

南陵县养老机构改造提升项目（一期）
专项债券项目收益与融资自求平衡
财务评价报告

二〇二五年二月

目录

财务评价报告	2
评价说明	4
一、本次项目评价背景	4
二、项目概况及投融资计划	4
（一）建设背景	4
（二）项目概况	4
（三）投资估算	6
（四）资金来源	11
（五）资金使用计划	11
（六）项目债券融资计划及自有资金投入计划	11
（七）还本付息计划	11
三、评价内容	12
（一）项目收益与支出预测评价	12
（二）项目收益与融资自求平衡性评价	48
（三）项目收益抗压能力测试	52
四、总体评价结论	52
五、使用限制	53
财务评价报告附件	54

南陵县养老机构改造提升项目（一期） 专项债券项目收益与融资自求平衡 财务评价报告

豫立诺专审字(2025)第 003 号

南陵县民政局：

我们接受委托，对南陵县养老机构改造提升项目（一期）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》。项目实施方暨项目业主方南陵县民政局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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，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。

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为南陵县养老机构改造提升项目（一期）可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.27，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

综上所述，通过发行南陵县养老机构改造提升项目（一期）收益与融资自求平衡专项债券的方式满足南陵县养老机构改造提升项目（一期）建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价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。



中国注册会计师: 徐香红

中国注册会计师: 李佩格

2025 年 02 月 21 日

评价说明

一、本次项目评价背景

为拓展地方政府专项债券资金使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，根据财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预【2020】94号）等有关规定，安徽省财政厅于2022年2月9日就2022年地方政府专项债券项目下发了《安徽省财政厅关于做好2022年政府专项债券项目储备的通知》（皖财债【2022】118号）。通知要求地方政府就拟使用专项债券资金的项目，填报《2022年第一批申报评审入库专项债券项目表》，省财政厅对各市、县（区）申报的项目分批组织专家评审，并根据项目评审结果纳入项目储备库管理。对拟申报参加评审的新增专项债券项目应提供申报材料，其中包括会计师事务所出具的项目财务评估报告。

二、项目概况及投融资计划

（一）建设背景

为了积极应对人口老龄化，发展社区和居家养老服务，切实推动老龄事业和养老产业发展。随着老年人口逐渐增加，仅依靠政府性养老事业已难以支撑，国家推出系列政策从税费、用房、水电成本等多方面提供支持，推动符合老人需求的商业养老服务发展，共同保证老年人晚年生活。由南陵县民政局于2023年11月提出申请，南陵县发展和改革委员会出具《关于南陵县养老机构改造提升项（一期）立项的批复》（发改投资[2023]681号）文件，同意南陵县民政局进行“南陵县养老机构改造提升项目（一期）”的建设。

（二）项目概况

1、项目名称：南陵县养老机构改造提升项目（一期）。

2、建设地点：项目涉及南陵县工山镇、何湾镇、家发镇、籍山镇、许镇镇、弋江镇等6个乡镇共8个养老机构，各养老机构建设地点如下：

序号	机构名称	项目地址	备注
1	工山镇金九社会福利中心	红星村马东村	
2	何湾镇社会福利中心	呈祥村	
3	家发镇社会福利中心	龙山村二张组	
4	籍山镇春谷敬老院	沈亭村	

5	南陵县社会福利院	沈亭村	
6	许镇镇清城敬老院	清城村先锋组	
7	许镇镇金阁敬老院	金阁村安塘组	
8	弋江镇东河敬老院	东河村夏村组	

3、建设规模及建设内容：

项目主要对南陵县工山镇、何湾镇、家发镇、籍山镇、许镇镇、弋江镇等6个乡镇共8个养老机构实施改造提升。项目改造总用地面积76333平方米（约合115亩），总建筑面积32977平方米，养老床位1265张。

南陵县养老机构改造提升项目（一期）建设内容一览表

序号	机构名称	用地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）	床位（张）	主要建设内容
1	工山镇金九社会福利中心	18000	4450	200	新建养老指导中心 800 m ² ，并购置康复器材及娱乐设施。 改造面积 3650 m ² ，主要改造内容为室内装修、强弱电及消防改造；加装电梯；区内道路、美化、污水等基础设施改造。
2	何湾镇社会福利中心	6100	7800	200	新建宿舍楼 6100 m ² ，并购置床、衣柜等住宿用品，新增床位 100 张 改造面积 3650 m ² ，主要改造内容为室内装修、强弱电及消防改造；加装室内卫生间、电梯；区内道路、美化、污水等基础设施改造。
3	家发镇社会福利中心	6504	4030	230	新建门卫 30 m ² 。 改造面积 4000 m ² ，主要改造内容为室内装修、强弱电及消防改造；加装电梯；区内道路、美化、污水等基础设施改造。
4	籍山镇春谷敬老院	18000	5500	200	改造面积 5500 m ² ，主要改造内容为室内装修、强弱电及消防改造；加装室内卫生间、电梯；区内道路、美化、污水等基础设施改造。
5	南陵县社会福利院	9000	2800	70	改造面积 2800 m ² ，主要改造内容为室内装修、强弱电及消防改造；区内道路、美化、污水等基础设施改造。
6	许镇镇清城敬老院	8306	3526	100	改造面积 3526 m ² ，主要改造内容为室内装修、强弱电及消防改造；加装电梯；区内道路、美化、污水等基础设施改造。
7	许镇镇金阁敬老院	5753	2871	100	改造面积 2871 m ² ，主要改造内容为室内装修、强弱电及消防改造；加装电梯；区内道路、美化、污水等基础设施改造。
8	弋江镇东河敬老院	4670	2000	165	改造面积 2000 m ² ，主要改造内容为室内装修、强弱电及消防改造；加装室内卫生间、电梯；区内道路、美化、污水等基础设施改造。
合计		76333	32977	1265	

4、项目建设期：项目建设周期为 24 个月，24 年 1 月建设，25 年 12 月竣工。

5、项目现状：目前已经完成立项、可行性研究报告编制及批复、项目用地预审及选址审查、环评等前期工作。

（三）投资估算

根据南陵县发展和改革委员会出具《关于南陵县养老机构提升项目(一期)可行性研究报告的批复》（发改投资[2023]696 号）文件，同意南陵县民政局进行“南陵县养老机构改造提升项目（一期）”的建设。项目总投资 13,250.90 万元，其中地方财政配套 3,250.90 万元，占总投资的 24.53%；申请专项债券 10,000.00 万元，占总投资的 75.47%。具体的项目投资概算如下：

南陵县养老机构改造提升项目投资估算表（金额单位：人民币万元）

项目总投资估算明细表									
序号	工程或费用名称	单位	建筑面积	单价	建筑工程费	器材及安装工程费	其他	合计	比例（%）
一	工程费用				6519.36	4691.32	0.00	11210.84	84.60%
1	工山镇金九社会福利中心				1088.38	478.65	0.00	1567.03	
1.1	新建养老指导中心				240.00	164.40	0.00	404.40	3.05%
1.1.1	主体建筑工程	m²	800	0.3000	240.00			240.00	
1.1.2	给排水工程	m²	800	0.0180		14.40		14.40	
1.1.3	电气工程	m²	800	0.0300		24.00		24.00	
1.1.4	智能化工程	m²	800	0.0250		20.00		20.00	
1.1.5	消防工程	m²	800	0.0200		16.00		16.00	
1.1.6	暖通设施	m²	800	0.0500		40.00		40.00	
1.1.7	康复器材及娱乐设施	项	1	50.0000		50.00		50.00	
1.2	宿舍楼改造工程				310.25	314.25	0.00	624.50	
1.2.1	室内装修	m²	3650	0.0850	310.25			310.25	
1.2.2	强弱电改造	m²	3650	0.0250		91.25		91.25	
1.2.3	消防改造	m²	3650	0.0200		73.00		73.00	
1.2.4	专用电梯	部	3	50.0000		150.00		150.00	
1.3	院内道路、美化等基础设施改造	m²	15375	0.0350	538.13			538.13	
2	何湾镇社会福利中心				2087.08	1557.80	0.00	3644.88	
2.1	新建宿舍楼				1830.00	1061.30	0.00	2891.30	
2.1.1	主体建筑工程	m²	6100	0.3000	1830.00			1830.00	
2.1.2	给排水工程	m²	6100	0.0180		109.80		109.80	
2.1.3	电气工程	m²	6100	0.0250		152.50		152.50	
2.1.4	智能化工程	m²	6100	0.0200		122.00		122.00	
2.1.5	消防工程	m²	6100	0.0200		122.00		122.00	
2.1.6	暖通设施	m²	6100	0.0500		305.00		305.00	
2.1.7	床、衣柜等住宿用品	套	100	2.5000		250.00		250.00	
2.2	宿舍楼改造工程				144.50	496.50	0.00	641.00	

2.2.1	室内装修	m²	1700	0.0850	144.50			144.50	
2.2.2	强弱电改造	m²	1700	0.0250		42.50		42.50	
2.2.3	消防改造	m²	1700	0.0200		34.00		34.00	
2.2.4	专用电梯	部	2	50.0000		100.00		100.00	
2.2.5	加装室内卫生间	间	100	3.2000		320.00		320.00	
2.3	院内道路、美化等基础设施改造	m²	3217	0.0350	112.58			112.58	
3	家发镇社会福利中心				504.39	330.00	0.00	834.39	
3.1	新建门卫室	m²	30	0.2600	7.80			7.80	
3.2	宿舍楼改造工程	m²			340.00	330.00	0.00	670.00	
3.2.1	室内装修	m²	4000	0.0850	340.00			340.00	
3.2.2	强弱电改造	m²	4000	0.0250		100.00		100.00	
3.2.3	消防改造	m²	4000	0.0200		80.00		80.00	
3.2.4	专用电梯	部	3	50.0000		150.00		150.00	
3.3	院内道路、美化等基础设施改造	m²	4474	0.0350	156.59			156.59	
4	籍山镇春谷敬老院				905.00	1471.00	0.00	2376.00	
4.1	宿舍楼改造工程				467.50	1471.00		1938.50	
4.1.1	室内装修	m²	5500	0.0850	467.50			467.50	
4.1.2	强弱电改造	m²	5500	0.0250		137.50		137.50	
4.1.3	消防改造	m²	5500	0.0200		110.00		110.00	
4.1.4	专用电梯	部	4	50.0000		200.00		200.00	
4.1.5	加装室内卫生间	间	230	3.2000		736.00		736.00	
4.1.6	新增床、衣柜等住宿用品	套	115	2.5000		287.50		287.50	
4.2	院内道路、美化等基础设施改造	m²	12500	0.0350	437.50			437.50	
5	南陵县社会福利院				528.50	126.00	0.00	654.67	
5.1	宿舍楼改造工程				238.00	126.00	0.00	364.13	
5.1.1	室内装修	m²	2800	0.0850	238.00			238.09	
5.1.2	强弱电改造	m²	2800	0.0250		70.00		70.03	
5.1.3	消防改造	m²	2800	0.0200		56.00		56.02	

5.2	院内道路、美化等基础设施改造	m²	8300	0.0350	290.50			290.54	
6	许镇镇清城敬老院				467.01	258.67	0.00	725.68	
6.1	宿舍楼改造工程				299.71	258.67	0.00	558.38	
6.1.1	室内装修	m²	3526	0.0850	299.71			299.71	
6.1.2	强弱电改造	m²	3526	0.0250		88.15		88.15	
6.1.3	消防改造	m²	3526	0.0200		70.52		70.52	
6.1.4	专用电梯	部	2	50.0000		100.00		100.00	
6.2	院内道路、美化等基础设施改造	m²	4780	0.0350	167.30			167.30	
7	许镇镇金阁敬老院				330.55	229.20	0.00	559.75	
7.1	宿舍楼改造工程				229.68	229.20	0.00	458.88	
7.1.1	室内装修	m²	2871	0.0800	229.68			229.68	
7.1.2	强弱电改造	m²	2871	0.0250		71.78		71.78	
7.1.3	消防改造	m²	2871	0.0200		57.42		57.42	
7.1.4	专用电梯	部	2	50.0000		100.00		100.00	
7.2	院内道路、美化等基础设施改造	m²	2882	0.0350	100.87			100.87	
8	弋江镇东河敬老院				608.45	240.00	0.00	848.45	
8.1	宿舍楼改造工程				480.00	240.00	0.00	720.00	
8.1.1	室内装修	m²	2000	0.0800	160.00			160.00	
8.1.2	强弱电改造	m²	2000	0.0250		50.00		50.00	
8.1.3	消防改造	m²	2000	0.0200		40.00		40.00	
8.1.4	专用电梯	部	3	50.0000		150.00		150.00	
8.1.5	加装室内卫生间	间	100	3.2000	320.00			320.00	
8.2	院内道路、美化等基础设施改造	m²	3670	0.0350	128.45			128.45	
二	工程建设其他费用				0.00	0.00	694.62	694.62	5.24%
2.1	建设单位管理费						112.11	112.11	
2.2	工程监理费						168.16	168.16	
2.3	勘察设计费						134.53	134.53	
2.4	施工图审查费						10.76	10.76	

