

燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目
收益与融资自求平衡专项评价报告



信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)合肥分所

地址：合肥市庐阳区阜南路169号东怡金融广场B座12层

目录

收益与融资自求平衡专项评价报告	1
附件 1、项目现金流量收益规模分析	18
附件 2、项目收益和融资平衡方案	26
附件 3、证照附件	34

燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

XYZH/2025HFAS1F0071

蚌埠中欣投资发展有限责任公司

蚌埠中欣投资发展有限责任公司:

我们接受委托,对燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《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》。蚌埠中欣投资发展有限责任公司对燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设,包括有关未来事项和蚌埠中欣投资发展有限责任公司管理层推测性假设,而这些事项和行动预期在未来未必发生,并且变动可能重大,因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见,是对项目预测情况合理性进行评价,并非对预测情况承担保证责任。

经审核,我们认为,在蚌埠中欣投资发展有限责任公司对燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目,在预测事项未发生重大变化的情况下,预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件,随其他申报材料一起上报。

此页无正文

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 合肥

二〇二五年四月十九日

燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目

收益与融资自求平衡专项评价报告附注

一、应付本息情况

燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目总投资 19,500.00 万元，申请发行专项债券 7,500.00 万元，计划 2025 年发行 5,000.00 万元，本次发行 2,000.00 万元，资本金 12,000.00 万元。假设融资利率 3.60%，期限为 20 年，半年付息，到期一次性还本，发行费用按 1% 估算。

应还本付息情况如下：

偿债计划表

单位：人民币万元

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	当年发行费用	当年偿还利息	当年还本付息合计(含发行费用)
建设期	2025 年	5,000.00		5,000.00	5.00	90.00	95.00
	2026 年	1,500.00		6,500.00	1.50	207.00	208.50
	2027 年	1,000.00		7,500.00	1.00	252.00	253.00
运营期	2028 年			7,500.00		270.00	270.00
	2029 年			7,500.00		270.00	270.00
	2030 年			7,500.00		270.00	270.00
	2031 年			7,500.00		270.00	270.00
	2032 年			7,500.00		270.00	270.00
	2033 年			7,500.00		270.00	270.00
	2034 年			7,500.00		270.00	270.00
	2035 年			7,500.00		270.00	270.00
	2036 年			7,500.00		270.00	270.00
	2037 年			7,500.00		270.00	270.00
	2038 年			7,500.00		270.00	270.00
	2039 年			7,500.00		270.00	270.00
	2040 年			7,500.00		270.00	270.00
	2041 年			7,500.00		270.00	270.00
	2042 年			7,500.00		270.00	270.00
	2043 年			7,500.00		270.00	270.00
	2044 年			7,500.00		270.00	270.00
	2045 年		5,000.00	2,500.00		180.00	5,180.00
	2046 年		1,500.00	1,000.00		63.00	1,563.00
	2047 年		1,000.00	0.00		18.00	1,018.00
合计		7,500.00	7,500.00		7.50	5,400.00	12,907.50

二、项目产生的净现金流入

（一）参考文件

1. 《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）
2. 《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）
3. 《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）
4. 《燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目可行性研究报告》
5. 住房和城乡建设部建标〔2008〕162号《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》
6. 财政部《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）
8. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）（二）项目收益预测评价

1. 项目收入

（1）项目收入来源及测算依据

项目运营期从2028年开始，运营时间长度为19.5年，最后一年算半年，与债券剩余期限相同。项目主要收入来源于光伏大棚发电收入、光伏大棚出租收入、土地流转收入、新增水田耕地指标收入、新增旱地耕地指标收入。

（2）项目收入预测

1) 光伏大棚发电收入

本项目建成后，建设约2万平方米光伏大棚。目前蚌山区为城市商业和服务业集中区域，政府机关、银行、学校、医院等机构密集；常住人口不断增长，第

三产业也处于不断发展趋势，日用电量也将保持平稳增长状态。根据《燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目可行性研究报告》，该项目建成2万平方米光伏大棚装机容量约2MWp（即2000千瓦），年运营天数按300天，蚌埠市年日照时长为2004.9小时，日光照时间为6.68小时，出于谨慎性考虑，项目估算日照时长为6小时，估算年发电量为1000千瓦*300天*6小时=180万度，可以全额上网，根据《国家发展改革委关于2021年新能源上网电价政策有关事项的通知》（发改价格〔2021〕833号），参照安徽省燃煤电网，考虑运营期第一年光伏大棚发电费为0.3800元/kw.h。年发电量按180万度计算。运营期第一年负荷率为70%，第二年为80%，第三年为90%，第四年及以后为95%。

2004.9h

蚌埠日照时数的年差异性较大,日照时数偏多的年份占64% (41a),偏少的占36% (23a);日照时数多年平均值为2004.9h,最大年日照时数为2461.5h (1956年),最小年日照时数为1675.1h (1985年),两者相差了786.4h,日照时数的年际波动幅度较大。

近64a蚌埠市日照时数气候变化特征及气象因子分析 - 百度学术

xueshu.baidu.com/usercenter/paper/show?paperid=105q0ca0mb3y0cj0tf2r0xj0...

安徽省发展改革委关于2021年新能源上网电价政策有关事项的通知

发布日期：2021-07-29 16:00 信息来源：省发展改革委 浏览量：8365



各市发展改革委，国网安徽省电力有限公司，有关发电企业：

根据《国家发展改革委关于2021年新能源上网电价政策有关事项的通知》（发改价格〔2021〕833号）等有关文件精神，现就2021年新能源上网电价政策有关事项通知如下：

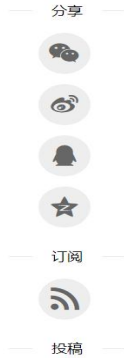
一、对自2021年起新备案集中式光伏电站、工商业分布式光伏项目和新核准陆上风电项目，可通过自愿参与市场化交易形成上网电价或执行我省燃煤发电基准价，中央财政不再补贴。对2021年纳入当年中央财政补贴规模的新建户用分布式光伏项目，其全发电量补贴标准按每千瓦时0.03元执行。

二、自2021年起，新核准的光热发电项目可通过参与市场交易的方式形成上网电价或执行我省燃煤发电基准价。

三、省电力公司应准确计量和审核可再生能源项目的发电量和上网电量，及时与新能源发电企业结算燃煤发电基准价以内部分的上网电费。

安徽省：燃煤电厂标杆上网电价上调1.51分钱/千瓦时

2017-09-25 15:46 来源：北极星电力网 关键词：上网电价 燃煤发电 热电联产 ★收藏 点赞



讲师招募！寻找光伏、风电、储能、环保行业讲师

北极星电力网获悉，近日安徽省物价局发布了关于合理调整电价结构有关事项的通知。文件指出，安徽省燃煤发电机组（含热电联产、综合利用发电机组）标杆上网电价每千瓦时提高1.51分钱。调整后，安徽省燃煤发电机组标杆上网电价（含脱硫、脱硝、除尘）为每千瓦时0.3844元。“皖电东送”燃煤发电机组上网电价每千瓦时提高1.51分钱。调价后，“皖电东送”燃煤发电机组上网电价（含脱硫、脱硝、除尘）为每千瓦时0.3844元。安徽省水电机组上网电价统一按燃煤发电机组标杆上网电价执行。详情如下：

预测运营期第一年该项收入=0.3800 *180.00 *70%=47.88 万元。

本项预测期内该项收入总额 1,236.33 万元。

2）光伏大棚出租收入

本项目建成后，可建设约2万平方米光伏大棚，可出租光伏拱棚面积为2万平方米，经查询市场具有类似用途的大棚出租单价情况，参考安徽合肥公共资源交易中心《全椒县武岗镇中心村2000平方米日光温室大棚租赁》出让公告，约2000平方米年租金7万元，即年租金价格为35元/m²/年，出于谨慎性考虑项目运营第一年的温室大棚出租价格为25.00 元/m²/年，考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，按每三年增长5%。运营第一年负荷率为70%，第二年为80%，第三年为90%，第四年及以后为95%。

