

# 厦门同安东西溪流域治理工程项目

## 财务评估报告



齐 勤  
— QI QIN —

厦门齐勤会计师事务所有限公司

2025 年 12 月



# 目 录

一、项目概述 .....	1
二、评估要素 .....	2
1. 资金充足性 .....	2
1.1 投资估算 .....	2
1.2 资金筹措 .....	3
1.4 小结 .....	9
2. 资金稳定性 .....	9
三、风险分析 .....	10
四、评估结论 .....	11
附件一：预期收益及成本分析 .....	12
1. 项目收入 .....	12
2. 成本费用分析 .....	13
附表一：收入及成本表 .....	16
附表二：专项债券还本付息表 .....	19
附表：厦门同安东西溪流域治理工程子项目清单 .....	21
免责声明 .....	21

# 厦门同安东西溪流域治理工程项目 财务评估报告

## 一、项目概述

厦门市是全国 5 个计划单列市、15 个副省级城市之一，下辖思明、湖里、集美、海沧、同安和翔安 6 区。近三年来，厦门市持续推进高质量发展，经济社会实现平稳健康发展。根据《厦门市 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，2022-2024 年全市 GDP 增速分别达到 4.4%、3.1%和 5.5%；财政收入保持平稳，2022-2024 年全市一般公共预算总收入分别为 1,493.80 亿元、1,577.06 亿元和 1,584.31 亿元。

厦门同安东西溪流域治理工程项目（以下简称“本项目”）符合国家政策和厦门市国土空间总体规划及片区规划。本项目基本情况如下：

项目名称：厦门同安东西溪流域治理工程项目

项目建设内容：项目围绕厦门同安东、西溪开展 4 个水闸建设、水质提升、流域治理、河道生态疏浚、滩地提升工程、护岸治理工程等综合治理，具体包括鳌峰埔大桥至同安大道段约 2.2km、同安大道至新西桥段约 2.3km、新西桥至双溪大桥段 1.7km、隘头潭国控断面上游西源溪流域水质提升一期和二期、大岭溪桥和西源溪引水工程等。涉及的流域面积共 67,455.00 m<sup>2</sup>以及相关其他配套建设面积约 3,633.6 m<sup>2</sup>。主要建设内容为河岸治理及河道清淤共 30,700 米；新建生活污水管网；生态驳岸 28.97 公里；新建配套保障用房、新建停车位 500 个和广告牌 300 个。



## 二、评估要素

我们评估的依据包括《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43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》（财预〔2017〕89号）等文件。

《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）文件提出“各地试点分类发行专项债券的规模应当在国务院批准的本地区专项债务限额内统筹安排”“分类发行专项债券建设的项目，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的规模”。

基于上述文件对地方政府发行专项债券的要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，考虑项目现金流收入能够有效覆盖专项债券的本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，同时还要兼顾项目实施期间资金的稳定性。以真实、客观、可行、独立为原则，对厦门同安东西溪流域治理工程项目分析评价如下：

### 1. 资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目债券存续期内本息覆盖率可达到1.24倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

#### 1.1 投资估算

本项目计划发行专项债券26,000.00万元。其中2025年已发行20年期专项债券3,000.00万元（2025年厦门市政府专项债券（二十六期）），债券利率2.10%。本期拟调整发行2,000.00万元，按原债券



30 年期专项债券（2025 年厦门市政府专项债券（二十七期）），债券利率 2.07%测算。2026 年计划发行 20 年期专项债券 21,000.00 万元。从客观、谨慎角度出发，20 年期发行利率暂取 2.50%测算。根据厦门同安东西流域治理工程项目资金平衡测算，厦门同安东西流域治理工程项目静态总投资估算为 36,489.35 万元。经调整建设期利息、发债费用后的厦门同安东西流域治理工程项目工程估算总额为 37,291.00 万元，包括建设投资、债券发行费用及建设期利息。详见表 1:

