

2025 年安徽省政府专项债券（四十二期）
棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告

皖九通专审字[2025]0143 号



目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	专项评价报告	1-2
2	附件 1：专项报告评价假设及募投项目概况	3-5
3	附件 2：项目收益及现金流入评价说明	6-17

皖九通专审字[2025]0143 号

2025 年安徽省政府专项债券（四十二期） 棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告

安徽省财政厅：

我们接受安徽省财政厅委托，对 2025 年安徽省政府专项债券（四十二期）棚户区改造项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关棚户区改造单位对项目收益预测及所依据的各项假设负责。这些假设已在预测说明中披露。

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

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

经专项审核，我们认为，在相关棚户区改造单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的安徽省 1 个地级市共 1 个棚户区改造项目，预期土地出让收入和专项收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。



附件 1：专项报告评价假设及募投项目概况

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文，为安徽省财政厅专项债项目皖九通专审字[2025]0143 号的签章页）



中国注册会计师：朱明培



中国注册会计师：茹世平



2025 年 06 月 10 日

附件 1：专项报告评价假设及募投项目概况

重要提示：2025 年安徽省政府专项债券（四十二期）棚户区改造项目收益与融资资金平衡专项评价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

本次预测以 2025 年安徽省 1 个地市棚户区改造 1 个项目的预期土地出让收入对应的政府性基金为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块、住宅成交情况、2025 年安徽省各地市、区县预计 GDP 增速、土地出让金收入管理规定等，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，编制 2025 年安徽省各地级市棚户区改造项目土地出让收益预测表（接近三年各地级市、区县预测 GDP 增速的 100%、90%、80%的比例作为土地价格的增幅）和专项收益预测表。

二、基本假设

本资金平衡专项评价报告基于以下重要假设：

- 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等无重大变化；
- 3.相关法律法规无重大变化；
- 4.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；
- 5.土地出让价格和住宅价格在正常单位内变动；
- 6.无其他人为不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、资金平衡测算说明

1.土地出让收入

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地出让收入确认，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2025 年安徽省各地市、区县

预计 GDP 增速、土地出让金收入管理规定，计算未来棚改项目土地出让收入。

2.债券还本

各棚改项目通过发行政府棚户区改造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、以前年度已发行债券本金需在本次发行债券存续期内需偿还的本金以及预计未来发行的债券需偿还本金。

3.债券付息

各棚改项目通过发行政府棚户区改造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、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以及预计未来发行的债券需偿还的利息。其中本次拟发行债券及预计未来发行债券筹资利息根据估算确定，以前年度发行债券按发行确定的利率计算确定。

4.本息覆盖倍数=土地出让净收益/还本付息合计数

本指标用于判断项目的净收益对融资资金覆盖情况。

该指标表示净收益对融资资金的覆盖情况，结果大于 1，表示预计未来年度土地出让收入能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目能够取得净收益与融资平衡；如果为小于 1，则表示预计未来年度土地出让收入不能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目不能取得净收益与融资平衡，需要由政府基金预算收入统筹安排。

四、债券项目基本情况

2025 年本批次安徽省棚改专项债券发行总额为 0.98 亿元，品种为记账式固定利率付息债券。本次公开招标发行的 2025 年安徽省棚改专项债券为 10 年期，以省级为单位将政府棚户区改造项目集合发行，共 1 期债券。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通，债券到期后一次性偿还本金。

拟发行的 2025 年安徽省棚改专项债券概况

债券名称：	2025 年安徽省政府专项债券（四十二期）
发行规模：	人民币 0.98 亿元
债券期限：	10 年期
债券利率：	固定利率
付息方式：	利息按半年计息，每年 6 月 24 日、12 月 24 日各支付一次，债券到期后一次偿还本金

此次发行的 2025 年安徽省棚改专项债券资金纳入政府性基金预算管理，用于安徽省 1 个地级市 1 个政府棚户区改造项目。本次政府棚户区改造专项债券偿债来源为土地出让收入。

本次参与发行政府棚户区改造专项债券的项目基本情况及募集资金规模如下：

金额单位：人民币万元

序号	所属市	所属市县	项目名称	项目总投资	自有资金	项目拟发行专项债券总金额	前期已发债金额	项目本次专项债券发行金额
1	合肥市	蜀山区本级	南新庄城中村改造复建点项目	69,983.00	24,983.00	45,000.00	35,200.00	98,00.00
合计				69,983.00	24,983.00	45,000.00	35,200.00	98,00.00