全椒县武岗镇中心村2000平方米日光温室大棚租赁公告

委托方承诺本次流转行为已履行了必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性、准确性和有效性负责。

本项目意向受让方如需咨询，务必首先认真阅读本项目公告，并针对具体条款进行咨询。本公告为本项目唯一法定文书，一切解释以本公告为准。本公告及其附件解释权归安徽省农村综合产权交易所。

序号	内容		说明及要求						
一	项目名称		全椒县武岗镇中心村2000平方米日光温室大棚租赁						
二	项目编号		2019NTCJ0413						
三	委托方		全椒县武岗镇中心村村委会						
四	公告及竞价期限		1、公告期：2019年9月2日9:00始至2019年9月16日17:00止。 2、网络竞价自由报价期：2019年9月2日9:00始至2019年9月17日10:00止，自由报价期满进入限时报价期，限时报价周期为180秒。						
五	流转标的基本情况	流转标的土地位置	面积（平方米）	规划用途	流转截止日期	租金底价（万元/每年）	履约保证金（万元）	竞价保证金（万元）	
		全椒县武岗镇中心村2000平方米日光温室大棚租赁	全椒县武岗镇中心村	2000	大棚种植	签订合同之日起5年	7	0.5	0.7
		租赁标的位于武岗镇中心村毛村组，日光温室大棚1200平方；水泥路一条，挂电及40灌溉喷头。							

预测运营期第一年该项收入=25.00 *2.00 *70%=35.00 万元。

本项预测期内该项收入总额1,042.31 万元。

3) 土地流转收入

土地流转是解决土地闲置、撂荒、产值低的有力抓手，也是实现农业农村现代化、全面推进乡村振兴的有力举措。依据规划设计标准，燕山乡共计29000亩地全部用于土地流转（本项目建设19210亩高标准农田，规整9790亩普通农田，合计29000亩土地，根据蚌埠市蚌山区燕山人民政府签订《农村承包经营权流转协议》，将 29000亩土地进行流转，产生收益归于专项债收入，详见附件9《土地流转合同》），土地流转价格参照蚌埠土流网价格，本项目按照900.00 元/亩/年估算，考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，按每三年增长5%。运营第一年负荷率为70%，第二年为80%，第三年为90%，第四年及以后为95%。



安徽蚌埠怀远县何巷村800亩土...

出租 15年

1000 元/亩/年

耕地|其它耕地

800亩 安徽/蚌埠/怀远县



蚌埠万亩土地经营权出租

出租 14年

900 元/亩/年

耕地|其它耕地

10000亩 安徽/蚌埠



孔店乡5亩耕地——水田出租

耕地-水田/水稻 出租

安徽 | 5.00亩 | 20年

个人地源 电话核实

5000
元/年

农村土地承包经营权流转协议

流转方:(简称甲方): 蚌埠市蚌山区燕山乡人民政府

接收方:(简称乙方): 蚌埠中欣投资发展有限责任公司

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》、《安徽省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法》、《农村土地经营权流转管理办法》等法律、法规、规章和有关政策的规定,为加快发展农村经济,实现农业增效、农民增收,甲方同意将以下土地承包经营权流转给乙方,经双方协商一致,特订立本协议、流转面积。甲方将燕山乡境内,在燕山乡南庙村、孙家圩子村等 11 个行政村的 2.9 万亩 土地流转给乙方用于发展蚌埠市蚌山区市乡村振兴产业及高标准农田建设项目,主要用于高标准农田建设。

预测运营第一年该项收入=29,000.00 *900.00 *70%/10000

=1,827.00万元。

本项预测期内该项收入总额54,405.70万元。

4) 新增水田耕地指标收入

本项目建设高标准农田19210亩,其中旱地是13663亩,旱改水4950亩,水田597亩。参考滁州市农业农村局、自然资源和规划局《关于规范高标准农田建设中新增耕地项目实施管理工作的意见》、《滁州市南谯区人民政府办公室关于印发南谯区城乡建设用地增减挂钩等土地复垦项目实施方案的通知》,规定原则上单高标准农田项目的新增耕地率应达到项目总建设规模的1%至3%,相邻省份江西省农业农村厅、江西省自然资源厅《关于进一步做好高标准农田新耕地有关工作的通知》(赣农字(2019)24号)规定高标准农田项目设计新增耕地率不低于1.50%,本项目的新增耕地率为项目总农田的1.5%。

南谯区城乡建设用地增减挂钩等土地复垦项目实施方案

为深入贯彻落实中央和省、市耕地保护政策，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，以实施乡村振兴战略为抓手，坚持经济社会发展与农业现代化协同，着眼耕地保护与开发利用，推进耕地数量、质量、生态、时间、空间全要素整合提升。根据《滁州市人民政府办公室关于推进城乡建设用地增减挂钩落实乡村振兴战略的实施意见》（滁政秘〔2019〕75号）、《市委农办关于印发〈关于创新工作机制促进高标准农田建设提质增效的指导意见〉的通知》（滁农工办〔2022〕4号），结合我区工作实际，现将我区城乡建设用地增减挂钩等土地复垦项目有关事项通知如下：

一、目标任务

（一）提升耕地数量质量。深入推进高标准农田改造项目，做到数量不减少、质量有提升；大力实施城乡建设用地增减挂钩等土地复垦项目提升行动，2022-2024年，力争每年完成复垦拆迁村庄等闲置建设用地3000亩，获取建设用地指标不少于2550亩。

（二）提高占补平衡指标。加快推进补充耕地项目，加大新增耕地、“旱改水”项目工作力度，努力提高可用于占补平衡的补充耕地指标。高标准农田项目中新增耕地面积不低于项目区总规模的1%，力争达到3%。每个高标准农田项目中“旱改水”面积原则上不低于200亩。

江西省农业农村厅 江西省自然资源厅关于进一步做好高标准农田新增耕地有关工作的通知 (赣农字(2019)24 号)

各市、县（区）农业农村局、自然资源局：

我省自2017年实施统筹整合资金建设高标准农田以来，项目取得阶段性成果，较好地完成了年度目标任务。但从目前已完成“上图入库”情况看，新增耕地率远低于预期。随着耕地后备资源日益减少，高标准农田建设将是我省补充耕地数量和新增产能的主要来源。为切实做好全省高标准农田建设新增耕地及产能提升工作，现将有关事项通知如下。

一、科学设计，源头谋划新增耕地。各地要按照“控占量、挖存量、扩增量”的建设思路，将新增耕地纳入项目规划设计的重要内容。由当地自然资源部门按现有标准，对2019-2022年项目规划设计前现状进行认定，确定项目区建设前的耕地面积。要在满足现代农业发展需求前提下，合理控制田间基础设施占地率，充分利用项目区内的非耕地，提高项目新增耕地率。原则上田间基础设施占地率不高于8%，项目设计新增耕地率不低于1.5%。稻渔综合种养区沟坑按耕地进行统计，但所挖沟坑面积不得超过所在田块面积的10%。为充分利用好项目区耕地后备资源，对项目区内一些连片面积较大的可开垦为耕地的地块可单独立项开发，其新增耕地面积作为高标准农田建设面积统计。