表 1 项目总投资估算表

单位：人民币万元

	项目	金额
一	建设投资	36,489.35
二	建设期利息	775.65
三	债券发行费用	26.00
	估算总额	37,291.00

## 1.2 资金筹措

厦门同安东西流域治理工程项目工程总投资估算 37,291.00 万元，单位自筹及财政资金安排 11,291.00 万元%；计划发行专项债金额 26,000.00 万元。2025 年已发行 20 年期专项债金额 3,000.00 万元。本次拟调整发行专项债金额 2,000.00 万元，债券期限 30 年。债券发行计划详见表 2，项目建设期各年度投资计划及资金筹措方案详见表 3:

表 2 债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行额度	发行期限
2	2025 年	3,000.00	20 年期
3	2025 年本期	2,000.00	30 年期
4	2026 年	21,000.00	20 年期

表 3 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2025	2026	2027	合计
财政资金	5,000.00	3,291.00	3,000.00	11,291.00
债券发行	5,000.00	21,000.00	-	26,000.00
合计	10,000.00	24,291.00	3,000.00	37,291.00
资金使用	9,953.15	24,165.60	2,370.60	36,489.35
建设资金使用金额合计	9,953.15	24,165.60	2,370.60	36,489.35

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

### 1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，厦门同安东西溪流域治理工程项目本期债券存续期内专项债券还本付息的资金覆盖率可达到 1.24 倍，本项目专项债券在存续期的现金流量分析测算表详见表 4，预期收益及成本分析见本报告附件一。



表 4 厦门同安东西溪流域治理工程项目现金流分析测算表

单位：人民币万元

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、年初资金余额	-	-	-	-	7,115.38	14,254.88	21,427.77	28,628.26
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
1、单位自筹及财政资金投入	5,000.00	3,291.00	3,000.00	-	-	-	-	-
2、债券资金流入	5,000.00	21,000.00	-	-	-	-	-	-
3、土地使用权出让金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
4、项目经营净资金流入	-	-	-	7,744.78	7,768.90	7,802.30	7,829.89	7,829.91
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	10,000.00	24,291.00	3,000.00	7,744.78	7,768.90	7,802.30	7,829.89	7,829.91
三、专项投资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-
2、基础设施建设工程费用	9,953.15	24,165.60	2,370.60	-	-	-	-	-
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	9,953.15	24,165.60	2,370.60	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	41.85	104.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本次债券发行费	5.00	21.00	-	-	-	-	-	-
合计	46.85	125.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40
五、年度项目现金收支净额	-	-	-	7,115.38	7,139.50	7,172.90	7,200.49	7,200.51
六、本年资金结余	-	-	-	7,115.38	14,254.88	21,427.77	28,628.26	35,828.77
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.24	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.24	-	-	-	-	-	-	-



表 4 厦门同安东西流域治理工程项目现金流分析测算表（续表）

单位：人民币万元

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、年初资金余额	35,828.77	35,582.55	35,339.97	35,097.39	34,854.82	34,616.07	34,377.33	34,138.58	33,903.86
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、单位自筹及财政资金投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、土地使用权出让金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、项目经营净资金流入	383.18	386.82	386.82	386.82	390.65	390.65	390.65	394.68	394.68
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	383.18	386.82	386.82	386.82	390.65	390.65	390.65	394.68	394.68
三、专项投资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、基础设施建设费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本次债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40
五、年度项目现金收支净额	-246.22	-242.58	-242.58	-242.58	-238.75	-238.75	-238.75	-234.72	-234.72
六、本年资金结余	35,582.55	35,339.97	35,097.39	34,854.82	34,616.07	34,377.33	34,138.58	33,903.86	33,669.14
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.24	-	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.24	-	-	-	-	-	-	-	-



表 4 厦门同安东西流域治理工程项目现金流分析测算表（续表）

单位：人民币万元

年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、年初资金余额	33,669.14	33,434.42	33,203.92	32,973.42	29,774.42	8,611.35	8,973.29	9,335.22	9,701.81
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、单位自筹及财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、土地使用权出让金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、项目经营净资金流入	394.68	398.90	398.90	398.90	403.34	403.34	403.34	407.99	407.99
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	394.68	398.90	398.90	398.90	403.34	403.34	403.34	407.99	407.99
三、专项投资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、基础设施建设工程费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	629.40	629.40	629.40	597.90	566.40	41.40	41.40	41.40	41.40
2、本次债券本金归还	-	-	-	3,000.00	21,000.00	-	-	-	-
3、本次债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	629.40	629.40	629.40	3,597.90	21,566.40	41.40	41.40	41.40	41.40
五、年度项目现金收支净额	-234.72	-230.50	-230.50	-3,199.00	-21,163.06	361.94	361.94	366.59	366.59
六、本年资金结余	33,434.42	33,203.92	32,973.42	29,774.42	8,611.35	8,973.29	9,335.22	9,701.81	10,068.41
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.24	-	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.24	-	-	-	-	-	-	-	-



