



HUZHOU HENGSHENG
湖州恒生会计师事务所有限公司
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目
收益与融资自求平衡

财务评价报告

(湖恒咨报字[2025]第 081 号)

湖州恒生会计师事务所有限公司

2025 年 10 月





湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目 收益与融资自求平衡财务评价报告

湖恒咨报字[2025]第 081 号

一、项目基本情况

(一) 项目概况

湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目选址位于南太湖新区康山街道内，东至长深高速，南至 306 省道，西至后沈埠村，北至申嘉湖高速，项目实施范围包括基山村、沙家浜村、福山村、长西村、黄墅村、道场村共 6 个村，项目规划片区约 17106 亩，整治后耕地约 10857 亩。

项目建设内容及规模：包括高标准农田改造提升、其他耕地改造提升、灌排设施提升及农田圩堤修建、秸秆收储及农业展销中心建设、村庄基础设施提升、数字化农业系统建设、管护体系及农资调控体系建设等。项目规划总面积 17106 亩，其中项目用地面积 10867.5 亩（包括高标准农田 9997 亩，其他耕地 860 亩，秸秆收储及农业展销中心用地 10.5 亩），其他面积 6238.5 亩。项目完成高标准农田改造提升 9997 亩、其他耕地改造提升 860 亩，并同步建设灌排设施提升 55 处、农田圩堤修建 10.5km、生态沟渠 10.5km。新建秸秆收储及农业展销中心 8400 m²。完成规划片区内村庄基础设施提升，包括机耕道路改造提升 25km、污水管网建设 10km、道路附属设施提升 25km、村庄生态环境提升 6 个。新建数字化农业系统 1 项。构建管护体系及农资调控体系建设 1 项。本项目计划总投资 66,000.00 万元。

本项目建设是提高农业效益，改善农民生活质量的需要；是破解农业生产难题，推动农业现代化进程的需要；是提升区域整体竞争力，促进经济社会发展的需要。

(二) 项目立项审批情况

1、立项批复

湖州南太湖新区管理委员会《关于湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目建议书的批复》（湖新区审批[2024]20 号）。

项目统一赋码：2402-330552-04-01-592745

2、可研批复

湖州南太湖新区管理委员会《关于湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目可行性研究报告的批复》（湖新区审批[2024]21 号）。

3、初设批复

（1）湖州南太湖新区管理委员会《关于湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目（一期）初步设计的批复》（湖新区审批[2025]52 号），核定概算 7,104.72 万元。

（2）湖州南太湖新区管理委员会《关于湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目（二期）初步设计的批复》（湖新区审批[2025]70 号），核定概算 31,207.91 万元。

（三）项目性质

（二）本项目为农业领域的公益性政府投资项目，项目自身建设内容能产生一定收益。

（四）项目实施单位

湖州市人民政府康山街道办事处。

（五）项目业主

湖州市人民政府康山街道办事处。

湖州市人民政府康山街道办事处取得湖州市机构编制委员会办公室赋码的统一社会信用代码为 113305006651799065 的《统一社会信用代码证书》。机构性质：机关。地址：浙江省湖州市七里亭路 199 号。

（六）项目主管部门

湖州南太湖新区管理委员会。

（七）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模。

1、湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目计划 2028 年 12 月建造完成。

项目	拟开竣工日期	建设期	投资额（万元）	建设类型
湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目	2024.12-2028.12	49 个月	66,000.00	新建

2、项目建设规模与内容

项目建设规模与内容：项目建设内容包括高标准农田改造提升、其他耕地改造提升、灌排设施提升及农田圩堤修建、秸秆收储及农业展销中心建设、村庄基础设施提升、数字化农业系统建设、管护体系及农资调控体系建设等。主要技术指标如下：