故本项目拟出让新增水田指标=(4950+597)*1.5%=83.21 亩作为项目收益，在经营期内平均转让，即每年转让4.16 亩。包括耕地指标及粮食产能收益，粮食产能按参照平均亩产量，正常一亩田能产1000公斤至1200公斤粮食，出于谨慎性考虑按照800.00公斤/亩估算，则年产能=4.16（亩）×800（公斤/亩）÷100=33.28（百公斤）。根据《安徽省自然资源厅关于进一步保障重大基础设施项目落实耕地占补平衡的通知》（皖自然资〔2020〕46号），购买补充耕地指标基准价格为6.00-8.00万/亩（其中水田12.00-16.00万/亩），产能价格为补充耕地标准粮食产能每亩每百公斤1.20-1.60万元，总价=基准价+产能价。本项目参

照《安徽省2023年第一批重大基础设施项目补充耕地指标挂牌交易公告》以及《安徽省2023年第一批市级基础设施项目补充耕地指标挂牌交易公告》，本项目按14.00万元/亩价格估算，粮食产能按1.30万元/百公斤估算。考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，按每三年增长5%。运营第一年负荷率为70%，第二年为80%，第三年为90%，第四年及以后为95%。

附件

安徽省省级统筹补充耕地指标交易价格表

类别	公益性重大基础设施项目购买补充耕地指标价格			经营性重大基础设施项目购买补充耕地指标最高限价		
	基准价	产能价	总价	基准价	产能价	总价
省级统筹补充耕地指标交易价格	5万元/亩，其中水田12万元/亩	补充耕地标准粮食产能每亩百公斤1.2万元	总价=基准价+产能价	8万元/亩，其中水田16万元/亩	补充耕地标准粮食产能每亩百公斤1.6万元	总价=基准价+产能价

注：1. 省级统筹补充耕地指标交易价格参照国家跨省域补充耕地资金收取标准制定。
2. 公益性重大基础设施项目购买补充耕地指标价格是固定价格，非竞价购买。
3. 经营性重大基础设施项目补充耕地指标采取公开竞价方式购买，设最高限价。
4. 省级统筹补充耕地指标交易价格将参照国家统筹跨省域补充耕地资金收取标准的调整而适时调整。

安徽省2023年第一批市级基础设施项目
补充耕地指标挂牌交易公告

（皖不动产储公告〔2023〕1号）

为保障市级及以上立项的交通、能源、水利、通信、邮政、生态建设和资源保护等独立选址项目的补充耕地指标需要，根据《安徽省自然资源厅关于印发安徽省市级基础设施项目补充耕地指标交易指南的通知》（皖自然资耕〔2020〕3号）的有关规定，省自然资源厅（以下简称“省厅”）决定以挂牌方式交易安徽省2023年第一批市级基础设施项目补充耕地指标，现就有关事项公告如下：

一、补充耕地指标挂牌交易基本情况

指标所在县（区、市）	标的编号	指标类型	指标数量	起始价
颍上县 人民政府	ST202301001	水田面积	413	7万元/亩
	CN202301001	粮食产能	413	1.6万元/百公斤
凤台县 人民政府	ST202301002	水田面积	600	7万元/亩
	CN202301002	粮食产能	549.0535	1.6万元/百公斤

安徽省2023年第一批重大基础设施项目补充耕地指标挂牌交易公告

（皖不动产储公告〔2023〕20号）

根据《关于进一步保障重大基础设施项目落实耕地占补平衡的通知》（皖自然资〔2020〕46号）的有关规定，省自然资源厅（以下简称“省厅”）决定以挂牌方式交易2023年第一批重大基础设施项目补充耕地指标，现就有关事项公告如下：

一、挂牌交易补充耕地指标情况

本次挂牌交易的补充耕地指标基本情况见下表：

指标类型1	转让总数量	标的编号	基准价 (万元/亩)	最高限价 (万元/亩)
耕地数量 (亩)	2857.5	GD202301	7.5	8

约 3,340,000 平方米 时间不限

1000 ~ 1200公斤左右

水稻是我国主要的经济作物，一般情况下每亩的亩产量是在1000 ~ 1200公斤左右，每亩需要的材料费种子费用大概是在120元左右，加上一些滴灌费用为520元左右，按照每斤3元左右一斤的价格，大概每亩的效益是在2400 ~ 2900元左右。

水稻一般亩产多少斤 - 百度知道

zhidao.baidu.com/question/1494353261720995899.html

预测运营第一年该项收入=（4.16*14.00+33.28*1.30）*70%=71.05万元。

本项预测期内该项收入总额2,152.91万元。

5）新增旱地耕地指标收入

项目建设高标准农田19210亩，其中旱地是13663亩，旱改水4950亩，水田597亩。参考滁州市农业农村局、自然资源和规划局《关于规范高标准农田建设中新增耕地项目实施管理工作的意见》、《滁州市南谯区人民政府办公室关于印发南谯区城乡建设用地增减挂钩等土地复垦项目实施方案的通知》，规定原则上单高标准农田项目的新增耕地率应达到项目总建设规模的1%至3%，相邻省份江西省农业农村厅、江西省自然资源厅《关于进一步做好高标准农田新耕地有关工作的通知》（赣农字〔2019〕24号）规定高标准农田项目设计新增耕地率不低于1.50%，本项目的新增耕地率为项目总农田的1.5%，拟出让新增耕地指标=13663*1.5%

=204.95 亩作为项目收益，在经营期内平均转让，即每年转让10.2400 亩。包括耕地指标及粮食产能收益，蚌埠主产小麦，小麦平均产能是525公斤/亩，出于谨慎性考虑，按照400.00公斤/亩估算，则年产能 $10.2400 \text{ (亩)} \times 400 \text{ (公斤/亩)} \div 100 = 40.96 \text{ (百公斤)}$ 。

根据《安徽省自然资源厅关于进一步保障重大基础设施项目落实耕地占补平衡的通知》（皖自然资〔2020〕46号），购买补充耕地指标基准价格为6.00-8.00万/亩（其中水田12.00-16.00万/亩），产能价格为补充耕地标准粮食产能每亩每百公斤1.20-1.60万元，总价=基准价+产能价。本项目参照《安徽省2023年第一批市级基础设施项目补充耕地指标挂牌交易公告》，本项目按7.00 万元/亩价格估算，粮食产能按1.30 万元/百公斤估算。考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，按每三年增长5%。运营第一年负荷率为70%，第二年为80%，第三年为90%，第四年及以后为95%。

自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知

自然资发〔2019〕194号

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门，中国地质调查局及部其他直属单位，各派出机构，部机关各司局：

为贯彻落实习近平总书记对浙江“千村示范、万村整治”重要批示精神，按照《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》相关部署要求，自然资源部将组织开展全域土地综合整治试点工作。有关事项通知如下。

一、目标任务

以科学合理规划为前提，以乡镇为基本实施单元（整治区域可以是乡镇全部或部分村庄），整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护和土地集约节约利用，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴。到2020年，全国试点不少于300个，各省（区、市）试点原则上不超过20个。

乡镇政府负责组织统筹编制村庄规划，将整治任务、指标和布局要求落实到具体地块，确保整治区域内耕地质量有提升、新增耕地面积不少于原有耕地面积的5%，并做到建设用地总量不增加、生态保护红线不突破。

合作社理事长王汉告诉记者：“今年种了1.9万多亩小麦，从总体收割情况来看，亩产总体比去年多出30-50斤，平均亩产在1050斤左右，预计部分高产田块每亩可能要超过1200斤。”

收割小麦面积426.2万亩 蚌埠市夏收基本结束 - chinanews ...
www.ah.chinanews.com.cn/news/2022/0607/303873.shtml

附件

安徽省省级统筹补充耕地指标交易价格表

类别	公益性重大基础设施项目购买补充耕地指标价格			经营性重大基础设施项目购买补充耕地指标最高限价		
	基准价	产能价	总价	基准价	产能价	总价
省级统筹补充耕地指标交易价格	5万元/亩，其中水田12万元/亩	补充耕地标准粮食产能每亩百公斤1.2万元	总价=基准价+产能价	8万元/亩，其中水田16万元/亩	补充耕地标准粮食产能每亩百公斤1.6万元	总价=基准价+产能价