表 4 厦门同安东西溪流域治理工程项目现金流分析测算表（续表）

单位：人民币万元

年份	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
一、年初资金余额	10,068.41	10,435.00	10,806.48	11,177.96	11,549.44	-
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-
1、单位自筹及财政资金流入	-	-	-	-	-	11,291.00
2、债券资金流入	-	-	-	-	-	26,000.00
3、土地使用权出让金流入	-	-	-	-	-	-
4、项目经营净资金流入	407.99	412.88	412.88	412.88	418.01	48,162.76
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-
合计	407.99	412.88	412.88	412.88	418.01	85,453.76
三、专项投资现金流出	-	-	-	-	-	-
1、征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-
2、基础设施建设工程费用	-	-	-	-	-	36,489.35
3、其他费用	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	36,489.35
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	41.40	41.40	41.40	41.40	10.35	12,981.30
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	2,000.00	26,000.00
3、本次债券发行费	-	-	-	-	-	26.00
合计	41.40	41.40	41.40	41.40	2,010.35	39,007.30
五、年度项目现金收支净额	366.59	371.48	371.48	371.48	-1,592.34	9957.11
六、本年资金结余	10,435.00	10,806.48	11,177.96	11,549.44	9,957.11	-
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.24	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.24	-	-	-	-	-



#### 1.4 小结

综上，在本期专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

#### 2. 资金稳定性

厦门同安东西溪流域治理工程项目专项债券还本付息以土地出让收入、配套保障用房租赁收入、停车场收入、广告收入为基础，预计债券存续期内的资金留存足以覆盖本期专项债券的还本付息，在 2055 年项目专项债券本金偿还后仍有 9,957.11 万元的期末资金结余。债券存续期内资金留存情况如图 1 所示。

