郑州上街智能电气产业园建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

郑州上街智能电气产业园建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字〔2022〕第 0722 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对郑州上街智能电气产业园建设的收益与融资自求平衡情况提供财务评价咨询服务。我们的工作是根据财政部《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）、中共中央办公厅 国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）等债券发行管理相关政策文件的要求，并参照《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》进行的，在咨询服务过程中我们结合郑州上街智能电气产业园建设的具体情况，并基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

根据江西省成功建设项目管理有限公司编制《郑州上街智能电气产业园建设项目》可行性研究报告，该项目总投资 282,424.25 万元，其中：工程费用 216,434.89 万元（园区基础设施 52,367.95 万元，厂房及配套 164,066.94 万元），工程建设其他费用 43,626.30 万元（含土地费用 25,657.10 万元），基本预备费 13,003.06 万元，建设期利息 9,360.00 万元；区财政安排 202,423.25 万元，占总投资比例 72%，申请地方政府专项债券 80,000.00 万元，占总投资的 28%。

为加快推进郑州上街智能电气产业园建设项目工程建设进度，郑州上街产业集聚区管理委员会拟申请政府专项债券资金 80,000.00 万元，期限十五年。其中：已使用 2020 年河南省生态环保和城镇基础设施专项债券（五期）19,600.00 万元，债券利率 3.70%、2021 年河南省城乡发展专项债券（二期）1,000.00 万元，债券利率 3.81%，2021 年河南省城乡发展专项债券（五期）3,500.00 万元，债券利率

3.72% 、2021 年河南省城乡发展专项债券（十四期）500.00 万元，债券利率 3.52%。2022 年 1 月河南省城乡发展专项债券（二期）5,000.00 万元，债券利率 4.50%，

本次申请政府专项债券资金 3,200.00 万元，假设债券利率 4.5%，为 2020 年河南省社会事业专项债券（二期）-2020 年河南省政府专项债券（八期）专项债中 1,600.00 万元因项目实施规划改变调整，每半年支付一次利息，本金于 2030 年 1 月 3 日到期偿还、2020 年河南省社会事业专项债券十期-2020 年河南省政府专项债券二十八期专项债中 1,600.00 万元因项目实施规划改变调整，每半年支付一次利息，本金于 2030 年 8 月 14 日到期偿还，自使用专项债券之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	22,800.00	-	22,800.00	869.20	869.20
第二年	26,000.00	5,000.00	-	27,800.00	1,055.10	1,055.10
第三年	24,600.00	5,000.00	-	32,800.00	1,280.10	1,280.10
第四年	29,600.00	47,200.00	-	80,000.00	3,404.10	3,404.10
第五年	76,800.00	-	-	80,000.00	3,404.10	3,404.10
第六年	76,800.00	-	-	80,000.00	3,404.10	3,404.10
第七年	76,800.00	-	-	80,000.00	3,404.10	3,404.10
第八年	76,800.00	-	250.00	79,750.00	3,404.10	3,654.10
第九年	76,550.00	-	2,610.00	77,140.00	3,392.85	6,002.85
第十年	73,940.00	-	5,810.00	71,330.00	3,275.40	9,085.40
第十一年	71,330.00	-	2,610.00	68,720.00	3,013.95	5,623.95
第十二年	68,720.00	-	2,610.00	66,110.00	2,896.50	5,506.50
第十三年	66,110.00	-	3,110.00	63,000.00	2,779.05	5,889.05
第十四年	63,000.00	-	7,830.00	55,170.00	2,639.10	10,469.10
第十五年	55,170.00	-	27,430.00	27,740.00	2,286.75	29,716.75
第十六年	27,740.00	-	12,830.00	14,910.00	1,209.20	14,039.20
第十七年	14,910.00	-	7,830.00	7,080.00	670.95	8,500.95
第十八年	7,080.00	-	7,080.00	-	318.60	7,398.60
合计		80,000.00	80,000.00		42,707.25	122,707.25

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

郑州上街智能电气产业园建设项目预计在债券存续期第四年开始运营并能够实现现金流入。

根据郑州上街产业集聚区管理委员会提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为租赁收入；在 15 年期债券存续期租赁收入合计为 199,795.64 万元、运营成本合计为 33,346.98 万元。

2、净现金流入

以郑州上街智能电气产业园建设项目建成后的收入为基础，考虑运营成本、运营管理费用、税金等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

、

单位：万元

项目	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
项目净收益	5,464.31	7,023.95	9,363.41	12,482.71	13,262.54

（续上表）

项目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
项目净收益	13,223.82	13,223.82	13,223.82	13,223.82	13,223.82

（续上表）

项目	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	合计
项目净收益	13,183.16	13,183.16	13,183.16	13,183.16	166,448.66

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为郑州上街智能电气产业园建设项目在债券存续期间的现金净流入,建设期需支付的资金利息由区财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，郑州上街智能电气产业园建设项目本息覆盖倍数为 1.36。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
166,448.66	122,707.25	43,741.41	1.36

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的郑州上街智能电气产业园建设项目预期收入对应的收益能够合理保障

偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供郑州上街智能电气产业园建设项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论，因此本报告中的评价意见不能被作为鉴证报告来使用。

（本页无正文，仅为《郑州上街智能电气产业园建设项目专项评价报告》之签字盖章页）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国 郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十月十二日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

按照河南省产业集聚区部署，上街区已成立了上街区产业集聚区。上街区坚持“135”发展推进体系，全面实施“转型发展、创新驱动、生态建设”三大工程，始终把招商引资和项目建设摆在经济工作的重中之重，强力推进“一区一港一城两片区”五大重点项目，产业结构不断优化，三次产业比为 0.2:51.6:48.2，其中三产占比同比提高 6.9 个百分点，初步构建了以通用航空为引领、先进制造业为基础、现代服务业为支撑的现代产业体系。上街区的主导产业为：通用航空（航空制造、通航服务）、高端装备制造（包括有精密设备加工、泵阀制造、矿山机械制造等产品）、智能家用电器制造、现代物流、金融保险、文旅康养等。