- 注：1. 省级统筹补充耕地指标交易价格参照国家跨省域补充耕地资金收取标准制定。
2. 公益性重大基础设施项目购买补充耕地指标价格是固定价格，非竞价购买。
3. 经营性重大基础设施项目补充耕地指标采取公开竞价方式购买，设最高限价。
4. 省级统筹补充耕地指标交易价格将参照国家统筹跨省域补充耕地资金收取标准的调整而适时调整。

安徽省2023年第一批重大基础设施项目补充耕地指标挂牌交易公告

（皖不动产储公告〔2023〕20号）

根据《关于进一步保障重大基础设施项目落实耕地占补平衡的通知》（皖自然资〔2020〕46号）的有关规定，省自然资源厅（以下简称“省厅”）决定以挂牌方式交易2023年第一批重大基础设施项目补充耕地指标，现就有关事项公告如下：

一、挂牌交易补充耕地指标情况

本次挂牌交易的补充耕地指标基本情况见下表：

指标类型1	转让总数量	标的编号	基准价 (万元/亩)	最高限价 (万元/亩)
耕地数量 (亩)	2857.5	GD202301	7.5	8

预测运营第一年该项收入=（10.2400 *7.00 +40.96 *1.30 ）*70%=87.45万元。

本项预测期内该项收入总额2,604.16万元。

以上总计，项目预测期内总收入为 61,441.41 万元。

2. 项目成本

（1）项目运营成本

1) 修理费

本项目的修理费主要为光伏面板维护和光伏大棚出租维护等费用，按项目固

定资产折旧费用的 5.00% 测算，本项目运营期第一年该项成本=926.25 *5.00%=46.31 万元。

本项预测期内支出总额为903.05 万元。

2）工资福利费

工资福利费=单位人员成本*工作人员人数

单位人员成本：员工 50.00 人。主要是管理人员与项目维护人员，参考蚌埠市人力资源和社会保障局发布的《关于调整全省最低工资标准的通知》，全年最低标准为 1.8 万元，基于谨慎性考虑，人员工资 6.00 万元/年，福利费按工资总额的 14% 计取，以此为基础进行预测，考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，单位人员成本按每三年增长 5% 测算。运营第一年人员饱和率为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及以后为 95%。

全椒县武岗镇中心村2000平方米日光温室大棚租赁公告

委托方承诺本次流转行为已履行了必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性、准确性和有效性负责。

本项目意向受让方如需咨询，务必首先认真阅读本项目公告，并针对具体条款进行咨询。本公告为本项目唯一法定文书，一切解释以本公告为准。本公告及其附件解释权归安徽省农村综合产权交易所。

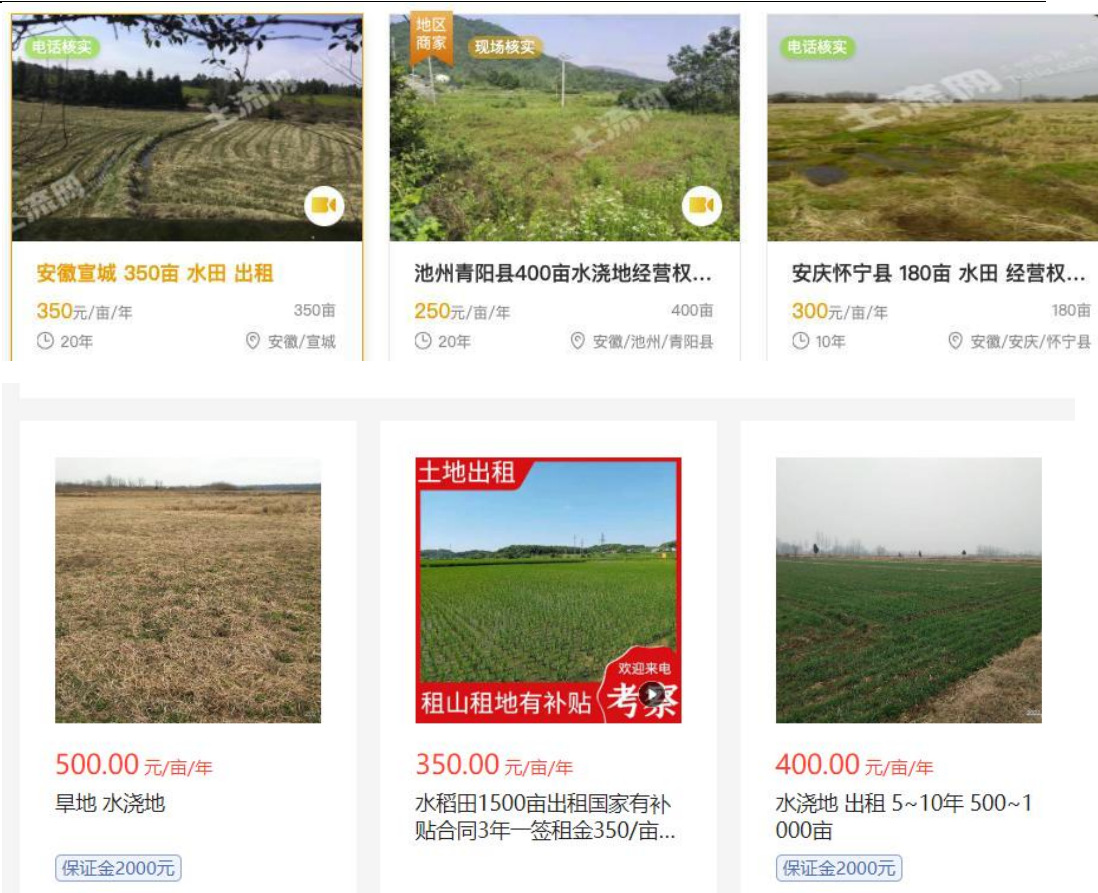
序号	内容	说明及要求						
一	项目名称	全椒县武岗镇中心村2000平方米日光温室大棚租赁						
二	项目编号	2019NTCJ0413						
三	委托方	全椒县武岗镇中心村村民委员会						
四	公告及竞价期限	1、公告期：2019年9月2日9:00始至2019年9月16日17:00止。 2、网络竞价自由报价期：2019年9月2日9:00始至2019年9月17日10:00止，自由报价期满进入限时报价期，限时报价周期为180秒。						
五	流转标的基本情况	流转标的土地位置	面积（平方米）	规划用途	流转截止日期	租金底价（万元/每年）	履约保证金（万元）	竞价保证金（万元）
		全椒县武岗镇中心村2000平方米日光温室大棚租赁	2000	大棚种植	签订合同之日起5年	7	0.5	0.7
		租赁标的位于武岗镇中心村毛村组，日光温室大棚1200平方；水泥路一条；排电及40灌溉喷头。						

预测运营期第一年该项成本=50.00 *6.00 *（1+14%）*70%=239.40 万元。

本项预测期内支出总额为 7,129.02 万元。

3）土地流转成本

根据项目单位与本项目所涉及各镇所辖各村签订的土地流转租赁合同，本项目共计流转土地29,000.00 亩。故参照周边土地流转租金，按500元/亩/年。以此为基础进行预测，考虑通货膨胀、经济增长等因素后续成本按每三年增长5%，运营第一年负荷率为70%，第二年为80%，第三年为90%，第四年及以后为95%。



本项目第一年该项成本=500.00 *29,000.00 *70%/10000=1,015.00 万元。

本项预测期内支出总额为30,225.39 万元。

4) 管理费用

管理费包括对耕地、农田的维护等费用，运营期内管理费用支出的预测，按当年收入的 5.00%估算。本项目第一年该项成本=2,068.38 *5.00%=103.42 万元。