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

一、合肥市

（一）应付本息情况

合肥市本批次共 1 个 10 年期棚户区改造项目：南新庄城中村改造复建点项目，项目发行棚改专项债券总额为 45,000.00 万元，其中 2023 年已发行 13,200.00 万元，发行利率 2.92%；2024 年已发行 10,000.00 万元，发行利率 2.37%；2025 年已发行专项债券 12,000.00 万元，发行利率为 2.15%；本次发行专项债券 9,800.00 万元，发行利率为 2.13%，期限均为十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

2. 本次发行专项债应付本息情况

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
合肥市	2025 年	-	9,800.00	-	9,800.00	2.13%	112.20	112.20
	2026 年	9,800.00	-	-	9,800.00	2.13%	224.40	224.40
	2027 年	9,800.00	-	-	9,800.00	2.13%	224.40	224.40
	2028 年	9,800.00	-	-	9,800.00	2.13%	224.40	224.40
	2029 年	9,800.00	-	-	9,800.00	2.13%	224.40	224.40
	2030 年	9,800.00	-	-	9,800.00	2.13%	224.40	224.40
	2031 年	9,800.00	-	-	9,800.00	2.13%	224.40	224.40
	2032 年	9,800.00	-	-	9,800.00	2.13%	224.40	224.40
	2033 年	9,800.00	-	-	9,800.00	2.13%	224.40	224.40
	2034 年	9,800.00	-	-	9,800.00	2.13%	224.40	224.40
	2035 年	9,800.00	-	9,800.00	-	2.13%	112.20	9,912.20
合计		-	9,800.00	9,800.00	-	-	2,240.00	12,044.00

2. 前期发行专项债应付本息情况

（1）南新庄城中村改造复建点项目 2023 年 9 月发行 13,200.00 万元，发行利率 2.92%，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
合肥市	2023	-	13,200.00	-	13,200.00	2.92%	-	-
	2024	13,200.00	-	-	13,200.00	2.92%	385.44	385.44
	2025	13,200.00	-	-	13,200.00	2.92%	385.44	385.44
	2026	13,200.00	-	-	13,200.00	2.92%	385.44	385.44
	2027	13,200.00	-	-	13,200.00	2.92%	385.44	385.44
	2028	13,200.00	-	-	13,200.00	2.92%	385.44	385.44
	2029	13,200.00	-	-	13,200.00	2.92%	385.44	385.44
	2030	13,200.00	-	-	13,200.00	2.92%	385.44	385.44
	2031	13,200.00	-	-	13,200.00	2.92%	385.44	385.44
	2032	13,200.00	-	-	13,200.00	2.92%	385.44	385.44
	2033	13,200.00	-	13,200.00	-	2.92%	385.44	13,585.44
合计		-	13,200.00	13,200.00	-	-	3,854.40	17,054.40

(2) 南新庄城中村改造复建点项目 2024 年 6 月已发行 10,000.00 万元，发行利率 2.37%，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
合肥市	2024	-	10,000.00	-	10,000.00	2.37%	118.50	118.50
	2025	10,000.00	-	-	10,000.00	2.37%	237.00	237.00
	2026	10,000.00	-	-	10,000.00	2.37%	237.00	237.00
	2027	10,000.00	-	-	10,000.00	2.37%	237.00	237.00
	2028	10,000.00	-	-	10,000.00	2.37%	237.00	237.00
	2029	10,000.00	-	-	10,000.00	2.37%	237.00	237.00
	2030	10,000.00	-	-	10,000.00	2.37%	237.00	237.00
	2031	10,000.00	-	-	10,000.00	2.37%	237.00	237.00
	2032	10,000.00	-	-	10,000.00	2.37%	237.00	237.00
	2033	10,000.00	-	-	10,000.00	2.37%	237.00	237.00
	2034	10,000.00	-	10,000.00	-	2.37%	118.50	10,118.50
合计		-	10,000.00	10,000.00	-	-	2,370.00	12,370.00

（3）南新庄城中村改造复建点项目 2025 年 5 月已发行 12,000.00 万元，发行利率 2.15%，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
合肥市	2025 年	-	12,000.00	-	12,000.00	2.13%	129.00	129.00
	2026 年	12,000.00	-	-	12,000.00	2.13%	258.00	258.00
	2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	2.13%	258.00	258.00
	2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	2.13%	258.00	258.00
	2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	2.13%	258.00	258.00
	2030 年	12,000.00	-	-	12,000.00	2.13%	258.00	258.00
	2031 年	12,000.00	-	-	12,000.00	2.13%	258.00	258.00
	2032 年	12,000.00	-	-	12,000.00	2.13%	258.00	258.00
	2033 年	12,000.00	-	-	12,000.00	2.13%	258.00	258.00
	2034 年	12,000.00	-	-	12,000.00	2.13%	258.00	258.00
	2035 年	12,000.00	-	12,000.00	-	2.13%	129.00	12,129.00
合计		-	12,000.00	12,000.00	-	-	2,580.00	14,580.00

