

定远盐化工业园基础设施建设项目（二期）  
收益与融资自求平衡专项债券  
财务评价报告

皖国鉴咨字[2025]048 号

安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年二月二十二日



## 目 录

项目收益与融资自求平衡专项评价报告 .....	1
项目收益及现金流入评价说明 .....	3

**定远盐化工业园基础设施建设项目（二期）  
收益与融资自求平衡专项债券  
财务评价报告**



定远盐化工业园管理委员会：

我们接受委托，对定远盐化工业园基础设施建设项目（二期）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》。定远盐化工业园管理委员会对定远盐化工业园基础设施建设项目（二期）的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定远盐化工业园管理委员会管理层推测性假设，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，在定远盐化工业园管理委员会对定远盐化工业园基础设施建设项目（二期）的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的定远盐化工业园基础设施建设项目（二期），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，为《定远盐化工业园基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》（皖国鉴咨字[2025]048 号）之签字盖章页）

安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 2 月 22 日

# 评价说明

## 一、评价内容

2020年9月8日安徽省财政厅皖财债〔2020〕1024号《安徽省财政厅关于报送2020年第四批专项债项目评审入库工作的通知》（以下简称“通知”），提出根据财政部关于地方政府专项债券需求申报、发行和使用管理有关文件精神，以及我省政府专项债券项目库管理有关要求，2020年第四批新增专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域。积极支持“两新一重”、公共卫生设施建设中符合条件的项目，可根据需要及时用于加强防灾减灾建设。项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

### （一）项目概况及投融资计划

#### 1、项目概况

定远盐化工业园基础设施建设项目（二期）（二期）建设场址位于安徽定远盐化工业园内。定远盐化工业园是安徽省唯一以盐化工为特色的省级工业园，园区位于定远县炉桥镇，南接合肥，西邻淮南，北通蚌埠，地理位置优越，交通便捷。

本项目建设内容包括道路工程、污水处理厂一期工程、停车场工程、撇洪沟生态治理工程、道路景观新建工程以及绿化和生态防护林工程在内。其中：（1）道路工程主要系将新建项目区内道路11条，总长度11602.178米，并同步建设道路沿线排水、给水、绿化、亮化、电信、交通等配套设施；对定远盐化工业园内5条道路进行白加黑改造，改造道路总长度17542.1米，铺设沥青砼路面总面积382433.1平方米；北外环路下穿水蚌铁路立交桥主体结构为（4+8.5+8.5+4）m框架桥，既有线架设便梁顶进施工，引道为U形槽，明挖施工；南外环路下穿水蚌铁路立交桥主体结构为（4+8.5+8.5+4）m框架桥，既有线架设便梁顶进施工，引道为U形槽，明挖施工。（2）污水处理厂位于炉桥镇马元村前郢组西侧、定炉西路以南、铁路以西地块，污水处理厂规划总建设规模按 $2.0 \times 10^4 \text{M}^3/\text{D}$

设计，其中一期  $1.0 \times 10^4 \text{M}^3/\text{D}$ ，二期  $1.0 \times 10^4 \text{M}^3/\text{D}$ 。本次设计为一期工程，按  $1.0 \times 10^4 \text{M}^3/\text{D}$  设计（部分构筑物按  $2.0 \times 10^4 \text{M}^3/\text{D}$  设计）。（3）停车场工程分为盐化工业园公共停车场和马元社区货车停车场两部分，将新建小车停车位 1390 个，大车停车位 617 个。（4）撇洪沟生态治理工程主要建设内容包括沟底清障、清淤、土方扩挖、浆砌块石护坡、河道边侧绿化等。（5）道路景观新建工程拟对严桥路等 14 个道路两侧绿化进行新建，绿化道路长度共计 18170 米，绿化景观总面积 57.6425 万平方米。（6）绿化和生态防护林工程将建设绿化防护林共 6 个地块，总占地面积 12370 亩。

## 2、资金来源

该项目总投资为 103,503.23 万元，其中建筑安装工程费 87,944.19 万元（建筑工程费 76,995.54 万元，设备购置费 4,711.40 万元，安装工程费 6,237.25 万元），工程建设其它费 7,582.70 万元（其中土地使用费 3,216.20 万元），基本预备费 4,776.34 万元，建设期利息 3,200.00 万元。其中单位自筹 23,503.23，占总投资的 22.71%；债券融资 80,000.00 万元，占总投资的 77.29%。