本项预测期内支出总额为 3,072.07 万元。

5) 其他费用

根据《燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目可行性研究报告》，其他管理费用包括日常水电费，办公费、通讯费、职工培训费及其他运营费用等，运营期内其他费用的预测，按当年收入的 3.00%估算。本项目第一年该项成本=2,068.38 *3.00%=62.05 万元。

本项预测期内支出总额为 1,843.24 万元。

以上总计，项目运营成本为 43,172.77 万元。

(2) 利息费用

利息费用=7,500.00 *3.60%*20=5,400.00 万元。其中建设期利息为 549.00 万元，运营期利息为 4,851.00 万元。

（3）发行费用

发行费用按发行专项债券面值的 1%计算=7,500.00 *1%=7.50 万元。

（4）折旧与摊销

本项目需计提折旧的残值率按 5%考虑，采用年限平均法计算，本项目折旧年限按 20 年，债券存续期年限为 19.5 年，本项目债券存续期内折旧费=19,500.00 *（1-5%）/20*19.5=18,061.88 万元。

以上项目成本合计为 66,642.15 万元。

3. 相关税费

燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目，根据测算，本项目建成后，增值税是采用一般计税方法进行纳税，票务收入适用的增值税率为 9.00%，非票务收入适用的增值税率为 6.00%，故本项目可抵扣开发成本进项税按照综合 9.00%计算，各项税费主要包括增值税、税金及附加、企业所得税等，销售货物增值税税率为 13%，无形资产租赁 6%，不动产租赁服务增值税税率为 9%，城建税按增值税的 7%计取，教育费附加按增值税的 3%计取，地方教育费附加按增值税的 2%计取。企业所得税税率为 25%，考虑弥补以前年度亏损，也无需缴纳企业所得税等本项预测期内支出总额为 2,116.17 万元。

（三）项目产生的净现金流入

根据项目实施主体提供的相关资料以及可行性研究报告的审核，以及对燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目关键业务指标的分析，结合相关政策文件，考虑综合成本费用，按照稳健性的处理原则估算未来的净现金流入（详见后附的“项目现金流收益规模分析”），可用于融资资金平衡的相关收益情况如下：

序号	项目	预测期项目收益（万元）
1	燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目	16,152.47

（四）本息覆盖倍数测算情况

本次融资项目收益为燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目产生的现金流入，根据近两年当地 GDP 平均增长水平，结合建设项目完工投入使用

情况以及收费管理规定、人口增长情况等因素，燕山乡农村环境综合整治及配套
设施改造工程项目自发行债券后未来产生的现金净收益，考虑本期债券还本付息
后，预期收入对应的专项收入偿还融资本金和利息的情况列表反映如下：

本息覆盖倍数测算表

单位：万元

年份		项目收入	项目运营 成本	相关税费	项目收益	还本付息 (含发行 费用)	覆盖倍数
建设期	2025 年					95.00	1.25
	2026 年					208.50	
	2027 年					253.00	
运营期	2028 年	2,068.38	1,466.18	0.00	602.200	270.00	
	2029 年	2,363.86	1,669.02	0.00	694.840	270.00	
	2030 年	2,659.35	1,871.86	0.00	787.490	270.00	
	2031 年	2,944.21	2,069.38	0.00	874.830	270.00	
	2032 年	2,944.21	2,069.38	0.00	874.830	270.00	
	2033 年	2,944.21	2,069.38	0.00	874.830	270.00	
	2034 年	3,088.15	2,170.25	0.00	917.900	270.00	
	2035 年	3,088.15	2,170.25	0.00	917.900	270.00	
	2036 年	3,088.15	2,170.25	22.49	895.410	270.00	
	2037 年	3,239.32	2,276.20	49.59	913.530	270.00	
	2038 年	3,239.32	2,276.20	76.68	886.440	270.00	
	2039 年	3,239.32	2,276.20	103.77	859.350	270.00	
	2040 年	3,398.04	2,387.43	132.20	878.410	270.00	
	2041 年	3,398.04	2,387.43	160.64	849.970	270.00	
	2042 年	3,398.04	2,387.43	189.07	821.540	270.00	
	2043 年	3,564.69	2,504.22	218.92	841.550	270.00	
	2044 年	3,564.69	2,504.22	248.76	811.710	270.00	
	2045 年	3,564.69	2,504.22	278.59	781.880	5,180.00	
	2046 年	3,739.68	2,626.86	309.91	802.910	1,563.00	
	2047 年	1,906.91	1,316.41	325.55	264.950	1,018.00	
合计		61,441.41	43,172.77	2,116.17	16,152.47	12,907.50	

附件 1:

项目现金流量收益规模分析

一、项目现金流量收益预测编制基础

本项目收益及现金流入预测以同类型项目为参考基础，结合项目的建设期、近几年蚌山区市场情况以及价格变动走势、蚌山区经济增长情况和市场容量情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了该项目的收益及现金流入预测说明。

二、项目现金流量预测假设

1. 国家及地方的现行法律、法规无重大变化；
2. 国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
3. 国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 政府制订的城市规划未发生重大变化；
5. 政府审批的收费政策未发生重大变化；
6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目现金流量收益预测编制说明

（一）项目实施主体情况

单位名称：蚌埠中欣投资发展有限责任公司

单位性质：有限责任公司

统一社会信用代码：91340300MA2N5M4Q7K

单位负责人：马成东

住所：安徽省蚌埠市南山路 89 号

（二）项目概况

1. 项目名称

燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目。

2. 项目建设地点

项目位于蚌埠市蚌山区燕山乡境内，在燕山乡南庙村、孙家圩子村等 11 个行政村

3. 主要建设内容及建设规模

在燕山乡规划区以外南庙村、岗北村、机场新村、仲集村、梨朱村、王巷村、洼张村、定庵村、田荣村、铅山村、孙家圩子村等 11 个行政村建设高标准农田约 19210 亩，规整 9790 亩普通农田；在孙家圩子停车场西侧，建设约 2 万平方米光伏大并建设人居环境整治、水田提质工程、复垦工程、居民点周围坑塘修复与水系疏通修复、道路等配套基础设施改造提升工程。

4. 项目审批情况

（1）2022 年 7 月 15 日，蚌埠市蚌山区发展和改革委员会出具《关于燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目立项的批复》（蚌山发改字〔2023〕56 号），原则同意本项目立项。

（2）2023 年 7 月 16 日，蚌埠市蚌山区发展和改革委员会出具《关于燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目可研报告的批复》（蚌山发改字〔2023〕58 号），原则同意本项目可行性研究报告。

（3）2023 年 7 月 27 日，本项目通过《建设项目环境影响登记表》予以环评备案（备案号：202334030300000055）。

（4）2023 年 7 月 17 日，蚌埠市自然资源和规划局蚌山区分局出具《关于出具燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目用地及规划选址审查的函》，本项目用地审查获得通过。