按照上街区人民政府工作部署，上街区将做强先进制造业，致力打造国内先进的空调智能制造基地和集研发、制造、服务等业态于一体的科技城；上街区市委、市政府《关于进一步明确区域功能定位和调整主导产业布局的通知》明确指出：上街区重点发展装备制造、新材料产业、现代物流业，依托上街产业集聚区和生态新城建设，谋划实施一批航空制造、智能专用装备制造项目，着力推进制造业转型升级。产业集聚区以高质量发展为根本方向，着力推进“三提”（集群培育提速、亩均产出提高、绿色发展提升）、“两改”（智能化改造、体制机制改革），推动二次创业，为持续深化转型发展攻坚、加快构建现代化经济体系提供有力支撑。

为保障本项目合理建设资金需求，按照新《预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）、《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库【2018】61 号）等文件精神，同时落实《郑州市“十三五”智能制造装备产业发展规划（2016-2020 年）》，结合本项目建设计划上街区政府决定通过发行地方政府专项债券实施本项目。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目规划选址面积为 5.75 平方公里，规划范围为昆仑路以东，峨眉路、

洛宁路以西，中心路以南，锦江北路以北。

（二）建设规模及内容

本项目建设内容包含厂房及配套设施、园区基础设施两部分。主要建设规模及内容如下：

1、厂房及配套设施

主要建设 A 地块厂房，B 地块厂房及配套用房，产业园区配套用房等，各项具体规模及内容如下：

（1）A 地块，规划总用地面积 128,799.74 ㎡（折合约 193.20 亩），总建筑面积 112,326.85 ㎡，其中地上建筑面积 111,521.65 ㎡，主要包含单层厂房 12 栋，建筑面积 51,514.94 ㎡，多层厂房 18 栋，建筑面积 59,149.24 ㎡；变电所 251.16 ㎡，物业用房 470 ㎡，其他用房 136.31 ㎡；地下建筑面积 805.20 ㎡，主要为变电所及水泵房。配套完善道路硬化、绿化、停车场及充电桩等配套公用工程。

（2）B 地块：建设用地面积约 519,110.00 ㎡（折合约 778.665 亩），规划总建筑面积 566,617.00 ㎡，包含生产用房 494,804.00 ㎡，办公楼、食堂、宿舍等配套用房 71,813.00 ㎡，建设内容包括厂房及配套用房、土地平整及挡土墙工程。

（3）产业园配套用房总建筑面积 46,500.00 ㎡，其中总部大楼建筑面积 23,000.00 ㎡，职工公寓 2 栋，总建筑面积 20,000.00 ㎡；职工食堂建筑面积 3,500.00 ㎡。

2、园区基础设施

本项目园区基础设施包含高压线入地工程、园区道路、环境综合整治工程，具体如下：

（1）高压线入地工程：区域高压迁改共涉及到 5 条电力线路，分别为 220 千伏索鹏线、110 千伏窝鹿 1 线、110 千伏窝鹿 2 线、110 千伏窝樊线、35 千伏峡汜线。其中：

①隧道段（孟津路路东-汉江路南侧，汉江路南侧-峨眉路），新建电缆隧道约 1.3 公里，容纳 4 条电力线路；

②排管段：110 千伏窝樊线、35 千伏峡汜线子峨眉路西侧，改为电缆排管走线，沿汉江路南侧向西走线，至丹霞路，然后沿丹霞路东侧向南走线，与现状管线连接，长度约 1.7 公里；

③110 千伏窝鹿 1 线、110 千伏窝鹿 2 线在丹霞路东侧，沿汉江路南侧向西走线至昆仑路（铝厂铁路）东侧，右转向北与现状管线连接，长度约 1.3 公里；

④架空段：220 千伏索鹏线按架空方式在丹江路南侧开始向西走线，至昆仑路东侧左转向南，与现状架空线路连接，长度约 1.5 千米，新建杆塔约 6 基。

（2）新建园区道路 6 条，道路总长度约 5.62km，具体如下：

①生态新城丹霞路南延（丹江路-锦江路西延）为东西向城市主干路，设计时速 40km/h，本项目道路全长 2,380.343 米，红线宽为 30m。道路全线配置完善的雨水及污水管线，以及交通、照明和绿化等附属工程。

②上街区锦江路西延（峨眉路-丹霞路南延）为东西向城市主干路，道路全长 1,042.19 米，设计车速 40km/h，其中 K0+000-K0+414.972 段红线宽为 50m，并于 K0+414.972 处分为南北两段，北段红线宽为 20m，终点为 NK0+726.696，南段红线宽为 20m，终点为 SK0+730.466。道路全线配置完善的雨水及污水管线，以及涵洞、交通、照明和绿化等附属工程。

③上街区毓秀路（丹霞路南延-峨眉路）为东西向城市主干路，设计车速 40km/h，本项目道路红线宽 35m，道路全长 675 米。道路全线配置完善的雨水及污水管线，以及交通、照明等附属工程。

④上街区博文路西延（峨眉路-丹霞路南延）为东西向城市主干路，设计车速 40km/h，道路红线宽度 30.0m，其中车行道 18.0m，人行道单侧 6m。路线全长 690.093m。道路全线配置完善的雨水及污水管线，以及涵洞、交通、照明和绿化等附属工程。

⑤上街区牡丹江路东延（孟津路-汝南路）为东西向城市主干路，全长 360m，设计车速 40km/h，本项目道路红线宽 30m。道路全线配置完善的雨水及污水管线，以及交通、照明等附属工程。

⑥上街区生态新城丹江路辅道工程为东西走向，全长 470m，设计车速 20km/h，本项目道路红线宽 13.0m。道路全线配置完善的雨水及污水管线，以及交通、照明等附属工程。

（3）园区环境综合整治建设内容包含：

①一、二类水冲式公共厕所 7 座；

②中型垃圾中转站 2 座；垃圾废物箱及袋装化垃圾收集系统；

③排洪沟生态整治，对中心路西至厂西长约 1650 米的现状排洪沟进行整治，完善防洪排涝功能。

（三）项目建设期

根据《郑州上街智能电气产业园建设项目可行性研究报告》本项目建设期为 3 年。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目总投资 282,424.25 万元，其中：工程费用 216,434.89 万元（园区基础设施 52,367.95 万元，厂房及配套 164,066.94 万元），工程建设其他费用 43,626.30 万元（含土地费用 25,657.10 万元），基本预备费 13,003.06 万元，建设期利息 9,360.00 万元。