## 3、项目债券融资计划

2021 年发行 6,000.00 万元（2021 年 8 月已发行 6,000.00 万元），2022 年计划发行 15,000.00 万元（2022 年 1 月计划发行 15,000.00 万元），2023 年发行 30,000.00 万元（2023 年 7 月已发行 30,000.00 万元），2024 年已发行 10,000.00 万元（2024 年 2 月发行 10,000.00 万元），2025 年预计发行 10,000.00 万元，2026 年预计发行 9,000.00 万元。

## 4、债券还本付息计划

本次计划通过债券融资 80,000.00 万元，预计于 2021 年发行 6,000.00 万元（2021 年 8 月已融资 6,000.00 万元，实际利率 3.42%），2022 年预计发行 15,000.00 万元（2022 年 1 月计划融资 15,000.00 万元，实际利率 3.29%），2023 年预计发行 30,000.00 万元（2023 年 7 月已融资 30,000.00 万元，实际利率 3.02%），2024 年预计发行 10,000.00 万元（2024 年 2 月发行 10,000.00 万元），2025 年预计发行 10,000.00 万元（2025 年本批次计划发行 2,000.00 万元），2026 年预计发行 9,000.00 万元，每半年付息一次。根据本次项目的具体情况，已发行债券按照实际利率，未发行部分 4.0%进行测算，具体如下：

人民币单位：万元

项目	债券融资	发行费用	偿还金额	偿还本金后余额	本年应付利息	偿还债券本息合计
2021 年	6,000.00	6.60		6,000.00		6.60
2022 年	15,000.00	16.50		21,000.00	451.95	468.45
2023 年	30,000.00	33.00		51,000.00	698.70	731.70
2024 年	10,000.00	11.00		61,000.00	1,737.20	1,748.20
2025 年	10,000.00	11.00		71,000.00	2,069.70	2,080.70
2026 年	9,000.00	9.90		80,000.00	2,449.70	2,459.60
2027 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2028 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2029 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2030 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2031 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2032 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2033 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2034 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2035 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2036 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2037 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2038 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2039 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2040 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2041 年			6,000.00	74,000.00	2,629.70	8,629.70
2042 年			15,000.00	59,000.00	2,177.75	17,177.75
2043 年			30,000.00	29,000.00	1,931.00	31,931.00
2044 年			10,000.00	19,000.00	892.50	10,892.50
2045 年			10,000.00	9,000.00	560.00	10,560.00
2046 年			9,000.00		180.00	9,180.00
合计	80,000.00	88.00	80,000.00		52,594.00	132,682.00

## （二）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化；

(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)发行人预测的生产经营等收入能够顺利执行；

(6)是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。

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

本项目未来预期收入主要为生产经营收入和土地出让收入两部分,符合专项债券关于偿还债券本息收入的来源要求。

### (2) 收入预测数据评价

本项目预计于 2026 年 7 月完工投产,从 2026 年 7 月开始计算收入;2045 年偿还最后一期本息,2045 年不再计算收入。

项目年经营收入估算表

项目	1.停车费收入(万元)	2.污水处理收入(万元)	3.绿化苗木出售收入(万元)	4.土地出让收入(万元)	合计(万元)
2026 年	1,813.36	127.75	0.00	14,915.80	16,856.90
2027 年	3,626.71	310.25	250.37		4,187.33
2028 年	3,626.71	365.00	250.37	11,169.40	15,411.48
2029 年	3,626.71	365.00	250.37		4,242.08
2030 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2031 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2032 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2033 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2034 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2035 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2036 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2037 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2038 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2039 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2040 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2041 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2042 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2043 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2044 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2045 年	3,626.71	365.00	8,410.37	38,836.72	51,238.80
2046 年					
合计	70,720.88	7,008.00	135,316.99	64,921.92	277,967.80

#### 1) 停车费收入



参考项目所在地周边停车场收费情况，本项目大车停车位预计按照 10 元/时/个收费，小车停车位按照 4 元/时/个收费。本项目建成投产后，盐化工业园公共停车场共设有小车停车位 1390 个，大车停车位 125 个，马元社区货车停车场设有大货车停车位 492 个。负荷率预计为 85%，其中大车停车位每日周转两次，每次停车时间预计为 6 小时，小车停车位每日周转 4 次，每次停车时间为 2 小时，一年按 360 天进行计算。故年停车费收入应为 3,626.71 万元，停车场整个债券存续期内预计取得停车费收入 70,720.88 万元。