（三）项目现金流量收益预测项目说明

1. 项目收入预测

序号	项目	合计	运营期									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	收入	61,441.41	2,068.38	2,363.86	2,659.35	2,944.21	2,944.21	2,944.21	3,088.15	3,088.15	3,088.15	3,239.32
1	光伏大棚发电收入	1,236.33	47.88	54.72	61.56	64.98	64.98	64.98	64.98	64.98	64.98	64.98
1.1	光伏大棚年总发电量（万kw.h）		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
1.2	单价（元/kw.h）		0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800
1.3	负荷率（%）		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	光伏大棚出租收入	1,042.31	35.00	40.00	45.00	49.88	49.88	49.88	52.36	52.36	52.36	54.99
2.1	可出租面积（万平方米）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2.2	单价（元/m²/年）		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56	28.94
2.3	单价年增长率					5.00%			5.00%			5.00%
2.4	负荷率（%）		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	土地流转收入	54,405.70	1,827.00	2,088.00	2,349.00	2,603.48	2,603.48	2,603.48	2,733.65	2,733.65	2,733.65	2,870.33
3.1	土地流转面积（亩）		29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00
3.2	单价（元/亩/年）		900.00	900.00	900.00	945.00	945.00	945.00	992.25	992.25	992.25	1,041.86
3.3	单价年增长率					5.00%			5.00%			5.00%
3.4	负荷率（%）		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4	新增水田耕地指标收入	2,152.91	71.05	81.20	91.35	101.25	101.25	101.25	106.31	106.31	106.31	111.63
4.1	耕地数量（亩）		4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16
4.2	单价（万元/亩）		14.00	14.00	14.00	14.70	14.70	14.70	15.44	15.44	15.44	16.21
4.3	粮食产能（百公斤）		33.28	33.28	33.28	33.28	33.28	33.28	33.28	33.28	33.28	33.28
4.4	单价（万元/百公斤）		1.30	1.30	1.30	1.37	1.37	1.37	1.43	1.43	1.43	1.50
4.5	单价年增长率					5.00%			5.00%			5.00%
4.6	负荷率（%）		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%



专项审计报告（续）

XYZH/2025HFAS1F0071
蚌埠中欣投资发展有限责任公司

序号	项目	合计	运营期									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
5	新增旱地耕地指标收入	2,604.16	87.45	99.94	112.44	124.62	124.62	124.62	130.85	130.85	130.85	137.39
5.1	耕地数量（亩）		10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400
5.2	单价（万元/亩）		7.00	7.00	7.00	7.35	7.35	7.35	7.72	7.72	7.72	8.10
5.3	粮食产能（百公斤）		40.96	40.96	40.96	40.96	40.96	40.96	40.96	40.96	40.96	40.96
5.4	单价（万元/百公斤）		1.30	1.30	1.30	1.37	1.37	1.37	1.43	1.43	1.43	1.50
5.5	单价年增长率					5.00%			5.00%			5.00%
5.6	负荷率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

（续表）

序号	项目	运营期									
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
	收入	3,239.32	3,239.32	3,398.04	3,398.04	3,398.04	3,564.69	3,564.69	3,564.69	3,739.68	1,906.91
1	光伏大棚发电收入	64.98	64.98	64.98	64.98	64.98	64.98	64.98	64.98	64.98	32.49
1.1	光伏大棚年总发电量（万 kw.h）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
1.2	单价（元/kw.h）	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.3800	0.1900
1.3	负荷率（%）	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	光伏大棚出租收入	54.99	54.99	57.74	57.74	57.74	60.63	60.63	60.63	63.67	31.84
2.1	可出租面积（万平方米）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2.2	单价（元/m²/年）	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.51	16.76
2.3	单价年增长率			5.00%			5.00%			5.00%	
2.4	负荷率（%）	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	土地流转收入	2,870.33	2,870.33	3,013.85	3,013.85	3,013.85	3,164.54	3,164.54	3,164.54	3,322.77	1,661.38
3.1	土地流转面积（亩）	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00
3.2	单价（元/亩/年）	1,041.86	1,041.86	1,093.96	1,093.96	1,093.96	1,148.65	1,148.65	1,148.65	1,206.09	603.04
3.3	单价年增长率			5.00%			5.00%			5.00%	
3.4	负荷率（%）	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4	新增水田耕地指标收入	111.63	111.63	117.21	117.21	117.21	123.07	123.07	123.07	129.22	101.68



专项审计报告（续）

XYZH/2025HFAS1F0071
蚌埠中欣投资发展有限责任公司

序号	项目	运营期									
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
4.1	耕地数量（亩）	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16
4.2	单价（万元/亩）	16.21	16.21	17.02	17.02	17.02	17.87	17.87	17.87	18.76	18.76
4.3	粮食产能（百公斤）	33.28	33.28	33.28	33.28	33.28	33.28	33.28	33.28	33.28	33.28
4.4	单价（万元/百公斤）	1.50	1.50	1.58	1.58	1.58	1.66	1.66	1.66	1.74	0.87
4.5	单价年增长率			5.00%			5.00%			5.00%	
4.6	负荷率（%）	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5	新增旱地耕地指标收入	137.39	137.39	144.26	144.26	144.26	151.47	151.47	151.47	159.04	79.52
5.1	耕地数量（亩）	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400	10.2400
5.2	单价（万元/亩）	8.10	8.10	8.51	8.51	8.51	8.93	8.93	8.93	9.38	4.69
5.3	粮食产能（百公斤）	40.96	40.96	40.96	40.96	40.96	40.96	40.96	40.96	40.96	40.96
5.4	单价（万元/百公斤）	1.50	1.50	1.58	1.58	1.58	1.66	1.66	1.66	1.74	0.87
5.5	单价年增长率			5.00%			5.00%			5.00%	
5.6	负荷率（%）	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%



专项审计报告（续）

XYZH/2025HFAS1F0071
蚌埠中欣投资发展有限责任公司

2. 项目成本预测

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	项目运营成本	43,172.77				1,466.18	1,669.02	1,871.86	2,069.38	2,069.38	2,069.38	2,170.25	2,170.25
1.1	修理费	903.05				46.31	46.31	46.31	46.31	46.31	46.31	46.31	46.31
1.2	工资福利费	7,129.02				239.40	273.60	307.80	341.15	341.15	341.15	358.20	358.20
1.3	土地流转成本	30,225.39				1,015.00	1,160.00	1,305.00	1,446.38	1,446.38	1,446.38	1,518.69	1,518.69
1.4	管理费用	3,072.07				103.42	118.19	132.97	147.21	147.21	147.21	154.41	154.41
1.5	其他费用	1,843.24				62.05	70.92	79.78	88.33	88.33	88.33	92.64	92.64
2	2、利息费用	5,400.00	90.00	207.00	252.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
3	发行费用	7.50	5.00	1.50	1.00								
4	折旧与摊销	18,061.88				926.25	926.25	926.25	926.25	926.25	926.25	926.25	926.25
5	项目总成本	66,642.15	95.00	208.50	253.00	2,662.43	2,865.27	3,068.11	3,265.63	3,265.63	3,265.63	3,366.50	3,366.50

（续表）

序号	项目	运营期											
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	项目运营成本	2,170.25	2,276.20	2,276.20	2,276.20	2,387.43	2,387.43	2,387.43	2,504.22	2,504.22	2,504.22	2,626.86	1,316.41
1.1	修理费	46.31	46.31	46.31	46.31	46.31	46.31	46.31	46.31	46.31	46.31	46.31	23.16
1.2	工资福利费	358.20	376.11	376.11	376.11	394.92	394.92	394.92	414.66	414.66	414.66	435.40	217.70
1.3	土地流转成本	1,518.69	1,594.63	1,594.63	1,594.63	1,674.36	1,674.36	1,674.36	1,758.08	1,758.08	1,758.08	1,845.98	922.99
1.4	管理费用	154.41	161.97	161.97	161.97	169.90	169.90	169.90	178.23	178.23	178.23	186.98	95.35
1.5	其他费用	92.64	97.18	97.18	97.18	101.94	101.94	101.94	106.94	106.94	106.94	112.19	57.21
2	2、利息费用	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	180.00	63.00	18.00
3	发行费用												
4	折旧与摊销	926.25	926.25	926.25	926.25	926.25	926.25	926.25	926.25	926.25	926.25	926.25	463.13
5	项目总成本	3,366.50	3,472.45	3,472.45	3,472.45	3,583.68	3,583.68	3,583.68	3,700.47	3,700.47	3,610.47	3,616.11	1,797.54