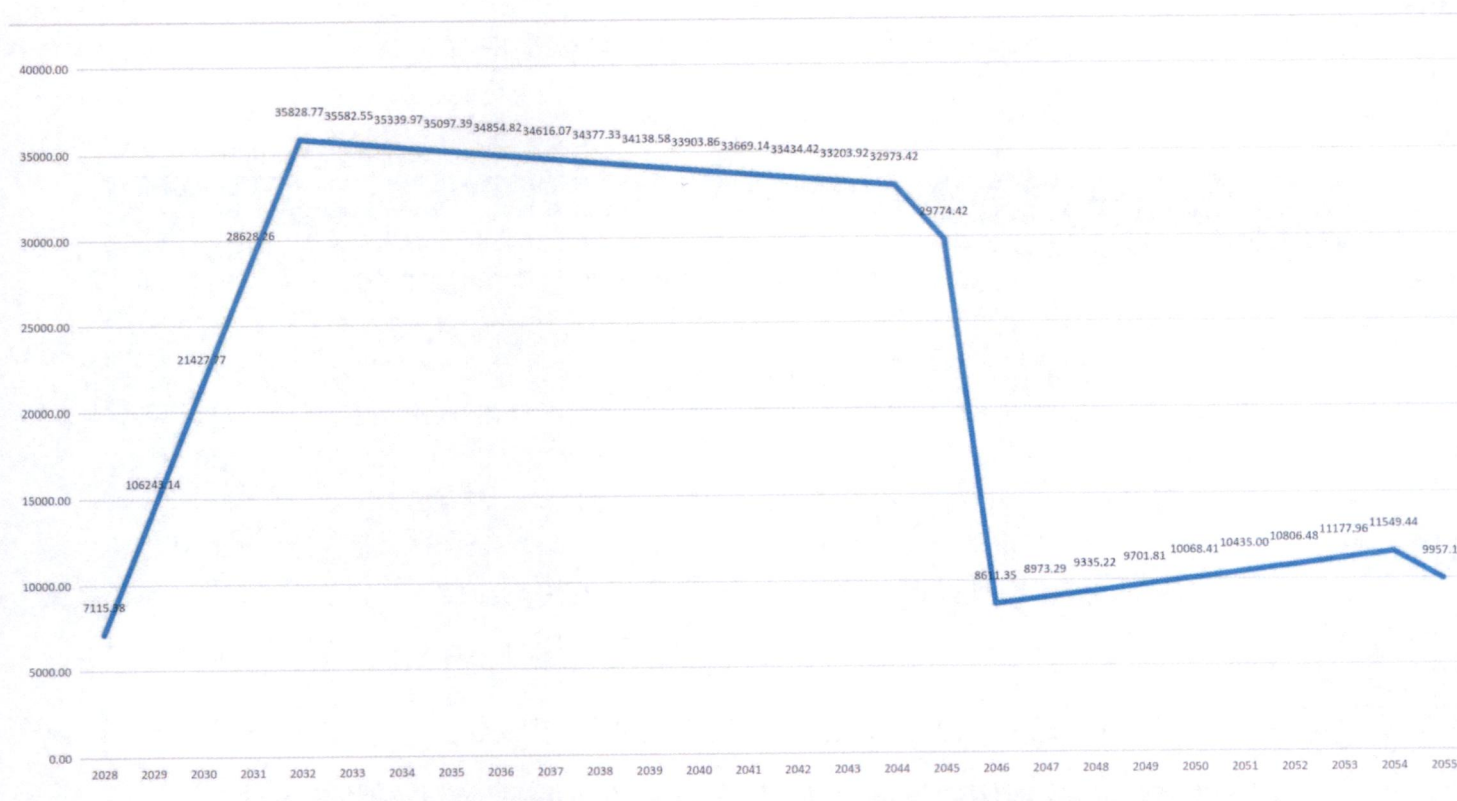


图 1 厦门同安东西溪流域治理工程项目专项债券存续期内资金留存情况

综上，针对厦门同安东西溪流域治理工程项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们均未注意到可能重大影响项目资金稳定性的情况。

### 三、风险分析

结合本项目各自的具体情况，考虑收入、成本的变动等对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，为对未来不确定性及风险进行整体把控，针对上述各因素进行敏感性分析和压力测试，分析各因素在有利及不利变动时，对专项债券本金或本息资金覆盖率的影响程度。

本项目在利率变动 15% 情况下，债券本息覆盖率均大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体情况详见表 5：

表 5 压力测试表

单位：人民币万元

利率上浮比例	项目净收益	专项债券			资金保障倍数 (a/e)
		债券本金	本次债券利息	债券本息合计	
15%	48,156.87	26,000.00	1,449.00	39,170.30	1.23
10%	48,156.87	26,000.00	1,386.00	39,107.30	1.23
5%	48,156.87	26,000.00	1,323.00	39,044.30	1.23
0%	48,156.87	26,000.00	1,260.00	38,981.30	1.24
-5%	48,156.87	26,000.00	1,197.00	38,918.30	1.24
-10%	48,156.87	26,000.00	1,134.00	38,855.30	1.24
-15%	48,156.87	26,000.00	1,071.00	38,792.30	1.24

总体而言，本项目产生收入对其拟使用的专项债券资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源于土地出让收入、配套保障用房租赁收入、停车场收入、广告收入，建议进一步关注施工工期与进度、以及利率等影响项目收益情况的风险要素。如假设条件发生变化，导致收入暂时难以实现，进而导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行项目专项债券用



于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

#### 四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以土地出让收入、配套保障用房租赁收入、停车场收入、广告收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足厦门同安东西溪流域治理工程项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。



