债务资金本息之和不包括本期债券发行之前（2025年）利息 16.35 万元；石湫街道污水管网改造提升工程项目收益中不包含本期债券存续期以后本息（2047 年）3,037.50 万元，不包括本期债券存续期以后的收益 844.68 万元。



根据上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下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。

六、城镇建设专项债券项目明细表

项目 1：南京国家农高区工业废水处理中心建设工程

单位：人民币亿元

项目名称	南京国家农高区工业废水处理中心建设工程
发改委投资项目代码	2409-320117-89-01-417163
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)	0.15
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	建设工业污水处理厂 1 座，近期建设规模 5500m ³ /d，远期总建设规模 15000m ³ /d。
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)	0.9962
其中：不含专项债券的项目资本金	0.5462



专项债券融资			0.45								
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2023年 及以前年 度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031年 及以后 年度		
专项债券融资				0.15	0.3						
其他债务融资											
债券存续期内项目总 收益			1.0311								
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	0.0491
2027 年	0.0491	2028年	0.0491	2029年	0.0491	2030年	0.0491	2031年	0.0491	2032年	0.0491
2033 年	0.0491	2034年	0.0491	2035年	0.0491	2036年	0.0491	2037年	0.0491	2038年	0.0491
2039 年	0.0491	2040年	0.0491	2041年	0.0491	2042年	0.0491	2043年	0.0491	2044年	0.0491
2045 年	0.0491	2046年	0.0491	2047年		2048年		2049年		2050年	
2051 年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年 及以后	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.04	
债券存续期内项目总 债务融资本息			0.6221			债券存续期内项目总收益/项目总债务融 资本息				1.66	
债券存续期内项目总 债务融资本金			0.45			债券存续期内项目总收益/项目总债务融 资本金				2.29	
债券存续期内项目总 地方债券融资本息			0.6221			债券存续期内项目总收益/项目总地方债 券融资本息				1.66	
债券存续期内项目总 地方债券融资本金			0.45			债券存续期内项目总收益/项目总地方债 券融资本金				2.29	
项目收益预测 依据		1、江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司编制的《南京国家农高区工业 废水处理中心建设工程发行专项债券实施方案》 2、江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司编制的《南京国家农高区工业 废水处理中心建设工程项目收益预测表》									



项目 2：石湫街道污水管网改造提升工程

单位：人民币亿元

项目名称	石湫街道污水管网改造提升工程										
发改委投资项目代码	2409-320117-89-01-161962										
项目类型（一级）	生态环保										
项目类型（二级）	城镇污水垃圾处理										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.3										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额											
项目简要描述	主要建设内容包括更新改造石湫集镇、明觉集镇污水管网约 28.59km，更新改造污水提升设施 2 座及其相关附属设施等。其中明觉集镇更新改造 DN200 球墨铸铁污水管道长约 2.72km，DN300 球墨铸铁污水管道长约 1.85km，DN400 球墨铸铁污水管道长约 2.32km；石湫集镇更新改造 DN200 球墨铸铁污水管道长约 7.88km，DN300 球墨铸铁污水管道长约 4.14km，DN400 球墨铸铁污水管道长约 5.68km，DN600 球墨铸铁污水管道长约 4km。										
项目建设期	2026 年-2028 年										
项目运营期	2028 年-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)	1.2655										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6655										
专项债券融资	0.6										
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度		
专项债券融资				0.3	0.3						
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	1.1898										
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	0.0576	2030 年	0.0576	2031 年	0.0576	2032 年	0.0696
2033 年	0.0696	2034 年	0.0653	2035 年	0.0653	2036 年	0.0653	2037 年	0.0651	2038 年	0.0651
2039 年	0.0598	2040 年	0.0596	2041 年	0.0596	2042 年	0.0596	2043 年	0.0596	2044 年	0.0845
2045 年	0.0845	2046 年	0.0845	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	0.94
债券存续期内项目总债务融资本息	0.5963	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.00
债券存续期内项目总债务融资本金	0.3	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.97
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5963	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.00
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.97
项目收益预测依据	1、南京石湫科教城建设集团有限公司编制的《石湫街道污水管网改造提升工程项目》收益预测表 2、南京石湫科教城建设集团有限公司编制的《石湫街道污水管网改造提升工程项目》的实施方案		

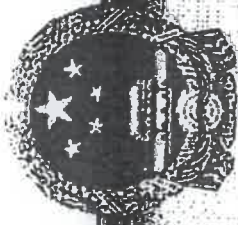
七、其他说明

(1) 由于本次债券存续期间涉及未来二十年，具有较大不确定性，若预测基础、相关假设发生重大变化，则预测结论可能存在较大的偏差。

(2) 资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

(3) 本次评价是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的，综合考虑了各方面因素，但是由于估算所依据的各种假设具有不确定性，提请投资者进行投资决策时应谨慎考虑。





营业执照

(副本)

编号 320102000202211210105

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



统一社会信用代码
91320102780671648X (1/1)

名称 南京南审希地会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 林红

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；法律、行政法规规定规定的其它业务；会计咨询、会计服务业务。（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）

注册资本 200万元整

成立日期 2005年12月05日

住所 南京市玄武区珠江路67号1301室

登记机关



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 执业证书

名称:

南京南审会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

沈红

南京市玄武区珠江路67号1301室

组织形式:

有限责任

执业证书编号:

32010044

批准执业文号:

苏财会[2005]61号

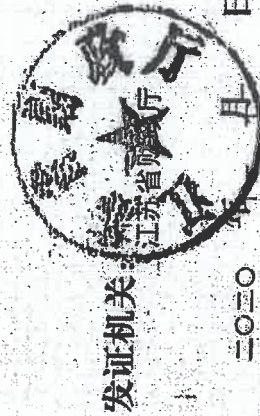
批准执业日期:

2005年11月18日

说明

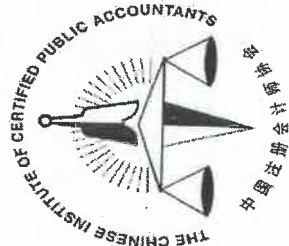
证书序号: 0001531

- 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》。



中华人民共和国财政部制

杨广立



姓名	杨广立
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1969-11-23
Date of birth	
工作单位	南京天正会计师事务所
Working unit	
身份证号码	630104691123052
Identity card No.	



证书编号: 320100060013
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: 2003年12月8日
Date of Issuance /y /m /d



杨广立 320100060013

魏晶



姓名 魏晶
Full name 魏晶
性别 女
Sex 女
出生日期 1989-11-13
Date of birth 1989-11-13
工作单位 南京南希地会计师事务所
Working unit 南希地会计师事务所
身份证号码 130429198911131424
Identity card No. 130429198911131424



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 320100440019

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 年 12 月 30 日

年 月 日



防伪
码验证

320100440019

2026 年第八批江苏省政府新增专项债券（城镇建设专项债券）

之徐州市区财务评估报告

徐众合经审字(2026)第 216 号



徐州众合会计师事务所有限公司

地址：建国西路 288 号恒盛广场 10 楼

电话：85739169

传真：85612612

邮编：221006

徐众合经审字(2026)第216号



2026 年第八批江苏省政府新增专项债券（城镇建设专项债券） 之徐州市区财务评估报告

徐州市财政局：

我们接受贵单位委托，对 2026 年第八批江苏省政府新增专项债券（城镇建设专项债券）之徐州市区项目的收益与融资平衡情况进行评价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》，徐州市直、经开区、泉山区、铜山区、贾汪区相关建设部门（以下统称“建设主体”）对其项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

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。该项目收益预测是在这些假设的基础上编制，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。

经专项审核，我们认为，本次评价的项目在各建设主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资平衡。

提醒报告使用者注意：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，项目未来运行的实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

总体评价结果如下：

一、本期债券募投项目概述

（一）项目概况

1、本次债券募投项目徐州市区共计 19 项，其中：徐州市直 9 项、经开区 1 项、泉山区 2 项、铜山区 3 项、贾汪区 4 项。

项目具体情况如下：



2026 年江苏省政府新增专项债券项目情况简介表

单位：亿元

序号	项目名称	项目代码	项目简介	债券额度			债券期限（年）	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源
				申请调增债券资金	新增债券资金	小计				
一	市直									
1	徐州市妇幼保健院门急诊改扩建工程	2310-320300-04-01-731917	改建建筑面积共49705.28平方米（含地下），主要对建筑外立面、内部结构布局进行改造装修，配套建设给排水、供配电、暖通、消防、电梯等设施。		2.15	2.15	15	2.15	徐州市卫生健康委员会	医疗收入
2	徐州市中心医院集团康复医院新院建设一期项目	2406-320300-89-01-309580	总建筑面积约247500平方米，总床位数1500床。配套建设供电、给排水、通讯、消防等公共工程以及配套设施。其中一期床位数600床。		0.70	0.70	15	1.27	徐州市卫生健康委员会	医疗收入
203	徐州市口腔医院迁建项目	2406-320300-89-01-122709	总建筑面积约41753.84平方米，其中保留老徐州市中医院面积约38255.87平方米，拆除2525.96平方米；改建及新建约3497.97平方米。工程内容包括：拆除工程、加固工程、装饰装修工程、新建工程、机电安装工程和室外工程等。		0.30	0.30	20	0.50	徐州市卫生健康委员会	医疗收入、科教收入
4	徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目	2201-320300-89-01-704481	总建筑面积95635.92平方米，设计建筑面积72899.38平方米，主要建设病房楼、传染病房楼等，设置床位数共计1636张、医疗设备317台（套）。配套建设给排水、供电、消防、人防等设施。		1.30	1.30	15	2.99	徐州市卫生健康委员会	医疗收入
5	徐州市三八河污水处理厂三期提标改造工程	2509-320371-89-02-373059	本项目不新增用地，仅在现状厂区内新建反硝化滤池1座，气浮池1座，同时对现状CASS池原位改造，改造除臭系统及其他相关工艺管线。		0.10	0.10	20	0.10	徐州市水务局	污水处理费收入
6	奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程	2210-320300-89-01-109520	奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程。	0.88	3.19	4.07	15 9 20	12.0049	徐州市水务局	污水处理费收入等



序号	项目名称	项目代码	项目简介	债券额度			债券期限(年)	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源
				申请调增债券资金	新增债券资金	小计				
7	徐州市城市轨道交通4号线一期工程	2104-320000-04-01-611372	线路自珠江路与大学路交叉口桥上村站至驮蓝山路站,全长约26.2公里,设站19座,其中换乘站8座,全部为地下线;新建徐海路车辆段1处。	1.07	8.03	9.10	14 15 30	15.17	徐州市人民政府国有资产监督管理委员会	票务收入、站内租赁收入、广告传媒收入、通信便民停车接口收入等
8	台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程	2019-320300-48-01-156228	本项目路线起自苏鲁省界,止于与淮徐高速公路交叉的龙集枢纽,路线全长68.204公里。全线设置7处互通式立交,设置土山服务区(含加油站)1处,管理分中心1处,养护工区1处,同步建设必要的交通工程和沿线设施。		20.00	20.00	20	25.00	徐州市人民政府国有资产监督管理委员会	通行费收入、广告牌收入、服务区服务收入
9	睢宁县“千乡万村驭风行动”18.75MW分散式风电项目	2511-320300-89-01-899729	建设规划装机容量为18.75MW的风电场;拟安装3台单机容量6.25MW,在风电场内新建一座10kV开关站,以2回10KV架空线路送入系统。		0.70	0.70	15	0.70	徐州市人民政府国有资产监督管理委员会	风电上网电费收入
二	经开区									
1	徐州经济技术开发区产业园区光储充基础设施一体化建设项目	2505-320371-89-03-311834	在徐州经济技术开发区内由产业集团整合投资建设光储充放检能源服务站及用户侧储能项目,其中充电桩装机容量13540kw;储能总装机容量138075kw;光伏总装机容量2573kw。	0.40	0.05	0.45	14 20	0.45	徐州经济技术开发区发展和改革局	储能装机容量租赁收入
三	泉山区									
1	徐州泉山区人工智能基础设施配套补短板项目	2603-320311-89-04-965325	本项目开展人工智能数智新型基础设施建设,同步配套完善通信、办公等硬件设施,并实施场地装修改造。项目依托徐州市政务云平台提供的租赁式网络算力资源,搭建AI智能体公共服务平台、AI漫剧公共服务平台、AI培训平台、AI大模型安全。服务平台四大核心服务平台,并配套建设大模型场景应用中	0.03	0.67	0.70	9 15	0.90	徐州天泉数字信息产业发展有限公司	智能体开发服务收入、低代码应用开发服务收入、漫剧制作平台订阅服务收入、广告监测服务收入、安全托管运营服务收入、安全大模型服务收入等



序号	项目名称	项目代码	项目简介	债券额度			债券期限(年)	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源
				申请调增债券资金	新增债券资金	小计				
			心。							
2	徐州市泉山区淮海数字经济产业园5G智慧产业园基础设施建设项目	2502-320311-89-01-489941	本项目深度聚焦园区未来产业发展趋势,依托5G、人工智能、大数据等新兴技术赋能园区建设,将在产业园内打造1套基础支撑平台、1套数字孪生底座系统、1套运营指挥平台、1套GIS基础系统。同时,推进园区内智能化配套基础设施建设,涵盖智慧办公、智慧公寓、智慧政务、智慧停车等多个应用领域。		0.30	0.30	15	0.30	江苏淮海科技城投资发展有限公司	租赁收入、物业管理收入、停车收入、广告收入
四	铜山区									
1	徐州盛铜控股集团有限公司铜山区云谷创新中心概念验证中心和孵化器基地建设项目	2603-320312-04-01-109688	对铜山区云谷创新中心内部分用房进行升级改造,同时引入物联网、大数据等新技术,建设智能楼宇管理系统、智能安防监控系统及智能停车管理系统等。项目总改造建筑面积30000平方米,改造停车位200个,新增双枪120KW直流充电桩20座。		0.70	0.70	20	1.0256	徐州市铜山区政府国有资产监督管理办公室	租赁收入、物业服务收入、停车收入、充电桩服务收入
2	徐州润铜农村投资发展集团有限公司城市管网安全提升工程	2501-320312-04-01-463042	对汉府雅园、泉山森林海等老旧小区供水设施DV20-30输水主干管网23.3公里改造;更换水表10754户;嘉慧园二次加压泵房更新;城乡应急水源井提升改造;新建黄河路DN600管网2.6公里,新建五环外DN800管网2.5公里。		0.32	0.32	15	0.40	徐州市铜山区政府国有资产监督管理办公室	销售水收入
3	徐州市铜山区低碳产业园及污水处理厂23MW光储充一体化建设项目	2603-320312-04-01-213803	项目在低碳产业园屋顶以及污水处理厂处理池上敷设分布式光伏电站,光伏装机容量为23MWp。在低碳产业园及污水处理厂预留空地内建设用户侧储能系统,总设计规模为3.9MW/27.8MWh。同时,在低碳产业园及污水处理厂建设直	0.80	0.20	1.00	5 28 19 20	1.00	徐州市铜山区政府国有资产监督管理办公室	光伏电站售电收入、充电桩充电收入、储能站套利收入



序号	项目名称	项目代码	项目简介	债券额度			债券期限(年)	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源
				申请调增债券资金	新增债券资金	小计				
			流 120kW 快充充电桩 122 座。							
五	贾汪区									
1	贾汪区乡村振兴高标准智能温室大棚基础设施建设项目	2606-320305-89-01-693887	在贾汪区现代农业产业园区改扩建 1 座育苗扩繁中心共计 100 亩, 在贾汪区现代农业产业园区、塔山镇、汴塘镇、紫庄镇、青山泉镇、潘安湖街道及茌茌山街道改扩建跨度 10 米高标准温室大棚 1 万亩, 建设 60 亩休闲采摘体验中心, 改造集中收储销售点 1 个。		0.30	0.30	15	0.519	徐州市贾汪区农业农村局	租赁收入
2	贾汪区供水设施提升工程(一期)	2506-320305-04-01-974644	管网瓶颈改造工程; 片区加压泵站工程; 老旧小区改造工程; 实验室提标改造工程。		0.23	0.23	15	0.5288	徐州市贾汪区水务局	供水收入
1	贾汪区城市公益性公墓(二郎山人文纪念园)	2603-320305-04-01-362392	建设项目用地面积 6.91 公顷, 建设约 19785 套/格墓穴(含卧碑、花坛葬、壁葬等)。建设公益性骨灰堂一座, 面积 3000 平方米, 建设约 13218 个骨灰格, 同时配套建设综合服务用房, 供电, 给排水等基础设施。	0.10	0.30	0.40	14 15	0.5218	徐州市贾汪区民政局	墓穴销售收入及服务收入、墓穴格销售收入
2	贾汪区东部四镇及江庄污水管网提升改造工程	2601-320305-04-01-238300	对现状排水管、沟(含检查井)清淤排查修复 42.23 公里, 对香椿园等排水户进行管网排查; 新建 dn110~DN300~DN500 污水管道 24.77 公里, 新建 d600~d1500 雨水管道和雨水沟 2.26 公里; 新建污水提升泵站 2 座, 新建 dn90~dn110 压力管道 2.4 公里; 新建 DN400 尾水管道 820 米。	0.10	0.30	0.40	14 20	0.40	徐州市贾汪区水务局	污水处理费收入
合计				3.38	39.84	43.22		65.9301		



市直

（1）徐州市妇幼保健院门急诊改扩建工程

徐州市妇幼保健院门急诊改扩建工程于2023年12月29日取得徐州市行政审批局《关于徐州市妇幼保健院门急诊改扩建工程项目建议书的批复》（徐审批复[2023]150号）；2024年6月4日取得徐州市政务服务管理办公室《关于徐州市妇幼保健院门急诊改扩建工程可行性研究报告的批复》（徐政服复[2024]45号）；2025年9月11日取得徐州市政务服务管理办公室《关于徐州市妇幼保健院门急诊改扩建工程初步设计的批复》（徐政服复[2025]126号）。项目代码：2310-320300-04-01-731917。

项目建设地点为徐州市云龙区和平路与解放路交叉口，和平路以北，解放路以东。项目总投资66000万元，建设期限24个月。项目由徐州市妇幼保健院负责。

（2）徐州市中心医院集团康复医院新院建设一期项目

徐州市中心医院集团康复医院新院建设一期项目于2024年6月2日取得徐州市政务服务管理办公室《关于徐州市中心医院集团康复医院新院建设项目建议书的批复》（徐政服复[2024]38号）；2024年6月5日取得徐州市行政审批局《关于徐州市中心医院集团康复医院新院建设项目可行性研究报告的批复》（徐政服复[2024]47号）；2025年1月15日取得徐州市政务服务管理办公室《关于同意变更徐州市中心医院集团康复医院新院建设项目建议书的批复》（徐政服复[2025]3号）；2025年12月9日取得徐州市政务服务管理办公室《关于徐州市中心医院集团康复医院新院建设项目（一期）初步设计的批复》（徐政服复[2025]168号）。项目代码：2406-320300-89-01-309580。

项目建设地点为云龙区峨眉路南侧，新元大道西侧。项目总投资约4.98亿元，建设期限2.5年。项目由徐州市康复医院负责。

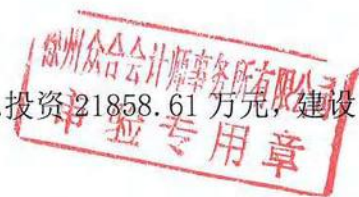
（3）徐州市口腔医院迁建项目

徐州市口腔医院迁建项目于2024年6月2日取得徐州市政务服务管理办公室《关于徐州市口腔医院迁建项目建议书的批复》（徐政服复〔2024〕37号）；2024年6月5日取得徐州市政务服务管理办公室《关于徐州市口腔医院迁建项目可行性研究报告的批复》（徐政服复〔2024〕46号）；2025年9月22日取得徐州市政务服务管理办公室《关于徐州市口腔医院迁建项目初步设计的批复》（徐政服复〔2025〕133号）。



项目代码：2406-320300-89-01-122709。

项目建设地点为徐州市云龙区中山南路169号。项目总投资21858.61万元，建设期1年。项目由徐州市口腔医院负责。



（4）徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目

徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目于2022年1月24日取得徐州市行政审批局《关于徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目建议书的批复》（徐审批复[2022]5号）；2022年1月28日取得徐州市行政审批局《关于徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目可行性研究报告的批复》（徐审批复[2022]7号）；2023年3月28日取得徐州市行政审批局《关于徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目初步设计及投资概算的批复》（徐审批复[2023]40号）。项目代码：2201-320300-89-01-704481。

项目建设地点为徐州市新城区汉源大道东侧，太行路以北，峨眉路以南。项目总投资71178.71万元，建设期约30个月。项目由徐州市中心医院负责。

（5）徐州市三八河污水处理厂三期提标改造工程

徐州市三八河污水处理厂三期提标改造工程于2025年9月18日取得徐州经济技术开发区管委会《江苏省投资项目备案证》（徐开经发备〔2025〕374号）。项目代码：2509-320371-89-02-373059。

项目建设地点为经济技术开发区三八河西岸、环湖南路南侧地块。项目总投资5652.85万元，建设期1年。项目由徐州新水环境科技有限公司负责。

（6）奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程

奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程于2022年10月14日取得徐州市行政审批局《关于奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程项目核准的批复》（徐审批复[2022]81号）；2025年4月29日取得徐州市政务服务管理办公室《关于同意奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程建设内容变更的批复》（徐政服复[2025]45号）。项目代码：2210-320300-89-01-109520。

项目建设地点为徐州市泉山区、云龙区、鼓楼区及经开区，其中奎河全地下式污水处理厂位于泉山姚庄现奎河污水处理厂内。项目总投资63.9997亿元，建设期限4年。项目由徐州常清水务有限公司负责。



(7) 徐州市城市轨道交通4号线一期工程

徐州市城市轨道交通4号线一期工程于2020年1月20日取得国家发展和改革委员会《关于江苏省徐州市城市轨道交通效能第二期建设规划(2019-2024年)的批复》(发改基础[2020]105号);2021年10月11日取得《关于徐州市城市轨道交通4号线一期工程可行性研究报告的批复》(苏发改基础发[2021]979号);2021年11月10日取得徐州市发展和改革委员会《关于徐州市城市轨道交通4号线一期工程初步设计的批复》(徐发改投资[2021]299号)。项目代码:2104-320000-04-01-611372。

项目总投资183.95亿元,建设期限6年。项目由徐州地铁集团有限公司负责。

(8) 台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程

台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程于2021年12月29日取得江苏省发展和改革委员会《关于台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程可行性研究报告的批复》(苏发改基础发[2021]1352号);2022年7月19日取得江苏省发展和改革委员会《关于台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程初步设计的批复》(苏发改基础发[2022]779号);2025年10月20日取得江苏省发展和改革委员会《关于台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程可行性研究调整报告的批复》(苏发改基础发(2025)987号);2025年12月8日取得江苏省发展和改革委员会《关于台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程初步设计调整的批复》(苏发改基础发(2025)1155号)。项目代码:2019-320300-48-01-156228。

项目总投资1082347.67万元,项目建设期为3年。项目由徐州睢台高速公路项目管理有限公司负责。

(9) 睢宁县“千乡万村驭风行动”18.75MW分散式风电项目

睢宁县“千乡万村驭风行动”18.75MW分散式风电项目于2025年11月14日取得徐州市政务服务管理办公室《关于睢宁县“千乡万村驭风行动”18.75MW分散式风电项目核准的批复》(徐政服复[2025]163号);2026年7月22日取得徐州市政务服务管理办公室《关于睢宁县“千乡万村驭风行动”18.75MW分散式风电项目变更建设地点的批复》(徐政服复[2026]76号)。项目代码:2511-320300-89-01-899729。

项目建设地点为睢宁县岚山镇万庄村。项目总投资为人民币1.1亿元,建设期9个月。项目由徐州市国岚新能源科技有限公司负责。



经开区

(1) 徐州经济技术开发区产业园区光储充基础设施一体化建设项目

徐州经济技术开发区产业园区光储充基础设施一体化建设项目于2025年5月12日取得徐州经济技术开发区管委会《江苏省投资项目备案证》(徐开经发备[2025]196号)。项目代码:2505-320371-89-03-311834。

项目建设地点为徐州经济技术开发区。项目总投资14190万元,建设期限36个月。项目由徐州产发新能源有限公司负责。

泉山区

(1) 徐州泉山区人工智能基础设施配套补短板项目

徐州泉山区人工智能基础设施配套补短板项目于2026年5月29日取得徐州市泉山区政务服务管理办公室《江苏省投资项目备案证》(徐泉政服投备[2026]93号)。项目代码:2603-320311-89-04-965325。

项目建设地点为泉山区珠山数字经济产业园12号楼。项目总投资10000万元,建设期限22个月。项目由徐州天泉数字信息产业园发展有限公司负责。

(2) 徐州市泉山区淮海数字经济产业园5G智慧产业园基础设施建设项目

徐州市泉山区淮海数字经济产业园5G智慧产业园基础设施建设项目于2025年2月14日取得徐州市泉山区政务服务管理办公室《江苏省投资项目备案证》(徐泉政服投备[2025]23号)。项目代码:2502-320311-89-01-489941。

项目建设地点为泉山区南三环路6号数字经济产业园。项目总投资10000万元,建设期20个月。项目由江苏淮海科技城投资发展有限公司负责。

铜山区

(1) 徐州盛铜控股集团有限公司铜山区云谷创新中心概念验证中心和孵化器基地建设项目

徐州盛铜控股集团有限公司铜山区云谷创新中心概念验证中心和孵化器基地建设项目于2026年3月18日取得徐州市铜山区经济发展局《江苏省投资项目备案证》(徐铜经发备[2026]627号)。项目代码:2603-320312-04-01-109688。

项目建设地点为铜山区产融云谷创新中心。项目总投资为人民币10256万元。项



目建设期为1年。项目由徐州盛铜控股集团有限公司负责。

（2）徐州润铜农村投资发展集团有限公司城市管网安全提升工程

徐州润铜农村投资发展集团有限公司城市管网安全提升工程于2025年1月13日取得徐州市铜山区经济发展局《江苏省投资项目备案证》（徐铜经发备（2025）27号）。项目代码：2501-320312-04-01-463042。

项目建设地点为徐州市铜山区。项目总投资4000万元，建设期1年。项目由徐州润铜农村投资发展集团有限公司负责。

（3）徐州市铜山区低碳产业园及污水处理厂23MW光储充一体化建设项目

徐州市铜山区低碳产业园及污水处理厂23MW光储充一体化建设项目于2026年3月18日取得徐州市铜山区经济发展局《江苏省投资项目备案证》（徐铜经发备[2026]628号）。项目代码：2603-320312-04-01-213803。

项目建设地点为铜山区马坡低碳产业园及铜山区现有22座污水处理厂内。项目总投资12515.1万元，建设期限12个月。项目由徐州曦禾能源科技有限公司负责。

贾汪区

（1）贾汪区乡村振兴高标准智能温室大棚基础设施建设项目

贾汪区乡村振兴高标准智能温室大棚基础设施建设项目于2026年6月5日取得徐州市贾汪区政务服务管理办公室《江苏省投资项目备案证》（贾政服投备（2026）1450号）。项目代码：2606-320305-89-01-693887。

项目建设地点为贾汪区现代农业产业园区、塔山镇、汴塘镇、紫庄镇、青山泉镇、潘安湖街道及茌茌山街道。项目总投资10800万元，建设期2年。项目由徐州市锦哲达农业发展有限公司负责。

（2）贾汪区供水设施提升工程（一期）

贾汪区供水设施提升工程（一期）于2025年6月12日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于贾汪区供水设施提升工程（一期）项目建议书的批复》（贾经发复（2025）78号）；2026年1月5日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于贾汪区供水设施提升工程（一期）项目可研的批复》（贾经发复（2026）1号）；2026年1月23日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于贾汪区供水设施提升工程（一期）项目初步设计的批复》（贾



经发复（2026）21号）；2026年8月3日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于贾汪区供水设施提升工程（一期）项目初步设计内容变更的批复》（贾经发复〔2026〕113号）。项目代码：2506-320305-04-01-974644。

项目建设地点为贾汪区。项目总投资为人民币5288.34万元，建设期为12个月。项目由徐州市贾汪区水务局负责。

（3）贾汪区城市公益性公墓（二郎山人文纪念园）

贾汪区城市公益性公墓（二郎山人文纪念园）于2026年1月19日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于二郎山人文纪念园项目建议书的批复》（贾经发复〔2026〕17号）；2026年3月18日徐州市贾汪区经济发展局《关于二郎山人文纪念园项目建议书内容变更的批复》（贾经发复〔2026〕39号）；2026年4月10日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于贾汪区城市公益性公墓（二郎山人文纪念园）项目可研的批复》（贾经发复〔2026〕55号）。项目代码：2603-320305-04-01-362392。

项目建设地点为贾汪区青山泉镇花庄村境内。项目总投资10500万元，建设期限17个月。项目由徐州市贾汪区殡葬管理服务中心负责。

（4）贾汪区东部四镇及江庄污水管网提升改造工程

贾汪区东部四镇及江庄污水管网提升改造工程于2025年取得徐州市贾汪区经济发展局《关于贾汪区东部四镇及江庄污水管网提升改造工程项目建议书的批复》（贾经发复〔2025〕221号）；2026年2月6日取得徐州市贾汪区经济发展局《关于贾汪区东部四镇及江庄污水管网提升改造工程项目可研的批复》（贾经发复〔2026〕27号）。项目代码：2601-320305-04-01-238300。

项目建设地点为贾汪区紫庄镇、江庄镇、耿集镇、塔山镇、汴塘镇。项目总投资13508.57万元，建设期限24个月。项目由徐州市贾汪区水务局负责。

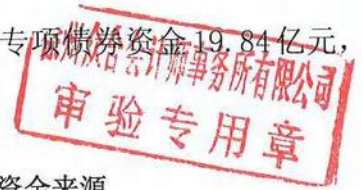
2. 投资估算及资金筹措方式

本次募投项目总投资388.8372亿元，建设期0.5-6年。

项目资金来源为债券资金、资本金及其他资金，其中：资本金162.4919亿元（包含已有地方政府专项债券资金金额1.2420亿元，拟使用本期地方政府专项债券资金金额20.00亿元，其他资本金141.2499亿元）；非资本金部分226.3453亿元（包含已



有地方政府专项债券资金25.048亿元,拟使用本期地方政府专项债券资金19.84亿元,其他资金(非资本金)181.4573亿元)。



2026年江苏省政府新增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 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
徐州市妇幼保健 院门急诊改扩建 工程	66,000.00	-	-	44,500.00	-	21,500.00	-
徐州市中心医院 集团康复医院新 院建设一期项目	49,800.00	-	-	-	-	7,000.00	42,800.00
徐州市口腔医院 迁建项目	21,858.61	-	-	4,458.61	-	3,000.00	14,400.00
徐州市中心医院 新城分院二期工 程建设项目	71,178.71	-	-	38,178.71	20,000.00	13,000.00	-
徐州市三八河污 水处理厂三期提 标改造工程	5,652.85	-	-	1,152.85	-	1,000.00	3,500.00
奎河全地下式污 水处理厂及市区 雨污分流工程	639,997.00	12,420.00	-	115,580.00	230,480.00	31,900.00	249,617.00
徐州市城市轨道 交通4号线一期 工程	1,839,500.00	-	-	947,000.00	-	80,300.00	812,200.00
台儿庄至睢宁高 速公路江苏段工 程	1,082,347.67		200,000.00	232,920.00	-	-	649,427.67
睢宁县“千乡万 村驭风行动” 18.75MW分散式 风电项目	11,000.00	-	-	4,000.00	-	7,000.00	-
徐州经济技术开 发区产业园区光 储充基础设施一 体化建设项目	14,190.00	-	-	2,838.00	-	500.00	10,852.00
徐州泉山区人工 智能基础设施配 套补短板项目	10,000.00	-	-	3,000.00	-	6,700.00	300.00
徐州市泉山区淮 海数字经济产业 园5G智慧产业园 基础设施建设项 目	10,000.00	-	-	3,000.00	-	3,000.00	4,000.00
徐州盛铜控股集 团有限公司铜山	10,256.00	-	-	3,256.00	-	7,000.00	-



项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府 专项债券 资金金额④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑤	其他资本金 ⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
区云谷创新中心 概念验证中心和 孵化器基地建设 项目							
徐州润铜农村投 资发展集团有限 公司城市管网安 全提升工程	4,000.00	-	-	800.00	-	3,200.00	-
徐州市铜山区低 碳产业园及污水 处理厂23MW光储 充一体化建设项 目	12,515.10	-	-	2,515.10	-	2,000.00	8,000.00
贾汪区乡村振兴 高标准智能温室 大棚基础设施建 设项目	10,800.00	-	-	4,800.00	-	3,000.00	3,000.00
贾汪区供水设施 提升工程(一期)	5,287.92	-	-	-	-	2,300.00	2,987.92
贾汪区城市公益 性公墓(二郎山 人文纪念园)	10,500.00	-	-	4,500.00	-	3,000.00	3,000.00
贾汪区东部四镇 及江庄污水管网 提升改造工程	13,508.57	-	-	-	-	3,000.00	10,508.57
合计	3,888,392.43	12,420.00	200,000.00	1,412,499.27	250,480.00	198,400.00	1,814,593.16

注：其他资金（非资本金）181.4593 亿元，包含政府预算资金 7.7367 亿元，自有资金 72.9754 亿元，国债资金 0.12 亿元，下期拟申请的专项债券 97.2472 亿元，拟承接债券调整资金 3.38 亿元。

(二) 徐州市城镇建设项目明细表

项目 1: 单位: 亿元

项目名称	徐州市妇幼保健院门诊急诊改扩建工程
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	2.1500
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	改建建筑面积共 49705.28 平方米(含地下), 主要对建筑外立面、内部结构布局进行改造装修, 配套建设给排水、供配电、暖通、消防、电梯等设施。



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		6.6000							
其中：不含专项债券的项目资本金		4.4500							
专项债券融资		2.1500							
其他债务融资		0.0000							
项目分年融资计划									
	2023年及以前年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后年度
专项债券融资				2.1500					
其他债务融资				0.0000					
债券存续期内项目总收益		5.0969							
债券存续期内项目分年收益									
2023年		2024年		2025年		2026年		2027年	0.3310
2028年	0.3329	2029年	0.3348	2030年	0.3367	2031年	0.3386	2032年	0.3405
2033年	0.3424	2034年	0.3425	2035年	0.3425	2036年	0.3425	2037年	0.3425
2038年	0.3425	2039年	0.3425	2040年	0.3425	2041年	0.3425	2042年	
2043年		2044年		2045年		2046年		2047年	
2048年		2049年		2050年		2051年		2052年	
2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.77	
债券存续期内项目总债务融资本息		3.1820		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.60	
债券存续期内项目总债务融资本金		2.1500		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		3.1820		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.60	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		2.1500		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	本项目产生收益的来源主要为门急诊收入及住院收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 5.0969 亿元。								

项目 2:

单位：亿元

项目名称	徐州市中心医院集团康复医院新院建设一期项目
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	0.7000
其中：用于符合条件的重大项	0.0000



目资本金的金额										
项目简要描述		总建筑面积约 247500 平方米，总床位数 1500 床。配套建设供配电、给排水、通讯、消防等公共工程以及配套设施。								
项目建设期		2026 年至 2029 年								
项目运营期		2030 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		4.9800								
其中：不含专项债券的项目资本金		1.0000								
专项债券融资		3.9800								
其他债务融资		0.0000								
项目分年融资计划										
		2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度
专项债券融资					0.7000	1.8000	1.2000	0.2800		
其他债务融资					0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
债券存续期内项目总收益		6.4456								
债券存续期内项目分年收益										
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年		
2028 年		2029 年	0.2323	2030 年	0.2687	2031 年	0.3051	2032 年	0.3462	
2033 年	0.3481	2034 年	0.4015	2035 年	0.4574	2036 年	0.5162	2037 年	0.5779	
2038 年	0.6427	2039 年	0.7108	2040 年	0.7823	2041 年	0.8573	2042 年		
2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年		
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.29		
债券存续期内项目总债务融资本息		2.55408		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.52		
债券存续期内项目总债务融资本金		0.7000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				9.21		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		2.55408		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.52		
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.7000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				9.21		
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为门急诊收入及住院收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 6.4456 亿元。									

项目 3:

单位：亿元

项目名称	徐州市口腔医院迁建项目
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）									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.3000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000									
项目简要描述	总建筑面积约 41753.84 平方米,其中保留老徐州市中医院面积约 38255.87 平方米,拆除 2525.96 平方米;改建及新建约 3497.97 平方米。工程内容包括:拆除工程、加固工程、装饰装修工程、新建工程、机电安装工程和室外工程等。									
项目建设期	2026 年至 2027 年									
项目运营期	2028 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	2.185861									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.445861									
专项债券融资	1.7400									
其他债务融资	0.0000									
项目分年融资计划										
	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度	
专项债券融资				0.3000	1.4400					
其他债务融资				0.0000	0.0000					
债券存续期内项目总收益	6.0621									
债券存续期内项目分年收益										
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年		
2028 年	0.2055	2029 年	0.2785	2030 年	0.2950	2031 年	0.2989	2032 年	0.3025	
2033 年	0.3056	2034 年	0.3080	2035 年	0.3097	2036 年	0.3108	2037 年	0.3110	
2038 年	0.3202	2039 年	0.3313	2040 年	0.3420	2041 年	0.3462	2042 年	0.3505	
2043 年	0.3548	2044 年	0.3593	2045 年	0.3638	2046 年	0.3685	2047 年		
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.77		
债券存续期内项目总债务融资本息		1.45872		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				4.16		
债券存续期内项目总债务融资本金		0.3000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				20.21		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.45872		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				4.16		
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.3000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				20.21		
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为医疗收入、科教收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 6.0621 元。									



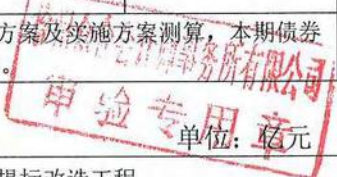
项目 4:

单位: 亿元

项目名称	徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目									
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	1.3000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000									
项目简要描述	总建筑面积 95635.92 平方米,设计建筑面积 72899.38 平方米,主要建设病房楼、传染病房楼等,设置床位数共计 1636 张、医疗设备 317 台（套）。配套建设给排水、供电、消防、人防等设施。									
项目建设期	2022 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	7.117871									
其中：不含专项债券的项目资本金	3.817871									
专项债券融资	3.3000									
其他债务融资	0.0000									
项目分年融资计划										
	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度	
专项债券融资	1.0000		1.0000	1.3000						
其他债务融资	0.0000		0.0000	0.0000						
债券存续期内项目总收益										
7.4519										
债券存续期内项目分年收益										
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	0.4309	
2028 年	0.4395	2029 年	0.4483	2030 年	0.4573	2031 年	0.4664	2032 年	0.4758	
2033 年	0.4853	2034 年	0.4949	2035 年	0.5049	2036 年	0.5150	2037 年	0.5253	
2038 年	0.5358	2039 年	0.5465	2040 年	0.5574	2041 年	0.5686	2042 年		
2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年		
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.05		
债券存续期内项目总债务融资本息		4.4040		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.69		
债券存续期内项目总债务融资本金		3.3000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.26		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		4.4040		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.69		
债券存续期内项目总地方债		3.3000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债				2.26		



券融资本金		券融资本金	
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为住院收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 7.4519 亿元。		



项目 5:

项目名称	徐州市三八河污水处理厂三期提标改造工程										
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	0.1000										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000										
项目简要描述	本项目不新增用地，仅在现状厂区内新建反硝化滤池 1 座，气浮池 1 座，同时对现状 CASS 池原位改造，改造除臭系统及其他相关工艺管线。										
项目建设期	2026 年至 2027 年										
项目运营期	2028 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	0.56285										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.115285										
专项债券融资	0.4500										
其他债务融资	0.0000										
项目分年融资计划											
	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度		
专项债券融资				0.1000	0.3500						
其他债务融资				0.0000	0.0000						
债券存续期内项目总收益											
1.3522											
债券存续期内项目分年收益											
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年			
2028 年	0.0340	2029 年	0.0461	2030 年	0.0582	2031 年	0.0702	2032 年	0.0762		
2033 年	0.0762	2034 年	0.0762	2035 年	0.0762	2036 年	0.0762	2037 年	0.0762		
2038 年	0.0762	2039 年	0.0762	2040 年	0.0763	2041 年	0.0763	2042 年	0.0763		
2043 年	0.0763	2044 年	0.0763	2045 年	0.0763	2046 年	0.0763	2047 年			
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年			
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年			
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.39			
债券存续期内项目总债务融资本息			0.40005		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				3.38		
债券存续期内项目总债务			0.1000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融				13.52		



融资本金		资本金	
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.40005	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	3.38
债券存续期内项目总地方债券融资本金		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	13.52
项目收益预测依据	本本项目产生收益的来源主要为污水处理费收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 1.3522 亿元。		

项目 6:

单位: 亿元

项目名称		奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程								
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		3.1900								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额		0.0000								
项目简要描述		奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程。								
项目建设期		2023 年至 2027 年								
项目运营期		2028 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		63.9997								
其中：不含专项债券的项目资本金		25.5997								
专项债券融资		38.4000								
其他债务融资		0.0000								
项目分年融资计划										
		2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度
专项债券融资		6.2100	9.5800	8.5000	4.0700	10.0400				
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
债券存续期内项目总收益		91.0275								
债券存续期内项目分年收益										
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年		
2028 年	4.9671	2029 年	4.9671	2030 年	4.9671	2031 年	4.9671	2032 年	4.9671	
2033 年	4.9671	2034 年	4.8023	2035 年	4.8023	2036 年	4.8023	2037 年	4.8023	
2038 年	4.7314	2039 年	4.6605	2040 年	4.6605	2041 年	4.6605	2042 年	4.6605	
2043 年	4.6605	2044 年	4.6605	2045 年	4.6605	2046 年	4.6605	2047 年		
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		



2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.42	
债券存续期内项目总债务融资本息		40.6859		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.24	
债券存续期内项目总债务融资本金		17.9800		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				5.06	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		40.6859		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.24	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		17.9800		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				5.06	
项目收益预测依据		本项目产生收益的来源主要为污水处理费收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 91.0275 亿元。							

注：2026 年专项债券融资 4.07 亿元，包含新增 3.19 亿元，拟承接债券调整资金 0.88 亿元。

项目 7：单位：亿元

项目名称		徐州市城市轨道交通 4 号线一期工程								
项目类型（一级）		交通基础设施								
项目类型（二级）		城市轨道交通和市城（郊）铁路								
本只专项债券中用于该项目的金额		8.0300								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额		0.0000								
项目简要描述		线路自珠江路与大学路交叉口桥上村站至驮蓝山路站，全长约 26.2 公里，设站 19 座，其中换乘站 8 座，全部为地下线；新建徐海路车辆段 1 处。								
项目建设期		2023 年至 2029 年								
项目运营期		2030 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		183.9500								
其中：不含专项债券的项目资本金		94.7000								
专项债券融资		89.2500								
其他债务融资		0.0000								
项目分年融资计划										
		2023 年 及以前 年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及 以后 年度
专项债券融资					9.1000	32.3400	35.1000	12.7100		
其他债务融资					0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
债券存续期内项目总收益										
269.7309										
债券存续期内项目分年收益										
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年		



2028年		2029年		2030年	5.6683	2031年	6.1848	2032年	6.7134
2033年	7.2527	2034年	7.8021	2035年	8.3612	2036年	8.9297	2037年	9.1114
2038年	9.2953	2039年	9.4817	2040年	9.6704	2041年	9.8616	2042年	10.0552
2043年	10.2513	2044年	10.4500	2045年	10.6513	2046年	10.8552	2047年	11.0619
2048年	11.2712	2049年	11.4833	2050年	11.6983	2051年	11.9162	2052年	12.0536
2053年	12.1941	2054年	12.3376	2055年	12.4844	2056年	12.6346	2057年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.47	
债券存续期内项目总债务融资本息		104.7349		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.58	
债券存续期内项目总债务融资本金		9.1000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				29.64	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		104.7349		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.58	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		9.1000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				29.64	
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为票务收入、站内租赁收入、广告传媒收入、通信便民停车接口收入等。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 269.7309 亿元。								

注：2026年专项债券融资9.10亿元，包含新增8.03亿元，拟承接债券调整资金1.07亿元。

项目 8: 单位: 亿元

项目名称	台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程								
项目类型（一级）	交通基础设施								
项目类型（二级）	收费公路								
本只专项债券中用于该项目的金额	20.0000								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000								
项目简要描述	本项目路线起自苏鲁省界，止于与淮徐高速公路交叉的龙集枢纽，路线全长 68.204 公里。全线设置 7 处互通式立交，设置土山服务区（含加油站）1 处，管理分中心 1 处，养护工区 1 处，同步建设必要的交通工程和沿线设施。								
项目建设期	2026 年至 2028 年								
项目运营期	2029 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	108.234767								
其中：不含专项债券的项目资本金	80.934767								
专项债券融资	27.3000								
其他债务融资	0.0000								
项目分年融资计划									
	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度



专项债券融资					20.0000	5.0000	2.3000		
其他债务融资					0.0000	0.0000	0.0000		
<div>徐州众合会计师事务所有限公司 审验专用章</div>									
债券存续期内项目总收益		75.5517							
债券存续期内项目分年收益									
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	
2028 年		2029 年	1.5764	2030 年	1.7717	2031 年	1.9942	2032 年	2.2411
2033 年	1.7806	2034 年	2.8349	2035 年	3.0567	2036 年	3.2968	2037 年	3.5606
2038 年	4.0896	2039 年	5.2931	2040 年	5.5519	2041 年	5.8206	2042 年	6.1037
2043 年	5.5019	2044 年	6.7163	2045 年	7.0214	2046 年	7.3402	2047 年	
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年	
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.70	
债券存续期内项目总债务融资本息		38.3617		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.97	
债券存续期内项目总债务融资本金		20.0000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.78	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		383617		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				197	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		20.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				3.78	
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为通行费收入、广告收入、服务区超市及加油站管理费收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 75.5517 亿元。								

项目 9:

单位: 亿元

项目名称	睢宁县“千乡万村驭风行动”18.75MW 分散式风电项目
项目类型（一级）	能源
项目类型（二级）	新能源项目（大型风电光伏基地、村镇可再生能源供热、新能源汽车充电桩、独立新型储能）
本只专项债券中用于该项目的金额	0.7000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	建设规划装机容量为 18.75MW 的风电场；拟安装 3 台单机容量 6.25MW，在风电场内新建一座 10kV 开关站，以 2 回 10KV 架空线路送入系统。
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2041 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	1.1000
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4000
专项债券融资	0.7000
其他债务融资	0.0000
项目分年融资计划	



			2023 年及 以前 年度	202 4 年	202 5 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及 以后 年度
专项债券融资						0.7000					
其他债务融资						0.0000					
债券存续期内项目总收益			1.5990								
债券存续期内项目分年收益											
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年			
2028 年	0.1147	2029 年	0.1147	2030 年	0.1147	2031 年	0.1147	2032 年	0.1147		
2033 年	0.1142	2034 年	0.1142	2035 年	0.1142	2036 年	0.1142	2037 年	0.1142		
2038 年	0.1137	2039 年	0.1136	2040 年	0.1136	2041 年	0.1136	2042 年			
2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年			
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年			
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年			
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.45			
债券存续期内项目总债务 融资本息			1.0360		债券存续期内项目总收益/项目总债务融 资本息				1.54		
债券存续期内项目总债务 融资本金			0.7000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融 资本金				2.28		
债券存续期内项目总地方 债券融资本息			1.0360		债券存续期内项目总收益/项目总地方债 券融资本息				1.54		
债券存续期内项目总地方 债券融资本金			0.7000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债 券融资本金				2.28		
项目收益预 测依据		本项目产生收益的来源主要为发电收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存 续期内可实现净收益 1.5990 亿元。									

项目 10:

单位: 亿元

项目名称	徐州经济技术开发区产业园区光储充基础设施一体化建设项目
项目类型(一级)	能源
项目类型(二级)	新能源项目(大型风电光伏基地、村镇可再生能源供热、新能源汽车充电桩、独立 新型储能)
本只专项债券中用于该项目的 金额	0.0500
其中:用于符合条件的重大项目 资本金的金额	0.0000
项目简要描述	在徐州经济技术开发区内由产业集团整合投资建设光储充放检能源服务站及用户 侧储能项目,其中充电桩装机容量 13540kw;储能总装机容量 138075kw;光伏总装 机容量 2573kw。
项目建设期	2025 年至 2028 年
项目运营期	2028 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	1.4190
其中:不含专项债券的项目资	0.2838



本金											
专项债券融资			1.1352								
其他债务融资			0.0000								
项目分年融资计划											
			2023 年及 以前 年度	202 4 年	202 5 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及 以后 年度
专项债券融资						0.4500	0.6852				
其他债务融资						0.0000	0.0000				
债券存续期内项目总收益			2.9523								
债券存续期内项目分年收益											
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年			
2028 年	0.1729	2029 年	0.1729	2030 年	0.1729	2031 年	0.1729	2032 年	0.1729		
2033 年	0.1573	2034 年	0.1485	2035 年	0.1485	2036 年	0.1485	2037 年	0.1485		
2038 年	0.1485	2039 年	0.1485	2040 年	0.1485	2041 年	0.1485	2042 年	0.1485		
2043 年	0.1485	2044 年	0.1485	2045 年	0.1485	2046 年	0.1485	2047 年			
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年			
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年			
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.08			
债券存续期内项目总债务融资本息			1.0604		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			2.78			
债券存续期内项目总债务融资本金			0.4500		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			6.56			
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.0604		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			2.78			
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.4500		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			6.56			
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为储能装机容量租赁收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 2.9523 亿元。										

注：2026年专项债券融资0.45亿元，包含新增0.05亿元，拟承接债券调整资金0.40亿元。

项目 11：单位：亿元

项目名称	徐州泉山区人工智能基础设施配套补短板项目
项目类型（一级）	新型基础设施
项目类型（二级）	云计算、数据中心、人工智能基础设施
本只专项债券中用于该项目的金额	0.6700
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	本项目开展人工智能数智新型基础设施建设，同步配套完善通信、办公等硬件设施，并实施场地装修改造。项目依托徐州市政务云平台提供的租赁式网络算力资源，搭建AI智能体公共服务平台、AI漫剧公共服务平台、AI培训平台、AI大模型安全服务平台四大核心服务平台，并配套建设大模型场景应用中心。



项目建设期			2026 年至 2027 年								
项目运营期			2028 年至 2041 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）			15								
债券存续期内项目总投资			1.0000								
其中：不含专项债券的项目资本金			0.3000								
专项债券融资			0.7000								
其他债务融资			0.0000								
项目分年融资计划											
			2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度
专项债券融资						0.7000					
其他债务融资						0.0000					
债券存续期内项目总收益			1.6621								
债券存续期内项目分年收益											
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年			
2028 年	0.0304	2029 年	0.0349	2030 年	0.0275	2031 年	0.0248	2032 年	0.0597		
2033 年	0.1064	2034 年	0.1711	2035 年	0.1327	2036 年	0.1086	2037 年	0.1261		
2038 年	0.1532	2039 年	0.1863	2040 年	0.2232	2041 年	0.2772	2042 年			
2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年			
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年			
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年			
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.66			
债券存续期内项目总债务融资本息			1.030699		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.61			
债券存续期内项目总债务融资本金			0.7000		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			1.030699		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.61			
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.7000		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		本项目产生收益的来源主要为智能体开发服务收入、低代码应用开发服务收入、漫剧制作平台订阅服务收入、广告监测服务收入、安全托管运营服务收入、安全大模型服务收入等。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 1.6621 亿元。									