（二）出让产生的净现金流入

1. 基本假设条件和依据

由合肥市人民政府拿出 1 个可出让地块对本期债券 1 个募集资金投资项目进行资金平衡。经查询合肥市自然资源局网土地出让成交信息，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2024 年 GDP 增速、土地出让金收入管理规定等因素，确定棚改项目的土地出让价格。

预计增速以合肥市各区县 2022-2024 年全市生产总值(GDP)三年平均增速与 2025 年预计增速孰低作为计算土地价格的生长的基础。

序号	地市	区县	项目名称	拟出让地块名称
1	合肥市	蜀山区	南新庄城中村改造复建点项目	蜀山区 SS202118 号

合肥市 2022-2024 年三年平均增速与 2025 年预计 GDP 增速情况如下：

序号	区、县	2022年GDP增速	2023年GDP增速	2024年GDP增速	三年平均增速	2025年预计GDP增速
2	合肥市	4.20%	5.90%	4.50%	4.87%	4.50%

2. 出让产生的净现金流入

土地出让计划如下：

序号	地市	县区	项目名称	土地出让计划
1	合肥市	蜀山市	南新庄城中村改造复建点项目	2033年出让30%，2034年出让40%，2035年出让30%

根据对可行性研究报告中预测的审核，以合肥市预计GDP增速的100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，以土地挂牌交易当年的现金流入，考虑四项基本政策成本、政府收益、政策性基金和可返还政府收益的情况，按照保守性原则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表中数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	地市	区县	项目	按预计GDP增速的100%	按预计GDP增速的90%	按预计GDP增速的80%
1	合肥市	蜀山市	南新庄城中村改造复建点项目	72,908.32	70,425.07	68,016.89

（三）项目概况

项目总用地面积为33,246.37 m²（约49.87亩），总建筑面积为153,133.47 m²，其中安路房（含架空层）建筑面积96,420.11 m²，配套公建建筑面积为7,537.36 m²，地下建筑面积49,176.00 m²。

棚改区位范围分别为：

序号	棚改地块名称	区位范围
1	蜀山区 SS202118 号	合福铁路以东，樊洼路以北

（四）投资估算及资金筹措

1. 投资估算

项目总投资69,983.00万元，其中：项目资本金24,983.00万元，预计发行

债券资金 45,000.00 万元，本次拟发行棚改专项债 9,800.00 万元，前期发行棚改专项债 35,200.00 万元，明细如下：

序号	区县	项目名称	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发债 金额(万元)	前次累计募 集债券本金 (万元)	预计未来 拟发债金 额(万元)
1	合肥市	南新庄城中村改造复 建点项目	69,983.00	24,983.00	9,800.00	35,200.00	-

2. 资金筹措

合肥市棚改项目资金来源于自有资金和政府专项债券资金。

(五) 资金平衡

南新庄城中村改造复建点项目

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。本次发债合肥市自行平衡项目覆盖情况：按合肥市预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.31；按合肥市预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.27；按合肥市预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.22。

按照合肥市预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位:人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2024 年	-	385.44	385.44	-	385.44	385.44
2025 年	-	622.44	622.44	-	622.44	622.44
2026 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2027 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2028 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2029 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2030 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2031 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58

2032 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2033 年	13,200.00	1,055.58	14,255.58	20,917.88	-	20,917.88
2034 年	10,000.00	670.14	10,670.14	29,146.38	-	29,146.38
2035 年	21,800.00	433.14	22,233.14	22,846.06	-	22,844.06
合计	45,000.00	10,555.80	55,555.80	72,908.32	8,396.94	81,305.26
本息覆盖倍数	1.31					

按照合肥市预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖
倍数：

金额单位:人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2024 年	-	385.44	385.44	-	385.44	385.44
2025 年	-	622.44	622.44	-	622.44	622.44
2026 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2027 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2028 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2029 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2030 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2031 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2032 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2033 年	13,200.00	1,055.58	14,255.58	20,295.04	-	20,295.04
2034 年	10,000.00	670.14	10,670.14	28,156.71	-	28,156.71
2035 年	21,800.00	433.14	22,233.14	21,973.32	-	21,973.32
合计	45,000.00	10,555.80	55,555.80	70,425.07	8,396.94	78,822.01
本息覆盖倍数	1.27					