2.5	工程保险费						33.63	33.63	
2.6	招投标服务费						56.05	56.05	
2.7	工程前期费用						11.21	11.21	
2.8	场地准备及临时场地设施费						168.16	168.16	
三	预备费				0.00	0.00	0.00	952.44	7.19%
3.1	基本预备费							952.44	
3.2	涨价预备费						0.00	0.00	
四	建设期利息							385.00	2.91%
五	发行费用							8.00	0.06%
六	总投资合计				6519.36	4691.32	694.62	13250.90	100.00%

（四）资金来源

项目总投资 13,250.90 万元，其中地方财政配套 3,250.90 万元，占总投资的 24.53%；申请专项债券 10,000 万元，占总投资的 75.47%。

（五）资金使用计划

根据项目的工程进度计划，预计 2024 年使用资金 7,950.54 万元，2025 年使用资金 5,300.36 万元。具体的资金使用计划如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	项目资金分年使用计划		
	建设投资	债券利息	合计
2024 年	7,845.54	105.00	7,950.54
2025 年	5,020.36	280.00	5,300.36
合计	12,865.90	385.00	13,250.90

（六）项目债券融资计划及自有资金投入计划

根据本项目的工程进度，预计于 2025 年融资 1,200.00 万元，2026 年融资 8,800.00 万元，用于支付工程进度款及各类费用。项目分年度融资计划及单位自筹资金投入情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	资金筹措				
	自有资金	占投资比重	发债资金	占投资比重	合计
2024 年	1,950.54	24.53%	1,200.00	12.00%	3,150.54
2025 年	1,300.36	24.53%	8,800.00	88.00%	10,100.36
合计	3,250.90	24.53%	10,000.00	100.00%	13,250.90

（七）还本付息计划

本项目计划通过债券融资 10,000.00 万元。根据工程项目的进度情况，本次债券融资按两期进行，2025 年拟债券融资 1,200.00 万元，2026 年拟债券融资 8,800.00 万元。债券期限均为 20 年，债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.50% 进行测算，每半年付息一次，到期还本。建设期及经营期的利息金额总计 7,000.00 万元，债券存续期的还本付息总额为 17,000.00 万元，具体的债券还本付息情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	期初债券余额	本期增加专项债券	本期还本	期末债券余额	利率	利息支出
2024 年	-	1,200.00		6,000.00	3.50%	21.00

项目/年度	期初债券余额	本期增加专项债券	本期还本	期末债券余额	利率	利息支出
2025 年	6,000.00	8,800.00		10,000.00	3.50%	280.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	3.50%	350.00
2044 年	10,000.00		1,200.00	4,000.00	3.50%	329.00
2045 年	4,000.00		8,800.00	-	3.50%	70.00
合计	200,000.00	10,000.00	10,000.00	200,000.00		7,000.00

三、评价内容

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，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，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1、数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

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

(3) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(4) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(5) 发行人预测的各项收入能够顺利执行；

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

(7) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

2、收入预测评价

(1) 收入预测分类

本项目收入包含床位费收入、护理费收入、餐饮费收入等：

1) 床位数量测算

南陵县养老机构改造提升项目（一期）运营期第一年入住率均按 65%，逐年增长 5%，直至 95%。项目建成后可提供养老床位共计 1265 张（其中公益性床位 378 张，社会养老床位 887 张），自理老人、半护理老人、全护理老人床位设置如下表所示：

机构名称	床位（张）					
	公益性 床位 (张)	社会养老床位（张）				合计(张)
		自理	半护理	全护理	小计	
工山镇金九社会福利中心	60	63	56	21	140	200
何湾镇社会福利中心	60	63	56	21	140	200
家发镇社会福利中心	68	73	65	24	162	230
籍山镇春谷敬老院	60	63	56	21	140	200
南陵县社会福利院	20	22	20	8	50	70
许镇镇清城敬老院	30	32	28	10	70	100
许镇镇金阁敬老院	30	32	28	10	70	100
弋江镇东河敬老院	50	52	46	17	115	165
合计	378	400	355	132	887	1265

2) 护理费收入

南陵县养老机构改造提升项目（一期）社会养老费用包含床位费、护理费、餐饮费等，本项目社会养老费收费标准如下：自理老人 2500 元/人·月；半护理老人 3100 元/人·月；全护理老人 3700 元/人·月。

1、工山镇金九社会福利中心收入

工山镇金九社会福利中心社会养老床位 140 张，其中自理 63 张、半护理 56 张、全护理 21 张。

经测算，项目运营期第一年养老收入 318.86 万元（自理 63 张×2500 元/人·月×12×65%+半护理 56 张×3100 元/人·月×12×65%+全护理 21 张×3700 元/人·月×12×65%）。项目运营期内工山镇金九社会福利中心收入合计 10236.34 万元。

详见：工山镇金九社会福利中心收入测算表

2、何湾镇社会福利中心收入

何湾镇社会福利中心社会养老床位 140 张，其中自理 63 张、半护理 56 张、全护理 21 张。

经测算，项目运营期第一年养老收入 318.86 万元（自理 63 张×2500 元/人·月×12×65%+半护理 56 张×3100 元/人·月×12×65%+全护理 21 张×3700 元/人·月×12×65%）。项目运营期内何湾镇社会福利中心收入合计 10236.34 万元。

详见：何湾镇社会福利中心收入测算表

3、家发镇社会福利中心收入

家发镇社会福利中心社会养老床位 162 张，其中自理 73 张、半护理 65 张、全护理 24 张。

经测算，项目运营期第一年养老收入 368.78 万元（自理 73 张×2500 元/人·月×12×65%+半护理 65 张×3100 元/人·月×12×65%+全护理 24 张×3700 元/人·月×12×65%）。项目运营期内家发镇社会福利中心收入合计 11838.89 万元。

详见：家发镇社会福利中心收入测算表

4、籍山镇春谷敬老院收入

籍山镇春谷敬老院社会养老床位 140 张，其中自理 63 张、半护理 56 张、全护

理 21 张。

经测算，项目运营期第一年养老收入 318.86 万元（自理 63 张 \times 2500 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%+半护理 56 张 \times 3100 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%+全护理 21 张 \times 3700 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%）。项目运营期内籍山镇春谷敬老院收入合计 10236.34 万元。

详见：籍山镇春谷敬老院收入测算表

5、南陵县社会福利院收入

南陵县社会福利院社会养老床位 50 张，其中自理 22 张、半护理 20 张、全护理 8 张。

经测算，项目运营期第一年养老收入 114.35 万元（自理 22 张 \times 2500 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%+半护理 20 张 \times 3100 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%+全护理 8 张 \times 3700 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%）。项目运营期内南陵县社会福利院收入合计 3670.86 万元。

详见：南陵县社会福利院收入测算表

6、许镇镇清城敬老院收入

许镇镇清城敬老院社会养老床位 70 张，其中自理 32 张、半护理 28 张、全护理 10 张。

经测算，项目运营期第一年养老收入 158.96 万元（自理 32 张 \times 2500 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%+半护理 28 张 \times 3100 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%+全护理 10 张 \times 3700 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%）。项目运营期内许镇镇清城敬老院收入合计 5103.14 万元。

详见：许镇镇清城敬老院收入测算表

7、许镇镇金阁敬老院收入

许镇镇金阁敬老院社会养老床位 70 张，其中自理 32 张、半护理 28 张、全护理 10 张。

经测算，项目运营期第一年养老收入 158.96 万元（自理 32 张 \times 2500 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%+半护理 28 张 \times 3100 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%+全护理 10 张 \times 3700 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%）。项目运营期内许镇镇金阁敬老院收入合计 5103.14 万元。

详见：许镇镇金阁敬老院收入测算表

8、弋江镇东河敬老院收入

弋江镇东河敬老院社会养老床位 115 张，其中自理 52 张、半护理 46 张、全护理 17 张。

经测算，项目运营期第一年养老收入 261.69 万元（自理 52 张 \times 2500 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%+半护理 46 张 \times 3100 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%+全护理 17 张 \times 3700 元/人 \cdot 月 \times 12 \times 65%）。项目运营期内弋江镇东河敬老院收入合计 8400.91 万元。

详见：弋江镇东河敬老院收入测算表

工山镇金九社会福利中心收入测算表

年度/ 项目	自理老人				半护理老人				全护理老人				收入合计 (万元)
	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	
2024年													
2025年													
2026年	63	2500	65%	122.85	56	3100	65%	135.41	21	3700	65%	60.61	318.86
2027年	63	2500	70%	132.30	56	3100	70%	145.82	21	3700	70%	65.27	343.39
2028年	63	2500	75%	141.75	56	3100	75%	156.24	21	3700	75%	69.93	367.92
2029年	63	2625	80%	158.76	56	3255	80%	174.99	21	3885	80%	78.32	412.07
2030年	63	2625	85%	168.68	56	3255	85%	185.93	21	3885	85%	83.22	437.82
2031年	63	2625	90%	178.61	56	3255	90%	196.86	21	3885	90%	88.11	463.58
2032年	63	2756	95%	197.95	56	3418	95%	218.19	21	4079	95%	97.66	513.80
2033年	63	2756	95%	197.95	56	3418	95%	218.19	21	4079	95%	97.66	513.80
2034年	63	2756	95%	197.95	56	3418	95%	218.19	21	4079	95%	97.66	513.80
2035年	63	2894	95%	207.85	56	3589	95%	229.10	21	4283	95%	102.54	539.49
2036年	63	2894	95%	207.85	56	3589	95%	229.10	21	4283	95%	102.54	539.49
2037年	63	2894	95%	207.85	56	3589	95%	229.10	21	4283	95%	102.54	539.49
2038年	63	3039	95%	218.24	56	3768	95%	240.55	21	4497	95%	107.67	566.46
2039年	63	3039	95%	218.24	56	3768	95%	240.55	21	4497	95%	107.67	566.46
2040年	63	3039	95%	218.24	56	3768	95%	240.55	21	4497	95%	107.67	566.46
2041年	63	3191	95%	229.16	56	3956	95%	252.58	21	4722	95%	113.05	594.79
2042年	63	3191	95%	229.16	56	3956	95%	252.58	21	4722	95%	113.05	594.79
2043年	63	3191	95%	229.16	56	3956	95%	252.58	21	4722	95%	113.05	594.79
2044年	63	3350	95%	240.61	56	4154	95%	265.21	21	4958	95%	118.70	624.53
2045年	63	3350	95%	240.61	56	4154	95%	265.21	21	4958	95%	118.70	624.53
合计				3943.79				4346.94				1945.60	10236.34

何湾镇社会福利中心收入测算表

年度/项目	自理老人				半护理老人				全护理老人				收入合计 (万元)
	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	
2024年													
2025年													
2026年	63	2500	65%	122.85	56	3100	65%	135.41	21	3700	65%	60.61	318.86
2027年	63	2500	70%	132.30	56	3100	70%	145.82	21	3700	70%	65.27	343.39
2028年	63	2500	75%	141.75	56	3100	75%	156.24	21	3700	75%	69.93	367.92
2029年	63	2625	80%	158.76	56	3255	80%	174.99	21	3885	80%	78.32	412.07
2030年	63	2625	85%	168.68	56	3255	85%	185.93	21	3885	85%	83.22	437.82
2031年	63	2625	90%	178.61	56	3255	90%	196.86	21	3885	90%	88.11	463.58
2032年	63	2756	95%	197.95	56	3418	95%	218.19	21	4079	95%	97.66	513.80
2033年	63	2756	95%	197.95	56	3418	95%	218.19	21	4079	95%	97.66	513.80
2034年	63	2756	95%	197.95	56	3418	95%	218.19	21	4079	95%	97.66	513.80
2035年	63	2894	95%	207.85	56	3589	95%	229.10	21	4283	95%	102.54	539.49
2036年	63	2894	95%	207.85	56	3589	95%	229.10	21	4283	95%	102.54	539.49
2037年	63	2894	95%	207.85	56	3589	95%	229.10	21	4283	95%	102.54	539.49
2038年	63	3039	95%	218.24	56	3768	95%	240.55	21	4497	95%	107.67	566.46
2039年	63	3039	95%	218.24	56	3768	95%	240.55	21	4497	95%	107.67	566.46
2040年	63	3039	95%	218.24	56	3768	95%	240.55	21	4497	95%	107.67	566.46
2041年	63	3191	95%	229.16	56	3956	95%	252.58	21	4722	95%	113.05	594.79
2042年	63	3191	95%	229.16	56	3956	95%	252.58	21	4722	95%	113.05	594.79
2043年	63	3191	95%	229.16	56	3956	95%	252.58	21	4722	95%	113.05	594.79
2044年	63	3350	95%	240.61	56	4154	95%	265.21	21	4958	95%	118.70	624.53
2045年	63	3350	95%	240.61	56	4154	95%	265.21	21	4958	95%	118.70	624.53
合计				3943.79				4346.94				1945.60	10236.34