注：2026 年专项债券融资 0.70 亿元，包含新增 0.67 亿元，拟承接债券调整资金 0.03 亿元。

项目 12: 单位: 亿元

项目名称	徐州市泉山区淮海数字经济产业园 5G 智慧产业园基础设施建设项目
项目类型（一级）	新型基础设施
项目类型（二级）	第五代移动通信（5G）融合应用设施



本只专项债券中用于该项目的金额		0.3000							
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额		0.0000							
项目简要描述		本项目深度聚焦园区未来产业发展趋势,依托 5G、人工智能、大数据等新兴技术赋能园区建设,将在产业园内打造 1 套基础支撑平台、1 套数字孪生底座系统、1 套运营指挥平台、1 套 GIS 基础系统。同时,推进园区内智能化配套基础设施建设,涵盖智慧办公、智慧公寓、智慧政务、智慧停车等多个应用领域。							
项目建设期		2025 年至 2027 年							
项目运营期		2028 年至 2041 年							
本项目拟发行债券期限(单位:年)		15							
债券存续期内项目总投资		1.0000							
其中:不含专项债券的项目资本金		0.3000							
专项债券融资		0.7000							
其他债务融资		0.0000							
项目分年融资计划									
	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度
专项债券融资				0.3000	0.4000				
其他债务融资				0.0000	0.0000				
债券存续期内项目总收益		1.7877							
债券存续期内项目分年收益									
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	
2028 年	0.1118	2029 年	0.1232	2030 年	0.1320	2031 年	0.1134	2032 年	0.1180
2033 年	0.1227	2034 年	0.1387	2035 年	0.1330	2036 年	0.1318	2037 年	0.1305
2038 年	0.1315	2039 年	0.1326	2040 年	0.1336	2041 年	0.1349	2042 年	
2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年	
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年	
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.79	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.6232		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.87	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.3000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				5.96	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.6232		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.87	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.3000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				5.96	
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为未来人才公寓租赁收入、办公楼租金、物业服务收入、停车收入及增值服务收入等。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算,本期债券存续期内可实现净收益 1.7877 亿元。								



项目 13:

单位: 亿元

项目名称	徐州盛铜控股集团有限公司铜山区云谷创新中心概念验证中心和孵化器基地建设 项目									
项目类型（一级）	新型基础设施									
项目类型（二级）	其他新型基础设施									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.7000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000									
项目简要描述	对铜山区云谷创新中心内部分用房进行升级改造，同时引入物联网、大数据等新技术，建设智能楼宇管理系统、智能安防监控系统及智能停车管理系统等。项目总改造建筑面积 30000 平方米，改造停车位 200 个，新增双枪 120KW 直流充电桩 20 座。									
项目建设期	2026 年至 2027 年									
项目运营期	2027 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	1.0256									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3256									
专项债券融资	0.7000									
其他债务融资	0.0000									
项目分年融资计划										
	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度	
专项债券融资				0.7000						
其他债务融资				0.0000						
债券存续期内项目总收益										
债券存续期内项目分年收益										
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	0.0842	
2028 年	0.0965	2029 年	0.1026	2030 年	0.1053	2031 年	0.1053	2032 年	0.1053	
2033 年	0.1080	2034 年	0.1080	2035 年	0.1050	2036 年	0.0988	2037 年	0.0988	
2038 年	0.0988	2039 年	0.1013	2040 年	0.1013	2041 年	0.1013	2042 年	0.1039	
2043 年	0.1039	2044 年	0.1039	2045 年	0.1067	2046 年	0.1067	2047 年		
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.99		
债券存续期内项目总债务融资本息		1.1760		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.74		
债券存续期内项目总债务融资本金		0.7000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.92		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.1760		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.74		
债券存续期内项目总地方		0.7000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债				2.92		



债券融资本金		券融资本金
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为实验室及研发用房出租收入、物业服务收入、停车收入、充电桩服务收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益2.0456亿元。	

项目 14: 单位：亿元

项目名称	徐州润铜农村投资发展集团有限公司城市管网安全提升工程									
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）	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	0.3200									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000									
项目简要描述	对汉府雅园、泉山森林海等老旧小区供水设施 DV20-30 输水主干管网 23.3 公里改造；更换水表 10754 户；嘉慧园二次加压泵房更新；城乡应急水源井提升改造；新建黄河路 DN600 管网 2.6 公里，新建五环外 DN800 管网 2.5 公里。									
项目建设期	2026 年至 2027 年									
项目运营期	2027 年至 2046 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15									
债券存续期内项目总投资	0.4000									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0800									
专项债券融资	0.3200									
其他债务融资	0.0000									
项目分年融资计划										
	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度	
专项债券融资				0.3200						
其他债务融资				0.0000						
债券存续期内项目总收益										
0.7633										
债券存续期内项目分年收益										
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	0.0264	
2028 年	0.0526	2029 年	0.0526	2030 年	0.0526	2031 年	0.0526	2032 年	0.0526	
2033 年	0.0526	2034 年	0.0526	2035 年	0.0526	2036 年	0.0526	2037 年	0.0527	
2038 年	0.0527	2039 年	0.0527	2040 年	0.0527	2041 年	0.0527	2042 年		
2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年		
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.91		
债券存续期内项目总债务融资本息		0.4736		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.61		



债券存续期内项目总债务融资本金	0.3200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.39
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.4736	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.61
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.39
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为自来水收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算,本期债券存续期内可实现净收益0.7633亿元。		

项目 15:

单位:亿元

项目名称	徐州市铜山区低碳产业园及污水处理厂 23MW 光储充一体化建设项目									
项目类型（一级）	新型基础设施									
项目类型（二级）	其他新型基础设施									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.2000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000									
项目简要描述	项目在低碳产业园屋顶以及污水处理厂处理池上敷设分布式光伏电站,光伏装机容量为 23MWp。在低碳产业园及污水处理厂预留空地内建设用户侧储能系统,总设计规模为 3.9MW/27.8MWh。同时,在低碳产业园及污水处理厂建设直流 120kW 快充充电桩 122 座。									
项目建设期	2026 年至 2027 年									
项目运营期	2028 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	1.2515									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2515									
专项债券融资	1.0000									
其他债务融资	0.0000									
项目分年融资计划										
	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度	
专项债券融资				1.0000						
其他债务融资				0.0000						
债券存续期内项目总收益	4.2883									
债券存续期内项目分年收益										
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	0.1844	
2028 年	0.1827	2029 年	0.1809	2030 年	0.1791	2031 年	0.1773	2032 年	0.1756	
2033 年	0.1738	2034 年	0.1720	2035 年	0.1703	2036 年	0.1685	2037 年	0.1593	
2038 年	0.1534	2039 年	0.1516	2040 年	0.1498	2041 年	0.1480	2042 年	0.1463	
2043 年	0.1445	2044 年	0.1427	2045 年	0.1409	2046 年	0.1392	2047 年	0.1373	
2048 年	0.1354	2049 年	0.1336	2050 年	0.1318	2051 年	0.1301	2052 年	0.1283	



2053 年	0.1266	2054 年	0.1249	2055 年		2056 年		2057 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				3.43	
债券存续期内项目总债务融资本息		1.511195		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.84	
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				4.29	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.511195		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.84	
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				4.29	
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为光伏电站售电收入、充电桩充电收入、储能站套利收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 4.2883 亿元。								

注：2026 年专项债券融资 1.00 亿元，包含新增 0.20 亿元，拟承接债券调整资金 0.80 亿元。

项目 16：单位：亿元

项目名称		贾汪区乡村振兴高标准智能温室大棚基础设施建设项目								
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		0.3000								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额		0.0000								
项目简要描述		在贾汪区现代农业产业园区改扩建 1 座育苗扩繁中心共计 100 亩，在贾汪区现代农业产业园区、塔山镇、汴塘镇、紫庄镇、青山泉镇、潘安湖街道及茌茌山街道改扩建跨度 10 米高标准温室大棚 1 万亩，建设 60 亩休闲采摘体验中心，改造集中收储销售点 1 个。								
项目建设期		2026 年至 2027 年								
项目运营期		2028 年至 2041 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）		15								
债券存续期内项目总投资		1.0800								
其中：不含专项债券的项目资本金		0.4800								
专项债券融资		0.6000								
其他债务融资		0.0000								
项目分年融资计划										
		2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度
专项债券融资					0.3000	0.3000				
其他债务融资					0.0000	0.0000				
债券存续期内项目总收益		1.2649								
债券存续期内项目分年收益										
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年		
2028 年	0.0751	2029 年	0.1005	2030 年	0.1004	2031 年	0.1003	2032 年	0.1002	



2033 年	0.1001	2034 年	0.0940	2035 年	0.0852	2036 年	0.0851	2037 年	0.0850
2038 年	0.0849	2039 年	0.0848	2040 年	0.0847	2041 年	0.0846	2042 年	
2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年	
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年	
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.17	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.5784		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.19	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.3000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				4.22	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.05784		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.19	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.3000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				4.22	
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为大棚、育苗扩繁租赁收入、采摘体验、收储点租赁收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 1.2649 亿元。								

项目 17:

单位: 亿元

项目名称	贾汪区供水设施提升工程（一期）								
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	0.2300								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000								
项目简要描述	管网瓶颈改造工程；片区加压泵站工程；老旧小区改造工程；实验室提标改造工程。								
项目建设期	2026 年至 2027 年								
项目运营期	2028 年至 2041 年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15								
债券存续期内项目总投资	0.528792								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.298792								
专项债券融资	0.2300								
其他债务融资	0.0000								
项目分年融资计划									
	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后年度
专项债券融资				0.2300					
其他债务融资				0.0000					
债券存续期内项目总收益	0.5400								
债券存续期内项目分年收益									



2023年		2024年		2025年		2026年		2027年	0.0360
2028年	0.0360	2029年	0.0360	2030年	0.0360	2031年	0.0360	2032年	0.0360
2033年	0.0360	2034年	0.0360	2035年	0.0360	2036年	0.0360	2037年	0.0360
2038年	0.0360	2039年	0.0360	2040年	0.0360	2041年	0.0360	2042年	
2043年		2044年		2045年		2046年		2047年	
2048年		2049年		2050年		2051年		2052年	
2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.02	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.3404		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.59	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.2300		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.35	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.3404		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.59	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.2300		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.35	
项目收益预测依据									
本本项目产生收益的来源主要为供水收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 0.5400 亿元。									

项目 18:

单位: 亿元

项目名称	贾汪区城市公益性公墓（二郎山人文纪念园）
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	0.3000
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	建设项目用地面积 6.91 公顷，建设约 19785 套/格墓穴(含卧碑、花坛葬、壁葬等)。建设公益性骨灰堂一座，面积 3000 平方米，建设约 13218 个骨灰格，同时配套建设综合服务用房，供电，给排水等基础设施。
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2041 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15
债券存续期内项目总投资	1.0500
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4500
专项债券融资	0.6000
其他债务融资	0.0000
项目分年融资计划	



		2023 年及 以前 年度	202 4 年	202 5 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及 以后 年度
专项债券融资					0.4000	0.2000				
其他债务融资					0.0000	0.0000				
债券存续期内项目总收益		1.3586								
债券存续期内项目分年收益										
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年		
2028 年	0.3208	2029 年	0.1553	2030 年	0.1553	2031 年	0.0725	2032 年	0.0673	
2033 年	0.0653	2034 年	0.0653	2035 年	0.0653	2036 年	0.0653	2037 年	0.0653	
2038 年	0.0653	2039 年	0.0653	2040 年	0.0653	2041 年	0.0653	2042 年		
2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年		
2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.29		
债券存续期内项目总债务融资本息		0.6673		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.04		
债券存续期内项目总债务融资本金		0.4000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.40		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.6673		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.04		
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.4000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				3.40		
项目收益预测依据 本项目产生收益的来源主要为墓穴销售收入及服务收入、墓穴格销售收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 1.3586 亿元。										

注：2026 年专项债券融资 0.40 亿元，包含新增 0.30 亿元，拟承接债券调整资金 0.10 亿元。

项目 19：单位：亿元

项目名称	贾汪区东部四镇及江庄污水管网提升改造工程
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	水利
本只专项债券中用于该项目的金额	0.3000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000
项目简要描述	对现状排水管、沟（含检查井）清淤排查修复 42.23 公里，对香椿园等排水户进行管网排查；新建 dn110~DN300~DN500 污水管道 24.77 公里，新建 d600~d1500 雨水管道和雨水沟 2.26 公里；新建污水提升泵站 2 座，新建 dn90~dn110 压力管道 2.4 公里；新建 DN400 尾水管道 820 米。
项目建设期	2026 年至 2028 年
项目运营期	2029 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	1.350857



其中：不含专项债券的项目资本金			0.550857						
专项债券融资			0.80000						
其他债务融资			0.00000						
项目分年融资计划									
	2023年及以前年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后年度
专项债券融资				0.4000	0.4000				
其他债务融资				0.0000	0.0000				
债券存续期内项目总收益		1.5480							
债券存续期内项目分年收益									
2023年		2024年		2025年		2026年		2027年	
2028年		2029年	0.0860	2030年	0.0860	2031年	0.0860	2032年	0.0860
2033年	0.0860	2034年	0.0860	2035年	0.0860	2036年	0.0860	2037年	0.0860
2038年	0.0860	2039年	0.0860	2040年	0.0860	2041年	0.0860	2042年	0.0860
2043年	0.0860	2044年	0.0860	2045年	0.0860	2046年	0.0860	2047年	
2048年		2049年		2050年		2051年		2052年	
2053年		2054年		2055年		2056年		2057年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.15	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.8997		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.72	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.4000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.87	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.8997		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.72	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.4000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				3.87	
项目收益预测依据	本项目产生收益的来源主要为污水处理费收入。根据项目融资收益平衡方案及实施方案测算，本期债券存续期内可实现净收益 1.5480 亿元。								

注：2026年专项债券融资0.40亿元，包含新增0.30亿元，拟承接债券调整资金0.10亿元。

二、应付本息情况

2026年第八批江苏省政府新增专项债券（城镇建设专项债券）之徐州市区项目本年计划投资65.9301亿元，其中使用本次申请专项债券39.84亿元，拟承接债券调整资金3.38亿元。拟承接调整项目债券期限为原项目剩余年限，融资利率为原项目实际发行利率；新增项目债券期限为15年期、20年期、30年期，融资利率根据2025年6月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮30%进行预测，设定债券融资利率15年期3.2%、20年期3.4%、30年期3.8%。资金偿付方式为分年付息到期一次性还本。



徐州市妇幼保健院门急诊改扩建工程

单位: 万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2026 年		21,500.00		21,500.00	3.2%	
2027 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2028 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2029 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2030 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2031 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2032 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2033 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2034 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2035 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2036 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2037 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2038 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2039 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2040 年	21,500.00			21,500.00	3.2%	688.00
2041 年	21,500.00		21,500.00	0.00	3.2%	688.00
合计		21,500.00	21,500.00			10,320.00

徐州市中心医院集团康复医院新院建设一期项目

单位: 万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2026 年		7,000.00		7,000.00	3.2%	
2027 年	7,000.00	18,000.00		25,000.00	3.2%	800.00
2028 年	25,000.00	12,000.00		37,000.00	3.2%	1,184.00
2029 年	37,000.00	2,800.00		39,800.00	3.2%	1,273.60
2030 年	39,800.00			39,800.00	3.2%	1,273.60
2031 年	39,800.00			39,800.00	3.2%	1,273.60
2032 年	39,800.00			39,800.00	3.2%	1,273.60
2033 年	39,800.00			39,800.00	3.2%	1,273.60
2034 年	39,800.00			39,800.00	3.2%	1,273.60



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2035 年	39,800.00			39,800.00	3.2%	1,273.60
2036 年	39,800.00			39,800.00	3.2%	1,273.60
2037 年	39,800.00			39,800.00	3.2%	1,273.60
2038 年	39,800.00			39,800.00	3.2%	1,273.60
2039 年	39,800.00			39,800.00	3.2%	1,273.60
2040 年	39,800.00			39,800.00	3.2%	1,273.60
2041 年	39,800.00		7,000.00	32,800.00	3.2%	1,273.60
2042 年	32,800.00		18,000.00	14,800.00	3.2%	473.60
2043 年	14,800.00		12,000.00	2,800.00	3.2%	89.60
2044 年	2,800.00		2,800.00	0.00	3.2%	0.00
合计		39,800.00	39,800.00			19,104.00

徐州市口腔医院迁建项目

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2026 年		3,000.00		3,000.00	3.4%	
2027 年	3,000.00	14,400.00		17,400.00	3.4%	346.80
2028 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2029 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2030 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2031 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2032 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2033 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2034 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2035 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2036 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2037 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2038 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2039 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2040 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2041 年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2042年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2043年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2044年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2045年	17,400.00			17,400.00	3.4%	591.60
2046年	17,400.00		3,000.00	14,400.00	3.4%	591.60
2047年	14,400.00		14,400.00	0.00	3.4%	244.80
合计		17,400.00	17,400.00			11,832.00

徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率		应付利息
2022年		10,000.00		10,000.00	3.0%		150.00
2023年	10,000.00			10,000.00	3.0%		300.00
2024年	10,000.00			10,000.00	3.0%		300.00
2025年	10,000.00	10,000.00		20,000.00	3.0%		450.00
2026年	20,000.00	13,000.00		33,000.00	3.0%	3.2%	600.00
2027年	33,000.00			33,000.00	3.0%	3.2%	1,016.00
2028年	33,000.00			33,000.00	3.0%	3.2%	1,016.00
2029年	33,000.00			33,000.00	3.0%	3.2%	1,016.00
2030年	33,000.00			33,000.00	3.0%	3.2%	1,016.00
2031年	33,000.00			33,000.00	3.0%	3.2%	1,016.00
2032年	33,000.00		10,000.00	23,000.00	3.0%	3.2%	866.00
2033年	23,000.00			23,000.00	3.0%	3.2%	716.00
2034年	23,000.00			23,000.00	3.0%	3.2%	716.00
2035年	23,000.00		10,000.00	13,000.00	3.0%	3.2%	566.00
2036年	13,000.00			13,000.00		3.2%	416.00
2037年	13,000.00			13,000.00		3.2%	416.00
2038年	13,000.00			13,000.00		3.2%	416.00
2039年	13,000.00			13,000.00		3.2%	416.00
2040年	13,000.00			13,000.00		3.2%	416.00
2041年	13,000.00		13,000.00	0.00		3.2%	416.00



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
合计		33,000.00	33,000.00			12,240.00

徐州市三八河污水处理厂三期提标改造工程项目

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2026年		1,000.00		1,000.00	3.4%	
2027年	1,000.00	3,500.00		4,500.00	3.4%	93.50
2028年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2029年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2030年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2031年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2032年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2033年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2034年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2035年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2036年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2037年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2038年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2039年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2040年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2041年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2042年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2043年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2044年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2045年	4,500.00			4,500.00	3.4%	153.00
2046年	4,500.00		1,000.00	3,500.00	3.4%	153.00
2047年	3,500.00		3,500.00	0.00	3.4%	59.50
合计		4,500.00	4,500.00			3,060.00



奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程

单位: 万元

年度	期初本金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率					应付利息
2023年	0.00	62,100.00		62,100.00			3.2%			993.60
2024年	62,100.00	95,800.00		157,900.00	3.8%		3.2%	3.0%		4,654.40
2025年	157,900.00	85,000.00		242,900.00	3.8%		3.2%	3.0%		8,241.60
2026年	242,900.00	40,700.00		283,600.00	3.8%	3.4%	3.2%	3.0%	2.21%	8,241.60
2027年	283,600.00	100,400.00		384,000.00	3.8%	3.4%	3.2%	3.0%	2.21%	13,339.60
2028年	384,000.00			384,000.00	3.8%	3.4%	3.2%	3.0%	2.21%	13,339.60
2029年	384,000.00			384,000.00	3.8%	3.4%	3.2%	3.0%	2.21%	13,339.60
2030年	384,000.00			384,000.00	3.8%	3.4%	3.2%	3.0%	2.21%	13,339.60
2031年	384,000.00			384,000.00	3.8%	3.4%	3.2%	3.0%	2.21%	13,339.60
2032年	384,000.00			384,000.00	3.8%	3.4%	3.2%	3.0%	2.21%	13,339.60
2033年	384,000.00			384,000.00	3.8%	3.4%	3.2%	3.0%	2.21%	13,339.60
2034年	384,000.00		77,000.00	307,000.00	3.8%	3.4%	3.2%	3.0%	2.21%	11,029.60
2035年	307,000.00		300.00	306,700.00	3.8%	3.4%	3.2%		2.21%	11,029.60
2036年	306,700.00			306,700.00	3.8%	3.4%	3.2%		2.21%	11,019.25
2037年	306,700.00			306,700.00	3.8%	3.4%	3.2%		2.21%	11,019.25
2038年	306,700.00		62,100.00	244,600.00	3.8%	3.4%	3.2%		2.21%	10,025.65
2039年	244,600.00			244,600.00	3.8%	3.4%			2.21%	9,032.05



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率				应付利息
2040年	244,600.00			244,600.00	3.8%	3.4%		2.21%	9,032.05
2041年	244,600.00		8,500.00	236,100.00	3.8%	3.4%		2.21%	9,032.05
2042年	236,100.00			236,100.00	3.8%	3.4%			8,844.20
2043年	236,100.00			236,100.00	3.8%	3.4%			8,844.20
2044年	236,100.00			236,100.00	3.8%	3.4%			8,844.20
2045年	236,100.00			236,100.00	3.8%	3.4%			8,844.20
2046年	236,100.00		31,900.00	204,200.00	3.8%	3.4%			8,844.20
2047年	204,200.00			204,200.00	3.8%				7,759.60
2048年	204,200.00			204,200.00	3.8%				7,759.60
2049年	204,200.00			204,200.00	3.8%				7,759.60
2050年	204,200.00			204,200.00	3.8%				7,759.60
2051年	204,200.00			204,200.00	3.8%				7,759.60
2052年	204,200.00			204,200.00	3.8%				7,759.60
2053年	204,200.00			204,200.00	3.8%				7,759.60
2054年	204,200.00		18,800.00	185,400.00	3.8%				7,402.40
2055年	185,400.00		85,000.00	100,400.00	3.8%				3,815.20
2056年	100,400.00			100,400.00	3.8%				3,815.20
2057年	100,400.00		100,400.00	0.00	3.8%				0.00
合计		384,000.00	384,000.00						310,298.90



注：募投项目于2023年发行6.21亿元，期限15年；2024年3月发行7.77亿元，期限10年；2024年6月发行1.88亿元，期限30年；2025年3月发行8.5亿元，期限30年；2026年申请4.07亿元（包含新增3.19亿元，拟承接债券调整资金0.88亿元），期限分别为15年、9年、20年。

徐州市城市轨道交通4号线一期工程

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率				应付利息
2026年		91,000.00		91,000.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	
2027年	91,000.00	323,400.00		414,400.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	3,294.32
2028年	414,400.00	351,000.00		765,400.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	15,583.52
2029年	765,400.00	127,100.00		892,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	28,921.52
2030年	892,500.00			892,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	33,751.32
2031年	892,500.00			892,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	33,751.32
2032年	892,500.00			892,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	33,751.32
2033年	892,500.00			892,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	33,751.32
2034年	892,500.00			892,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	33,751.32
2035年	892,500.00			892,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	33,751.32
2036年	892,500.00			892,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	33,751.32
2037年	892,500.00			892,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	33,751.32
2038年	892,500.00			892,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	33,751.32
2039年	892,500.00			892,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	33,751.32
2040年	892,500.00		1,000.00	891,500.00	2.18%	2.21%	2.48%	3.80%	33,751.32
2041年	891,500.00		7,200.00	884,300.00		2.21%	2.48%	3.80%	33,729.52
2042年	884,300.00			884,300.00			2.48%	3.80%	33,570.40
2043年	884,300.00			884,300.00			2.48%	3.80%	33,570.40
2044年	884,300.00			884,300.00			2.48%	3.80%	33,570.40
2045年	884,300.00			884,300.00			2.48%	3.80%	33,570.40
2046年	884,300.00			884,300.00			2.48%	3.80%	33,570.40
2047年	884,300.00			884,300.00			2.48%	3.80%	33,570.40
2048年	884,300.00			884,300.00			2.48%	3.80%	33,570.40
2049年	884,300.00			884,300.00			2.48%	3.80%	33,570.40
2050年	884,300.00			884,300.00			2.48%	3.80%	33,570.40
2051年	884,300.00			884,300.00			2.48%	3.80%	33,570.40



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率		应付利息
2052年	884,300.00			884,300.00	2.48%	3.80%	33,570.40
2053年	884,300.00			884,300.00	2.48%	3.80%	33,570.40
2054年	884,300.00			884,300.00	2.48%	3.80%	33,570.40
2055年	884,300.00			884,300.00	2.48%	3.80%	33,570.40
2056年	884,300.00		82,800.00	801,500.00	2.48%	3.80%	33,570.40
2057年	801,500.00		323,400.00	478,100.00		3.80%	30,457.00
2058年	478,100.00		351,000.00	127,100.00		3.80%	18,167.80
2059年	127,100.00		127,100.00	0.00		3.80%	4,829.80
合计		892,500.00	892,500.00				1,009,804.00

注：2026年申请9.10亿元（包含新增8.03亿元，拟承接债券调整资金1.07亿元），期限分别为14年、15年、30年。

台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2026年		200,000.00		200,000.00	3.4%	
2027年	200,000.00	50,000.00		250,000.00	3.4%	7,650.00
2028年	250,000.00	23,000.00		273,000.00	3.4%	8,891.00
2029年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2030年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2031年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2032年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2033年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2034年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2035年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2036年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2037年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2038年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2039年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2040年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2041年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2042年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2043年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2044年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2045年	273,000.00			273,000.00	3.4%	9,282.00
2046年	273,000.00		200,000.00	73,000.00	3.4%	9,282.00
2047年	73,000.00		50,000.00	23,000.00	3.4%	1,632.00
2048年	23,000.00		23,000.00	0.00	3.4%	391.00
合计		273,000.00	273,000.00			185,640.00

睢宁县“千乡万村驭风行动”18.75MW分散式风电项目

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2026年		7,000.00		7,000.00	3.20%	
2027年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2028年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2029年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2030年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2031年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2032年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2033年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2034年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2035年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2036年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2037年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2038年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2039年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2040年	7,000.00			7,000.00	3.20%	224.00
2041年	7,000.00		7,000.00	0.00	3.20%	224.00
合计		7,000.00	7,000.00			3,360.00

徐州经济技术开发区产业园区光储充基础设施一体化建设项目

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
----	--------	------	------	------	------	------



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率		应付利息
2026年		4,500.00		4,500.00	2.18%	3.4%	
2027年	4,500.00	6,852.00		11,352.00	2.18%	3.4%	220.68
2028年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2029年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2030年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2031年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2032年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2033年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2034年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2035年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2036年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2037年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2038年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2039年	11,352.00			11,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2040年	11,352.00		4,000.00	7,352.00	2.18%	3.4%	337.17
2041年	7,352.00			7,352.00	2.18%	3.4%	249.97
2042年	7,352.00			7,352.00		3.4%	249.97
2043年	7,352.00			7,352.00		3.4%	249.97
2044年	7,352.00			7,352.00		3.4%	249.97
2045年	7,352.00			7,352.00		3.4%	249.97
2046年	7,352.00		500.00	6,852.00		3.4%	249.97
2047年	6,852.00		6,852.00	0.00		3.4%	116.48
合计		11,352.00	11,352.00				6,220.16

注：2026年申请0.45亿元（包含新增0.05亿元，拟承接债券调整资金0.40亿元），期限分别为14年、20年。

徐州泉山区人工智能基础设施配套补短板项目

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率		应付利息
2026年		7,000.00		7,000.00	3.37%	3.20%	
2027年	7,000.00			7,000.00	3.37%	3.20%	224.51
2028年	7,000.00			7,000.00	3.37%	3.20%	224.51



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率		应付利息
2029年	7,000.00			7,000.00	3.37%	3.20%	224.51
2030年	7,000.00			7,000.00	3.37%	3.20%	224.51
2031年	7,000.00			7,000.00	3.37%	3.20%	224.51
2032年	7,000.00			7,000.00	3.37%	3.20%	224.51
2033年	7,000.00			7,000.00	3.37%	3.20%	224.51
2034年	7,000.00			7,000.00	3.37%	3.20%	224.51
2035年	7,000.00		300.00	6,700.00	3.37%	3.20%	224.51
2036年	6,700.00			6,700.00		3.20%	214.40
2037年	6,700.00			6,700.00		3.20%	214.40
2038年	6,700.00			6,700.00		3.20%	214.40
2039年	6,700.00			6,700.00		3.20%	214.40
2040年	6,700.00			6,700.00		3.20%	214.40
2041年	6,700.00		6,700.00	0.00		3.20%	214.40
合计		7,000.00	7,000.00				3,306.99

注：2026年申请0.70亿元（包含新增0.67亿元，拟承接债券调整资金0.03亿元），期限分别为9年、15年。

徐州市泉山区淮海数字经济产业园5G智慧产业园基础设施建设项目

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2026年		3,000.00		3,000.00	3.2%	
2027年	3,000.00	4,000.00		7,000.00	3.2%	96.00
2028年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2029年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2030年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2031年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2032年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2033年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2034年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2035年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2036年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2037年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2038年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2039年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2040年	7,000.00			7,000.00	3.2%	224.00
2041年	7,000.00		3,000.00	4,000.00	3.2%	224.00
2042年	4,000.00		4,000.00	0.00	3.2%	128.00
合计		7,000.00	7,000.00			3,360.00

徐州盛铜控股集团有限公司铜山区云谷创新中心概念验证中心和孵化器基地建设项目

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2026年		7,000.00		7,000.00	3.4%	
2027年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2028年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2029年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2030年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2031年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2032年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2033年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2034年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2035年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2036年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2037年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2038年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2039年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2040年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2041年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2042年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2043年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2044年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2045年	7,000.00			7,000.00	3.4%	238.00
2046年	7,000.00		7,000.00	0.00	3.4%	238.00



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
合计		7,000.00	7,000.00			4,760.00

徐州润铜农村投资发展集团有限公司城市管网安全提升工程

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2026 年		3,200.00		3,200.00	3.2%	
2027 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2028 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2029 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2030 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2031 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2032 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2033 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2034 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2035 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2036 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2037 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2038 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2039 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2040 年	3,200.00			3,200.00	3.2%	102.40
2041 年	3,200.00		3,200.00	0.00	3.2%	102.40
合计		3,200.00	3,200.00			1,536.00

徐州市铜山区低碳产业园及污水处理厂 23MW 光储充一体化建设项目

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率				应付利息
2026 年		10,000.00		10,000.00	3.18%	2.21%	2.33%	3.40%	
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.18%	2.21%	2.33%	3.40%	256.25
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.18%	2.21%	2.33%	3.40%	256.25
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.18%	2.21%	2.33%	3.40%	256.25
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.18%	2.21%	2.33%	3.40%	256.25
2031 年	10,000.00		500.00	9,500.00	3.18%	2.21%	2.33%	3.40%	256.25



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率			应付利息
2032年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2033年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2034年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2035年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2036年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2037年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2038年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2039年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2040年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2041年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2042年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2043年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2044年	9,500.00			9,500.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2045年	9,500.00		5,500.00	4,000.00	2.21%	2.33%	3.40%	240.35
2046年	4,000.00		2,000.00	2,000.00	2.21%		3.40%	112.20
2047年	2,000.00			2,000.00	2.21%			44.20
2048年	2,000.00			2,000.00	2.21%			44.20
2049年	2,000.00			2,000.00	2.21%			44.20
2050年	2,000.00			2,000.00	2.21%			44.20
2051年	2,000.00			2,000.00	2.21%			44.20
2052年	2,000.00			2,000.00	2.21%			44.20
2053年	2,000.00			2,000.00	2.21%			44.20
2054年	2,000.00		2,000.00	0.00	2.21%			44.20
合计		10,000.00	10,000.00					5,111.95

注：2026年申请1.00亿元（包含新增0.20亿元，拟承接债券调整资金0.80亿元），期限分别为5年、28年、19年、20年。

贾汪区乡村振兴高标准智能温室大棚基础设施建设项目

单位：万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2026年		3,000.00		3,000.00	3.2%	
2027年	3,000.00	3,000.00		6,000.00	3.2%	96.00



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2028年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2029年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2030年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2031年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2032年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2033年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2034年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2035年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2036年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2037年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2038年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2039年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2040年	6,000.00			6,000.00	3.2%	192.00
2041年	6,000.00		3,000.00	3,000.00	3.2%	192.00
2042年	3,000.00		3,000.00	0.00	3.2%	96.00
合计		6,000.00	6,000.00			2,880.00

贾汪区供水设施提升工程(一期)

单位: 万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2026年		2,300.00		2,300.00	3.20%	
2027年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2028年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2029年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2030年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2031年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2032年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2033年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2034年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2035年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2036年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60



年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2037年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2038年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2039年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2040年	2,300.00			2,300.00	3.20%	73.60
2041年	2,300.00		2,300.00	0.00	3.20%	73.60
合计		2,300.00	2,300.00			1,104.00

贾汪区城市公益性公墓(二郎山人文纪念园)

单位:万元

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率		应付利息
2026年		4,000.00		4,000.00	2.18%	3.2%	
2027年	4,000.00	2,000.00		6,000.00	2.18%	3.2%	149.80
2028年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2029年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2030年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2031年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2032年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2033年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2034年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2035年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2036年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2037年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2038年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2039年	6,000.00			6,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2040年	6,000.00		1,000.00	5,000.00	2.18%	3.2%	181.80
2041年	5,000.00		3,000.00	2,000.00		3.2%	160.00
2042年	2,000.00		2,000.00	0.00		3.2%	32.00
合计		6,000.00	6,000.00				2,705.20

注:2026年申请0.40亿元(包含新增0.30亿元,拟承接债券调整资金0.10亿元),期限分别为14年、15年。



贾汪区东部四镇及江庄污水管网提升改造工程

年度	期初本金金额	本期申请	本期偿还	期末本金	融资利率		应付利息
2026年		4,000.00		4,000.00	2.18%	3.40%	
2027年	4,000.00	4,000.00		8,000.00	2.18%	3.40%	191.80
2028年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2029年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2030年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2031年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2032年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2033年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2034年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2035年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2036年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2037年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2038年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2039年	8,000.00			8,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2040年	8,000.00		1,000.00	7,000.00	2.18%	3.40%	259.80
2041年	7,000.00			7,000.00		3.40%	238.00
2042年	7,000.00			7,000.00		3.40%	238.00
2043年	7,000.00			7,000.00		3.40%	238.00
2044年	7,000.00			7,000.00		3.40%	238.00
2045年	7,000.00			7,000.00		3.40%	238.00
2046年	7,000.00		3,000.00	4,000.00		3.40%	238.00
2047年	4,000.00		4,000.00	0.00		3.40%	68.00
合计		8,000.00	8,000.00				5,065.20

注：2026年申请0.40亿元（包含新增0.30亿元，拟承接债券调整资金0.10亿元），期限分别为14年、20年。

三、项目收益融资平衡情况

1. 募投项目本期应付本息合计205.1784亿元，用于资金平衡的相关收益合计482.5140亿元，合计本期本息覆盖倍数为2.35倍。



2026 年江苏省政府新增专项债券项目收益与融资平衡情况

单位：亿元
徐众合会计师事务所有限公司
审验专用章

项目名称	本期债券存续期 内预期收益 ①	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和 ②	本期项目收 益覆盖倍数 ③=①/②	总收益覆盖 倍数
徐州市妇幼保健院门急诊改扩建工程	5.0969	3.1820	1.60	1.60
徐州市中心医院集团康复医院新院建设一期项目	6.4456	2.5541	2.52	1.61
徐州市口腔医院迁建项目	6.0622	1.4587	4.16	2.20
徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目	7.4519	4.4040	1.69	1.65
徐州市三八河污水处理厂三期提标改造工程	1.3522	0.4001	3.38	1.89
奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程	91.0275	40.6859	2.24	2.03
徐州市城市轨道交通4号线一期工程	269.7310	104.7349	2.58	1.62
台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程	75.5517	38.3617	1.97	2.00
睢宁县“千乡万村驭风行动”18.75MW分散式风电项目	1.5990	1.0360	1.54	1.54
徐州经济技术开发区产业园区光储充基础设施一体化建设项目	2.9523	1.0604	2.78	1.76
徐州泉山区人工智能基础设施配套补短板项目	1.6621	1.0307	1.61	1.61
徐州市泉山区淮海数字经济产业园5G智慧产业园基础设施建设项目	1.7729	0.6232	2.84	1.84
徐州盛铜控股集团有限公司铜山区云谷创新中心概念验证中心和孵化器基地建设项目	2.0456	1.1760	1.74	1.74
徐州润铜农村投资发展集团有限公司城市管网安全提升工程	0.7633	0.4736	1.61	1.61
徐州市铜山区低碳产业园及污水处理厂23MW光储充一体化建设项目	4.2883	1.5112	2.84	2.84
贾汪区乡村振兴高标准智能温室大棚基础设施建设项目	1.2649	0.5784	2.19	1.52
贾汪区供水设施提升工程（一期）	0.5400	0.3404	1.59	1.59
贾汪区城市公益性公墓（二郎山人文纪念园）	1.3586	0.6673	2.04	1.64
贾汪区东部四镇及江庄污水管网提升改造工程	1.5480	0.8997	1.72	1.25
合计	482.5140	205.1784	2.35	1.77

2. 列示募投项目本息覆盖倍数情况如下：（单位万元）

徐州市妇幼保健院门急诊改扩建工程

表 1：总、本债券存续期内本息融资倍数计算表



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026年		0.00	0.00	0.00
2027年		688.00	688.00	3,310.56
2028年		688.00	688.00	3,329.56
2029年		688.00	688.00	3,348.56
2030年		688.00	688.00	3,367.55
2031年		688.00	688.00	3,386.55
2032年		688.00	688.00	3,405.54
2033年		688.00	688.00	3,424.53
2034年		688.00	688.00	3,424.53
2035年		688.00	688.00	3,424.53
2036年		688.00	688.00	3,424.53
2037年		688.00	688.00	3,424.53
2038年		688.00	688.00	3,424.53
2039年		688.00	688.00	3,424.53
2040年		688.00	688.00	3,424.53
2041年	21,500.00	688.00	22,188.00	3,424.53
合 计	21,500.00	10,320.00	31,820.00	50,969.13
总、本债券存续期内本息覆盖倍数				1.60

徐州市中心医院集团康复医院新院建设一期项目

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026年		0.00	0.00	0.00
2027年		800.00	800.00	0.00
2028年		1,184.00	1,184.00	0.00
2029年		1,273.60	1,273.60	2,323.10
2030年		1,273.60	1,273.60	2,678.14
2031年		1,273.60	1,273.60	3,050.93
2032年		1,273.60	1,273.60	3,461.84
2033年		1,273.60	1,273.60	3,481.31
2034年		1,273.60	1,273.60	4,014.48



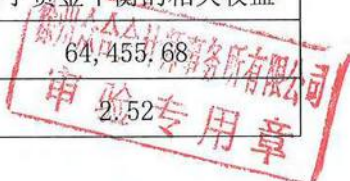
年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2035 年		1,273.60	1,273.60	4,574.30
2036 年		1,273.60	1,273.60	5,162.11
2037 年		1,273.60	1,273.60	5,779.32
2038 年		1,273.60	1,273.60	6,427.39
2039 年		1,273.60	1,273.60	7,107.86
2040 年		1,273.60	1,273.60	7,822.35
2041 年	7,000.00	1,273.60	8,273.60	8,572.57
2042 年	18,000.00	473.60	18,473.60	9,360.29
2043 年	12,000.00	89.60	12,089.60	10,187.41
2044 年	2,800.00	0.00	2,800.00	11,055.88
合 计	39,800.00	19,104.00	58,904.00	95,059.26
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.61

表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		800.00	800.00	0.00
2028 年		1,184.00	1,184.00	0.00
2029 年		1,273.60	1,273.60	2,323.10
2030 年		1,273.60	1,273.60	2,678.14
2031 年		1,273.60	1,273.60	3,050.93
2032 年		1,273.60	1,273.60	3,461.84
2033 年		1,273.60	1,273.60	3,481.31
2034 年		1,273.60	1,273.60	4,014.48
2035 年		1,273.60	1,273.60	4,574.30
2036 年		1,273.60	1,273.60	5,162.11
2037 年		1,273.60	1,273.60	5,779.32
2038 年		1,273.60	1,273.60	6,427.39
2039 年		1,273.60	1,273.60	7,107.86
2040 年		1,273.60	1,273.60	7,822.35
2041 年	7,000.00	1,273.60	8,273.60	8,572.57



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
合 计	7,000.00	18,540.80	25,540.80	64,455.68
本期债券存续期内本息覆盖倍数				2.52



徐州市口腔医院迁建项目

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		346.80	346.80	0.00
2028 年		591.60	591.60	2,054.72
2029 年		591.60	591.60	2,784.88
2030 年		591.60	591.60	2,950.06
2031 年		591.60	591.60	2,989.87
2032 年		591.60	591.60	3,025.28
2033 年		591.60	591.60	3,055.61
2034 年		591.60	591.60	3,080.10
2035 年		591.60	591.60	3,097.93
2036 年		591.60	591.60	3,108.21
2037 年		591.60	591.60	3,109.96
2038 年		591.60	591.60	3,202.13
2039 年		591.60	591.60	3,313.00
2040 年		591.60	591.60	3,420.21
2041 年		591.60	591.60	3,462.03
2042 年		591.60	591.60	3,504.69
2043 年		591.60	591.60	3,548.21
2044 年		591.60	591.60	3,592.60
2045 年		591.60	591.60	3,637.87
2046 年	3,000.00	591.60	3,591.60	3,684.05
2047 年	14,400.00	244.80	14,644.80	3,731.15
合 计	17,400.00	11,832.00	29,232.00	64,352.55
总债券存续期内本息覆盖倍数				2.20



表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		346.80	346.80	0.00
2028 年		591.60	591.60	2,054.72
2029 年		591.60	591.60	2,784.88
2030 年		591.60	591.60	2,950.06
2031 年		591.60	591.60	2,989.87
2032 年		591.60	591.60	3,025.28
2033 年		591.60	591.60	3,055.61
2034 年		591.60	591.60	3,080.10
2035 年		591.60	591.60	3,097.93
2036 年		591.60	591.60	3,108.21
2037 年		591.60	591.60	3,109.96
2038 年		591.60	591.60	3,202.13
2039 年		591.60	591.60	3,313.00
2040 年		591.60	591.60	3,420.21
2041 年		591.60	591.60	3,462.03
2042 年		591.60	591.60	3,504.69
2043 年		591.60	591.60	3,548.21
2044 年		591.60	591.60	3,592.60
2045 年		591.60	591.60	3,637.87
2046 年	3,000.00	591.60	3,591.60	3,684.05
合 计	3,000.00	11,587.20	14,587.20	60,621.40
本期债券存续期内本息覆盖倍数				4.16

徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2022 年		150.00	150.00	0.00
2023 年		300.00	300.00	0.00
2024 年		300.00	300.00	0.00



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2025 年		450.00	450.00	0.00
2026 年		600.00	600.00	0.00
2027 年		1,016.00	1,016.00	4,309.11
2028 年		1,016.00	1,016.00	4,395.30
2029 年		1,016.00	1,016.00	4,483.20
2030 年		1,016.00	1,016.00	4,572.87
2031 年		1,016.00	1,016.00	4,664.32
2032 年	10,000.00	866.00	10,866.00	4,757.61
2033 年		716.00	716.00	4,852.76
2034 年		716.00	716.00	4,949.82
2035 年	10,000.00	566.00	10,566.00	5,048.81
2036 年		416.00	416.00	5,149.79
2037 年		416.00	416.00	5,252.79
2038 年		416.00	416.00	5,357.84
2039 年		416.00	416.00	5,465.00
2040 年		416.00	416.00	5,574.30
2041 年	13,000.00	416.00	13,416.00	5,685.79
合 计	33,000.00	12,240.00	45,240.00	74,519.32
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.65

表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		600.00	600.00	0.00
2027 年		1,016.00	1,016.00	4,309.11
2028 年		1,016.00	1,016.00	4,395.30
2029 年		1,016.00	1,016.00	4,483.20
2030 年		1,016.00	1,016.00	4,572.87
2031 年		1,016.00	1,016.00	4,664.32
2032 年	10,000.00	866.00	10,866.00	4,757.61
2033 年		716.00	716.00	4,852.76
2034 年		716.00	716.00	4,949.82



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2035 年	10,000.00	566.00	10,566.00	5,048.81
2036 年		416.00	416.00	5,149.79
2037 年		416.00	416.00	5,252.79
2038 年		416.00	416.00	5,357.84
2039 年		416.00	416.00	5,465.00
2040 年		416.00	416.00	5,574.30
2041 年	13,000.00	416.00	13,416.00	5,685.79
合 计	33,000.00	11,040.00	44,040.00	74,519.32
本期债券存续期内本息覆盖倍数				1.69

徐州市三八河污水处理厂三期提标改造工程

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		93.50	93.50	0.00
2028 年		153.00	153.00	340.36
2029 年		153.00	153.00	460.97
2030 年		153.00	153.00	581.57
2031 年		153.00	153.00	702.18
2032 年		153.00	153.00	762.49
2033 年		153.00	153.00	762.49
2034 年		153.00	153.00	762.49
2035 年		153.00	153.00	762.49
2036 年		153.00	153.00	762.49
2037 年		153.00	153.00	762.49
2038 年		153.00	153.00	762.49
2039 年		153.00	153.00	762.49
2040 年		153.00	153.00	762.49
2041 年		153.00	153.00	762.49
2042 年		153.00	153.00	762.49
2043 年		153.00	153.00	762.49



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2044年		153.00	153.00	762.49
2045年		153.00	153.00	762.49
2046年	1,000.00	153.00	1,153.00	762.49
2047年	3,500.00	59.50	3,559.50	762.49
合 计	4,500.00	3,060.00	7,560.00	14,284.89
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.89

表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026年		0.00	0.00	0.00
2027年		93.50	93.50	0.00
2028年		153.00	153.00	340.36
2029年		153.00	153.00	460.97
2030年		153.00	153.00	581.57
2031年		153.00	153.00	702.18
2032年		153.00	153.00	762.49
2033年		153.00	153.00	762.49
2034年		153.00	153.00	762.49
2035年		153.00	153.00	762.49
2036年		153.00	153.00	762.49
2037年		153.00	153.00	762.49
2038年		153.00	153.00	762.49
2039年		153.00	153.00	762.49
2040年		153.00	153.00	762.49
2041年		153.00	153.00	762.49
2042年		153.00	153.00	762.49
2043年		153.00	153.00	762.49
2044年		153.00	153.00	762.49
2045年		153.00	153.00	762.49
2046年	1,000.00	153.00	1,153.00	762.49
合 计	1,000.00	3,000.50	4,000.50	13,522.40



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
本期债券存续期内本息覆盖倍数				3.38

奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2023 年		993. 60	993. 60	0. 00
2024 年		4, 654. 40	4, 654. 40	0. 00
2025 年		8, 241. 60	8, 241. 60	0. 00
2026 年		8, 241. 60	8, 241. 60	0. 00
2027 年		13, 339. 60	13, 339. 60	0. 00
2028 年		13, 339. 60	13, 339. 60	49, 671. 32
2029 年		13, 339. 60	13, 339. 60	49, 671. 32
2030 年		13, 339. 60	13, 339. 60	49, 671. 32
2031 年		13, 339. 60	13, 339. 60	49, 671. 32
2032 年		13, 339. 60	13, 339. 60	49, 671. 32
2033 年		13, 339. 60	13, 339. 60	49, 671. 32
2034 年	77, 000. 00	11, 029. 60	88, 029. 60	48, 023. 04
2035 年	300. 00	11, 029. 60	11, 329. 60	48, 023. 04
2036 年		11, 019. 25	11, 019. 25	48, 023. 04
2037 年		11, 019. 25	11, 019. 25	48, 023. 04
2038 年	62, 100. 00	10, 025. 65	72, 125. 65	47, 314. 07
2039 年		9, 032. 05	9, 032. 05	46, 605. 09
2040 年		9, 032. 05	9, 032. 05	46, 605. 09
2041 年	8, 500. 00	9, 032. 05	17, 532. 05	46, 605. 09
2042 年		8, 844. 20	8, 844. 20	46, 605. 09
2043 年		8, 844. 20	8, 844. 20	46, 605. 09
2044 年		8, 844. 20	8, 844. 20	46, 605. 09
2045 年		8, 844. 20	8, 844. 20	46, 605. 09
2046 年	31, 900. 00	8, 844. 20	40, 744. 20	46, 605. 09
2047 年		7, 759. 60	7, 759. 60	46, 605. 09
2048 年		7, 759. 60	7, 759. 60	46, 605. 09



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2049年		7,759.60	7,759.60	46,605.09
2050年		7,759.60	7,759.60	46,605.09
2051年		7,759.60	7,759.60	46,605.09
2052年		7,759.60	7,759.60	46,605.09
2053年		7,759.60	7,759.60	46,605.09
2054年	18,800.00	7,402.40	26,202.40	46,350.21
2055年	85,000.00	3,815.20	88,815.20	43,790.60
2056年		3,815.20	3,815.20	42,597.56
2057年	100,400.00	0.00	100,400.00	39,964.73
合 计	384,000.00	310,298.90	694,298.90	1,409,213.60
总债券存续期内本息覆盖倍数				2.03

表2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026年		8,241.60	8,241.60	0.00
2027年		13,339.60	13,339.60	0.00
2028年		13,339.60	13,339.60	49,671.32
2029年		13,339.60	13,339.60	49,671.32
2030年		13,339.60	13,339.60	49,671.32
2031年		13,339.60	13,339.60	49,671.32
2032年		13,339.60	13,339.60	49,671.32
2033年		13,339.60	13,339.60	49,671.32
2034年	77,000.00	11,029.60	88,029.60	48,023.04
2035年	300.00	11,029.60	11,329.60	48,023.04
2036年		11,019.25	11,019.25	48,023.04
2037年		11,019.25	11,019.25	48,023.04
2038年	62,100.00	10,025.65	72,125.65	47,314.07
2039年		9,032.05	9,032.05	46,605.09
2040年		9,032.05	9,032.05	46,605.09
2041年	8,500.00	9,032.05	17,532.05	46,605.09
2042年		8,844.20	8,844.20	46,605.09



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2043 年		8,844.20	8,844.20	46,605.09
2044 年		8,844.20	8,844.20	46,605.09
2045 年		8,844.20	8,844.20	46,605.09
2046 年	31,900.00	8,844.20	40,744.20	46,605.09
合 计	179,800.00	227,059.30	406,859.30	910,274.87
总债券存续期内本息覆盖倍数				2.24

徐州市城市轨道交通 4 号线一期工程

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		3,294.32	3,294.32	0.00
2028 年		15,583.52	15,583.52	0.00
2029 年		28,921.52	28,921.52	0.00
2030 年		33,751.32	33,751.32	56,682.55
2031 年		33,751.32	33,751.32	61,848.11
2032 年		33,751.32	33,751.32	67,133.67
2033 年		33,751.32	33,751.32	72,527.01
2034 年		33,751.32	33,751.32	78,021.16
2035 年		33,751.32	33,751.32	83,611.99
2036 年		33,751.32	33,751.32	89,297.04
2037 年		33,751.32	33,751.32	91,113.66
2038 年		33,751.32	33,751.32	92,953.50
2039 年		33,751.32	33,751.32	94,816.90
2040 年	1,000.00	33,751.32	34,751.32	96,704.22
2041 年	7,200.00	33,729.52	40,929.52	98,615.83
2042 年		33,570.40	33,570.40	100,552.11
2043 年		33,570.40	33,570.40	102,513.48
2044 年		33,570.40	33,570.40	104,500.34
2045 年		33,570.40	33,570.40	106,513.16
2046 年		33,570.40	33,570.40	108,552.39