2、资金筹措方式

本项目总投资 282,424.25 万元，其中：拟申请专项债券资金 80,000.00 万元，区财政安排 202,423.25 万元。

（五）项目单位基本情况

机构名称：郑州上街产业集聚区管理委员会

机构地址：河南省郑州市上街区淮阳路 55 号

机构性质：机关

负责人：耿勇军

统一社会信用代码：11410106MB1104784X

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

郑州上街智能电气产业园建设项目预期收益主要为租赁收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目收益及现金流入预测

1、郑州上街智能电气产业园建设项目收入预测

本项目主要收入来源为租赁收入，主要包括 B 地块厂房及配套用房出租收入，A 地块厂房出租收入及园区配套用房出租收入。出租价格参考郑州市地区的同类型标准化厂房及办公楼出租价格，调查情况如下：

序号	名称	地址	单位	租金价格	备注
1	美创国际科技产业园	航空港区新港九路与航兴路交汇处	元/m^2/月	60-80	独栋办公出租租金
2	北软慧谷	高新区长椿路与冬青街交叉口东南角	元/m^2/月	65	不直接出租，业主对外出租的毛坯房
3	河南省外包产业园	金水区中州大道与杨金路交汇处向东 4 公里	元/m^2/月	84	独栋办公
4	郑州台湾科技园	航空港南区.S102 省道与四港联动大道交叉口	元/m^2/月	30	
5	电气产业园	上街区丹霞路	元/m^2/月	20	
6	上街钢结构厂房	上街区科学大道与庙王路交叉口向北 1km	元/m^2/月	30	含办公楼、宿舍
7	科学大道旁钢结构厂房	上街区科学大道与洛宁路向西 500 米	元/m^2/月	25	有电梯
8	郑州通航创产业孵化园	上街区安阳路与洛宁路交叉口向西 500 米	元/m^2/月	30	含办公楼、宿舍
9	中原国家广告产业园	高新区科学大道 57 号	元/m^2/月	48	办公楼

经上述调研数据，根据本项目位置及项目的定位情况，初步预计，本项目运营期内标准化厂房租赁价格暂定为 20 元/㎡/月，办公楼、宿舍及食堂等配套服务用房出租价格暂定 25.00 元/㎡/月。

本项目对外出租面积为 700,796.18 ㎡，其中：B 地块可用于出租的厂房面积为 472,329.00 ㎡，出租价格按 20 元/㎡/月测算；可用于出租的配套辅助用房面积为 71,303.00 ㎡，出租价格按 25.元/㎡/月测算。A 地块可用于出租的厂房面积为 110,664.18 ㎡，出租价格按 20 元/㎡/月测算；园区配套可用出租的面积 46,500

㎡，出租价格按 25.00 元/㎡/月测算。

运行负荷率：根据本项目周边用房出租情况，假设本项目建成后第一年至第四年运行负荷率分别为：40%、50%、65%、85%；第五年以后按照 90%测算。

本项目建成投入使用后，在 15 年期债券存续期间将实现收入如下：

主营业务收入预测

单位：万元

项目	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
B 地块生产厂房出租收入	4,534.36	5,667.95	7,368.33	9,635.51	10,202.31
运营负荷率	40%	50%	65%	85%	90%
面积（㎡）	472,329.00	472,329.00	472,329.00	472,329.00	472,329.00
收费标准（元/㎡/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
B 地块配套用房出租收入	855.64	1,069.55	1,390.41	1,818.23	1,925.18
运营负荷率	40%	50%	65%	85%	90%
面积（㎡）	71,303.00	71,303.00	71,303.00	71,303.00	71,303.00
收费标准（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
A 地块厂房租赁收入	1,062.38	1,327.97	1,726.36	2,257.55	2,390.35
运营负荷率	40%	50%	65%	85%	90%
面积（㎡）	110,664.18	110,664.18	110,664.18	110,664.18	110,664.18
收费标准（元/㎡/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
产业园区配套用房出租收入	558.00	697.50	906.75	1,185.75	1,255.50
运营负荷率	40%	50%	65%	85%	90%
面积（㎡）	46,500.00	46,500.00	46,500.00	46,500.00	46,500.00
收费标准（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
合计	7,010.38	8,762.97	11,391.85	14,897.04	15,773.34

（续上表）

项目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
B 地块生产厂房出租收入	10,202.31	10,202.31	10,202.31	10,202.31	10,202.31
运营负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
面积（㎡）	472,329.00	472,329.00	472,329.00	472,329.00	472,329.00

项目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
收费标准（元/㎡/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
B 地块配套用房出租收入	1,925.18	1,925.18	1,925.18	1,925.18	1,925.18
运营负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
面积（㎡）	71,303.00	71,303.00	71,303.00	71,303.00	71,303.00
收费标准（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
A 地块厂房租赁收入	2,390.35	2,390.35	2,390.35	2,390.35	2,390.35
运营负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
面积（㎡）	110,664.18	110,664.18	110,664.18	110,664.18	110,664.18
收费标准（元/㎡/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
产业园区配套用房出租收入	1,255.50	1,255.50	1,255.50	1,255.50	1,255.50
运营负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
面积（㎡）	46,500.00	46,500.00	46,500.00	46,500.00	46,500.00
收费标准（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
合计	15,773.34	15,773.34	15,773.34	15,773.34	15,773.34

（续上表）

项目	第十五年	第十六年	第十七年	合计
B 地块生产厂房出租收入	10,202.31	10,202.31	10,202.31	129,229.25
运营负荷率	90%	90%	90%	-
面积（㎡）	472,329.00	472,329.00	472,329.00	-
收费标准（元/㎡/月）	20.00	20.00	20.00	-
B 地块配套用房出租收入	1,925.18	1,925.18	1,925.18	24,385.63
运营负荷率	90%	90%	90%	-
面积（㎡）	71,303.00	71,303.00	71,303.00	-
收费标准（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	-
A 地块厂房租赁收入	2,390.35	2,390.35	2,390.35	30,277.76
运营负荷率	90%	90%	90%	-
面积（㎡）	110,664.18	110,664.18	110,664.18	-
收费标准（元/㎡/月）	20.00	20.00	20.00	-