家发镇社会福利中心收入测算表

年度/项目	自理老人				半护理老人				全护理老人				收入合计 (万元)
	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	
2024年													
2025年													
2026年	73	2500	65%	142.35	65	3100	65%	157.17	24	3700	65%	69.26	368.78
2027年	73	2500	70%	153.30	65	3100	70%	169.26	24	3700	70%	74.59	397.15
2028年	73	2500	75%	164.25	65	3100	75%	181.35	24	3700	75%	79.92	425.52
2029年	73	2625	80%	183.96	65	3255	80%	203.11	24	3885	80%	89.51	476.58
2030年	73	2625	85%	195.46	65	3255	85%	215.81	24	3885	85%	95.10	506.37
2031年	73	2625	90%	206.96	65	3255	90%	228.50	24	3885	90%	100.70	536.16
2032年	73	2756	95%	229.38	65	3418	95%	253.26	24	4079	95%	111.61	594.24
2033年	73	2756	95%	229.38	65	3418	95%	253.26	24	4079	95%	111.61	594.24
2034年	73	2756	95%	229.38	65	3418	95%	253.26	24	4079	95%	111.61	594.24
2035年	73	2894	95%	240.84	65	3589	95%	265.92	24	4283	95%	117.19	623.95
2036年	73	2894	95%	240.84	65	3589	95%	265.92	24	4283	95%	117.19	623.95
2037年	73	2894	95%	240.84	65	3589	95%	265.92	24	4283	95%	117.19	623.95
2038年	73	3039	95%	252.89	65	3768	95%	279.21	24	4497	95%	123.05	655.15
2039年	73	3039	95%	252.89	65	3768	95%	279.21	24	4497	95%	123.05	655.15
2040年	73	3039	95%	252.89	65	3768	95%	279.21	24	4497	95%	123.05	655.15
2041年	73	3191	95%	265.53	65	3956	95%	293.17	24	4722	95%	129.20	687.91
2042年	73	3191	95%	265.53	65	3956	95%	293.17	24	4722	95%	129.20	687.91
2043年	73	3191	95%	265.53	65	3956	95%	293.17	24	4722	95%	129.20	687.91
2044年	73	3350	95%	278.81	65	4154	95%	307.83	24	4958	95%	135.66	722.30
2045年	73	3350	95%	278.81	65	4154	95%	307.83	24	4958	95%	135.66	722.30
合计				4569.79				5045.55				2223.55	11838.89

籍山镇春谷敬老院收入测算表

年度/项目	自理老人				半护理老人				全护理老人				收入合计 (万元)
	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	床位(张)	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入(万元)	
2024年													
2025年													
2026年	63	2500	65%	122.85	56	3100	65%	135.41	21	3700	65%	60.61	318.86
2027年	63	2500	70%	132.30	56	3100	70%	145.82	21	3700	70%	65.27	343.39
2028年	63	2500	75%	141.75	56	3100	75%	156.24	21	3700	75%	69.93	367.92
2029年	63	2625	80%	158.76	56	3255	80%	174.99	21	3885	80%	78.32	412.07
2030年	63	2625	85%	168.68	56	3255	85%	185.93	21	3885	85%	83.22	437.82
2031年	63	2625	90%	178.61	56	3255	90%	196.86	21	3885	90%	88.11	463.58
2032年	63	2756	95%	197.95	56	3418	95%	218.19	21	4079	95%	97.66	513.80
2033年	63	2756	95%	197.95	56	3418	95%	218.19	21	4079	95%	97.66	513.80
2034年	63	2756	95%	197.95	56	3418	95%	218.19	21	4079	95%	97.66	513.80
2035年	63	2894	95%	207.85	56	3589	95%	229.10	21	4283	95%	102.54	539.49
2036年	63	2894	95%	207.85	56	3589	95%	229.10	21	4283	95%	102.54	539.49
2037年	63	2894	95%	207.85	56	3589	95%	229.10	21	4283	95%	102.54	539.49
2038年	63	3039	95%	218.24	56	3768	95%	240.55	21	4497	95%	107.67	566.46
2039年	63	3039	95%	218.24	56	3768	95%	240.55	21	4497	95%	107.67	566.46
2040年	63	3039	95%	218.24	56	3768	95%	240.55	21	4497	95%	107.67	566.46
2041年	63	3191	95%	229.16	56	3956	95%	252.58	21	4722	95%	113.05	594.79
2042年	63	3191	95%	229.16	56	3956	95%	252.58	21	4722	95%	113.05	594.79
2043年	63	3191	95%	229.16	56	3956	95%	252.58	21	4722	95%	113.05	594.79
2044年	63	3350	95%	240.61	56	4154	95%	265.21	21	4958	95%	118.70	624.53
2045年	63	3350	95%	240.61	56	4154	95%	265.21	21	4958	95%	118.70	624.53
合计				3943.79				4346.94				1945.60	10236.34

南陵县社会福利院收入测算表

年度/项目	自理老人				半护理老人				全护理老人				收入合计 (万元)
	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	
2024 年													
2025 年													
2026 年	22	2500	65%	42.90	20	3100	65%	48.36	8	3700	65%	23.09	114.35
2027 年	22	2500	70%	46.20	20	3100	70%	52.08	8	3700	70%	24.86	123.14
2028 年	22	2500	75%	49.50	20	3100	75%	55.80	8	3700	75%	26.64	131.94
2029 年	22	2625	80%	55.44	20	3255	80%	62.50	8	3885	80%	29.84	147.77
2030 年	22	2625	85%	58.91	20	3255	85%	66.40	8	3885	85%	31.70	157.01
2031 年	22	2625	90%	62.37	20	3255	90%	70.31	8	3885	90%	33.57	166.24
2032 年	22	2756	95%	69.13	20	3418	95%	77.92	8	4079	95%	37.20	184.25
2033 年	22	2756	95%	69.13	20	3418	95%	77.92	8	4079	95%	37.20	184.25
2034 年	22	2756	95%	69.13	20	3418	95%	77.92	8	4079	95%	37.20	184.25
2035 年	22	2894	95%	72.58	20	3589	95%	81.82	8	4283	95%	39.06	193.47
2036 年	22	2894	95%	72.58	20	3589	95%	81.82	8	4283	95%	39.06	193.47
2037 年	22	2894	95%	72.58	20	3589	95%	81.82	8	4283	95%	39.06	193.47
2038 年	22	3039	95%	76.21	20	3768	95%	85.91	8	4497	95%	41.02	203.14
2039 年	22	3039	95%	76.21	20	3768	95%	85.91	8	4497	95%	41.02	203.14
2040 年	22	3039	95%	76.21	20	3768	95%	85.91	8	4497	95%	41.02	203.14
2041 年	22	3191	95%	80.02	20	3956	95%	90.21	8	4722	95%	43.07	213.30
2042 年	22	3191	95%	80.02	20	3956	95%	90.21	8	4722	95%	43.07	213.30
2043 年	22	3191	95%	80.02	20	3956	95%	90.21	8	4722	95%	43.07	213.30
2044 年	22	3350	95%	84.02	20	4154	95%	94.72	8	4958	95%	45.22	223.96
2045 年	22	3350	95%	84.02	20	4154	95%	94.72	8	4958	95%	45.22	223.96
合计				1377.20				1552.48				741.18	3670.86

许镇镇清城敬老院收入测算表

年度/项目	自理老人				半护理老人				全护理老人				收入合计 (万元)
	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	
2024 年													
2025 年													
2026 年	32	2500	65%	62.40	28	3100	65%	67.70	10	3700	65%	28.86	158.96
2027 年	32	2500	70%	67.20	28	3100	70%	72.91	10	3700	70%	31.08	171.19
2028 年	32	2500	75%	72.00	28	3100	75%	78.12	10	3700	75%	33.30	183.42
2029 年	32	2625	80%	80.64	28	3255	80%	87.49	10	3885	80%	37.30	205.43
2030 年	32	2625	85%	85.68	28	3255	85%	92.96	10	3885	85%	39.63	218.27
2031 年	32	2625	90%	90.72	28	3255	90%	98.43	10	3885	90%	41.96	231.11
2032 年	32	2756	95%	100.55	28	3418	95%	109.09	10	4079	95%	46.50	256.15
2033 年	32	2756	95%	100.55	28	3418	95%	109.09	10	4079	95%	46.50	256.15
2034 年	32	2756	95%	100.55	28	3418	95%	109.09	10	4079	95%	46.50	256.15
2035 年	32	2894	95%	105.58	28	3589	95%	114.55	10	4283	95%	48.83	268.95
2036 年	32	2894	95%	105.58	28	3589	95%	114.55	10	4283	95%	48.83	268.95
2037 年	32	2894	95%	105.58	28	3589	95%	114.55	10	4283	95%	48.83	268.95
2038 年	32	3039	95%	110.85	28	3768	95%	120.28	10	4497	95%	51.27	282.40
2039 年	32	3039	95%	110.85	28	3768	95%	120.28	10	4497	95%	51.27	282.40
2040 年	32	3039	95%	110.85	28	3768	95%	120.28	10	4497	95%	51.27	282.40
2041 年	32	3191	95%	116.40	28	3956	95%	126.29	10	4722	95%	53.83	296.52
2042 年	32	3191	95%	116.40	28	3956	95%	126.29	10	4722	95%	53.83	296.52
2043 年	32	3191	95%	116.40	28	3956	95%	126.29	10	4722	95%	53.83	296.52
2044 年	32	3350	95%	122.22	28	4154	95%	132.61	10	4958	95%	56.53	311.35
2045 年	32	3350	95%	122.22	28	4154	95%	132.61	10	4958	95%	56.53	311.35
合计				2003.20				2173.47				926.48	5103.14

许镇镇金阁敬老院收入测算表

年度/项目	自理老人				半护理老人				全护理老人				收入合计 (万元)
	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	
2024 年													
2025 年													
2026 年	32	2500	65%	62.40	28	3100	65%	67.70	10	3700	65%	28.86	158.96
2027 年	32	2500	70%	67.20	28	3100	70%	72.91	10	3700	70%	31.08	171.19
2028 年	32	2500	75%	72.00	28	3100	75%	78.12	10	3700	75%	33.30	183.42
2029 年	32	2625	80%	80.64	28	3255	80%	87.49	10	3885	80%	37.30	205.43
2030 年	32	2625	85%	85.68	28	3255	85%	92.96	10	3885	85%	39.63	218.27
2031 年	32	2625	90%	90.72	28	3255	90%	98.43	10	3885	90%	41.96	231.11
2032 年	32	2756	95%	100.55	28	3418	95%	109.09	10	4079	95%	46.50	256.15
2033 年	32	2756	95%	100.55	28	3418	95%	109.09	10	4079	95%	46.50	256.15
2034 年	32	2756	95%	100.55	28	3418	95%	109.09	10	4079	95%	46.50	256.15
2035 年	32	2894	95%	105.58	28	3589	95%	114.55	10	4283	95%	48.83	268.95
2036 年	32	2894	95%	105.58	28	3589	95%	114.55	10	4283	95%	48.83	268.95
2037 年	32	2894	95%	105.58	28	3589	95%	114.55	10	4283	95%	48.83	268.95
2038 年	32	3039	95%	110.85	28	3768	95%	120.28	10	4497	95%	51.27	282.40
2039 年	32	3039	95%	110.85	28	3768	95%	120.28	10	4497	95%	51.27	282.40
2040 年	32	3039	95%	110.85	28	3768	95%	120.28	10	4497	95%	51.27	282.40
2041 年	32	3191	95%	116.40	28	3956	95%	126.29	10	4722	95%	53.83	296.52
2042 年	32	3191	95%	116.40	28	3956	95%	126.29	10	4722	95%	53.83	296.52
2043 年	32	3191	95%	116.40	28	3956	95%	126.29	10	4722	95%	53.83	296.52
2044 年	32	3350	95%	122.22	28	4154	95%	132.61	10	4958	95%	56.53	311.35
2045 年	32	3350	95%	122.22	28	4154	95%	132.61	10	4958	95%	56.53	311.35
合计				2003.20				2173.47				926.48	5103.14