3. 相关税费

相关税费	总计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
城市维护建设税	1,234.43									13.12	28.93
教育费附加	529.05									5.62	12.4
地方教育费附加	352.69									3.75	8.26
所得税费用											
合 计	2,116.17									22.49	49.59

（续表）

相关税费	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
城市维护建设税	44.73	60.53	77.12	93.71	110.29	127.7	145.11	162.51	180.78	189.9
教育费附加	19.17	25.94	33.05	40.16	47.27	54.73	62.19	69.65	77.48	81.39
地方教育费附加	12.78	17.3	22.03	26.77	31.51	36.49	41.46	46.43	51.65	54.26
所得税费用										
合 计	76.68	103.77	132.20	160.64	189.07	218.92	248.76	278.59	309.91	325.55

4. 项目收益预测

项目	合计	运营期									
		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
项目收入	61,441.41	2,068.38	2,363.86	2,659.35	2,944.21	2,944.21	2,944.21	3,088.15	3,088.15	3,088.15	3,239.32
项目运营成本	43,172.77	1,466.18	1,669.02	1,871.86	2,069.38	2,069.38	2,069.38	2,170.25	2,170.25	2,170.25	2,276.20
相关税费	2,116.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.49	49.59
项目可偿债收益	16,152.47	602.20	694.84	787.49	874.83	874.83	874.83	917.90	917.90	895.41	913.53

（续表）

项目	运营期									
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
项目收入	3,239.32	3,239.32	3,398.04	3,398.04	3,398.04	3,564.69	3,564.69	3,564.69	3,739.68	1,906.91
项目运营成本	2,276.20	2,276.20	2,387.43	2,387.43	2,387.43	2,504.22	2,504.22	2,504.22	2,626.86	1,316.41
相关税费	76.68	103.77	132.20	160.64	189.07	218.92	248.76	278.59	309.91	325.55
项目可偿债收益	886.44	859.35	878.41	849.97	821.54	841.55	811.71	781.88	802.91	264.95

附件 2:

项目收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

根据《燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目可行性研究报告》，项目总投资估算为 19,500.00 万元。

（二）资金筹措

本项目总投资 19,500.00 万元，由资本金和债券融资两部分组成，其中，资本金 12,000.00 万元，占比 61.54%；通过发行专项债券融资 7,500.00 万元，占比 38.46%。债券资金总额占比符合规定。

二、还本付息现金流量预测

本次申请发行专项债券总金额为 7,500.00 万元，计划 2025 年发行 5,000.00 万元，本次发行 2,000.00 万元，假设融资利率 3.60%，期限为 20 年，半年付息，到期一次性还本，发行费用按 1% 估算。根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

注：平均偿债覆盖率 = (项目收入 - 项目运营成本 - 税费) / 债券还本付息

1. 预测收入在达到固定收入 100%的情况下覆盖倍数

序号	年度	建设期			运营期								
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入												
1	资本金流入	6,109.41	3,958.90	1,931.69									
2	债券资金流入	5,000.00	1,500.00	1,000.00									
3	其他资金流入												
4	项目收入				2,068.38	2,363.86	2,659.35	2,944.21	2,944.21	2,944.21	3,088.15	3,088.15	3,088.15
小计	现金流入总额	11,109.41	5,458.90	2,931.69	2,068.38	2,363.86	2,659.35	2,944.21	2,944.21	2,944.21	3,088.15	3,088.15	3,088.15
二	现金流出												
1	建设期支出	11,014.41	5,250.40	2,678.69									
2	项目运营成本				1,466.18	1,669.02	1,871.86	2,069.38	2,069.38	2,069.38	2,170.25	2,170.25	2,170.25
3	税费				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.49
4	债券还本付息（含发行费用）	95.00	208.50	253.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
小计	现金流出总额	11,109.41	5,458.90	2,931.69	1,736.18	1,939.02	2,141.86	2,339.38	2,339.38	2,339.38	2,440.25	2,440.25	2,462.74
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	332.20	424.84	517.49	604.83	604.83	604.83	647.90	647.90	625.41
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	332.20	424.84	517.49	604.83	604.83	604.83	647.90	647.90	625.41
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	332.20	757.04	1,274.53	1,879.36	2,484.19	3,089.02	3,736.92	4,384.82	5,010.23
	平均偿债覆盖率												

（续表）

序号	年度	运营期											合计
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
一	现金流入												
1	资本金流入												12,000.00
2	债券资金流入												7,500.00
3	其他资金流入												
4	项目收入	3,239.32	3,239.32	3,239.32	3,398.04	3,398.04	3,398.04	3,564.69	3,564.69	3,564.69	3,739.68	1,906.91	61,441.41
小计	现金流入总额	3,239.32	3,239.32	3,239.32	3,398.04	3,398.04	3,398.04	3,564.69	3,564.69	3,564.69	3,739.68	1,906.91	80,941.41
二	现金流出												0.00
1	建设期支出												18,943.50
2	项目运营成本	2,276.20	2,276.20	2,276.20	2,387.43	2,387.43	2,387.43	2,504.22	2,504.22	2,504.22	2,626.86	1,316.41	43,172.77
3	税费	49.59	76.68	103.77	132.20	160.64	189.07	218.92	248.76	278.59	309.91	325.55	2,116.17
4	债券还本付息（含发行费用）	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	5,180.00	1,563.00	1,018.00	12,907.50
小计	现金流出总额	2,595.79	2,622.88	2,649.97	2,789.63	2,818.07	2,846.50	2,993.14	3,022.98	7,962.81	4,499.77	2,659.96	77,139.94
三	现金净流量	643.53	616.44	589.35	608.41	579.97	551.54	571.55	541.71	-4,398.12	-760.09	-753.05	3,801.47
1	当年现金净流入	643.53	616.44	589.35	608.41	579.97	551.54	571.55	541.71	-4,398.12	-760.09	-753.05	3,801.47
2	期末累计现金结存额	5,653.76	6,270.20	6,859.55	7,467.96	8,047.93	8,599.47	9,171.02	9,712.73	5,314.61	4,554.52	3,801.47	
	平均偿债覆盖率												1.25

2. 预测收入在达到固定收入 95%的情况下覆盖倍数

序号	年度	建设期			运营期								
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入												
1	资本金流入	6,109.41	3,958.90	1,931.69									
2	债券资金流入	5,000.00	1,500.00	1,000.00									
3	其他资金流入												
4	项目收入				1,964.96	2,245.67	2,526.38	2,797.00	2,797.00	2,797.00	2,933.74	2,933.74	2,933.74
小计	现金流入总额	11,109.41	5,458.90	2,931.69	1,964.96	2,245.67	2,526.38	2,797.00	2,797.00	2,797.00	2,933.74	2,933.74	2,933.74
二	现金流出												
1	建设期支出	11,014.41	5,250.40	2,678.69									
2	项目运营成本				1,392.87	1,585.57	1,778.27	1,965.91	1,965.91	1,965.91	2,061.74	2,061.74	2,061.74
3	税费				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21.37
4	债券还本付息（含发行费用）	95.00	208.50	253.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
小计	现金流出总额	11,109.41	5,458.90	2,931.69	1,662.87	1,855.57	2,048.27	2,235.91	2,235.91	2,235.91	2,331.74	2,331.74	2,353.10
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	302.09	390.10	478.12	561.09	561.09	561.09	602.01	602.01	580.64
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	302.09	390.10	478.12	561.09	561.09	561.09	602.01	602.01	580.64
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	302.09	692.19	1,170.30	1,731.39	2,292.48	2,853.57	3,455.57	4,057.58	4,638.22
	平均偿债覆盖率												

(续表)