附件一：预期收益及成本分析

1. 项目收入

厦门同安东西溪流域治理工程项目专项债券存续期内收入以土地出让收入、配套保障用房租赁收入、停车场收入、广告收入等方式实现。

项目收入明细如下：

1、土地出让收入

项目建成后，可带动东、西溪沿线政府储备用地的价值提升，因此同安区政府计划将项目周边拟出让用地的土地出让收入作为项目专项债还本付息来源之一。参考 2022 年至今同安区出让的 7 块商住用地楼面地价（0.91-1.52 万元/m<sup>2</sup>）和厦门市城镇土地基准地价，出于谨慎预估，按出让居住用地楼面地价 9,000.00 元/m<sup>2</sup>，拟将土地出让收入中归属区级财政部分的土地出让收入即 51,513.08 万元作为专项债还本付息来源之一，拟出让土地情况如下：

表6 拟出让土地情况表

地块名称	所在区域	土地性质	土地面积（m <sup>2</sup> ）	容积率	预估楼面价（元/m <sup>2</sup> ）	土地出让收入（万元）	拟作为专项债还款来源收入（万元）
垵炉村东北侧地块	五显镇	商住	68,139.00	2.8	9,000.00	171,710.28	51,513.08

2、配套保障用房租赁收入

本项目预计可出租东、西溪流域周边的配套保障用房等底商建筑设施面积约为 6,413.00 平方米。考虑地段、人流密度和商业业态情况，参考同安区域内配套保障用房租赁价格，出于谨慎保守预估，配套保障用房月租金水平按 35 元/平方米/月计算。同时，考虑到市场培育需要时间，项目运营前两年负荷率按照 50%、60%考虑，之后持续稳定在

75%出租率。租金价格每三年递增 5%，经计算，债券存续期间，预计收入 6,888.06 万元。

### 3、停车场收入

本项目可提供车位约 500 个。根据厦门市有关部门印发的《厦门市政府定价管理停车场分类管理办法的通知》（厦发改规〔2021〕2 号）及《关于公布政府定价停车收费标准的通知》（厦发改价格〔2021〕142 号）收费，每个车位按 4 元/时，每日 4 小时计取，每日车位空置率为 30%。运营期首年收入 204.40 万元，经计算，债券存续期间，预计收入 5,723.20 万元。

### 4、广告收入

本项目配套保障用房基础设施建筑、停车场区域及相关基础设施的公共区域共设置广告牌约 300 个。广告牌规格预设为双面设置，每个广告牌面积合计约 9 平方米。综合参照同安区核心商圈、次级主干道以及社区内部支路的地面停车位周边灯箱广告牌、立体广告牌，暂按 50 元/平方米·月，价格运营期第四年增长 3%之后稳定；出租率运营期第一年按 50%，第二年按 55%，第三年起增长至 60%，之后稳定在 80%，空置率为 20%。经计算，债券存续期间，广告收入共 3,604.50 万元。

债券存续期内合计总收入 67,728.84 万元。各年度收入预测情况详见附表一。

## 2. 成本费用分析

本项目总成本费用由经营成本、折旧摊销费、财务费用、税金构成。经营成本包括管理维护成本、营销推广费用、人员工资及福利和能源使用费。



## 1、经营成本

### (1) 运营维护成本

主要包括办公费用、管理费用、业务支出以及采购、维修养护成本等，运营期成本按经营收入（不含土地出让收入）5%测算。经计算，债券存续期间，本项成本 810.79 万元。

### (2) 人员工资及福利

本项目涉及停车场运维人员及相关市场推广人员约 10 名，平均年工资及福利水平参考当地市场情况按 12 万元/人计算，考虑到通货膨胀及经济平稳增长现状，人员工资按每三年增长 5%。经计算，债券存续期间，本项成本 4,155.72 万元。

### (3) 土地出让成本

①土地出让业务管理费，为土地出让收入（归属区级财政部分）的 3%；②印花税，为土地出让收入（归属区级财政部分）的 0.05%。经计算，债券存续期间，本项成本合计 1,571.15 万元。

## 2、折旧费和摊销费

本项目按照直线折旧法计算折旧，5%残值率，项目投资按 30 年折旧。经计算，债券存续期间项目折旧合计 33,928.02 万元。

## 3. 税金

本项目税金及附加主要包括增值税、城市维护建设税和教育费附加，服务增值项值税税率为 9%，固定资产租赁增值税税率为 11%，不固定资产租赁增值税税率为 13%，一般服务增值税税率为 6%，农产品相关收入增值税税率为 0%，城市维护建设税按照增值税税额的 5%计取，教育费附加按照增值税税额的 3%计取，地方教育附加按照增值税