弋江镇东河敬老院收入测算表

年度/项目	自理老人				半护理老人				全护理老人				收入合计 (万元)
	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	床位（张）	收费标准 (元/张·月)	负荷率	收入（万元）	
2024 年													
2025 年													
2026 年	52	2500	65%	101.40	46	3100	65%	111.23	17	3700	65%	49.06	261.69
2027 年	52	2500	70%	109.20	46	3100	70%	119.78	17	3700	70%	52.84	281.82
2028 年	52	2500	75%	117.00	46	3100	75%	128.34	17	3700	75%	56.61	301.95
2029 年	52	2625	80%	131.04	46	3255	80%	143.74	17	3885	80%	63.40	338.18
2030 年	52	2625	85%	139.23	46	3255	85%	152.72	17	3885	85%	67.37	359.32
2031 年	52	2625	90%	147.42	46	3255	90%	161.71	17	3885	90%	71.33	380.46
2032 年	52	2756	95%	163.39	46	3418	95%	179.23	17	4079	95%	79.06	421.67
2033 年	52	2756	95%	163.39	46	3418	95%	179.23	17	4079	95%	79.06	421.67
2034 年	52	2756	95%	163.39	46	3418	95%	179.23	17	4079	95%	79.06	421.67
2035 年	52	2894	95%	171.56	46	3589	95%	188.19	17	4283	95%	83.01	442.76
2036 年	52	2894	95%	171.56	46	3589	95%	188.19	17	4283	95%	83.01	442.76
2037 年	52	2894	95%	171.56	46	3589	95%	188.19	17	4283	95%	83.01	442.76
2038 年	52	3039	95%	180.14	46	3768	95%	197.60	17	4497	95%	87.16	464.89
2039 年	52	3039	95%	180.14	46	3768	95%	197.60	17	4497	95%	87.16	464.89
2040 年	52	3039	95%	180.14	46	3768	95%	197.60	17	4497	95%	87.16	464.89
2041 年	52	3191	95%	189.14	46	3956	95%	207.48	17	4722	95%	91.52	488.14
2042 年	52	3191	95%	189.14	46	3956	95%	207.48	17	4722	95%	91.52	488.14
2043 年	52	3191	95%	189.14	46	3956	95%	207.48	17	4722	95%	91.52	488.14
2044 年	52	3350	95%	198.60	46	4154	95%	217.85	17	4958	95%	96.09	512.55
2045 年	52	3350	95%	198.60	46	4154	95%	217.85	17	4958	95%	96.09	512.55
合计				3255.19				3570.70				1575.01	8400.91

5) 项目总收入的预测

综合以上收入，南陵县养老机构改造提升项目（一期）运营期第一年养老收入 2019.34 万元，项目运营期内营业总收入为 64,825.95 万元。

项目收入预测汇总表

金额单位：人民币万元

年度/项目	工山镇金九社会福利中心	何湾镇社会福利中心	家发镇社会福利中心	籍山镇春谷敬老院	南陵县社会福利院	许镇镇清城敬老院	许镇镇金阁敬老院	弋江镇东河敬老院	合计（万元）
2024 年									
2025 年									
2026 年	318.86	318.86	368.78	318.86	114.35	158.96	158.96	261.69	2019.34
2027 年	343.39	343.39	397.15	343.39	123.14	171.19	171.19	281.82	2174.68
2028 年	367.92	367.92	425.52	367.92	131.94	183.42	183.42	301.95	2330.01
2029 年	412.07	412.07	476.58	412.07	147.77	205.43	205.43	338.18	2609.61
2030 年	437.82	437.82	506.37	437.82	157.01	218.27	218.27	359.32	2772.71
2031 年	463.58	463.58	536.16	463.58	166.24	231.11	231.11	380.46	2935.81
2032 年	513.80	513.80	594.24	513.80	184.25	256.15	256.15	421.67	3253.86
2033 年	513.80	513.80	594.24	513.80	184.25	256.15	256.15	421.67	3253.86
2034 年	513.80	513.80	594.24	513.80	184.25	256.15	256.15	421.67	3253.86
2035 年	539.49	539.49	623.95	539.49	193.47	268.95	268.95	442.76	3416.55
2036 年	539.49	539.49	623.95	539.49	193.47	268.95	268.95	442.76	3416.55
2037 年	539.49	539.49	623.95	539.49	193.47	268.95	268.95	442.76	3416.55
2038 年	566.46	566.46	655.15	566.46	203.14	282.40	282.40	464.89	3587.38
2039 年	566.46	566.46	655.15	566.46	203.14	282.40	282.40	464.89	3587.38
2040 年	566.46	566.46	655.15	566.46	203.14	282.40	282.40	464.89	3587.38
2041 年	594.79	594.79	687.91	594.79	213.30	296.52	296.52	488.14	3766.75
2042 年	594.79	594.79	687.91	594.79	213.30	296.52	296.52	488.14	3766.75
2043 年	594.79	594.79	687.91	594.79	213.30	296.52	296.52	488.14	3766.75
2044 年	624.53	624.53	722.30	624.53	223.96	311.35	311.35	512.55	3955.09
2045 年	624.53	624.53	722.30	624.53	223.96	311.35	311.35	512.55	3955.09
合计	10236.34	10236.34	11838.89	10236.34	3670.86	5103.14	5103.14	8400.91	64825.95

（2）收入预测数据评价

通过查阅项目可行性研究报告、相关收费文件，并依据上述文件制定的参考标准、可研报告中确定的数量、单价等内容，重新进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差；收入预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理区间内。

3、资金支出预测评价

（1）项目投资支出评价

根据南陵县发展和改革委员会《关于南陵县养老机构改造提升项目（一期）可行性研究报告的批复》（发改投资[2023]696号）文件和该项目的《可行性研究报告》，项目总投资为 13,250.90 万元，其中直接工程费用 11,210.84 万元，工程其他费用 694.62 万元，预备费 952.44 万元，建设期利息及发行费用 393.00 万元。

经检查有关批复、可研报告及文件等，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

（2）项目成本预测及评价

本项目成本包括经营成本、折旧摊销、财务成本和债券发行费用。

1) 经营成本的预测

项目建成后，每年的经营成本费用包括原辅材料费、燃料动力费、工资及福利费、维护费、其它费用等。

①原辅材料费：项目外购原材料主要为餐饮、生活用品等，均按照养老收入的 30%估算。

②燃料动力费：本项目燃料动力费主要包括水费和电费，项目年耗电量 197.49 万 kW·h，耗水量 3.71 万 m³（详见：第六章节能节水措施 水电能耗测算表）。电价按 0.57 元/度计算；水价按 3.16 元/m³计算，后续电价、水价按照每 3 年上涨 5%计算。

③工资及福利费：根据《养老机构岗位设置及人员配备规范》（MZ/T 187-2021），养老院护理人员配备比例。

养老护理员配备比例表

自理老年人	部分自理老年人	完全不能自理老年人
1:15-1:20	1:8-1:12	1:3-1:5

本项按自理老人 1:15、半护理老人 1:8，全护理老人 1:3 的比例配置，即本项目需配置护理人员 167 人。项目各养老机构现有人员 68 人，即本项目需新增护理人员 96 人。

各养老机构人员配备：

序号	机构名称	现有人员	新增人员	合计
1	工山镇金九社会福利中心	9	17	26
2	何湾镇社会福利中心	7	19	26
3	家发镇社会福利中心	7	23	30
4	籍山镇春谷敬老院	12	14	26
5	南陵县社会福利院	7	3	10
6	许镇镇清城敬老院	9	4	13
7	许镇镇金阁敬老院	8	5	13
8	弋江镇东河敬老院	10	11	21
9	合计	69	96	165

项目现有人员工资及福利费由财政支付。项目新增护理人员工资及福利费按 7 万元/年测算，每 3 年上涨 5%。

④维护费：按工程固定资产折旧费的 5%测算（工程费用 \times 95% \div 30 \times 5%）。

⑤其他费用：其他费用主要包括其他制造费、其他管理费和其他营业费，根据项目运营特点和类似项目运营经验，其他制造费按工程费用的 1%计提；其他管理费按照工资及福利费的 5%计提；其他营业费按照营业收入的 3%计提。

1、工山镇金九社会福利中心运营成本

（1）原辅材料费

运营期第一年原辅材料费为 95.66 万元（工山镇金九社会福利中心运营期第一年养老收入 318.86 万元 \times 30%），整个运营期原辅材料费为 3070.9 万元。

（2）燃料动力费

年耗电量 29.59 万 kW \cdot h，耗水量 0.74 万 m³；电价 0.57 元/kW \cdot h、水价 3.16 元/m³。则运营期第一年燃料动力费为 19.22 万元(29.59 万 kW \cdot h \times 0.57 元/kW \cdot h+0.74

万 $\text{m}^3 \times 3.16 \text{ 元}/\text{m}^3$), 整个运营期原辅材料费为 443.52 万元。

(3) 工资及福利费

工山镇金九社会福利中心新增护理人员 17 人, 人员工资及福利费按 7 万元/年。则运营期第一年工资及福利费为 119 万元 ($17 \text{ 人} \times 7 \text{ 万元}/\text{年}$), 整个运营期工资及福利费为 2747.23 万元。

(4) 维护费

按工程固定资产折旧费的 5%测算。

运营期第一年维护费为 2.48 万元 (工山镇金九社会福利中心工程费 1567.03 万元 $\times 95\% \div 30 \times 5\%$), 整个运营期维护费为 49.62 万元。

(5) 其它费用

运营期第一年其它费用为 31.39 万元 (工山镇金九社会福利中心工程费 1567.03 万元 $\times 1\% +$ 运营期第一年工资及福利费 119 万元 $\times 5\% +$ 运营期第一年收入合计 318.86 万元 $\times 3\%$), 整个运营期其它费用为 757.86 万元。

经以上分析, 项目运营期内工山镇金九社会福利中心运营成本合计为 7069.12 万元。

详见: 工山镇金九社会福利中心运营成本估算表。

2、何湾镇社会福利中心运营成本

(1) 原辅材料费

运营期第一年原辅材料费为 95.66 万元 (何湾镇社会福利中心运营期第一年养老收入 318.86 万元 $\times 30\%$), 整个运营期原辅材料费为 3070.9 万元。

(2) 燃料动力费

年耗电量 37.21 万 $\text{kW} \cdot \text{h}$, 耗水量 0.43 万 m^3 ; 电价 0.57 元/ $\text{kW} \cdot \text{h}$ 、水价 3.16 元/ m^3 。则运营期第一年燃料动力费为 22.57 万元 ($37.21 \text{ 万 } \text{kW} \cdot \text{h} \times 0.57 \text{ 元}/\text{kW} \cdot \text{h} + 0.43 \text{ 万 } \text{m}^3 \times 3.16 \text{ 元}/\text{m}^3$), 整个运营期原辅材料费为 520.9 万元。

(3) 工资及福利费

何湾镇社会福利中心新增护理人员 19 人, 人员工资及福利费按 7 万元/年。则运

营期第一年工资及福利费为 133 万元（19 人×7 万元/年），整个运营期工资及福利费为 3070.43 万元。

（4）维护费

按工程固定资产折旧费的 5%测算。

运营期第一年维护费为 5.77 万元（何湾镇社会福利中心工程费 3644.88 万元×95%÷30×5%），整个运营期维护费为 115.42 万元。

（5）其它费用

运营期第一年其它费用为 52.66 万元（何湾镇社会福利中心工程费 3644.88 万元×1%+运营期第一年工资及福利费 133 万元×5%+运营期第一年收入合计 318.86 万元×3%），整个运营期其它费用为 1189.59 万元。

经以上分析，项目运营期内何湾镇社会福利中心运营成本合计为 7967.42 万元。

详见：何湾镇社会福利中心运营成本估算表。

3、家发镇社会福利中心运营成本

（1）原辅材料费

运营期第一年原辅材料费为 110.64 万元（家发镇社会福利中心运营期第一年养老收入 368.78 万元×30%），整个运营期原辅材料费为 3551.67 万元。

（2）燃料动力费

年耗电量 21.6 万 kW·h，耗水量 0.48 万 m³；电价 0.57 元/kW·h、水价 3.16 元/m³。则运营期第一年燃料动力费为 13.58 万元（21.6 万 kW·h×0.57 元/kW·h+0.48 万 m³×3.16 元/m³），整个运营期原辅材料费为 313.36 万元。