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2047 年		33, 570. 40	33, 570. 40	110, 618. 50
2048 年		33, 570. 40	33, 570. 40	112, 712. 02
2049 年		33, 570. 40	33, 570. 40	114, 833. 45
2050 年		33, 570. 40	33, 570. 40	116, 983. 36
2051 年		33, 570. 40	33, 570. 40	119, 162. 31
2052 年		33, 570. 40	33, 570. 40	120, 536. 20
2053 年		33, 570. 40	33, 570. 40	121, 940. 54
2054 年		33, 570. 40	33, 570. 40	123, 376. 26
2055 年		33, 570. 40	33, 570. 40	124, 844. 30
2056 年	82, 800. 00	33, 570. 40	116, 370. 40	126, 345. 67
2057 年	323, 400. 00	30, 457. 00	353, 857. 00	127, 881. 39
2058 年	351, 000. 00	18, 167. 80	369, 167. 80	129, 452. 54
2059 年	127, 100. 00	4, 829. 80	131, 929. 80	131, 060. 23
合 计	892, 500. 00	1, 009, 804. 00	1, 902, 304. 00	3, 085, 703. 89
总债券存续期内本息覆盖倍数				1. 62

表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0. 00	0. 00	0. 00
2027 年		3, 294. 32	3, 294. 32	0. 00
2028 年		15, 583. 52	15, 583. 52	0. 00
2029 年		28, 921. 52	28, 921. 52	0. 00
2030 年		33, 751. 32	33, 751. 32	56, 682. 55
2031 年		33, 751. 32	33, 751. 32	61, 848. 11
2032 年		33, 751. 32	33, 751. 32	67, 133. 67
2033 年		33, 751. 32	33, 751. 32	72, 527. 01
2034 年		33, 751. 32	33, 751. 32	78, 021. 16
2035 年		33, 751. 32	33, 751. 32	83, 611. 99
2036 年		33, 751. 32	33, 751. 32	89, 297. 04
2037 年		33, 751. 32	33, 751. 32	91, 113. 66
2038 年		33, 751. 32	33, 751. 32	92, 953. 50



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2039 年		33,751.32	33,751.32	94,816.90
2040 年	1,000.00	33,751.32	34,751.32	96,704.22
2041 年	7,200.00	33,729.52	40,929.52	98,615.83
2042 年		33,570.40	33,570.40	100,552.11
2043 年		33,570.40	33,570.40	102,513.48
2044 年		33,570.40	33,570.40	104,500.34
2045 年		33,570.40	33,570.40	106,513.16
2046 年		33,570.40	33,570.40	108,552.39
2047 年		33,570.40	33,570.40	110,618.50
2048 年		33,570.40	33,570.40	112,712.02
2049 年		33,570.40	33,570.40	114,833.45
2050 年		33,570.40	33,570.40	116,983.36
2051 年		33,570.40	33,570.40	119,162.31
2052 年		33,570.40	33,570.40	120,536.20
2053 年		33,570.40	33,570.40	121,940.54
2054 年		33,570.40	33,570.40	123,376.26
2055 年		33,570.40	33,570.40	124,844.30
2056 年	82,800.00	33,570.40	116,370.40	126,345.67
合 计	91,000.00	956,349.40	1,047,349.40	2,697,309.73
本期债券存续期内本息覆盖倍数				2.58

台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		7,650.00	7,650.00	0.00
2028 年		8,891.00	8,891.00	0.00
2029 年		9,282.00	9,282.00	15,764.18
2030 年		9,282.00	9,282.00	17,716.70
2031 年		9,282.00	9,282.00	19,942.20
2032 年		9,282.00	9,282.00	22,411.45



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2033 年		9,282.00	9,282.00	17,805.79
2034 年		9,282.00	9,282.00	28,348.95
2035 年		9,282.00	9,282.00	30,566.80
2036 年		9,282.00	9,282.00	32,968.34
2037 年		9,282.00	9,282.00	35,605.84
2038 年		9,282.00	9,282.00	40,895.71
2039 年		9,282.00	9,282.00	52,931.45
2040 年		9,282.00	9,282.00	55,518.73
2041 年		9,282.00	9,282.00	58,206.09
2042 年		9,282.00	9,282.00	61,037.18
2043 年		9,282.00	9,282.00	55,019.18
2044 年		9,282.00	9,282.00	67,162.50
2045 年		9,282.00	9,282.00	70,213.48
2046 年	200,000.00	9,282.00	209,282.00	73,402.37
2047 年	50,000.00	1,632.00	51,632.00	76,734.96
2048 年	23,000.00	391.00	23,391.00	82,974.49
合 计	273,000.00	185,640.00	458,640.00	915,226.40
总债券存续期内本息覆盖倍数				2.00

表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		7,650.00	7,650.00	0.00
2028 年		8,891.00	8,891.00	0.00
2029 年		9,282.00	9,282.00	15,764.18
2030 年		9,282.00	9,282.00	17,716.70
2031 年		9,282.00	9,282.00	19,942.20
2032 年		9,282.00	9,282.00	22,411.45
2033 年		9,282.00	9,282.00	17,805.79
2034 年		9,282.00	9,282.00	28,348.95
2035 年		9,282.00	9,282.00	30,566.80



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2036 年		9,282.00	9,282.00	32,968.34
2037 年		9,282.00	9,282.00	35,605.84
2038 年		9,282.00	9,282.00	40,895.71
2039 年		9,282.00	9,282.00	52,931.45
2040 年		9,282.00	9,282.00	55,518.73
2041 年		9,282.00	9,282.00	58,206.09
2042 年		9,282.00	9,282.00	61,037.18
2043 年		9,282.00	9,282.00	55,019.18
2044 年		9,282.00	9,282.00	67,162.50
2045 年		9,282.00	9,282.00	70,213.48
2046 年	200,000.00	9,282.00	209,282.00	73,402.37
合 计	200,000.00	183,617.00	383,617.00	755,516.95
本期债券存续期内本息覆盖倍数				1.97

睢宁县“千乡万村驭风行动”18.75MW 分散式风电项目

表 1：总、本债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		224.00	224.00	0.00
2028 年		224.00	224.00	1,146.56
2029 年		224.00	224.00	1,146.56
2030 年		224.00	224.00	1,146.56
2031 年		224.00	224.00	1,146.56
2032 年		224.00	224.00	1,146.56
2033 年		224.00	224.00	1,141.88
2034 年		224.00	224.00	1,141.88
2035 年		224.00	224.00	1,141.88
2036 年		224.00	224.00	1,141.88
2037 年		224.00	224.00	1,141.88
2038 年		224.00	224.00	1,136.95
2039 年		224.00	224.00	1,136.95



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2040年		224.00	224.00	1,136.95
2041年	7,000.00	224.00	7,224.00	1,136.95
合计	7,000.00	3,360.00	10,360.00	15,990.00
总、本债券存续期内本息覆盖倍数				1.54

徐州经济技术开发区产业园区光储充基础设施一体化建设项目

表1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026年		0.00	0.00	0.00
2027年		220.68	220.68	0.00
2028年		337.17	337.17	1,729.53
2029年		337.17	337.17	1,729.53
2030年		337.17	337.17	1,729.53
2031年		337.17	337.17	1,729.53
2032年		337.17	337.17	1,729.53
2033年		337.17	337.17	1,573.40
2034年		337.17	337.17	1,484.80
2035年		337.17	337.17	1,484.80
2036年		337.17	337.17	1,484.80
2037年		337.17	337.17	1,484.80
2038年		337.17	337.17	1,484.80
2039年		337.17	337.17	1,484.80
2040年	4,000.00	337.17	4,337.17	1,484.80
2041年		249.97	249.97	1,484.80
2042年		249.97	249.97	1,484.80
2043年		249.97	249.97	1,484.80
2044年		249.97	249.97	1,484.80
2045年		249.97	249.97	1,484.80
2046年	500.00	249.97	749.97	1,484.80
2047年	6,852.00	116.48	6,968.48	1,484.80
合计	11,352.00	6,220.16	17,572.16	31,008.20



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.76



表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		220.68	220.68	0.00
2028 年		337.17	337.17	1,729.53
2029 年		337.17	337.17	1,729.53
2030 年		337.17	337.17	1,729.53
2031 年		337.17	337.17	1,729.53
2032 年		337.17	337.17	1,729.53
2033 年		337.17	337.17	1,573.40
2034 年		337.17	337.17	1,484.80
2035 年		337.17	337.17	1,484.80
2036 年		337.17	337.17	1,484.80
2037 年		337.17	337.17	1,484.80
2038 年		337.17	337.17	1,484.80
2039 年		337.17	337.17	1,484.80
2040 年	4,000.00	337.17	4,337.17	1,484.80
2041 年		249.97	249.97	1,484.80
2042 年		249.97	249.97	1,484.80
2043 年		249.97	249.97	1,484.80
2044 年		249.97	249.97	1,484.80
2045 年		249.97	249.97	1,484.80
2046 年	500.00	249.97	749.97	1,484.80
合 计	4,500.00	6,103.68	10,603.68	29,523.40
本期债券存续期内本息覆盖倍数				2.78

徐州泉山区人工智能基础设施配套补短板项目

表 1：总、本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
----	------	------	------	-------------



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		224.51	224.51	0.00
2028 年		224.51	224.51	303.85
2029 年		224.51	224.51	348.88
2030 年		224.51	224.51	274.87
2031 年		224.51	224.51	248.14
2032 年		224.51	224.51	596.52
2033 年		224.51	224.51	1,064.41
2034 年		224.51	224.51	1,710.65
2035 年	300.00	224.51	524.51	1,327.37
2036 年		214.40	214.40	1,085.62
2037 年		214.40	214.40	1,260.78
2038 年		214.40	214.40	1,532.29
2039 年		214.40	214.40	1,863.23
2040 年		214.40	214.40	2,232.26
2041 年	6,700.00	214.40	6,914.40	2,772.52
合 计	7,000.00	3,306.99	10,306.99	16,621.38
总、本期债券存续期内本息覆盖倍数				1.61

徐州市泉山区淮海数字经济产业园 5G 智慧产业园基础设施建设项目

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		96.00	96.00	0.00
2028 年		224.00	224.00	1,117.60
2029 年		224.00	224.00	1,231.78
2030 年		224.00	224.00	1,320.03
2031 年		224.00	224.00	1,133.60
2032 年		224.00	224.00	1,179.90
2033 年		224.00	224.00	1,226.71
2034 年		224.00	224.00	1,386.69



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2035 年		224.00	224.00	1,330.43
2036 年		224.00	224.00	1,318.03
2037 年		224.00	224.00	1,305.01
2038 年		224.00	224.00	1,315.25
2039 年		224.00	224.00	1,325.98
2040 年		224.00	224.00	1,337.26
2041 年	3,000.00	224.00	3,224.00	1,349.10
2042 年	4,000.00	128.00	4,128.00	1,365.69
合 计	7,000.00	3,360.00	10,360.00	19,243.06
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.86

表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		96.00	96.00	0.00
2028 年		224.00	224.00	1,117.60
2029 年		224.00	224.00	1,231.78
2030 年		224.00	224.00	1,320.03
2031 年		224.00	224.00	1,133.60
2032 年		224.00	224.00	1,179.90
2033 年		224.00	224.00	1,226.71
2034 年		224.00	224.00	1,386.69
2035 年		224.00	224.00	1,330.43
2036 年		224.00	224.00	1,318.03
2037 年		224.00	224.00	1,305.01
2038 年		224.00	224.00	1,315.25
2039 年		224.00	224.00	1,325.98
2040 年		224.00	224.00	1,337.26
2041 年	3,000.00	224.00	3,224.00	1,349.10
合 计	3,000.00	3,232.00	6,232.00	17,877.37
本期债券存续期内本息覆盖倍数				2.87



徐州盛铜控股集团有限公司铜山区云谷创新中心概念验证中心和孵化器基地建设项目

表 1：总、本债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		238.00	238.00	842.29
2028 年		238.00	238.00	965.03
2029 年		238.00	238.00	1,026.39
2030 年		238.00	238.00	1,052.69
2031 年		238.00	238.00	1,052.69
2032 年		238.00	238.00	1,052.69
2033 年		238.00	238.00	1,079.76
2034 年		238.00	238.00	1,079.76
2035 年		238.00	238.00	1,050.14
2036 年		238.00	238.00	988.00
2037 年		238.00	238.00	988.00
2038 年		238.00	238.00	988.00
2039 年		238.00	238.00	1,013.31
2040 年		238.00	238.00	1,013.31
2041 年		238.00	238.00	1,013.31
2042 年		238.00	238.00	1,039.38
2043 年		238.00	238.00	1,039.38
2044 年		238.00	238.00	1,039.38
2045 年		238.00	238.00	1,066.22
2046 年	7,000.00	238.00	7,238.00	1,066.22
合 计	7,000.00	4,760.00	11,760.00	20,455.95
总、本债券存续期内本息覆盖倍数				1.74

徐州润铜农村投资发展集团有限公司城市管网安全提升工程

表 1：总、本债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2027 年		102. 40	102. 40	263. 68
2028 年		102. 40	102. 40	526. 36
2029 年		102. 40	102. 40	526. 36
2030 年		102. 40	102. 40	526. 36
2031 年		102. 40	102. 40	526. 36
2032 年		102. 40	102. 40	526. 36
2033 年		102. 40	102. 40	526. 36
2034 年		102. 40	102. 40	526. 36
2035 年		102. 40	102. 40	526. 36
2036 年		102. 40	102. 40	526. 36
2037 年		102. 40	102. 40	526. 36
2038 年		102. 40	102. 40	526. 36
2039 年		102. 40	102. 40	526. 36
2040 年		102. 40	102. 40	526. 36
2041 年	3, 200. 00	102. 40	3, 302. 40	526. 36
合 计	3, 200. 00	1, 536. 00	4, 736. 00	7, 632. 76
总、本债券存续期内本息覆盖倍数				1. 61

徐州市铜山区低碳产业园及污水处理厂 23MW 光储充一体化建设项目

表 1：总、本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0. 00	0. 00	0. 00
2027 年		256. 25	256. 25	1, 844. 38
2028 年		256. 25	256. 25	1, 826. 59
2029 年		256. 25	256. 25	1, 808. 83
2030 年		256. 25	256. 25	1, 791. 06
2031 年	500. 00	256. 25	756. 25	1, 773. 32
2032 年		240. 35	240. 35	1, 755. 58
2033 年		240. 35	240. 35	1, 737. 88
2034 年		240. 35	240. 35	1, 720. 19
2035 年		240. 35	240. 35	1, 702. 52



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2036 年		240.35	240.35	1,684.89
2037 年		240.35	240.35	1,593.16
2038 年		240.35	240.35	1,533.80
2039 年		240.35	240.35	1,516.03
2040 年		240.35	240.35	1,498.27
2041 年		240.35	240.35	1,480.49
2042 年		240.35	240.35	1,462.74
2043 年		240.35	240.35	1,444.95
2044 年		240.35	240.35	1,427.19
2045 年	5,500.00	240.35	5,740.35	1,409.42
2046 年	2,000.00	112.20	2,112.20	1,391.67
2047 年		44.20	44.20	1,372.95
2048 年		44.20	44.20	1,354.48
2049 年		44.20	44.20	1,336.27
2050 年		44.20	44.20	1,318.30
2051 年		44.20	44.20	1,300.55
2052 年		44.20	44.20	1,283.02
2053 年		44.20	44.20	1,265.70
2054 年	2,000.00	44.20	2,044.20	1,248.59
合 计	10,000.00	5,111.95	15,111.95	42,882.80
总、本期债券存续期内本息覆盖倍数				2.84

贾汪区乡村振兴高标准智能温室大棚基础设施建设项目

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		96.00	96.00	0.00
2028 年		192.00	192.00	750.54
2029 年		192.00	192.00	1,004.65
2030 年		192.00	192.00	1,003.72
2031 年		192.00	192.00	1,002.77



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2032 年		192.00	192.00	1,001.80
2033 年		192.00	192.00	1,000.82
2034 年		192.00	192.00	939.77
2035 年		192.00	192.00	852.52
2036 年		192.00	192.00	851.47
2037 年		192.00	192.00	850.41
2038 年		192.00	192.00	849.32
2039 年		192.00	192.00	848.20
2040 年		192.00	192.00	847.07
2041 年	3,000.00	192.00	3,192.00	845.91
2042 年	3,000.00	96.00	3,096.00	844.73
合 计	6,000.00	2,880.00	8,880.00	13,493.70
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.52

表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		96.00	96.00	0.00
2028 年		192.00	192.00	750.54
2029 年		192.00	192.00	1,004.65
2030 年		192.00	192.00	1,003.72
2031 年		192.00	192.00	1,002.77
2032 年		192.00	192.00	1,001.80
2033 年		192.00	192.00	1,000.82
2034 年		192.00	192.00	939.77
2035 年		192.00	192.00	852.52
2036 年		192.00	192.00	851.47
2037 年		192.00	192.00	850.41
2038 年		192.00	192.00	849.32
2039 年		192.00	192.00	848.20
2040 年		192.00	192.00	847.07



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2041 年	3,000.00	192.00	3,00192.00	845.91
合 计	3,000.00	2,784.00	5,784.00	12,648.97
本期债券存续期内本息覆盖倍数				2.19

贾汪区供水设施提升工程（一期）

表 1：总、本债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		73.60	73.60	359.98
2028 年		73.60	73.60	359.98
2029 年		73.60	73.60	359.98
2030 年		73.60	73.60	359.98
2031 年		73.60	73.60	359.98
2032 年		73.60	73.60	359.98
2033 年		73.60	73.60	359.98
2034 年		73.60	73.60	359.98
2035 年		73.60	73.60	359.98
2036 年		73.60	73.60	359.98
2037 年		73.60	73.60	359.98
2038 年		73.60	73.60	359.98
2039 年		73.60	73.60	359.98
2040 年		73.60	73.60	359.98
2041 年	2,300.00	73.60	2,373.60	359.98
合 计	2,300.00	1,104.00	3,404.00	5,399.70
总、本债券存续期内本息覆盖倍数				1.59

贾汪区城市公益性公墓（二郎人文纪念园）

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0.00	0.00	0.00
2027 年		149.80	149.80	0.00



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2028年		181.80	181.80	3,208.02
2029年		181.80	181.80	1,552.67
2030年		181.80	181.80	1,552.67
2031年		181.80	181.80	724.99
2032年		181.80	181.80	672.92
2033年		181.80	181.80	652.71
2034年		181.80	181.80	652.71
2035年		181.80	181.80	652.71
2036年		181.80	181.80	652.71
2037年		181.80	181.80	652.71
2038年		181.80	181.80	652.71
2039年		181.80	181.80	652.71
2040年	1,000.00	181.80	1,181.80	652.71
2041年	3,000.00	160.00	3,160.00	652.71
2042年	2,000.00	32.00	2,032.00	652.71
合 计	6,000.00	2,705.20	8,705.20	14,238.35
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.64

表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026年		0.00	0.00	0.00
2027年		149.80	149.80	0.00
2028年		181.80	181.80	3,208.02
2029年		181.80	181.80	1,552.67
2030年		181.80	181.80	1,552.67
2031年		181.80	181.80	724.99
2032年		181.80	181.80	672.92
2033年		181.80	181.80	652.71
2034年		181.80	181.80	652.71
2035年		181.80	181.80	652.71
2036年		181.80	181.80	652.71



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2037 年		181. 80	181. 80	652. 71
2038 年		181. 80	181. 80	652. 71
2039 年		181. 80	181. 80	652. 71
2040 年	1, 000. 00	181. 80	1, 181. 80	652. 71
2041 年	3, 000. 00	160. 00	3, 160. 00	652. 71
合 计	4, 000. 00	2, 673. 20	6, 673. 20	13, 585. 64
本期债券存续期内本息覆盖倍数				2. 04

贾汪区东部四镇及江庄污水管网提升改造工程

表 1：总债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026 年		0. 00	0. 00	0. 00
2027 年		191. 80	191. 80	0. 00
2028 年		259. 80	259. 80	0. 00
2029 年		259. 80	259. 80	860. 00
2030 年		259. 80	259. 80	860. 00
2031 年		259. 80	259. 80	860. 00
2032 年		259. 80	259. 80	860. 00
2033 年		259. 80	259. 80	860. 00
2034 年		259. 80	259. 80	860. 00
2035 年		259. 80	259. 80	860. 00
2036 年		259. 80	259. 80	860. 00
2037 年		259. 80	259. 80	860. 00
2038 年		259. 80	259. 80	860. 00
2039 年		259. 80	259. 80	860. 00
2040 年	1, 000. 00	259. 80	1, 259. 80	860. 00
2041 年		238. 00	238. 00	860. 00
2042 年		238. 00	238. 00	860. 00
2043 年		238. 00	238. 00	860. 00
2044 年		238. 00	238. 00	860. 00
2045 年		238. 00	238. 00	860. 00



年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2046年	3,000.00	238.00	3,238.00	860.00
2047年	4,000.00	68.00	4,068.00	860.00
合 计	8,000.00	5,065.20	13,065.20	16,339.91
总债券存续期内本息覆盖倍数				1.25

表 2：本期债券存续期内本息融资倍数计算表

年度	归还本金	支付利息	本息合计	用于资金平衡的相关收益
2026年		0.00	0.00	0.00
2027年		191.80	191.80	0.00
2028年		259.80	259.80	0.00
2029年		259.80	259.80	860.00
2030年		259.80	259.80	860.00
2031年		259.80	259.80	860.00
2032年		259.80	259.80	860.00
2033年		259.80	259.80	860.00
2034年		259.80	259.80	860.00
2035年		259.80	259.80	860.00
2036年		259.80	259.80	860.00
2037年		259.80	259.80	860.00
2038年		259.80	259.80	860.00
2039年		259.80	259.80	860.00
2040年	1,000.00	259.80	1,259.80	860.00
2041年		238.00	238.00	860.00
2042年		238.00	238.00	860.00
2043年		238.00	238.00	860.00
2044年		238.00	238.00	860.00
2045年		238.00	238.00	860.00
2046年	3,000.00	238.00	3,238.00	860.00
合 计	4,000.00	4,997.20	8,997.20	15,479.91
本期债券存续期内本息覆盖倍数				1.72



基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求,并根据我们对当前国内融资环境的研究,上述项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措,对上述项目提供足够的资金支持,保证项目顺利完成。同时,项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入,符合项目收益与融资平衡的条件,充分满足项目收益与融资平衡专项债券还本付息要求。

五、其他说明

本报告是基于“2026年第八批江苏省政府新增专项债券(城镇建设专项债券)之徐州市区项目的收益与融资平衡实施方案”的信息为基础编制。

本次总体评价仅供本次申请2026年第八批江苏省政府新增专项债券(城镇建设专项债券)之徐州市区项目的收益与融资平衡之目的使用,不得用作其他任何目的。

附件:项目收益及现金流入评价说明

徐州众合会计师事务所有限公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:

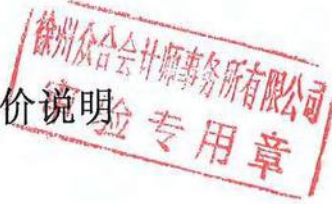


二〇二六年九月八日



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

1. 本次募投项目已经政府审批立项。
2. 募投项目新增收入来源，例如医疗收入、污水处理费收入、票务收入、通行费收入、智能体开发收入、租赁收入、停车费收入、充电桩服务收入、广告收入、售电收入、销售水收入、供水收入、墓穴销售收入等按项目预计时间建设完成取得的收入。以上收入预计款项全部用于偿还本次发债形成的债务本息。

3. 各项收入预测以预测期间经济环境等的最佳估计数为前提。

4. 本次募投项目资本金来源已落实。

二、项目收益及现金流入预测基本假设

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

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3. 徐州市人口及工业水平无较大变动；

4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对债券发行人造成重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

2017年6月，财政部《关于试点发展项目收益与融资平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）指出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的充足性（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和稳定性（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

2026年江苏省政府新增专项债券项目收益情况

单位：亿元

项目名称	总债券存续期内预期收入 ①	总债券存续期内预期成本费用 ②	总债券在其存续期内净收益 ③=①-②	本期债券存续期内预期收入 ④	本期债券存续期内预期成本费用 ⑤	本期债券存续期内净收益 ⑥=④-⑤
徐州市妇幼保健院门诊急诊改扩建工程	90.7114	85.6145	5.0969	90.7114	85.6145	5.0969
徐州市中心医院集团康复医院新院建设一	27.6104	18.1045	9.5059	20.4667	14.0211	6.4456



项目名称	总债券存续 期内预期收 入 ①	总债券存续 期内预期成 本费用 ②	总债券在其 期内净收益 ③=①-②	本期债券存 续期内预期 收入 ④	本期债券存 续期内预期 成本费用 ⑤	本期债券存 续期内净收 益 ⑥=④-⑤
期项目						
徐州市口腔医院迁建 项目	95.9730	89.5377	6.4353	89.8519	83.7897	6.0622
徐州市中心医院新城 分院二期工程建 设项目	143.7771	136.3252	7.4519	143.7771	136.3252	7.4519
徐州市三八河污水处 理厂三期提标改 造工程	2.7302	1.3018	1.4284	2.5880	1.2358	1.3522
奎河全地下式污水处 理厂及市区雨污分 流工程	152.4272	11.5058	140.9214	98.3145	7.2870	91.0275
徐州市城市轨道交通 4号线一期工程	466.0039	157.4335	308.5704	402.8601	133.1291	269.7310
台儿庄至睢宁高速公 路江苏段工程	108.0612	16.5386	91.5226	88.9268	13.3751	75.5517
睢宁县“千乡万村 驭风行动”18.75MW分 散式风电项目	2.0672	0.4682	1.5990	2.0672	0.4682	1.5990
徐州经济技术开发区 产业园区光储充基 础设施一体化建 设项目	3.8661	0.7653	3.1008	3.6728	0.7205	2.9523
徐州泉山区人工智 能基础设施配套补 短板项目	3.1408	1.4787	1.6621	3.1408	1.4787	1.6621
徐州市泉山区淮海 数字经济产业园5G 智慧产业园基础 设施建设项目	4.9756	3.0682	1.9074	4.6036	2.8307	1.7729
徐州盛铜控股集团有 限公司铜山区云谷 创新中心概念验证 中心和孵化器基 地建设项目	2.8985	0.8529	2.0456	2.8985	0.8529	2.0456
徐州润铜农村投资发 展集团有限公司城 市管网安全提升 工程	1.1181	0.3548	0.7633	1.1181	0.3548	0.7633
徐州市铜山区低碳 产业园及污水处 理厂23MW光储充 一体化建 设项目	6.7061	2.4178	4.2883	6.7061	2.4178	4.2883
贾汪区乡村振兴高 标准智能温室大 棚基础设施建 设项目	3.6025	2.2532	1.3493	3.3606	2.0957	1.2649
贾汪区供水设施提 升工程(一期)	0.6585	0.1185	0.5400	0.6585	0.1185	0.5400
贾汪区城市公益 性公墓(二郎山 人文纪念园)	1.7820	0.3582	1.4238	1.6929	0.3343	1.3586
贾汪区东部四镇及 江庄污水管网 提升改造工程	1.8782	0.2442	1.6340	1.7793	0.2313	1.5480



项目名称	总债券存续期内预期收入 ①	总债券存续期内预期成本费用 ②	总债券在其存续期内净收益 ③=①-②	本期债券存续期内预期收入 ④	本期债券存续期内预期成本费用 ⑤	本期债券存续期内净收益 ⑥=④-⑤
合计	1119.9880	528.7416	591.2464	969.1949	486.6809	482.5140

1. 徐州市妇幼保健院门急诊改扩建工程

徐州市妇幼保健院门急诊改扩建工程，产生收入的来源为门急诊收入、住院收入。总债券存续期内可实现收入合计 90.7114 亿元，扣除运营期间相关成本费用 85.6145 亿元，总债券存续期内可实现净收益 5.0969 亿元，本期债券存续期内可实现净收益 5.0969 亿元。

门急诊收入。根据医院历史收入成本数据进行分析，结合医院发展计划，近五年平均门急诊收入 456.45 元/人·次，根据可行性研究规模测算，项目建成后预计门诊量 70 万人次/年，运营期第一年达到负荷率 100%。经测算，总、本期债券存续期内门急诊收入约合计 47.9273 亿元。

住院收入。根据医院历史收入成本数据进行分析，结合医院发展计划，近五年平均住院收入 1259.99 元/床·日，2025 年实际使用总床位数与实际开放总床位数比例约 83.72%，扩建后病房区床位 700 床，运营期第一年负荷率 84%，年利用率逐年增加 1%，负荷率达到 90%后停止增长。经测算，总、本期债券存续期内住院收入约合计 42.7842 亿元。

项目运营期间成本费用包括药品和材料费、单位管理费、工资及福利费、设备维护修理费、其他费用。

药品和材料费。主要包括药品、卫生材料、低值易耗品等。根据近五年医院医疗活动收入费用明细，药品和材料费用按照收入金额的 32.00%预估。经测算，总、本期债券存续期内药品和材料费合计 29.0277 亿元。

单位管理费用。主要包括办公费、印刷费、邮电费、水电费、物业管理费等日常办公费用。根据近五年医院医疗活动收入费用明细，单位管理费用按照收入金额的 12.00%预估。经测算，总、本期债券存续期内单位管理费用合计 10.8854 亿元。

工资及福利费。根据近五年医院财务会计报表，确定每年人员工资及福利费约占收入金额的 50.00%。经测算，总、本期债券存续期内人员工资及福利费支出合计



45.3557 亿元。

设施维护费。运营期限内，每年的设施维护费按固定资产原值金额的 0.50% 预估。经测算，总、本期债券存续期内维修费合计 0.2551 亿元。

其他费用。按照收入金额的 0.10% 预估。经测算，总、本期债券存续期内其他费用合计 0.0907 亿元。

2. 徐州市中心医院集团康复医院新院建设一期项目

徐州市中心医院集团康复医院新院建设一期项目，产生收入的来源为医疗收入。总债券存续期内可实现收入合计 27.6104 亿元，扣除运营期间相关成本费用 18.1045 亿元，总债券存续期内可实现净收益 9.5059 亿元，本期债券存续期内可实现净收益 6.4456 亿元。

住院收入。包括住院病人的治疗收入、诊察收入、床位收入、护理收入、手术收入、检查收入及药品卫生材料等收入。目前编制床位 300 张，实际开放床位 440 张，新院建成后总设置床位 600 张。目前出院人次费用 11483.06 元，平均住院天数 21.06 天，预计收入每年递增 5%。经测算，总债券存续期内住院收入为 22.8712 亿元，本期债券存续期内收入为 17.0314 亿元。

门急诊收入。包括诊察收入、检查收入、化验收入、治疗收入及药品收入等收入。目前每门诊人次收入为 266.62 元，门急诊接诊为 36393 人次/年，新院建成后预计为 10 万人次/年，预计收入每年递增 5%。经测算，总债券存续期内门急诊收入为 4.7392 亿元，本期债券存续期内收入为 3.4353 亿元。

项目运营期间各项成本费用包括医疗成本、人员经费、管理费用及公用费用，总债券存续期内成本费用合计 18.1045 亿元，本期债券存续期内成本费用为 14.0211 亿元。

医疗成本。主要为药品及卫生材料等，按医院医疗收入 14% 测算，总债券存续期内医疗成本 3.8655 亿元，本期债券存续期内医疗成本合计 2.8653 亿元。

人员经费。目前平均在职职工 408 人，人员经费人均 11.71 万元/年，新院建成后预计人员增加至约 600 人，人员经费人均 11.97 万元/年。总债券存续期内人员经费为 10.6497 亿元，本期债券存续期内人员经费为 8.4951 亿元。



管理费用及公用费用。包括办公费、水电费、维修费及物业管理费等费用。管理费用和公用费用分别按医疗收入的 10%、3%测算。总债券存续期内管理费用为 2.7610 亿元、公用费用为 0.8283 亿元，本期债券存续期内管理费用为 2.0467 亿元、公用费用为 0.6140 亿元。



3. 徐州市口腔医院迁建项目

徐州市口腔医院迁建项目，产生益的来源为医疗收入、科教收入。债券存续期内可实现收入合计 95.9730 亿元，扣除运营期间相关成本费用 89.5377 亿元，总债券存续期内可实现净收益 6.4353 亿元，本期债券存续期内可实现净收益 6.0621 亿元。

门急诊收入。根据医院近 5 年财务报表，门急诊人次收入约 580 元/人次，每年略有下降，门诊服务量逐年增长。项目建成投入使用后，牙科椅位实现翻番，预计门诊人次 2027 年达 44 万人次，运营期第一年增长 20%，第二年增长 10%，第三年增长 8%，第四年至第十三年增长 5%，第十四年及以后年度增长 2%。经测算，总债券存续期内门急诊收入合计 93.2650 亿元，本期债券存续期内门急诊收入合计 87.2793 亿元。

住院收入。根据医院近 5 年财务报表，住院人次收入约 8000 元/人次，住院服务量逐年增长，出院人次平均 1000 人左右。项目建成投入使用后，运营期住院人次每年递增 8%。经测算，总债券存续期内住院收入合计 1.4080 亿元，本期债券存续期内住院收入合计 1.3376 亿元。

科教收入。根据医院近 5 年财务报表，科教收入在 600 万元-677 万元之间，本项目科教收入按 650 万元/年预测。经测算，总债券存续期内科教收入合计 1.3000 亿元，本期债券存续期内科教收入合计 1.2350 亿元。

项目运营期间各项成本费用包括人员经费、药品及卫生材料费、管理费用及其他费用。

人员经费。人员经费包括人员工资福利费、对个人和家庭补助费用。根据 2025 年医院财务统计报表，人均经费约 30.5 万元/人/年。在职职工人数 550 人，运营期每年随着就诊人次的增加，同步增加人员经费。经测算，总债券存续期内人员经费合计 48.9206 亿元，本期债券存续期内人员经费合计 45.8511 亿元。

药品及卫生材料费。按门急诊和住院人次统计，人均药品及卫生材料费约为 108



元/人次。经测算,总债券存续期内药品及卫生材料费合计 19.2133 亿元,本期债券存续期内药品及卫生材料费合计 17.9445 亿元。

管理费用。按门急诊和住院人次统计,人均管理费用约为 70 元/人次。经测算,总债券存续期内管理费用合计 12.4531 亿元,本期债券存续期内管理费用合计 11.6307 亿元。

其他费用。按门急诊和住院人次统计,每人次 50 元。经测算,总债券存续期内其他费用合计 8.9507 亿元,本期债券存续期内管理费用合计 8.3633 亿元。

4. 徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目

徐州市中心医院新城分院二期工程建设项目,产生收益的来源为医疗收入。债券存续期内可实现收入合计 143.7771 亿元,扣除债券存续期内相关成本费用 136.3252 亿元,总债券存续期内可实现净收益 7.4519 亿元,本期债券存续期内可实现净收益 7.4519 亿元。

住院收入。包括住院病人的治疗费、诊察费、床位费、护理费、手术费、检查费等住院收入。根据近两年收入及疗基础测算,每张床位单日费用为 0.1989 万元,拟新建床位 1636 张,床位使用率 70%,每年收入递增 2%。经测算,总债券存续期内住院收入为 143.7771 亿元,本期债券存续期内住院收入为 143.7771 亿元。

项目运营期间各项成本费用包括医疗成本、人员薪酬成本、水电费、管理及其他费用。

医疗成本。主要为药品及卫生材料等,按医院医疗收入 45%测算,总债券存续期内医疗成本为 64.6997 亿元,本期债券存续期内医疗成本为 64.6997 亿元。

人员薪酬成本。医护人员及管理人员医院目前 3667 人,项目建成后新增人员 1333 人,目前人员经费人均 23 万元/年,人员成本每年递增 2%。经测算,总债券存续期内人员成本为 53.0199 亿元,本期债券存续期内人员成本为 53.0199 亿元。

水电费。参照新城分院一期水电费年均 782 万元,每年递增 2%,总债券存续期内水电费为 1.3523 亿元,本期债券存续期内水电费为 1.3523 亿元。

管理费用及其他费用。按医院医疗收入的 12%测算,总债券存续期内管理费用及其他费用为 17.2533 亿元,本期债券存续期内管理费用及其他费用为 17.2533 亿元。



5. 徐州市三八河污水处理厂三期提标改造工程

徐州市三八河污水处理厂三期提标改造工程,产生收益的来源主要为污水处理费收入。债券存续期内可实现收入合计 2.7302 亿元,扣除运营期间相关成本费用 1.3018 亿元,总债券存续期内可实现净收益 1.4285 亿元,本期债券存续期内可实现净收益 1.3522 亿元。

污水处理费收入。项目实施后,预计运营期水量可提高 5 万吨/日,参考三八河污水处理厂三期污水处理费标准 0.79 元/吨,运营期第一年至第三年生产负荷率分别为 65%、75%、85%,第四年及以后年度生产负荷率为 95%。经测算,总债券存续期内污水处理费收入合计 2.7302 亿元,本期债券存续期内收入 2.5880 亿元。

项目运营期间各项成本费用包括药剂费、污泥外运成本、职工薪酬、燃料动力费、自来水费、管理费用及其他费用。

药剂费。包括 PAM、30%乙酸钠两种药剂,其中 PAM 费用=每日投加量 0.05 吨/日*年处理天数 360 日*PAM 单价 1.2 万元/吨,30%乙酸钠费用=每日投加量 5 吨/日*年处理天数 360 日*30%乙酸钠单价 0.081 万元/吨。运营期间生产负荷率第一年至第三年分别为 65%、75%、85%,第四年及以后年度为 95%。经测算,总债券存续期内药剂费合计 0.3214 亿元,本期债券存续期内药剂费合计 0.3047 亿元。

污泥外运成本。2024 年三八河厂三期实际年污泥处理成本 64.08 万元,提标部分占整体分配比例为 53%,运营期间生产负荷率第一年至第三年分别为 65%、75%、85%,第四年及以后年度为 95%。经测算,总债券存续期内污泥外运成本合计 0.0652 亿元,本期债券存续期内污泥外运成本合计 0.0618 亿元。

职工薪酬。2024 年三八河厂三期实际员工 21 人,年人工成本 296.72 万元,提标部分占整体分配比例为 53%。经测算,总债券存续期内职工薪酬合计 0.3145 亿元,本期债券存续期内职工薪酬合计 0.2988 亿元。

燃料动力费。电耗 6037.5 度/日,平均电费单价 0.68 元/度,年燃料动力费 147.8 万元。经测算,总债券存续期内燃料动力费合计 0.2956 亿元,本期债券存续期内污泥外运成本合计 0.2808 亿元。

自来水费。日用水量 10 吨,水费单价 3.8 元/吨,运营期间生产负荷率第一年至



第三年分别为 65%、75%、85%，第四年及以后年度为 95%。经测算，总债券存续期内自来水费合计 0.0026 亿元，本期债券存续期内自来水费合计 0.0025 亿元。

修理费。按照预计形成固定资产 5573.5 万元，修理按固定资产 2% 计算。经测算，总债券存续期内修理费合计 0.2229 亿元，本期债券存续期内修理费合计 0.2118 亿元。

管理及其他费用。按上述总成本费用的 6.5% 计算。经测算，总债券存续期内管理及其他费用合计 0.0795 亿元，本期债券存续期内自来水费合计 0.0754 亿元。

6. 奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程

奎河全地下式污水处理厂及市区雨污分流工程，产生收入的来源为污水处理费收入及政府性基金收入。债券存续期内可实现收入合计 152.4272 亿元，扣除运营期间相关成本费用 11.5058 亿元，总债券存续期内可实现净收益 140.9214 亿元，本债券存续期内可实现净收益 91.0275 亿元。

污水处理费收入。按照运营期水量 20 万吨/天，每吨 6 元测算，项目总债券存续期内污水处理费收入合计为 131.40 亿元，本期债券存续期内污水处理费收入合计为 83.22 亿元。

项目运营期间成本包括直接成本、职工薪酬、燃料动力费、管理及其他费用、相关税费。

直接成本。包括药剂费 4.0296 亿元，其中乙酸钠(25%)按照年处理水量 $19.06 \text{ t/a} \times 800 \text{ 元/t}$ 、次氯酸钠溶液(10%)按照年处理水量 $10.08 \text{ t/a} \times 0.1 \text{ 元/t}$ 计算、PAM 阳离子根据年处理水量 $0.144 \text{ t/a} \times 1.5 \text{ 万元/t}$ 计算；污泥外运处置费 0.9720 亿元，按照年产污泥 6.48 万吨 50 元/吨 计算。项目总债券存续期内直接成本合计为 5.0016 亿元，本债券存续期内直接成本合计 3.1677 亿元。

职工薪酬。主要根据本项目工艺并结合徐州市污水厂人员的情况，项目劳动定员为 50 人，项目总债券存续期内职工薪酬合计为 0.90 亿元，本债券存续期内职工薪酬合计 0.57 亿元。

燃料动力费。包括电费及水费，运行电量 2275.33 万度 $\times$ 单价 0.6067 元/KWh，水费每年 21.6 万元，项目总债券存续期内燃料动力费合计为 4.2061 亿元，本债券存续期内燃料动力费合计 2.6639 亿元。



修理及维护费。包含大修费、日常维护修理费,折旧按固定资产及设备原值根据使用年限分别按 0.1%及 0.5%-1%计算,项目总债券存续期内修理及维护费合计为 1.0939 亿元,本债券存续期内修理及维护费合计 0.6928 亿元。

管理及其他费用。按照污泥外运处置费、职工薪酬、燃料动力费、修理及维护费等之和的 4%计算,项目总债券存续期内管理及其他费用合计为 0.3042 亿元,本债券存续期内管理及其他费用合计 0.1927 亿元。

政府性基金收入。项目总债券存续期内政府性基金收入合计为 21.0272 亿元,本期债券存续期内政府性基金收入合计为 15.0945 亿元。

7. 徐州市城市轨道交通 4 号线一期工程

徐州市城市轨道交通 4 号线一期工程,产生收入的来源为票务收入、站内商业租赁收入、广告传媒收入、通信便民停车接口及政府性基金收入。债券存续期内可实现收入合计 466.0039 亿元,扣除运营期间相关成本费用 157.4335 亿元,总债券存续期内可实现净收益 308.5704 亿元,本债券存续期内可实现净收益 269.7310 亿元。

票务收入。根据《徐州市城市轨道交通 4 号线一期工程可行性研究报告》客流预测,4 号线初期、近期、远期日均客流量分别为 18.42 万人次、45.16 万人次和 65.64 万人次,收益测算以初期预测日均客流量 18.42 万人次作为 2030 年运营基期客流,2030 年至 2036 年、2036 年至 2051 年按照可研预测的特征年客流进行插值测算,2051 年以后进入成熟运营期,日均客流量按照每年 1.2%的稳态增长率测算。综合考虑 4 号线平均乘距、现行票制结构、政策优惠及后续票制结构优化等因素,2030 年平均实收票价按 3.4 元/人次测算,以后年度按每年 0.7%增长。年度票务收入按照“日均客流量×365 天×平均实收票价”计算,债券存续期内票务收入合计 226.06 亿元。可研明确 4 号线初、近、远期日均客流分别为 18.42 万人次、45.16 万人次和 65.64 万人次。经测算,总债券存续期内票务收入合计 226.0625 亿元,本期债券存续期内票务收入合计 193.7625 亿元。

站内商业租赁收入。4 号线一期工程线路长约 26.2 公里,共设 19 座地下车站,其中换乘站 8 座。站内商业租赁收入主要包括站厅商业点位、便利零售、生活服务及其他便民商业资源租赁收入。结合徐州地铁既有线路资源经营情况,并考虑换乘站、



重点车站商业资源价值相对较高，2030 年站内商业租赁基准收入按 0.66 亿元测算，折合约 347 万元/站·年；以后年度综合考虑招商成熟度、租金水平及客流增长等因素，基础收入按照每年 3.5% 增长，同时按照 0.4 的客流弹性系数反映客流增长对商业资源价值的影响。债券存续期内站内商业租赁收入合计 53.44 亿元。经测算，总债券存续期内站内商业租赁收入合计 53.4397 亿元，本期债券存续期内收入合计 44.5175 亿元。

广告传媒收入。主要包括车站灯箱、站厅及通道媒体、屏蔽门广告、列车车厢媒体、LED 及数字媒体等资源经营收入。结合既有线路广告资源经营情况，2030 年广告传媒基准收入按 0.34 亿元测算，折合约 179 万元/站·年；以后年度考虑数字媒体价值提升、广告资源整合经营及客流增长等因素，基础收入按照每年 3.5% 增长，并按照 0.5 的客流弹性系数进行动态调整。债券存续期内广告传媒收入合计 30.87 亿元。经测算，总债券存续期内广告传媒收入合计 30.8656 亿元，本期债券存续期内收入合计 25.6026 亿元。

通信便民停车接口收入。主要包括民用通信资源使用、便民服务、自助终端、停车资源、接口通道及临时场景活动等与轨道交通资产直接相关的经营收入。结合既有线路资源经营情况，2030 年基准收入按 0.25 亿元测算，折合约 132 万元/站·年；以后年度考虑资源点位逐步释放、经营成熟度及价格适度增长，基础收入按照每年 3.2% 增长，并按照 0.35 的客流弹性系数进行动态调整。债券存续期内通信便民停车接口收入合计 18.17 亿元。经测算，总债券存续期内站内通信便民停车接口收入合计 18.1661 亿元，本期债券存续期内收入合计 15.2545 亿元。

其他政府性基金收入。总债券存续期内站内其他政府性基金收入合计 137.4700 亿元，本期债券存续期内收入合计 123.7230 亿元。

项目运期期间成本包括工资及福利、动力电费、日常维修维护费、安保保洁客服费、大中修更新储备费用、运营管理及其他费用。

工资及福利费。主要包括运营人员工资、社会保险、住房公积金、职工福利等人工成本。结合 4 号线采用 GOA4 全自动运行模式，在既有线路人员配置基础上考虑全自动运行条件下人员组织优化，2030 年工资及福利费基准值按 0.75 亿元测算。以后年度综合考虑工资水平增长及人员结构变化，基础费用按照每年 3.0% 增长；考虑人工成



本受客流变化影响相对较小,按照 0.15 的客流弹性系数进行动态调整。经测算,总债券存续期内工资及福利费合计 42.1121 亿元,本期债券存续期内工资及福利费合计 35.8027 亿元。

动力电费。包括车辆牵引用电、车站动力照明、通风空调以及机电设备运行等用电费用。结合徐州地铁既有线路车公里能耗、电价水平以及 4 号线线路规模,并考虑节能控制、全自动运行等因素,2030 年动力电费基准值按 0.38 亿元测算。以后年度综合考虑电价、运营强度及客流增长等因素,基础费用按照每年 2.6% 增长,并按照 0.5 的客流弹性系数进行动态调整。经测算,总债券存续期内动力电费合计 29.5385 亿元,本期债券存续期内动力电费合计 24.9333 亿元。

日常维修维护费。主要包括车辆、轨道、通信、信号、供电、机电、车站设备以及隧道、车站等土建结构的日常维修维护费用。结合既有线路实际维修维护支出,并考虑设备设施使用年限增加和物价水平变化,2030 年日常维修维护费基准值按 0.44 亿元测算,以后年度基础费用按照每年 3.0% 增长,并按照 0.25 的客流弹性系数进行动态调整。经测算,总债券存续期内日常维修维护费合计 27.6209 亿元,本期债券存续期内日常维修维护费合计 23.3825 亿元。

安保保洁客服费。主要包括车站安检、安保、保洁、客服、站务协助及其他乘客服务保障等外包服务费用。根据 4 号线 19 座车站规模,参照既有线路安检、保洁及相关服务支出水平,2030 年安保保洁客服费基准值按 0.31 亿元测算。以后年度综合考虑人工价格及服务标准变化,基础费用按照每年 3.0% 增长,并按照 0.2 的客流弹性系数进行动态调整。经测算,总债券存续期内安保保洁客服费合计 18.4027 亿元,本期债券存续期内安保保洁客服费合计 15.6121 亿元。

大中修更新储备。2030 年基准费用按 0.28 亿元测算,以后年度随设备使用年限增长、更新改造需求增加,基础费用按照每年 3.5% 增长,并按照 0.45 的客流弹性系数进行动态调整。经测算,总债券存续期内大中修更新储备合计 24.0038 亿元,本期债券存续期内大中修更新储备 19.9533 亿元。

运营管理及其他费用。主要包括办公管理、保险、票务服务、信息系统运维、人员培训、运营通讯及应急保障等与线路正常运营相关的费用。结合既有线路运营管理



费用水平，2030 年基准费用按 0.29 亿元测算，以后年度基础费用按照每年 2.8% 增长，并按照 0.15 的客流弹性系数进行动态调整。经测算，总债券存续期内运营管理及其他费用合计 15.7555 亿元，本期债券存续期内运营管理及其他费用合计 13.4452 亿元。

8. 台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程

台儿庄至睢宁高速公路江苏段工程，产生收益的来源主要为车辆通行费收入、广告牌收入、服务区服务收入。总债券存续期内可实现收入 108.0612 亿元，扣除债券存续期内相关成本费用 16.5386 亿元，总债券存续期内可实现净收益 91.5226 亿元，本期债券存续期内可实现净收益 75.5517 亿元。

车辆通行费收入。公路总长预计约 68.214 公里，按照车型规格，分为六类车型，根据《江苏省收费公路车辆通行费标准调整方案》，运营期第 10 年提高一次收费标准（上调约 25%）；考虑执行公务的军车、警车、消防车等特种车辆不需交纳过路费，收费交通量按 75% 估算；根据《国务院关于批转交通运输部等部门重大节假日免收小型客车通行费实施方案的通知》，每年有 20 天免收 7 座以下（含 7 座），即一类客车按 345 天计算车辆通行费。项目总债券存续期内车辆通行费收入合计为 107.2320 亿元，本期债券存续期内车辆通行费收入合计为 88.1976 亿元。

广告牌收入。本项目全线设置 7 处互通式立交，每处设置一对单立柱广告牌，广告牌年租赁收入约为 20 万，每 3 年递增 10%。项目总债券存续期内可实现广告牌租赁收入合计为 0.7308 亿元，本期债券存续期内广告牌租赁收入合计为 0.6488 亿元。

服务区承包收入。本项目设置服务区（含加油站）1 处。年承包收入约为 30 万元，每 3 年递增 10%。项目总债券存续期内服务区承包收入合计为 0.0984 亿元，本期债券存续期内服务区承包收入合计为 0.0804 亿元。

项目运营期间各项成本费用包括人员工资费用、养护费用、大修费用、运营管理费用。

人员工资费用。项目拟设立 5 个匝道收费站，每站收费人员为 15 人，人均综合费用 5 万元/年；管理人员预计 12 人，人均综合费用 10 万元/人，每年递增 10%，福利费按工资总额 14% 计提。项目总债券存续期内人员工资用合计为 3.2320 亿元，本期债券存续期内合计为 2.5732 亿元。



养护费用。项目运营期第一年养护费用约为10万元/公里,每年费用递增2%,项目总债券存续期内养护费用合计为1.6574亿元,本期债券存续期内养护费用合计为1.4606亿元。

大修费用。大修在通车运营后每五年进行,其费用按当年养护费用的10倍计算,项目总债券存续期内大修费用合计3.4474亿元,本期债券存续期内大修费用合计为2.4537亿元。

运营管理费用。按每个收费站300万元/年计算,每年费用递增5%,项目总债券存续期内路政管理费用合计为4.9599亿元,本期债券存续期内路政管理费用合计为4.2199亿元。