项目	负荷率	大车车位数	小车车位数	停车费收入(万元)
2026 年	85%	617.00	1,390.00	1,813.36
2027 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2028 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2029 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2030 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2031 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2032 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2033 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2034 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2035 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2036 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2037 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2038 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2039 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2040 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2041 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2042 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2043 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2044 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2045 年	85%	617.00	1,390.00	3,626.71
2046 年				
合计				70,720.88

## 2) 污水处理收入

污水处理厂设计正常年处理污水为 365 万吨 (  $1 \times 10^4 \text{T/D}$  )，本项目建成投产后，第一年预计负荷率为 70%，第二年为 85%，第三年为 100%。根据定远县物价局定价审 (2016) 52 号中的收费标准，结合项目所在地污水处理收费情况，预计每吨污水综合按 1.00 元进行收费。故年污水处理收入应为 365.00 万元，整个债券存续期内预计取得收入 7,008.00 万元。

项目	年处理量（万吨）	收费标准（元/吨）	污水处理收入（万元）
2026 年	365.00	1.00	127.75
2027 年	365.00	1.00	310.25
2028 年	365.00	1.00	365.00
2029 年	365.00	1.00	365.00
2030 年	365.00	1.00	365.00
2031 年	365.00	1.00	365.00
2032 年	365.00	1.00	365.00
2033 年	365.00	1.00	365.00
2034 年	365.00	1.00	365.00
2035 年	365.00	1.00	365.00
2036 年	365.00	1.00	365.00
2037 年	365.00	1.00	365.00
2038 年	365.00	1.00	365.00
2039 年	365.00	1.00	365.00
2040 年	365.00	1.00	365.00
2041 年	365.00	1.00	365.00
2042 年	365.00	1.00	365.00
2043 年	365.00	1.00	365.00
2044 年	365.00	1.00	365.00
2045 年	365.00	1.00	365.00
2046 年			
合计			7,008.00

### 3) 绿化苗木销售收入

本项目种植的绿化苗木主要包括灌木类和乔木类，其中灌木类包括红叶石楠、冬青、小叶黄杨等，乔木类主要包括香樟、女贞、银杏、雪松、水杉、樱花、池杉、国槐等。

#### ① 灌木类销售收入

本项目预计种植红叶石楠、冬青、小叶黄杨等灌木 489 亩，每亩预计种植 320 株。以红叶石楠为例，其冠幅每年自然生长平均按 70cm 计算，种植 1 至 2 年冠幅即可增长达 70cm~140cm 以上，第 2 年便可以移挖销售（当年移挖当年补种，成活率 95%以上），故本项目栽种灌木类苗木每年按 20%的移挖比例进行出售，结合市场情况，出售单价预计为 80.00 元/株。

#### ② 乔木类销售收入

目前滁州市及周边合肥、蚌埠、南京等地绿化工程主要选用的乔木类绿化苗木包括香樟、女贞、银杏、桂花、雪松、水杉、樱花、池杉、国槐等，本项目预

计目栽种各类乔木类苗木（均按绿化大苗计）4000 亩，每亩预计种植 85 株，种植周期为 5 年，自债券发行的第 5 年年末开始，每年按 20%的移挖比例进行出售。由于各类苗木品种不同，植株大小不同，价格也不同，结合市场情况，预计乔木的销售均价为 1,200.00 元/株。

项目	乔木类销售收入（万元）	灌木类销售收入（万元）	绿化苗木出售收入（万元）
2026 年		250.37	250.37
2027 年		250.37	250.37
2028 年		250.37	250.37
2029 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2030 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2031 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2032 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2033 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2034 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2035 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2036 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2037 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2038 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2039 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2040 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2041 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2042 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2043 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2044 年	8,160.00	250.37	8,410.37
2045 年			
2046 年			
合计	130,560.00	4,756.99	135,316.99

#### 4）土地出让收入

##### ①可出让土地的数量和土地出让价格的确定

根据定远县自然资源和规划局提供的拟出让土地信息，在本次债券存续期间内拟出让位于定远县炉桥镇 760 亩商业用地用于偿还专项债券本息，参照定远县炉桥镇土地级别及基准地价，结合项目区周边地块的出让价格，预计本项目土地出让价格为 50.00 万元/亩。

结合我国近年来的土地价格变动趋势，预测未来土地价格将会有一定幅度的上涨。所以，本项目采用定远县近三年国内生产总值(GDP)平均增速 7.4%(8.4%、6.5%、7.3%)与 2020 年预计增速（7.5%）孰低确认未来土地价格的增幅，即增速应为 7.4%，但出于谨慎性原则（少估收益多估成本），最终选择按照增速