项目	第十五年	第十六年	第十七年	合计
产业园区配套用房出租收入	1,255.50	1,255.50	1,255.50	15,903.00
运营负荷率	90%	90%	90%	-
面积（㎡）	46,500.00	46,500.00	46,500.00	-
收费标准（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	-
合计	15,773.34	15,773.34	15,773.34	199,795.64

2、运营成本

本项目运营成本主要包括：外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、管理用及其他费用。

（1）外购燃料及动力费：本项目外购燃料及动力费主要是负责园区运营管理的员工消耗的水电费，其中；年耗水量为 0.99 万吨，根据郑州市市区城市集中供水价格，本次预测水价按照 5.95 元/吨，则年耗用水费为 5.89 万元；年耗电量为 2.43 万度，根据河南省发展和改革委员会关于 2019 年因增值税税率调整相应降低电价的通知，本次预测电价按照 0.61 元/度，则年耗用电费为 1.48 万元。考虑到通货膨胀因素，本项目水电费按照每 5 年增加 5%测算。

（2）工资福利费主要为项目运营期间人员工资及福利费，本项目运营期拟定员 50 人，其中经营、管理人员 20 人，技术人员 30 人，工资及福利费参考郑州市 2018 年第二产业年均工资 6.46 万元/年估算，即 323.00 万元/年。考虑到通货膨胀因素，本项目工资福利费按照每 5 年增加 5%测算。

（3）修理费：本项目修理费按投资总额的 0.1%计提，即 282.42 万元/年。本项目修理费按照每 5 年增加 5%测算。

（4）管理费用及其他费用主要为运营期间的办公费，按照工资的 50%计提，即 161.50 万元/年。

（5）税金

本项目主营业务收入主要为租赁收入，根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号），以及 3 月 21 日,财政部、国家税务总局、海关总署等三部门发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》的相关规定，本项目租赁收入适用增值税税率 9%，经测算在债券存续期内收入合计为 199,795.64

万元，增值税销项税额为 16,496.93 万元；本项目工程建设费用为 215,971.89 万元，按照适用增值税税率 9%测算，工程建设其他费用 43,517.88 万元，按照适用增值税税率 6%测算，经测算本项目建设期增值税进项税额为 20,295.82 万元，抵扣进项税后，销项税额小于进项税额。在债券存续期内应缴纳增值税 0 万元；城市建设维护税按照 7%计算、教育费附加按照 5%计算，在债券存续期内应缴纳城建建设维护费 0 万元、教育费附加 0 万元、地方教育费附加 0 万元；房产税按照不含税收入的 12%测算，在债券存续期内应缴纳房产税 21,995.80 万元。企业所得税税率为 25%，结合本项目固定资产折旧、无形摊销、债券利息，在债券存续期内利润总额为负数，故无需缴纳企业所得税。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
外购燃料动力费	7.37	7.37	7.37	7.37	7.37
工资及福利费	323.00	323.00	323.00	323.00	323.00
修理费	282.42	282.42	282.42	282.42	282.42
管理费用及其他费用	161.50	161.50	161.50	161.50	161.50
税金	771.78	964.73	1,254.15	1,640.04	1,736.51
合计	1,546.07	1,739.02	2,028.44	2,414.33	2,510.80

（续上表）

项目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
外购燃料动力费	7.74	7.74	7.74	7.74	7.74
工资及福利费	339.15	339.15	339.15	339.15	339.15
修理费	296.54	296.54	296.54	296.54	296.54
管理费用及其他费用	169.58	169.58	169.58	169.58	169.58
税金	1,736.51	1,736.51	1,736.51	1,736.51	1,736.51
合计	2,549.52	2,549.52	2,549.52	2,549.52	2,549.52

（续上表）

项目	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	合计
外购燃料动力费	8.13	8.13	8.13	8.13	108.07
工资及福利费	356.11	356.11	356.11	356.11	4,735.19
修理费	311.37	311.37	311.37	311.37	4,140.28

项目	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	合计
管理费用及其他费用	178.06	178.06	178.06	178.06	2,367.64
税金	1,736.51	1,736.51	1,736.51	1,736.51	21,995.80
合计	2,590.18	2,590.18	2,590.18	2,590.18	33,346.98

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第四年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第五年	7,010.38	1,546.07	5,464.31
第六年	8,762.97	1,739.02	7,023.95
第七年	11,391.85	2,028.44	9,363.41
第八年	14,897.04	2,414.33	12,482.71
第九年	15,773.34	2,510.80	13,262.54
第十年	15,773.34	2,549.52	13,223.82
第十一年	15,773.34	2,549.52	13,223.82
第十二年	15,773.34	2,549.52	13,223.82
第十三年	15,773.34	2,549.52	13,223.82
第十四年	15,773.34	2,549.52	13,223.82
第十五年	15,773.34	2,590.18	13,183.16
第十六年	15,773.34	2,590.18	13,183.16
第十七年	15,773.34	2,590.18	13,183.16
第十八年	15,773.34	2,590.18	13,183.16
合计	199,795.64	33,346.98	166,448.66

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 80,000.00 万元，期限十五年，其中：已使用 2020 年河南省生态环保和城镇基础设施专项债券（五期）19,600.00 万元，债券利率 3.70%，2021 年河南省城乡发展专项债券（二期）1,000.00 万元，债券利率 3.81%，2021 年河南省城乡发展专项债券（五期）3,500.00 万元，债券利率 3.72% ，2021

年河南省城乡发展专项债券（十四期）申请使用 500.00 万元，债券利率 3.52%，2022 年河南省城乡发展专项债券（二期）5,000.00 万元，债券利率 4.50%，