管理费用及其他费用。按收入3%计算,总债券存续期内管理及其他费用3.2418亿元,本期债券存续期内管理及其他费用2.6678亿元。

9. 睢宁县“千乡万村驭风行动”18.75MW分散式风电项目

睢宁县“千乡万村驭风行动”18.75MW分散式风电项目,产生收益的来源主要为风电上网电费收入。债券存续期内可实现收入合计2.0672亿元,扣除运营期间相关成本费用0.4682亿元,总债券存续期内可实现净收益1.5990亿元,本期债券存续期内可实现净收益1.5990亿元。

风电上网电费收入。本项目建设规模18.75MW,参照可研报告,年等效利用小时数为2250小时,上网电价为0.35元/kWh。经测算,总、本债券存续期内发电收入合计2.0672亿元。

项目运营期间各项成本费用包括运维费及其他费用。

运维费。本项目建设规模18.75MW,根据行业数据,陆上风电年运维费用约为0.05-0.08元/W/年,本项目按0.05元/W/年测算,每5年递增5%。经测算,总、本债券存续期内运维费合计0.1374亿元。

其他费用。根据《睢宁县岚山镇“千乡万村驭风行动”分散式风电项目投资开发合作协议》约定,项目运营期间,按每年上网电价销售总收入的16%作为岚山镇乡村振兴资金。经测算,总、本债券存续期内其他费用合计0.3308亿元。



10. 徐州经济技术开发区产业园区光储充基础设施一体化建设项目

徐州经济技术开发区产业园区光储充基础设施一体化建设项目，产生收入的来源为储能装机容量租赁收入。总债券存续期内可实现收入合计 3.8661 亿元，扣除运营期间相关成本费用 0.7653 亿元，总债券存续期内可实现净收益 3.1008 亿元，本期债券存续期内可实现净收益 2.9523 亿元。

储能装机容量租赁收入。本项目建成后预计储能总装机容量为 138075kW，根据项目单位提供的单行材料情况说明及相关徐州地区历史价格本项目租赁保守预估单价为 100 元/kwh/年，储能时长为 2 小时；出租负荷率按照 70%测算。经测算，总债券存续期内储能装机容量租赁收入合计 3.8661 亿元，本期债券存续期内储能装机容量租赁收入合计 3.6728 亿元。

项目运营期间成本包括人员工资及福利、燃料动力费、修理费、其他费用及税费。

人员工资及福利。本项目预计员工 20 人，人均按 8.00 万元/年估算。经测算，总债券存续内人员工资福利合计 0.3200 亿元，本期债券存期内人员工资福利合计 0.3040 亿元。

燃料动力费。本项目动力费年均用电量 16.67 万度，单价 0.6 元/度。经测算，总债券存续内燃料动力费合计 0.0200 亿元，本期债券存期内燃料动力费合计 0.019 亿元。

修理费。主要用于修理、劳动保护、低值易耗品等方面的开支，按工程建设费的 0.1%计取，修理费用约为 14.19 万元/年。经测算，总债券存续内修理费合计 0.0284 亿元，本期债券存期内修理费合计 0.0270 亿元。

其他费用。按照营业收入的 1%计算。经测算，总债券存续内其他费用合计 0.0387 亿元，本期债券存期内其他费用合计 0.0367 亿元。

相关税费。包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税等。经测算，总债券存续期内相关税费合计 0.3582 亿元，本期债券存续期内相关税费合计 0.3338 亿元。

11. 徐州泉山区人工智能基础设施配套补短板项目

徐州泉山区人工智能基础设施配套补短板项目，产生收入的来源为智能体开发服务收入、低代码应用开发服务收入、漫剧制作平台订阅服务收入、广告监测服务收入、



安全托管运营服务收入、安全大模型服务收入等。债券存续期内可实现收入合计 3.1408 亿元，扣除运营期间相关成本费用 1.4787 亿元，债券存续期内可实现净收益 1.6621 亿元。

智能体开发服务收入。主要面向上规模的企业大客户提供服务，预计前两年每年新增服务 10 个客户，3-7 年按照 50% 增长，8 年之后按照 15% 增长，该服务初步定价为 15 万元。经测算，债券存续期间智能体开发服务收入收入合计为 0.6059 亿元。

低代码应用开发服务收入。主要面向上规模企业客户提供服务，根据全国范围内客户规模预测及基础设施容量考虑，预计前两年每年新增服务 5 个客户，3-7 年按照 50% 增长，8 年之后按照 15% 增长，该服务初步定价为 15 万元。经测算，债券存续期间低代码应用开发服务收入合计为 0.3030 亿元。

漫剧制作平台订阅服务收入。主要面向漫剧制作企业提供订阅服务，根据全国范围内客户规模预测及基础设施容量考虑，预计前两年每年新增服务 20 个客户，3-7 年按照 30% 增长，8 年之后按照 15% 增长，该服务初步定价为 20 万元。经测算，债券存续期间漫剧制作平台订阅服务收入合计为 0.7311 亿元。

广告监测服务收入。利用项目中建设的互联网广告监测平台的能力面向全国企事业单位提供广告与交易监测、舆情监测、经济分析、广电监测、新经济发展检测、大数据宏观分析等订阅服务和定制化服务，其中定制功能按照每个定制功能项收取费用，预计前两年每年新增服务 5 个客户，3-7 年按照 50% 增长，8 年之后按照 15% 增长，该服务初步定价为 10 万元。经测算，债券存续期间广告监测服务收入为 0.2020 亿元。

安全托管运营服务收入。面向全国范围内金融、医疗、教育、大中型企业等单位提供安全托管运营服务。首年服务 10 个客户，2-7 年按照 30% 增长，8 年之后按照 15% 增长，结合本服务性质，采用订阅方式，定价为 5 万/年。经测算，债券存续期间安全托管运营服务收入合计 0.7901 亿元。

人工智能培训服务收入。主要面向对人工智能大模型感兴趣的人员提供服务，根据全国客户规模预测及基础设施容量最多服务 150 人，首年服务 50 人，每期培训 25 人，前 2-5 年按照 30% 增长，6-10 年趋于稳定，11 年往后按 70% 逐年减少，定价为 0.8 万/人。经测算，债券存续期间人工智能培训服务收入合计 0.1136 亿元。



安全大模型服务收入。通过年服务的模式对外提供服务。首年服务 5 个客户，2-7 年按照 30% 增长，8 年之后按照 15% 增长，结合本服务性质，采用订阅方式，定价为 10 万/年。经测算，债券存续期间安全大模型服务收入合计 0.3951 亿元。

项目运营期间成本费用包括维护成本费用、人员成本费用、运营成本费用、管理费及其他费用、相关税费。

维护成本费用。运营期前三年不考虑维护，三年后按 5% 增长进行考虑，第 11 年后趋于平衡。经测算，债券存续期间维护成本合计 0.4051 亿元。

人员成本费用。人员初期成本按 18 万/年，初期配置 20 人，运营期成本前三年不变，后期每三年按 5% 递增。经测算，债券存续期间人员成本费用合计 0.5530 亿元。

运营成本费用。包括办公经费、水电费等，运营期第一年按 100 万测算，后期每三年按 5% 递增。经测算，债券存续期间运营成本合计 0.1585 亿元。

管理费及其他费用。按项目收入的 8% 计取。经测算，债券存续期间管理费及其他费用合计 0.2513 亿元。

税费支出。包括增值税、城市维护建设税、教育附加税。经测算，债券存续期内税费支出合计 0.1108 亿元。

12. 徐州市泉山区淮海数字经济产业园 5G 智慧产业园基础设施建设项目

徐州市泉山区淮海数字经济产业园 5G 智慧产业园基础设施建设项目，产生收益的来源主要为人才公寓出租收入、办公楼出租收入、物业管理收入、停车收费收入、广告收入。总债券存续期内可实现收入合计 4.9940 亿元，扣除运营期间相关成本费用 3.0697 亿元，总债券存续期内可实现净收益 1.9243 亿元，本期债券存续期内可实现净收益 1.7877 亿元。

未来人才服务社区租金提升收入。项目智能化改造后，未来人才服务社区可提供出租房间数量约 800 间，参考目前主流的徐州人才公寓价格，约 1800 元/月·间，出租率按 98% 考虑，预计智能化改造建设可带来的租金收入占比约为 2%。经测算，总债券存续期内收入预计 0.0508 亿元，本期债券存续期内预计收入为 0.0474 亿元。

办公楼租金提升收入。项目建成后，可提供约 15.8 万平方米的办公建筑面积，参考徐州高新区、产业园等区域的目前办公楼租金，市面租金约在 50 元/月·m²，预计运



营期第一年出租率约 50%，每年按 5% 上涨，8 年后趋于平稳，预计智能化设施建设可带来的租金收入占比约为 40%。经测算，总债券存续期内本项服务总收入预计为 4.1690 亿元，本期债券存续期内收入为 3.8627 亿元。

物业管理提升收入。项目建成后，可提供约 15.8 万平方米的办公建筑面积，市面物业费单价约在 7.5 元/月·m²，预计运营期第一年出租率约 50%，每年按 5% 上涨，8 年后趋于平稳，预计智能化设施建设可带来的物业费收入占比约为 20%。经测算，总债券存续期内本项服务总收入预计为 0.3311 亿元，本期债券存续期内收入为 0.3058 亿元。

停车收费提升收入。市面停车费单价约为 200 元/月·个，项目建成后预计可提供 800 个停车位，现停车位停车率基按 95% 考虑，预计智能化设施建设可带来的停车费收入占比约为 20%。经测算，总债券存续期内本项服务总收入预计为 0.0547 亿元，本期债券存续期内收入为 0.0511 亿元。

入驻增值服务收入。园区将为企业提供云计算、大数据、网络服务等信息化增值服务，参考市场价格，运营期第一年可带来 180 万的增值服务收入，后期每年按 5% 比例上涨。经测算，总债券存续期内本项服务总收入预计为 0.3884 亿元，本期债券存续期内收入为 0.3528 亿元。

项目运营期间各项成本费用包括维护成本、人员成本、水电成本、管理费及税费支出。

维护成本费用。前三年维护费按工程费的 1% 进行考虑，第三年按工程费的 5% 考虑，三年后每年按 5% 增长进行考虑，第 11 年后趋于平衡。经测算，总债券存续期内维护运营成本为 0.7139 亿元，本期债券存续期内维护成本为 0.6520 亿元。

人员成本费用。人员初期成本按 12 万/年，初期配置 10 人，每两年增加 2 人，第 6 年后趋于平衡。经测算，总债券存续期内人员成本费用为 0.2376 亿元，本期债券存续期内人员成本费用为 0.2208 亿元。

水电成本费用。运营第一年水电成本按总投资的 5% 进行考虑，后续按 20% 增长，第 8 年后趋于平衡。经测算，总债券存续期内运营成本为 1.2538 亿元，本期债券存续期内水电成本为 1.1564 亿元。



管理费及其他费用。按照营业收入的8%来估算。经测算,总债券存续期内管理费及其他费用为0.3995亿元,本期债券存续期内管理费及其他费用为0.3696亿元。

税费支出。包括增值税、城市维护建设税、教育费附加49.94万元、地方教育附加、所得税。总债券存续期内税费支出为0.4648亿元,本期债券存续期内税费支出为0.4332亿元。

13. 徐州盛铜控股集团有限公司铜山区云谷创新中心概念验证中心和孵化器基地建设项目

徐州盛铜控股集团有限公司铜山区云谷创新中心概念验证中心和孵化器基地建设项目,产生收益的来源为万级洁净实验室出租收入、十万级洁净实验室出租收入、研发用房出租收入、物业服务收入、停车收入、充电桩服务收入。总债券存续期内可实现收入合计2.8985亿元,扣除运营期间相关成本费用0.8529万元,总债券存续期内可实现净收益2.0456亿元,本期债券存续期内收益2.0456亿元。

万级洁净实验室出租收入。本项目改造万级洁净实验室面积5500平方米,租赁负荷运营期第1年为80%,第2年为90%,以后各年均为95%。经营期租赁价格为50元/平方米月,每3年增长3%。经测算,总、本债券存续期内万级洁净实验室出租收入合计0.6766亿元。

十万级洁净实验室出租收入。本项目改造十万级洁净实验室面积为7800平方米,租赁负荷运营期第1年为80%,第2年为90%,以后各年均为95%。经营期租赁价格为40元/平方米月,每3年增长3%。经测算,总、本债券存续期内十万级洁净实验室出租收入合计0.7677亿元。

研发用房出租收入。本项目改造普通研发用房面积为16700平方米,租赁负荷运营期第1年为80%,第2年为90%,以后各年均为95%。经营期租赁价格为25元/平方米月,每3年增长3%。经测算,总、本债券存续期内研发用房出租收入合计1.0272亿元。

物业服务收入。本项目为入驻企业提供物业服务,服务面积为30000平方米,收费标准参照本地物业服务价格按4元/平方米月进行收取。经测算,总、本债券存续期内物业服务收入合计0.2707亿元。



停车收入。本项目新建停车位（非充电车位）160个，租赁负荷运营期第1年为80%，第2年为90%，以后各年均均为95%，经营期租赁价格按200元/月计算。经测算，总、本债券存续期内停车收入合计0.0722亿元。

充电桩服务收入。本项目共建设20座双枪120kW直流充电桩，可充电车位为40个，车辆单次充电量为50kWh，满负荷充电能力为12次/天（参照市场主流品牌电动汽车快充时间的平均数为1-2小时，本项目快充时长基于保守考虑全天12次/天），每年按365日计，充电桩利用率按照10%计。根据《徐州市发展和改革委员会关于完善市区电动汽车充换电服务收费有关问题的通知》（徐发改价格发[2019]231号）规定，充电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费及充电费两项费用。其中，电费按国家和省有关电价政策执行。充电服务费按照充电电度收取，商用车及七座（不含）以上乘用车充电设施服务费最高价格为0.73元/千瓦时，七座以下乘用车充电设施服务费最高价格为0.48元/千瓦时。本项目统一按照七座及以下乘用车考虑收取充电服务费为0.48元/kWh。经测算，总、本债券存续期内充电桩服务收入合计0.0841亿元。

项目运营期间成本费用包括外购水电消耗、人员工资及福利、修理维护费用、管理及其他费用、相关税费。

外购水电消耗。本项目改造后，仅考虑公共水电消耗，按20万元/年考虑。经测算，总、本债券存续期内外购水电消耗合计0.0400亿元。

人员工资及福利。本项目改造完成后工作人员15人，人均工资按7万元，福利费为工资总额的14%，每三年增长3%。经测算，总、本债券存续期内人员工资及福利合计0.2609亿元。

修理维护费用。本项目修理费按照当年折旧费的10%进行估算，约41.09万元/年。经测算，总、本债券存续期内修理维护费用合计0.822亿元。

管理及其他费用。按照营业收入的2%计算。经测算，总、本债券存续期内管理及其他费用合计0.0580亿元。

相关税费。包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税、土地使用税。经测算，总、本债券存续期内相关税费合计0.4119亿元。

14. 徐州润铜农村投资发展集团有限公司城市管网安全提升工程



州润铜农村投资发展集团有限公司城市管网安全提升工程，产生收益的来源主要为收取销售水收入，总债券存续期内可实现收入合计 1.1180 亿元，扣除运营期间相关成本及税费 0.3548 亿元，总债券存续期内可实现净收益 0.7633 亿元，本期债券存续期内可实现净收益 0.7633 亿元。

销售水收入。日销售水及水的相关制品 12500m³，单价为 1.69 元/m³。经测算，总、本存续期内年销售水及水的相关制品收入预计为 1.1180 亿元。

项目运营期间各项成本费用包含动力费 47.9 万元/年，药剂费 24.4 万元/年，污泥外运及处置费 4.6 万元/年，工资及福利费 84.4 万元/年，修理维护费 6.5 万元/年，其他费用 7.7 万元/年，税费 69.2 万元，预计每年运行成本及税费共计 244.70 万元，经测算，总、本债券存续期内则存续期内运营成本费用总计 0.3548 亿元。

15. 徐州市铜山区低碳产业园及污水处理厂 23MW 光储充一体化建设项目

徐州市铜山区低碳产业园及污水处理厂 23MW 光储充一体化建设项目，产生收入的来源为光伏电站售电收入、充电桩充电收入、储能站套利收入。总债券存续期内可实现收入合计 6.7061 亿元，扣除运营期间相关成本费用 2.4178 亿元，总债券存续期内可实现净收益 4.2883 亿元，本期债券存续期内收益 4.2883 元。

光伏电站售电收入。根据《光伏发电站设计规范》（GB50797-2012）式（6.6.2）计算本项目首年发电量为 2421.90 万 kWh。由于太阳能电池组件的转换效率呈逐年递减状态，因此随着时间的推移，实际发电量不断减少。根据《光伏制造行业规范条件（2021 年本）》中要求：光伏电池组件衰减率首年不高于 2.5%，后续每年不高于 0.6%。本项目采取自发自用，余电储能的运营原则，自用消纳电量约 70%。根据《国网江苏省电力有限公司关于 2026 年 1 月代理购电工商业用户电价的公告》，两部制 1-10（20）千伏电度用电价格低谷时段为 0.3973 元/kWh，平时段为 0.6532 元/kWh，高峰段为 0.9682 元/kWh，尖峰段为 1.1099 元/kWh。结合企业用电特性，本着优惠企业的原则，本项目消纳电量电价按 0.75 元/kWh 收取。经测算，总债券存续期内光伏电站售电收入合计 3.2531 亿元，本期债券存续期内光伏电站售电收入合计 3.2531 亿元。

充电桩充电收入。本项目共建设 122 座双枪 120kW 直流充电桩，可充电车位为 244 个，车辆单次充电量为 50kWh，满负荷充电能力为 12 次/天（参照市场主流品牌电动



汽车快充时间的平均数为 1-2 小时，本项目快充时长基于保守考虑全天 13 次/天），每年按 300 日计，充电桩利用率按照 12%计。根据《徐州市发展和改革委员会关于完善市区电动汽车充换电服务收费有关问题的通知》（徐发改价格发[2019]231 号）规定，充电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费及充电费两项费用。其中，电费按国家和省有关电价政策执行。充电服务费按照充电电量收取，商用车及七座（不含）以上乘用车充电设施服务费最高价格为 0.73 元/千瓦时，七座以下乘用车充电设施服务费最高价格为 0.48 元/千瓦时。本项目统一按照七座及以下乘用车考虑收取充电服务费为 0.48 元/kWh。充电桩充电时间按平时段占比 50%，高峰段占比为 45%，尖峰段占比为 5%，参考国网江苏省电力有限公司在 2025 年 2 月至 2026 年 1 月代理购电工商业用户电价的公告，全年充电综合单价为 0.95 元/kWh。充电桩充电运营收入包括运营服务费和充电电费两部分，充电综合单价为 1.43 元/kWh。经测算，总债券存续期内充电桩充电收入合计 2.1103 亿元，本期债券存续期内充电桩充电收入合计 2.1103 亿元。

储能站套利收入。根据边界条件，项目储能电站储能规模为 27.8MWh，电池放电深度为 90%，放电效率为 93.8%，每日放电 2 次，首年理论放电量为 1408.13 万 kWh。考虑储能电池首年衰减 5%，以后各年衰减 1.5%，项目充电电力逐渐减少，储能电站首年放电量为 1337.72 万 kWh。本项目充电桩系统效率为 95%，本着优惠企业的原则，本项目消纳电量电价按 0.75 元/kWh 收取。经测算，总债券存续期内储能站套利收入合计 1.3427 亿元，本期债券存续期内储能站套利收入合计 1.3427 亿元。

项目运营期成本费用包括光伏电站运维成本、储能电站运维成本、充电桩运维成本、储能电站充电成本、修理维护费用、管理及其他费用、相关税费等。

光伏电站运维成本。本项目并网装机容量为 23MWp，委托运维费为 0.05 元/W，每年增长 2%。经测算，总债券存续期内光伏电站运维成本合计 0.4261 元，本期债券存续期内光伏电站运维成本合计 0.4261 亿元。

储能电站运维成本。本项目储能电站委托运维，运维服务费按储能电站售电套利收入的 10%估算。经测算，总债券存续期内储能电站运维成本合计 0.1343 亿元，本期债券存续期内储能电站运维成本合计 0.1343 亿元。

充电桩运维成本。本项目充电桩委托运维，运维成本按充电收入的 1.5%进行估算。



经测算,总债券存续期内充电桩运维成本合计 0.0317 亿元,本期债券存续期内充电桩运维成本合计 0.0317 亿元。

储能电站充电成本。本项目储能电站储能规模为 27.8MWh,电池放电深度为 90%,放电效率为 93.8%,储能电站单次理论谷电充电量为 800.21 万 kWh。考虑储能电站首年衰减 5%,以后各年衰减 1.5%,项目充电电力逐渐减少,储能电站首年谷电充电量为 760.20 万 kWh。项目增设储能电站后,光伏发电消纳比例达到 90%,即 20%的光伏发电供储能电站充电,经营期 20 年储能电站储能消纳电量约 9121.25 万 kWh,不足部分有午间电网谷电补充。经测算,总债券存续期内储能电站充电成本合计 0.9204 亿元,本期债券存续期内储能电站充电成本合计 0.9204 亿元。

修理维护费用。按照当年折旧费的 20%进行估算。经测算,总债券存续期内修理维护费用合计 0.3936 亿元,本期债券存续期内修理费用合计 0.3936 亿元。

管理及其他费用。按照营业收入的 3%计算。经测算,总债券存续期内管理及其他费用合计 0.2012 亿元,本期债券存续期内管理及其他费用合计 0.2012 亿元。

相关税费。包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加。经测算,总债券存续期内相关税费合计 0.3107 亿元,本期债券存续期内相关税费合计 0.3107 亿元。

16. 贾汪区乡村振兴高标准智能温室大棚基础设施建设项目

贾汪区乡村振兴高标准智能温室大棚基础设施建设项目,产生收益的来源为大棚租赁收入、育苗扩繁中心租赁收入、采摘体验中心租赁收入、收储点租赁收入。总债券存续期内可实现收入合计 3.6025 亿元,扣除运营期间相关成本费用 2.2532 亿元,总债券存续期内可实现净收益 1.3493 亿元,本期债券存续期内收益 1.2649 亿元。

大棚租赁收入。本项目改造大棚 10000 亩,建成后对外出租,出租负荷经营期第 1 年按 80%,第 2 年及以后各年按 90%计算,租金起始价格按 2560 元/亩·年。经测算,总债券存续期内大棚租赁收入合计 3.4304 亿元,本期债券存续期内大棚租赁收入合计 3.20 亿元。

育苗扩繁中心租赁收入。本项目建设育苗扩繁中心 100 亩,建成后拟整体对外出租,目前已初步与承租单位达成租赁意向,出租负荷各年均按 100%计算,租金按 3500 元/亩·年。经测算,总债券存续期内育苗扩繁中心租赁收入合计 0.0525 亿元,本期



债券存续期内育苗扩繁中心租赁收入合计 0.049 亿元。

采摘体验中心租赁收入。本项目建设采摘体验中心 60 亩，建成后整体对外出租，出租负荷各年均按 100% 计算，租金按 3000 元/亩·年。经测算，总债券存续期内采摘体验中心租赁收入合计 0.027 亿元，本期债券存续期内采摘体验中心租赁收入合计 0.0252 亿元。

收储点租赁收入。本项目建设收储点 1 个，共计 7200 平方米，建成后整体对外出租，出租负荷经营期第 1 年按 80%，第 2 年及以后各年按 90% 计算，租金按 8 元/平方米·月。经测算，项目债券存续期内收储点租赁收入合计 0.0926 亿元，本期债券存续期内收储点租赁收入合计 0.0864 亿元。

项目运营期间各项成本费用包括土地流转成本、人员工资及福利、修理维护费用、管理及其他费用、相关税费等。

土地流转成本。本项目流转农用地 10160 亩(大棚 10000 亩，育苗扩繁中心 100 亩，采摘体验中心 60 亩)和集体建设用地 18 亩，土地流转费分别为 1200 元/亩·年和 1500 元/亩·年。经测算，总债券存续期内土地流转成本合计 1.8329 亿元，本期债券存续期内土地流转成本合计 1.7107 亿元。

人员工资及福利。项目建成后定员 5 人，平均工资为 8 万元/人·年，福利费为工资的 14%，职工薪酬年增长 2%。经测算，总债券存续期内人员工资及福利合计 0.0789 亿元，本期债券存续期内人员工资及福利合计 0.0728 亿元。

修理维护费用。按照固定资产原值的 1% 进行估算。经测算，总债券存续期内修理维护费用合计 0.1104 亿元，本期债券存续期内修理费用合计 0.1030 亿元。

管理及其他费用。按照营业收入的 3% 计算。经测算，总债券存续期内管理及其他费用合计 0.1081 亿元，本期债券存续期内管理及其他费用合计 0.1008 亿元。

相关税费。包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加。经测算，总债券存续期内相关税费合计 0.1230 亿元，本期债券存续期内相关税费合计 0.1084 亿元。

17. 贾汪区供水设施提升工程（一期）

贾汪区供水设施提升工程（一期），产生收益的来源为供水收入。总债券存续期内可实现收入合计 0.6585 亿元，扣除运营期间相关成本费用 0.1185 亿元，总债券存



续期内可实现净收益 0.5400 亿元，本期债券存续期内收益 0.5400 亿元。

供水收入。本工程通过对供水管网的建设及改造，能将供水漏损率由 35%降低至 15%，将节水 148 万方/年，按 2.55 元/立方测算，项目年新增供水收入约 377.4 万元；同时工程完成后供水保障能力显著提升，新增企业用水约 17.5 万方/年，按照 3.52 元/立方测算，新增供水收入 61.6 万元。经测算，总、本债券存续期内收入合计 0.6585 亿元。

项目运营期间成本费用包括直接成本、管理及其他费用、相关税费。

新增直接成本。包括原水购置费、管网运维费、泵站电费，按水费收入的 15%测算。经测算，总、本债券存续期内直接成本合计 0.0988 亿元。

管理及其他费用。按供水收入的 3%测算。经测算，总、本债券存续期内管理及其他费用合计 0.0198 亿元。

18. 贾汪区城市公益性公墓（二郎山人文纪念园）

贾汪区城市公益性公墓（二郎山人文纪念园），产生收入的来源为墓穴销售收入、墓穴服务费收入、骨灰格销售收入。总债券存续期内可实现收入合计 1.7820 亿元，扣除运营期间相关成本费用 0.3582 亿元，总债券存续期内可实现净收益 1.4238 亿元，本期债券存续期内收益 1.3586 亿元。

墓穴销售收入。本项目共建设约 19785 套/格墓穴（含卧碑、花坛葬、壁葬等），根据徐州市发展和改革委员会、徐州市民政局、徐州市市场监督管理局联合发布的《关于进一步规范殡葬服务收费管理的通知》（徐发改收费〔2025〕282 号），单个墓穴销售价格定为 5000 元，预计运营期第 1 年销售总量的 20%，第 2 年及第 3 年销售总量的 10%，第 4 年及以后每年销售总量的 5%。经测算，总债券存续期内墓穴销售收入合计 0.9893 亿元，本期债券存续期内墓穴销售收入合计 0.9398 亿元。

墓穴服务费收入。本项目共建设约 19785 套/格墓穴（含卧碑、花坛葬、壁葬等），墓穴一次性收取服务费 800 元/个。经测算，总债券存续期内墓穴服务费收入合计 0.1583 亿元，本期债券存续期内墓穴服务费收入合计 0.1504 亿元。

骨灰格销售收入。本项目建设约 13218 个骨灰格，根据徐州市发展和改革委员会、徐州市民政局、徐州市市场监督管理局联合发布的《关于进一步规范殡葬服务收费管



理的通知》（徐发改收费〔2025〕282号），单个骨灰格销售价格定为4800元（含服务费），预计运营期第1年销售总量的20%，第2年及第3年销售总量的10%，第4年及以后每年销售总量的5%。经测算，总债券存续期内骨灰格销售收入合计0.6345亿元，本期债券存续期内骨灰格销售收入合计0.6027亿元。

项目运营期间内各项成本费用包括墓穴材料费用、外购燃料及动力费、人员工资及福利、修理维护费用、管理费用、相关税费等。

墓穴材料费用。主要为墓碑、基座等等制作费用，按550元/墓穴计。经测算，总债券存续期内墓穴材料费用合计0.1088亿元，本债券存续期内墓穴材料费用合计0.1034亿元。

外购燃料及动力费。主要为燃气、用水、用电消耗。经测算，总债券存续期内外购燃料及动力费合计0.0254亿元，本债券存续期内外购燃料及动力费合计0.0237亿元。

人员工资及福利。本项目管理人员约3人，年均6万元/人，服务、安保及其他人员约12人，年均4.8万元/人。经测算，总债券存续期内人员工资及福利合计0.1134亿元，本债券存续期内人员工资及福利合计0.1058亿元。

修理维护费用。按固定资产原值的0.15%估算。经测算，总债券存续期内修理维护费用合计0.0153亿元，本债券存续期内修理维护费用合计0.0142亿元。

管理费用。按照运营收入的1%计算。经测算，总债券存续期内管理费用合计0.0178亿元，本债券存续期内管理费用合计0.0169亿元。

相关税费。包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加。经测算，总债券存续期内相关税费合计0.0775亿元，本债券存续期内相关税费合计0.0703亿元。

19. 贾汪区东部四镇及江庄污水管网提升改造工程

贾汪区东部四镇及江庄污水管网提升改造工程，产生收入的来源为污水处理费收入。总债券存续期内可实现收入合1.8782亿元，扣除运营期间污水处理相关成本费用0.2442亿元，总债券存续期内可实现净收益1.6340亿元，本期债券存续期内可实现净收益1.5480亿元。

污水处理费收入。本工程属于雨污分流工程一项，根据《城市排水工程规划规范》



(GB50318-2000), 城市综合生活污水排放系数取 0.8, 给水日变化系数采用 1.1, 地下水渗漏率 15%, 污水处理率 90%。通过该项目对污水管网的建设及改造, 提高污水处理量 200 万立方/年, 其中新增工业企业污水 170 万方, 按 6 元/立方测算, 新增生活污水 30 万方, 按 0.95 元/立方测算。经测算, 总债券存续期内污水处理费收入合计 1.8782 亿元, 本期债券存续期内污水处理费收入合计 1.7793 亿元。

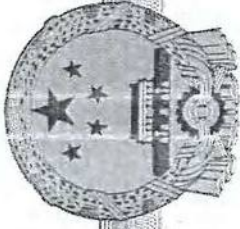
项目运营期间内各项成本费用包括直接成本、管理及其他费用、相关税费。

直接成本。包括原材料、污泥外运处置费及燃料动力费, 按污水处理费收入的 10% 测算。经测算, 总债券存续期内直接成本合计 0.1878 亿元, 本期债券存续期内直接成本合计 0.1779 亿元。

管理及其他费用。按污水处理费收入的 3% 测算。经测算, 总债券存续期内管理及其他费用合计 0.0563 亿元, 本期债券存续期内管理及其他费用合计 0.0534 亿元。

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 2026 年第八批江苏省政府新增专项债券(城镇建设专项债券)之徐州市区, 预期项目总体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平衡。





营业执照

(副本)

编号 320311666202507030267

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



统一社会信用代码

913203117546194590 (1/2)



名称 徐州众合会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李兴阳

注册资本 50万元整

成立日期 2003年10月27日

住所 徐州市泉山区恒盛广场1号楼3-1003

经营范围 审计、查证、验资、基建工程预算决算审核验证；资产评估、房地产评估；经济案件鉴定；财务咨询服务；(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
一般项目：企业管理咨询；财政资金管理项目绩效评价服务；税务服务(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)



登记机关

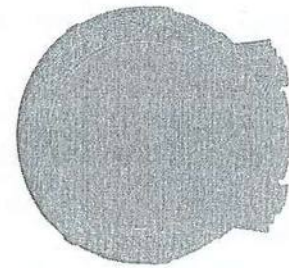
2025 年 07 月 03 日

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 执业证书



名称：徐州众合会计师事务所有限公司
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：李兴阳

徐州市泉恒盛广场1号楼3-1003

组织形式：有限责任
执业证书编号：32030025
批准执业文号：

批准执业日期：苏财会[2003]52号

证书序号：0001433

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





姓名: 李兴阳
Sex: 男
Date of birth: 1964-03-17
工作单位: 徐州众合会计师事务所有限公司
身份证号: 320302640817203
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 320300010006
No. of Certificate

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

发证日期: 1995 年 12 月 25 日
Date of Issuance

2007 年 4 月 30 日



李兴阳(320300010006)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



李兴阳(320300010006)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



李兴阳(320300010006)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会



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



李兴阳 320300010006



李兴阳 320300010006 CPAs



李兴阳 320300010006

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

事务所
CPAs

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





姓名: 张艳
性别: 女
出生日期: 1973-03-15
工作单位: 徐州众合会计师事务所有限公司
身份证号: 320311197303150420



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.

证书编号: 320300250002
No. of Certificate

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

发证日期: 2006 年 6 月 30 日
Date of Issuance



2008-1-2

2007 (4月) 0 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



张艳(320300250002)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



张艳 320300250002



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



张艳(320300250002)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会



2026 年第八批江苏省政府新增专项债券(城镇建设专项债券)之丰县财务评估报告

徐方会咨[2026]014 号

目 录

-
- 一、审计报告
 - 二、附件
 - 三、徐州方正会计师事务所有限公司营业执照复印件

徐州方正会计师事务所有限公司

地址：徐州市和平路64号帝都大厦26楼 电话：(0516) 83905008 传真：83905088 邮编：221009

2026年第八批江苏省政府新增专项债券 (城镇建设专项债券)之丰县财务评估报告

徐方会咨[2026]014号

丰县财政局：

我们接受委托，对丰县本次专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

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

根据我们对支持这些假设证据的评估，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。

一、编制基础

本次预测以沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段(丰县)项目，丰县民族中学老校区教学楼、宋楼中学风雨操场建设项目，丰县民族中学三期建设项目，江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目，丰县城市供水提标改造工程(一期)项目预期收益为基础，结合项目的建设情况、未来运营期情况，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，测算项目收益对融资本息覆盖倍数情况。

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）项目收入在预测的正常范围内变动。

（五）各项目符合相关文件要求，项目总投资（资本金、计划发行债券）等相关资料真实、可靠。

（六）参照2026年江苏省政府专项债券（二至六期）发行结果，2026年江苏省城镇建设专项债券十五年期票面利率为2.21%、2026年江苏省城镇建设专项债券（二至五期）2026年江苏省城镇建设专项债券二十年期票面利率为2.37%的发行结果并考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息率按3.20%确定，不考虑日后可能改变融资计划产生的影响。

（七）项目收益对融资本息覆盖倍数为项目收益除以本次融资及计划后期融资本息，当覆盖倍数大于1，不考虑现金流入实现期间的影响，设定为项目对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

（八）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。



三、项目总投资及资金来源情况

（一）沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段（丰县）项目，项目总投资561,558.00万元，其中：2026年拟申请的地方政府专项债券资金17,100.00万元，拟承接调整地方政府专项债券资金50,200.00万元和自有资本金157,323.00万元，其他非资本金部分为自有资金。

（二）丰县民族中学老校区教学楼、宋楼中学风雨操场建设项目，项目总投资为3,442.90万元，其中2026年拟申请的地方政府专项债券资金1,100.00万元，资本金内中央预算内投资800.00万元，2025年中央专项彩票公益金支持地方社会公益事业发展资金体育类700.00万元，剩余资金由丰县财政统筹配套保障。

（三）丰县民族中学三期建设项目，项目总投资为9,455.26万元，其中2026年拟申请的地方政府专项债券资金3,000.00万元，资本金内2025年中央专项彩票公益金支持地方社会公益事业发展资金1,000.00万元，剩余资金由丰县财政统筹配套保障。

（四）江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目，江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目概算总投资约1,811.31万元，其中：资本金411.31万元，拟使用本期债券募集资金1,400.00万元。





(五)丰县城市供水提标改造工程(一期)项目,项目估算总投资为 9,931.40 万元。拟使用本期债券募集资金 2,000.00 万元,5,900.00 万元为未来拟申请发行的地方政府专项债券资金,剩余 2,031.40 万元为自有资金。

项目投资资金来源表如下所示:

项目名称	项目总投资 (万元)①= ②+③	资金来源(万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地 方政府 专项债 券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金 ⑥	已有地 方政府 专项债 券资金 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金(非 资本金)⑨
沛县至丰县高 速公路济徐高 速至苏鲁省界 段(丰县)	561,558.00		17,100.00	207,523.00			336,935.00
丰县民族中学 老校区教学 楼、宋楼中学 风雨操场建设 项目	3,442.90			2,342.90		1,100.00	
丰县民族中学 三期建设项目	9,455.26			6,455.26		3,000.00	
江苏省电动三 轮摩托车零部 件产品质量检 验检测中心项 目	1,811.31			411.31		1,400.00	
丰县城市供水 提标改造工程 (一期)项目	9,931.40			2,031.40		2,000.00	5,900.00
总 计	586,198.87		17,100.00	218,763.87		7,500.00	342,835.00





四、项目收益覆盖总债务本息情况

经预测，假设流入的收入优先用于覆盖债券本息，本期所有项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

（一）全部债券存续期本息覆盖倍数

项目名称	全部债券存续期内 预期收益（万元）①	发行期限 （年）	债券存续期内项目总债务 融资本息（万元）②	项目收益覆盖倍 数③=①/②
沛县至丰县高速公路 济徐高速至苏鲁省界 段（丰县）	509,477.37	20	97,242.02	5.24
丰县民族中学老校区 教学楼、宋楼中学风 雨操场建设项目	2,380.52	15	1,628.00	1.46
丰县民族中学三期建 设项目	5,354.23	15	4,440.00	1.21
江苏省电动三轮摩托 车零部件产品质量检 验检测中心项目	2,488.95	15	2,072.00	1.20
丰县城市供水提标改 造工程（一期）项目	15,866.06	15	11,692.00	1.36

（二）本期债券存续期本息覆盖倍数

项目名称	本期债券存续期 内预期收益（万 元）①	发行期限 （年）	债券存续期内项目总债务 融资本息（万元）②	项目收益覆盖 倍数③=①/②
沛县至丰县高速公路济 徐高速至苏鲁省界段 （丰县）	509,477.37	20	96,139.32	5.30
丰县民族中学老校区教 学楼、宋楼中学风雨操 场建设项目	2,380.52	15	1,628.00	1.46
丰县民族中学三期建设 项目	5,354.23	15	4,440.00	1.21





项目名称	本期债券存续期内预期收益（万元）①	发行期限（年）	债券存续期内项目总债务融资本息（万元）②	项目收益覆盖倍数③=①/②
江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目	2,488.95	15	2,072.00	1.20
丰县城市供水提标改造工程（一期）项目	14,795.56	15	5,603.20	2.64

五、评估结论

经上述测算，在相关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，本次评估的项目，预期土地出让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平衡。

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



六、其他事项说明

（一）提请报告使用者充分关注相关测算基础、相关假设、编制方法及各项目测算过程。

（二）由于本次债券存续期间涉及未来15年和20年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

（三）本次评估依据了丰县综合检验检测中心提供的项目投资总额、融资总额、预期收益等资料，资料提供方应对所提供的资料真实性、合法性及完整性负责。

（四）本次评估是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础做出的。

附件1：沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段（丰县）项目收益及现金流入编制说明

附件2：丰县民族中学老校区教学楼、宋楼中学风雨操场建设项目收益及现金流入编制说明

附件3：丰县民族中学三期建设项目收益及现金流入编制说明



附件 4：江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目收益及现金流入编制说明

附件 5：丰县城市供水提标改造工程（一期）项目收益及现金流入编制说明

徐州方正会计师事务所有限公司



中国注册会计师



中国注册会计师：



2026 年 9 月 8 日



附件 1:

沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段（丰县）项目收益
及现金流入编制说明

一、项目基本情况

（一）建设规模及内容

本项目路线起自沛县至丰县高速公路与济徐高速公路交叉处，沿丰县县城南部布线，向西经孙楼街道、宋楼镇、王沟镇，止于江苏丰县与山东单县交界处，顺接山东境内在建的徐民高速公路，路线全长约 38.45 公里。全线采用双向四车道高速公路标准建设，设计速度 120 公里/小时，路基宽度 27 米。全线设置丰县（枢纽）、宋楼、王沟共 3 处互通式立交，设置丰县服务区（含加油站）1 处，养护工区 1 处，同步建设必要的交通工程和沿线设施。

（二）项目总投资及资金筹措方式

根据《省交通运输厅关于沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段初步设计的审查意见》（苏交设[2025]37 号）和《省发展改革委关于沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程初步设计的批复》（苏发改基础发[2025]597 号），项目核定初步设计概算为 561,558.00 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			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
沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段（丰县）	561,558.00		17,100.00	207,523.00			336,935.00

注：其他资本金⑥为拟承接调整地方政府专项债券资金 50,200.00 万元和自有资本金 157,323.00 万元，其他资金（非资本金）⑨为自有资金。

（三）项目进展情况

本项目已完成项目用地、稳评、环评、安评、文勘、施工招标等工作。本项目计划 2026 年 9 月开工建设，2029 年 9 月底通车，建设工期 3 年。

二、应付本息情况

沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段（丰县）项目，本次拟融资金额

1.71 亿元。融资利率参照 2026 年江苏省城镇建设专项债券（二期）-2026 年江苏省政府专项债券（五期）（20 年期城镇建设专项债券利率为 2.37%）的发行结果，考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息率按 3.20%确定，期限为 20 年，每半年支付一次利息，20 年到期偿还本金。应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	本期用途调整债券本金	本期新增债券本金	本期用途调整债券利息	本期债券利息	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
沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段（丰县）项目	2026 年	50,200.00	17,100.00	1,102.70			67,300.00	1,102.70
	2027 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2028 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2029 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2030 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2031 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2032 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2033 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2034 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2035 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2036 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2037 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2038 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2039 年			1,102.70	547.20		67,300.00	1,649.90
	2040 年			1,102.70	547.20	22,400.00	44,900.00	24,049.90
	2041 年			614.38	547.20		44,900.00	1,161.58
	2042 年			614.38	547.20		44,900.00	1,161.58
	2043 年			614.38	547.20		44,900.00	1,161.58
	2044 年			614.38	547.20	27,800.00	17,100.00	28,961.58
	2045 年			-	547.20		17,100.00	547.20
	2046 年			-	547.20	17,100.00	0.00	17,647.20
	小计	50,200.00	17,100.00	18,998.02	10,944.00	67,300.00	-	97,242.02

三、项目收益及现金流入预测说明

（一）项目运营收入测算

根据《沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程可行性研究报告》，

本项目建成后运营收入主要包括收费收入，服务区及沿线广告收益，排障收入和光伏收入，现预测项目运营收入情况如下：

单位：万元

项目名称	项目	金额
沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段（丰县）项目	收费收入	486,682.34
	服务区及沿线广告收益	59,245.83
	排障收入	379.25
	光伏收入	2,482.20
	合计	548,789.62

1、收费收入

本次财务评估从实际情况出发，按全封闭收费制式测算收费收入，按使用设施和行驶里程收费。

根据有关规定，对于执行任务的消防车、救护车、执行特殊公务的军、警车辆等，通行费应予免征。本项目收费收入的交通量测算考虑约 3% 的免费车辆。

根据国务院批准实施的《重大节假日免收小型客车通行费实施方案》（国发〔2012〕37 号文）中“重大节假日期间免收 7 座及以下小型客车通行费”的相关规定，本项目对小客一类（≤7 座）在重大法定节假日及连休日期间（共计 20 天）不予计列通行费。因此，小客车的收费天数为 345 天，其它类型车辆按全年收费。

收费收入是指对公路的使用者收取的通行费，收费年收入（R）的测算公式如下：

$$R = \sum_{v=1}^n (T_v \times TR_v \times I_v \times L) \times \text{天数}$$

T_v ——车型 V 的年平均日交通量（绝对数，辆/日）；

TR_v ——车型 V 的收费标准（元/车次·公里）；

I_v ——车型 V 的收费交通量比例；

L ——路线长度（公里）；

n ——收费车型数。

收费收入如下表所示：

单位：万元

年份	小客 (客 1+客 2)	大客 (客 3+客 4)	小货 (货 1)	中货 (货 2)	大货 (货 3+货 4)	汽车列车 (货 5+货 5)	合计
2029 年	1,947.50	137.92	162.50	268.33	780.42	2,231.67	5,528.34
2030 年	5,149.00	346.00	419.00	688.00	2,018.00	5,779.00	14,399.00
2031 年	5,687.00	363.00	452.00	738.00	2,179.00	6,252.00	15,671.00
2032 年	6,405.00	391.00	499.00	818.00	2,419.00	6,942.00	17,474.00

年份	小客 (客 1+客 2)	大客 (客 3+客 4)	小货 (货 1)	中货 (货 2)	大货 (货 3+货 4)	汽车列车 (货 5-货 5)	合计
2033 年	7,235.00	422.00	554.00	910.00	2,693.00	7,729.00	19,543.00
2034 年	8,125.00	453.00	610.00	1,007.00	2,982.00	8,559.00	21,736.00
2035 年	8,052.00	513.00	639.00	1,044.00	3,085.00	8,852.00	22,185.00
2036 年	10,307.00	525.00	746.00	1,240.00	3,676.00	10,552.00	27,046.00
2037 年	10,932.00	535.00	780.00	1,296.00	3,846.00	11,038.00	28,427.00
2038 年	11,530.00	542.00	810.00	1,347.00	4,001.00	11,484.00	29,714.00
2039 年	12,194.00	551.00	844.00	1,405.00	4,173.00	11,981.00	31,148.00
2040 年	12,897.00	560.00	879.00	1,464.00	4,354.00	12,499.00	32,653.00
2041 年	13,679.00	570.00	918.00	1,530.00	4,554.00	13,075.00	34,326.00
2042 年	14,154.00	563.00	936.00	1,561.00	4,649.00	13,364.00	35,227.00
2043 年	14,687.00	557.00	957.00	1,597.00	4,759.00	13,697.00	36,254.00
2044 年	15,240.00	552.00	978.00	1,633.00	4,871.00	14,038.00	37,312.00
2025 年	15,858.00	548.00	1,002.00	1,675.00	5,000.00	14,427.00	38,510.00
2046 年	16,409.00	541.00	1,021.00	1,708.00	5,104.00	14,746.00	39,529.00
合计	190,487.50	8,669.92	13,206.50	21,929.33	65,143.42	187,245.67	486,682.34

2、服务区及项目沿线广告收益

服务区及项目沿线广告收益包括服务区及项目沿线加油站、充电桩、商业、广告经营收益。服务区及项目沿线广告收益依据周边其他相关高速公路运营数据确定。经调研，近年来，徐州境内高速公路邵楼、彭城、大沙河等十处服务区，主要年平均收入：加油站单侧利润收入 600 万*2=1200 万，充电桩利润收入 50 万，广告收益利润 100 万/路段，服务区商业营业收益 800 万/处，总收益按初年 2150 万元测算，服务收入按年均增速 5%考虑。本项目服务区收益情况见下表：

单位：万元

年份	加油站收入	充电桩收入	广告收入	服务区商业收入	合计
2029 年	500.00	20.83	41.67	333.33	895.83
2030 年	1,260.00	53.00	105.00	840.00	2,258.00
2031 年	1,323.00	56.00	110.00	882.00	2,371.00
2032 年	1,389.00	59.00	116.00	926.00	2,490.00
2033 年	1,458.00	62.00	122.00	972.00	2,614.00
2034 年	1,531.00	65.00	128.00	1,021.00	2,745.00
2035 年	1,608.00	68.00	134.00	1,072.00	2,882.00
2036 年	1,688.00	71.00	141.00	1,126.00	3,026.00
2037 年	1,772.00	75.00	148.00	1,182.00	3,177.00
2038 年	1,861.00	79.00	155.00	1,241.00	3,336.00
2039 年	1,954.00	83.00	163.00	1,303.00	3,503.00
2040 年	2,052.00	87.00	171.00	1,368.00	3,678.00

年份	加油站收入	充电桩收入	广告收入	服务区商业收入	合计
2041 年	2,155.00	91.00	180.00	1,436.00	3,862.00
2042 年	2,263.00	96.00	189.00	1,508.00	4,056.00
2043 年	2,376.00	101.00	198.00	1,583.00	4,258.00
2044 年	2,495.00	106.00	208.00	1,662.00	4,471.00
2045 年	2,620.00	111.00	218.00	1,745.00	4,694.00
2046 年	2,751.00	117.00	229.00	1,832.00	4,929.00
合计	33,056.00	1,400.83	2,756.67	22,032.33	59,245.83

3、排障收入

高速公路公众车辆提供救援及排障服务，其价格按照政府定价标准。车辆清障救援服务先行收费标准为《省发改委省交通厅关于进一步规范车辆救援服务收费有关事项的通知》（苏发改服价发【2019】82 号）标准进行收费。本项目清障救援收益情况见下表：

年份	项目预测交通量 pcu/d	事故率 次/亿车公里	救援基价 元	救援作业费 元/公里	清障收入 元
2029 年	15301	36.51	212.06	10.47	1.25
2030 年	16646	43.23	212.06	10.47	4.00
2031 年	18112	50.56	210.48	10.33	5.00
2032 年	20193	60.96	210.48	10.33	6.00
2033 年	22515	72.57	210.48	10.33	8.00
2034 年	25105	85.53	210.48	10.33	11.00
2035 年	27996	99.98	210.48	10.33	14.00
2036 年	31222	116.11	207.92	10.10	18.00
2037 年	32717	123.58	207.92	10.10	20.00
2038 年	34285	131.43	207.92	10.10	22.00
2039 年	35931	139.65	207.92	10.10	25.00
2040 年	37658	148.29	207.92	10.10	28.00
2041 年	39470	157.35	205.50	9.88	31.00
2042 年	40610	163.05	205.50	9.88	33.00
2043 年	41785	168.93	205.50	9.88	35.00
2044 年	42997	174.98	205.50	9.88	37.00
2045 年	44246	181.23	205.50	9.88	39.00
2046 年	45535	187.67	203.25	9.71	42.00
合计					379.25

4、光伏收入

本项目在宋楼收费管理站区、王沟收费管理站区、丰县服务区和南侧边坡部分范围建设光伏设施。

沛丰高速光伏系统 25 年总发电量约为 9648.25 万 kWh，25 年每年平均发电量约 385.9 万 kWh，按 80%自用，20%上网进行测算，自用综合电价参照综合单价

0.7 元/kWh 的基础上打 9 折进行测算。自用部分收入：385.9x0.8（自用比例）x0.7（综合电价）x0.90（折扣）=194.49 万元；上网部分收入：385.9x0.2（上网比例）x0.495（上网电价）=38.23 万元，合计 232.72 万元。以上费用包含 13% 增值税。年均运行成本 68.05 万元，光伏年均净收益 137.9 万元。

（二）项目运营成本测算

根据《沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程可行性研究报告》，项目运营成本包括养护费用、大修费用运营管理费用和增值税及附加，现预测项目运营成本情况如下：

单位：万元

项目名称	项目	金额
沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段（丰县）项目	养护费用	12,080.33
	大修费用	7,352.00
	运营管理费用	12,991.92
	增值税及附加	6,888.00
	合计	39,312.25

1、养护费用

根据江苏省及徐州市有关高等级公路的运营费用情况，并考虑到未来人员费用的增加，将运营期 25 年总养护成本，并按照一定增长率，折算每年成本中。经计算，拟定本项目初年养护费用为 16 万元/公里（含除雪等费用）。考虑本项目运营后，随着交通量的增长，路面和桥梁的破损程度也将逐年增大。因此，养护费用亦随之增加。根据徐州市境内高速养护实际支出情况，本项目取年增长率为 2%。