7.4 的 80%，即 5.92%来计算确认土地出让收益。

②土地出让收益的预测

按出让地块中，以出让单价 50.00 万元/亩在每年增速为 5.92%的基础上进行测算，假设该出让地块分别于 2024 年、2026 年和 2043 年出让。土地出让收益根据土地出让价格扣除各项扣除项目后确定（扣除项目详见下表：定远县土地出让计提费用一览表）。

序号	计提费用名称	比例	计提标准	计提公式	文件依据
1	国有土地收益基金	4%	土地出让收入	土地出让收入×4%	国务院办公厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理办法的通知》（国办发〔2006〕100号）
2	农业土地开发资金	8.2 元/M <sup>2</sup>	土地出让面积	土地出让面积×8.2	财政部国土资源部中国人民银行关于印发<国有土地使用权出让收支管理办法>的通知（财综〔2006〕68号）
3	教育资金（10%）	10%	土地出让净收益	土地出让净收益×10%	《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号）
4	廉住住房资金（10%）	10%	土地出让净收益	土地出让净收益×10%	《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）
5	土地出让业务费	2%	土地出让收入	土地出让收入×2%	《财政部关于加强土地有偿使用收入管理工作的通知》（财规函〔2000〕26号）
6	农民保障基金	2%	土地出让净收益	土地出让净收益×2%	国务院办公厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理办法的通知》（国办发〔2006〕100号）
7	交通建设基金	5%	土地出让收入	土地出让收入×5%	《财政部国土资源部关于印发<用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法>的通知（财综〔2004〕49号）》

最终，预测得出土地出让收益为 64,921.92 万元。具体预测过程如下：

年度	基准土地出让价 (万元/亩)	GDP 年增速 (%)	GDP 年增速的 80% (%)	实际土地出让价 (万元/亩)	出让土地面积 (亩)	出让总价 (万 元)
2024 年	50.00	7.4	5.92	52.96		
2025 年	50.00	7.4	5.92	56.10		
2026 年	50.00	7.4	5.92	59.42	380.00	17,824.82
2027 年	50.00	7.4	5.92	62.93		
2028 年	50.00	7.4	5.92	66.66	200.00	13,331.83
2029 年	50.00	7.4	5.92	70.61		
2030 年	50.00	7.4	5.92	74.79		
2031 年	50.00	7.4	5.92	79.21		
2032 年	50.00	7.4	5.92	83.90		
2033 年	50.00	7.4	5.92	88.87		
2034 年	50.00	7.4	5.92	94.13		
2035 年	50.00	7.4	5.92	99.70		
2036 年	50.00	7.4	5.92	105.60		

年度	基准土地出让价 (万元/亩)	GDP 年增速 (%)	GDP 年增速的 80% (%)	实际土地出让价 (万元/亩)	出让土地面积 (亩)	出让总价 (万 元)
2037 年	50.00	7.4	5.92	111.86		
2038 年	50.00	7.4	5.92	118.48		
2039 年	50.00	7.4	5.92	125.49		
2040 年	50.00	7.4	5.92	132.92		
2041 年	50.00	7.4	5.92	140.79		
2042 年	50.00	7.4	5.92	149.13		
2043 年	50.00	7.4	5.92	157.95		
2044 年	50.00	7.4	5.92	167.30		
2045 年	50.00	7.4	5.92	177.21	260	46,074.30
2046 年					<b>760</b>	<b>77,230.95</b>

续：

年度	扣除项目							土地出让 最终收益 (万元)
	国有土地收 益基金(万 元)	农业土地 开发资金 (万元)	教育资金 (万元)	保障性住 房建设资 金(万元)	被征地农 民保障基 金(万元)	土地出让 业务费(万 元)	交通建设基 金(万元)	
2024 年								-
2025 年								-
2026 年	712.99	164.00	356.50	356.50	71.30	356.50	891.24	14,915.80
2027 年								
2028 年	533.27	109.33	266.64	266.64	53.33	266.64	666.59	11,169.40
2029 年								
2030 年								
2031 年								
2032 年								
2033 年								
2034 年								
2035 年								
2036 年								
2037 年								
2038 年								
2039 年								
2040 年								
2041 年								
2042 年								
2043 年								
2044 年								
2045 年	1,842.97	142.13	921.49	921.49	184.30	921.49	2,303.71	38,836.72
合计	<b>3,089.24</b>	<b>415.47</b>	<b>1,544.62</b>	<b>1,544.62</b>	<b>308.92</b>	<b>1,544.62</b>	<b>3,861.55</b>	<b>64,921.92</b>