按照合肥市预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖
倍数：

金额单位:人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2024 年	-	385.44	385.44	-	385.44	385.44
2025 年	-	622.44	622.44	-	622.44	622.44
2026 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2027 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2028 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2029 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2030 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2031 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2032 年	-	1,055.58	1,055.58	-	1,055.58	1,055.58
2033 年	13,200.00	1,055.58	14,255.58	19,688.15	-	19,688.15
2034 年	10,000.00	670.14	10,670.14	27,196.55	-	27,196.55
2035 年	21,800.00	433.14	22,233.14	21,132.19	-	21,132.19
合计	45,000.00	10,555.80	55,555.80	68,016.89	8,396.94	76,413.83
本息覆盖倍数	1.22					

(六) 项目收益及现金流入预算项目说明

1. 土地出让价格预测

(1) 土地市场情况

经查询合肥市土地交易中心信息，本次棚改项目周边土地转让情况如下，本次评价参考下述土地出让情况进行预测。

南新庄城中村改造复建点项目周边土地出让情况表

序号	文号	地块	区位	土地面积 (m ²)	容积率	中标总地 价 (万元)	平均价格 (元/m ²)	出让日期	用途
1	招拍挂	蜀山区 SS202301 号	合肥市	26,493.07	$R \leq 1.8$	60,007.4	22,650.23	2023 年 4 月	居住用地
2	招拍挂	高新区 GX202002 号	合肥市	11,270.14	$1 \leq R \leq 1.8$	4,564.41	4,050.00	2020 年 4 月	商业用地
3	合自然资规 公告[2022]23 号	经开区 JK202215 号	合肥市	34,771.55	$1.5 \leq R \leq 2$	7,458.50	2,145.00	2022 年 10 月	科教用地
居住用地参考均价 (元/m ²)							22,650.23	-	-

商业用地参考均价（元/m ² ）	4,050.00	-	-
科教用地参考均价（元/m ² ）	2,145.00	-	-

（2）棚改项目土地出让价格预测

本次预测参照棚改项目周边市场成交价格作为参考价格。考虑不同地块区域差异、项目规划、用途等差异做适当修正，对各棚户区改造项目进行价格预测。具体计算如下：

1) 土地出让价格预测

土地价格预测表（土地单价：元/m²）

序号	地块	地市	区县	预计 GDP 增长率	土地性质	拟出让面积 (m²)	参考平均单价 (元/平米)	修正系数	基于谨慎性向下取数预测土地单价 (元/平米)
1	南新庄城中村改造复建点项目	合肥市	蜀山区	4.50%	居住用地	58,000.00	22,650.23	1.20	27,180.28
2	南新庄城中村改造复建点项目	合肥市	蜀山区	4.50%	商业用地	14,666.67	4,050.00	1.20	4,860.00

2) 2024-2034 年土地出让价格预测

土地出让价格预测表（预计 GDP 增长 100%概率测算：土地单价：元/m²）

序号	地块	区县	土地性质	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	南新庄城中村改造复建点项目	合肥市	居住用地	27,180.28	28,403.39	29,681.54	31,017.21	32,412.98	33,871.56	35,395.78	36,988.59	38,653.08	40,392.47	42,210.13
2	南新庄城中村改造复建点项目	合肥市	商业用地	4,860.00	5,078.70	5,307.24	5,546.07	5,795.64	6,056.44	6,328.98	6,613.78	6,911.40	7,222.41	7,547.42

土地出让价格预测表（预计 GDP 增长 90%概率测算：土地单价：元/㎡）

序号	地块	区县	土地性质	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	南新庄城中村改造复建点项目	合肥市	居住用地	27,180.28	28,281.08	29,426.46	30,618.23	31,858.27	33,148.53	34,491.05	35,887.94	37,341.40	38,853.73	40,427.31
2	南新庄城中村改造复建点项目	合肥市	商业用地	4,860.00	5,056.83	5,261.63	5,474.73	5,696.46	5,927.17	6,167.22	6,416.99	6,676.88	6,947.29	7,228.66

土地出让价格预测表（预计 GDP 增长 80%概率测算：土地单价：元/㎡）

序号	地块	区县	土地性质	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	南新庄城中村改造复建点项目	合肥市	居住用地	27,180.28	28,158.77	29,172.49	30,222.70	31,310.72	32,437.91	33,605.67	34,815.47	36,068.83	37,367.31	38,712.53
2	南新庄城中村改造复建点项目	合肥市	商业用地	4,860.00	5,034.96	5,216.22	5,404.00	5,598.54	5,800.09	6,008.89	6,225.21	6,449.32	6,681.50	6,922.03