2、大修费用

参考江苏省现状其他相似道路的使用大修情况，拟建项目大修年份安排在项目建成后每十年一次。目前江苏省境内的高等级公路大修费用主要考虑重铺路面面层，更换部分交通设施（包括防护栏、交通标志等）等，本次研究按当年日常养护费用的 10 倍计算。

3、运营管理费用

根据本项目未来管理设施的规模，并参考徐州市内高速已有经验，匝道收费站人员编制 13 人，其中管理岗 3 人，收费员 17 人；排障点人员编制 10 人，其中管理岗 2 人，排障人员 8 人；管理分中心人员编制 15 人，其中管理岗 3 人，专员 12 人。管理岗人均年收入按 18 万元/年，收费员及排障人员收入按 10 万元/年，管理专员人均年收入按 15 万元/年计列，其他物业、水电等成本按 1 万元/人年计列。拟定运营初年每收费站的运营管理费用为 170 万元；排障点运营管理

费为 125 万；管理分中心运行管理费 250 万元；养护工区运营管理费均摊至养护费用中，不另计列，初年合计 715 万。评价期内，考虑职工工资和福利的实际增长，结合相关管理服务中心收入变化，计算时按每五年 3% 的幅度递增。

4、增值税及附加

本项目采用经营性公路管理模式，增值税附加包括维护建设税、教育费附加和地方教育费附加，其中：城市维护建设税按增值税的 5% 计征，教育费附加按增值税的 3% 计征，地方教育费附加按照增值税的 2% 计征。

增值税根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号）和交通运输部公告 2019 年第 26 号的相关规定，建筑施工（第一部分建筑安装工程费）按 9% 计算进项税；土地使用及征地拆迁（第二部分土地使用及拆迁补偿费）不计进项税；勘察设计、施工监理、专项检测等（第三部分工程建设其他费用，扣除建设单位（业主）管理费）按 6% 计算进项税；运营成本中的养护及大中修按 9% 计算进项税。运营收费收入按 6% 计算销项税，其他商业经营性收入按 6% 计列销项税。

（三）项目净现金流入

根据《沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段工程可行性研究报告》，项目净现金流入具体测算情况如下：

单位：万元

序号	项目	金额
一	项目运营收入	548,789.62
1	收费收入	486,682.34
1-1	小客（客 1+客 2）	190,487.50
1-2	大客（客 3+客 4）	8,669.92
1-3	小货（货 1）	13,206.50
1-4	中货（货 2）	21,929.33
1-5	大货（货 3+货 4）	65,143.42
1-6	汽车列车（货 5+货 5）	187,245.67
2	服务区及沿线广告收益	59,245.83
2-1	加油站收入	33,056.00
2-2	充电桩收入	1,400.83
2-3	广告收入	2,756.67
2-4	服务区商业收入	22,032.33
3	排障收入	379.25
4	光伏收入	2,482.20
二	项目运营成本	39,312.25
1	养护费用	12,080.33

序号	项目	金额
2	大修费用	7,352.00
3	运营管理费用	12,991.92
3-1	收费站运营管理费用	6,172.67
3-2	排障点运营管理费用	2,273.08
3-3	管理分中心运营管理费用	4,546.17
4	增值税及附加	6,888.00
三	用于资金平衡相关收益	509,477.37

(四) 项目收益预测

项目融资本息偿还来源于项目运营收入，于项目运营期间流入。相关收益预测如下：

单位：万元

序号	项目	金额
一	项目运营	
1	项目运营收入	548,789.62
2	减：项目运营成本	39,312.25
3	项目运营净收入	509,477.37
二	项目用于资金平衡收益	509,477.37

四、本息覆盖倍数

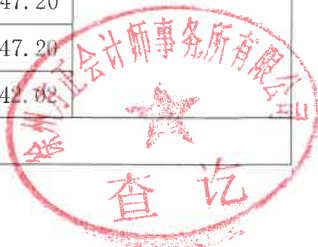
假设预计流入的收入优先用于覆盖债券利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

(一) 全部债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

年度	全部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	
2026 年	-	1,102.70	1,102.70	509,477.37
2027 年	-	1,649.90	1,649.90	
2028 年	-	1,649.90	1,649.90	
2029 年	-	1,649.90	1,649.90	
2030 年	-	1,649.90	1,649.90	
2031 年	-	1,649.90	1,649.90	
2032 年	-	1,649.90	1,649.90	
2033 年	-	1,649.90	1,649.90	
2034 年	-	1,649.90	1,649.90	
2035 年	-	1,649.90	1,649.90	
2036 年	-	1,649.90	1,649.90	
2037 年	-	1,649.90	1,649.90	

年度	全部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	
2038 年	-	1,649.90	1,649.90	509,477.37
2039 年	-	1,649.90	1,649.90	
2040 年	22,400.00	1,649.90	24,049.90	
2041 年	-	1,161.58	1,161.58	
2042 年	-	1,161.58	1,161.58	
2043 年	-	1,161.58	1,161.58	
2044 年	27,800.00	1,161.58	28,961.58	
2045 年	-	547.20	547.20	
2046 年	17,100.00	547.20	17,647.20	
合计	67,300.00	29,942.02	97,242.02	
本息覆盖倍数			5.24	



(二) 本期债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

年度	本期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	
2026 年	-	-	-	509,477.37
2027 年	-	1,649.90	1,649.90	
2028 年	-	1,649.90	1,649.90	
2029 年	-	1,649.90	1,649.90	
2030 年	-	1,649.90	1,649.90	
2031 年	-	1,649.90	1,649.90	
2032 年	-	1,649.90	1,649.90	
2033 年	-	1,649.90	1,649.90	
2034 年	-	1,649.90	1,649.90	
2035 年	-	1,649.90	1,649.90	
2036 年	-	1,649.90	1,649.90	
2037 年	-	1,649.90	1,649.90	
2038 年	-	1,649.90	1,649.90	
2039 年	-	1,649.90	1,649.90	
2040 年	22,400.00	1,649.90	24,049.90	
2041 年	-	1,161.58	1,161.58	
2042 年	-	1,161.58	1,161.58	

年度	本期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	
2043 年	-	1, 161. 58	1, 161. 58	
2044 年	27, 800. 00	1, 161. 58	28, 961. 58	
2045 年	-	547. 20	547. 20	
2046 年	17, 100. 00	547. 20	17, 647. 20	
合计	67, 300. 00	28, 839. 32	96, 139. 32	
本息覆盖倍数		5. 30		

五、项目明细表

单位：亿元

项目名称	沛县至丰县高速公路济徐高速至苏鲁省界段（丰县）										
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）	1.7100										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	1.7100										
项目简要描述	本项目路线起自沛县至丰县高速公路与济徐高速公路交叉处，沿丰县城南部布线，向西经孙楼街道、宋楼镇、王沟镇，止于江苏丰县与山东单县交界处，顺接山东境内在建的徐民高速公路，路线全长约 38.45 公里。全线采用双向四车道高速公路标准建设，设计速度 120 公里/小时，路基宽度 27 米。全线设置丰县（枢纽）、宋楼、王沟共 3 处互通式立交，设置丰县服务区（含加油站）1 处，养护工区 1 处，同步建设必要的交通工程和沿线设施。										
项目建设期	2026 年至 2029 年										
项目运营期	2029 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）	56.1558										
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	49.4258										
专项债券融资（单位：亿元）	6.7300										
其他债务融资（单位：亿元）											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2020 年 及以前年 度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年 及以后年度		
专项债券融资							6.7300				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）	50.9477										
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	0.6009	2030 年	1.5456	2031 年	1.6830	2032 年	1.874	2033 年	2.0922	2034 年	2.3214

2035 年	2.3789	2036 年	2.8784	2037 年	3.0304	2038 年	2.5121	2039 年	3.3304	2040 年	3.4972
2041 年	3.6817	2042 年	3.7898	2043 年	3.9113	2044 年	4.0347	2045 年	3.8491	2046 年	3.9368
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年	
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		2058 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.91	
债券存续期内项目总债务融资本息			9.6139		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					5.30	
债券存续期内项目总债务融资本金			6.7300		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					7.57	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			9.6139		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					5.30	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			6.7300		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					7.57	
项目收益预测依据		项目运营收入 548,789.62 万元,扣除项目运营成本 39,312.25 万元,项目净收益 509,477.37 万元。债券存续期间总收益 509,477.37 万元。									

附件 2:

丰县民族中学老校区教学楼、宋楼中学风雨操场建设项目
收益及现金流入编制说明

一、项目基本情况

(一) 项目建设地点

丰县民族中学教学楼位于民族中学老校区院内，具体位置：南临实验楼、北临围墙、东临广场、西临围墙；宋楼中学风雨操场位于宋楼中学院内，具体位置：南临校园道路、北临校园道路、东临围墙、西临综合楼。

(二) 建设规模及内容:本项目总占地约 9 亩(约 6000 m²)，拟将原民族中学老教学楼拆除重建，同时新建宋楼中学风雨操场，总建筑面积约 7200 m²。其中民族中学教学楼建筑面积 4200 m²，风雨操场建筑面积 3000 m²。配套建成后装修、给排水、道路、电气、消防等附属工程。

(三) 项目总投资及资金筹措方式

项目估算总投资为 3,442.90 万元。项目投资资金来源表如下所示。

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金			非资本金部分		
		②=④+⑤+⑥			③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本 金⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
丰县民族 中学老校 区教学楼、 宋楼中学 风雨操场 建设项目	3,442.90			2,342.90		1,100.00	

注：⑥中含中央预算内投资 800 万元，中央专项彩票公益金支持地方社会公益事业发展资金体育类 700 万元(申报用于宋楼中学风雨操场工程子项目)，剩余资金由丰县财政统筹配套保障。

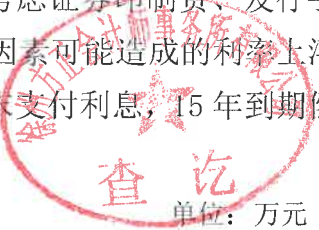
(三) 项目进展情况

目前项目取得丰县经济发展局文件《关于丰县民族中学老校区教学楼、宋楼中学风雨操场建设项目的批复》(丰经发许可[2025]15 号)；丰县经济发展局文件《关于丰县民族中学老校区教学楼、宋楼中学风雨操场建设项目可研报告的批复》(丰经发许可[2025]17 号)。丰县民族中学老校区教学楼建设工程于 2026 年 4 月 16 日开工建设。目前，新建教学楼主体工程已完成且验收合格，

室外消防水池工程、综合楼前及综合楼东部区域管网及道路工程已完成；丰县宋楼中学风雨操场建设工程于 2026 年 3 月 20 日开工建设，基础分部、主体分部、楼地面地坪施工、内墙粉刷施工、室外管网工程等已完工。

二、应付本息情况

丰县民族中学老校区教学楼、宋楼中学风雨操场建设项目，本次拟融资金额 0.11 亿元。参照 2026 年江苏省政府专项债券(二至六期)发行结果，2026 年江苏省城镇建设专项债券十五年期票面利率为 2.21%，并考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息率按 3.20%确定，期限为 15 年，每年年末支付利息，15 年到期偿还本金。应还本付息情况如下：



项目名称	年度	本期拟发 债本金	本期拟发 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
丰县民族 中学老校 区教学楼、 宋楼中学 风雨操场 建设项目	2026 年	1,100.00			1,100.00	0.00
	2027 年		35.20		1,100.00	35.20
	2028 年		35.20		1,100.00	35.20
	2029 年		35.20		1,100.00	35.20
	2030 年		35.20		1,100.00	35.20
	2031 年		35.20		1,100.00	35.20
	2032 年		35.20		1,100.00	35.20
	2033 年		35.20		1,100.00	35.20
	2034 年		35.20		1,100.00	35.20
	2035 年		35.20		1,100.00	35.20
	2036 年		35.20		1,100.00	35.20
	2037 年		35.20		1,100.00	35.20
	2038 年		35.20		1,100.00	35.20
	2039 年		35.20		1,100.00	35.20
	2040 年		35.20		1,100.00	35.20
	2041 年		35.20	1,100.00	-	1,135.20
	小计	1,100.00	528.00	1,100.00		1,628.00

三、项目收益及现金流入预测说明

丰县民族中学是一所省四星级高中学校，丰县宋楼中学为省三星级公办普通高中。本项目收入来源主要是学生学费和住宿费收入。根据本项目可行性研

究报告、丰县民族中学、宋楼中学的财务等资料进行测算。其中：

1、收入情况

（1）学费收入

根据《关于公布 2020 年秋季学期徐州市市区中小学收费目录清单的通知》（徐发改收费发[2020]211 号），省重点高中（四星级、三星级高中）收费标准为 800 元/生/学期。丰县民族中学老校区教学楼项目计划于 2027 年 4 月完工，该项目建成投入使用后，可新增学位 1200 个，2027 年按新增学位的 50% 即 600 人测算，2028 年按 80% 即 960 人测算，债券存续剩余年限按 1200 人，测算学生学费收入 2,745.60 万元；宋楼中学 2026 年本部学生人数 2414 人，债券存续期即 2027 年-2041 年，测算学生学费收入 5,793.60 万元，合计 8,539.20 万元。

（2）住宿费收入

学生住宿费的收费标准为 200 元/生/年。丰县民族中学住宿人数按目前约 30% 的入住率测算 2027 年住宿人数为 180 人，2028 年为 288 人，债券存续剩余年限按 360 人测算，住宿收入为 102.96 万元；宋楼中学 2026 年住宿人数约为 2000 人，债券存续期即 2027 年-2041 年，测算学生住宿费收入为 600.00 万元，合计 702.96 万元。

综上，本项目债券存续期即 2027 年-2041 年收入总额合计 9,242.16 万元。

2、成本情况

本项目成本为民族中学（含一期、二期校舍的物业费及维修费）和宋楼中学日常公用经费。参考 2025 年 7 月-2026 年 7 月江苏居民消费价格月度环比数据，该区间物价短期年化涨幅约 0.9%；鉴于本项目债券存续期存续周期较长，月度环比数据受季节、短期因素扰动，不足以反映未来长期物价变动趋势；出于审慎性原则，本项目运营支出每年增长按 1% 测算。

民族中学（含一期、二期校舍的物业费及维修费）日常公用经费以西校区现有办学规模为基数进行测算，主要包括水电费、物业管理费、维修费、劳务费，以及办公费、培训费、差旅费、耗材费等维持学校日常运转的支出。根据丰县民族中学西校区 2025 学年（2025 年 9 月至 2026 年 8 月）支出明细表，当期日常公用经费合计为 629.26 万元，生均成本为 0.1634 万元/人·年。

宋楼中学日常公用经费以本部和城区两校区为基数进行测算，主要包括水

电费、物业管理费、维修费、办公费、印刷费、邮电费、培训费、租赁费、劳务费等维持学校日常运转的支出。根据宋楼中学 2025 年度部门支出经济分类明细表,当期日常公用经费合计为 508.19 万元,生均成本为 0.1633 万元/人·年。

预测期内,日常公用经费以 2025 学年生均成本为基数,按年增长率 1%递增,并与各年度在校学生人数联动测算。

综上,本项目债券存续期即 2027 年-2041 年成本总额 12,077.24 万元。

(3) 生均经费抵减付现成本

根据《江苏省财政厅江苏省教育厅关于提高高中阶段生均公用经费财政拨款标准的通知》(苏财教[2020]6 号),公办普通高中年生均公用经费财政拨款标准提高至 1000 元。根据该标准和学生人数,自 2027 年-2041 年,生均经费抵减付现成本合计 5,215.60 万元。

抵减后,本项目债券存续期即 2027 年-2041 年成本合计 6,861.64 万元。

3、测算预期收益

本项目债券存续期收入合计 9,242.16 万元,成本合计 6,861.64 万元,预期收益合计 2,380.52 万元。具体测算情况如下:

序号	项目	年均金额	债券存续期合计
一	收入		
1	学费收入	569.28	8,539.20
2	住宿费收入	46.86	702.96
	收入合计	616.14	9,242.16
二	成本		
1	水电费	230.12	3,451.80
2	物业费	106.95	1,604.25
3	维修费	136.59	2,048.89
4	其他(主要包含办公费、培训费、劳务、差旅费、耗材费等支出)	331.49	4,972.30
	成本合计	805.15	12,077.24
5	生均经费抵减付现成本	-347.71	-5,215.60
	抵减后成本合计	457.44	6,861.64
三	项目用于资金平衡收益	158.70	2,380.52

四、本息覆盖倍数

假设预计流入的收入优先用于覆盖债券利息,本项目能够实现现金流平衡,本息覆盖倍数具体如下:

单位:万元

年度	全部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	
2026 年	1,100.00	0.00	1,100.00	<div>方正会计师事务所有限公司</div> <div>查 2,380.52</div>
2027 年		35.20	35.20	
2028 年		35.20	35.20	
2029 年		35.20	35.20	
2030 年		35.20	35.20	
2031 年		35.20	35.20	
2032 年		35.20	35.20	
2033 年		35.20	35.20	
2034 年		35.20	35.20	
2035 年		35.20	35.20	
2036 年		35.20	35.20	
2037 年		35.20	35.20	
2038 年		35.20	35.20	
2039 年		35.20	35.20	
2040 年		35.20	35.20	
2041 年		35.20	35.20	
合计	1,100.00	528.00	1,628.00	
本息覆盖倍数		1.46		

五、项目明细表

单位：亿元

项目名称	丰县民族中学老校区教学楼、宋楼中学风雨操场建设项目
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(单位：亿元)	0.1100
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	
项目简要描述	丰县民族中学教学楼位于民族中学老校区院内，具体位置：南临实验楼、北临围墙、东临广场、西临围墙；宋楼中学风雨操场位于宋楼中学院内，具体位置：南临校园道路、北临校园道路、东临围墙、西临综合楼。本项目总占地约 9 亩(约 6000 m ²)，拟将原民族中学老教学楼拆除重建，同时新建宋楼中学风雨操场，总建筑面积约 7200 m ² 。其中民族中学教学楼建筑面积 4200 m ² ，风雨操场建筑面积 3000 m ² 。配套建成后装修、给排水、道路、电气、消防等附属工程。

项目建设期		2026 年至 2027 年									
项目运营期		2027 年至 2041 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）		15									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		0.3443									
其中：不含专项债券的项目资本金		0.2343									
专项债券融资		0.1100									
其他债务融资											
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2020 年 及以前 年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年 及以后 年度		
专项债券融资							0.1100				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		0.2381									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	0.0145
2028 年	0.0211	2029 年	0.0253	2030 年	0.0166	2031 年	0.0158	2032 年	0.0150	2033 年	0.0141
2034 年	0.0133	2035 年	0.0124	2036 年	0.0116	2037 年	0.0107	2038 年	0.0098	2039 年	0.0089
2040 年	0.0080	2041 年	0.0410	2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
2046 年		2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年	
2052 年		2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						0.69	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.1628		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.46	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.1100		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.16	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.1628		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.46	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.1100		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.16	
项目收益预测依据		本项目产生收益的来源主要为学费收入、住宿费收入，债券存续期可实现收入合计 9,242.16 万元，扣除运营期间相关成本费用 6,861.64 万元，预期收益为 2,380.52 万元。									

附件 3:

丰县民族中学三期建设项目收益及现金流入编制说明

一、项目基本情况

(一) 项目位置及范围

本项目地块位于丰县西城路东、北环路南、振兴路北。项目计划占地约 66.25 亩(约 44167m²)，拟新建 5F 宿舍楼、3F 餐厅、1F 配电房、1F 看台、1F 消防泵房面积分别约为 9195.86m²、6507.18m²、185.9m²、337.05m²、263.04m²，均为框架结构，抗震设防烈度为 6 度，屋面防水等级为 1 级。同时配套实施供电、通讯、给排水、消防、园林绿化以及建筑周边道路等附属工程。

(二) 项目总投资及资金筹措方式

根据 2025 年 11 月 6 日取得的《关于重新审批丰县民族中学三期建设项目初步设计(含概算)的批复》(丰经发许可[2025]89 号)，项目概算总投资约 9,455.26 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
丰县民族 中学三期 建设项目	9,455.26			6,455.26		3,000.00	

注：⑥中含 2025 年中央专项彩票公益金支持地方社会公益事业发展资金 1000 万元。

(三) 项目进展情况

目前项目已取得《关于重新审批丰县民族中学三期建设项目初步设计(含概算)的批复》(丰经发许可[2025]89 号)，土地使用证，建设用地规划许可证，建设工程规划许可证，建设工程施工许可证。

二、应付本息情况

丰县民族中学三期建设项目，本次拟融资金额 0.30 亿元。参照 2026 年江苏省政府专项债券(二至六期)发行结果，2026 年江苏省城镇建设专项债券十五年期票面利率为 2.21%，并考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息率按

3. 20%确定，期限为 15 年，每年年末支付利息，15 年到期偿还本金。应还本付息情况如下：

单位：万元

项目名称	年度	本期拟发债本金	本期拟发债利息	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
	2026 年	3,000.00			3,000.00	0.00
	2027 年		96.00		3,000.00	96.00
	2028 年		96.00		3,000.00	96.00
	2029 年		96.00		3,000.00	96.00
	2030 年		96.00		3,000.00	96.00
	2031 年		96.00		3,000.00	96.00
	2032 年		96.00		3,000.00	96.00
	2033 年		96.00		3,000.00	96.00
	2034 年		96.00		3,000.00	96.00
	2035 年		96.00		3,000.00	96.00
	2036 年		96.00		3,000.00	96.00
	2037 年		96.00		3,000.00	96.00
	2038 年		96.00		3,000.00	96.00
	2039 年		96.00		3,000.00	96.00
	2040 年		96.00		3,000.00	96.00
	2041 年		96.00	3,000.00	0.00	3,096.00
	小计	3,000.00	1,440.00	3,000.00		4,440.00

三、测算项目预期收益

丰县民族中学是一所省四星级高中学校，分为东、西两个校区，丰县民族中学三期建设项目为西校区的扩建项目。本项目收入来源主要是西校区的学生学费和住宿费收入。根据本项目可行性研究报告、丰县民族中学的财务等资料进行测算。其中：

1、收入情况

(1) 学费收入

根据《关于公布 2020 年秋季学期徐州市市区中小学收费目录清单的通知》（徐发改收费发[2020]211 号），四星级高中学校收取学费标准为 800 元/生·学期。丰县民族中学西校区 2026 年学生人数 2809 人，计划于 2028 年、2029 年、2030 年分别扩招学生 400 人、400 人、300 人。按照 1600 元/生·年的收费标准，债券存续期即 2027 年-2041 年，测算西校区学生学费收入合计 9,045.60 万元。

（2）住宿费收入

丰县民族中学西校区 2026 年学生住宿人数 1233 人，收取学生住宿费的标准为 200 元/生·年。丰县民族中学三期建设项目建成投入使用后，可新增西校区床位 1310 张。新增床位按 90%的入住率测算 2028 年及以后新增住宿学生 1179 人。按照 200 元/生·年的收费标准，债券存续期即 2027 年-2041 年，测算西校区学生住宿费收入合计 700.02 万元。

2、成本情况

本项目成本包括两部分：一是西校区三期建设项目新增宿舍楼、餐厅、看台的物业费及维修费；二是西校区日常公用经费（含一期、二期校舍的物业费及维修费）。参考 2025 年 7 月-2026 年 7 月江苏居民消费价格月度环比数据，该区间物价短期年化涨幅约 0.9%；鉴于本项目债券存续期存续周期较长，月度环比数据受季节、短期因素扰动，不足以反映未来长期物价变动趋势，出于审慎性原则，本项目运营支出每年增长按 1%测算。

（1）新增宿舍楼、餐厅、看台的物业费及维修费

①物业费

本项目新建宿舍楼、餐厅、看台的物业费，根据丰县民族中学西校区 2026 年物业管理服务合同价格（年物业费 71.28 万元）进行测算，按照西校区一期、二期的建筑面积 46,587 平方米计算物业费单价 0.0015 万元/平方米·年。本项目预计于 2028 年正式投入使用。新建宿舍楼、餐厅、看台的建筑面积合计为 16,040.09 平方米，物业费按 0.0015 万元/平方米·年测算，并考虑年增长率 1%，则预测期内（2028 年至 2041 年）物业费合计为 374.21 万元。

②维修费

本项目新建宿舍楼、餐厅、看台的维修费，以西校区现有建筑物历史维修费为基数进行测算。根据丰县民族中学西校区 2025 学年（2025 年 9 月至 2026 年 8 月）支出明细表，当期房屋建筑物维修费合计 22.96 万元，西校区一期、二期建筑面积共计 46,587 平方米，折合单位维修费为 0.0005 万元/平方米·年。考虑到一期、二期建筑物已投入使用多年，维修费处于较高水平，而三期新建建筑物在预测期内尚处于较新状态，维修需求相对较低，因此本项目维修费单价按历史单价的 30%折算，取 0.00015 万元/平方米·年。预测期内，2028 年（投入使用当年）至 2030 年不计增长，自 2031 年起按年增长率 1%测算。经

测算，2028 年至 2041 年维修费合计为 35.53 万元。

(2) 日常公用经费（含一期、二期校舍的物业费及维修费）

本项目日常公用经费以西校区现有办学规模为基数进行测算，主要包括水电费、物业管理费、维修费、劳务费，以及办公费、培训费、差旅费、耗材费等维持学校日常运转的支出。根据丰县民族中学西校区 2025 学年（2025 年 9 月至 2026 年 8 月）支出明细表，当期日常公用经费合计为 603.99 万元，生均成本为 0.1569 万元/人·年。

预测期内，日常公用经费以 2025 学年生均成本为基数，按年增长率 1%递增，并与各年度在校学生人数联动测算。经测算，2027 年至 2041 年日常公用经费合计为 9,635.15 万元。

综上，本项目债券存续期即 2027 年-2041 年成本总额 10,044.89 万元。

(3) 生均经费抵减付现成本

根据《江苏省财政厅江苏省教育厅关于提高高中阶段生均公用经费财政拨款标准的通知》（苏财教[2020]6 号），公办普通高中年生均公用经费财政拨款标准提高至 1000 元。根据该标准和学生人数，自 2027 年-2041 年，生均经费抵减付现成本合计 5,653.50 万元。

抵减后，本项目债券存续期即 2027 年-2041 年成本合计 4,391.39 万元。

3、测算预期收益

本项目债券存续期收入合计 9,745.62 万元，成本合计 4,391.39 万元，预期收益合计 5,354.23 万元。具体测算情况如下：

序号	项目	年均金额	债券存续期合计
一	收入		
1	学费费收入	603.04	9,045.60
2	住宿费收入	46.67	700.02
收入合计		649.71	9,745.62
二	成本		
1	新增宿舍楼、餐厅、看台的物业费及维修费	27.32	409.74
其中：(1)	新增物业费	24.95	374.21
(2)	新增维修费	2.37	35.53
2	日常公用经费（含一期、二期校舍的物业费及维修费）	642.34	9,635.15
其中：(1)	水电费	256.34	3,845.17
(2)	物业费	87.70	1,315.45

序号	项目	年均金额	债券存续期合计
(3)	维修费	109.27	1,639.02
(4)	劳务费	85.25	1,278.76
(5)	其他(主要包含办公费、培训费、差旅费、耗材费等支出)	103.78	1,556.75
成本合计		669.66	10,044.89
3	生均经费抵减付现成本	-376.90	-5,653.50
抵减后成本合计		292.76	4,391.39
三	项目用于资金平衡收益	356.95	5,354.23

四、本息覆盖倍数

假设预计流入的收入优先用于覆盖债券利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

单位：万元

年度	本期债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益所 查 询
	本金	利息	本息合计	
2026 年	0.00	0.00	0.00	5,354.23
2027 年	0.00	96.00	96.00	
2028 年	0.00	96.00	96.00	
2029 年	0.00	96.00	96.00	
2030 年	0.00	96.00	96.00	
2031 年	0.00	96.00	96.00	
2032 年	0.00	96.00	96.00	
2033 年	0.00	96.00	96.00	
2034 年	0.00	96.00	96.00	
2035 年	0.00	96.00	96.00	
2036 年	0.00	96.00	96.00	
2037 年	0.00	96.00	96.00	
2038 年	0.00	96.00	96.00	
2039 年	0.00	96.00	96.00	
2040 年	0.00	96.00	96.00	
2041 年	3,000.00	96.00	3,096.00	
合计	3,000.00	1,440.00	4,440.00	
本息覆盖倍数		1.21		

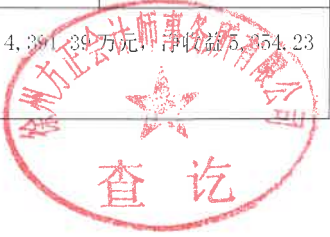
五、项目明细表

单位：亿元

项目名称	丰县民族中学三期建设项目
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	0.3000 亿

其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额											
项目简要描述		本项目地块位于丰县西城路东、北环路南、振兴路北。项目计划占地约 66.25 亩(约 44167m ²)，拟新建 5F 宿舍楼、3F 餐厅、1F 配电房、1F 看台、1F 消防泵房面积分别约为 9195.86m ² 、6507.18m ² 、185.9m ² 、337.05 m ² 、263.04m ² ，均为框架结构，抗震设防烈度为 6 度，屋面防水等级为 1 级。同时配套实施供电、通讯、给排水、消防、园林绿化以及建筑周边道路等附属工程。									
项目建设期		2026 年至 2027 年									
项目运营期		2027 年至 2041 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）		15									
债券存续期内项目总投资		0.9455 亿									
其中：不含专项债券的项目资本金		0.6455 亿									
专项债券融资		0.3000 亿									
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								0.3000 亿			
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		0.5354 亿									
债券存续期内项目分年收益											
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	0.0310 亿	2028 年	0.0342 亿
2029 年	0.0376 亿	2030 年	0.0398 亿	2031 年	0.0392 亿	2032 年	0.0385 亿	2033 年	0.0378 亿	2034 年	0.0371 亿
2035 年	0.0365 亿	2036 年	0.0358 亿	2037 年	0.0350 亿	2038 年	0.0343 亿	2039 年	0.0336 亿	2040 年	0.0329 亿
2041 年	0.0321 亿	2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年	
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		2058 年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						0.57	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.4440 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.21	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.3000 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.78	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.4440 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.21	

债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.3000 亿	债券存续期内项目总收益-项目总地方债券融资本金	1.78
项目收益预测依据	项目收益为学生学费和住宿费收入，收入 9,745.62 万元，扣除相关日常公用经费 4,391.39 万元，净收益 5,354.23 万元，债券存续期间总收益 5,354.23 万元。		



附件 4:

江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目收益及现金流入
编制说明

一、项目基本情况

(一) 项目建设规模及内容

本项目在原徐州市丰县质量技术监督局院内实施,计划建设一栋三层的框架结构实验楼,占地约 9.42 亩(约 6282.3 m²),建筑面积约 3335.6 m²,消防泵房、水池面积约 345.81 m²,建筑结构抗震设防烈度拟按 6 度设计,耐火等级拟按二级设计,安全等级拟按二级设计,同时购置电动三轮摩托车零部件检测设备及消音室、暗室布置,配套实验楼装修、给排水、电气、消防等附属工程。

(二) 项目总投资及资金筹措方式

根据 2026 年 4 月 17 日取得《关于江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目初步设计(含概算)的批复》(丰经发许可[2026]28 号),项目概算总投资约 1,811.31 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
江苏省电动 三轮摩托车 零部件产品 质量检验检 测中心项目	1,811.31			411.31		1,400.00	

(三) 项目进展情况

本项目已取得《关于江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目建议书的批复》(丰经发许可[2025]87 号)、《关于江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目可研报告的批复》(丰经发许可[2025]88 号)、《关于江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目初步设计(含概算)的批复》(丰经发许可[2026]28 号)、《建设工程规划许可证》(建字第 3203212026GG0007610 号)。

项目建设期 6 个月,2026 年 6 月开工,计划于 2026 年 12 月建设完成。

二、应付本息情况

江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目，本次拟融资金额 0.14 亿元。参照 2026 年江苏省城镇建设专项债券(一期)-2026 年江苏省政府专项债券(三期)发行结果（15 年期债券的利率为 2.21%），并考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息率按 3.20%确定，期限为 15 年，每年年末支付利息，15 年到期偿还本金。应还本付息情况如下：

单位：万元

项目名称	年度	本期拟发 债本金	本期拟发 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
江苏省电 动三轮摩 托车零部 件产品质 量检验检 测中心项 目	2026 年	1,400.00			1,400.00	0.00
	2027 年		44.80		1,400.00	44.80
	2028 年		44.80		1,400.00	44.80
	2029 年		44.80		1,400.00	44.80
	2030 年		44.80		1,400.00	44.80
	2031 年		44.80		1,400.00	44.80
	2032 年		44.80		1,400.00	44.80
	2033 年		44.80		1,400.00	44.80
	2034 年		44.80		1,400.00	44.80
	2035 年		44.80		1,400.00	44.80
	2036 年		44.80		1,400.00	44.80
	2037 年		44.80		1,400.00	44.80
	2038 年		44.80		1,400.00	44.80
	2039 年		44.80		1,400.00	44.80
	2040 年		44.80		1,400.00	44.80
	2041 年		44.80	1,400.00	0.00	1,444.80
	小计	1,400.00	672.00	1,400.00	0.00	2,072.00

三、项目收益及现金流入预测说明

项目收益预测

本项目建成后运营收入为电动三轮车零部件检验检测收入。

（1）收入：检验检测收入主要包括电动车整车检测及电机、控制器、后桥、减震器、锂电池等零部件的检测。根据丰县综合检验检测中心电动三轮车及配件收费标准，以及对丰县及周边市场电动三轮车整车及零部件企业客户数量预估，预计年收入约 280.00 万元。

（2）成本：项目成本主要有人员工资、水电费、设备维修及校准费、管理费用及相关税费。其中：检测中心工作人员 10 名，人员工资预计 70.00 万元/

年；水电费预计 8.00 万元/年；设备维修费根据丰县综合检验检测中心以往年度实际发生的维修费支出，预计 10.00 万元/年；设备校准费参照丰县综合检验检测中心 2026 年签订的计量器具校验协议书，预计 10.00 万元/年；管理费用按营业收入的 1.5%计算，预计 4.20 万元/年；相关税费预计 11.87 万元/年。

本项目自 2027 年开始运营，年均可实现收入 280.00 万元，扣除运营期间相关成本费用 114.07 万元，年均可实现净收益 165.93 万元。本期债券存续期收入合计 4,200.00 万元，成本合计 1,711.05 万元，预期收益 2,488.95 万元。具体测算情况如下：

单位：万元

序号	项目	年均金额	本期债券存续期
1-1	检验检测收入	280.00	4,200.00
	收入合计	280.00	4,200.00
2-1	人员工资	70.00	1,050.00
2-2	水电费	8.00	120.00
2-3	设备维修及校准费	20.00	300.00
2-4	管理费用	4.20	63.00
2-5	相关税费	11.87	178.05
	支出合计	114.07	1,711.05
	净收益	165.93	2,488.95

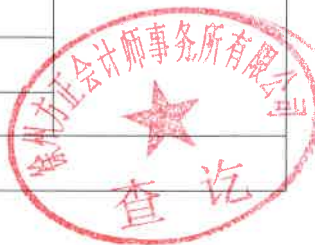
四、本息覆盖倍数

假设流入的收入优先用于覆盖债券利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

单位：万元

年度	本期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	
2027 年	0.00	44.80	44.80	2,488.95
2028 年	0.00	44.80	44.80	
2029 年	0.00	44.80	44.80	
2030 年	0.00	44.80	44.80	
2031 年	0.00	44.80	44.80	
2032 年	0.00	44.80	44.80	
2033 年	0.00	44.80	44.80	
2034 年	0.00	44.80	44.80	

年度	本期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	
2035 年	0.00	44.80	44.80	
2036 年	0.00	44.80	44.80	
2037 年	0.00	44.80	44.80	
2038 年	0.00	44.80	44.80	
2039 年	0.00	44.80	44.80	
2040 年	0.00	44.80	44.80	
2041 年	1,400.00	44.80	1,444.80	
合计	1,400.00	672.00	2,072.00	
本息覆盖倍数			1.20	



五、项目明细表

单位：亿元

项目名称	江苏省电动三轮摩托车零部件产品质量检验检测中心项目									
项目类型(一级)	新型基础设施									
项目类型(二级)	市政、公共服务等民生领域信息化									
本只专项债券中用于该项目的金额	0.1400 亿									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额										
项目简要描述	本项目在原徐州市丰县质量技术监督局院内实施，计划建设一栋三层的框架结构实验楼，占地约 9.42 亩(约 6282.3 m²)，建筑面积约 3335.6 m²，消防泵房、水池面积约 345.81 m²，建筑结构抗震设防烈度拟按 6 度设计，耐火等级拟按二级设计，安全等级拟按二级设计，同时购置电动三轮摩托车零部件检测设备及消音室、暗室布置，配套实验楼装修、给排水、电气、消防等附属工程。									
项目建设期	2026 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	0.1811 亿									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.0411 亿									
专项债券融资	0.1400 亿									
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									0.1400 亿		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			0.2489 亿								
债券存续期内项目分年收益											
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	0.0166 亿	2028 年	0.0166 亿
2029 年	0.0166 亿	2030 年	0.0166 亿	2031 年	0.0166 亿	2032 年	0.0166 亿	2033 年	0.0166 亿	2034 年	0.0166 亿
2035 年	0.0166 亿	2036 年	0.0166 亿	2037 年	0.0166 亿	2038 年	0.0166 亿	2039 年	0.0166 亿	2040 年	0.0166 亿
2041 年	0.0166 亿	2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年	
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		2058 年	
						债券存续期内项目总收益			项目总投资		1.37
债券存续期内项目总债务 融资本息			0.2072 亿			债券存续期内项目总收益			项目总债务融资本息		1.20
债券存续期内项目总债务 融资本金			0.1400 亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			1.78		
债券存续期内项目总地方 债券融资本息			0.2072 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.20		
债券存续期内项目总地方 债券融资本金			0.1400 亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			1.78		
项目收益预测依据		本项目建成后运营收入为电动三轮车检验检测收入,年均可实现收入 280 万, 扣除运营期间相关成本费用 114.07 万元, 净收益 165.93 万元, 债券存续期间总收益 2,488.95 万元。									

附件 5:

丰县城市供水提标改造工程（一期）项目收益及现金流入编制说明

一、项目基本情况

（一）项目内容

项目主要建设内容为：本项目拟实施城市 89 个老旧小区(含城中村)供水管网、水表、阀门及附属配套设施井室、表池、路面切割破除恢复等提标改造及 117 个二次供水泵房和供水设施设备维修、维护提标改造,其中 dn200 管网 1450m, dn160 管,网 12745m, dn110 管网 32155m, dn90 管网 29439m, dn63 管网 133180m, dn50 管网 22000m, dn25 管网 190101m, dn20 管网、375640m。

（二）项目总投资及资金筹措方式

根据目前项目已取得《县政府关于<丰县城市供水提标改造工程（一期）核准>的批复》（丰政复[2026]1 号）及《县政府关于<丰县城市供水提标改造工程（一期）核准变更的批复》（丰政复[2026]3 号）。项目估算总投资为 9,931.40 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
丰县城市 供水提标 改造工程 (一期)项 目	9,931.40			2,031.40		2,000.00	5,900.00

说明：其他资金 5,900.00 万元为未来拟申请发行的地方政府专项债券资金。

（三）项目进展情况

目前项目已取得《县政府关于<丰县城市供水提标改造工程（一期）核准>的批复》（丰政复[2026]1 号）及《县政府关于<丰县城市供水提标改造工程（一期）核准变更的批复》（丰政复[2026]3 号），目前处于招投标阶段，尚未动工。

二、应付本息情况

丰县城市供水提标改造工程（一期）项目，本次拟融资金额 0.20 亿元。参照 2026 年江苏省城镇建设专项债券(一期)-2026 年江苏省政府专项债券(三期)（15 年期债券的利率为 2.21%），并考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息

率按 3.20%确定，期限为 15 年，每年年末支付利息，15 年到期偿还本金。应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	本期新发债本金	未来拟发债本金	本期发债利息	拟发债利息	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
2026 年	2,000.00					2,000.00	
2027 年		5,900.00	64.00			7,900.00	64.00
2028 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2029 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2030 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2031 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2032 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2033 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2034 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2035 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2036 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2037 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2038 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2039 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2040 年			64.00	188.80		7,900.00	252.80
2041 年			64.00	188.80	2,000.00	7,900.00	2,252.80
2042 年				188.80	5,900.00	7,900.00	6,088.80
小计	2,000.00	5,900.00	960.00	2,832.00	7,900.00		11,692.00

三、测算项目预期收益

（一）收入情况

丰县城市供水提标改造工程（一期）项目完成后收入主要为供水收入。根据《关于丰县城镇供水价格调整与政策优化有关事项的通知》丰经发[2024]75号，城区居民生活供水基本水价为 1.70 元/立方米（根据谨慎性原则，按照第一阶梯计算），水量按照可研报告测算 2,905.96 万吨/年作为本次测算依据。

（二）成本情况

本项目运营成本主要包含材料费、动力费、人工费、修理费、检测费、其

他费用及营业税金及附加等费用。本次测算以运营公司 2023—2025 年三年平均运营成本为基准数据，结合企业现状年均售水量 4360 万吨，先核算各成本要素单位水量成本，再结合本项目提标改造后新增售水量 2905.96 万吨，逐项测算项目投运后新增各分项年平均运营成本，具体测算情况如下：

1、材料费：根据运营公司 2023—2025 年财务数据统计，企业三年平均年度材料费为 1,883.05 万元。基于年均售水量 4360 万吨测算，材料费单位成本为 4318.91 元/万吨。结合本项目新增售水量 2905.96 万吨核算，本项目年均新增材料费为 1,255.49 万元。

2、动力费：运营公司 2023—2025 年三年平均年度动力费为 1723.26 万元，对应现状年均售水量测算，动力费单位成本为 3952.42 元/万吨。按照项目新增售水量规模测算，本项目年均新增动力费为 1148.95 万元。

3、人工费：依托企业 2023—2025 年三年财务核算数据，公司年均人工费支出为 805.76 万元，折算单位水量人工费成本为 1848.08 元/万吨。结合本次供水提标改造新增售水量测算，项目年均新增人工费成本 537.23 万元。

4、维护修理费：经统计，运营公司 2023—2025 年三年平均年度维护修理费为 78.24 万元，测算得出单位水量修理费成本为 179.44 元/万吨。对应项目新增供水规模，测算本项目年均新增维护修理费 52.16 万元。

5、检测费：运营公司 2023—2025 年三年平均年度水质、设备等检测费用为 27.16 万元，折算单位水量检测费成本为 62.30 元/万吨。结合项目提标改造新增售水量，测算项目年均新增检测费 18.11 万元。

6、其他费用：按各要素成本的 2%测算。

7、增值税及附加税

（1）本项目销项税税率按 9%计算，进项税中材料费用税率按 9%、动力费和修理费税率按 13%、检测费税率 6%、其他费用税率按 9%。

（2）税金及附加包括城市建设维护税按照 5%测算，教育费附加按照 5%测算

本项目自 2029 年开始运营，全部债券存续期收入合计 63,451.22 万元，成本合计 43,010.52 万元，增值税税金及附加合计 1,141.56 万元，所得税 3,433.08 万元，预期收益合计 15,866.06 万元。本期债券存续期收入合计 58,918.99 万元，成本合计 39,938.34 万元，增值税税金及附加合计 995.67 万

元，所得税 3,189.42 万元，预期收益合计 14,795.56 万元。具体测算情况如下：

单位：万元

序号	项目	本期债券存续期年均	本期债券存续期合计	全部债券存续期年均	全部债券存续期合计
1	收入	4,532.23	58,918.99	4,532.23	63,451.22
1-1	水费收入	4,532.23	58,918.99	4,532.23	63,451.22
2	增值税及附加	76.59	995.67	81.54	1,141.56
3	成本	3,072.18	39,938.34	3,072.18	43,010.52
3-1	材料费	1,255.49	16,321.37	1,255.49	17,576.86
3-2	动力费	1,148.95	14,936.35	1,148.95	16,085.30
3-3	人工费	537.23	6,983.99	537.23	7,521.22
3-4	维护修理费	52.16	678.08	52.16	730.24
3-5	检测费	18.11	235.43	18.11	253.54
3-6	其他费用	60.24	783.12	60.24	843.36
4	所得税	245.34	3,189.42	245.22	3,189.08
5	项目用于资金平衡收益	1,138.12	14,795.56	1,133.29	15,866.06

四、本息覆盖倍数

本次财务评估的侧重点主要在项目资金平衡能力上，项目融资本息偿还主要来源于本项目收入，来源主要供水收入。假设流入的收入优先用于覆盖债券利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

(1) 本期债券存续期本息覆盖倍数

年度	本期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	
2027 年		64.00	64.00	14,795.56
2028 年		252.80	252.80	
2029 年		252.80	252.80	
2030 年		252.80	252.80	
2031 年		252.80	252.80	
2032 年		252.80	252.80	
2033 年		252.80	252.80	
2034 年		252.80	252.80	
2035 年		252.80	252.80	

年度	本期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	
2036 年		252.80	252.80	
2037 年		252.80	252.80	
2038 年		252.80	252.80	
2039 年		252.80	252.80	
2040 年		252.80	252.80	
2041 年	2,000.00	252.80	2,252.80	
合计	2,000.00	3,603.20	5,603.20	
本息覆盖倍数			2.64	

(2) 全部债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

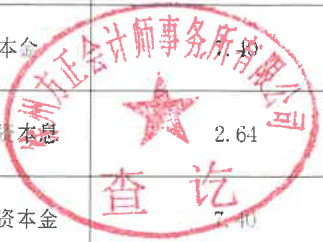
年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2027 年		64.00	64.00	<div>15,866.06</div> <div>15,866.06</div>
2028 年		252.80	252.80	
2029 年		252.80	252.80	
2030 年		252.80	252.80	
2031 年		252.80	252.80	
2032 年		252.80	252.80	
2033 年		252.80	252.80	
2034 年		252.80	252.80	
2035 年		252.80	252.80	
2036 年		252.80	252.80	
2037 年		252.80	252.80	
2038 年		252.80	252.80	
2039 年		252.80	252.80	
2040 年		252.80	252.80	
2041 年	2,000.00	252.80	2,252.80	
2042 年	5,900.00	188.80	6,088.80	
合计	7,900.00	3,792.00	11,692.00	
本息覆盖倍数			1.36	

五、项目明细表

单位：亿元

项目名称	丰城市供水提标改造工程（一期）建设项目									
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）	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	0.2000 亿									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额										
项目简要描述	本项目拟实施城市 89 个老旧小区(含城中村)供水管网、水表、阀门及附属配套设施井室、表池、路面切割破除恢复等提标改造及 117 个二次供水泵房和供水设施设备维修、维护提标改造，其中 dn200 管网 1450m，dn160 管网 12745m，dn110 管网 32155m，dn90 管网 29439m，dn63 管网 133180m，dn50 管网 22000m，dn25 管网 190101m，dn20 管网、375640m。									
项目建设期	2026 年至 2028 年									
项目运营期	2029 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	0.9931									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2031									
专项债券融资	0.7900									
其他债务融资										
项目分年融资计划										
	2019 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度	
专项债券融资								0.2000	0.5900	
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	1.4796									
债券存续期内项目分年收益										
2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年		2028 年
2029 年	0.1138	2030 年	0.1138	2031 年	0.1138	2032 年	0.1138	2033 年	0.1138	2034 年
2035 年	0.1138	2036 年	0.1138	2037 年	0.1138	2038 年	0.1138	2039 年	0.1138	2040 年
2041 年	0.1139	2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		2058 年
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.49
债券存续期内项目总债务融资		0.5603			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.64

本息			
债券存续期内项目总债务融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.48
债券存续期内项目总地方债券融资本息	0.5603	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.64
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	7.40
项目收益预测依据	本项目自 2029 年开始运营，全部债券存续期收入合计 63,451.22 万元，成本合计 43,010.52 万元，增值税税金及附加合计 1,141.56 万元，所得税 3,433.08 万元，预期收益合计 15,866.06 万元。本期债券存续期收入合计 58,918.99 万元，成本合计 39,938.34 万元，增值税税金及附加合计 995.67 万元，所得税 3,189.42 万元，预期收益合计 14,795.56 万元。		





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320312717499048N (1/1)

编号 320323666202408300060



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	徐州方正会计师事务所有限公司	注册资本	200万元整
类型	有限责任公司	成立日期	2000年01月07日
法定代表人	支大佐	住所	徐州铜山新区府中路



经营范围 会计、审计、验资、评估、咨询调查服务、会计培训、会计用品批发、零售、工程造价咨询服务、工程监理服务、项目管理服务、工程招标代理服务、(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

与原件一致

登记机关



2024年08月30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

徐州方正会计师事务所有限公司

地址：徐州市和平路 64 号帝都大厦 26 楼电话 (0516) 83905008 传真 83905088 邮编：221009

2026 年第八批江苏省政府新增专项债券(城镇建设专项债券)之沛县项目财务评估报告

徐方会咨[2026]013 号

沛县财政局：

我们接受贵局委托，对江苏省政府新增专项债券（城镇建设专项债券）之沛县城镇建设相关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。

我们的评估参考依据是《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》。相关城镇建设项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的评估，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。

评估结果如下：

一、编制基础

本次预测以生态安全隔离带及污水管网提升改造工程、沛县居民小区二次供水更新改造工程和沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程的预期收益为基础，结合项目的建设情况、未来运营期情况，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，测算项目收益对融资本息覆盖倍数情况。

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) 项目收入在预测的正常范围内变动；



(五) 各项目符合相关文件要求，项目总投资（资本金、计划发行债券）等相关资料真实、可靠；

(六) 项目收益对融资本息覆盖倍数为项目收益除以本次融资及计划后期融资本息，当覆盖倍数大于 1，不考虑现金流入实现期间的影响，设定为项目对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡；

(七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目总投资及资金来源情况

生态安全隔离带及污水管网提升改造工程项目，项目总投资约为 58,141.55 万元，其中使用自有资金 41,241.55 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金 16,900.00 万元；沛县居民小区二次供水更新改造工程项目，项目总投资约为 14,251.33 万元，其中使用财政预算安排资金 4,311.33 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金 5,000.00 万元，拟使用 2027 年地方政府专项债券资金 4,940.00 万元；沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程项目，总投资约为 18,015.31 万元，其中使用财政预算安排资金 3,615.31 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金 9,000.00 万元，拟使用 2027 年地方政府专项债券资金 5,400.00 万元。

具体如下：

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
生态安全隔离带及污水管网提升改造工程	58,141.55			41,241.55		16,900.00	
沛县居民小区二次供水更新改造工程	14,251.33			4,311.33		5,000.00	4,940.00
沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程	18,015.31			3,615.31		9,000.00	5,400.00
合计	90,408.19			49,168.19		30,900.00	10,340.00



说明：1、沛县居民小区二次供水更新改造工程中的其他资金 4,940.00 万元为 2027 年预计发行的政府专项债。

2、沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程中的其他资金 5,400.00 万元为 2027 年预计发行的政府专项债。

四、项目收益覆盖总债务本息情况

（一）经预测，生态安全隔离带及污水管网提升改造工程项目，假设流入的收入优先用于覆盖债券利息，能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

本期债券存续期本息覆盖倍数

项目名称	债券存续期内预期收益（万元）①	发行期限（年）	债券存续期内项目总债务融资本息（万元）②	项目收益覆盖倍数③=①/②
生态安全隔离带及污水管网提升改造工程	56,201.35	20 年期	27,716.00	2.03

该项目全部债券存续期本息覆盖倍数与本期债券存续期本息覆盖倍数相同。

（二）经预测，沛县居民小区二次供水更新改造工程项目，假设流入的收入优先用于覆盖债券利息，能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