序号	项目名称	单位	规模	备注
I	项目建设指标			
1	规划总面积	亩	17106	
1.1	项目用地面积	亩	10867.5	
1.1.1	高标准农田	亩	9997	
其中	稻油套种田	亩	7998	
	稻麦套种田	亩	1999	
1.1.2	其他耕地	亩	860	
其中	果蔬套种地	亩	860	
1.1.3	秸秆收储及农业展销中心用地	亩	10.5	
1.2	其他面积	亩	6238.5	
2	高标准农田改造提升			
1.2.1	农田开发、复垦及恢复	亩	5391	
1.2.2	田块整治	亩	9997	
1.2.3	土壤改良	亩	9997	
1.2.4	田间道路提升	m	299910	
1.2.5	科技服务设施	亩	9597	
1.2.6	生态防护设施	亩	9197	
1.2.7	农田输配电设施	项	1	
3	其他耕地改造提升			
3.1	耕地整治	亩	860	
3.2	果蔬套种大棚	亩	860	
4	灌排设施提升及农田圩堤修建			
4.1	灌排设施提升	处	55	
4.2	农田圩堤修建	km	10.5	

4.3	生态沟渠	km	10.5	
5	秸秆收储及农业展销中心			
5.1	用地面积	m ²	7000	
5.1.1	建筑占地	m ²	3500	
5.1.2	绿地面积	m ²	700	
5.1.3	道路及铺装场地	m ²	2800	
5.2	建筑面积	m ²	8400	
5.2.1	收储用房	m ²	4100	
5.2.2	展销用房	m ²	3800	
5.2.3	管理用房	m ²	500	
5.3	容积率	-	1.20	
5.4	建筑密度	%	50.0	
5.5	绿地率	%	10.0	
5.6	机动车停车位	个	60	
5.7	非机动车停车位	个	84	
6	村庄基础设施提升			
6.1	机耕道路改造提升	km	25	宽度<7m
6.2	污水管网建设	km	10	
6.3	道路附属设施提升	km	25	
6.4	村庄生态环境提升	个	6	
7	数字化农业系统			
7.1	农业物联网设施设备	项	1	
7.2	农业大数据系统	项	1	
7.3	数字化生产系统	项	1	
7.4	数字化管理系统	项	1	
8	管护体系及农资调控体系建设	项	1	

(八) 项目前期准备情况

1、湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目已完成立项、可行性研究报告和部分初步设计的批复。

2、湖州南太湖新区财政局拟将项目投资纳入财政预算。

二、项目概算及资金筹措

(一) 项目概算

湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目计划总投资 66000 万元，其中，工程费用 34731 万元，工程建设其他费 29390 万元，预备费 1879 万元。

分年度投资计划

根据项目前期工作进展和建设计划安排，项目分年度投资计划如下表所示：

项目名称	投资额 (万元)	分年投资计划				
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目	66,000.00	15,000.00	2,500.00	16,500.00	4,000.00	28,000.00

(二) 资金筹措。

项目计划总投资 66,000.00 万元，其中：项目资本金 26,000.00 万元（资金来源：财政预算安排），占 39.39%；发行地方政府专项债券 40,000.00 万元，占 60.61%。

资金来源	额度（万元）	占比（%）	说明
财政投入资金	26,000.00	39.39%	根据建设进度逐步到位
计划申请发行政府专项债券资金	40,000.00	60.61%	申请发行债券期限 20 年
合计	66,000.00	100.00%	

(三) 分年度到位计划

资金来源	合计（万元）	分年投资到位计划（万元）				
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
财政资金	26,000.00	-	-	-	-	26,000.00
专项债资金	40,000.00	15,000.00	2,500.00	16,500.00	4,000.00	2,000.00
合计	66,000.00	15,000.00	2,500.00	16,500.00	4,000.00	28,000.00

三、项目运营收益与融资平衡情况

（一）运营收入

1. 收入可行性。

本项目主要为农田租赁收入、房屋租赁收入、土地开发挂钩指标交易收入等。

2、农田租赁收入

根据项目可行性研究报告，计划对规划片区内现有的 4606 亩永久基本农田以及通过开发复垦恢复等方式的 5391 亩永久基本农田进行田块整治、土壤改良、田间道路提升、完善科技服务设施、完善生态防护设施、完善农田输配电设施等一系列措施，把永久基本农田建设成为高标准农田。同时规划建设为稻油套种田 7998 亩和稻麦套种田 1999 亩，并虾共养。