序号	年度	运营期											合计
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
一	现金流入												
1	资本金流入												12,000.00
2	债券资金流入												7,500.00
3	其他资金流入												
4	项目收入	3,077.35	3,077.35	3,077.35	3,228.14	3,228.14	3,228.14	3,386.46	3,386.46	3,386.46	3,552.70	1,811.56	58,369.34
小计	现金流入总额	3,077.35	3,077.35	3,077.35	3,228.14	3,228.14	3,228.14	3,386.46	3,386.46	3,386.46	3,552.70	1,811.56	77,869.34
二	现金流出												
1	建设期支出												18,943.50
2	项目运营成本	2,162.39	2,162.39	2,162.39	2,268.06	2,268.06	2,268.06	2,379.01	2,379.01	2,379.01	2,495.52	1,250.59	41,014.13
3	税费	47.11	72.85	98.58	125.59	152.61	179.62	207.97	236.32	264.66	294.41	309.27	2,010.36
4	债券还本付息（含发行费用）	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	5,180.00	1,563.00	1,018.00	12,907.50
小计	现金流出总额	2,479.50	2,505.24	2,530.97	2,663.65	2,690.67	2,717.68	2,856.98	2,885.33	7,823.67	4,352.93	2,577.86	74,875.49
三	现金净流量	597.85	572.12	546.38	564.49	537.47	510.46	529.47	501.12	-4,437.21	-800.24	-766.30	2,993.85
1	当年现金净流入	597.85	572.12	546.38	564.49	537.47	510.46	529.47	501.12	-4,437.21	-800.24	-766.30	2,993.85
2	期末累计现金结存额	5,236.07	5,808.19	6,354.57	6,919.06	7,456.53	7,967.00	8,496.47	8,997.59	4,560.38	3,760.14	2,993.85	
		平均偿债覆盖率											1.19

3. 预测收入在达到固定收入 90%的情况下覆盖倍数

序号	年度	建设期			运营期								
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入												
1	资本金流入	6,109.41	3,958.90	1,931.69									
2	债券资金流入	5,000.00	1,500.00	1,000.00									
3	其他资金流入												
4	项目收入				1,861.54	2,127.47	2,393.42	2,649.79	2,649.79	2,649.79	2,779.34	2,779.34	2,779.34
小计	现金流入总额	11,109.41	5,458.90	2,931.69	1,861.54	2,127.47	2,393.42	2,649.79	2,649.79	2,649.79	2,779.34	2,779.34	2,779.34
二	现金流出												
1	建设期支出	11,014.41	5,250.40	2,678.69									
2	项目运营成本				1,319.56	1,502.12	1,684.67	1,862.44	1,862.44	1,862.44	1,953.23	1,953.23	1,953.23
3	税费				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.24
4	债券还本付息（含发行费用）	95.00	208.50	253.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
小计	现金流出总额	11,109.41	5,458.90	2,931.69	1,589.56	1,772.12	1,954.67	2,132.44	2,132.44	2,132.44	2,223.23	2,223.23	2,243.47
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	271.98	355.36	438.74	517.35	517.35	517.35	556.11	556.11	535.87
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	271.98	355.36	438.74	517.35	517.35	517.35	556.11	556.11	535.87
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	271.98	627.34	1,066.08	1,583.42	2,100.77	2,618.12	3,174.23	3,730.34	4,266.21
	平均偿债覆盖率												



专项审计报告（续）

XYZH/2025HFAS1F0071
蚌埠中欣投资发展有限责任公司

（续表）

序号	年度	运营期											合计
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
一	现金流入												
1	资本金流入												12,000.00
2	债券资金流入												7,500.00
3	其他资金流入												
4	项目收入	2,915.39	2,915.39	2,915.39	3,058.24	3,058.24	3,058.24	3,208.22	3,208.22	3,208.22	3,365.71	1,716.22	55,297.27
小计	现金流入总额	2,915.39	2,915.39	2,915.39	3,058.24	3,058.24	3,058.24	3,208.22	3,208.22	3,208.22	3,365.71	1,716.22	74,797.27
二	现金流出												
1	建设期支出												18,943.50
2	项目运营成本	2,048.58	2,048.58	2,048.58	2,148.69	2,148.69	2,148.69	2,253.80	2,253.80	2,253.80	2,364.17	1,184.77	38,855.49
3	税费	44.63	69.01	93.39	118.98	144.58	170.16	197.03	223.88	250.73	278.92	293.00	1,904.55
4	债券还本付息（含发行费用）	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	5,180.00	1,563.00	1,018.00	12,907.50
小计	现金流出总额	2,363.21	2,387.59	2,411.97	2,537.67	2,563.26	2,588.85	2,720.83	2,747.68	7,684.53	4,206.09	2,495.76	72,611.05
三	现金净流量	552.18	527.80	503.42	520.57	494.97	469.39	487.40	460.54	-4,476.31	-840.38	-779.55	2,186.22
1	当年现金净流入	552.18	527.80	503.42	520.57	494.97	469.39	487.40	460.54	-4,476.31	-840.38	-779.55	2,186.22
2	期末累计现金结存额	4,818.38	5,346.18	5,849.60	6,370.16	6,865.14	7,334.52	7,821.92	8,282.46	3,806.15	2,965.77	2,186.22	
		平均偿债覆盖率											1.13

三、项目收益与融资平衡

经上述测算，在蚌埠中欣投资发展有限责任公司对燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的燕山乡农村环境综合整治及配套设施改造工程项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，预测收入在达到固定收入 100%的情况下偿债覆盖倍数 1.25，预测收入在达到固定收入 95%的情况下覆盖倍数为 1.19，预测收入在达到固定收入 90%的情况下覆盖倍数为 1.13，实现项目收益与融资的平衡。

附件3、证照附件

Page 1 of 1



营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91340103358559810R(1-1)



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

名 称 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）合肥分所

类 型 合伙企业分支机构

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。（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）

负 责 人 张海啸

成 立 日 期 2015年09月17日

经 营 场 所 合肥市庐阳区阜南路169号东怡金融广场B座12层

登 记 机 关 

2024 12 27

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://59.203.19.150/TopIcis/CertTabPrint.do>

国家市场监督管理总局监制
2024/12/30

会计师事务所分所 执业证书	
名 称：	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙） 合肥分所
负 责 人：	张海啸
经 营 场 所：	庐阳区阜南路169号 东怡金融广场B座12层
分所执业证书编号：	110101363401
批准执业文号：	皖财会〔2015〕1892号
批准执业日期：	2015年11月6日

证书序号：5006418


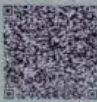
说 明

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

发证机关：安徽省财政厅

二〇二四年十二月三十一日

中华人民共和国财政部制

<p style="text-align: center;">THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p>  <p>姓名: 苏东升 Full name: 苏东升 性别: 男 Sex: 男 出生日期: 1977-12-01 Date of birth: 1977-12-01 工作单位: 天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所 Working unit: 天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所 身份证号码: 340802771201089 Identity card No: 340802771201089</p>	<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>证书编号: 340101110017 No. of Certificate: 340101110017 批准注册协会: 安徽省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs: 安徽省注册会计师协会 发证日期: 2016年12月28日 Date of Issuance: 2016年12月28日</p>
<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> 	<p style="text-align: center;">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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 2018年9月5日</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2018年9月5日</p>

专项审计报告（续）

蚌埠中欣投资发展有限责任公司

		姓名 周虎	
Full name	性别	Sex	男
出生日期	Date of birth	1989-07-18	
工作单位	Working unit	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）合肥分所	
身份证号码	Identity card No.	340121198907188550	



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.



周虎
340101110034
安徽省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 340101110034
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: 2019-03-14 年 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

苏东升

会员编号 340101110017

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-15

通过

2022年

2022-07-20

通过

2014年

2014-03-27

通过

38

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

周虎

会员编号 340101110034

最后年检时间

2024年06月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-15

通过

2022年

2022-08-05

通过