本期债券存续期本息覆盖倍数

项目名称	债券存续期内预期收益（万元）①	发行期限（年）	债券存续期内项目总债务融资本息（万元）②	项目收益覆盖倍数③=①/②
沛县居民小区二次供水更新改造工程	18,059.88	20 年期	11,203.52	1.61

全部债务存续期本息覆盖倍数

项目名称	债券存续期内预期收益（万元）①	发行期限（年）	债券存续期内项目总债务融资本息（万元）②	项目收益覆盖倍数③=①/②
沛县居民小区二次供水更新改造工程	19,010.40	20 年期	16,301.60	1.17

（三）经预测，沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程项目，假设流入的收入优先用于覆盖债券利息，能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

本期债券存续期本息覆盖倍数



项目名称	债券存续期内预期收益（万元）①	发行期限（年）	债券存续期内项目总债务融资本息（万元）②	项目收益覆盖倍数③=①/②
沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程	28,359.40	20 年期	18,043.20	1.57

全部债务存续期本息覆盖倍数

项目名称	债券存续期内预期收益（万元）①	发行期限（年）	债券存续期内项目总债务融资本息（万元）②	项目收益覆盖倍数③=①/②
沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程	29,852.00	20 年期	23,616.00	1.26

五、评估结论

综上所述，根据我们对支撑预测收益证据的审核，在其预测事项成立的前提下，我们认为本次评价的生态安全隔离带及污水管网提升改造工程项目、沛县居民小区二次供水更新改造工程项目和沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

即使规划事项能够如期发生，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，所以实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

六、其他事项说明

（一）提请报告使用者充分关注相关测算基础、相关假设、编制方法及各项目测算过程。

（二）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、相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

（三）本次评价依据了项目实施单位提供的项目投资总额、融资总额、预期收益等资料，资料提供方应对所提供的资料真实性、合法性及完整性负责。

（四）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。



附件：

- 1、生态安全隔离带及污水管网提升改造工程项目收益及现金流入编制说明
- 2、沛县居民小区二次供水更新改造工程项目收益及现金流入编制说明
- 3、沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程项目收益及现金流入编制说明

徐州方正会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026年9月08日



附件 1:

生态安全隔离带及污水管网提升改造工程项目收益及现金流入编制说明

一、项目基本情况

(一) 项目主要内容

项目建设地点位于徐州市沛县经济开发区天津路以南，沛龙公路沟以西。主要建设内容包括污水管网提升改造工程共计铺设污水管网 114.30km；砌筑直径 1250mm 污水检查井 1422 座，直径 1500mm 污水检查井 545 座、1800*1100mm 矩形污水检查井 95 座，破除并修复路面面积 166306 平方米；安装各类水泵 7 台，建设布（排）水渠 2000 米，埋设 DN700 钢管 3200 米；实施生态岸坡修整 14000 米。项目于 2023 年 8 月开工建设，建设周期至 2027 年 6 月，建设期 47 个月。

(二) 项目总投资及资金筹措方式

该项目总投资约为 58,141.55 万元，其中使用自有资金 41,241.55 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金 16,900.00 万元。项目投资资金来源表如下所示。

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
生态安全 隔离带及 污水管网 提升改造 工程	58,141.55			41,241.55		16,900.00	

(三) 项目进展情况

沛县经济开发区经济发展局已对生态安全隔离带及污水管网提升改造工程项目作出了核准备案（沛开经发备[2023]5 号）。项目共分三期建设，其中一期工程于 2023 年 8 月开工建设，合同约定定额工期 210 天，计划竣工日期 2024 年 2 月；二期工程于 2024 年 8 月开工建设，合同约定定额工期 365 天，计划竣工日期 2025 年 9 月；三期工程于 2025 年 7 月开工，合同约定定额工期 365 天，

计划竣工日期 2026 年 6 月；截止 2026 年 8 月一期工程完工量 86%，二期工程完工量 74%，三期工程完工量 55%。

二、应付本息情况

生态安全隔离带及污水管网提升改造工程项目，本次拟发行债券金额 1.69 亿元。参照 2026 年江苏省政府专项债券（五期）（20 年期城镇建设专项债的利率为 2.37%），并考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息率按 3.20%确定，期限为 20 年，每半年支付一次利息，20 年到期偿还本金。应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	本期新发债券本金	未来拟发债券本金	本期新发债券利息	未来拟发债券利息	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
2026 年	16,900.00					16,900.00	
2027 年			540.80			16,900.00	540.80
2028 年			540.80			16,900.00	540.80
2029 年			540.80			16,900.00	540.80
2030 年			540.80			16,900.00	540.80
2031 年			540.80			16,900.00	540.80
2032 年			540.80			16,900.00	540.80
2033 年			540.80			16,900.00	540.80
2034 年			540.80			16,900.00	540.80
2035 年			540.80			16,900.00	540.80
2036 年			540.80			16,900.00	540.80
2037 年			540.80			16,900.00	540.80
2038 年			540.80			16,900.00	540.80
2039 年			540.80			16,900.00	540.80
2040 年			540.80			16,900.00	540.80
2041 年			540.80			16,900.00	540.80
2042 年			540.80			16,900.00	540.80
2043 年			540.80			16,900.00	540.80
2044 年			540.80			16,900.00	540.80
2045 年			540.80			16,900.00	540.80
2046 年			540.80		16,900.00		17,440.80
小计	16,900.00		10,816.00		16,900.00		27,716.00

三、项目收益及现金流入预测说明

（一）收入情况

生态安全隔离带及污水管网提升改造工程项目收入主要来源于管网租赁收

入，项目建成完工验收后，租赁给沛县蓝科环保科技有限公司使用，于2023年4月签定意向租赁协议，租赁期限二十年，根据租赁合同约定租赁价格，测算的收入具体情况如下：

单位：万元

年度	租赁收入 (含税 9%)	租赁收入 (不含税)	备注
2027 年（运营 6 个月）	2,521.73	2,313.51	运营起始时间 2027 年 7 月。
2028-2045 年（18 年）	90,782.10	83,286.36	完整运营年度，年均收入含税 5,043.54 万元（税率 9%），不含税收入=4627.02 万元×18 年=83,286.36 万元
2046 年（运营 9 个月）	3,782.59	3,470.27	债券到期年度，仅计算 9 个月收入
合计	97,086.42	89,070.14	

注：管网长度共计 114,300 米，其中型号 DN1000，长度 17,110 米，租赁单价年 700 元；型号 DN800，长度 26,480 米，租赁单价年 550 元；型号 DN600，长度 41,440 米，租赁单价年 400 元；型号 DN400，长度 29,270 米，租赁单价年 250 元，年租金收入共计 5,043.54 万元（含税，税率 9%）。

（二）成本情况

成本包含人工成本、管网维护费、税金、其他费用等，成本情况具体如下：

单位：万元

成本项目	测算依据	年均成本 (不含税)	2027 年 (6 个月)	2028 年-2045 年 (18 年)	2046 年 (9 个月)	2027 年-2046 年 总成本
人工成本	技术员 10 人×7.4 万元/人/年；管理人员 3 人×11.84 万元/人/年	109.52	54.76	1,971.36	82.14	2,108.26
管网维护费	投资额 58141 万元×2%/年 1162.82(税率 6% 含税)	1,097.00	548.50	19,746.00	822.75	21,117.25
城建及附加	城建税 5%，教育附加 3%，地方教育附加 2%	19.44	9.72	349.92	14.57	374.21
其他费用	年租金收入 5,043.54 万元×1.5%=75.65 万元(税率 6%含税)	71.37	35.68	1,284.66	53.53	1,373.87
所得税	不含税收入扣除上述成本费用、税金后再扣除管网折旧摊销费计算，所得税率 25 %	410.14	205.07	7,382.52	307.61	7,895.20
合计	-	1,707.47	853.73	30,734.46	1,280.60	32,868.79

注：管网折旧摊销费用按投资额不含税 53,340.37 万元(58,141.55 万元 9%税率计算)，扣除残值率 5%，30 年折旧期，每年折旧 1,689.13 万元。

（三）净收益情况

债券存续期（2026-2046 年）内，项目仅 2027-2046 年产生收支，净收益合计=不含税总收益-不含税总付现成本（不含折旧摊销费）=89,070.14 万元-32,868.79 万元= 56,201.35 万元。

以上出租收益优先用于融资本息偿还。

四、本息覆盖倍数

本次财务评估的侧重点主要在项目资金平衡能力上，项目融资本息偿还主要来源于本项目租赁收入。假设流入的收入优先用于覆盖债券利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

（一）本期债券存续期本息覆盖倍数

年度	本期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	
2027 年		540.80	540.80	56,201.35
2028 年		540.80	540.80	
2029 年		540.80	540.80	
2030 年		540.80	540.80	
2031 年		540.80	540.80	
2032 年		540.80	540.80	
2033 年		540.80	540.80	
2034 年		540.80	540.80	
2035 年		540.80	540.80	
2036 年		540.80	540.80	
2037 年		540.80	540.80	
2038 年		540.80	540.80	
2039 年		540.80	540.80	
2040 年		540.80	540.80	
2041 年		540.80	540.80	
2042 年		540.80	540.80	
2043 年		540.80	540.80	
2044 年		540.80	540.80	
2045 年		540.80	540.80	
2046 年	16,900.00	540.80	17,440.80	
合计	16,900.00	10,816.00	27,716.00	
本息覆盖倍数			2.03	

（二）全部债券存续期本息覆盖倍数与本期债券存续期本息覆盖倍数相同。

五、项目明细表

单位：亿元

项目名称	生态安全隔离带及污水管网提升改造工程										
项目类型(一级)	生态环保										
项目类型(二级)	城镇污水垃圾处理										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)	1.6900										
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)											
项目简要描述	项目建设地点位于徐州市沛县经济开发区天津路以南, 沛龙公路沟以西。主要建设内容包括污水管网提升改造工程共计铺设污水管网 114.30km; 砌筑直径 1250mm 污水检查井 1422 座, 直径 1500mm 污水检查井 545 座、1800*1100mm 矩形污水检查井 95 座, 破除并修复路面面积 166306 平方米; 安装各类水泵 7 台, 建设布(排)水渠 2000 米, 埋设 DN700 钢管 3200 米; 实施生态岸坡修整 14000 米。										
项目建设期	2023 年至 2027 年										
项目运营期	2027 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)	5.8142										
其中: 不含专项债券的项目资本金	4.1242										
专项债券融资	1.6900										
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度		
专项债券融资							1.6900				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	5.6201										
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	0.1460	2028 年	0.2920
2029 年	0.2920	2030 年	0.2920	2031 年	0.2920	2032 年	0.2920	2033 年	0.2920	2034 年	0.2920
2035 年	0.2920	2036 年	0.2920	2037 年	0.2920	2038 年	0.2920	2039 年	0.2920	2040 年	0.2920
2041 年	0.2920	2042 年	0.2920	2043 年	0.2920	2044 年	0.2920	2045 年	0.2920	2046 年	0.2181
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年	

年		年		年					年	
2053		2054		2055		2056 年		2057 年		2058
年		年		年					年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.97	
债券存续期内项目总债务融 资本息		2.7716		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.03		
债券存续期内项目总债务融 资本金		1.6900		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.33		
债券存续期内项目总地方债 券融资本息		2.7716		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本 息				2.03		
债券存续期内项目总地方债 券融资本金		1.6900		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本 金				3.33		
项目收益预测依 据		本项目债券存续期（2026-2046 年）内，项目仅 2027-2046 年产生收支，净收益合计=总收益-总付 现成本=89,070.14 万元-32,868.79 万元= 56,201.35 万元								



附件 2:

沛县居民小区二次供水更新改造工程项目收益及现金流入编制说明

一、项目基本情况

(一) 项目主要内容

项目主要建设内容为：对沛县城区内的江南名都小区、江南美术馆、江南山水、汉城国际、紫荆花园、香颂雅苑、嘉华世纪、歌风新区、新沛东区等 110 个老旧小区进行二次供水改造，包括供水加压泵设备 125 套、监控系统 83 套、泵房建设及基础设施 83 套、信息化建设等。小区庭院改造管道工程涉及 59 个小区，包括 DN63 约 17160m、DN75 约 20624m、DN90 约 13728m、DN110 约 57352m 等，路面破除修复面积约 165737 m²。

(二) 项目总投资及资金筹措方式

该项目总投资约为 14,251.33 万元，其中使用财政预算安排资金 4,311.33 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金 5,000.00 万元，拟使用 2027 年地方政府专项债券资金 4,940.00 万元。项目投资资金来源表如下所示。

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
沛县居民 小区二次 供水更新 改造工程	14,251.33			4,311.33		5,000.00	4,940.00

说明：沛县居民小区二次供水更新改造工程中的其他资金 4,940.00 万元为 2027 年预计发行的政府专项债。

(三) 项目进展情况

项目已取得《关于沛县居民小区二次供水更新改造工程项目建议书的批复》（沛经审发〔2026〕6 号）、《关于沛县居民小区二次供水更新改造工程可行性研究报告的批复》（沛经审发〔2026〕12 号），目前处于招投标阶段，尚未动

工。

二、应付本息情况

沛县居民小区二次供水更新改造工程项目，本次拟融专项债券融资金额 5,000.00 万元，2026 年江苏省城镇建设专项债券（二期）-2026 年江苏省政府专项债券（五期）（20 年期城镇建设专项债券利率为 2.37%）的发行结果，并考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息率按 3.20% 确定，期限为 20 年，每半年支付一次利息，20 年到期偿还本金。

沛县居民小区二次供水更新改造工程应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	本期新发 债券本金	未来拟发 债券本金	本期新发 债券利息	未来拟发债 券利息	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
2026 年	5,000.00					5,000.00	
2027 年		4,940.00	160.00			9,940.00	160.00
2028 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2029 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2030 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2031 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2032 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2033 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2034 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2035 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2036 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2037 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2038 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2039 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2040 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2041 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2042 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2043 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2044 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2045 年			160.00	158.08		9,940.00	318.08
2046 年			160.00	158.08	5,000.00	4,940.00	5,318.08
2047 年				158.08	4,940.00		5,098.08
小计	5,000.00	4,940.00	3,200.00	3,161.60	9,940.00		16,301.60

三、项目收益及现金流入预测说明

（一）收入情况

沛县居民小区二次供水更新改造工程项目完成后收入主要为供水收入，根据《关于调整沛县城区及镇供水价格的通知》（沛经发[2020]254号），城区居民生活供水不含税基本水价为1.28元/立方米（根据谨慎性原则，按照第一阶梯计算），水量按照运营公司2025年全年居民用水量1,263.74万吨测算，每年收入=1,263.74*1.28=1,617.59万元。

（二）成本情况

运营成本包含人工成本、材料费、检测费、增值税及附加税等，成本情况具体如下：

1、人工成本：本次改造的二次供水小区大致110个，按照每人管理15-20个二供小区计算，大约需要6人。按照运营公司目前用工成本大致15.00万元/人/年*6计算得出总费用90.00万元。

2、材料费：仅日常维修材料费，按照运营公司2025年实际不含税成本测算，全年约446.34万元。

3、检测费：二次供水水质检测费用，二供泵房需至少每年检测两次，故数量为83*2=166次，每次检测18项，费用约952.83元（不含税），故每年检测费用15.82万元。

4、增值税及附加税：运营期内供水收入销项税税率9%，材料费进项税税率9%，检测费进项税税率6%。城市维护建设税税率5%、教育费附加税率3%、地方教育费附加税率2%，年均增值税及附加税114.91万元。

综上，年均运营成本、增值税及附加税合计667.07万元。

（三）净收益情况

本项目自2028年开始运营，本期债券存续期为2028-2046年共19年，本期债券存续期收入合计30,734.21万元，成本合计10,491.04万元，增值税及附加税2,183.29万元，预期收益合计18,059.88万元。全部债券存续期2028-2047年，运营期20年，全部债券存续期收入合计32,351.80万元，成本合计11,043.20万元，增值税及附加税2,298.20万元，预期收益合计19,010.40万元。具体收益计算情况见下：

单位：万元

序号	项目	年均金额	本期债券存续期合计	全部债券存续期合计
一	运营收入	1,617.59	30,734.21	32,351.80
1	供水收入	1,617.59	30,734.21	32,351.80
二	增值税及附加税	114.91	2,183.29	2,298.20
三	运营成本	552.16	10,491.04	11,043.20
3-1	人工费	90.00	1,710.00	1,800.00
3-2	材料费	446.34	8,480.46	8,926.80

序号	项目	年均金额	本期债券存续期合计	全部债券存续期合计
3-3	检测费	15.82	300.58	316.40
五	项目用于资金平衡收益	950.52	18,059.88	19,010.40

以上销售收益优先用于融资本息偿还。

四、本息覆盖倍数

本次财务评估的侧重点主要在项目资金平衡能力上，项目融资本息偿还主要来源于本项目供水收入。假设流入的收入优先用于覆盖债券利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

（一）本期债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

年度	债券存续期内项目总债务融资本息			项目收益 会计师事务所 查 询
	本金	利息	本息合计	
2027 年		160.00	160.00	18,059.88
2028 年		318.08	318.08	
2029 年		318.08	318.08	
2030 年		318.08	318.08	
2031 年		318.08	318.08	
2032 年		318.08	318.08	
2033 年		318.08	318.08	
2034 年		318.08	318.08	
2035 年		318.08	318.08	
2036 年		318.08	318.08	
2037 年		318.08	318.08	
2038 年		318.08	318.08	
2039 年		318.08	318.08	
2040 年		318.08	318.08	
2041 年		318.08	318.08	
2042 年		318.08	318.08	
2043 年		318.08	318.08	
2044 年		318.08	318.08	
2045 年		318.08	318.08	
2046 年	5,000.00	318.08	5,318.08	
合计	5,000.00	6,203.52	11,203.52	

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	
本息覆盖倍数		1.61		

(二) 全部债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

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	
2027 年		160.00	160.00	19,010.40
2028 年		318.08	318.08	
2029 年		318.08	318.08	
2030 年		318.08	318.08	
2031 年		318.08	318.08	
2032 年		318.08	318.08	
2033 年		318.08	318.08	
2034 年		318.08	318.08	
2035 年		318.08	318.08	
2036 年		318.08	318.08	
2037 年		318.08	318.08	
2038 年		318.08	318.08	
2039 年		318.08	318.08	
2040 年		318.08	318.08	
2041 年		318.08	318.08	
2042 年		318.08	318.08	
2043 年		318.08	318.08	
2044 年		318.08	318.08	
2045 年		318.08	318.08	
2046 年	5,000.00	318.08	5,318.08	
2047 年	4,940.00	158.08	5,098.08	
合计	9,940.00	6,361.60	16,301.60	
本息覆盖倍数		1.17		

五、项目明细表

单位：亿元

项目名称	沛县居民小区二次供水更新改造工程									
项目类型(一级)	市政和产业园区基础设施									
项目类型(二级)	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(单位：亿元)	0.5000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)										
项目简要描述	项目主要建设内容为：对沛县城区内的江南名都小区、江南美术馆、江南山水、汉城国际、紫荆花园、香颂雅苑、嘉华世纪、歌风新区、新沛东区等 110 个老旧小区进行二次供水改造，包括供水加压泵设备 125 套、监控系统 83 套、泵房建设及基础设施 83 套、信息化建设等。小区庭院改造管道工程涉及 59 个小区，包括 DN63 约 17160m、DN75 约 20624m、DN90 约 13728m、DN110 约 57352m 等，路面破除修复面积约 165737 m²。									
项目建设期	2026 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）	1.4251									
其中：不含专项债券的项目资本金	0.4311									
专项债券融资	0.9940									
其他债务融资										
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2020 年 及以前 年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年 及以后 年度	
专项债券融资							0.500	0.4940		
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	1.8060									
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	0.0951	2030 年	0.0951	2031 年	0.0951	2032 年	0.0951	2033 年	0.0951	2034 年
2035 年	0.0951	2036 年	0.0951	2037 年	0.0951	2038 年	0.0951	2039 年	0.0951	2040 年
										0.0951
										0.0951
										0.0951

2041年	0.0951	2042年	0.0951	2043年	0.0951	2044年	0.0951	2045年	0.0951	2046年	0.0942
2047年		2048年		2049年		2050年		2051年		2052年	
2053年		2054年		2055年		2056年		2057年		2058年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.27	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.1204		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.61	
债券存续期内项目总债务融资本金			0.5000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.61	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.1204		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.61	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			0.5000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.61	
项目收益预测依据		本项目建成后运营收入主要是供水收入。年均可实现收入合计 1,617.09 万元，扣除运营期间相关成本 552.16 万元，增值税及附加税 114.91 万元，年均可实现净收益 950.52 万元。本期债券存续期收入合计 30,734.21 万元，成本合计 10,491.04 万元，增值税及附加税 2,183.29 万元，预期收益合计 18,059.88 万元。全部债券存续期收入合计 32,351.80 万元，成本合计 11,043.20 万元，增值税及附加税 2,298.20 万元，预期收益合计 19,010.40 万元。									

附件 3:

沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程项目收益及现金流入编制说明

一、项目基本情况

(一) 项目主要内容

项目拟对大屯片区生活污水处理提质增效。项目主要工程内容包括：市政管网、地块排水管、排水关键节点检测等。其中市政道路雨污分流改造工程 14.2 公里，包括球墨铸铁管 DN300 约 726m、DN400 约 3211m、DN500 约 2055m、DN600 约 1487m 等；小区、单位庭院、居民区等地块内改造管网，改造约 83 公里，包括 PE 实壁管（PE100）DN315 约 24546m、DN400 约 280m 等；排水关键节点监测共计 25 套。

(二) 项目总投资及资金筹措方式

该项目总投资约为 18,015.31 万元，其中使用财政预算安排资金 3,615.31 万元，拟使用本期地方政府专项债券资金 9,000.00 万元，拟使用 2027 年地方政府专项债券资金 5,400.00 万元。项目投资资金来源表如下所示。

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
沛县大屯 片区污水 处理提质 增效四期 工程	18,015.31			3,615.31		9,000.00	5,400.00

说明：沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程中的其他资金 5,400.00 万元为 2027 年预计发行的政府专项债。

(三) 项目进展情况

项目已取得《关于沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程项目建议书的批复》（沛经审发〔2025〕132 号）、《关于沛县大屯片区污水处理提质增效四期

工程可行性研究报告的批复》（沛经审发〔2025〕155号），目前处于招投标阶段，尚未动工。

二、应付本息情况

沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程项目，本次拟融专项债券融资金额9,000.00万元，2026年江苏省城镇建设专项债券（二期）-2026年江苏省政府专项债券（五期）（20年期城镇建设专项债券利率为2.37%）的发行结果，并考虑证券印制费、发行手续费、广告宣传费等其他债券发行成本以及因信用等级因素可能造成的利率上浮，本次测算利息率按3.20%确定，期限为20年，每半年支付一次利息，20年到期偿还本金。

沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	本期新发 债券本金	未来拟发 债券本金	本期新发 债券利息	未来拟发债 券利息	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
2026年	9,000.00					9,000.00	
2027年		5,400.00	288.00			14,400.00	288.00
2028年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2029年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2030年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2031年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2032年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2033年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2034年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2035年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2036年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2037年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2038年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2039年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2040年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2041年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2042年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2043年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2044年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2045年			288.00	172.80		14,400.00	460.80
2046年			288.00	172.80	9,000.00	5,400.00	9,460.80
2047年				172.80	5,400.00		5,572.80
小计	9,000.00	5,400.00	5,760.00	3,456.00	14,400.00		23,616.00

三、项目收益及现金流入预测说明

（一）运营收入情况

项目建成后运营收入主要为污水处理费收入。根据沛县经济发展局发布文件《关于调整沛县城区及镇供水价格的通知》（沛经发[2020]254号）以及参考各种类用水污水处理收费标准，按1.15元/立方米计算污水处理费收入；根据中心城区人口规模，选取城市单位人口综合用水量指标250升/人·日；根据《沛县中心城区大屯片区控制性详细规划》、参考全国第七次人口普查数据确定用水人口14.8万人；全年按照365日测算。

年污水处理量=14.8万人*250升/人·日*365日/1000=1,350.50万立方米。

年污水处理费收入=1,350.50万立方米*1.15元/立方米=1,553.08万元。

（二）运营成本情况

本项目运营成本主要为管网维护费，根据《2025年度沛县老城区及大屯片区市政排水设施第三方管护（合同协议书）》年城区管网运维费284.50万元推算，大屯片区年运维费为60.48万元。

（三）净收益情况

本项目自2028年开始运营，本期债券存续期为2028-2046年共19年，本期债券存续期收入合计29,508.52万元，成本合计1,149.12万元，预期收益合计28,359.40万元。全部债券存续期2028-2047年，运营期20年，全部债券存续期收入合计31,061.60万元，成本合计1,209.60万元，预期收益合计29,852.00万元。具体收益计算情况见下：

单位：万元

序号	项目	数量	单价	年均金额	本期债券存续期合计	全部债券存续期合计
一	运营收入			1,553.08	29,508.52	31,061.60
1-1	污水处理费收入	1,350.50万m ³	1.15元/m ³	1,553.08	29,508.52	31,061.60
二	运营成本			60.48	1,149.12	1,209.60
2-1	管网运维	84.00km	0.72万元/km	60.48	1,149.12	1,209.60
三	项目用于资金平衡收益			1,492.60	28,359.40	29,852.00

以上销售收益优先用于融资本息偿还。

四、本息覆盖倍数

本次财务评估的侧重点主要在项目资金平衡能力上，项目融资本息偿还主要来源于本项目污水处理费收入。假设流入的收入优先用于覆盖债券利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数具体如下：

（一）本期债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

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	
2027 年		288.00	288.00	28,359.40
2028 年		460.80	460.80	
2029 年		460.80	460.80	
2030 年		460.80	460.80	
2031 年		460.80	460.80	
2032 年		460.80	460.80	
2033 年		460.80	460.80	
2034 年		460.80	460.80	
2035 年		460.80	460.80	
2036 年		460.80	460.80	
2037 年		460.80	460.80	
2038 年		460.80	460.80	
2039 年		460.80	460.80	
2040 年		460.80	460.80	
2041 年		460.80	460.80	
2042 年		460.80	460.80	
2043 年		460.80	460.80	
2044 年		460.80	460.80	
2045 年		460.80	460.80	
2046 年	9,000.00	460.80	9,460.80	
合计	9,000.00	9,043.20	18,043.20	
本息覆盖倍数		1.57		



（二）全部债券存续期本息覆盖倍数

单位：万元

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	
2027 年		288.00	288.00	29,852.00
2028 年		460.80	460.80	
2029 年		460.80	460.80	
2030 年		460.80	460.80	
2031 年		460.80	460.80	
2032 年		460.80	460.80	
2033 年		460.80	460.80	
2034 年		460.80	460.80	
2035 年		460.80	460.80	
2036 年		460.80	460.80	
2037 年		460.80	460.80	
2038 年		460.80	460.80	
2039 年		460.80	460.80	
2040 年		460.80	460.80	
2041 年		460.80	460.80	
2042 年		460.80	460.80	
2043 年		460.80	460.80	
2044 年		460.80	460.80	
2045 年		460.80	460.80	
2046 年	9,000.00	460.80	9,460.80	
2047 年	5,400.00	172.80	5,572.80	
合计	14,400.00	9,216.00	23,616.00	
本息覆盖倍数		1.26		



五、项目明细表

单位：亿元

项目名称	沛县大屯片区污水处理提质增效四期工程
项目类型(一级)	市政和产业园区基础设施
项目类型(二级)	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	0.9000

目的金额(单位: 亿元)											
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)											
项目简要描述		项目拟对大屯片区生活污水处理提质增效。项目主要工程内容包括:市政管网、地块排水管、排水关键节点检测等。其中市政道路雨污分流改造工程 14.2 公里, 包括球墨铸铁管 DN300 约 726m、DN400 约 3211m、DN500 约 2055m、DN600 约 1487m 等; 小区、单位庭院、居民区等地块内改造管网, 改造约 83 公里, 包括 PE 实壁管 (PE100) DN315 约 24546m、DN400 约 280m 等; 排水关键节点监测共计 25 套。									
项目建设期		2026 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)		1.8015									
其中:不含专项债券的项目资本金		0.3615									
专项债券融资		1.4400									
其他债务融资											
项目分年融资计划(单位: 亿元)											
		2020 年 及以前 年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年 及以后 年度	
专项债券融资								0.0900	0.5400		
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		2.8359									
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	0.1493
2029 年	0.1493	2030 年	0.1493	2031 年	0.1493	2032 年	0.1493	2033 年	0.1493	2034 年	0.1493
2035 年	0.1493	2036 年	0.1493	2037 年	0.1493	2038 年	0.1493	2039 年	0.1493	2040 年	0.1493
2041 年	0.1493	2042 年	0.1493	2043 年	0.1493	2044 年	0.1493	2045 年	0.1493	2046 年	0.1485
2047 年		2048 年		2049 年		2050 年		2051 年		2052 年	
2053 年		2054 年		2055 年		2056 年		2057 年		2058 年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.57	

债券存续期内项目总债务 融资本息	1.8043	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.57
债券存续期内项目总债务 融资本金	0.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.15
债券存续期内项目总地方 债券融资本息	1.8043	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.57
债券存续期内项目总地方 债券融资本金	0.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.15
项目收益预测依据	<p>本项目建成后运营收入主要是污水处理费收入。年均可实现收入合计 1,553.08 万元，扣除运营期间相关成本 60.48 万元，年均可实现净收益 1,492.60 万元。本期债券存续期收入合计 29,508.52 万元，成本合计 1,149.12 万元，预期收益合计 28,359.40 万元。全部债券存续期收入合计 31,061.60 万元，成本合计 1,209.60 万元，预期收益合计 29,852.00 万元。</p>		





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	徐州方正会计师事务所有限公司
类型	有限责任公司
法定代表人	支大佐
注册资本	200万元整
成立日期	2000年01月07日
住所	徐州铜山新区海

徐州铜山新区府中路

经营范围

登记机关



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。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

2026 年第八批江苏省政府新增专项债券
(城镇建设专项债券) 之新沂市项目
项目收益与融资平衡财务评估报告

徐博会专审字(2026)502 号

徐州博远会计师事务所有限公司

二零二六年九月八日



目 录

绪言.....	1
一、债券应付本息情况.....	2
二、项目收益预测.....	5
三、债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况.....	8
四、城镇建设专项债券项目概况.....	9
五、结论性意见.....	12
六、其他事项说明.....	13
项目现金流收益规模分析	
一、项目现金流收益预测编制基础.....	15
二、项目现金流收益预测假设.....	15
三、项目简述.....	15
四、项目收益及现金流入预测项目说明.....	17
项目收益和融资平衡方案	
一、项目投资估算及资金来源.....	22
二、还本付息现金流量预测.....	23
三、项目收益与融资平衡.....	26
附件	
1. 事务所营业执照	
2. 事务所执业证书	
3. 注册会计师执业证书	





博远会计师事务所

地址(Add): 徐州市解放北路2号汇源置地广场1107-1109室

电话(Tel): (0516) 8371621683716211

传真(Fax): (0516) 83716215 邮编(Post): 221003 Add: Huiyuan Building Jiefang

网址: www.xzhby.com 邮箱(E-mail): northRoadXuzhouCHINA

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

XUZHOU BRILLIANCE CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANTS

2026年第八批江苏省政府新增专项债券 (城镇建设专项债券)之新沂市项目 项目收益与融资平衡财务评估报告

徐博会专审字(2026)502号

徐州博远会计师事务所有限公司作为本次江苏省政府债券(城镇建设专项债券)之新沂市项目的审计机构,接受新沂市财政局的委托,对本次债券募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行审核,并出具财务评估报告。

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。发行人及相关城镇建设专项债券实施单位对项目收益预测及其所依据的假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

经审核,我们认为,在相关城镇建设专项债券对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次审核的江苏省政府债券(城镇建设专项债券)之新沂市项目两个,项目单位两家,项目收益能够合理保障偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

XUZHOU BRILLIANCE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



**总体评价结果如下：****一、债券应付本息情况**

本次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目共计两个，分别为“新沂经济开发区保障性租赁住房项目”、“新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目”。

新沂市两个项目拟发行债券总金额 26,000.00 万元，其中：本次计划发行债券 22,000 万元，假设融资年利率 2.40%，期限 20 年期，分年付息到期一次性还本；“新沂经济开发区保障性租赁住房项目”已发行债券 4,000 万元，融资年利率 2.48%，期限 30 年期，分年付息到期一次性还本。项目债券存续期内应还本付息情况如下表（单位万元）：

（一）“新沂经济开发区保障性租赁住房项目”**1. 本期债券存续期内应还本付息情况如下表**

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	融资利率	期末偿还利息	期末还本付息金额
2026年		23,000	-	23,000	2.48%/2.40%		-
2027年	23,000		-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2028年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2029年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2030年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2031年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2032年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2033年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2034年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2035年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2036年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20





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	融资利率	期末偿还利息	期末还本付息金额
2037年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2038年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2039年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2040年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2041年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2042年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2043年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2044年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2045年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2046年	23,000	-	19,000	4,000	2.48%/2.40%	555.20	19,555.20
合计	-	23,000	19,000			11,104.00	30,104.00

注：募投项目拟发行债券2.3000亿元：本期申请发行债券1.9000亿元，年利率2.4%，期限20年期；已申请发行债券0.4000亿元，年利率2.48%，期限30年期。

2. 总债券存续期内应还本付息情况如下表

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	融资利率	期末偿还利息	期末还本付息金额
2026年		23,000	-	23,000	2.48%/2.40%		-
2027年	23,000		-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2028年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2029年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2030年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2031年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2032年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2033年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2034年	23,000	-		23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2035年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20





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	融资利率	期末偿还利息	期末还本付息金额
2036年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2037年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2038年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2039年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2040年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2041年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2042年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2043年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2044年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2045年	23,000	-	-	23,000	2.48%/2.40%	555.20	555.20
2046年	23,000	-	19,000	4,000	2.48%/2.40%	555.20	19,555.20
2047年	4,000	-	-	4,000	2.40%	99.20	99.20
2048年	4,000	-	-	4,000	2.40%	99.20	99.20
2049年	4,000	-	-	4,000	2.40%	99.20	99.20
2050年	4,000	-	-	4,000	2.40%	99.20	99.20
2051年	4,000	-	-	4,000	2.40%	99.20	99.20
2052年	4,000	-	-	4,000	2.40%	99.20	99.20
2053年	4,000	-	-	4,000	2.40%	99.20	99.20
2054年	4,000	-	-	4,000	2.40%	99.20	99.20
2055年	4,000	-	-	4,000	2.40%	99.20	99.20
2056年	4,000	-	4,000	-	2.40%	99.20	4,099.20
合计	-	23,000	23,000			12,096.00	35,096.00

注：募投项目拟发行债券 2.3000 亿元：本期申请发行债券 1.9000 亿元，年利率 2.4%，期限 20 年期；已申请发行债券 0.4000 亿元，年利率 2.48%，期限 30 年期。





(二) “新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目”

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	融资利率	期末偿还利息	期末还本付息金额
2026年		3,000	-	3,000	2.40%		-
2027年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2028年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2029年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2030年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2031年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2032年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2033年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2034年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2035年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2036年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2037年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2038年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2039年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2040年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2041年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2042年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2043年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2044年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2045年	3,000	-	-	3,000	2.40%	72.00	72.00
2046年	3,000	-	3,000	-	2.40%	72.00	3,072.00
合计	-	3,000	3,000			1,440.00	4,440.00

注：募投项目本期申请发行债券 0.30 亿元，年利率 2.40%，期限 20 年。

二、项目收益预测

(一) 参考文件

1. 《江苏省财政厅转发财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（苏财债〔2018〕66号）；

2. 《关于转发财政部地方政府债券信息公开办法（试行）的通知》（苏财债〔2019〕8号）；





3.《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);

4.《关于做好2026年第八批新增地方政府债券发行准备工作的通知》;

5.项目实施主体提供的项目可行性研究报告、收入成本测算资料等其他相关文件。

(二) 基本假设条件及依据

1.债券存续期内,国家及地方现行政策、法律法规,当前社会政治、经济环境不发生重大变化;

2.债券存续期内,建设项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化;

3.债券存续期内,国家的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

4.债券存续期内,建设项目的建设计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行;

5.债券存续期内,建设项目能够正常营运,预期收益均可实现;

6.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。

(三) 项目区域情况

新沂市地处苏鲁两省交界、亚欧大陆桥东端,是江苏的北大门,东陇海产业带中心城市。总面积1,616平方公里,耕地面积120万亩,水域面积约占总面积15%;总人口113万,下辖13个镇、4个街道,1个风景名胜区管理处、1个省级开发区、1个省级高新区,是江苏省确定的“东陇海城镇轴中间节点城市、苏北重要的交通枢纽、新兴的工业和商贸旅游城市”。近年来,新沂市先后荣获国家卫生城市、国家园林城市、全国双拥模范城市、全国中小城市最具投资潜力百强县(市)、全国中小城市创新创业百强县(市)、江苏省文明城市、省级生态市等称号。总体来看,新沂市经济稳定增长,财政实力较强。



新沂市 2025 年全年实现地区生产总值增长 7%，工业开票销售收入超过 1215 亿元，增长 10.2%，实现自营进出口总额 75.5 亿元，社会消费品零售总额达 630 亿元，增长 8%。一般公共预算收入为 53.4 亿元，增长 5.7%，居民人均可支配收入 37450 元，增长 5.5%。

2023-2025年度新沂市主要经济指标情况（单位：亿元）

项 目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值	905.24	1,026.64	1,105.88
一般公共预算收入	48.97	50.52	53.39
政府性基金收入	57.20	36.32	20.48
其中：国有土地使用权出让收入	51.81	33.77	19.11
政府性基金支出	69.44	60.01	50.38
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	-	-	5.67

资料来源：新沂市财政局

（四）项目产生的净现金流入

本期债券募投项目收益为项目实施后产生的项目运营收益。根据对项目单位提供的项目相关资料的审核，以及对新沂市与项目相关业务指标的分析，结合与项目相关的政策文件，综合考虑项目的收入、成本费用，遵循稳健性原则，估算债券存续期间的项目净现金流入，本期可用于融资资金平衡的项目收益共计 47,005.09 万元，（详见“项目现金流收益规模分析”）。新沂市本期发行债券涉及的两个城乡建设项目收益情况如下表：

序号	项目名称	项目收益(万元)
1	新沂经济开发区保障性租赁住房项目	40,296.48
2	新沂市2026年度基础设施薄弱小区专项整治项目	6,708.61
合 计		47,005.09





三、债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况

债券募投项目收益为项目实施后产生的项目运营收益。假设项目收益优先用于覆盖债券利息，并可以足额覆盖。项目产生收益前需支付的资金利息由项目建设资金支付，项目建设资金包含债券资金、自筹项目资金。假设项目收益有限用于覆盖债券和利息，发行债券能够实现现金流平衡。总债券存续期内项目收益 68,880.67 万元，总债券存续期内应付债券本息和为 39,536.00 万元，总债券存续期债券还本付息后本息覆盖倍数为 1.74；本期债券存续期内项目收益 47,005.09 万元，本期债券存续期内应付债券本息和 34,544.00 万元，本期债券存续期债券还本付息后本息覆盖倍数为 1.36。（详见“项目收益和融资平衡方案”）。

发行债券项目的债券还本付息后本息覆盖倍数汇总情况如下：

项目 名称	本期债券存 续期内预期 收益 (万元) ①	本期债券存续期 内应付债券本息 和 (万元) ②	本期项目收 益本息覆盖 倍数 ③=①/②	总债券存续期 内预期收益 (万元) ④	总债券存续期 内应付债券本 息和 (万元) ⑤	总项目收 益本息覆 盖倍数 ⑥=④/⑤
新沂经济 开发区保 障性租赁 住房项目	40,296.48	30,104.00	1.34	62,172.06	35,096.00	1.77
新沂市 2026年度 基础设施 薄弱小区 专项整治 项目	6,708.61	4,440.00	1.51	6,708.61	4,440.00	1.51
合计	47,005.09	34,544.00	1.36	68,880.67	39,536.00	1.74





四、城镇建设专项债券概况

(一) 专项债券对应项目情况简介

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(亿元)	债券期限(年)	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息	本期债券募集资金金额(亿元)	是否组合使用专项债券和市场化融资	项目预期收益(亿元)	项目总投资(亿元)	收益对债务融资本息的覆盖倍数
新沂市	其他政府性基金收入安排的支出	新沂经济开发区保障性租赁住房项目	保障性租赁住房	保障性租赁住房		1.9000亿元	20	本项目拟对现有的16栋住宅楼(包括5栋6F住宅楼、7栋11F住宅楼、4栋18F住宅楼)进行内部装饰装修,总建筑面积158533.48m²,其中地上建筑面积151101.09m²(包括住宅建筑面积147137.22m²、配套商业建筑面积3963.87m²),地下停车场7432.39m²。主要包括地面、吊顶、墙面的硬装施工,门窗、水电改造、综合布线以及窗帘、灯具、卫生洁具等软装工程,并配置家具家电,满足生活居住要求,同时对地下停车场进行提档升级改造。	2.8801亿元	新沂经济开发区发展有限公司	其他政府性基金收入	是	0.0000	否	4.0296	3.0104	1.3386
新沂市	其他政府性基金收入安排的支出	新沂市2026年度基础设施薄弱小区整治项目	城镇老旧小区改造	城镇老旧小区改造		0.3000亿元	20	项目位于新沂市北沟街道,包含温馨家园、惠丰园、怡东花园、罗马名城4个小区,总建筑面积40.9万平方米,103栋楼,涉及居民3676户。针对小区基础设施薄弱项目实施专项整治,包含道路改造6.4万平方米,房屋外立面修补出新27.6万平方米,屋面防水修缮9万平方米,铺设污水管网1.5万米,增设雨水管网1.7万米,更新供水管网1.2万米,架空线路规整入地4.7万米,增设机动车停车位1000个,更换灭火器420组,增设微型消防站30个等。	1.1487亿元	新沂市房产服务中心	其他政府性基金收入	是	0.0000	否	0.6709	0.4440	1.5110
合计						2.2000亿元			4.0288亿元				0.0000亿元		4.7005	3.4544	1.3607





(二) 地方政府新增专项债券项目信息

表 1：徐州市/新沂市/新沂经济开发区建设发展有限公司城镇建设专项债券明细表

项目名称		新沂经济开发区保障性租赁住房项目									
项目类型（一级）		保障性租赁住房									
项目类型（二级）		无									
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		1.9000									
其中：用于符合条件的重大项目的金额（单位：亿元）		-									
项目简要描述		本项目拟对现有的16栋住宅楼（包括5栋6F住宅楼、7栋11F住宅楼、4栋18F住宅楼）进行内部装饰装修，总建筑面积158533.48㎡，其中地上建筑面积151101.09㎡（包括住宅建筑面积147137.22㎡、配套商业建筑面积3963.87㎡），地下停车场7432.39㎡。主要包括地面、吊顶、墙面的硬装施工，门窗、水电改造、综合布线以及窗帘、灯具、卫生洁具等软装工程，并配置家具家电，满足生活居住要求，同时对地下停车场进行提档升级改造。									
项目建设期		2026年6月至2027年6月									
项目运营期		2027年至2046年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		20年									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		2.8801									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		0.5801									
专项债券融资（亿元）		2.3000									
其他债务融资（亿元）		-									
项目分年融资计划（单位：亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		-	-	-	2.3000	-	-	-	-	-	-
其他债务融资		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券存续期内项目总投资											
		债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
-	0.0300	0.1480	2029年	-	2024年	-	2025年	-	2026年	-	-
2027年	0.2005	0.2005	2035年	0.1804	2030年	0.1919	2031年	0.1923	2032年	0.2033	
2033年	0.2184	0.2184	2040年	0.2091	2036年	0.2094	2037年	0.2094	2038年	0.2185	
2039年	0.2382	0.2385	2046年	0.2282	2042年	0.2282	2043年	0.2282	2044年	0.2382	
2045年					2048年	2049年	2050年	2055年	2056年及以后		
2051年			2053年		2054年						
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/项目总债务融资本息									
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/项目总债务融资本息									
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/项目总地方债务融资本息									
项目收益预测依据		江苏新沂经济开发区经发局《江苏省投资项目备案证》（备案证号：新经开备（2023）68号）、项目可行性研究报告、项目实施方案									





表 2：徐州市/新沂市/新沂市房产服务中心城镇建设专项债券明细表

项目名称		新沂市2026年度基础设施薄弱小区专项整治项目											
项目类型（一级）		城镇老旧小区改造											
项目类型（二级）		无											
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		0.3000											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）		-											
项目简要描述		项目位于新沂市北沟街道，包含温馨家园、惠丰园、怡东花园、罗马名城4个小区，总建筑面积40.9万平方米，103栋楼，涉及居民3676户。针对小区基础设施薄弱项目实施专项整治，包含道路改造6.4万平方米，房屋外立面修补出新27.6万平方米，屋面防水修缮9万平方米，铺设污水管网1.55公里，铺设雨水管网1.77平方米，更新供水管网1.27平方米，架空线路规范入地4.77公里，增设机动车停车位1000个，更换灭火器420组，增设微型消防站30个等。											
项目建设期		2026年6月至2026年12月											
项目运营期		2027年至2046年											
本项目本次拟发行债券期限（年）		20年											
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		1.1487											
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		0.8487											
专项债券融资（亿元）		0.3000											
其他债务融资（亿元）		-											
		项目分年融资计划（单位：亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后			
专项债券融资		-	-	-	0.3000	-	-	-	-	-			
其他债务融资		-	-	-	-	-	-	-	-	-			
债券存续期内项目总收益		0.6709											
		债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2021年及以前	-	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	-	
2027年	0.0338	2028年	0.0342	2029年	0.0342	2030年	0.0313	2031年	0.0329	2032年	2033年	0.0329	
2033年	0.0328	2034年	0.0333	2035年	0.0336	2036年	0.0336	2037年	0.0335	2038年	2039年	0.0335	
2039年	0.0339	2040年	0.0338	2041年	0.0338	2042年	0.0337	2043年	0.0341	2044年	2045年	0.0341	
2045年	0.0340	2046年	0.0339	2047年	-	2048年	-	2049年	-	2050年	2051年	-	
2051年	-	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年及以后							
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/项目总债务融资本息											
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/项目总地方债务融资本息											
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/项目总地方债务融资本金											
项目收益预测依据		江苏新沂经济开发区经济发展有限公司《关于新沂市2026年度基础设施薄弱小区专项整治项目初步设计的批复》（新经开初设〔2025〕2号）、江苏新沂经济开发区经济发展有限公司《关于新沂市2026年度基础设施薄弱小区专项整治项目可行性研究报告审批的批复》（新经开审〔2025〕3号）、江苏新沂经济开发区经济发展有限公司《关于新沂市2026年度基础设施薄弱小区专项整治项目建议书的批复》（新经开意见〔2025〕3号）、项目可行性研究报告、项目实施方											

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章





(三) 项目经济社会效益分析

1. “新沂经济开发区保障性租赁住房项目”

(1)项目的实施为新市民、青年人提供了良好的居住条件，有利于吸引人才、留住人才，进而促进新沂市新型城镇化的加速发展；

(2)项目的实施能够缓解住房租赁市场结构性供给不足，促进房地产市场平稳健康发展；

(3)项目的实施能够带动钢铁、水泥等建材以及家居、家电等内需，对激发消费市场活力具有积极的影响。

2. “新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目”

(1)项目的实施保障了基础设施薄弱小区的正常运营，切实解决了基础设施薄弱小区配套落后的问题；

(2)项目的实施有利于美化城镇环境，完善城镇功能，具有综合的社会经济效益；

(3)本项目建设期将为社会提供大量的短期就业机会，在项目经营期能为社会提供一定量的就业机会。

五、结论性意见

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以及财政安排资金所对应的充足、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，我们未发现本次专项债券在存续期间出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足本次新沂市城镇建设专项债券的资金需求，为项目提供了充足稳定的现金流入，可实现项目收益与融资自求平衡。





六、其他事项说明

(一) 提请报告使用者充分关注相关测算基础、相关假设、编制方法及各项目测算过程。资料提供方对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

(二) 本评估报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

(三) 本评估报告出具的意见，是基于当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化、政策和法规变化、市场变化、不可抗力等风险因素纳入评价范围。由于本次债券存续期内涉及未来，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

(四) 本评估报告仅限于作为地方政府专项债券发行准备文件，并按法定程序进行债券发行信息披露使用。评估报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

(以下无正文，下页系“徐博会专审字(2026)502号”报告签字盖章页)





博远会计师事务所

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

(此页无正文，本页系“徐博会专审字(2026)502号”报告签字盖章页)



徐州博远会计师事务所有限公司

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·徐州

二零二六年九月八日





项目现金流收益规模分析

一、项目现金流收益预测编制基础

本期发行的江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目共两个、项目单位两家，其中：新沂经济开发区建设发展有限公司“新沂经济开发区保障性租赁住房项目”、新沂市房产服务中心“新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目”。

本期项目的收入预测依据为项目批复文件、项目可行性研究文件、法定的项目收费标准等文件。税金预测依据为各项目实际管理或使用单位的适用税率。成本费用预测依据为项目可行性研究文件、项目实际管理及使用单位的实际成本费用。遵循谨慎性原则，预测债券存续期内的收入、成本费用，预测债券存续期的项目收益。

二、项目现金流收益预测假设

（一）国家及地方的现行法律法规、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、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）政府制订的城市规划、政府审批的收费政策未发生重大变化；

（四）债券存续期内，用于本项目还本付息的收入能如期实现；

（五）债券存续期内，建设项目的建设计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；

（六）债券存续期内，建设项目能够正常营运，预期收益均可实现；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目简述

（一）“新沂经济开发区保障性租赁住房项目”

1. 项目立项：江苏新沂经济开发区经发局《江苏省投资项目备案证》（备案证号：新经开备（2023）68 号）。





2. 统一项目代码：2306-320354-89-05-985789

3. 项目地点：本项目位于新沂经济开发区马陵山西路以南、古镇大道以西。

4. 建设内容：本项目拟对现有的 16 栋住宅楼（包括 5 栋 6F 住宅楼、7 栋 11F 住宅楼、4 栋 18F 住宅楼）进行内部装饰装修，总建筑面积 158533.48 m²，其中地上建筑面积 151101.09 m²（包括住宅建筑面积 147137.22 m²、配套商业建筑面积 3963.87 m²），地下停车场 7432.39 m²。主要包括地面、吊顶、墙面的硬装施工，门窗、水电改造、综合布线以及窗帘、灯具、卫生洁具等软装工程，并配置家具家电，满足生活居住要求，同时对地下停车场进行提档升级改造。

5. 建设期：2026 年 6 月至 2027 年 6 月。

6. 投资估算：本项目总投资 28,800.70 万元，其中：建设投资 28,409.70 万元、建设期利息 391.00 万元。

7. 资金筹措：本项目资金筹措方式为项目实施单位自筹的资金和发行政府专项债券，其中：自筹项目资金 5,800.70 万元、政府专项债券 23,000.00 万元（已申请发行债券 4,000.00 万元，本期申请发行债券 19,000.00 万元）。

（二）“新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目”

1. 项目立项：江苏新沂经济开发区经济发展局《关于新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目初步设计的批复》（新经开初设（2025）2 号）、江苏新沂经济开发区经济发展局《关于新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目可行性研究报告审批的批复》（新经开审（2025）3 号）、江苏新沂经济开发区经济发展局《关于新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目建议书的批复》（新经开意见（2025）3 号）。