对规划片区内现有的 860 亩其他耕地，通过耕地整治、新建大棚等方式进行改造提升，并规划建设果蔬套种地 860 亩。

对改造提升后的农田（含大棚）租赁给企业或大户，进行专业化生产。根据各类田农作物的产量、售价及种植成本测算种植收益，在种植收益的基础上确定农田租赁价格。

序号	土地种植	数量 (亩)	产量(公 斤/亩)	单价(元 /公斤)	产值(元 /亩)	种植成 本(元/ 亩)	收益 (元/ 亩)	租金 (元/ 亩)
一	稻麦套种田	1,999			4698	1700	2998	1500
(一)	水稻	1,999	630	2.60	1638	400		
(二)	小麦(轮作)	1,999	270	3.00	810	300		
(三)	小龙虾(套养)	1,999	75	30.00	2250	1000		
二	稻油套种田	7,998			5058	1800	3258	1600
(一)	水稻	7,998	630	2.60	1638	400		
(二)	油菜籽(轮作)	7,998	180	6.50	1170	400		
(三)	小龙虾(套养)	7,998	75	30.00	2250	1000		
三	果蔬套种地	860			26250	7000	19250	11000
(一)	果(草莓)种植	860	1000	20.00	20000	5000		
(二)	蔬(青椒、西兰花)	860	1250	5.00	6250	2000		

经上述测算，各类田地年初始租金为：稻麦套种田 1500 元/亩·年；稻油套种田 1600 元/亩·年、果蔬套种地（大棚）11000 元/亩·年。年租金以后每 3 年递增 10%，出租率第一年 70% 计算，以后每年递增 5% 至 95% 止。

根据上述测算假定模型，本项目债券存续期内农田租赁收入为 63,060.22 万元，各年的收入如下：

年度	农田租赁 收入（万 元）	农田数量（亩）			租赁单价（万元/亩·年）			出租率 （%）
		稻麦套种	稻油套种	果蔬套种	稻麦套种	稻油套种	果蔬套种	
2029 年	1,767.87	1,999	7,998	860	0.15	0.16	1.10	70%
2030 年	1,894.15	1,999	7,998	860	0.15	0.16	1.10	75%
2031 年	2,020.42	1,999	7,998	860	0.15	0.16	1.10	80%
2032 年	2,397.06	1,999	7,998	860	0.17	0.18	1.21	85%
2033 年	2,538.06	1,999	7,998	860	0.17	0.18	1.21	90%
2034 年	2,679.07	1,999	7,998	860	0.17	0.18	1.21	95%
2035 年	2,967.05	1,999	7,998	860	0.19	0.20	1.33	95%
2036 年	2,967.05	1,999	7,998	860	0.19	0.20	1.33	95%
2037 年	2,967.05	1,999	7,998	860	0.19	0.20	1.33	95%
2038 年	3,263.20	1,999	7,998	860	0.21	0.22	1.46	95%
2039 年	3,263.20	1,999	7,998	860	0.21	0.22	1.46	95%
2040 年	3,263.20	1,999	7,998	860	0.21	0.22	1.46	95%
2041 年	3,575.70	1,999	7,998	860	0.23	0.24	1.61	95%
2042 年	3,575.70	1,999	7,998	860	0.23	0.24	1.61	95%
2043 年	3,575.70	1,999	7,998	860	0.23	0.24	1.61	95%
2044 年	3,896.36	1,999	7,998	860	0.25	0.26	1.77	95%
2045 年	3,896.36	1,999	7,998	860	0.25	0.26	1.77	95%
2046 年	3,896.36	1,999	7,998	860	0.25	0.26	1.77	95%
2047 年	4,328.33	1,999	7,998	860	0.28	0.29	1.95	95%
2048 年	4,328.33	1,999	7,998	860	0.28	0.29	1.95	95%
合计	63,060.22							