通过查阅项目可行性研究报告、项目实施方案和参考文件，并依据上述文件制定的参考标准、实施方案中定的数量、面积等内容，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。

### 3、发债资金支出预测评价

#### (1)项目投资支出评价

该项目总投资为 103,503.23 万元，其中建筑安装工程费 87,944.19 万元（建筑工程费 76,995.54 万元，设备购置费 4,711.40 万元，安装工程费 6,237.25 万元），工程建设其它费 7,582.70 万元（其中土地使用费 3,216.20 万元），基本预备费 4,776.34 万元，建设期利息 3,200.00 万元。

经检查项目可行性研究报告和项目方案。项目投资总额为 103,503.23 万元，定远盐化工业园管理委员会考虑其偿债能力，本项目申请发债金额 80,000.00 万元，用于项目建设。考虑到总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

(2)项目运营支出评价

项目运营成本包括运营成本、财务成本等，成本预测如下：

本项目预计于 2024 年 7 月完工投产，从 2024 年 7 月开始计算成本。

单位：万元

项目	苗圃原料及养护费	污水厂原料费	污泥运输费	土地流转费	水电燃气费	工资及附加	维修维护费	管理费用	税务成本	财务费用	合计
2026 年	538.68	48.56	4.79	989.60	102.54	494.10	50.69	58.23	186.65	2,449.70	4,923.54
2027 年	662.80	117.93	11.64	989.60	205.07	988.20	101.38	125.62	374.95	2,629.70	6,206.89
2028 年	662.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	127.26	376.61	2,629.70	6,233.05
2029 年	662.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	127.26	376.61	2,629.70	6,233.05
2030 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	376.61	2,629.70	6,817.85
2031 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	376.61	2,629.70	6,817.85
2032 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	376.61	2,629.70	6,817.85
2033 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,223.19	2,629.70	7,664.43
2034 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,223.19	2,629.70	7,664.43
2035 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,223.19	2,629.70	7,664.43
2036 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,223.19	2,629.70	7,664.43
2037 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,223.19	2,629.70	7,664.43
2038 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,223.19	2,629.70	7,664.43
2039 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,223.19	2,629.70	7,664.43
2040 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,223.19	2,629.70	7,664.43
2041 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,223.19	2,629.70	7,664.43
2042 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,336.18	2,177.75	7,325.47
2043 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,397.87	1,931.00	7,140.41
2044 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,657.49	892.50	6,361.53
2045 年	1,002.80	138.74	13.69	989.60	205.07	988.20	101.38	372.06	1,740.62	560.00	6,112.16
2046 年										180.00	180.00
合计	18,571.88	2,663.81	262.85	19,792.00	3,998.87	19,269.90	1,976.84	6,391.38	18,195.07	47,636.45	140,149.52

1) 苗圃原料及养护费

a.原料成本：本项目将种植 4000 亩乔木林（每亩种植 85 株）以及 489 亩灌木林（每亩种植 320 株）。预计乔木林每亩种植成本为其中乔木生长周期为 5 年，灌木为 2 年。债券发行期内，乔木和灌木在达到生长周期后每年将会移挖出

售 20%，结合项目所在地相关农作物幼苗销售情况，预计乔木林用树小苗为 50 元/株，灌木类为 10 元/株，故自项目建成投入使用的第二年开始每年新种植灌木的成本为  $10 \text{ 元/株} \times 320 \text{ 株/亩} \times 489 \text{ 亩} \times \text{移挖率 } 20\% = 31.30 \text{ 万元/年}$ ；乔木类自项目建成投入使用的第五年开始新种植成本为  $50.00 \text{ 元/株} \times 85 \text{ 株/亩} \times 4000 \text{ 亩} \times \text{移挖率 } 20\% = 340.00 \text{ 万元/年}$ 。

同时，考虑到存在衰败等需要补种的情况，自种植后的第二年开始每年以种植成本的 5% 计算补种乔木林以及灌木林的成本。

b. 养护成本：种植工作结束后，将进入养护阶段，预计乔木林和灌木林每年养护费用均为 1,200.00 元/亩。

## 2) 污水厂原料费

本项目建成投入使用后，预计其污水处理厂正常年份满负荷情况下将耗用各类药剂费用 138.74 万元，考虑到项目完工投产及污水处理厂前三年的负荷率，故项目建成投入使用的第一年污水厂原料费 48.56 万元，第二年为 117.93 万元，以后年度均为 138.74 万元。