税额的 2%计取，所得税税率按 25%计取。经计算，债券存续期间，项目税金合计 13,028.42 万元。

债券存续期内，本项目预计将产生支出共计 19,566.08 万元。各年度成本预测情况详见附表一，还本付息情况详见附表二。

附表一：收入及成本表

附表 1 收入及成本表

序号	项目名称	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一	经营收入	67728.84	10722.68	10757.72	10806.22	10852.61	10852.64	550.00	560.60	560.60	560.60
1.1	广告收入	3604.50	81.00	89.10	97.20	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49
1.2	土地出让收入	51513.08	10302.61	10302.61	10302.61	10302.61	10302.64	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	配套保障用房租赁收入	6888.06	134.67	161.61	202.01	212.11	212.11	212.11	222.72	222.72	222.72
1.4	停车位收入	5723.20	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40
二	经营成本	6537.66	455.23	456.98	459.41	467.73	467.73	153.50	160.33	160.33	160.33
2.1	运营维护成本	810.79	21.00	22.76	25.18	27.50	27.50	27.50	28.03	28.03	28.03
2.2	人员工资及福利	4155.72	120.00	120.00	120.00	126.00	126.00	126.00	132.30	132.30	132.30
2.3	土地出让业务管理费	1545.39	309.08	309.08	309.08	309.08	309.08	0.00	0.00	0.00	0.00
2.4	印花税	25.76	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	0.00	0.00	0.00	0.00
三	折旧费和摊销费	33928.02	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71
四	税金合计	13028.42	2522.67	2531.83	2544.51	2554.99	2555.00	13.32	13.45	13.45	13.45
五	项目净现金流收益	48162.76	7744.78	7768.90	7802.30	7829.89	7829.91	383.18	386.82	386.82	386.82



附表 1 收入及成本表（续表）

		单位：人民币万元									
序号	项目名称	合计	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	经营收入	67728.84	571.74	571.74	571.74	583.43	583.43	583.43	595.71	595.71	595.71
1.1	广告收入	3604.50	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49
1.2	土地出让收入	51513.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	配套保障用房租赁收入	6888.06	233.85	233.85	233.85	245.54	245.54	245.54	257.82	257.82	257.82
1.4	停车位收入	5723.20	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40
二	经营成本	6537.66	167.50	167.50	167.50	175.03	175.03	175.03	182.94	182.94	182.94
2.1	运营维护成本	810.79	28.59	28.59	28.59	29.17	29.17	29.17	29.79	29.79	29.79
2.2	人员工资及福利	4155.72	138.92	138.92	138.92	145.86	145.86	145.86	153.15	153.15	153.15
2.3	土地出让业务管理费	1545.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.4	印花税	25.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	折旧费和摊销费	33928.02	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71
四	税金合计	13028.42	13.58	13.58	13.58	13.72	13.72	13.72	13.87	13.87	13.87
五	项目净现金流收益	48162.76	390.65	390.65	390.65	394.68	394.68	394.68	398.90	398.90	398.90



附表 1 收入及成本表 (续表)

单位: 人民币万元

序号	项目名称	合计	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
一	经营收入	67728.84	608.60	608.60	608.60	622.14	622.14	622.14	636.35	636.35	636.35	651.27
1.1	广告收入	3604.50	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49	133.49
1.2	土地出让收入	51513.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	配套保障用房租赁收入	6888.06	270.71	270.71	270.71	284.25	284.25	284.25	298.46	298.46	298.46	313.38
1.4	停车位收入	5723.20	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40
二	经营成本	6537.66	191.24	191.24	191.24	199.96	199.96	199.96	209.11	209.11	209.11	218.72
2.1	运营维护成本	810.79	30.43	30.43	30.43	31.11	31.11	31.11	31.82	31.82	31.82	32.56
2.2	人员工资及福利	4155.72	160.81	160.81	160.81	168.85	168.85	168.85	177.29	177.29	177.29	186.16
2.3	土地出让业务管理费	1545.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.4	印花税	25.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	折旧费和摊销费	33928.02	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71	1,211.71
四	税金合计	13028.42	14.02	14.02	14.02	14.19	14.19	14.19	14.36	14.36	14.36	14.53
五	项目净现金流收益	48162.76	403.34	403.34	403.34	407.99	407.99	407.99	412.88	412.88	412.88	418.01