3、房屋租赁收入

根据项目可行性研究报告，计划在规划片区内选址建设秸秆收储及农业展销中心，主要集功能为农作物秸秆收储和压缩打包、农产品展示和销售用房等。地块用地面积约 7000 m²（约合 10.5 亩），建筑面积 8000 m²，主要包括秸秆收储用房 4100 m²、农业展销用房 3800 m²、管理用房 500 m²。

农业展销用房、秸秆收储用房似对外出租，出租价格参照当地同类房屋租金价格，农业展销用房按 30 元/平方米·月、秸秆收储用房（含设备）按 45 元/

平方米·月，以后每3年递增10%，出租率第一年60%计算，以后每年递增5%至95%止。

根据上述测算假定模型，本项目债券存续期内房屋租赁收入为8,631.65万元，各年的收入如下：

年度	房屋租赁收入（万元）	房屋数量（M ² ）		租赁单价（元/M ² ·月）		出租率（%）
		农业展销用房	秸秆收储用房	农业展销用房	秸秆收储用房	
2029年	214.92	3,800	4,100	30	45	60%
2030年	232.83	3,800	4,100	30	45	65%
2031年	250.74	3,800	4,100	30	45	70%
2032年	297.36	3,800	4,100	33	50	75%
2033年	317.18	3,800	4,100	33	50	80%
2034年	337.01	3,800	4,100	33	50	85%
2035年	391.28	3,800	4,100	36	55	90%
2036年	413.02	3,800	4,100	36	55	95%
2037年	413.02	3,800	4,100	36	55	95%
2038年	458.39	3,800	4,100	40	61	95%
2039年	458.39	3,800	4,100	40	61	95%
2040年	458.39	3,800	4,100	40	61	95%
2041年	503.77	3,800	4,100	44	67	95%
2042年	503.77	3,800	4,100	44	67	95%
2043年	503.77	3,800	4,100	44	67	95%
2044年	553.81	3,800	4,100	48	74	95%
2045年	553.81	3,800	4,100	48	74	95%
2046年	553.81	3,800	4,100	48	74	95%
2047年	608.19	3,800	4,100	53	81	95%
2048年	608.19	3,800	4,100	53	81	95%
合计	8,631.65					

4、土地开发挂钩指标交易收入

根据可行性研究报告，项目土地开发产生挂钩指标150亩，可用于交易，根据《浙江省国土资源厅 浙江省财政厅 浙江省物价局关于进一步做好补充耕地指标标准农田指标调剂和省统筹补充耕地的通知》（浙土资发[2018]20号）和《浙

江省中土资源厅关于做好城乡建设用地增减挂钩节余指标调剂使用管理工作的通知》（浙土资规[2018]11号）文件规定，增减挂钩节余指标最低价不低于50万元/亩，根据目前交易情况，挂钩指标价为100万元/亩，土地开发挂钩指标交易收入15000万元。

（二）运营成本

项目运营成本包括农田租赁、房屋租赁经营成本。

1、农田租赁成本主要包括大棚设施维护费用和租赁管理费，大棚设施维护费按每年每亩1000元计，大棚共860亩，年大棚维护费用86万元，租赁管理费按租赁收入的5%测算。

2、房屋租赁成本主要包括租赁管理（招租、合同签订、收租等）和物业维护支出，按照目前房屋租赁的实际运营情况，房屋租赁成本按租赁收入的10%测算。

根据上述测算假定模型，本项目债券存续期内项目总运营成本 5,736.19 万元，各年的运营成本如下：

年度	项目运营成本（万元）	农田租赁成本（万元）	房屋租赁成本（万元）
2029 年	195.88	174.39	21.49
2030 年	203.99	180.71	23.28
2031 年	212.09	187.02	25.07
2032 年	235.59	205.85	29.74
2033 年	244.62	212.90	31.72
2034 年	253.65	219.95	33.70
2035 年	273.48	234.35	39.13
2036 年	275.65	234.35	41.30
2037 年	275.65	234.35	41.30
2038 年	295.00	249.16	45.84
2039 年	295.00	249.16	45.84
2040 年	295.00	249.16	45.84
2041 年	315.17	264.79	50.38
2042 年	315.17	264.79	50.38
2043 年	315.17	264.79	50.38
2044 年	336.20	280.82	55.38