2. 土地出让收入预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，结合土地价格增长率进行预测。土地增长率取数合肥市蜀山区 2022-2024

年近三年 GDP 平均增长率、2025 年预计 GDP 增长率，孰小取数，作为预测土地增长率。具体如下：

(1) 土地出让收入预测表（预计 GDP 增长 100%概率测算）

金额单位:人民币万元

序号	地块	地市	区县	2033 年	2034 年	2035 年
1	南新庄城中村改造复建点项目	合肥市	蜀山区	20,917.88	29,146.38	22,844.06

(2) 土地出让收入预测表（预计 GDP 增长 90%概率测算）

金额单位:人民币万元

序号	地块	地市	区县	2033 年	2034 年	2035 年
1	南新庄城中村改造复建点项目	合肥市	蜀山区	20,295.04	28,156.71	21,973.32

(3) 土地出让收入预测表（预计 GDP 增长 80%概率测算）

金额单位:人民币万元

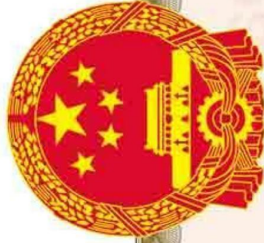
序号	地块	地市	区县	2033 年	2034 年	2035 年
1	南新庄城中村改造复建点项目	合肥市	蜀山区	19,688.15	27,196.55	21,132.19

3. 土地出让收益和专项收入预测

按自融资开始日起第十年开始土地挂牌交易，且 2033 年出让 30%，2034 年出让 40%，2035 年出让 30%，分别考虑合肥市预计 GDP 增长率的 100%、90%、80%概率进行测算。

金额单位：人民币万元

序号	项目	南新庄城中村改造复建点项目		
		预计 GDP 增速达 100%	预计 GDP 增速达 90%	预计 GDP 增速达 80%
	地市	合肥市蜀山区	合肥市蜀山区	合肥市蜀山区
一	收入合计	234,460.81	226,479.95	218,740.28
1	土地收入	234,460.81	226,479.95	218,740.28
二	扣除项目合计	88,644.15	85,629.79	82,706.49
1	国有土地出让收益基金	18,756.87	18,118.39	17,499.22
2	农业土地开发资金	109.00	109.00	109.00
3	土地出让业务费	4,689.22	4,529.60	4,374.81
4	社保专项基金	4,689.22	4,529.60	4,374.81
5	轨道建设资金	11,723.04	11,324.01	10,937.01
6	城镇廉租房保障支出	19,449.35	18,786.94	18,144.05
7	教育资金	17,504.41	16,908.24	16,330.08
8	环巢湖资金	11,723.04	11,324.01	10,937.01
三	用于资金平衡土地相关收益	145,816.66	140,850.16	136,033.79
四	土地出让收益上缴财政	72,908.34	70,425.09	68,016.90
五	用于资金平衡土地相关收益	72,908.32	70,425.07	68,016.90



统一社会信用代码

91340100149142656J

营业执照



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

名称 安徽九通会计师事务所

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 疏娟

经营范围 查帐、验资、审计、鉴定经济案件,财产评审,财务管理及财务审计咨询服务。

注册资本 壹佰万圆整

成立日期 1994年10月08日

营业期限 长期

住所 合肥市包河经济开发区上海路与兰州路交口中建智立方一期8楼

登记机关 合肥市包河区市场监督管理局

2021 年 09 月 08 日

数字签名: MEUCIQDMWjdKakSEfaiDLObhtKRuDsP AK0e+01HR9faPUenA1gOS2k2FLkzpp6fTUjXGYeFmJC+FT+MEUlvGKHg/kdM0=



姓名	朱明培
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1988-07-19
Date of birth	
工作单位	安徽九通会计师事务所
Working unit	
身份证号码	340828198807196417
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: 340101350050
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015-07-01 月 日
Date of Issuance /y /m /d



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

朱明培

会员编号 340101350050

最后年检时间

2024年09月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-19

通过

2022年

2022-08-02

通过

		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.	苗世平 男 1973-11-17 安徽九通会计师事务所 340702197311177518

证书编号: No. of Certificate 340101880006	
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 安徽省注册会计师协会 2007-06-14	
发证日期: Date of Issuance 年 /y 月 /m 日 /d 2007-06-14	
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.	

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

茆世平

会员编号 340101880006

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-19

通过

2022年

2022-08-02

通过

2014年

2014-03-28

通过