本申请政府专项债券资金 3,200.00 万元，分别为 2020 年河南省社会事业专项债券（二期）-2020 年河南省政府专项债券（八期）专项债中 1,600.00 万元因项目实施规划改变调整，每半年支付一次利息，本金于 2030 年 1 月 3 日到期偿还、2020 年河南省社会事业专项债券十期-2020 年河南省政府专项债券二十八期专项债中 1,600.00 万元因项目实施规划改变调整，每半年支付一次利息，本金于 2030 年 8 月 14 日到期偿还。自使用专项债券之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	869.20	869.20	-
第二年	-	1,055.10	1,055.10	-
第三年	-	1,280.10	1,280.10	-
第四年	-	3,404.10	3,404.10	-
第五年	-	3,404.10	3,404.10	5,464.31
第六年	-	3,404.10	3,404.10	7,023.95
第七年	-	3,404.10	3,404.10	9,363.41
第八年	250.00	3,404.10	3,654.10	12,482.71
第九年	2,610.00	3,392.85	6,002.85	13,262.54
第十年	5,810.00	3,275.40	9,085.40	13,223.82
第十一年	2,610.00	3,013.95	5,623.95	13,223.82
第十二年	2,610.00	2,896.50	5,506.50	13,223.82
第十三年	3,110.00	2,779.05	5,889.05	13,223.82
第十四年	7,830.00	2,639.10	10,469.10	13,223.82
第十五年	27,430.00	2,286.75	29,716.75	13,183.16
第十六年	12,830.00	1,209.20	14,039.20	13,183.16
第十七年	7,830.00	670.95	8,500.95	13,183.16
第十八年	7,080.00	318.60	7,398.60	13,183.16
合计	80,000.00	42,707.25	122,707.25	166,448.66
本息覆盖倍数	1.36			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.36，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告。
（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）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254

证书编号：No. of Certificate　410000130010

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

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

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

发证日期:
Date of Issuance 年/y 2001 月/m 03 日/d 30

姓名 Full name 魏永广
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1973-08-10
工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 410782197308161659

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=5068140&6001134

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

河南中正会计师事务所 CPAs
河南省注册会计师协会 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所 CPA
河南省注册会计师协会 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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/y 月/m 日/d

8

洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

豫融成专评字【2022】第A070号

河南融成会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年六月

洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

豫融成专评字【2022】第A070号

河南融成会计师事务所（普通合伙）接受委托，对洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《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》。洛阳创颖科技发展有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，并对提供的资料的真实性负责。

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。

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

经专项审核，在洛阳创颖科技发展有限公司对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目，预期收入能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

河南融成会计师事务所（普通合伙）承诺,本专项评价报告供洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目申请专项债券及后续发行使用。

总体评价结果如下：

一、项目概况

（一）建设地点、建设规模及内容

1．项目建设地点

洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目位于涧西区高新自贸区-天元.中部自贸港7号楼和10号楼中间裙楼。

2．建设规模与内容

项目建设使用场地约5792平方米，场地由洛阳创颖科技发展有限公司提供。场地使用按照功能划分，一层建筑面积约1750平方米，包括接待区域、新型智慧城市攻击面防御基础设施（洛阳大数据安全靶场、洛阳城市网络空间高级威胁检测中心、洛阳城市网络空间漏洞管控中心）以及洛阳新型智慧城市数字安全科普教育基地；二层建筑面积约2167平方米，包括新型智慧城市专家运营基础设施（洛阳新型智慧城市数字安全运营中心、洛阳数字安全人才能力发展中心）、新型智慧城市资源面管控基础设施、新型智慧城市数据运营基础设施（洛阳新型智慧城市网络空间战略地图中心、洛阳新型智慧城市数字情报分析中心）、洛阳新型智慧城市数字安全智算中心以及生态企业办公区；三层建筑面积约1875平方米，包括洛阳工业互联网新旧动能转换安全应用中心、洛阳智能网联汽车安全检测中心、洛阳信创适配安全检测中心、洛阳新型犯罪作战中心以及办公室、会议室、会客室等。

各功能区域及建设使用场地总面积以竣工后实际测绘为准。

（二）项目主体及运作模式

债券资金申请单位、项目资产登记单位为：洛阳创颖科技发展有限公司；

项目建设单位、项目运营单位为：洛阳创颖科技发展有限公司；

本项目主管部门为洛阳高新技术产业开发区管理委员会。主管部门负有指导、监督债券单位申报项目、使用规范和按时偿还的债券资金的责任；主管部门和相关单位将在依法合规、确保工程质量安全的前提下,加快专项债券对应项目

资金支出进度,尽早安排使用、形成实物工作量,推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和相关单位会将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库,保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和单位未按本方案落实专项债券还本付息资金的,财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

（三）建设资金来源情况

1．项目总投资

本项目总投资 23,578.22 万元，其中：工程建设费用 22,150.28 万元，工程建设其他费用 617.94 万元，专项债建设期利息 810.00 万元，投资构成如下：

总投资构成表

序号	费用名称	投资额（万元）	占比（%）
1	工程建设费用	22,150.28	93.94%
2	工程建设其他费用	617.94	2.62%
3	建设期利息	810.00	3.44%
4	总投资	23,578.22	100.00%

2．资金来源

本项目总投资 23,578.22 万元，本项目资金由财政资金及专项债资金两部分组成：其中财政资金投入 8,678.22 万元，占总投资比例 36.81%，申请专项债券资金 14,900.00 万元，占总投资比例 63.19%。

资金筹措具体安排如下表：

单位：人民币元

资金来源	名称	第一年
一、财政资金投入	财政资金	8,678.22
二、申请政府专项债券资金	专项债券资金	14,900.00
合计		23,578.22

二、项目收益及现金流入预测

（一）本次债券应付本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额14,900.00万元，本项目于2022年10月发行专项债2,000.00万元，本次申请使用4,000.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，从第6年开始还本，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年偿还15%。