2045 年	336.20	280.82	55.38
2046 年	336.20	280.82	55.38
2047 年	363.24	302.42	60.82
2048 年	363.24	302.42	60.82
合计	5,736.19	4,873.02	863.17

(二) 相关税费。

本项目农田租赁收入按 3%征收率计缴增值税，房屋租赁收入按 5%征收率计缴增值税，按应缴增值税额的 7%、3%、2%计缴城建税、教育费附加和地方教育费附加。本项目债券存续期内计缴税费 2,697.28 万元。

(三) 项目收益。本项目债券存续期内总收入 86,691.87 万元，总成本 5,736.19 万元，税费 2,697.28 万元，总收益 78,258.40 万元，可用于偿还债券本息的收益 78,258.40 万元。各年项目收益如下：

年度	运营收入(万元含税)	税费(万元)	运营成本(万元)	项目收益(万元)
2029 年	16,982.79	74.07	195.88	16,712.84
2030 年	2,126.98	79.51	203.99	1,843.48
2031 年	2,271.16	84.94	212.09	1,974.13
2032 年	2,694.42	100.77	235.59	2,358.06
2033 年	2,855.24	106.83	244.62	2,503.79
2034 年	3,016.08	112.90	253.65	2,649.53
2035 年	3,358.33	126.06	273.48	2,958.79
2036 年	3,380.07	127.30	275.65	2,977.12
2037 年	3,380.07	127.30	275.65	2,977.12
2038 年	3,721.59	140.25	295.00	3,286.34
2039 年	3,721.59	140.25	295.00	3,286.34
2040 年	3,721.59	140.25	295.00	3,286.34
2041 年	4,079.47	153.76	315.17	3,610.54
2042 年	4,079.47	153.76	315.17	3,610.54
2043 年	4,079.47	153.76	315.17	3,610.54
2044 年	4,450.17	167.83	336.20	3,946.14
2045 年	4,450.17	167.83	336.20	3,946.14
2046 年	4,450.17	167.83	336.20	3,946.14

2047 年	4,936.52	186.04	363.24	4,387.24
2048 年	4,936.52	186.04	363.24	4,387.24
合计	86,691.87	2,697.28	5,736.19	78,258.40

（四）债券还本付息安排

项目计划发行专项债券 40,000.00 万元，其中：

1、2024 年 8 月 26 日已发行 15,000.00 万元，期限 20 年，年利率 2.38%，到期本息合计 22,140.00 万元；

2、2025 年 7 月 21 日已发行 1,000.00 万元，期限 20 年，年利率 2.0%，到期本息合计 1,400.00 万元；

3、2025 年 10 月申请发行 1,500.00 万元，期限 20 年，预计年利率 3.1%，到期本息合计 2,430.00 万元；

4、后续申请发行 22,500.00 万元，期限 20 年，预计年利率 3.1%，到期本息合计 36,450.00 万元。

本项目债券到期本息总计 62,420.00 万元。每半年付息一次，到期一次性偿还本金，项目收益实现前，项目债券还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。

债券还本付息安排如下表所示（单位：万元）：

年度	期初本金	本期新增本金	本期还款金额	期末本金	债券利率			应付本息
					2024. 8. 26 已发	2025. 7. 21 已发	2025 年及后申请发	
2024 年		15,000		15,000	2.38%			-
2025. 7	15,000	1,000		16,000	2.38%	2.00%		357.00
2025. 10	16,000	1,500		17,500	2.38%	2.00%	3.10%	
2026 年	17,500	16,500		34,000	2.38%	2.00%	3.10%	679.25
2027 年	34,000	4,000		38,000	2.38%	2.00%	3.10%	997.00
2028 年	38,000	2,000		40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,090.00
2029 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2030 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2031 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2032 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00