（3）工资及福利费

家发镇社会福利中心新增护理人员 23 人，人员工资及福利费按 7 万元/年。则运营期第一年工资及福利费为 161 万元（23 人×7 万元/年），整个运营期工资及福利费为 3716.83 万元。

（4）维护费

按工程固定资产折旧费的 5%测算。

运营期第一年维护费为 1.32 万元（家发镇社会福利中心工程费 834.39 万元 $\times 95\% \div 30 \times 5\%$ ），整个运营期维护费为 26.42 万元。

（5）其它费用

运营期第一年其它费用为 27.46 万元（家发镇社会福利中心工程费 834.39 万元 $\times 1\%$ + 运营期第一年工资及福利费 161 万元 $\times 5\%$ + 运营期第一年收入合计 368.78 万元 $\times 3\%$ ），整个运营期其它费用为 707.89 万元。

经以上分析，项目运营期内家发镇社会福利中心运营成本合计为 8316.17 万元。

详见：家发镇社会福利中心运营成本估算表

4、籍山镇春谷敬老院运营成本

（1）原辅材料费

运营期第一年原辅材料费为 95.66 万元（籍山镇春谷敬老院运营期第一年养老收入 318.86 万元 $\times 30\%$ ），整个运营期原辅材料费为 3070.9 万元。

（2）燃料动力费

年耗电量 34.13 万 kW·h，耗水量 0.74 万 m³；电价 0.57 元/kW·h、水价 3.16 元/m³。则运营期第一年燃料动力费为 21.8 万元（34.13 万 kW·h $\times 0.57$ 元/kW·h + 0.74 万 m³ $\times 3.16$ 元/m³），整个运营期原辅材料费为 503.21 万元。

（3）工资及福利费

籍山镇春谷敬老院增护理人员 14 人，人员工资及福利费按 7 万元/年。则运营期第一年工资及福利费为 98 万元（14 人 $\times 7$ 万元/年），整个运营期工资及福利费为 2262.42 万元。

（4）维护费

按工程固定资产折旧费的 5%测算。

运营期第一年维护费为 3.76 万元（籍山镇春谷敬老院工程费 2376 万元 $\times 95\% \div 30 \times 5\%$ ），整个运营期维护费为 75.24 万元。

（5）其它费用

运营期第一年其它费用为 38.23 万元（籍山镇春谷敬老院工程费 2376 万元 $\times 1\%$ +

运营期第一年工资及福利费 $98 \text{ 万元} \times 5\% + \text{运营期第一年收入合计 } 318.86 \text{ 万元} \times 3\%$), 整个运营期其它费用为 895.41 万元。

经以上分析, 项目运营期内籍山镇春谷敬老院运营成本合计为 6807.18 万元。

详见: 籍山镇春谷敬老院运营成本估算表

5、南陵县社会福利院运营成本

(1) 原辅材料费

运营期第一年原辅材料费为 34.3 万元 (南陵县社会福利院运营期第一年养老收入 $114.35 \text{ 万元} \times 30\%$), 整个运营期原辅材料费为 1101.26 万元。

(2) 燃料动力费

年耗电量 $28.34 \text{ 万 kW} \cdot \text{h}$, 耗水量 0.33 万 m^3 ; 电价 $0.57 \text{ 元/kW} \cdot \text{h}$ 、水价 3.16 元/m^3 。则运营期第一年燃料动力费为 17.2 万元 ($28.34 \text{ 万 kW} \cdot \text{h} \times 0.57 \text{ 元/kW} \cdot \text{h} + 0.33 \text{ 万 m}^3 \times 3.16 \text{ 元/m}^3$), 整个运营期原辅材料费为 397.12 万元。

(3) 工资及福利费

南陵县社会福利院增护理人员 3 人, 人员工资及福利费按 7 万元/年。则运营期第一年工资及福利费为 21 万元 ($3 \text{ 人} \times 7 \text{ 万元/年}$), 整个运营期工资及福利费为 484.8 万元。

(4) 维护费

按工程固定资产折旧费的 5%测算。

运营期第一年维护费为 1.04 万元 (南陵县社会福利院工程费 $654.67 \text{ 万元} \times 95\% \div 30 \times 5\%$), 整个运营期维护费为 20.73 万元。

(5) 其它费用

运营期第一年其它费用为 38.23 万元 (南陵县社会福利院工程费 $654.67 \text{ 万元} \times 1\% + \text{运营期第一年工资及福利费 } 21 \text{ 万元} \times 5\% + \text{运营期第一年收入合计 } 114.35 \text{ 万元} \times 3\%$), 整个运营期其它费用为 265.3 万元。

经以上分析, 项目运营期内南陵县社会福利院运营成本合计为 2,269.21 万元。

详见: 南陵县社会福利院运营成本估算表

6、许镇镇清城敬老院运营成本

(1) 原辅材料费

运营期第一年原辅材料费为 47.69 万元（许镇镇清城敬老院运营期第一年养老收入 158.96 万元 \times 30%），整个运营期原辅材料费为 1530.94 万元。

(2) 燃料动力费

年耗电量 20.02 万 kW \cdot h，耗水量 0.35 万 m³；电价 0.57 元/kW \cdot h、水价 3.16 元/m³。则运营期第一年燃料动力费为 12.53 万元(20.02 万 kW \cdot h \times 0.57 元/kW \cdot h+0.35 万 m³ \times 3.16 元/m³)，整个运营期原辅材料费为 289.12 万元。

(3) 工资及福利费

南陵县社会福利院增护理人员 4 人，人员工资及福利费按 7 万元/年。则运营期第一年工资及福利费为 28 万元(4 人 \times 7 万元/年)，整个运营期工资及福利费为 646.41 万元。

(4) 维护费

按工程固定资产折旧费的 5%测算。

运营期第一年维护费为 1.15 万元（许镇镇清城敬老院工程费 725.68 万元 \times 95% \div 30 \times 5%），整个运营期维护费为 22.98 万元。

(5) 其它费用

运营期第一年其它费用为 13.43 万元(许镇镇清城敬老院工程费 725.68 万元 \times 1%+运营期第一年工资及福利费 28 万元 \times 5%+运营期第一年收入合计 158.96 万元 \times 3%)，整个运营期其它费用为 330.55 万元。

经以上分析，项目运营期内许镇镇清城敬老院运营成本合计为 2820 万元。

详见：许镇镇清城敬老院运营成本估算表

7、许镇镇金阁敬老院运营成本

(1) 原辅材料费

运营期第一年原辅材料费为 47.69 万元（许镇镇金阁敬老院运营期第一年养老收入 158.96 万元 \times 30%），整个运营期原辅材料费为 1530.94 万元。

(2) 燃料动力费

年耗电量 15.72 万 kW·h，耗水量 0.29 万 m³；电价 0.57 元/kW·h、水价 3.16 元/m³。则运营期第一年燃料动力费为 9.86 万元(15.72 万 kW·h×0.57 元/kW·h+0.29 万 m³×3.16 元/m³)，整个运营期原辅材料费为 227.63 万元。

(3) 工资及福利费

南陵县社会福利院增护理人员 5 人，人员工资及福利费按 7 万元/年。则运营期第一年工资及福利费为 35 万元(5 人×7 万元/年)，整个运营期工资及福利费为 808.01 万元。

(4) 维护费

按工程固定资产折旧费的 5%测算。

运营期第一年维护费为 0.89 万元(许镇镇金阁敬老院工程费 559.75 万元×95%÷30×5%)，整个运营期维护费为 17.73 万元。

(5) 其它费用

运营期第一年其它费用为 12.12 万元(许镇镇金阁敬老院工程费 559.75 万元×1%+运营期第一年工资及福利费 35 万元×5%+运营期第一年收入合计 158.96 万元×3%)，整个运营期其它费用为 305.44 万元。

经以上分析，项目运营期内许镇镇金阁敬老院运营成本合计为 2889.75 万元。

详见：许镇镇金阁敬老院运营成本估算表

8、弋江镇东河敬老院运营成本

(1) 原辅材料费

运营期第一年原辅材料费为 78.51 万元(弋江镇东河金阁敬老院运营期第一年养老收入 261.69 万元×30%)，整个运营期原辅材料费为 2520.27 万元。

(2) 燃料动力费

年耗电量 11.33 万 kW·h，耗水量 0.34 万 m³；电价 0.57 元/kW·h、水价 3.16 元/m³。则运营期第一年燃料动力费为 7.55 万元(11.33 万 kW·h×0.57 元/kW·h+0.34 万 m³×3.16 元/m³)，整个运营期原辅材料费为 174.14 万元。

(3) 工资及福利费

南陵县社会福利院增护理人员 11 人，人员工资及福利费按 7 万元/年。则运营期第一年工资及福利费为 77 万元（11 人 \times 7 万元/年），整个运营期工资及福利费为 1777.62 万元。

(4) 维护费

按工程固定资产折旧费的 5%测算。

运营期第一年维护费为 1.34 万元（弋江镇东河敬老院工程费 848.45 万元 \times 95% \div 30 \times 5%），整个运营期维护费为 26.87 万元。

(5) 其它费用

运营期第一年其它费用为 20.19 万元（弋江镇东河敬老院工程费 848.45 万元 \times 1%+运营期第一年工资及福利费 77 万元 \times 5%+运营期第一年收入合计 261.69 万元 \times 3%），整个运营期其它费用为 510.6 万元。

经以上分析，项目运营期内弋江镇东河敬老院运营成本合计为 5009.5 万元。

详见：弋江镇东河敬老院运营成本估算表

综合以上收入，南陵县养老机构改造提升项目（一期）运营期第一年运营成本 1626.15 万元，项目运营期内总运营成本为 43148.17 万元。

详见：项目运营成本汇总表

工山镇金九社会福利中心运营成本估算表

年度/项目	原辅材料费（万元）	燃料动力费					工资及福利费			维修费用（万元）	其它费用（万元）	合计（万元）
		用电量（万 kwh）	电价（元/kwh）	用水量（万 m³）	水价（元/m³）	金额（万元）	人数（人）	年均工资（万元）	金额（万元）			
2024 年												
2025 年												
2026 年	95.66	29.59	0.57	0.74	3.16	19.22	17	7.00	119.00	2.48	31.19	267.54
2027 年	103.02	29.59	0.57	0.74	3.16	19.22	17	7.00	119.00	2.48	31.92	275.64
2028 年	110.38	29.59	0.57	0.74	3.16	19.22	17	7.00	119.00	2.48	32.66	283.73
2029 年	123.62	29.59	0.60	0.74	3.32	20.18	17	7.35	124.95	2.48	34.28	305.51
2030 年	131.35	29.59	0.60	0.74	3.32	20.18	17	7.35	124.95	2.48	35.05	314.01
2031 年	139.07	29.59	0.60	0.74	3.32	20.18	17	7.35	124.95	2.48	35.83	322.51
2032 年	154.14	29.59	0.63	0.74	3.48	21.19	17	7.72	131.20	2.48	37.64	346.65
2033 年	154.14	29.59	0.63	0.74	3.48	21.19	17	7.72	131.20	2.48	37.64	346.65
2034 年	154.14	29.59	0.63	0.74	3.48	21.19	17	7.72	131.20	2.48	37.64	346.65
2035 年	161.85	29.59	0.66	0.74	3.66	22.25	17	8.10	137.76	2.48	38.74	363.08
2036 年	161.85	29.59	0.66	0.74	3.66	22.25	17	8.10	137.76	2.48	38.74	363.08
2037 年	161.85	29.59	0.66	0.74	3.66	22.25	17	8.10	137.76	2.48	38.74	363.08
2038 年	169.94	29.59	0.69	0.74	3.66	23.22	17	8.51	144.65	2.48	39.90	380.19
2039 年	169.94	29.59	0.69	0.74	3.84	23.36	17	8.51	144.65	2.48	39.90	380.32
2040 年	169.94	29.59	0.69	0.74	3.84	23.36	17	8.51	144.65	2.48	39.90	380.32
2041 年	178.44	29.59	0.73	0.74	4.03	24.53	17	8.93	151.88	2.48	41.11	398.43
2042 年	178.44	29.59	0.73	0.74	4.03	24.53	17	8.93	151.88	2.48	41.11	398.43
2043 年	178.44	29.59	0.73	0.74	4.03	24.53	17	8.93	151.88	2.48	41.11	398.43
2044 年	187.36	29.59	0.76	0.74	4.23	25.75	17	9.38	159.47	2.48	42.38	417.44
2045 年	187.36	29.59	0.76	0.74	4.23	25.75	17	9.38	159.47	2.48	42.38	417.44
合计	3070.90					443.52			2747.23	49.62	757.86	7069.12