同时，本项目建设期为8个月，计划2022年8月开工，2023年4月完工。

拟申请债券在存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	增加本金	偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	本息合计
第1年		14,900.00		14,900.00	4.50%	670.50	670.50
第2年	14,900.00			14,900.00	4.50%	670.50	670.50
第3年	14,900.00			14,900.00	4.50%	670.50	670.50
第4年	14,900.00			14,900.00	4.50%	670.50	670.50
第5年	14,900.00			14,900.00	4.50%	670.50	670.50
第6年	14,900.00		745.00	14,155.00	4.50%	670.50	1,415.50
第7年	14,155.00		745.00	13,410.00	4.50%	636.98	1,381.98
第8年	13,410.00		745.00	12,665.00	4.50%	603.45	1,348.45
第9年	12,665.00		745.00	11,920.00	4.50%	569.93	1,314.93
第10年	11,920.00		745.00	11,175.00	4.50%	536.40	1,281.40
第11年	11,175.00		2,235.00	8,940.00	4.50%	502.88	2,737.88
第12年	8,940.00		2,235.00	6,705.00	4.50%	402.30	2,637.30
第13年	6,705.00		2,235.00	4,470.00	4.50%	301.73	2,536.73
第14年	4,470.00		2,235.00	2,235.00	4.50%	201.15	2,436.15
第15年	2,235.00		2,235.00	0.00	4.50%	100.58	2,335.58
合计		14,900.00	14,900.00			7,878.38	22,778.38

（二）现金净流入

1．项目预期收入及支出依据

（1）分析评价依据

①国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

②国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

③对项目有影响的法律法规无重大变化；

④本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

⑤各项成本费用等在正常范围内变动；

⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

（2）主要参数设定

①计算期：债券存续期按 15 年计算。

②债券存续期：债券期限 15 年，债券存续期每半年付息一次，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 5%，第 11-15 年每年偿还本金的 15%。

③债券利率：4.50%；

2．项目收入预测

本项目收入主要来源有:洛阳新型智慧城市数字安全智算中心收入、新型智慧城市攻击面防御基础设施收入、新型智慧城市专家运营基础设施收入、洛阳城市网络空间漏洞管控中心收入、洛阳智能网联汽车安全检测中心收入、洛阳信创适配安全检测中心收入。

具体收入测算和依据如下：

（1）洛阳新型智慧城市数字安全智算中心收入

充分运用云平台、大数据等先进理念和技术，按照“集约高效、共享开放、安全可靠、按需服务”的原则，以“云网合一、云数联动”为构架，建成洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目基础支撑环境，实现基础设施共建共用、信息系统整体部署、数据资源汇聚共享、业务应用有效协同，开展大数据开发利用，为洛阳新一代安全能力体系框架提供有力支持，提高为安全服务水平，提升安全现代治理能力。通过云平台的建设，为专家运营基础设施、数据运营基础设施、攻击面防御基础设施、资源面管控基础设施以及各大能力中心等提供安全可靠的

资源平台。

在有效降低重复建设投资、节能环保的基础上，提高基础设施资源的利用率，实现洛阳新型智慧城市数字安全基础设施基础支撑环境资源的统一规划、统一建设、按需调配、即需即用、有效共享。通过合理规划、小步快跑的方式，在实现建设集约化、信息共享化、服务标准化、效益最大化的同时，满足洛阳市各政府部门、网络安全产业 IT 基础设施的应用需求，为洛阳新型智慧城市数字安全基础设施支撑赋能，为洛阳市融合产业发展奠定基础。

《洛阳市数字化转型行动计划》显示，洛阳市将实施企业上云上平台提升行动。推动我市的互联网企业、制造企业向云应用服务商转型，鼓励云服务商加大技术、资源和资金投入，为上云企业提供方便快捷、优质高效的服务。加强企业内部、上下游企业、跨领域企业之间生产设备与信息系统的数据资源协同与共享。2023 年，洛阳市“上云上平台”企业达到 1 万家。

按照 IDC 发布的《中国公有云服务市场（2021 上半年）跟踪》报告显示，公有云头部厂商市场占有率为 75.8%，其他云厂商的市场份额为 24.2%。依托本地化国资平台企业资源优势，及合作企业 360 集团的技术优势，预计洛阳新型智慧城市数字安全智算中心市场占率可达 5%以上。按照洛阳市上云企业 1 万家，预期市场占有率 5%计算，洛阳新型智慧城市数字安全智算中心客户可达 500 家以上，平均每家企业预计租用 1 个机柜。

洛阳新型智慧城市数字安全智算中心共建设 100 个机柜，其中 67 个机柜对外提供租赁服务，收益项主要包括弹性云服务器租赁收益、弹性裸金属服务器租赁收益及云硬盘租赁收益三种，主要面向洛阳市的互联网企业、智能制造企业、工业互联网企业等提供服务。

1）弹性云服务器

目前在洛阳市活跃的提供云服务的企业包括阿里云、腾讯云、华为云、天翼云等。参考公有云服务厂家对弹性云服务器报价情况如下：

序号	项目	CPU	内存	阿里云（元/年）	腾讯云（元/年）	华为云（元/年）	均价（元/年）
1	弹性云服务器1型	8	32GB	11260.8	10398.24	8,851.70	10170.25
2	弹性云服务器2型	16	64GB	22521.6	20796.48	20,153.20	21157.09

结合公有云厂家市场报价及洛阳当地市场情况，弹性云服务器1型价格按照10000元/年/台，弹性云服务器2型价格按照21000元/年/台，本期建设的弹性云服务器1型200个和弹性云服务器2型200个，考虑初期的使用度，弹性云服务器使用率第1年30%，第2年60%，第3年增长至95%之后保持稳定。暂不考虑租赁费价格上涨导致的价格增加，租金保持不变。

2）弹性裸金属服务器

目前在洛阳市活跃的提供云服务的企业包括金山云、阿里云、腾讯云、华为云、天翼云等。参考代表性公有云厂家金山云报价如下：

产品类型	CPU	内存	硬盘	价格（元/台/月）
标准计算型	E5-2620V4*2	128G	300GSAS2+2TSATA4	4,200
标准计算II型	E5-2620V4*2	128G	600GSAS*8	4,799
计算效能型	E5-2690V4*2	128G	800GSSD*2	7,000
计算效能II型	E5-2690V4*2	128G	800GSSD*4	7,400
计算优化型	E5-2690V4*2	384G	800GSSD*12	11,000
标准存储型	E5-2620V4*2	128G	300GSAS2+4TSATA12	5,000
标准存储II型	E5-2650V4*2	128G	600GSAS2+8TSATA12	7,300
标准存储III型	E5-2650V4*2	256G	600GSAS2+8TSATA12	8,300
存储优化型	E5-2620V4*2	128G	480GSSD*8	5,299
存储I型	E5-2620V4*2	128G	300GSAS1+800GSSD12	5,799