## 3) 污泥运输费

污泥运输费同污水原料费，正常年份满负荷的情况下预计为 13.69 万元，考虑到项目完工投产及污水处理厂前三年的负荷率，故项目建成投入使用的第一年污水厂原料费 4.79 万元，第二年为 11.64 万元，以后年度均为 13.69 万元。

## 4) 土地流转费

本项目共流转土地 12370 亩（灌木林 489 亩+乔木林 4000 亩+防护林 7881 亩），结合项目所在地的土地流转价格，预计按 800.00 元/亩进行计算，则土地流转费为  $800.00 \text{ 元/亩} \times 12370 \text{ 亩} = 989.60 \text{ 万元/年}$ 。

## 5) 水电燃气

本项目的水电费由承租单位支付，本项目的水电费支出仅计算项目建设单位管理机构的日常开支。其中，①电费：  $0.6 \text{ 元/度} \times 327.75 \text{ 万度} = 196.65 \text{ 万元}$ ；②水费：  $2.55 \text{ 元/立方米} \times 3.3 \text{ 万立方米} = 8.415 \text{ 万元}$ ，水电费合计为 205.07 万元/年。

#### 6) 工资及附加

工资及附加主要系项目建成投入使用后预计将新增员工 183 人，参照定远县人员薪资情况，人均工资福利费按 4,500.00 元/月计算，年工资福利费为 4,500.00 元/月/人×12 月×183 人=988.20 万元。

#### 7) 修理费用

项目建成后为保证建筑物的完好和设备正常运转，每年需进行维修维护，修理费按照折旧费的 5% 预计。

#### 8) 管理费用

项目建成投入使用后每年按照收入（不含土地出让收入）的 3% 计算日常管理费用。

#### 9) 税务成本

项目投入使用后，项目取得的收入除土地出让收入和绿化苗木销售收入以外均按 9% 计算增值税（自营绿化苗木销售免税），按增值税的 7% 计算城乡建设维护税，按增值税的 5% 计算教育费附加及地方教育费附加，按利润总额的 25% 计算所得税。

#### 10) 财务费用

参照其他债券发行情况，已发行债券按照实际利率测算，未发行债券利息按照 4.00% 进行测算，发行费用按照发行金额的 0.11% 进行测算。

通过查阅相关会计资料，并依据项目实施方案进行测算。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。

#### （三）项目收益与融资自求平衡性评价

根据前述测算的财务数据，对项目未来的现金流进行资金平衡测算，经测算项目预计收入远大于本次发行债券的本金及利息，能够达到项目收益与融资自求平衡。



# 1、项目资金流预测

人民币单位：万元

年份/项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流											
1.经营活动产生的现金	-					16,856.9 0	4,187.33	15,411.4 8	4,242.08	12,402.0 8	12,402.0 8
经营收入	-					16,856.9 0	4,187.33	15,411.4 8	4,242.08	12,402.0 8	12,402.0 8
2.经营活动支付的现金	-					2,473.84	3,577.19	3,603.35	3,603.35	4,188.15	4,188.15
3.经营活动产生现金流小计	-					14,383.0 7	610.14	11,808.1 3	638.73	8,213.93	8,213.93
二、投资活动产生的现金流											
1.支付项目建设资金	9,393.40	21,543.2 9	35,868.3 0	10,743.2 9	9,919.30	8,540.40					
2.投资活动产生现金流小计	-9,393.40	-21,543.2 9	-35,868.3 0	-10,743.2 9	-9,919.30	-8,540.4 0					
三、融资活动产生的现金流											
1.项目资本金	3,400.00	7,011.74	6,600.00	2,491.49	2,000.00	2,000.00					
2.债券融资款	6,000.00	15,000.0 0	30,000.0 0	10,000.0 0	10,000.0 0	9,000.00					
3.债券发行费	6.60	16.50	33.00	11.00	11.00	9.90	-	-	-	-	-
4.偿还债券本金											
5.支付债券利息	-	451.95	698.70	1,737.20	2,069.70	2,449.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70
6.融资活动产生现金流合计	9,393.40	21,543.2 9	35,868.3 0	10,743.2 9	9,919.30	8,540.40	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70