附表二：专项债券还本付息表

附表 2 专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	年初专项债券余额	本年专项债券发行	本年归还债券本金	年末专项债券余额	本年利息支出	当年还款合计
2025 年	-	5,000.00	-	5,000.00	41.85	41.85
2026 年	5,000.00	21,000.00	-	26,000.00	104.40	104.40
2027 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2028 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2029 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2030 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2031 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2032 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2033 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2034 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2035 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2036 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2037 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2038 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2039 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2040 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2041 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2042 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2043 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40
2044 年	26,000.00	-	-	26,000.00	629.40	629.40



2045 年	26,000.00	-	3,000.00	23,000.00	597.90	3,597.90
2046	23,000.00	-	21,000.00	2,000.00	566.40	21,566.40
2047	2,000.00	-	-	2,000.00	41.40	41.40
2048	2,000.00	-	-	2,000.00	41.40	41.40
2049	2,000.00	-	-	2,000.00	41.40	41.40
2050	2,000.00	-	-	2,000.00	41.40	41.40
2051	2,000.00	-	-	2,000.00	41.40	41.40
2052	2,000.00	-	-	2,000.00	41.40	41.40
2053	2,000.00	-	-	2,000.00	41.40	41.40
2054	2,000.00	-	-	2,000.00	41.40	41.40
2055	2,000.00	-	2,000.00	-	10.35	2,010.35
合计	-	26,000.00	26,000.00	-	12,981.30	38,981.30



附表三：厦门同安东西流域治理工程项目子项目清单

序号	项目名称
1	竹坝水库库区周边截流工程
2	同安区大岭溪桥下穿通道工程
3	西源溪农田灌溉引水工程
4	埭头溪流域引调水工程
5	东溪布塘水闸重建工程
6	东溪上峰水闸重建工程
7	东溪垵炉水闸重建工程
8	东溪酒陂水闸改建工程
9	同安区农村产业融合发展项目（中洲岛）
10	汀溪镇路下村马仔塘“学成路下”产业配套项目
11	汀溪镇澳溪荏畲段文旅产业配套项目
12	汀溪镇褒美村“芋见褒美”文旅产业配套项目
13	汀溪镇隘头村温泉小镇综合体产业配套项目
14	汀溪镇隘头村党群服务中心周边摊规点提升改造项目
15	汀溪镇顶村村下角弯引水灌溉工程
16	汀溪镇西源村三产融合配套项目
17	新民街道西山村“稻甜西山”产业空间及配套设项目
18	五显镇竹坝国际艺术生活社区产业配套项目
19	五显镇四林村农文旅产业配套工程
20	五显镇上厝村农业气象研学产业配套项目
21	五显镇文旅产业动线（明溪段）整治项目
22	莲花镇莲花村向溪动线沿线房前屋后整治工程
23	莲花镇云洋村农文旅动线改造工程
24	莲花镇蔗内村农文旅动线改造工程
25	三秀山水果玉米合作社片区农田设施及环境整治工程
26	汀溪镇西源村百果园入口基础设施建设工程
27	莲花镇上陵村农耕教育实践基地改造工程
28	莲花镇蔗内村米粉工坊周边环境整治工程
29	汀溪镇古坑村周厝洋动线改造工程
30	隘头潭国控断面上游西源流域水质提升项目（一期）
31	现代农业示范基地启动区引水灌溉工程项目
32	汀溪镇褒美村农田水渠汛期调控项目

## 免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。

这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；

- e. 贵方理解此报告对任何相关机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何相关机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，厦门齐勤会计师事务所有限公司（“齐勤”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明



示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“齐勤”的提交物、建议、评论、报告或其他服务；

- g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护齐勤，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。