参考代表性公有云厂家华为云报价如下：

规格	CPU	物理核	内存	本地硬盘	价格(元/年)
physical.s4.medium	2xSkylake-SPXeonSilver4114	20	128GB	无	48,600

physical.s4.xlarge	2xSkylake-SPXeonGold5120	28	192GB	无	65,600
physical.s4.3xlarge	2xSkylake-SPXeonGold6161	44	384GB	无	95,600
physical.d2.large	2xSkylake-SPXeonGold5118	24	192GB	2x600GBSAS+12x10TBSATA	112,600
physical.io2.xlarge	2xSkylake-SPXeonGold6161	44	384GB	12x800GBSASSSD	124,200

本项目建设弹性裸金属服务器数量如下：

序号	型号	规格	单位	数量
1	裸金属服务器 1 型	2*16C，内存 128GB，SATA 硬盘 96TB	台	20
2	裸金属服务器 2 型	2*16C，内存 128GB，SATA 硬盘 1TB，SSD 硬盘 1TB	台	8
3	裸金属服务器 3 型	2*24C，内存 256GB，SATA 硬盘 1TB，SSD 硬盘 1TB	台	6
4	裸金属服务器 4 型	2*10C，内存 128GB，SATA 硬盘 24TB	台	20

结合公有云厂家市场报价及洛阳当地市场情况，确定本项目价格，裸金属服务器 1 型市场报价 9.6 万元/年，裸金属服务器 2 型市场报价 7.2 万元/年，裸金属服务器 3 型市场报价 10.8 万元/年，裸金属服务器 4 型市场报价 6 万元/年。考虑初期的使用度，裸金属服务器使用率第 1 年 30%，第 2 年 60%，第 3 年增长至 95%之后保持稳定。暂不考虑租赁费价格上涨导致的价格增加，租金保持不变。

3）云硬盘

目前在洛阳市活跃的提供云服务的企业包括金山云、阿里云、腾讯云、华为云、天翼云等。参考公有云服务厂家对弹性云服务器报价情况如下：

序号	期限	项目	单价
1	1 年	阿里云云硬盘	3.6 元/GB
2	1 年	华为云云硬盘	3.5 元/GB
3	1 年	腾讯云云硬盘	4.2 元/GB
4	1 年	平均价	3.77 元/GB

结合公有云厂家市场报价及洛阳当地市场情况，确定本项目价格，云硬盘可对外提供的容量为 5,428TB，市场报价 3,891.2 元/TB/年。考虑初期的使用度，裸金属服务器使用率第 1 年 10%，第 2 年 20%，第三年 25%，第四年 30%，第 5 年增长至 35%之后保持稳定。暂不考虑租赁费价格上涨导致的价格增加，租金保持不变。

（2）新型智慧城市攻击面防御基础设施收入

2018 年全国网络安全和信息化工作会议于 4 月 20 日至 21 日在北京召开，习总书记出席会议并发表重要讲话，强调“没有网络安全就没有国家安全，就没有经济社会稳定运行，广大人民群众利益也难以得到保障。要树立正确的网络安全观，加强信息基础设施网络安全防护，加强网络安全信息统筹机制、手段、平台建设，加强网络安全事件应急指挥能力建设，积极发展网络安全产业，做到关口前移，防患于未然。要落实关键信息基础设施防护责任，行业、企业作为关键信息基础设施运营者承担主体防护责任，主管部门履行好监管责任”。

“关口前移”是对落实网络安全防护的方法提出的重要要求,而“防患于未然”则形成了鲜明的以防护效果为导向的指引要求，即要求用更为积极主动、行之有效的方式来应对网络安全问题。在做好“关口前移”的基础上，进一步加强网络安全防护运行工作，除了采用定期检查和突发事件应急响应等偏被动的常规机制外，还需提升安全防护工作的主动性，根据网络安全法规定的定期开展安全应急演练工作，网络实战攻防演习便是在新的网络安全形势下，通过攻防双方之间的对抗演习，实现“防患于未然”。

网络安全法中已明确要求“关键信息基础设施的运营者应制定网络安全事件应急预案，并定期进行演练”，“负责关键信息基础设施安全保护工作的部门应当制定本行业、本领域的网络安全事件应急预案，并定期组织演练”。从 2016 年开始，国家监管机构每年组织开展了不同针对不同行业、地域的网络实战攻防演习，且涉及的行业范围也越来越多，到 2021 年，已涉及与国民生活相关的 20 个行业，覆盖全国 200 余家目标单位。

对关键信息基础设施开展真实环境下的网络攻防演习，既是检验其对关键信息基础设施安全防护和应急处置能力，也是符合国家网络安全法的规定，有助于积极应对网络安全形势新变化、有效应对快速演变的网络威胁，进而改善互联网网络安全环境、有力保障国家信息化的安全发展。

新型智慧城市攻击面防御基础设施面向洛阳市/河南省/中原地区政府直属机构、央企、国企、高/中等院校、金融行业等共计约3500家客户组织实网攻防演练活动、提供护网服务和重保服务。服务单价参考国内知名网络安全厂商销售报价如下：

序号	项目	用户或服务商	数量	价格（万元）
1	护网及重大敏感时期安全保障和国家安全周宣贯服务项目	江西研泰科技有限公司	1	19
2	河北银行网络安全攻防演练服务采购项目	北京启明星辰信息安全技术有限公司	1	21.6
3	2022年第三方攻防演练应急与渗透服务	四川省妇幼保健	1	30
平均价				23.5