2. 统一项目代码:2510-320351-89-05-905370

3. 项目地点: 本项目位于新沂市北沟街道, 包含温馨家园、惠丰园、怡东花园、罗马名城 4 个小区。

4. 建设内容: 项目位于新沂市北沟街道, 包含温馨家园、惠丰园、怡东花园、罗马名城 4 个小区, 总建筑面积 40.9 万平方米, 103 栋楼, 涉及居民 3676 户。针对小区基础设施薄弱项实施专项整治, 包含道路改造 6.4 万平方米, 房屋外立面修补出新 27.6 万平方米, 屋面防水修缮 9 万平方米, 铺设污水管网 1.5 万米, 铺设雨水管网 1.7 万米, 更新供水管网 1.2 万米, 架空线路规整入地 4.7 万米, 增设机动车停车位 1000 个, 更换灭火器 420 组, 增设微型消防站 30 个等。

5. 建设期: 2026 年 6 月至 2026 年 12 月。

6. 投资估算: 本项目总投资 11,487 万元, 其中: 工程直接费用 10,735.69 万元、工程其他费用 525.99 万元、预备费 225.25 万元。

7. 资金筹措: 本项目资金筹措方式为项目实施单位自筹的资金和发行政府专项债券, 其中: 自筹项目资金 8,487 万元、政府专项债券 3,000 万元。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

(一) “新沂经济开发区保障性租赁住房项目”

根据新沂经济开发区建设发展有限公司提供的资料, 遵循稳健性原则进行收益预测。收益预测期间自 2026 年至 2056 年。

1. 收入预测

本项目收入来源包括: 保障性租赁用房出租收入、配套商业出租收入、配套停车场租赁收入。

(1) 保障性租赁用房出租收入

项目可出租住宅面积 147137.22 m²。根据新沂市房产服务中心《关





于发布 2024 年上半年新沂市主城区房屋租赁指导价的通知》（新房发〔2024〕6 号），商业用房租赁价格城西区为 29.31 元/建筑平方米·月租金，住宅用房租赁价格城西区为 13.81 元/建筑平方米·月租金。《关于新沂市发展保障性租赁住房实施办法（征求意见稿）公开征集意见的公告》第四十三条“保障性租赁住房应按照“群众可负担、企业可持续”的原则设置租金标准，不得高于同地段同品质市场租赁住房评估租金标准的 90%，并报价格管理部门备案，市场租赁住房评估租金标准实行政府指导并动态调整调整周期不超过 2 年，每年涨幅最高不超过 5%”。

（2）配套商业出租收入

本项目配套商业可出租面积为 3963.87m²，出租负荷与住房一致，起租期租赁价格为 30 元/m²·月，考虑经济发展，每 3 年上涨 5%。

（3）配套停车场租赁收入

本项目可提供机动车停车位 165 辆，收费根据新沂市《关于进一步加强我市住宅物业服务收费管理的通知》，确定项目车位出租收费为 120 元/月，汽车停放费为 30 元/月。

总债券存续期内，项目运营收入 84,084.14 万元；本期债券存续期内，项目运营收入 50,459.05 万元。

2. 项目税费预测

增值税，不动产租赁 9%、其他服务 6%；增值税可以选择按照简易计税方法申报纳税，税率为 3%；城市建设维护费及教育附加分别为销项税的 5%、5%；企业所得税 25%，实施普惠性税收优惠政策，税率可减至 20%。配套商业出租房产税按出租收入的 12%。

根据《财政部、税务总局、住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》，住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取





得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税。对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按 4% 的税率征收房产税。

总债券存续期内，增值税、城市维护建设税、教育费附加、房产税、企业所得税等合计 12,066.65 万元；本期债券存续期内，增值税、城市维护建设税、教育费附加、房产税、企业所得税等合计 3,722.44 万元。

3. 项目成本预测

成本费用包括：职工薪酬、维修费、管理费用等。

(1) 职工薪酬

项目经营期内劳动定员 3 人，人均工资福利按 5 万元/人·年，工资增长率按每三年增长 3% 考虑。

(2) 维修费

本项目日常维护成本按照工程费用的 1% 计取。

(3) 管理费用

本项目正常运营年管理经营费用按照营业收入的 1.0% 计。

总债券存续期内，项目运营成本（不含财务费用）9,845.42 万元；本期债券存续期内，项目运营成本（不含财务费用）6,440.13 万元。

4. 项目收益预测

结合相关的项目收入和项目成本预测情况，总债券存续期内，可用于还本付息的项目收益 62,172.06 万元；本期债券存续期内，可用于还本付息的项目收益 40,296.48 万元。

(二) “新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目”

根据新沂市房产服务中心提供的资料，遵循稳健性原则进行收益预测。收益预测期间自 2026 年至 2046 年。





1. 项目运营期收入测算

本项目收入来源包括：小区公共部位广告牌广告收入、小区服务用房出租收入、公共停车场收入、新能源汽车充电服务收入等。

(1)广告收入：项目建设小区公共部位广告牌 60 个，每个广告投放价格为 5000 元/年。

(2)小区服务用房出租收入：项目预计建设配套商业建筑面积 800 平方米。根据目前项目周边的租金水平，租金标准设定为 12 元/月/m²。

(3)公共停车场停车收入：项目增设机动车停车位 1000 个，收费根据新沂市《关于进一步加强我市住宅物业服务收费管理的通知》，确定项目车位出租收费为 120 元/月，汽车停放费为 30 元/月。

(4)机动车充电车位服务收入：项目预计建设充电车位 20 个。依据《省物价局关于明确电动汽车充换电设施用电价格和服务价格的通知》、《关于核定市区电动汽车充电服务正式价格的通知》以及《关于调整市区电动汽车充电服务价格的通知》(徐价工〔2018〕94 号)、《徐州市发展和改革委员会关于完善市区电动汽车充换电服务收费有关问题的通知》(徐发改价格发〔2019〕231 号)规定。徐州市“充电服务最高价格 1.73 元/千瓦时(不区分车型)”。参考新沂市充电收费，本项目计算充电桩 1.5 元/千瓦时考虑。充电桩电费成本为 0.7 元/千瓦时(供电部门收取)，因此充电桩实际收入为 0.8 元/千瓦时，每天充电时间按 12 小时，充电功率为 40KW。

本期债券存续期内，项目运营收入 10,328.27 万元。

2. 项目税费预测

增值税，不动产租赁 9%、其他服务 6%；增值税可以选择按照简易计税方法申报纳税，税率为 3%；城市建设维护费及教育附加分别为销项税的 5%、5%；企业所得税 25%，实施普惠性税收优惠政策，税率可减至 20%。配套商业出租房产税按出租收入的 12%。





根据《财政部、税务总局、住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》，住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税。对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按 4% 的税率征收房产税。

本期债券存续期内，债券存续期内，增值税、城市维护建设税、教育费附加、房产税等合计 641.91 万元。

3. 项目成本预测

成本费用主要包括：维修费、管理费用、职工薪酬等。

(1) 职工薪酬：人员成本包括了工资薪酬及福利费用，计算依据人员及人均工资编制；

(2) 大修维护费及日常维护费：大修理按固定资产原值的 1% 计，日常检修维护费 0.5%；

(3) 管理费及其它费用：按收入的 2%。

本期债券存续期内，项目运营成本（不含财务费用）2,977.75 万元。

4. 项目收益预测

结合相关的项目收入和项目成本预测情况，本期债券存续期内，可用于还本付息的项目收益 6,708.61 万元。

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，本期江苏省政府新增专项债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目，预期项目总体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平衡。





项目收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金来源

本次江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目共两个，为新沂经济开发区建设发展有限公司“新沂经济开发区保障性租赁住房项目”、新沂市房产服务中心“新沂市2026年度基础设施薄弱小区专项整治项目”。

（一）投资估算

本期江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目投资估算总额 40,287.70 万元，详见下表：

序号	实施单位	项目名称	金额
1	新沂经济开发区建设发展有限公司	新沂经济开发区保障性租赁住房项目	28,800.70
2	新沂市房产服务中心	新沂市2026年度基础设施薄弱小区专项整治项目	11,487.00
合 计		城镇建设专项债券项目投资估算总额	40,287.70

（二）资金来源

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目计划总投资 40,287.70 万元，其中：政府专项债券 26,000.00 万元（本期申请发行债券 22,000 万元）、自筹项目资金 14,287.70 万元，详见下表：

项目名称	项目 总投资 (万元) ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额 ④	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额 ⑤	其他资 本金 ⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额 ⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额 ⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
新沂经济开发区保障 性租赁住房项目	28,800.70				4,000.00	19,000.00	5,800.70
新沂市2026年度基础 设施薄弱小区专项整	11,487.00					3,000.00	8,487.00
合计	40,287.70	-	-	-	4,000.00	22,000.00	14,287.70

注：资金来源中其他资金为自筹资金。





二、还本付息现金流量预测

(一) 还本付息情况说明

本期江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目本期申请发行债券额度 22,000 万元，本期债券存续期内应付债券本息和金额 34,544.00 万元；总债券存续期内发行债券 26,000.00 万元，总债券存续期内应付债券本息和金额 39,536.00 万元。

1. “新沂经济开发区保障性租赁住房项目”

“新沂经济开发区保障性租赁住房项目”拟发行债券 23,000 万元，其中：本期申请发行债券 19,000.00 万元，融资年利率 2.40%，期限 20 年期。本期债券存续期内应付债券本息和金额 30,104.00 万元；已申请发行债券 4,000 万元，融资年利率 2.48%，期限 30 年期，总债券存续期内拟发行债券 23,000.00 万元、应付债券本息和金额 35,096.00 万元。

2. “新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目”

“新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目”2026 年申请发行债券 3,000 万元，融资年利率 2.40%，期限 20 年期；本期债券存续期内应付债券本息和金额 4,440.00 万元。

(二) 还本付息后本息覆盖情况预测

1. “新沂经济开发区保障性租赁住房项目”

“新沂经济开发区保障性租赁住房项目”总债券存续期内拟发行债券 23,000.00 万元，应付债券本息和金额 35,096.00 万元，总债券存续期内预期项目收益 62,172.06 万元，项目总收益本息覆盖倍数 1.77；本期债券存续期内发行债券 19,000.00 万元，应付债券本息和金额 30,104.00 万元，预期项目收益 40,296.48 万元，项目本期收益本息覆盖倍数 1.34。





(1)总债券存续期内，项目总收益本息覆盖倍数如下表

项目	债券本息支付(万元)			项目收益 (万元)
	本金	利息	本息合计	
2026年				
2027年		555.20	555.20	299.95
2028年		555.20	555.20	1,479.54
2029年		555.20	555.20	1,804.23
2030年		555.20	555.20	1,919.23
2031年		555.20	555.20	1,923.11
2032年		555.20	555.20	2,032.79
2033年		555.20	555.20	2,005.06
2034年		555.20	555.20	2,005.06
2035年		555.20	555.20	2,091.43
2036年		555.20	555.20	2,093.98
2037年		555.20	555.20	2,093.98
2038年		555.20	555.20	2,184.67
2039年		555.20	555.20	2,184.30
2040年		555.20	555.20	2,184.30
2041年		555.20	555.20	2,282.44
2042年		555.20	555.20	2,282.06
2043年		555.20	555.20	2,282.06
2044年		555.20	555.20	2,382.05
2045年		555.20	555.20	2,381.66
2046年	19,000	555.20	19,555.20	2,384.57
2047年		99.20	99.20	2,204.55
2048年		99.20	99.20	2,033.14
2049年		99.20	99.20	2,033.14
2050年		99.20	99.20	2,143.38
2051年		99.20	99.20	2,145.87
2052年		99.20	99.20	2,145.87
2053年		99.20	99.20	2,261.62
2054年		99.20	99.20	2,261.19
2055年		99.20	99.20	2,261.19
2056年	4,000.00	99.20	4,099.20	2,385.64
合计	23,000.00	12,096.00	35,096.00	62,172.06
本息覆盖倍数	1.77			





(2) 本期债券存续期内，项目本期收益本息覆盖倍数如下表

项目	债券本息支付(万元)			项目收益 (万元)
	本金	利息	本息合计	
2026年				
2027年		555.20	555.20	299.95
2028年		555.20	555.20	1,479.54
2029年		555.20	555.20	1,804.23
2030年		555.20	555.20	1,919.23
2031年		555.20	555.20	1,923.11
2032年		555.20	555.20	2,032.79
2033年		555.20	555.20	2,005.06
2034年		555.20	555.20	2,005.06
2035年		555.20	555.20	2,091.43
2036年		555.20	555.20	2,093.98
2037年		555.20	555.20	2,093.98
2038年		555.20	555.20	2,184.67
2039年		555.20	555.20	2,184.30
2040年		555.20	555.20	2,184.30
2041年		555.20	555.20	2,282.44
2042年		555.20	555.20	2,282.06
2043年		555.20	555.20	2,282.06
2044年		555.20	555.20	2,382.05
2045年		555.20	555.20	2,381.66
2046年	19,000	555.20	19,555.20	2,384.57
合计	19,000.00	11,104.00	30,104.00	40,296.48
本息覆盖倍数	1.34			

2. 新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目——“新沂市 2026 年度基础设施薄弱小区专项整治项目”本期申请发行专项债券 3,000 万元，本期债券存续期内应付债券本息和金额 4,440.00 万元。本期债券存续期内预期项目收益 6,708.61 万元，本期项目收益本息覆盖倍数 1.51。





本期债券存续期内，本期项目收益本息覆盖倍数如下表：

项目	债券本息支付(万元)			项目收益 (万元)
	本金	利息	本息合计	
2026年		-	-	-
2027年		72.00	72.00	337.51
2028年		72.00	72.00	342.40
2029年		72.00	72.00	341.95
2030年		72.00	72.00	312.79
2031年		72.00	72.00	329.32
2032年		72.00	72.00	328.82
2033年		72.00	72.00	328.31
2034年		72.00	72.00	332.69
2035年		72.00	72.00	336.48
2036年		72.00	72.00	335.88
2037年		72.00	72.00	335.26
2038年		72.00	72.00	334.63
2039年		72.00	72.00	339.08
2040年		72.00	72.00	338.39
2041年		72.00	72.00	337.67
2042年		72.00	72.00	336.94
2043年		72.00	72.00	341.35
2044年		72.00	72.00	340.55
2045年		72.00	72.00	339.72
2046年	3,000.00	72.00	3,072.00	338.87
合计	3,000.00	1,440.00	4,440.00	6,708.61
本息覆盖倍数	1.51			

三、项目收益与融资平衡

江苏省政府债券（城镇建设专项债券）之新沂市项目本期申请发行债券额度 22,000 万元，本期债券存续期内应付债券本息和金额 34,544.00 万元。本期债券存续期内项目收益 47,005.09 万元，本期债券存续期债券还本付息后本息覆盖倍数为 1.36。

综上，预期的项目收益能够合理保障融资资金的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。





统一社会信用代码
91320302753231508H (1/1)

营业执照

编号 320302666202309260080



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 徐州博远会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李道立

注册资本 60万元整

成立日期 2003年09月03日

住所 徐州市解放北路2号汇源置地广场1#-1-1108

经营范围

审计、验资；会计咨询服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
一般项目：财务咨询(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

登记机关



2023年09月

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3月31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



执业证书

经审查，徐州博远会计师事务所有限公司
符合



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



发证机关

徐州博远会计师事务所有限公司
业务专用章

批准文号：苏财会（2003）31号
证书编号：32030024

2003 年 8 月 27 日

中华人民共和国财政部



年度检验登记
Annual Renewal Registr

本证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal.



李道立 (320300010002)
您已通过 2023 年年检
江苏省注册会计师协会



李道立 320300010002
您已通过 2024 年年检
江苏省注册会计师协会



李道立 (320300010002)
您已通过 2022 年年检
江苏省注册会计师协会



李道立 (320300010002)
您已通过 2019 年年检
江苏省注册会计师协会



李道立 (320300010002)
您已通过 2021 年年检
江苏省注册会计师协会



李道立 (320300010002)
您已通过 2020 年年检
江苏省注册会计师协会



李道立
Full name 李道立
Sex 男
Date of birth 1963-01-01
Working unit 徐州博远会计师事务所有限公司
Working unit 徐州博远会计师事务所有限公司
Identity card No. 320303630101243





陈红燕 320300010021

您已通过 2024 年年检
江苏省注册会计师协会



陈红燕 (320300010021)

您已通过 2023 年年检
江苏省注册会计师协会



陈红燕(320300010021)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会



陈红燕 (320300010021)

您已通过 2022 年年检
江苏省注册会计师协会

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



6

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS		徐州博远会计师事务所有限公司	
Full name	陈红燕	Sex	女
Date of birth	1968-11-06	Working unit	徐州博远会计师事务所有限公司
Working unit	徐州博远会计师事务所有限公司	Identity card No.	320311681106126



张家港市 2026 年第八批江苏省
政府新增专项债券项目
收益与融资平衡财务评估报告

中昇核字（2026）第 020008 号



南京中昇会计师事务所（普通合伙）

Nanjing Zhongsheng CPAs (General Partnership)

地址：南京市建邺区牡丹江街 69 号大唐科技大厦 B 座 10 层

电话：025-86666061

邮编：210019

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：苏26UKMYYC4Q



目 录

一、财务评估报告

1. 项目总投资及资金来源情况
2. 应付专项债券本息情况
3. 债券存续期内项目总收益
4. 项目收益与融资平衡

附件 1：项目收益及现金流入评价说明

附件 2：项目明细表

二、报告附件

1. 南京中昇会计师事务所（普通合伙）营业执照复印件
2. 南京中昇会计师事务所（普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件





南京中昇会计师事务所（普通合伙）

Nanjing Zhongsheng CPAs (General Partnership)

地址 (location) : 南京市建邺区牡丹江街69号大唐科技大厦B座10层

电话 (t e l) : 0 2 5 - 8 6 6 6 6 0 6 1

张家港市2026年第八批江苏省政府新增专项债券 项目收益与融资平衡财务评估报告

中昇核字（2026）第020008号

张家港市财政局：

我们接受委托，对张家港市 2026 年第八批江苏省政府新增专项债券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》。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。

张家港市 2026 年第八批江苏省政府新增专项债券资金拟用于苏通第二过江通道工程（张家港）项目等 3 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 2026 年第八批江苏省政府新增专项债券，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 2026 年第八批江苏省政府新增专项债券债券存续期内项目总投资 1,237,116.51 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	苏通第二过江通道工程（张家港）	2310-320000-04-01-705901	340,000.00
2	暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	2311-320582-89-01-980051	880,098.85
3	张家港市2025-2027年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目	2504-320582-89-01-839585	17,017.66
	合计		1,237,116.51

2、本期拟申请专项债券资金 34,500.00 万元，其中本期债券用于资本金金额 34,100.00 万元，非资本金金额 400.00 万元。剩余部分资金来源：其他资本金 1,090,416.51 万元、已有地方政府专项债券资金 100,000.00 万元、其他资金（非资本金）12,200.00 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
苏通第二过江通道工程（张家港）	340,000.00		20,000.00	320,000.00			
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	880,098.85	100,000.00	14,100.00	765,998.85			
张家港市2025-2027年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目	17,017.66			4,417.66		400.00	12,200.00
合计	1,237,116.51	100,000.00	34,100.00	1,090,416.51		400.00	12,200.00





二、应付专项债券本息情况

1. 本期债券目已有地方政府专项债券资金 100,000 万元，假设本期发行专项债券 34,500 万元、后续发行专项债券 324,100 万元，具体发行期限如下：

表3

单位：万元

序号	项目名称	发行期限	本期发行金额	后续发行金额
1	苏通第二过江通道工程（张家港）	30	20,000.00	250,000.00
2	暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	20	14,100.00	61,900.00
3	张家港市2025-2027年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目	15	400.00	12,200.00
	合计		34,500.00	324,100.00

2. 拟新发行利率估算情况：拟本期新发行 15 年期的利率为 2.20%，拟本期新发行 20 年期的利率为 2.50%，拟本期新发行 30 年期的利率为 2.50%，拟后期新发行 15 年期的利率为 2.25%，拟后期新发行 30 年期的利率为 2.60%；半年付息一次。后期拟承接已有发行债券的情况，调整项目的起息日暂定为 2026 年 9 月 7 日（暂定为报告日，实际按照调整资金实际使用日），债券到期日仍为所替换债券原到期日。实际票面利率仍为原发行利率。

表4

单位：万元

序号	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
1	苏通第二过江通道工程（张家港）	213,100.00	480,000.00
2	暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	142,278.12	270,853.83
3	张家港市2025-2027年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目	7,925.40	16,207.65
	合计	363,303.52	767,061.48





三、债券存续期内项目总收益

表5

单位：万元

序号	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
1	苏通第二过江通道工程（张家港）	607,032.04	678,394.64
2	暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	239,829.41	325,624.41
3	张家港市2025-2027年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目	19,720.21	20,484.37
	合计	866,581.66	1,024,503.42

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6

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
苏通第二过江通道工程 （张家港）	340,000.00	607,032.04	30	213,100.00	2.85
暨阳湖科学城产业基础 设施提升项目	880,098.85	239,829.41	20	142,278.12	1.69
张家港市2025-2027年新 能源公交车辆更新及配 套基础设施建设项目	17,017.66	19,720.21	15	7,925.40	2.49
合计	1,237,116.51	866,581.66		363,303.52	2.39

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7

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
苏通第二过江通道工程 （张家港）	340,000.00	678,394.64	30	480,000.00	1.41
暨阳湖科学城产业基础 设施提升项目	880,098.85	325,624.41	20	270,853.83	1.20
张家港市2025-2027年新 能源公交车辆更新及配 套基础设施建设项目	17,017.66	20,484.37	15	16,207.65	1.26
合计	1,237,116.51	1,024,503.42		767,061.48	1.34





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 2026 年第八批江苏省政府新增专项债券项目，本期债券存续期内项目收益覆盖倍数为 2.39，项目总收益能够合理保障偿还项目总债务融资本息。

本次评估的张家港市 2026 年第八批江苏省政府新增专项债券项目可以实现项目收益和融资平衡。

本报告仅供委托方申请张家港市 2026 年第八批江苏省政府新增专项债券使用，因使用不当造成的任何后果与本所及注册会计师无关。

附件：项目收益与现金流入评估说明

项目明细表

南京中昇会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026 年 9 月 7 日



张家港市2026年第八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 2026 年第八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 2026 年第八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	苏通第二过江通道工程（张家港）	2310-320000-04-01-705901	张家港市交通工程建设服务中心
2	暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	2311-320582-89-01-980051	张家港暨阳湖科学城投资有限公司
3	张家港市 2025-2027 年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目	2504-320582-89-01-839585	张家港市交通运输局

1. 项目一（苏通第二过江通道工程（张家港））概况

根据项目可行性研究报告和江苏省发展和改革委员会《省发展改革委关于苏通第二过江通道工程可行性研究报告的批复》（苏发改基础[2025]10 号），苏通第二过江通道工程（张家港）涉及境内里程约 10.4km，共涉及 2 处互通，1 处服务区，在港



丰公路设置一处互通为常南互通，在常阴沙设置一处服务区，在红旗路设置一处互通（与服务区合并设置）。常南互通以北段拟采用双向八车道高速公路技术标准建设，设计速度 100 公里/小时；常南互通以南段拟采用双向六车道技术标准，设计速度 120 公里/小时。发改委投资项目代码：2310-320000-04-01-705901。

项目总投资为 340,000 万元，其中：专项债券资金 270,000 万元，财政安排资金 7,000 万元。项目自身收益来源主要为车辆通行费收费以及服务区管理收入。

2. 项目二（暨阳湖科学城产业基础设施提升项目）概况

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

本项目批复总投资 880,098.85 万元，其中专项债券资金 176,000 万元，自筹资金 704,098.85 万元。项目自身收益来源主要为科创研发载体、标准厂房和产业园配套基础设施载体的租赁、出售、物业服务收入、停车费收入。

3. 项目三（张家港市 2025-2027 年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目）概况

根据项目可行性研究报告和张家港市数据局颁布的《关于张家港市 2025-2027 年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（张数投【2025】12 号），项目拟对张家港市公交车辆进行分批次更新，共新购新能源纯电动公交车 178 辆（包含 8 米级纯电动公交车 48 辆、7 米级纯电动公交车 62 辆、5 米级纯电动公交车 68 辆）；配套建设公交场站 4 处，总占地面积约 43,000 平方米共安装 120kw 直流充电桩 91 个。发改委投资项目代码：2504-320582-89-01-839585。

项目总投资为 17017.66 万元，其中：专项债券安排 12,600.00 万元，财政预算安排 4,417.66 万元。项目自身收益来源主要票款收益、对外停车收益、对外充电桩收益、广告收益、公共交通运输购买服务收入等。



四、项目资金来源情况

张家港市 2026 年第八批江苏省政府新增专项债券项目债券存续期内项目总投资 1,237,116.51 万元，本期拟申请专项债券资金 34,500.00 万元，其中本期债券用于资本金金额 34,100.00 万元，非资本金金额 400.00 万元。剩余部分资金来源：其他资本金 1,090,416.51 万元、已有地方政府专项债券资金 100,000.00 万元、其他资金（非资本金）12,200.00 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
苏通第二过江通道工程 (张家港)	340,000.00		20,000.00	320,000.00			
暨阳湖科学城产业基础 设施提升项目	880,098.85	100,000.00	14,100.00	765,998.85			
张家港市 2025-2027 年 新能源公交车辆更新及 配套基础设施建设项目	17,017.66			4,417.66		400.00	12,200.00
合计	1,237,116.51	100,000.00	34,100.00	1,090,416.51		400.00	12,200.00

注：1. 苏通第二过江通道工程（张家港）项目其他资本金中 250000 万元为后期计划申请政府专项债券资金，70000 万元为财政安排资金。

2. 暨阳湖科学城产业基础设施提升项目：其他资本金中 61900 万元为计划承接已有政府专项债券资金，704,098.85 万元为自筹资金，。

3. 张家港市 2025-2027 年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目其他资本金 4,417.66 万元为财政安排资金；其他资金（非资本金）4100 万元为计划承接已有政府专项债券资金，8100 万元为计划 2027 年申请新发行政府专项债券资金。

五、应付专项债券本息情况

1. 本期债券目已有地方政府专项债券资金 100,000 万元，假设本期发行专项债券 34,500 万元、后续发行专项债券 324,100 万元，具体发行期限如下：



表 3

单位：万元

序号	项目名称	发行期限	本期发行金额	后续发行金额
1	苏通第二过江通道工程（张家港）	30	20,000.00	250,000.00
2	暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	20	14,100.00	61,900.00
3	张家港市 2025-2027 年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目	15	400.00	12,200.00
	合计		34,500.00	324,100.00

2. 拟新发行利率估算情况：拟本期新发行 15 年期的利率为 2.20%，拟本期新发行 20 年期的利率为 2.50%，拟本期新发行 30 年期的利率为 2.50%，拟后期新发行 15 年期的利率为 2.25%，拟后期新发行 30 年期的利率为 2.60%；半年付息一次。

后期拟承接已有发行债券的情况，调整项目的起息日暂定为 2026 年 9 月 7 日（暂定为报告日，实际按照调整资金实际使用日），债券到期日仍为所替换债券原到期日。实际票面利率仍为原发行利率。

表 4

单位：万元

序号	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
1	苏通第二过江通道工程（张家港）	213,100.00	480,000.00
2	暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	142,278.12	270,853.83
3	张家港市 2025-2027 年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目	7,925.40	16,207.65
	合计	363,303.52	767,061.48

以下为分项目的应付本息情况表



项目一：苏通第二过江通道工程（张家港）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
2026 年	-	20,000.00		20,000.00	2.50%		-
2027 年	20,000.00	60,000.00		80,000.00	2.60%	500.00	500.00
2028 年	80,000.00	60,000.00		140,000.00	2.60%	2,060.00	2,060.00
2029 年	140,000.00	60,000.00		200,000.00	2.60%	3,620.00	3,620.00
2030 年	200,000.00	60,000.00		260,000.00	2.60%	5,180.00	5,180.00
2031 年	260,000.00	10,000.00		270,000.00	2.60%	6,740.00	6,740.00
2032 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2033 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2034 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2035 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2036 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2037 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2038 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2039 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2040 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2041 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2042 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2043 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2044 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2045 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2046 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2047 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2048 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2049 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2050 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2051 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2052 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2053 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2054 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2055 年	270,000.00			270,000.00		7,000.00	7,000.00
2056 年	270,000.00		20,000.00	250,000.00		7,000.00	27,000.00
2057 年 -2061 年	250,000.00		250,000.00			16,900.00	266,900.00
合计		270,000.00	270,000.00			210,000.00	480,000.00
其中：本期债务存续期还本付息合计（2026 年-2056 年）							213,100.00
其中：全部债务存续期还本付息合计（2026 年-2061 年）							480,000.00

注：项目计划发债总额为 270,000 万元，其中，本期计划发行 20,000 万元，2027 年计划发行 60,000 万元，2028 年计划发行 60,000 万元，2029 年计划发行 60,000 万元，2030 年计划发行 60,000 万元，2031 年计划发行 10,000 万元。



项目二：暨阳湖科学城产业基础设施提升项目

年 度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	本期新增融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年		100,000.00		100,000.00	注 2/注 3	404.25	404.25
2025 年	100,000.00			100,000.00		2,245.00	2,245.00
2026 年	100,000.00	76,000.00		176,000.00	注 4/注 5	2,245.00	2,245.00
2027 年	176,000.00			176,000.00		4,063.45	4,063.45
2028 年	176,000.00			176,000.00		4,063.45	4,063.45
2029 年	176,000.00			176,000.00		4,063.45	4,063.45
2030 年	176,000.00			176,000.00		4,063.45	4,063.45
2031 年	176,000.00			176,000.00		4,063.45	4,063.45
2032 年	176,000.00			176,000.00		4,063.45	4,063.45
2033 年	176,000.00			176,000.00		4,063.45	4,063.45
2034 年	176,000.00		35,000.00	141,000.00		3,659.20	38,659.20
2035 年	141,000.00			141,000.00		3,254.95	3,254.95
2036 年	141,000.00			141,000.00		3,254.95	3,254.95
2037 年	141,000.00			141,000.00		3,254.95	3,254.95
2038 年	141,000.00			141,000.00		3,254.95	3,254.95
2039 年	141,000.00			141,000.00		3,254.95	3,254.95
2040 年	141,000.00		11,500.00	129,500.00		3,138.80	14,638.80
2041 年	129,500.00		2,400.00	127,100.00		2,996.13	5,396.13
2042 年	127,100.00			127,100.00		2,969.61	2,969.61
2043 年	127,100.00			127,100.00		2,969.61	2,969.61
2044 年	127,100.00			127,100.00		2,969.61	2,969.61
2045 年	127,100.00			127,100.00		2,969.61	2,969.61
2046 年	127,100.00		23,000.00	104,100.00		2,864.15	25,864.15
2047 年	104,100.00			104,100.00		2,406.18	2,406.18
2048 年	104,100.00			104,100.00		2,406.18	2,406.18
2049 年	104,100.00			104,100.00		2,406.18	2,406.18
2050 年	104,100.00			104,100.00		2,406.18	2,406.18
2051 年	104,100.00			104,100.00		2,406.18	2,406.18
2052 年	104,100.00			104,100.00		2,406.18	2,406.18
2053 年	104,100.00			104,100.00		2,406.18	2,406.18
2054 年	104,100.00		65,000.00	39,100.00		2,406.18	67,406.18
2055 年	39,100.00			39,100.00		969.68	969.68
2056 年	39,100.00		39,100.00	-		484.84	39,584.84
合计		176,000.00	176,000.00			94,853.83	270,853.83
其中：本期债务存续期还本付息合计（2026 年-2046 年）							142,278.12
其中：全部债务存续期还本付息合计（2024 年-2056 年）							270,853.83

注 1：项目计划发债总额为 176,000 万元，其中：2024 年已发行 100,000.00 万元，本期计划新发行 14,100.00 万元，2026 年拟继承 61,900.00 万元，。

注 2：项目于 2024 年 6 月江苏省城镇建设专项债券（二期）-2024 年江苏省政府专项债券（五期）发行 35000 万元，利率 2.31%，期限 10 年，到期日 2034 年 6 月。



注3：项目于2024年9月2024年江苏省城镇建设专项债券（六期）-2024年江苏省政府专项债券（十六期）发行65000万元，利率2.21%，期限30年，到期日2054年9月。

注4：本期计划2026年新发行14,100.00万元，期限20年，半年付息一次，利率按2.50%估计。

注5：拟2026年继承①2026年江苏省城镇建设专项债券（一期）-2026年江苏省政府专项债券（三期）用于张家港市贝贝足球体育赋能提升工程2,400万元，期限15年，利息按半年支付，起息日为2026年2月27日，到期日为2041年2月27日，实际票面利率2.21%；②2026年江苏省城镇建设专项债券（二期）-2026年江苏省政府专项债券（五期）用于张家港市全域低空基础设施及场景应用一体化项目一期工程3,000万元和太湖苏州辖区生态清淤一期工程5,900万元，期限20年，利息按半年支付，起息日为2026年2月27日，到期日为2046年2月27日，实际票面利率2.37%；③2025年江苏省城镇建设专项债券（二期）-2025年江苏省政府专项债券（六期）用于长三角安全和算力产业园一期基础设施配套建设项目11,500万元，期限15年，利息按半年支付，起息日为2025年3月31日，到期日为2040年3月31日，实际票面利率2.02%；④2026年江苏省城镇建设专项债券（三期）-2026年江苏省政府专项债券（六期）用于苏州国家历史文化名城保护区2、32等街坊老旧街区改造项目12,100万元、苏州国家历史文化名城保护区42、43等街坊老旧街区改造项目（一期）10,500万元、苏州市相城区先进材料创新产业园基础设施项目5,000万元、众泾片区城中村改造项目2,500万元和通苏嘉甬铁路常熟西站综合交通枢纽工程9,000万元，期限30年，利息按半年支付，起息日为2026年2月26日，到期日为2056年2月26日，实际票面利率2.48%。

拟调整项目的起息日暂定为2026年9月7日（暂定为报告日，实际按照调整资金实际使用日），债券到期日仍为所替换债券原到期日。实际票面利率仍为原发行利率。实际使用期为2,400万元使用14年6个月、8,900万元使用19年6个月、11,500万元使用13年7个月、39,100万元使用29年6个月。



项目三：张家港市 2025-2027 年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目

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
2026 年		4,500.00		4,500.00	注 2/注 3	31.57	31.57
2027 年	4,500.00	8,100.00		12,600.00	2.25%	103.51	103.51
2028 年	12,600.00			12,600.00		285.76	285.76
2029 年	12,600.00			12,600.00		285.76	285.76
2030 年	12,600.00			12,600.00		285.76	285.76
2031 年	12,600.00			12,600.00		285.76	285.76
2032 年	12,600.00			12,600.00		285.76	285.76
2033 年	12,600.00			12,600.00		285.76	285.76
2034 年	12,600.00		4,100.00	8,500.00		238.41	4,338.41
2035 年	8,500.00			8,500.00		191.05	191.05
2036 年	8,500.00			8,500.00		191.05	191.05
2037 年	8,500.00			8,500.00		191.05	191.05
2038 年	8,500.00			8,500.00		191.05	191.05
2039 年	8,500.00			8,500.00		191.05	191.05
2040 年	8,500.00			8,500.00		191.05	191.05
2041 年	8,500.00		400.00	8,100.00		191.05	591.05
2042 年	8,100.00		8,100.00	-		182.25	8,282.25
合计		12,600.00	12,600.00			3,607.65	16,207.65
其中：本期债务存续期还本付息合计（2026 年-2041 年）							7,925.40
其中：全部债务存续期还本付息合计（2026 年-2042 年）							16,207.65

注 1：项目计划发债总额为 12,600 万元，其中：本期计划新发行 400 万元，2026 拟继承 4,100 万元，2027 年计划发行 8,100 万元。

注 2：本期计划新发行 400 万元，期限 15 年，半年付息一次，利率按照 2.20%估算。

注 3：拟 2026 继承 2024 年江苏省城镇建设专项债券（二期）-2024 年江苏省政府专项债券（五期）用于长三角安全和算力产业园一期基础设施配套建设项目 4,100 万元，期限 10 年，利息按半年支付，起息日为 2024 年 6 月 20 日，到期日为 2034 年 6 月 20 日，实际票面利率 2.31%。

拟调整项目的起息日暂定为 2026 年 9 月 7 日（暂定为报告日，实际按照调整资金实际使用日），债券到期日仍为所替换债券原到期日。实际票面利率仍为原发行利率。实际使用期为 4,100 万元使用 7 年 10 个月。



六、债券存续期内项目总收益

表 5

单位：万元

序号	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
1	苏通第二过江通道工程（张家港）	607,032.04	678,394.64
2	暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	239,829.41	325,624.41
3	张家港市 2025-2027 年新能源公交车辆更新及 配套基础设施建设项目	19,720.21	20,484.37
	合计	866,581.66	1,024,503.42

明细如下：



1. 项目一（苏通第二过江通道工程（张家港））净现金流入预测

（1）项目专项收入预测：本项目专项收入为车辆通行费收费以及服务区管理收入。

（2）项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减去维护和运营成本相，可用于偿还项目融资本息。

表 6

单位：万元

年度	项目自身经营收入	其他收入	合计	项目运营成本	项目自身收益
2034	22,279.45	0.00	22,279.45	5,232.91	17,046.54
2035	26,442.01	0.00	26,442.01	3,908.80	22,533.21
2036	27,235.36	0.00	27,235.36	3,930.88	23,304.48
2037	27,880.60	0.00	27,880.60	3,953.96	23,926.64
2038	28,545.75	0.00	28,545.75	3,978.10	24,567.65
2039	29,231.30	0.00	29,231.30	4,003.33	25,227.97
2040	30,362.38	0.00	30,362.38	5,725.85	24,636.53
2041	30,696.48	0.00	30,696.48	4,051.47	26,645.01
2042	31,064.92	0.00	31,064.92	4,080.16	26,984.76
2043	31,446.00	0.00	31,446.00	4,110.15	27,335.85
2044	31,839.46	0.00	31,839.46	4,141.53	27,697.93
2045	32,196.01	0.00	32,196.01	4,174.35	28,021.66
2046	32,467.58	0.00	32,467.58	4,208.69	28,258.89
2047	32,658.66	0.00	32,658.66	4,244.61	28,414.05
2048	32,853.03	0.00	32,853.03	4,282.19	28,570.84
2049	33,050.66	0.00	33,050.66	4,321.51	28,729.15
2050	33,328.79	0.00	33,328.79	6,575.62	26,753.17
2051	33,611.41	0.00	33,611.41	4,398.09	29,213.32
2052	33,868.41	0.00	33,868.41	4,442.91	29,425.50
2053	34,127.97	0.00	34,127.97	4,489.82	29,638.15
2054	34,390.07	0.00	34,390.07	4,538.93	29,851.14
2055	34,654.72	0.00	34,654.72	4,590.32	30,064.40
2056	34,921.92	0.00	34,921.92	4,644.12	30,277.80
2057-2061	70,729.83	0.00	70,729.83	9,459.83	61,270.00
合计	789,882.77	0.00	789,882.77	111,488.13	678,394.64
其中：2026-2056	707,512.30	0.00	707,512.30	100,480.26	607,032.04



2. 项目二（暨阳湖科学城产业基础设施提升项目）净现金流入预测

（1）项目专项收入预测：项目自身收益来源主要为科创研发载体、标准厂房和产业园配套基数设施载体的租赁、出售、物业服务收入、停车费收入。

（2）项目收益预测：本项目收益为项目专项收入减去运营成本可用于偿还项目融资本息。

表 8

单位：万元

年度	项目自身经营收入	其他收入	合计	项目运营成本	项目自身收益
2024-2027					
2028	13,601.65	0.00	13,601.65	10,201.24	3,400.41
2029	32,643.96	0.00	32,643.96	24,482.97	8,160.99
2030	36,724.44	0.00	36,724.44	27,543.33	9,181.11
2031	38,764.68	0.00	38,764.68	29,073.51	9,691.17
2032	40,702.91	0.00	40,702.91	30,527.18	10,175.73
2033	40,702.91	0.00	40,702.91	30,527.18	10,175.73
2034	40,702.91	0.00	40,702.91	30,527.18	10,175.73
2035	42,738.08	0.00	42,738.08	32,053.56	10,684.52
2036	42,738.08	0.00	42,738.08	32,053.56	10,684.52
2037	42,738.08	0.00	42,738.08	32,053.56	10,684.52
2038	44,874.98	0.00	44,874.98	33,656.24	11,218.74
2039	44,874.98	0.00	44,874.98	33,656.24	11,218.74
2040	44,874.98	0.00	44,874.98	33,656.24	11,218.74
2041	47,118.72	0.00	47,118.72	35,339.04	11,779.68
2042	47,118.72	0.00	47,118.72	35,339.04	11,779.68
2043	97,015.10	0.00	97,015.10	72,761.33	24,253.77
2044	98,294.70	0.00	98,294.70	73,721.03	24,573.67
2045	94,723.53	0.00	94,723.53	71,042.65	23,680.88
2046	91,152.36	0.00	91,152.36	68,364.27	22,788.09
2047	33,199.72	0.00	33,199.72	24,899.79	8,299.93
2048	33,199.72	0.00	33,199.72	24,899.79	8,299.93
2049	33,199.72	0.00	33,199.72	24,899.79	8,299.93
2050	34,859.72	0.00	34,859.72	26,144.79	8,714.93
2051	34,859.72	0.00	34,859.72	26,144.79	8,714.93
2052	34,859.72	0.00	34,859.72	26,144.79	8,714.93
2053	36,602.72	0.00	36,602.72	27,452.04	9,150.68
2054	36,602.72	0.00	36,602.72	27,452.04	9,150.68
2055	36,602.72	0.00	36,602.72	27,452.04	9,150.68
2056	6,405.48	0.00	6,405.48	4,804.11	1,601.37
合计	1,302,497.73	0.00	1,302,497.73	976,873.32	325,624.41
其中：2026-2046	959,317.69	0.00	959,317.69	719,488.28	239,829.41



3. 项目三（张家港市 2025-2027 年新能源公交车辆更新及配套基础设施建设项目）净现金流入预测

（1）项目专项收入预测：本项目专项收入为票款收益、对外停车收益、对外充电桩收益、广告收益、公共交通运输购买服务收入等。

（2）项目收益预测：本项目收益为项目专项收入扣除运营经费的余额，可用于偿还项目融资本息。

表 9

单位：万元

年度	项目自身经营收入	其他收入	合计	项目运营成本	项目自身收益
2026	374.13	0.00	374.13	293.81	80.32
2027	2,281.60	0.00	2,281.60	1,744.99	536.61
2028	4,235.88	0.00	4,235.88	2,642.46	1,593.42
2029	4,235.88	0.00	4,235.88	2,642.46	1,593.42
2030	4,235.88	0.00	4,235.88	2,642.46	1,593.42
2031	4,235.88	0.00	4,235.88	2,642.46	1,593.42
2032	4,235.88	0.00	4,235.88	2,642.46	1,593.42
2033	4,235.88	0.00	4,235.88	2,642.46	1,593.42
2034	4,235.88	0.00	4,235.88	2,642.46	1,593.42
2035	4,235.88	0.00	4,235.88	2,642.46	1,593.42
2036	4,235.88	0.00	4,235.88	2,642.46	1,593.42
2037	4,235.88	0.00	4,235.88	2,642.46	1,593.42
2038	3,113.48	0.00	3,113.48	1,876.01	1,237.47
2039	1,954.28	0.00	1,954.28	1,092.47	861.81
2040	960.68	0.00	960.68	349.36	611.32
2041	960.68	0.00	960.68	349.36	611.32
2042	960.68	0.00	960.68	349.36	611.32
合计	52,964.33	0.00	52,964.33	32,479.96	20,484.37
其中：2026-2041	51,763.48	0.00	51,763.48	32,043.27	19,720.21



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 10

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
苏通第二过江通道工程 (张家港)	340,000.00	607,032.04	30	213,100.00	2.85
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	880,098.85	239,829.41	20	142,278.12	1.69
张家港市 2025-2027 年 新能源公交车辆更新及 配套基础设施建设项目	17,017.66	19,720.21	15	7,925.40	2.49
合计	1,237,116.51	866,581.66		363,303.52	2.39

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 11

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
苏通第二过江通道工程 (张家港)	340,000.00	678,394.64	30	480,000.00	1.41
暨阳湖科学城产业基础设施提升项目	880,098.85	325,624.41	20	270,853.83	1.20
张家港市 2025-2027 年 新能源公交车辆更新及 配套基础设施建设项目	17,017.66	20,484.37	15	16,207.65	1.26
合计	1,237,116.51	1,024,503.42		767,061.48	1.34



三、项目详细信息

项目1

项目名称	苏通第二过江通道工程（张家港）											
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											
本项目专项债券用于该项目的金额（单位：亿元）	2.00000000											
其中，用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	2.00000000											
项目简要描述	苏通第二过江通道工程路线北起沈海高速-苏陈高速小海枢纽节点附近，在常阴沙现代农业示范园西侧，向南穿越常阴沙、南丰镇的高新区江南智能制造产业园进入常熟境内常熟市，与沪武高速设置枢纽交叉后，终点南接G204，路线全长约43公里，全线共设置7处互通，其中张家港跨路涉及场内里程约14.537公里（含跨江段），共涉及2处互通，1处服务区。											
项目建设期	2026 年至 2034 年											
项目运营期	2034 年至 2058 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收益（单位：亿元）	34.00000000											
其中，不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	7.00000000											
专项债券融资（单位：亿元）	27.00000000											
其他债券融资（单位：亿元）	0.00000000											
项目分年融资计划（单位：亿元）												
	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后			
专项债券融资（单位：亿元）				2.00000000	6.00000000	6.00000000	6.00000000	6.00000000	1.00000000			
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）	60.703204											
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）												
2022年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
2027年												
2033年				2.26330000	2035年	2.33040000	2037年	2.39270000	2039年	2.45680000		
2039年	2.52280000	2040年	2.46370000	2042年	2.68850000	2043年	2.73360000	2044年	2.76980000			
2045年	2.80220000	2046年	2.82590000	2047年	2.84140000	2048年	2.85710000	2049年	2.87290000	2050年	2.87630000	
2051年	2.92130000	2052年	2.94260000	2053年	2.96380000	2054年	2.98510000	2055年	3.00640000	2056年及以后	2.01840000	
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）												
	21.31000000											
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）												
	2.00000000											
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息												
	21.31000000											
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息												
	2.00000000											
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金												
	30.35											
项目收益预测依据												
	根据车辆通行收费标准以及服务区运营管理进行预测。											

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



三、项目详细信息

项目1

濮阳南科学城产业基础设施提升项目										
市政和产业园区基础设施										
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）										
1.41000000										
1.41000000										
项目简要描述										
项目拟建设点位于濮阳市南科学城，项目拟建设内容及内容，主要为产业载体建设及配套设施建设，其中：产业载体建设主要建设标准厂房、研发用房及其配套设施、构筑物、构筑物等，总用地 700 亩，总建筑面积约 124.67 万平方米；配套设施建设主要包含配套的南北产业聚集区的贯穿道路、水、电、管网建设等。										
项目建设期										
项目运营期										
2024年至2028年										
2028年至2056年										
20										
88.00988500										
70.40988500										
17.60000000										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）										
专项债券投资（亿元）										
其他债券投资（亿元）										
项目分年融资计划（亿元）										
2023年及以前										
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年及以后										
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										
268										

三、项目详细信息

项目1

项目名称		张家港市2025-2027年新能源公交车更新及配套基础设施建设项目														
项目类型（一级）		交通基础设施														
项目类型（二级）		城市停车场														
本项目专项债券中用于该项目的金额（亿元）		0.04000000														
其中：用于符合条件的重大项目资本金（亿元）		0.00000000														
项目简要描述		本项目拟对张家港市公交车辆进行分批更新，共新增新能源纯电动公交车48辆、7米级纯电动公交车62辆、5米级纯电动公交车68辆；配套设施建设公交场站1处，总占地面积约43,000平方米共安装120kw直流充电桩91个。														
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（年）		15														
债券存续期内项目总投资（亿元）		1.70176800														
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		0.44176600														
专项债券融资（亿元）		1.26000000														
其他债务融资（亿元）																
		项目分年融资计划（亿元）														
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后						
专项债券融资（亿元）					0.45000000	0.11000000										
其他债务融资（亿元）																
债券存续期内项目总收益（亿元）		1.972021														
		债券存续期内项目分年收益（亿元）														
2021年及以前		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	
2027年		0.05366100		0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	
2033年		0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	0.15934200	
2039年		0.08618100	0.06113200	0.06113200	0.06113200	0.06113200	0.06113200	0.06113200	0.06113200	0.06113200	0.06113200	0.06113200	0.06113200	0.06113200	0.06113200	
2045年																
2051年																
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		0.79254000														
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		0.45000000														
债券存续期内项目总地方债务融资本息（亿元）		0.79254000														
债券存续期内项目总地方债务融资本金（亿元）		0.45000000														
项目收益预测依据		根据公交车运行收费、广告收入、对外充电收入、对外充电收入等测算														

注：1. 本表中项目总收益是指的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

91320105MACWUQAKXP (1/1)

编号 320105000202404070067



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 南京中昇会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 赵莉霞

经营范围

许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：税务服务；财务咨询；资产评估；财政资金项目绩效评价服务；企业管理咨询；工程造价咨询业务（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 40万元整

成立日期 2023年08月29日

主要经营场所

南京市建邺区牡丹江街69号大唐科技大厦B座10层1002室



登记机关

2024年 04 月 07 日



会计师事务所 执业证书

名称：南京中昇会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：赵莉霞
主任会计师：
经营场所：南京市建邺区牡丹江街69号大唐科技大厦B座10层1002室
组织形式：普通合伙
执业证书编号：32010110
批准执业文号：苏财会（2023）65号
批准执业日期：2023年9月26日



说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：江苏省财政厅

2023年9月26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.

证书编号:

110001670176

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: 2018 年 01 月 03 日
Date of Issuance

沈玲 (110001670176)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

沈玲 (110001670176)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

沈玲 110001670176

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所盖章
CPAs
2018 年 1 月 23 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

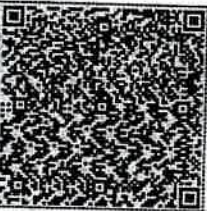


事务所盖章
CPAs
2018 年 1 月 23 日

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.



年 月 日



姓名 沈玲

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1987-12-07

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 321181198712074928

Identity card No.





姓名 张晶
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1986-10-22
Date of birth
工作单位 南京中群会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 320106198610220823
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.