四、现金流总计											
1.期初现金	-		-			-	14,383.07	12,363.51	21,541.94	19,550.97	25,135.20
2.期内现金变动	-		-			14,383.07	-2,019.56	9,178.43	-1,990.97	5,584.23	5,584.23
3.期末现金	-		-			14,383.07	12,363.51	21,541.94	19,550.97	25,135.20	30,719.43

续：

年份/项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
<b>一、经营活动产生的现金流</b>								
1.经营活动产生的现金	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08
经营收入	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08
2.经营活动支付的现金	4,188.15	5,034.73	5,034.73	5,034.73	5,034.73	5,034.73	5,034.73	5,034.73
3.经营活动产生现金流小计	8,213.93	7,367.35	7,367.35	7,367.35	7,367.35	7,367.35	7,367.35	7,367.35
<b>二、投资活动产生的现金流</b>								
1.支付项目建设资金								
2.投资活动产生现金流小计								
<b>三、融资活动产生的现金流</b>								
1.项目资本金								
2.债券融资款								
3.债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-
4.偿还债券本金								
5.支付债券利息	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70

6.融资活动产生现金流合计	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70
<b>四、现金流总计</b>								
1.期初现金	30,719.43	36,303.66	41,041.31	45,778.96	50,516.61	55,254.26	59,991.91	64,729.55
2.期内现金变动	5,584.23	4,737.65	4,737.65	4,737.65	4,737.65	4,737.65	4,737.65	4,737.65
3.期末现金	36,303.66	41,041.31	45,778.96	50,516.61	55,254.26	59,991.91	64,729.55	69,467.20

续:

年份/项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
<b>一、经营活动产生的现金流</b>								-
1.经营活动产生的现金	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	51,238.80	-	277,967.80
经营收入	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	51,238.80	-	277,967.80
2.经营活动支付的现金	5,034.73	5,034.73	5,147.72	5,209.41	5,469.03	5,552.16	-	92,513.07
3.经营活动产生现金流小计	7,367.35	7,367.35	7,254.36	7,192.67	6,933.05	45,686.65	-	185,454.73
<b>二、投资活动产生的现金流</b>		-						-
1.支付项目建设资金								96,007.98
2.投资活动产生现金流小计								-96,007.98
<b>三、融资活动产生的现金流</b>								-
1.项目资本金								23,503.23
2.债券融资款								80,000.00
3.债券发行费	-	-	-	-		-		88.00
4.偿还债券本金		6,000.00	15,000.00	30,000.00	10,000.00	10,000.00	9,000.00	80,000.00
5.支付债券利息	2,629.70	2,629.70	2,177.75	1,931.00	892.50	560.00	180.00	52,594.00
6.融资活动产生现金流合计	-2,629.70	-8,629.70	-17,177.75	-31,931.00	-10,892.50	-10,560.00	-9,180.00	-29,178.77

四、现金流总计								-
1.期初现金	69,467.20	74,204.85	72,942.50	63,019.11	38,280.78	34,321.33	69,447.98	
2.期内现金变动	4,737.65	-1,262.35	-9,923.39	-24,738.33	-3,959.45	35,126.65	-9,180.00	
3.期末现金	74,204.85	72,942.50	63,019.11	38,280.78	34,321.33	69,447.98	60,267.98	

上述项目资金测算平衡表显示，项目预计带来可供还本付息净收益金额 185,454.73 万元，2046 年债券还本付息后，项目仍旧留存资金 60,267.98 万元，项目本息保障倍数为 1.40，有较高的偿还利息的能力。综上，本项目产生的收入能较好保障还本付息的需要。