2033 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2034 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2035 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2036 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2037 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2038 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2039 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2040 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2041 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2042 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2043 年	40,000			40,000	2.38%	2.00%	3.10%	1,121.00
2044 年	40,000		15,000	25,000	2.38%	2.00%	3.10%	16,121.00
2045 年	25,000		2,500	22,500		2.00%	3.10%	3,264.00
2046 年	22,500		16,500	6,000			3.10%	16,941.75
2047 年	6,000		4,000	2,000			3.10%	4,124.00
2048 年	2,000		2,000	-			3.10%	2,031.00
合计		40,000	40,000					62,420.00

（五）收益与融资平衡情况

上述估算表明，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 78,258.40 万元，对应本项目融资到期本息总计 62,420.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.25 倍，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

（六）其他事项说明

1. 现金流充足性

现金流分析测算表

项目	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
资本金流入	-	-	-	-	26,000.00								
债券资金流入	15,000.00	2,500.00	16,500.00	4,000.00	2,000.00								
运营现金流入						16,982.79	2,126.98	2,271.16	2,694.42	2,855.24	3,016.08	3,358.33	3,380.07
现金流入总额	15,000.00	2,500.00	16,500.00	4,000.00	28,000.00	16,982.79	2,126.98	2,271.16	2,694.42	2,855.24	3,016.08	3,358.33	3,380.07
建设资金流出	15,000.00	2,500.00	16,500.00	4,000.00	28,000.00								
运营资金流出						269.95	283.50	297.03	336.36	351.45	366.55	399.54	402.95

债券还本付息	-	357.00	679.25	997.00	1,090.00	1,121.00	1,121.00	1,121.00	1,121.00	1,121.00	1,121.00	1,121.00	1,121.00
现金流出总额	15,000.00	2,857.00	17,179.25	4,997.00	29,090.00	1,390.95	1,404.50	1,418.03	1,457.36	1,472.45	1,487.55	1,520.54	1,523.95
年现金净流入	-	-357.00	-679.25	-997.00	-1,090.00	15,591.84	722.48	853.13	1,237.06	1,382.79	1,528.53	1,837.79	1,856.12
期末项目累计 现金结存余额	-	-357.00	-1,036.25	-2,033.25	-3,123.25	12,468.59	13,191.07	14,044.20	15,281.26	16,664.05	18,192.58	20,030.37	21,886.49

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	合计
资本金流入													26,000.00
债券资金流入													40,000.00
运营现金流入	3,380.07	3,721.59	3,721.59	3,721.59	4,079.47	4,079.47	4,079.47	4,450.17	4,450.17	4,450.17	4,936.52	4,936.52	86,691.87
现金流入总额	3,380.07	3,721.59	3,721.59	3,721.59	4,079.47	4,079.47	4,079.47	4,450.17	4,450.17	4,450.17	4,936.52	4,936.52	152,691.87
建设资金流出													66,000.00
运营资金流出	402.95	435.25	435.25	435.25	468.93	468.93	468.93	504.03	504.03	504.03	549.28	549.28	8,433.47
债券还本付息	1,121.00	1,121.00	1,121.00	1,121.00	1,121.00	1,121.00	1,121.00	16,121.00	3,264.00	16,941.75	4,124.00	2,031.00	62,420.00
现金流出总额	1,523.95	1,556.25	1,556.25	1,556.25	1,589.93	1,589.93	1,589.93	16,625.03	3,768.03	17,445.78	4,673.28	2,580.28	136,853.47
年现金净流入	1,856.12	2,165.34	2,165.34	2,165.34	2,489.54	2,489.54	2,489.54	-12,174.86	682.14	-12,995.61	263.24	2,356.24	15,838.40
期末项目累计 现金结存余额	23,742.61	25,907.95	28,073.29	30,238.63	32,728.17	35,217.71	37,707.25	25,532.39	26,214.53	13,218.92	13,482.16	15,838.40	