何湾镇社会福利中心运营成本估算表

年度/项目	原辅材料费（万元）	燃料动力费					工资及福利费			维修费用（万元）	其它费用（万元）	合计（万元）
		用电量（万 kwh）	电价（元/kwh）	用水量（万 m³）	水价（元/m³）	金额（万元）	人数（人）	年均工资（万元）	金额（万元）			
2024 年												
2025 年												
2026 年	95.66	37.21	0.57	0.43	3.16	22.57	19	7.00	133.00	5.77	52.66	309.66
2027 年	103.02	37.21	0.57	0.43	3.16	22.57	19	7.00	133.00	5.77	53.40	317.76
2028 年	110.38	37.21	0.57	0.43	3.16	22.57	19	7.00	133.00	5.77	54.14	325.85
2029 年	123.62	37.21	0.60	0.43	3.32	23.70	19	7.35	139.65	5.77	55.79	348.53
2030 年	131.35	37.21	0.60	0.43	3.32	23.70	19	7.35	139.65	5.77	56.57	357.03
2031 年	139.07	37.21	0.60	0.43	3.32	23.70	19	7.35	139.65	5.77	57.34	365.53
2032 年	154.14	37.21	0.63	0.43	3.48	24.88	19	7.72	146.63	5.77	59.19	390.62
2033 年	154.14	37.21	0.63	0.43	3.48	24.88	19	7.72	146.63	5.77	59.19	390.62
2034 年	154.14	37.21	0.63	0.43	3.48	24.88	19	7.72	146.63	5.77	59.19	390.62
2035 年	161.85	37.21	0.66	0.43	3.66	26.12	19	8.10	153.96	5.77	60.33	408.04
2036 年	161.85	37.21	0.66	0.43	3.66	26.12	19	8.10	153.96	5.77	60.33	408.04
2037 年	161.85	37.21	0.66	0.43	3.66	26.12	19	8.10	153.96	5.77	60.33	408.04
2038 年	169.94	37.21	0.69	0.43	3.66	27.35	19	8.51	161.66	5.77	61.53	426.25
2039 年	169.94	37.21	0.69	0.43	3.84	27.43	19	8.51	161.66	5.77	61.53	426.33
2040 年	169.94	37.21	0.69	0.43	3.84	27.43	19	8.51	161.66	5.77	61.53	426.33
2041 年	178.44	37.21	0.73	0.43	4.03	28.80	19	8.93	169.75	5.77	62.78	445.53
2042 年	178.44	37.21	0.73	0.43	4.03	28.80	19	8.93	169.75	5.77	62.78	445.53
2043 年	178.44	37.21	0.73	0.43	4.03	28.80	19	8.93	169.75	5.77	62.78	445.53
2044 年	187.36	37.21	0.76	0.43	4.23	30.24	19	9.38	178.23	5.77	64.10	465.70
2045 年	187.36	37.21	0.76	0.43	4.23	30.24	19	9.38	178.23	5.77	64.10	465.70
合计	3070.90					520.90			3070.43	115.42	1189.59	7967.24

家发镇社会福利中心运营成本估算表

年度/项目	原辅材料费（万元）	燃料动力费					工资及福利费			维修费用（万元）	其它费用（万元）	合计（万元）
		用电量（万 kwh）	电价（元 /kwh）	用水量（万 m³）	水价（元 /m³）	金额（万元）	人数（人）	年均工资（万元）	金额（万元）			
2024 年												
2025 年												
2026 年	110.64	21.16	0.57	0.48	3.16	13.58	23	7.00	161.00	1.32	27.46	313.99
2027 年	119.15	21.16	0.57	0.48	3.16	13.58	23	7.00	161.00	1.32	28.31	323.35
2028 年	127.66	21.16	0.57	0.48	3.16	13.58	23	7.00	161.00	1.32	29.16	332.71
2029 年	142.97	21.16	0.60	0.48	3.32	14.26	23	7.35	169.05	1.32	31.09	358.70
2030 年	151.91	21.16	0.60	0.48	3.32	14.26	23	7.35	169.05	1.32	31.99	368.53
2031 年	160.85	21.16	0.60	0.48	3.32	14.26	23	7.35	169.05	1.32	32.88	378.36
2032 年	178.27	21.16	0.63	0.48	3.48	14.97	23	7.72	177.50	1.32	35.05	407.11
2033 年	178.27	21.16	0.63	0.48	3.48	14.97	23	7.72	177.50	1.32	35.05	407.11
2034 年	178.27	21.16	0.63	0.48	3.48	14.97	23	7.72	177.50	1.32	35.05	407.11
2035 年	187.19	21.16	0.66	0.48	3.66	15.72	23	8.10	186.38	1.32	36.38	426.98
2036 年	187.19	21.16	0.66	0.48	3.66	15.72	23	8.10	186.38	1.32	36.38	426.98
2037 年	187.19	21.16	0.66	0.48	3.66	15.72	23	8.10	186.38	1.32	36.38	426.98
2038 年	196.54	21.16	0.69	0.48	3.66	16.42	23	8.51	195.70	1.32	37.78	447.76
2039 年	196.54	21.16	0.69	0.48	3.84	16.50	23	8.51	195.70	1.32	37.78	447.85
2040 年	196.54	21.16	0.69	0.48	3.84	16.50	23	8.51	195.70	1.32	37.78	447.85
2041 年	206.37	21.16	0.73	0.48	4.03	17.33	23	8.93	205.48	1.32	39.26	469.76
2042 年	206.37	21.16	0.73	0.48	4.03	17.33	23	8.93	205.48	1.32	39.26	469.76
2043 年	206.37	21.16	0.73	0.48	4.03	17.33	23	8.93	205.48	1.32	39.26	469.76
2044 年	216.69	21.16	0.76	0.48	4.23	18.20	23	9.38	215.76	1.32	40.80	492.76
2045 年	216.69	21.16	0.76	0.48	4.23	18.20	23	9.38	215.76	1.32	40.80	492.76
合计	3551.67					313.36			3716.83	26.42	707.89	8316.17

籍山镇春谷敬老院运营成本估算表

年度/项目	原辅材料费（万元）	燃料动力费					工资及福利费			维修费用（万元）	其它费用（万元）	合计（万元）
		用电量（万 kwh）	电价（元 /kwh）	用水量（万 m³）	水价（元 /m³）	金额（万元）	人数（人）	年均工资（万元）	金额（万元）			
2024 年												
2025 年												
2026 年	95.66	34.13	0.57	0.74	3.16	21.80	14	7.00	98.00	3.76	38.23	257.45
2027 年	103.02	34.13	0.57	0.74	3.16	21.80	14	7.00	98.00	3.76	38.96	265.54
2028 年	110.38	34.13	0.57	0.74	3.16	21.80	14	7.00	98.00	3.76	39.70	273.64
2029 年	123.62	34.13	0.60	0.74	3.32	22.89	14	7.35	102.90	3.76	41.27	294.44
2030 年	131.35	34.13	0.60	0.74	3.32	22.89	14	7.35	102.90	3.76	42.04	302.94
2031 年	139.07	34.13	0.60	0.74	3.32	22.89	14	7.35	102.90	3.76	42.81	311.44
2032 年	154.14	34.13	0.63	0.74	3.48	24.04	14	7.72	108.05	3.76	44.58	334.56
2033 年	154.14	34.13	0.63	0.74	3.48	24.04	14	7.72	108.05	3.76	44.58	334.56
2034 年	154.14	34.13	0.63	0.74	3.48	24.04	14	7.72	108.05	3.76	44.58	334.56
2035 年	161.85	34.13	0.66	0.74	3.66	25.24	14	8.10	113.45	3.76	45.62	349.91
2036 年	161.85	34.13	0.66	0.74	3.66	25.24	14	8.10	113.45	3.76	45.62	349.91
2037 年	161.85	34.13	0.66	0.74	3.66	25.24	14	8.10	113.45	3.76	45.62	349.91
2038 年	169.94	34.13	0.69	0.74	3.66	26.37	14	8.51	119.12	3.76	46.71	365.90
2039 年	169.94	34.13	0.69	0.74	3.84	26.50	14	8.51	119.12	3.76	46.71	366.03
2040 年	169.94	34.13	0.69	0.74	3.84	26.50	14	8.51	119.12	3.76	46.71	366.03
2041 年	178.44	34.13	0.73	0.74	4.03	27.83	14	8.93	125.08	3.76	47.86	382.96
2042 年	178.44	34.13	0.73	0.74	4.03	27.83	14	8.93	125.08	3.76	47.86	382.96
2043 年	178.44	34.13	0.73	0.74	4.03	27.83	14	8.93	125.08	3.76	47.86	382.96
2044 年	187.36	34.13	0.76	0.74	4.23	29.22	14	9.38	131.33	3.76	49.06	400.73
2045 年	187.36	34.13	0.76	0.74	4.23	29.22	14	9.38	131.33	3.76	49.06	400.73
合计	3070.90					503.21			2262.42	75.24	895.41	6807.18

南陵县社会福利院运营成本估算表

年度/项目	原辅材料费（万元）	燃料动力费					工资及福利费			维修费用（万元）	其它费用（万元）	合计（万元）
		用电量（万 kwh）	电价（元 /kwh）	用水量（万 m³）	水价（元 /m³）	金额（万元）	人数（人）	年均工资（万元）	金额（万元）			
2024 年												
2025 年												
2026 年	34.30	28.34	0.57	0.33	3.16	17.20	3	7.00	21.00	1.04	11.03	84.57
2027 年	36.94	28.34	0.57	0.33	3.16	17.20	3	7.00	21.00	1.04	11.29	87.48
2028 年	39.58	28.34	0.57	0.33	3.16	17.20	3	7.00	21.00	1.04	11.55	90.38
2029 年	44.33	28.34	0.60	0.33	3.32	18.06	3	7.35	22.05	1.04	12.08	97.57
2030 年	47.10	28.34	0.60	0.33	3.32	18.06	3	7.35	22.05	1.04	12.36	100.61
2031 年	49.87	28.34	0.60	0.33	3.32	18.06	3	7.35	22.05	1.04	12.64	103.66
2032 年	55.28	28.34	0.63	0.33	3.48	18.97	3	7.72	23.15	1.04	13.23	111.67
2033 年	55.28	28.34	0.63	0.33	3.48	18.97	3	7.72	23.15	1.04	13.23	111.67
2034 年	55.28	28.34	0.63	0.33	3.48	18.97	3	7.72	23.15	1.04	13.23	111.67
2035 年	58.04	28.34	0.66	0.33	3.66	19.92	3	8.10	24.31	1.04	13.57	116.87
2036 年	58.04	28.34	0.66	0.33	3.66	19.92	3	8.10	24.31	1.04	13.57	116.87
2037 年	58.04	28.34	0.66	0.33	3.66	19.92	3	8.10	24.31	1.04	13.57	116.87
2038 年	60.94	28.34	0.69	0.33	3.66	20.85	3	8.51	25.53	1.04	13.92	122.27
2039 年	60.94	28.34	0.69	0.33	3.84	20.91	3	8.51	25.53	1.04	13.92	122.33
2040 年	60.94	28.34	0.69	0.33	3.84	20.91	3	8.51	25.53	1.04	13.92	122.33
2041 年	63.99	28.34	0.73	0.33	4.03	21.96	3	8.93	26.80	1.04	14.29	128.07
2042 年	63.99	28.34	0.73	0.33	4.03	21.96	3	8.93	26.80	1.04	14.29	128.07
2043 年	63.99	28.34	0.73	0.33	4.03	21.96	3	8.93	26.80	1.04	14.29	128.07
2044 年	67.19	28.34	0.76	0.33	4.23	23.06	3	9.38	28.14	1.04	14.67	134.10
2045 年	67.19	28.34	0.76	0.33	4.23	23.06	3	9.38	28.14	1.04	14.67	134.10
合计	1101.26					397.12			484.80	20.73	265.30	2269.21