## 2、项目平衡性预测

人民币单位：万元

年度	债务本息支付				项目还款来源		
	本金	利息	发行费用	支付合计	运营收入	运营成本	项目运营收益
2021 年		0.00	6.60	6.60	-	-	
2022 年		451.95	16.50	468.45			0.00
2023 年		698.70	33.00	731.70			0.00
2024 年		1,737.20	11.00	1,748.20			
2025 年		2,069.70	11.00	2,080.70			
2026 年		2,449.70	9.90	2,459.60	16,856.90	2,473.84	14,383.07
2027 年		2,629.70		2,629.70	4,187.33	3,577.19	610.14
2028 年		2,629.70		2,629.70	15,411.48	3,603.35	11,808.13
2029 年		2,629.70		2,629.70	4,242.08	3,603.35	638.73
2030 年		2,629.70		2,629.70	12,402.08	4,188.15	8,213.93
2031 年		2,629.70		2,629.70	12,402.08	4,188.15	8,213.93
2032 年		2,629.70		2,629.70	12,402.08	4,188.15	8,213.93
2033 年		2,629.70		2,629.70	12,402.08	5,034.73	7,367.35
2034 年		2,629.70		2,629.70	12,402.08	5,034.73	7,367.35
2035 年		2,629.70		2,629.70	12,402.08	5,034.73	7,367.35
2036 年		2,629.70		2,629.70	12,402.08	5,034.73	7,367.35
2037 年		2,629.70		2,629.70	12,402.08	5,034.73	7,367.35
2038 年		2,629.70		2,629.70	12,402.08	5,034.73	7,367.35
2039 年		2,629.70		2,629.70	12,402.08	5,034.73	7,367.35
2040 年		2,629.70		2,629.70	12,402.08	5,034.73	7,367.35
2041 年	6,000.00	2,629.70		8,629.70	12,402.08	5,034.73	7,367.35
2042 年	15,000.00	2,177.75		17,177.75	12,402.08	5,147.72	7,254.36
2043 年	30,000.00	1,931.00		31,931.00	12,402.08	5,209.41	7,192.67
2044 年	10,000.00	892.50		10,892.50	12,402.08	5,469.03	6,933.05
2045 年	10,000.00	560.00		10,560.00	51,238.80	5,552.16	45,686.65
2046 年	9,000.00	180.00		9,180.00			
合计	80,000.00	52,594.00	88.00	132,682.00	277,967.80	92,513.07	185,454.73
债务本息偿付保障倍数	1.40						

上述项目平衡性预测表显示，项目运营收益预计为 185,454.73 万元，债券本息及发行费用合计为 132,682.00 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.40 倍。

## 3、项目平衡性评价

根据“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

根据本项目实施方案及项目资金平衡分析,债券存续期间各年度累计现金净流量为正,本项目专项债到期时,在偿还债券到期的本息后,将仍有 60,267.98 万元的累计现金结余,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,保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测,在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 185,454.73 万元,能够覆盖债券本息及发行费用金额 132,682.00 万元,债务本息偿付保障倍数 1.40 倍,用于还本付息资金的充足性得到保障。

(四) 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。

考虑到整体项目在发债融资及运营期间的不确定性,针对项目在各项条件不利的情况下进行预测,即项目收益减少 10%,债券本息增加 10%。经测算,项目预期收益仍可覆盖债券本息。项目收益与融资敏感性测算见表如下:

单位: 万元

收支费用	项目收益总额	偿债本息及发行费用总额	偿债覆盖倍数
项目收益合计(正常情况)	185,454.73	132,682.00	1.40
项目收益合计(减少10%)	166,909.26	132,682.00	1.26
债券本息合计(增加10%)	185,454.73	145,950.20	1.27

由以上分析可见,本项目具有较强的抗风险能力。

二、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。

### **三、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。



统一社会信用代码  
91340202MA8P4M9DXG(1-1)

# 营业执照

(副本)



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 安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 丁琼

经营范围 许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以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；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会稳定风险评估；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会调查（不含涉外调查）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出资额 伍佰万圆整

成立日期 2022年06月10日

主要经营场所 安徽省合肥市高新区玉兰大道765号保利梧桐语1-401



登记机关



2024 年 01 月 15 日





# 会计师事务所 执业证书

名称：安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：丁 琼

主任会计师：

经营场所：安徽省合肥市高新区玉兰大道  
765号保利梧桐语1-401

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34020177

批准执业文号：皖财会〔2023〕47号

批准执业日期：2023年1月19日



证书序号：0011517

## 说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：安徽省财政厅

二〇二四年四月一日

中华人民共和国财政部制





年检历史查询

年检凭证  
中国注册会计师协会

丁琼  
会员编号 110100323804

最后年检时间  
2024年07月

年检结果  
年检通过

历年记录



证书编号: 320000060005  
No. of Certificate  
批准注册协会: 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPA  
发证日期: 1995-08-09  
Date of Issuance  
年 月 日  
/y /m /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记  
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.



臺灣匯 320000060005

2023 年 9 月 22 日

年检凭证

外務省本部

凌清汇

会员编号 320000060005

最后年检时间

2024年07月

## 历年记录

### 年检结果

通过

2023年

2023-09-19

通过

同意調出

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

文徵明

CPAS 事務所

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

安徽国卷

Stamp of the Institute of CPAs

2023年 12月 1日

2023年 12月 1日