根据现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余除前期负数外，其余均大于 0，因此本项目在其经营活动现金流量年度内保持一定的覆盖性，能够保证项目现金流的充足性。

2. 现金流稳定性


本项目债券存续期内通过经营收取费用，在正常经营情况下，项目经营活动稳定，一般不会出现较大波动，因此本项目在其经营活动现金流量年度内保持一定的均衡性，能够保证项目现金流的稳定性。

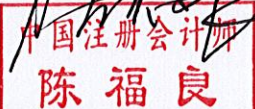
四、评价结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，湖州南太湖新区康山街道多田套合整治项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以项目产生的农田经营、房屋租赁、土地开发挂钩指标交易收入等收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对

项目收益与融资自求平衡情况的分析评估,我们未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

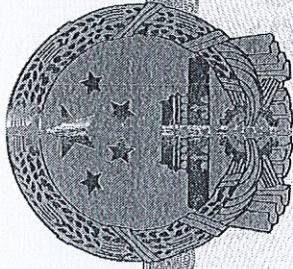


中国注册会计师: 
(签字并盖章)

中国注册会计师: 
(签字并盖章)

地址: 中国·湖州市

报告日期: 二〇二五年十月十日



营业执照

统一社会信用代码
913305007176227982

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 湖州恒生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 沈茂方
经营范围

审计业务：审查企业会计报表，验证企业资本，企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，法律、行政法规规定的其他审计业务。基建预决算审计。会计咨询服务业务：企业管理咨询，设计会计制度，受聘担任常年会计顾问，代理记账、税务代理，项目可行性研究和项目评估，会计电算化服务、培训财务人员，其他会计咨询服务。办公服务（除打字、刻章、复印）。（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 壹佰万元整

成立日期 1999年09月18日

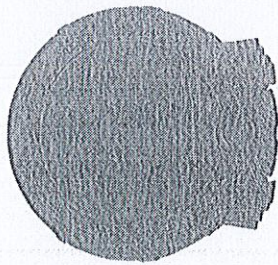
住所 浙江省湖州市新天地写字楼21楼2110室



登记机关

2024年09月27日





会计师事务所 执业证书

名称：湖州恒生会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

浙江省湖州市新天地写字楼21楼2110室

组织形式：

执业证书编号：

批准执业文号：

批准执业日期：

有限责任

33000097

浙财会（1999）122号

1999年9月18日

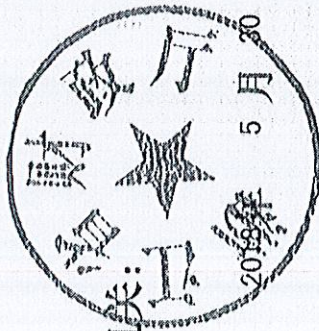
证书序号：0007524

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



证书编号: 330000971081
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of issuance

一九九五 七 -

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.



2012.01.01

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.



2015.01.01



年度检验登记

Annual Renewal Registration

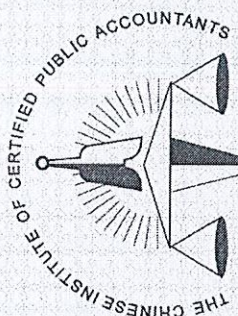
本证书经验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



沈茂方 330000971081



沈茂方 330000971081



中国注册会计师协会



姓名 沈茂方
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1961-07-17
Date of birth
工作单位 湖州恒生会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 330502610717001
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: 330000971948

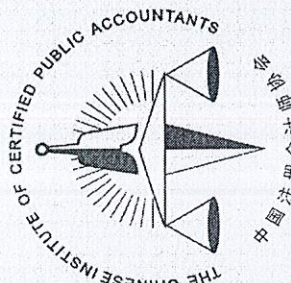
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs: Zhejiang Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2003 年 04 月 29 日

Date of Issuance



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年 月 日

年 月 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



陈福良 330000971948

年 月 日

年 月 日



姓名 陈福良

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1984-01-07

Date of birth

工作单位 湖州恒生会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 330502640107041

Identity card No.