许镇镇清城敬老院运营成本估算表

年度/项目	原辅材料费（万元）	燃料动力费					工资及福利费			维修费用（万元）	其它费用（万元）	合计（万元）
		用电量（万 kwh）	电价（元 /kwh）	用水量（万 m³）	水价（元 /m³）	金额（万元）	人数（人）	年均工资（万元）	金额（万元）			
2024 年												
2025 年												
2026 年	47.69	20.02	0.57	0.35	3.16	12.53	4	7.00	28.00	1.15	13.43	102.79
2027 年	51.36	20.02	0.57	0.35	3.16	12.53	4	7.00	28.00	1.15	13.79	106.83
2028 年	55.03	20.02	0.57	0.35	3.16	12.53	4	7.00	28.00	1.15	14.16	110.86
2029 年	61.63	20.02	0.60	0.35	3.32	13.15	4	7.35	29.40	1.15	14.89	120.22
2030 年	65.48	20.02	0.60	0.35	3.32	13.15	4	7.35	29.40	1.15	15.27	124.46
2031 年	69.33	20.02	0.60	0.35	3.32	13.15	4	7.35	29.40	1.15	15.66	128.69
2032 年	76.84	20.02	0.63	0.35	3.48	13.81	4	7.72	30.87	1.15	16.48	139.16
2033 年	76.84	20.02	0.63	0.35	3.48	13.81	4	7.72	30.87	1.15	16.48	139.16
2034 年	76.84	20.02	0.63	0.35	3.48	13.81	4	7.72	30.87	1.15	16.48	139.16
2035 年	80.69	20.02	0.66	0.35	3.66	14.50	4	8.10	32.41	1.15	16.95	145.70
2036 年	80.69	20.02	0.66	0.35	3.66	14.50	4	8.10	32.41	1.15	16.95	145.70
2037 年	80.69	20.02	0.66	0.35	3.66	14.50	4	8.10	32.41	1.15	16.95	145.70
2038 年	84.72	20.02	0.69	0.35	3.66	15.16	4	8.51	34.03	1.15	17.43	152.50
2039 年	84.72	20.02	0.69	0.35	3.84	15.23	4	8.51	34.03	1.15	17.43	152.56
2040 年	84.72	20.02	0.69	0.35	3.84	15.23	4	8.51	34.03	1.15	17.43	152.56
2041 年	88.96	20.02	0.73	0.35	4.03	15.99	4	8.93	35.74	1.15	17.94	159.77
2042 年	88.96	20.02	0.73	0.35	4.03	15.99	4	8.93	35.74	1.15	17.94	159.77
2043 年	88.96	20.02	0.73	0.35	4.03	15.99	4	8.93	35.74	1.15	17.94	159.77
2044 年	93.40	20.02	0.76	0.35	4.23	16.79	4	9.38	37.52	1.15	18.47	167.34
2045 年	93.40	20.02	0.76	0.35	4.23	16.79	4	9.38	37.52	1.15	18.47	167.34
合计	1530.94					289.12			646.41	22.98	330.55	2820.00

许镇镇金阁敬老院运营成本估算表

年度/项目	原辅材料费（万元）	燃料动力费					工资及福利费			维修费用（万元）	其它费用（万元）	合计（万元）
		用电量（万 kwh）	电价（元 /kwh）	用水量（万 m³）	水价（元 /m³）	金额（万元）	人数（人）	年均工资（万元）	金额（万元）			
2024 年												
2025 年												
2026 年	47.69	15.72	0.57	0.29	3.16	9.86	5	7.00	35.00	0.89	12.12	105.55
2027 年	51.36	15.72	0.57	0.29	3.16	9.86	5	7.00	35.00	0.89	12.48	109.59
2028 年	55.03	15.72	0.57	0.29	3.16	9.86	5	7.00	35.00	0.89	12.85	113.62
2029 年	61.63	15.72	0.60	0.29	3.32	10.36	5	7.35	36.75	0.89	13.60	123.22
2030 年	65.48	15.72	0.60	0.29	3.32	10.36	5	7.35	36.75	0.89	13.98	127.46
2031 年	69.33	15.72	0.60	0.29	3.32	10.36	5	7.35	36.75	0.89	14.37	131.69
2032 年	76.84	15.72	0.63	0.29	3.48	10.87	5	7.72	38.59	0.89	15.21	142.40
2033 年	76.84	15.72	0.63	0.29	3.48	10.87	5	7.72	38.59	0.89	15.21	142.40
2034 年	76.84	15.72	0.63	0.29	3.48	10.87	5	7.72	38.59	0.89	15.21	142.40
2035 年	80.69	15.72	0.66	0.29	3.66	11.42	5	8.10	40.52	0.89	15.69	149.20
2036 年	80.69	15.72	0.66	0.29	3.66	11.42	5	8.10	40.52	0.89	15.69	149.20
2037 年	80.69	15.72	0.66	0.29	3.66	11.42	5	8.10	40.52	0.89	15.69	149.20
2038 年	84.72	15.72	0.69	0.29	3.66	11.94	5	8.51	42.54	0.89	16.20	156.28
2039 年	84.72	15.72	0.69	0.29	3.84	11.99	5	8.51	42.54	0.89	16.20	156.33
2040 年	84.72	15.72	0.69	0.29	3.84	11.99	5	8.51	42.54	0.89	16.20	156.33
2041 年	88.96	15.72	0.73	0.29	4.03	12.59	5	8.93	44.67	0.89	16.73	163.83
2042 年	88.96	15.72	0.73	0.29	4.03	12.59	5	8.93	44.67	0.89	16.73	163.83
2043 年	88.96	15.72	0.73	0.29	4.03	12.59	5	8.93	44.67	0.89	16.73	163.83
2044 年	93.40	15.72	0.76	0.29	4.23	13.22	5	9.38	46.90	0.89	17.28	171.69
2045 年	93.40	15.72	0.76	0.29	4.23	13.22	5	9.38	46.90	0.89	17.28	171.69
合计	1530.94					227.63			808.01	17.73	305.44	2889.75

弋江镇东河敬老院运营成本估算表

年度/项目	原辅材料费(万元)	燃料动力费					工资及福利费			维修费用(万元)	其它费用(万元)	合计(万元)
		用电量(万kwh)	电价(元/kwh)	用水量(万 m³)	水价(元/m³)	金额(万元)	人数(人)	年均工资(万元)	金额(万元)			
2024 年												
2025 年												
2026 年	78.51	11.33	0.57	0.34	3.16	7.55	11	7.00	77.00	1.34	20.19	184.58
2027 年	84.55	11.33	0.57	0.34	3.16	7.55	11	7.00	77.00	1.34	20.79	191.22
2028 年	90.59	11.33	0.57	0.34	3.16	7.55	11	7.00	77.00	1.34	21.39	197.87
2029 年	101.46	11.33	0.60	0.34	3.32	7.92	11	7.35	80.85	1.34	22.67	214.24
2030 年	107.80	11.33	0.60	0.34	3.32	7.92	11	7.35	80.85	1.34	23.31	221.22
2031 年	114.14	11.33	0.60	0.34	3.32	7.92	11	7.35	80.85	1.34	23.94	228.19
2032 年	126.50	11.33	0.63	0.34	3.48	8.32	11	7.72	84.89	1.34	25.38	246.44
2033 年	126.50	11.33	0.63	0.34	3.48	8.32	11	7.72	84.89	1.34	25.38	246.44
2034 年	126.50	11.33	0.63	0.34	3.48	8.32	11	7.72	84.89	1.34	25.38	246.44
2035 年	132.83	11.33	0.66	0.34	3.66	8.74	11	8.10	89.14	1.34	26.22	258.27
2036 年	132.83	11.33	0.66	0.34	3.66	8.74	11	8.10	89.14	1.34	26.22	258.27
2037 年	132.83	11.33	0.66	0.34	3.66	8.74	11	8.10	89.14	1.34	26.22	258.27
2038 年	139.47	11.33	0.69	0.34	3.66	9.11	11	8.51	93.59	1.34	27.11	270.63
2039 年	139.47	11.33	0.69	0.34	3.84	9.17	11	8.51	93.59	1.34	27.11	270.69
2040 年	139.47	11.33	0.69	0.34	3.84	9.17	11	8.51	93.59	1.34	27.11	270.69
2041 年	146.44	11.33	0.73	0.34	4.03	9.63	11	8.93	98.27	1.34	28.04	283.73
2042 年	146.44	11.33	0.73	0.34	4.03	9.63	11	8.93	98.27	1.34	28.04	283.73
2043 年	146.44	11.33	0.73	0.34	4.03	9.63	11	8.93	98.27	1.34	28.04	283.73
2044 年	153.76	11.33	0.76	0.34	4.23	10.11	11	9.38	103.19	1.34	29.02	297.43
2045 年	153.76	11.33	0.76	0.34	4.23	10.11	11	9.38	103.19	1.34	29.02	297.43
合计	2520.27					174.14			1777.62	26.87	510.60	5009.50

项目运营成本汇总表

年度/项目	工山镇金九社会福利中心	何湾镇社会福利中心	家发镇社会福利中心	籍山镇春谷敬老院	南陵县社会福利院	许镇镇清城敬老院	许镇镇金阁敬老院	弋江镇东河敬老院	合计（万元）
2024 年									
2025 年									
2026 年	267.54	309.66	313.99	257.45	84.57	102.79	105.55	184.58	1626.15
2027 年	275.64	317.76	323.35	265.54	87.48	106.83	109.59	191.22	1677.41
2028 年	283.73	325.85	332.71	273.64	90.38	110.86	113.62	197.87	1728.67
2029 年	305.51	348.53	358.70	294.44	97.57	120.22	123.22	214.24	1862.43
2030 年	314.01	357.03	368.53	302.94	100.61	124.46	127.46	221.22	1916.25
2031 年	322.51	365.53	378.36	311.44	103.66	128.69	131.69	228.19	1970.08
2032 年	346.65	390.62	407.11	334.56	111.67	139.16	142.40	246.44	2118.60
2033 年	346.65	390.62	407.11	334.56	111.67	139.16	142.40	246.44	2118.60
2034 年	346.65	390.62	407.11	334.56	111.67	139.16	142.40	246.44	2118.60
2035 年	363.08	408.04	426.98	349.91	116.87	145.70	149.20	258.27	2218.04
2036 年	363.08	408.04	426.98	349.91	116.87	145.70	149.20	258.27	2218.04
2037 年	363.08	408.04	426.98	349.91	116.87	145.70	149.20	258.27	2218.04
2038 年	380.19	426.25	447.76	365.90	122.27	152.50	156.28	270.63	2321.77
2039 年	380.32	426.33	447.85	366.03	122.33	152.56	156.33	270.69	2322.45
2040 年	380.32	426.33	447.85	366.03	122.33	152.56	156.33	270.69	2322.45
2041 年	398.43	445.53	469.76	382.96	128.07	159.77	163.83	283.73	2432.08
2042 年	398.43	445.53	469.76	382.96	128.07	159.77	163.83	283.73	2432.08
2043 年	398.43	445.53	469.76	382.96	128.07	159.77	163.83	283.73	2432.08
2044 年	417.44	465.70	492.76	400.73	134.10	167.34	171.69	297.43	2547.19
2045 年	417.44	465.70	492.76	400.73	134.10	167.34	171.69	297.43	2547.19
合计	7069.12	7967.24	8316.17	6807.18	2269.21	2820.00	2889.75	5009.50	43148.17

2) 折旧摊销的预测

采用平均年限法计提折旧和摊销，房屋及建筑物折旧年限 40 年，残值率 5%；机器器材和安装费用折旧年限 25 年，残值率 5%；其他资产折旧年限 40 年，无残值。本项目无形资产摊销年限 40 年，其他资产摊销年限 40 年，无残值。经计算，原值为 11,210.84 万元（不含税的工程建设费用）净残值率为 5%。运营期合计折旧摊销 7,100.20 万元。

3) 财务费用的预测

拟发行债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.5%进行测算，存续期内债券利息共 7,000.00 万元，其中建设期利息 385.00 万元，经营期利息 6,615.00 万元。

4) 债券发行费用的预测

本项目债券发行费用参照安徽省财政厅《关于发行 2022 年安徽省政府专项债券（一～六期）有关事项的通知》（皖财债[2022]7 号）之规定，按照融资额的 0.08% 计算，本项目融资额 10,000.00 万元，则债券发行费用为 $10,000.00 \text{ 万元} \times 0.08\% = 8.00 \text{ 万元}$ 。

综上，本项目在运营期内项目成本总金额为 57,256.28 万元，其中：经营成本 43,148.08 万元，折旧摊销金额 7,100.20 万元，财务费用 7,000.00 万元，债券发行费用 8.00 万元。具体情况详见以下的《项目总成本费用测算明细表》：

项目总成本费用测算明细表

金额单位：人民币万元

项目/年度	项目经营成本	折旧摊销	财务费用	发行债券费用	项目成本合计
2024 年			105.00	4.80	109.80
2025 年			280.00	3.20	283.20
2026 年	1626.14	355.01	350.00		2331.15
2027 年	1677.40	355.01	350.00		2382.41
2028 年	1728.66	355.01	350.00		2433.67
2029 年	1862.43	355.01	350.00		2567.44
2030 年	1916.25	355.01	350.00		2621.26
2031 年	1970.07	355.01	350.00		2675.08
2032 年	2118.60	355.01	350.00		2823.61
2033 年	2118.60	355.01	350.00		2823.61
2034 年	2118.60	355.01	350.00		2823.61
2035 年	2218.03	355.01	350.00		2923.04
2036 年	2218.03	355.01	350.00		2923.04