张晶 320101100001

年 月 日

证书编号: 320101100001
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: 2023 年 12 月 26 日
Date of Issuance

2026 年第八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[2026]1090 号

1
<
Π
2



2026 年第八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[2026]1090 号

昆山市财政局：

我们接受委托，对 2026 年第八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“2026 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 5 个项目（详见表 1），经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的昆山市城镇建设专项债券项目，各项目未来收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

应付本息情况

昆山市城镇建设专项债券项目计划总融资金额 1.88 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%，期限二十/三十年，则项目的资金来源情况如下表：



表 1 昆山市城镇建设专项债券项目投资资金来源

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金			非资本金部分		
		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用 本期地 方政府 专项债 券资金 金额⑤	其他资本 金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
上海至南通 铁路太仓至 四团段(昆 山段)	23,828.00	2,700.00	12,500.00	8,628.00			
娄苑路高级 中学新建工 程	15,216.16			13,216.16		1,000.00	1,000.00
千灯镇老旧 小区综合改 造提升工程	3,885.22			1,685.22		1,000.00	1,200.00
2026 年上海 轨道交通 11 号线昆山段 设施设备更 新改造项目	14,891.94			4,091.94		3,300.00	7,500.00
长三角(昆 山)娄江供 应链综合提 升项目	58,461.25			18,461.25		1,000.00	39,000.00
合计	116,282.57	2,700.00	12,500.00	46,082.57		6,300.00	48,700.00

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及企业自有资金。



本期债券每半年支付利息，到期偿还本金，应还本付息情况见下表：

表 2 融资项目还本付息计算总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2027 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2028 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2029 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2030 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2031 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2032 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2033 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2034 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2035 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2036 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2037 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2038 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2039 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2040 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2041 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2042 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2043 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2044 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2045 年	18,800.00		18,800.00	2.50%	470.00	470.00
2046 年	18,800.00	6,300.00	12,500.00	2.50%	470.00	6,770.00
2047 年	12,500.00		12,500.00	2.50%	312.50	312.50
2048 年	12,500.00		12,500.00	2.50%	312.50	312.50
2049 年	12,500.00		12,500.00	2.50%	312.50	312.50
2050 年	12,500.00		12,500.00	2.50%	312.50	312.50
2051 年	12,500.00		12,500.00	2.50%	312.50	312.50
2052 年	12,500.00		12,500.00	2.50%	312.50	312.50
2053 年	12,500.00		12,500.00	2.50%	312.50	312.50
2054 年	12,500.00		12,500.00	2.50%	312.50	312.50
2055 年	12,500.00		12,500.00	2.50%	312.50	312.50
2056 年	12,500.00	12,500.00	0.00	2.50%	312.50	12,812.50
合计					12,525.00	31,325.00



1. 产生的净现金流入

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

表 3

金额单位：人民币万元

昆山市城镇建设专项债券项目	预计债券存续期内各项目未来收益
上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）	45,818.87
娄苑路高级中学新建工程	6,109.65
千灯镇老旧小区综合改造提升工程	3,861.75
2026 年上海轨道交通 11 号线昆山段设施设备更新改造项目	21,315.60
长三角（昆山）娄江供应链综合提升项目	68,928.81
合计	146,034.68

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 1.93，本期债券存续期本息覆盖倍数为 2.09。

表 3-1：本息覆盖倍数

A. 全债务周期融资项目本息偿还情况表

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					58.59	58.59				
2026 年					58.59	58.59				1,200.60
2027 年		470.00	470.00		58.59	58.59	257.50	257.50	257.50	1,801.46
2028 年		470.00	470.00		58.59	58.59	728.75	728.75	728.75	2,797.12
2029 年		470.00	470.00		58.59	58.59	1,080.00	1,080.00	1,080.00	2,880.72
2030 年		470.00	470.00		58.59	58.59	1,217.50	1,217.50	1,217.50	6,158.19
2031 年		470.00	470.00		58.59	58.59	1,217.50	1,217.50	1,217.50	6,365.87
2032 年		470.00	470.00		58.59	58.59	1,217.50	1,217.50	1,217.50	6,574.89
2033 年		470.00	470.00		58.59	58.59	1,217.50	1,217.50	1,217.50	6,889.87
2034 年		470.00	470.00		58.59	58.59	1,217.50	1,217.50	1,217.50	6,910.02
2035 年		470.00	470.00		58.59	58.59	1,217.50	1,217.50	1,217.50	6,929.77
2036 年		470.00	470.00		58.59	58.59	1,217.50	1,217.50	1,217.50	7,195.67
2037 年		470.00	470.00		58.59	58.59	1,217.50	1,217.50	1,217.50	7,219.29
2038 年		470.00	470.00		58.59	58.59	1,217.50	1,217.50	1,217.50	7,187.85
2039 年		470.00	470.00	2,700.00	58.59	2,758.59	1,217.50	1,217.50	1,217.50	7,466.38
2040 年		470.00	470.00				1,217.50	1,217.50	1,217.50	7,483.76
2041 年		470.00	470.00				1,217.50	1,217.50	1,217.50	7,321.31
2042 年		470.00	470.00				1,217.50	1,217.50	1,217.50	7,350.15
2043 年		470.00	470.00				1,217.50	1,217.50	1,217.50	7,332.58
2044 年		470.00	470.00				1,217.50	1,217.50	1,217.50	7,365.80
2045 年		470.00	470.00				1,217.50	1,217.50	1,217.50	7,666.11
2046 年	6,300.00	470.00	6,770.00				1,217.50	1,217.50	1,217.50	7,676.27



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	
2047年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	7,686.38
2048年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	7,927.69
2049年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	7,937.66
2050年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	7,947.55
2051年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	8,255.76
2052年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	8,265.51
2053年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	8,225.19
2054年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	8,551.50
2055年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	8,561.02
2056年	12,500.00	312.50	12,812.50					1,217.50	1,217.50	8,570.46
2057年							20,600.00	960.00	21,560.00	7,289.04
2058年							17,100.00	488.75	17,588.75	6,764.76
2059年							11,000.00	137.50	11,137.50	5,654.45
合计	18,800.00	12,525.00	31,325.00	2,700.00	878.85	3,578.85	48,700.00	36,525.00	85,225.00	231,410.65

B. 全债务周期分项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目名称	项目资金总需求	预计未来收益	融资和成本			项目收益覆盖倍数
			已发行债券本息	未来计划发行本息	本次计划发行本息	
上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）	23,828.00	45,818.87	3,578.85		21,875.00	1.80
娄苑路高级中学新建工程	15,216.16	9,742.95		1,750.00	1,500.00	3.00
千灯镇老旧小区综合改造提升工程	3,885.22	6,097.50		2,100.00	1,500.00	1.69
2026年上海轨道交通11号线昆山段设施设备更新改造项目	14,891.94	34,046.60		13,125.00	4,950.00	1.88
长三角（昆山）娄江供应链综合提升项目	58,461.25	135,704.73		68,250.00	1,500.00	1.95
合计	116,282.57	231,410.65	3,578.85	85,225.00	31,325.00	1.93

C. 本期债券存续周期融资项目本息偿还情况表

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										1,200.60
2027年		470.00	470.00		58.59	58.59		257.50	257.50	1,801.46



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	
2028年		470.00	470.00		58.59	58.59		728.75	728.75	2,797.12
2029年		470.00	470.00		58.59	58.59		1,080.00	1,080.00	2,880.72
2030年		470.00	470.00		58.59	58.59		1,217.50	1,217.50	6,158.19
2031年		470.00	470.00		58.59	58.59		1,217.50	1,217.50	6,365.87
2032年		470.00	470.00		58.59	58.59		1,217.50	1,217.50	6,574.89
2033年		470.00	470.00		58.59	58.59		1,217.50	1,217.50	6,889.87
2034年		470.00	470.00		58.59	58.59		1,217.50	1,217.50	6,910.02
2035年		470.00	470.00		58.59	58.59		1,217.50	1,217.50	6,929.77
2036年		470.00	470.00		58.59	58.59		1,217.50	1,217.50	7,195.67
2037年		470.00	470.00		58.59	58.59		1,217.50	1,217.50	7,219.29
2038年		470.00	470.00		58.59	58.59		1,217.50	1,217.50	7,187.85
2039年		470.00	470.00	2,700.00	58.59	2758.59		1,217.50	1,217.50	7,466.38
2040年		470.00	470.00					1,217.50	1,217.50	7,483.76
2041年		470.00	470.00					1,217.50	1,217.50	7,321.31
2042年		470.00	470.00					1,217.50	1,217.50	7,350.15
2043年		470.00	470.00					1,217.50	1,217.50	7,332.58
2044年		470.00	470.00					1,217.50	1,217.50	7,365.80
2045年		470.00	470.00					1,217.50	1,217.50	7,666.11
2046年	6,300.00	470.00	6,770.00					1,217.50	1,217.50	7,676.27
2047年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	1,626.10
2048年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	1,626.10
2049年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	1,626.10
2050年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	1,626.10
2051年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	1,626.10
2052年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	1,626.10
2053年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	1,626.10
2054年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	1,626.10
2055年		312.50	312.50					1,217.50	1,217.50	1,626.10
2056年	12,500.00	312.50	12,812.50					1,217.50	1,217.50	1,626.10
合计	18,800.00	12,525.00	31,325.00	2,700.00	761.67	3,461.67		34,938.75	34,938.75	146,034.68

D. 本期分项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目名称	项目资金 总需求	预计未来收 益	融资和成本				项目收 益覆盖 倍数
			已发行债 券本息	未来计划 发行本息	本次计划发 行本息	市场化融资 应付本息	
上海至南通铁路太仓至四 团段（昆山段）	23,828.00	45,818.87	3,461.67		21,875.00		1.81
娄苑路高级中学新建工程	15,216.16	6,109.65		737.50	1,500.00		2.73
千灯镇老旧小区综合改造 提升工程	3,885.22	3,861.75		885.00	1,500.00		1.62
2026年上海轨道交通 11 号线昆山段设施设备更新 改造项目	14,891.94	21,315.60		5,503.75	4,950.00		2.04
长三角（昆山）娄江供应 链综合提升项目	58,461.25	68,928.81		27,812.50	1,500.00		2.35



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	
合计	116,282.57	146,034.68	3,461.67	34,938.75	31,325.00		2.09

表 4 2026 年昆山市城镇建设专项债券项目资金平衡方案如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	全债务周期预期收益	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	全债务周期应付总债务融资本息之和	全债务周期收益覆盖倍数	本期债券存续期应付总债务融资本息之和	本期债券存续期收益覆盖倍数
上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）	45,818.87	45,818.87	30	25,453.85	1.80	25,336.67	1.81
娄苑路高级中学新建工程	9,742.95	6,109.65	20	3,250.00	3.00	2,237.50	2.73
千灯镇老旧小区综合改造提升工程	6,097.50	3,861.75	20	3,600.00	1.69	2,385.00	1.62
2026 年上海轨道交通 11 号线昆山段设施设备更新改造项目	34,046.60	21,315.60	20	18,075.00	1.88	10,453.75	2.04
长三角（昆山）娄江供应链综合提升项目	135,704.73	68,928.81	20	69,750.00	1.95	29,312.50	2.35
合计	231,410.65	146,034.68		120,128.85	1.93	69,725.42	2.09

经上述测算，本次评价的 2026 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。



2026 年第八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[2026]1090 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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二六年九月九日



附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）建设可以为浦东各港区及浦东国际机场提供强大的集疏运通路，对促进沿线地区经济持续发展，空港新城、海港新城和物流基地的建设，增强其对长三角北翼地区辐射能力具有重要意义。项目建设有利于建立沪通铁路与既有沪宁线联络通道，缩短浦东地区往京沪线南京方向的运输距离；充分发挥京沪线的货运能力，疏解沪通铁路货运压力；优化昆山市铁路货运设施布局，加强昆山铁路物流建设。

娄苑路高级中学新建工程对实现“科教兴市”的战略目标具有重大的促进作用，有助于满足市民就学需求，提升学校内涵建设、优化师资配备，改善学生就学体验。有助于打造学前教育优质普惠、义务教育优质均衡、高中教育优质多样、职业教育优质融合的昆山“美好教育”新气象，从“学有所教”迈向“学有优教”。

千灯镇老旧小区综合改造提升工程可以提升千灯镇老旧小区的居住环境，切实改善居民居住条件，提升小区品质和居住舒适度，通过增设停车位、改造道路、盘活闲置空间等优化空间布局措施和引入智慧管理系统、改造管网等设施提升措施，有效增加小区经济收入，同时可有效降低小区后续运营维护成本。项目的实施有助于提升千灯镇人居环境能级，为昆山市新型城镇化建设和人才吸引提供重要的居住保障支撑。

2026 年上海轨道交通 11 号线昆山段设施设备更新改造项目将促进轨交 11 号线花桥段设施设备提质升级、安全优质运营。坚持安全提质、更新增效的运维发展思路，加快形成与区域轨道交通通行需求相适应的设备运维格局。合理更新改造列车、供电、通信、声屏障及接触网等相关设施设备，适时提升线路运营保障能力，为落实轨交安全运营、高效通行要求提供设施资源保证。为实现路段设备性能优化、运维提质和轨道交通高质量发展奠定了物质基础，线路整体安全运营水平和通行服务效益会明显增强，将为跨区域轨交通勤出行提供更加安全、稳定、优质的交通保障。

长三角（昆山）娄江供应链综合提升项目可以推动流通经济创新发展，促进商贸流通业提质增效，为区域提供便捷、高效的生活物资集、分、储、运、配物流服务，扩大城市生活物资流通规模效益，促进项目经济效益兼顾短期产业拉动与长期增值创收。本项目的建设全面升级仓储、交易与商贸配套资源，联动周边农贸市场共建互补型商贸商圈，改善商户营商环境，集聚高新区商贸物流资源，有效提升区域商品流转效率

这 5 个项目分别对昆山市的交通运输、教育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收入等。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；



(四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 建设单位基本情况

1. 项目实施单位基本情况

①项目实施单位：昆山市交通工程发展中心

地址：江苏省昆山市玉山镇虹桥路 109 号交通大厦 5 楼

项目实施内容：上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）

②项目实施单位：昆山市教育局

地址：江苏省昆山市娄苑路 171 号

项目实施内容：娄苑路高级中学新建工程

③项目实施单位：昆山市千灯镇建设管理办公室

地址：昆山市千灯镇汉昆路 9 号

项目实施内容：千灯镇老旧小区综合改造提升工程

④项目实施单位：昆山市轨道交通投资发展有限公司

地址：昆山市玉山镇虹桥路 109 号

项目实施内容：2026 年上海轨道交通 11 号线昆山段设施设备更新改造项目

⑤项目实施单位：昆山市粮食批发交易市场贸易有限公司

地址：江苏省苏州市昆山市玉山镇朝阳西路 2208 号

项目实施内容：长三角（昆山）娄江供应链综合提升项目

(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 5 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	政府性基金收入	上海至南通铁路太仓至四团段(昆山段)		交通基础设施	铁路(含城际铁路和铁路专用线、专用铁路等)	1.25	30 年	项目为新建上海至南通铁路太仓至四团段(昆山段),线路自太仓南站,与沪通一期并行,往西南方向两次下穿京沪高铁和沪宁城际,接入京沪线陆家浜站。上海至南通铁路太仓至四团段项目位于苏南和上海沿江、沿海地区,覆盖太仓、上海嘉定区、宝山区、浦东新区和奉贤区,线路总长 111.36 公里(太仓境内正线 3.448 公里),并设置太仓南至陆家浜等多条联络线,联络线长 21.734 公里,昆山境内联络线 6.58 公里,即昆山段项目范围。
		娄苑路高级中学新建工程		社会事业	其他社会事业	0.10	20 年	项目总用地面积约 71411.48 平方米,总建筑面积约 33092.92 平方米,新建男生宿舍、女生宿舍、食堂、体育馆、地下设备间及实验楼等,新建建筑面积约 17665.99 平方米,对原有建筑物进行修缮,改造为教学楼,改造建筑面积约 15426.93 平方米。主要建设内容包括土建工程、安装工程、装饰工程、室外工程、智能化等,并进行相关配套设施建设。项目规划建设 12 轨 36 班(预留 4 轨 12 班)。
		千灯镇老旧小区综合改造提升工程		保障性安居工程	城镇老旧小区改造	0.10	20 年	本项目为千灯镇老旧小区综合改造提升工程,项目对千灯镇卫丰小区、良景园、锦景园、马景园等老旧小区进行改造提升,具体建设内容包括建筑修缮 13.63 万平方米、内部道路提升、雨污水管道改造、停车位改造、充电桩提升、综合环境整治、沿河护栏改造等。



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
		2026 年上海轨道交通 11 号线昆山段设施设备更新改造项目		新型基础设施	轨道交通、机场、高速公路等传输系统基础设施智能化改造	0.33	20 年	项目位于昆山市上海轨道交通 11 号线花桥段，西起花桥站，东至兆丰路站。对轨道交通 11 号线昆山花桥段设施设备更新改造，包括：11A02 型电客列车第一次大修更新改造、电力监控系统改造、声屏障更新改造、电源（UPS 部分）设备更新改造、数据通信系统改造、声屏障更新改造、接触网支柱基础与拉线基础整治、车地无线通信系统改造共 7 个子项目。主要内容还包括 6 列车检修升级、供电设备改造升级、通信系统改造升级、接触网支柱及拉线基础整治、声屏障更换等工程。
		长三角（昆山）娄江供应链综合提升项目		城乡冷链等物流基础设施	应急物资仓储设施（含应急物资中转站、生活物资城郊大仓基地）	0.10	20 年	项目拟利用自有用地面积约 8.6 万平方米，拟新建仓库、配送中心、交易集散中心、地库及配套用房等面积共计约 9.8 万平方米，其中地上建筑面积约 8.8 万平方米，地下建筑面积约 1 万平方米。主要内容为新建仓库 3 栋，约 3.8 万平方米；新建 1 栋三层约 1 万平方米城市配送中心，完善城配功能；新建架空装卸平台约 1.7 万平方米；新建沿街交易集散中心，建筑面积约 1.7 万平方米，同时建设农产品智慧产业园管理系统等。
	合计					1.88		



表 6 昆山地方专项债券项目情况汇总表

金额单位：人民币万元

所属 区 域 单 位	项目对应 政府性基 金收入科 目	项目名称	总投资	项目建设期间	项目运营期间	债券 期限 (年)	本期债券 存续期预 期收益 (万元)	资金来源（万元）				
								资本金	已存续的债务类资金		本期拟申 请的专项 债券资金 金额	其他资金
									已申请发行 的省政府专 项债券资金 金额	其他融 资金额		
昆 山 市	政府性基 金收入	上海至南通 铁路太仓至 四团段（昆 山段）	23,828.00	2022年-2027年	2027年-2077年	30	45,818.87	8,628.00	2,700.00		12,500.00	
		娄苑路高级 中学新建工 程	15,216.16	2025年-2027年	2027年-2077年	20	6,109.65	13,216.16			1,000.00	1,000.00
		千灯镇老旧 小区综合改 造提升工程	3,885.22	2026年-2027年	2028年-2078年	20	3,861.75	1,685.22			1,000.00	1,200.00
		2026年上海 轨道交通11 号线昆山段 设施设备更 新改造项目	14,891.94	2026年-2028年	2026年-2076年	20	21,315.60	4,091.94			3,300.00	7,500.00



所属 区 域 单 位	项目对应 政府性基 金收入科 目	项目名称	总投资	项目建设期间	项目运营期间	债券 期限 (年)	本期债券 存续期预 期收益 (万元)	资金来源（万元）				
								资本金	已存续的债务类资金		本期拟申 请的专项 债券资金 金额	其他资金
									已申请发行 的省政府专 项债券资金 金额	其他融 资金额		
		长三角（昆 山）娄江供 应链综合提 升项目	58,461.25	2026 年-2029 年	2029 年-2079 年	20	68,928.81	18,461.25			1,000.00	39,000.00
	合计		116,282.57				146,034.68	46,082.57	2,700.00		18,800.00	48,700.00



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 5 个项目，项目总投资为 116,282.57 万元，本次发行计划使用地方债券 1.88 亿元。

②资金平衡

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

(三) 项目收益及现金流入预测项目说明

1、上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）

①现金流入：项目收益主要包括为票价收入、货运收入、其他收入、政府性基金收入。本次评价动车组运价率按 0.29 元/人公里进行计算，货运收入率普通货物取 0.16 元/吨公里，集装箱取 0.25 元/吨公里，其他收入为行李、邮包等收入，本项目为新建项目，参照上海局相关线路指标，其他收入率取 10%。2027 年到 2045 年运输相关的收入逐年增长，2046 年及以后保持不变。

②现金流出：预计成本包括人工费用、修理维护费用、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		1,042.13	2,102.75	2,121.82	2,141.50	2,161.81
成本		333.07	674.58	683.80	693.84	704.76
收益		709.06	1,428.17	1,438.02	1,447.66	1,457.05

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
收入	2,183.12	2,205.22	2,228.13	2,251.88	2,276.51	2,302.07
成本	716.28	728.82	742.46	757.28	773.35	786.00
收益	1,466.84	1,476.40	1,485.67	1,494.60	1,503.16	1,516.07

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
收入	2,328.58	2,356.11	2,384.67	2,423.20	2,458.28	2,494.69
成本	804.61	824.71	846.43	872.89	900.95	915.29
收益	1,523.97	1,531.40	1,538.24	1,550.31	1,557.33	1,579.40

项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
收入	2,532.49	2,571.72	2,571.72	2,571.72	2,571.72	2,571.72
成本	930.17	945.62	945.62	945.62	945.62	945.62
收益	1,602.32	1,626.10	1,626.10	1,626.10	1,626.10	1,626.10

项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
收入	2,571.72	2,571.72	2,571.72	2,571.72	2,571.72	2,571.72
成本	945.62	945.62	945.62	945.62	945.62	945.62
收益	1,626.10	1,626.10	1,626.10	1,626.10	1,626.10	1,626.10

项目	2056 年	合计
收入	2,571.72	70,855.60
成本	945.62	25,036.73



收益	1,626.10	45,818.87
----	----------	-----------

2、娄苑路高级中学新建工程

①现金流入：预计未来收入主要包括学费收入、住宿费收入。按照 1800 人/年、1700 元/人进行测算；住宿收入按照 1220 人/年、500 元/人进行测算。2027 年至 2030 年学生人数逐年递增，2031 年及以后保持不变。

②现金流出：预计成本包括员工人力成本、外购设备等物资费用、日常维护费用、其他费用、摊销折旧费等。

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
收入		61.00	183.00	305.50	367.00	367.00
成本		6.10	18.30	30.55	36.70	36.70
收益		54.90	164.70	274.95	330.30	330.30

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
收入	367.00	367.00	367.00	367.00	367.00	367.00
成本	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70
收益	330.30	330.30	330.30	330.30	330.30	330.30

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
收入	367.00	367.00	367.00	367.00	367.00	367.00
成本	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70
收益	330.30	330.30	330.30	330.30	330.30	330.30

项目	2044 年	2045 年	2046 年	合计
收入	367.00	367.00	367.00	6,788.50
成本	36.70	36.70	36.70	678.85
收益	330.30	330.30	330.30	6,109.65

3、千灯镇老旧小区综合改造提升工程

①现金流入：预计未来收入主要为停车位出租收入、房屋出租收入、广告收入、机动车充电桩收入等。停车位出租收入：项目共有停车位 1,641 个，其中长租车位约 1,477 个，停车租金 800 元/个/年，平均年收入约 118.16 万元。小区对外封闭式停车场收入：小区对外封闭式停车场共有停车位 100 个，使用率约 95%，单个停车位平均收费 5 元/个/天，平均年收入约 17.34 万元。房屋出租收入按照出租面积 600 平方米，租金单价 100 元/平方米/月，出租率 95%进行核算，平均年收入约 68.40 万元。广告收入按照广告位 40 个，出租使用率-95%，广告收费单价 1500 元/个/月进行核算，平均年收入约 68.40 万元。机动车充电桩收入按照机动车充电桩 100 个，租金单价 1000 元/个/年进行核算，平均年收入约 10 万元。

②现金流出：预计运营成本包含管理成本、维修费、税金。

单位：万元



项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
收入			282.30	282.30	282.30	282.30
成本			79.04	79.04	79.04	79.04
收益			203.25	203.25	203.25	203.25

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
收入	282.30	282.30	282.30	282.30	282.30	282.30
成本	79.04	79.04	79.04	79.04	79.04	79.04
收益	203.25	203.25	203.25	203.25	203.25	203.25

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
收入	282.30	282.30	282.30	282.30	282.30	282.30
成本	79.04	79.04	79.04	79.04	79.04	79.04
收益	203.25	203.25	203.25	203.25	203.25	203.25

项目	2044 年	2045 年	2046 年	合计
收入	282.30	282.30	282.30	5,363.65
成本	79.04	79.04	79.04	1,501.82
收益	203.25	203.25	203.25	3,861.75

4、2026 年上海轨道交通 11 号线昆山段设施设备更新改造项目

①现金流入： 预计未来收入项目主要为票务、广告、商铺出租收入和政府性基金收入。其中，票务收入按照总人流量约 2,036 万人，平均票价 0.85 元/人进行核算，年收入约为 1730 万元。广告和商铺出租收入按 90 万/年计算，2026 至 2046 年总收入逐年递增。

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	3,720.60	3,737.50	3,751.00	3,764.50	3,778.00	3,791.50
成本	2,520.00	2,700.00	2,750.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
收益	1,200.60	1,037.50	1,001.00	964.50	978.00	991.50

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
收入	3,805.00	3,818.50	3,832.00	3,845.50	3,859.00	3,872.50
成本	2,800.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00
收益	1,005.00	968.50	982.00	995.50	1,009.00	1,022.50

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
收入	3,886.00	3,899.50	3,913.00	3,926.50	3,940.00	3,953.50
成本	2,900.00	2,900.00	2,900.00	2,900.00	2,900.00	2,950.00
收益	986.00	999.50	1,013.00	1,026.50	1,040.00	1,003.50

项目	2044 年	2045 年	2046 年	合计
收入	3,967.00	3,980.50	3,994.00	81,035.60
成本	2,950.00	2,950.00	2,950.00	59,720.00
收益	1,017.00	1,030.50	1,044.00	21,315.60



5、长三角（昆山）娄江供应链综合提升项目

①现金流入：预计未来收入主要为租金收入、停车费收入、充电桩服务费收入以及广告牌出租收入。租金收入分为交易集散中心出租收入、常温粮仓出租收入和高标仓库及配套用房出租收入。交易集散中心按照建筑面积 16,500.93 平方米，2 元/平方米/天进行核算；常温粮仓按照建筑面积 28,851.00 平方米，1 元/平方米/天进行核算；高标仓库及配套用房按照建筑面积 13,125.60 平方米，1.2 元/平方米/天进行核算。停车费收入按照 15 元/个/天进行核算，共计 635 个停车位。充电桩服务费收入按照充电功率 60kw/h，工作时长 4h/天，50 个充电桩共计 12,000kwh/天的充电量进行核算，收费标准为 0.45 元/kwh。项目完工运营后租金、停车费以及广告牌收入按照涨幅每 3 年 6%计算，负荷率前三年按照 85%、90%、95%计算，三年后负荷率保持 98%不变。广告牌出租收入按照 10 万元/年/块进行核算，共计 100 块广告牌。

②现金流出：预计成本包括水电费、人工费用、设施维护费、管理及其他费用等。

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
收入					3,750.26	3,959.27
成本					551.28	575.50
收益					3,198.98	3,383.77

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
收入	4,168.28	4,551.31	4,551.31	4,551.31	4,824.39	4,824.39
成本	598.78	639.89	642.51	645.19	674.43	677.22
收益	3,569.50	3,911.42	3,908.80	3,906.12	4,149.96	4,147.17

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
收入	4,824.39	5,113.85	5,113.85	5,113.85	5,420.68	5,420.68
成本	680.06	711.92	714.88	902.90	1,201.41	1,204.55
收益	4,144.33	4,401.93	4,398.97	4,210.95	4,219.27	4,216.13

项目	2044 年	2045 年	2046 年	合计
收入	5,420.68	5,745.92	5,745.92	83,100.34
成本	1,207.75	1,269.96	1,273.30	14,171.53
收益	4,212.93	4,475.96	4,472.62	68,928.81

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
上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）	45,818.87
娄苑路高级中学新建工程	6,109.65
千灯镇老旧小区综合改造提升工程	3,861.75
2026 年上海轨道交通 11 号线昆山段设施设备更新改造项目	21,315.60
长三角（昆山）娄江供应链综合提升项目	68,928.81
合计	146,034.68

（四）还本付息的测算

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



三、项目详细信息

项目 1

项目名称	上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）										
项目类型（一级）	交通基础设施										
项目类型（二级）	铁路（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（亿元）	1,250,000,000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）	1,250,000,000										
项目简要描述	新建上海至南通铁路太仓至四团段（昆山段）项目，昆山境内联络线6.58公里，主要内容包括路基、桥梁、轨道、给排水工程等。										
项目建设期	2022 年至 2027 年										
项目运营期	2027 年至 2077 年										
本项目本次拟发行债券期限（年）	30										
债券存续期内项目总投资（亿元）	2,382,800,000										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0,862,800,000										
专项债券融资（亿元）	1,520,000,000										
其他债务融资（亿元）	0,000,000,000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后		
专项债券融资（亿元）		0,270,000,000		1,250,000,000							
其他债务融资（亿元）											
债券存续期内项目总收益（亿元）											
4,581,887,000											
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
2027年	0,070,906,000	0,142,817,000	2029年	0,143,802,000	2030年	0,144,766,000	2031年	0,145,705,000	2032年	0,146,684,000	
2033年	0,147,640,000	2034年	0,148,567,000	2035年	0,149,460,000	2036年	0,150,316,000	2037年	0,151,607,000	2038年	
2039年	0,153,140,000	2040年	0,153,824,000	2041年	0,155,031,000	2042年	0,155,733,000	2043年	0,157,940,000	2044年	
2045年	0,162,610,000	2046年	0,162,610,000	2047年	0,162,610,000	2048年	0,162,610,000	2049年	0,162,610,000	2050年	
2051年	0,162,610,000	2052年	0,162,610,000	2053年	0,162,610,000	2054年	0,162,610,000	2055年	0,162,610,000	2056年及以后	
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
1.92											
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）											
2,533,670,000											
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）											
1,520,000,000											
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）											
2,533,670,000											
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）											
1,520,000,000											
项目收益预测依据											
现金流入：预计未收入主要包括为票价收入、货运收入、其他收入、政府性基金收入。现金流出：预计成本包括人工费用、修理维护费用、其他费用等。											

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。

三、项目详细信息

项目2

项目名称		姜苑路高级中学新建工程									
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（亿元）		0.10000000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）		0.00000000									
项目简要描述		项目位于昆山市玉山镇姜苑路169号，新建男生宿舍、女生宿舍、食堂、体育馆、地下设备间及实验楼等，对原有建筑物进行修缮，改造为教学楼。									
项目建设期		2025 年至 2027 年									
项目运营期		2027 年至 2077 年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		20									
债券存续期内项目总投资（亿元）		1.52161600									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		1.32161600									
专项债券融资（亿元）		0.20000000									
其他债务融资（亿元）		0.00000000									
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资（亿元）					0.10000000	0.10000000					
其他债务融资（亿元）											
债券存续期内项目总收益（亿元）											
		0.61096500									
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
2027年	0.00549000	0.01647000	2029年	0.02749500	2030年	0.03303000	2031年	0.03303000	2032年	0.03303000	
2033年	0.03303000	2034年	0.03303000	2035年	0.03303000	2036年	0.03303000	2037年	0.03303000	2038年	
2039年	0.03303000	2040年	0.03303000	2041年	0.03303000	2042年	0.03303000	2043年	0.03303000	2044年	
2045年	0.03303000	2046年	0.03303000	2047年	2048年	2049年	2050年			2050年	
2051年		2052年	2053年	2054年	2055年				2056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）		0.22375000									
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		0.10000000									
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）		0.22375000									
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）		0.10000000									
项目收益预测依据		现金流入：预计未来收入主要包括学费收入、住宿费收入、现金流出：预计成本包括员工/人力成本、外购设备等物资费用、日常维护费用、其他费用、摊销折旧费等。									

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。

三、项目详细信息

项目3

项目名称	千灯镇老旧小区综合改造提升工程											
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（亿元）	0.10000000											
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）	0.00000000											
项目简要描述	本项目对于灯镇卫丰小区、良景园、锦景园、马景园等老旧小区进行改造提升。											
项目建设期	2026 年至 2027 年											
项目运营期	2028 年至 2078 年											
本项目本次拟发行债券期限（年）	20											
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.38852200											
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.16852200											
专项债券融资（亿元）	0.22000000											
其他债务融资（亿元）	0.00000000											
项目分年融资计划（亿元）												
	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后			
专项债券融资（亿元）				0.10000000	0.12000000							
其他债务融资（亿元）												
债券存续期内项目总收益（亿元）												
0.38617500												
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年							
2027年	2028年	0.02032500	2029年	0.02032500	2030年	0.02032500	2031年	0.02032500	2032年	0.02032500		
2033年	0.02032500	2034年	0.02032500	2035年	0.02032500	2036年	0.02032500	2037年	0.02032500	2038年	0.02032500	
2039年	0.02032500	2040年	0.02032500	2041年	0.02032500	2042年	0.02032500	2043年	0.02032500	2044年	0.02032500	
2045年	0.02032500	2046年	0.02032500	2047年	2048年	2049年	2050年					
2051年	2052年	2053年	2054年	2055年								
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
0.99												
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）												
0.23850000												
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）												
0.10000000												
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）												
0.23850000												
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）												
0.10000000												
项目收益预测依据	现金流入：预计未来收入主要为停车位出租收入、房屋出租收入、广告收入、机动车充电桩收入等。现金流出：预计运营成本包含管理成本、维修费、税金。											

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

三、项目详细信息

项目4

项目名称	2026年上海轨道交通11号线昆山段设施设备更新改造项目									
项目类型（一级）	新型基础设施									
项目类型（二级）	轨道交通、机场、高速公路等基础设施智能化改造									
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.33000000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）	0.00000000									
项目简要描述	项目位于昆山市上海轨交11号线花桥段，西起花桥站，东至港丰路站，对昆山花桥段设施设备更新改造。									
项目建设期	2026年至2028年									
项目运营期	2026年至2076年									
本项目本次拟发行债券期限（年）	20									
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.48919400									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.40919400									
专项债券融资（亿元）	1.08000000									
其他债务融资（亿元）	0.00000000									
项目分年融资计划（亿元）										
	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资（亿元）				0.33000000	0.64000000	0.11000000				
其他债务融资（亿元）										
债券存续期内项目总收益（亿元）										
2.13156000										
债券存续期内项目分年收益（亿元）										
2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
2027年	0.10375000	2028年	2029年	0.09645000	2030年	0.09780000	2031年	0.09915000	2032年	0.10050000
2033年	0.09685000	2034年	2035年	0.09955000	2036年	0.10090000	2037年	0.10225000	2038年	0.09860000
2039年	0.09995000	2040年	2041年	0.10265000	2042年	0.10400000	2043年	0.10035000	2044年	0.10170000
2045年	0.10305000	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年				
2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年及以后					
债券存续期内项目总收益/项目总投资										
1.43										
债券存续期内项目总债务融资本息										
1.04537500										
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金										
0.33000000										
债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金										
0.33000000										
项目收益预测依据										
现金流入：预计未来收入项目主要为票务、广告、商铺出租收入和政府性基金收入、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。										
6.46										

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5

项目名称	长三角（昆山）姜江供应链综合提升项目										
项目类型（一级）	城乡冷链等物流基础设施										
项目类型（二级）	应急物资仓储物流设施（含应急物资中转站、城郊大仓基地）										
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）	0.00000000										
项目简要描述	本项目对昆山市粮食批发市场实施整体改造升级。										
项目建设期	2026 年至 2029 年										
项目运营期	2029 年至 2079 年										
本项目本次拟发行债券期限（年）	20										
债券存续期内项目总投资（亿元）	5.84612500										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.84612500										
专项债券融资（亿元）	4.00000000										
其他债务融资（亿元）	0.00000000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后		
专项债券融资（亿元）				0.10000000	1.20000000	1.60000000	1.10000000				
其他债务融资（亿元）											
债券存续期内项目总收益（亿元）											
	6.89288100										
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年						
2033年	0.39114200	2034年	0.39088000	2035年	0.39061200	2036年	0.41499600	2037年	0.41471700	2038年	0.41443300
2039年	0.44019300	2040年	0.43989700	2041年	0.42109500	2042年	0.42192700	2043年	0.42161300	2044年	0.42129300
2045年	0.44759600	2046年	0.44726200	2047年	2048年	2049年	2050年				
2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年及以后						
债券存续期内项目总收益/项目总投资											1.18
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.93125000										
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.10000000										
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	2.93125000										
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.10000000										
项目收益预测依据	现金流入：预计未来收入主要为租金收入、停车费收入、充电桩服务费收入以及广告出租收入。现金流出：预计成本包括水电费、人工费用、设施维护费、管理及其他费用等。										

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。



姓名: 曹静芳
Full name: Cao Jingfang
性别: 女
Sex: Female
出生日期: 1991-07-21
Date of birth: 1991-07-21
工作单位: 江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所
Working unit: Jiangsu Huaxing Accounting Firm Co., Ltd. Kunshan Branch
身份证号: 320583199107211021
Identity card No.: 320583199107211021



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



曹静芳的年检二维码

证书编号: 320500060112
No. of Certificate: 320500060112

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

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

年 月 日
/y /m /d





姓名 张强
 Full name 张
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1982-07-18
 Date of birth 1982-07-18
 工作单位 江苏华星会计师事务所有限公司
 Working unit 昆山分所
 身份证号码 320681198207186470
 Identity card No. 320681198207186470



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.



张强(320500060084)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会



张强(320500060084)
您已通过2019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.



张强的年检二维码



张强(320500060084)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



张强(320500060084)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会



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



2026 年第八批江苏省政府新增专项债券
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[2026]00217 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所





2026年第八批江苏省政府新增专项债券 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[2026]00217号

太仓市财政局：

我们接受委托，对太仓市申请2026年第八批江苏省政府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，相关规划、管理单位对政府性基金收入预测及其所依据的各种假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

本次城镇建设专项债券资金拟用于以下项目：

序号	发改委投资项目代码	项目名称
1	2020-000052-53-01-013681	上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）

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2026年第八批江苏省政府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入及政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：



(一) 上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）

上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）项目2022年已申请发行的专项债券资金合计为84,000.00万元（其中：2022年第五批金额51,600.00万元，债券存续期为15年，利率3.21%；2022年第六批金额20,400.00万元，债券存续期为15年，利率为3.18%；2022年第七批金额12,000.00万元，债券存续期为10年，利率为2.93%）；2023年已申请发行的专项债券资金为20,000.00万元，债券存续期限为30年，利率为3.39%；2024年上半年已申请发行的专项债券资金为24,100.00万元，债券存续期限为10年，利率为2.38%；2024年下半年已申请发行的专项债券资金为3,200.00万元，债券存续期限为15年，利率为2.17%；2024年下半年申请调整的专项债券资金为3,400.00万元，债券存续期限为10年，利率为2.67%，于2023年9月发行；2025年已申请发行的专项债券资金为12,700.00万元，债券存续期限为15年，利率为2.02%；2026年上半年已申请发行的专项债券资金为8,000.00万元，债券存续期限为15年，利率为2.21%；2026年9月拟申请调整的专项债券资金为2,000.00万元（债券存续期限为15年，利率为3.18%，于2022年6月发行，拟调整用于本项目）；本期拟申请的专项债券资金为2,600.00万元（债券存续期限为15年，暂定2026年下半年发行）。

全部债券存续期内，期初已申请、本期拟申请及正在申请调整的专项债券应付本息合计为234,201.32万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）	675.00	408,089.76	408,764.76	160,000.00	74,201.32	234,201.32	1.75

本期债券存续期为2026年至2041年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为192,275.37万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）	351.00	408,089.76	408,440.76	140,000.00	52,275.37	192,275.37	2.12



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

2026年9月9日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



附件 1:

2026 年第八批江苏省政府新增专项债券 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、项目对应的政府性基金收入不会发生重大变化；
- 8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、本次城镇建设专项债券募投项目概况

本次城镇建设专项债券拟用于以下城镇建设项目：

序号	发改委投资项目代码	项目名称
1	2020-000052-53-01-013681	上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）

（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，深水区长、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。2025 年常住人口 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，太仓主城区至上海市中心只有 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已经开工建设，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、上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）

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

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

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

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

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

(2022) 11 号), 上海至南京至合肥高速铁路(太仓段)项目资本金 16.415 亿元, 配套资金 9.81 亿元, 项目总投资 26.225 亿元。

四、项目收益与融资自求平衡

(一) 上海至南京至合肥高速铁路(太仓段)

1、本次城镇建设专项债券募投项目资金来源情况

本次太仓市城镇建设专项债券项目总投资 262,250.00 万元, 其中: 资本金 164,150.00 万元, 非资本金 98,100.00 万。资本金中, 已有地方政府专项债券资金金额 128,100.00 万元, 拟使用本期地方政府专项债券资金金额 0.00 万元, 其他资本金 36,050.00 万元; 非资本金中, 已有地方政府专项债券资金金额 27,300.00 万元, 拟使用本期地方政府专项债券资金金额 2,600.00 万元, 其他资金(非资本金) 68,200.00 万元。

项目资金来源情况如下表:

单位: 万元

项目名称	项目总投资 (万元) ①=②+③	资金来源(万元)					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项 债券资金 金额④	拟使用本期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资本金⑥	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金) ⑨
上海至南京至合肥高速 铁路(太仓段)	262,250.00	128,100.00		36,050.00	27,300.00	2,600.00	68,200.00

注: 其他资本金 36,050.00 万元, 均为自有资金; 其他资金(非资本金) 68,200.00 万元, 其中: 2,000.00 万元为拟使用 2026 年调整批次的地方政府专项债券资金, 剩余 66,200.00 万元为自有资金。

2、应付专项债券本息情况

假设拟申请的专项债券利率为 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。2022 年已申请发行的专项债券资金合计为 84,000.00 万元(其中: 2022 年第五批金额 51,600.00 万元, 债券存续期为 15 年, 利率 3.21%; 2022 年第六批金额 20,400.00 万元, 债券存续期为 15 年, 利率为 3.18%; 2022 年第七批金额 12,000.00 万元, 债券存续期为 10 年, 利率为 2.93%); 2023 年已申请发行的专项债券资金为 20,000.00 万元, 债券存续期限为 30 年, 利率为 3.39%; 2024 年上半年已申请发行的专项债券资金为 24,100.00 万元, 债券存续期限为 10 年, 利率为 2.38%; 2024 年下半年已申请发行的专项债券资金为 3,200.00 万元, 债券存续期限为 15 年, 利率为 2.17%; 2024 年下半年申请调整的专项债券资金为 3,400.00 万元, 债券存续期限为 10 年, 利率为 2.67%, 于 2023 年 9 月发行; 2025

年已申请发行的专项债券资金为 12,700.00 万元，债券存续期限为 15 年，利率为 2.02%；2026 年上半年已申请发行的专项债券资金为 8,000.00 万元，债券存续期限为 15 年，利率为 2.21%；2026 年 9 月拟申请调整的专项债券资金为 2,000.00 万元（债券存续期限为 15 年，利率为 3.18%，于 2022 年 6 月发行，拟调整用于本项目）；本期拟申请的专项债券资金为 2,600.00 万元（债券存续期限为 15 年，暂定 2026 年下半年发行）。全部债券存续期内，期初已申请、本期拟申请及正在申请调整的专项债券应付本息合计为 234,201.32 万元。本期债券的存续期为 2026 年至 2041 年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为 192,275.37 万元。

具体情况如下：

单位：万元

年 度	期初本金	当期新增 本金	当期调整 本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2022 年（建设期）		84,000.00			84,000.00	1,152.54	1,152.54
2023 年（建设期）	84,000.00	20,000.00			104,000.00	2,995.68	2,995.68
2024 年上半年 （建设期）	104,000.00	24,100.00			128,100.00	1,667.34	1,667.34
2024 年下半年 （建设期）	128,100.00	3,200.00	3,400.00		134,700.00	1,954.13	1,954.13
2025 年（建设期）	134,700.00	12,700.00			147,400.00	4,196.75	4,196.75
2026 年上半年 （建设期）	147,400.00	8,000.00			155,400.00	2,162.51	2,162.51
2026 年下半年 （建设期）	155,400.00	2,600.00	2,000.00		160,000.00	2,282.71	2,282.71
2027 年（建设期）	160,000.00				160,000.00	4,630.42	4,630.42
2028 年（建设期）	160,000.00				160,000.00	4,630.42	4,630.42
2029 年（运营期）	160,000.00				160,000.00	4,630.42	4,630.42
2030 年（运营期）	160,000.00				160,000.00	4,630.42	4,630.42
2031 年（运营期）	160,000.00				160,000.00	4,630.42	4,630.42
2032 年（运营期）	160,000.00			12,000.00	148,000.00	4,630.42	16,630.42
2033 年（运营期）	148,000.00			3,400.00	144,600.00	4,278.82	7,678.82
2034 年（运营期）	144,600.00			24,100.00	120,500.00	3,901.25	28,001.25
2035 年（运营期）	120,500.00				120,500.00	3,614.46	3,614.46
2036 年（运营期）	120,500.00				120,500.00	3,614.46	3,614.46
2037 年（运营期）	120,500.00			74,000.00	46,500.00	2,430.12	76,430.12
2038 年（运营期）	46,500.00				46,500.00	1,245.78	1,245.78
2039 年（运营期）	46,500.00			3,200.00	43,300.00	1,245.78	4,445.78
2040 年（运营期）	43,300.00			12,700.00	30,600.00	1,048.07	13,748.07
2041 年（运营期）	30,600.00			10,600.00	20,000.00	831.40	11,431.40
2042 年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2043 年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2044 年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00

年 度	期初本金	当期新增 本金	当期调整 本金	当期偿还 本金	期末本金	应付利息	还本付息 合计
2045 年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2046 年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2047 年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2048 年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2049 年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2050 年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2051 年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2052 年（运营期）	20,000.00				20,000.00	678.00	678.00
2053 年（运营期）	20,000.00			20,000.00	-	339.00	20,339.00
本期存续期合计		2,600.00	2,000.00	140,000.00		52,275.37	192,275.37
全部存续期合计		154,600.00	5,400.00	160,000.00		74,201.32	234,201.32

3、项目自身收益及现金流入预测

①上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）“广告位租赁收入”收益及现金流入预测

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

根据太仓市铁路投资有限公司提供的太仓站新增广告位出租运营数据，上述新增广告位年租金约 36.96 万元，年用电成本约 1.60 万元，年设施维护费约 0.30 万元，年维保人员薪酬约 7.68 万元，其他支出预计 0.38 万元，项目自身年收益约 27.00 万元。全部债券存续期内，项目自身收益总额约 675.00 万元；本期债券的存续期为 2026 年至 2041 年，本期债券存续期内项目自身收益总额约 351.00 万元。具体情况如下：

单位：万元

序 号	年 度	上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）太仓站新设广告位租赁项目收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
1	2022-2028 年（建设期）	/	/
2	2029 年（运营期）	27.00	27.00
3	2030 年（运营期）	27.00	27.00
4	2031 年（运营期）	27.00	27.00
5	2032 年（运营期）	27.00	27.00
6	2033 年（运营期）	27.00	27.00
7	2034 年（运营期）	27.00	27.00
8	2035 年（运营期）	27.00	27.00
9	2036 年（运营期）	27.00	27.00
10	2037 年（运营期）	27.00	27.00
11	2038 年（运营期）	27.00	27.00

序号	年 度	上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）太仓站新设广告位租赁项目收益	
		全部债券存续期内	本期债券存续期内
12	2039 年（运营期）	27.00	27.00
13	2040 年（运营期）	27.00	27.00
14	2041 年（运营期）	27.00	27.00
15	2042 年（运营期）	27.00	
16	2043 年（运营期）	27.00	
17	2044 年（运营期）	27.00	
18	2045 年（运营期）	27.00	
19	2046 年（运营期）	27.00	
20	2047 年（运营期）	27.00	
21	2048 年（运营期）	27.00	
22	2049 年（运营期）	27.00	
23	2050 年（运营期）	27.00	
24	2051 年（运营期）	27.00	
25	2052 年（运营期）	27.00	
26	2053 年（运营期）	27.00	
	合 计	675.00	351.00

②上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）项目政府性基金收入预测

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

4、项目收益与融资自求平衡

上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）项目2022年已申请发行的专项债券资金合计为84,000.00万元（其中：2022年第五批金额51,600.00万元，债券存续期为15年，利率3.21%；2022年第六批金额20,400.00万元，债券存续期为15年，利率为3.18%；2022年第七批金额12,000.00万元，债券存续期为10年，利率为2.93%）；2023年已申请发行的专项债券资金为20,000.00万元，债券存续期限为30年，利率为3.39%；2024年上半年已申请发行的专项债券资金为24,100.00万元，债券存续期限为10年，利率为2.38%；2024年下半年已申请发行的专项债券资金为3,200.00万元，债券存续期限为15年，利率为2.17%；2024年下半年申请调整的专项债券资金为3,400.00万元，债券存续期限为10年，利率为2.67%，于2023年9月发行；2025年已申请发行的专项债券资金为12,700.00万元，债券存续期限为15年，利率为2.02%；2026年上半年已申请发行的专项债券资金为8,000.00万元，债券存续期限为15年，利率为2.21%；2026年9月拟申请调整的专项债券资金为2,000.00万元（债券存续期限为15年，利率为3.18%，于2022年6月发行，拟调整用于本项目）；本期拟申请调整的专项债券资金为2,600.00万元（债券存续期限为15年，暂定2026年下半年发行）。

全部债券存续期内，期初已申请、本期拟申请及正在申请调整的专项债券应付本息合计为234,201.32万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）	675.00	408,089.76	408,764.76	160,000.00	74,201.32	234,201.32	1.75

本期债券存续期为2026年至2041年，本期债券存续期内应付的专项债券本息合计为192,275.37万元。项目使用自身产生的收入和政府性基金收入来保障偿还融资本金和利息的情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总收益			项目总地方债券融资本息			项目收益覆盖倍数 ③=①/②
	广告收入	政府性基金收入	小计①	本金	利息	小计②	
上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）	351.00	408,089.76	408,440.76	140,000.00	52,275.37	192,275.37	2.12

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2026年第八批江苏省政府新增专项债券使用，因使用不当造成的任何后果与本所及注册会计师无关。

项目名称		上海至南京至合肥高速铁路（太仓段）									
项目类型（一级）		交通基础设施									
项目类型（二级）		铁路（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（亿元）		0.26000000									
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		太仓段铁路正线27.9公里，设计时速350km/h。									
项目建设期		2022年至2028年									
项目运营期		2029年至2053年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		15									
债券存续期内项目总投资（亿元）		26.22500000									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		10.22500000									
专项债券融资（亿元）		16.00000000									
其他债务融资（亿元）											
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资（亿元）		10.40000000	3.07000000	1.27000000	1.26000000						
其他债务融资（亿元）											
债券存续期内项目总收益（亿元）		40.84407600									
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
2027年	2028年	2029年	2030年	0.00270000	0.00270000	0.00270000	2031年	9.78743200	2032年	0.00270000	
2033年	6.09210200	2035年	2036年	0.00270000	2037年	24.93754200	2038年	0.00270000	2039年	0.00270000	
2039年	0.00270000	2041年	2042年	0.00270000	2043年		2044年		2045年		
2045年		2047年	2048年		2049年		2050年		2051年		
2051年	2052年	2053年	2054年		2055年		2056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）		19.22753700									
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		14.00000000									
债券存续期内项目总地方债务融资本息（亿元）		19.22753700									
债券存续期内项目总地方债务融资本金（亿元）		14.00000000									
项目收益预测依据		项目自身收益为广告费收入，同时配备政府性基金收入。									

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



姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.



天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州安信分所

210211196909067423



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



贺民 320504010005

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2021 03 02

年 月 日
/y /m /d



姓名	李陆
Full name	男
性别	1987-10-16
Sex	天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 苏州安信分所
出生日期	320621198710163337
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.



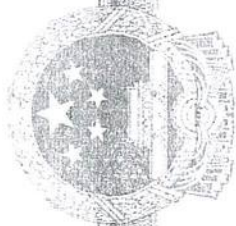
李陆 320000104852

证书编号: 320000104852
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: 2017 年 03 月 31 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91320500086968775D (1/1)

编号 320500666202008050024

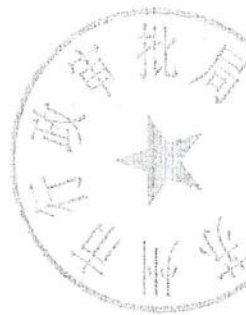


扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称	天衡会计师事务所	成立日期	2013年12月23日
类型	特殊普通合伙会计师事务所	营业期限	2013年12月23日至2033年12月22日
负责人	陆小中	营业场所	苏州太仓市娄东街道郑和中路319号办公1508室

经营范围
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）



登记机关

2020年08月05日