项目/年度	项目经营成本	折旧摊销	财务费用	发行债券费用	项目成本合计
2037 年	2218.03	355.01	350.00		2923.04
2038 年	2321.76	355.01	350.00		3026.77
2039 年	2322.44	355.01	350.00		3027.45
2040 年	2322.44	355.01	350.00		3027.45
2041 年	2432.07	355.01	350.00		3137.08
2042 年	2432.07	355.01	350.00		3137.08
2043 年	2432.07	355.01	350.00		3137.08
2044 年	2547.19	355.01	245.00		3147.19
2045 年	2547.19	355.01	70.00		2972.19
合计	43148.08	7100.20	7,000.00	8.00	57,256.28

通过查阅相关文件并与其他类似项目做比较，并依据可研报告数据重新进行测算。未发现该项预测成本的依据存在明显不合理之处；未发现预测成本的数据存在明显偏差。

4、项目损益预测

根据上述，运营期内，本项目总收入 64,825.95 万元，扣除相关成本费用税金后，项目运营净收益为 7,569.67 万元，项目息前折旧摊销前净收益为 21,669.87 万元，债券存续期内本项目的损益情况详见下表所示：

债券存续期内项目损益汇总表

（人民币单位：万元）

年度/项目	项目营业收入	项目经营成本	发行债券费用	折旧摊销	财务费用	项目净收益	项目息前折旧摊销前净收益
2024 年		-	4.80		105.00	-109.80	-4.80
2025 年		-	3.20		280.00	-283.20	-3.20
2026 年	2,019.34	1,626.14		355.01	350.00	-311.81	393.20
2027 年	2,174.68	1,677.40		355.01	350.00	-207.74	497.27
2028 年	2,330.01	1,728.66		355.01	350.00	-103.66	601.35
2029 年	2,609.61	1,862.43		355.01	350.00	42.17	747.18
2030 年	2,772.71	1,916.25		355.01	350.00	151.45	856.46
2031 年	2,935.81	1,970.07		355.01	350.00	260.73	965.74
2032 年	3,253.86	2,118.60		355.01	350.00	430.25	1,135.26
2033 年	3,253.86	2,118.60		355.01	350.00	430.25	1,135.26
2034 年	3,253.86	2,118.60		355.01	350.00	430.25	1,135.26
2035 年	3,416.55	2,218.03		355.01	350.00	493.51	1,198.52
2036 年	3,416.55	2,218.03		355.01	350.00	493.51	1,198.52
2037 年	3,416.55	2,218.03		355.01	350.00	493.51	1,198.52
2038 年	3,587.38	2,321.76		355.01	350.00	560.61	1,265.62
2039 年	3,587.38	2,322.44		355.01	350.00	559.93	1,264.94

年度/项目	项目营业收入	项目经营成本	发行债券费用	折旧摊销	财务费用	项目净收益	项目息前折旧摊销前净收益
2040 年	3,587.38	2,322.44		355.01	350.00	559.93	1,264.94
2041 年	3,766.75	2,432.07		355.01	350.00	629.67	1,334.68
2042 年	3,766.75	2,432.07		355.01	350.00	629.67	1,334.68
2043 年	3,766.75	2,432.07		355.01	350.00	629.67	1,334.68
2044 年	3,955.09	2,547.19		355.01	245.00	807.89	1,407.90
2045 年	3,955.09	2,547.19		355.01	70.00	982.89	1,407.90
合计	64,825.95	43,148.08	8.00	7,100.20	7,000.00	7,569.67	21,669.87

经营期内，项目息前税后折旧摊销前总收益为 21,669.87 万元，每年的息前税后折旧摊销前净收益均大于每年的付息金额，故还息压力较小。

（二）项目收益与融资自求平衡性评价

1、项目平衡性预测

本项目债券存续期现金总流入 64,825.95 万元，扣除现金总流出 43,156.08 万元后，项目的营业活动净现金流量为 21,669.87 万元，债券存续内累计还本付息金额 17,000.00 万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.27，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡，具体情况如下表所示：

项目收益与融资平衡测算表

(金额单位: 万元)

项目/年份	经营活动净现金流量				经营活动净 现金流量净 额	投资活动净现金流量			投资活动净现 金流 量净额
	现金流入	现金流出				现金流入	现金流出		
		经营成本	发债费用	小计			建设投资	建设期利息	
2024 年	-	-	4.80	4.80	-4.80		7,845.54	105.00	-7,950.54
2025 年	-	-	3.20	3.20	-3.20		5,020.36	280.00	-5,300.36
2026 年	2,019.34	1,626.14		1,626.14	393.20				-
2027 年	2,174.68	1,677.40		1,677.40	497.27				-
2028 年	2,330.01	1,728.66		1,728.66	601.35				-
2029 年	2,609.61	1,862.43		1,862.43	747.18				-
2030 年	2,772.71	1,916.25		1,916.25	856.46				-
2031 年	2,935.81	1,970.07		1,970.07	965.74				-
2032 年	3,253.86	2,118.60		2,118.60	1,135.26				-
2033 年	3,253.86	2,118.60		2,118.60	1,135.26				-
2034 年	3,253.86	2,118.60		2,118.60	1,135.26				-
2035 年	3,416.55	2,218.03		2,218.03	1,198.52				-
2036 年	3,416.55	2,218.03		2,218.03	1,198.52				-
2037 年	3,416.55	2,218.03		2,218.03	1,198.52				-
2038 年	3,587.38	2,321.76		2,321.76	1,265.62				-
2039 年	3,587.38	2,322.44		2,322.44	1,264.94				-
2040 年	3,587.38	2,322.44		2,322.44	1,264.94				-
2041 年	3,766.75	2,432.07		2,432.07	1,334.68				-
2042 年	3,766.75	2,432.07		2,432.07	1,334.68				-
2043 年	3,766.75	2,432.07		2,432.07	1,334.68				-
2044 年	3,955.09	2,547.19		2,547.19	1,407.90				-
2045 年	3,955.09	2,547.19		2,547.19	1,407.90				-
合计	64,825.95	43,148.08	8.00	43156.08	21,669.87		12,865.90	385.00	-13,250.90

续上表：

年度/项目	筹资活动净现金流量				筹资活动净 现金流量	净现金流 量	累计净现 金流量	累计经营期 经营活动净 现金流量	累计还本付 息金额	覆盖 倍数
	现金流入		现金流出							
	项目资本金	债券筹资	债券利息	债务本金						
2024 年	1,950.54	6,000.00	-	-	7,950.54	-4.80	-4.80	-4.80	105.00	-
2025 年	1,300.36	4,000.00	-	-	5,300.36	-3.20	-3.20	-3.20	280.00	-
2026 年			350.00	-	-350.00	43.20	43.20	393.20	350.00	-
2027 年			350.00	-	-350.00	147.27	147.27	497.27	350.00	-
2028 年			350.00	-	-350.00	251.35	251.35	601.35	350.00	-
2029 年			350.00	-	-350.00	397.18	397.18	747.18	350.00	-
2030 年			350.00	-	-350.00	506.46	506.46	856.46	350.00	-
2031 年			350.00	-	-350.00	615.74	615.74	965.74	350.00	-
2032 年			350.00	-	-350.00	785.26	785.26	1,135.26	350.00	-
2033 年			350.00	-	-350.00	785.26	785.26	1,135.26	350.00	-
2034 年			350.00	-	-350.00	785.26	785.26	1,135.26	350.00	-
2035 年			350.00	-	-350.00	848.52	848.52	1,198.52	350.00	-
2036 年			350.00	-	-350.00	848.52	848.52	1,198.52	350.00	-
2037 年			350.00	-	-350.00	848.52	848.52	1,198.52	350.00	-
2038 年			350.00	-	-350.00	915.62	915.62	1,265.62	350.00	-
2039 年			350.00	-	-350.00	914.94	914.94	1,264.94	350.00	-
2040 年			350.00	-	-350.00	914.94	914.94	1,264.94	350.00	-
2041 年			350.00	-	-350.00	984.68	984.68	1,334.68	350.00	-
2042 年			350.00	-	-350.00	984.68	984.68	1,334.68	350.00	-
2043 年			350.00	-	-350.00	984.68	984.68	1,334.68	350.00	-
2044 年			245.00	6,000.00	-6,245.00	-4,837.10	-4,837.10	1,407.90	6,245.00	-
2045 年			70.00	4,000.00	-4,070.00	-2,662.10	-2,662.10	1,407.90	4,070.00	-

年度/项目	筹资活动净现金流量				筹资活动净 现金流量	净现金流 量	累计净现 金流量	累计经营期 经营活动净 现金流量	累计还本付 息金额	覆盖 倍数
	现金流入		现金流出							
	项目资本金	债券筹资	债券利息	债务本金						
合计	3250.90	10,000.00	6,615.00	10,000.00	-3,364.10	5,054.87	5,054.87	21,669.87	17,000.00	1.27

2、项目平衡性评价

根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》财预[2017]89号（以下简称“通知”）文件要求，专项债券需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

（1）稳定性

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

债券存续期内累计净现金流量21,669.87元，故不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

（2）充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足和保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间经营期内共产生可用于还本付息金额的净经营性现金流入21,669.87万元，能够覆盖债券存续期内累计还本付息金额17,000.00万元，债务本息偿付保障倍数为1.27倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

（三）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当收入下降10%，相关测试数据如下：

预计经营性净现金流量为19,502.88万元，债券存续期内累计还本付息金额为17,000.00万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为1.15。

当收入下降5%，相关测试数据如下：

预计经营性净现金流量为20,586.38万元，债券存续期内累计还本付息金额为17,000.00万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为1.21。由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

四、总体评价结论

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

我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，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债券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，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

五、使用限制

1、本评价报告出具的意见，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。

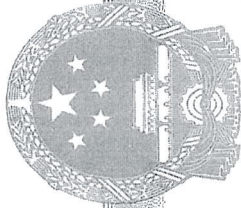
2、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

财务评价报告附件

附件一：会计师事务所营业执照、执业证书复印件；

附件二：签字注册会计师资格证明文件复印件



统一社会信用代码
91411302MADLB48NXJ

营业执照

(副本)
(1-1)



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 河南立诺会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 徐香红

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理；资产评估；工程造价咨询业务；工程管理服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；财政专项资金项目预算绩效评价服务；法律咨询（不含依法须律师事务执业许可的业务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；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）（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

成立日期

主要经营场所

壹佰万圆整

2024年05月13日

河南省南阳市宛城区仲景街道孔明大道建业凯旋广场西区3栋1楼101室



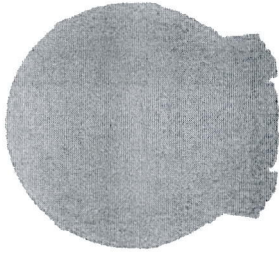
登记机关

2024年05月23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：河南立诺会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：徐香红
主任会计师：
经营场所：河南省南阳市宛城区仲景街道孔明大道建业凯旋广场西区3栋1楼101室
组织形式：普通合伙
执业证书编号：41130020
批准执业文号：豫财审批（2024）29号
批准执业日期：2024年6月27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证书注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

本复印件仅供作为本业务
报告附件使用 复印无效



发证机关：河南省财政厅

行政审批专用章

2024年6月27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.



2021年6月30日
mm/dd/yy

6

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调出
Agree the holder to be transferred from



10

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.



徐香红 410100270003

年 月 日
yy/mm/dd

7

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

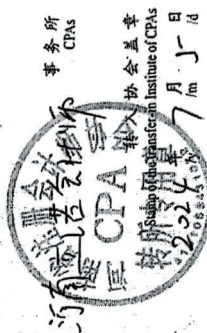
同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调出
Agree the holder to be transferred from



11



姓 名 徐香红
Full name
性 别 女
Sex
出生 日期 1988-10-30
Date of birth
工作 单位 河南融通联合会计师事务所
Working unit
身份 证号码 413026198810307549
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.



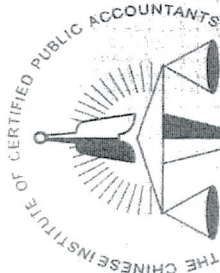
2020年3月30日
yy/mm/dd

批准注册协会 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期 2019年03月21日
Date of Issuance

证书编号 410100270003
No. of Certificate

本复印件仅供作为本业
报告附件使用 复印无效



中国注册会计师协会



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

男

1963-01-24

河南立诺会计师事务所(普通合伙)

432325196301240036



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: 4113002D0001
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 07 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d