序号	项目	服务商	数量	价格（万元）
1	国联证券重要时期安全保障服务项目	上海嘉懿信息科技发展有限公司	1	29.45
2	中国邮政储蓄银行股份有限公司福建省分行2022年网络安全重要时期防守保障服务采购项目	奇安信科技集团股份有限公司	1	29.26
3	吉林省医疗保障局网络安全阶段重保服务项目	长春嘉城信息技术股份有限公司	1	47.2
平均价				35.3

1）护网服务，目前在洛阳市提供护网服务的企业包括阿里云、绿盟、启明星辰、奇安信等。参考国内主流供应商报价，在每年护网活动期间，为每家单位共3人提供30天的服务，每人每天2,000元，共计18万元，同时为每家位提供整改服务，每家每年每次收费5万元，第6年和第11年服务单价上涨5%。依托本地化国资平台企业资源优势，及合作企业360集团的技术优势，预计经营期第一年和第二年覆盖率达目标群体的1%，第3年至5年覆盖率达目标群体的2%，第6年和第11年覆盖率分别增长1%。此项服务内容运营期内总收入为36,869万元。

洛阳新型智慧城市攻击面防御基础设施在运营期内可提供的部分护网服务

收入测算，测算标准均横向参考全国范围内已招标和成功实施项目的招标或成交价格，以及 2019-2021 年度国内政府采购网络安全服务公开招投标项目中标公告中的相关数据。

江西省机电设备招标有限公司关于国家税务总局江西省税务局护网及重大敏感时期安全保障和国家安全周宣贯服务项目（JXSWCG-2021-18）成交结果公告

2021年10月26日 17:07 来源：中国政府采购网【打印】【显示公告概要】

一、项目编号：JXSWCG-2021-18（招标文件编号：JXSWCG-2021-18）

二、项目名称：国家税务总局江西省税务局护网及重大敏感时期安全保障和国家安全周宣贯服务项目

三、中标（成交）信息

供应商名称：江西研泰科技有限公司

供应商地址：江西省南昌市红谷滩区江西慧谷产业园4号楼第10层4-1003、4-1004室

中标（成交）金额：19.0000000（万元）

四、主要标的信息

序号	供应商名称	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	江西研泰科技有限公司	护网及重大敏感时期安全保障和国家安全周宣贯服务项目	详见磋商文件服务要求	详见磋商文件服务要求	合同签订之日起一年。	/

五、评审专家（单一来源采购人员）名单：

查大元、汪一心、郭攀

河北银行网络安全攻防演练服务采购项目

基本信息			
标段(包)	河北银行网络安全攻防演练服务采购项目		
所属行业:	信息传输、软件和信息技术服务业/软件和信息技术服务业	**所属地区:**	石家庄市-市辖区
开标时间:	2021-07-23 15:00	**公示发布日期:**	2021-08-04

中标单位						
排名	**统一社会信用代码**	**中标单位名称**	**中标价格**	**大写中标价格**	**质量标准**	**工期/交货期**
1	911101088020115538	北京启明星辰信息安全技术有限公司	216000元人民币	贰拾壹万陆仟元零角零分	合格	1年

联系方式			
招标人:	河北银行股份有限公司	**招标代理机构:**	河北恒基建设招标有限公司
联系人:	何经理	**联系人:**	张艳清 李文杰
地址:	石家庄市平安北大街28号	**地址:**	石家庄高新区湘江道39号石家庄信息学院北院
电话:	0311-67807242	**电话:**	0311-89107820 89107821
电子邮箱:	/	**电子邮箱:**	/

【关闭】【打印】

项目概况
省数字政府安全监管（2022年）项目之网络安全演练与培训服务招标项目的潜在投标人应在广东省政府采购网https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/获取招标文件，并于 2022年04月20日 09时30分（北京时间）前递交投标文件。
一、项目基本情况
项目编号：GPCGD223256FG060F
项目名称：省数字政府安全监管（2022年）项目之网络安全演练与培训服务
采购方式：公开招标
预算金额：6,455,500.00元
采购需求：
合同包1(网络安全演练与培训服务):
合同包预算金额：6,455,500.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	测试评估认证服务	网络安全攻防演练与培训服务	1(项)	详见采购文件	6,455,500.00	-

2）重保服务，目前在洛阳市提供实网攻防对抗培训的企业包括阿里云、绿盟、启明星辰、奇安信等。参考国内主流供应商报价，在重大活动期间，为每家单位共 3 人提供 7 天的服务，每人每天 3,000 元，共计 6.3 万元，服务单位预计每年至少 1 次重保服务需求，第 6 年和第 11 年服务单价上涨 5%。依托本地化国资平台企业资源优势，及合作企业 360 集团的技术优势，预计经营期第 1 年至第 5 年覆盖率达目标群体的 2%，第 6 年和第 11 年覆盖率分别增长 1%。此项服务内

容运营期内总收入为 10,539.9 万元。

洛阳新型智慧城市攻击面防御基础设施在运营期内可提供的部分重保服务收入测算，测算标准均横向参考全国范围内已招标和成功实施项目的招标或成交价格，以及 2019-2021 年度国内政府采购网络安全服务公开招投标项目中标公告中的相关数据。

吉林省医疗保障局网络安全阶段重保服务项目中标公告

2022年01月11日 20:45 来源：中国政府采购网 【打印】 【显示公告概要】

吉林省医疗保障局网络安全阶段重保服务项目中标结果公告

一、项目编号：RLZBC2021-1201

二、项目名称：吉林省医疗保障局网络安全阶段重保服务

三、中标（成交）信息

供应商名称：长春嘉诚信息技术股份有限公司

供应商地址：吉林省长春市高新开发区越达路1188号1号楼

中标（成交）金额：人民币472000元

四、主要标的信息

序号	供应商名称	项目名称	服务要求	服务时间	服务标准
1	长春嘉诚信息技术股份有限公司	吉林省医疗保障局网络安全阶段重保服务项目	为吉林省医疗保障局的网络安全进行安全运维、安全态势分析、应急处置等安全运维内容，保障节假日期间系统正常运行	不少于90天	优质服务

五、评审专家（单一来源采购人员）名单：王明光、林洋、吴杰

国联证券重要时期安全保障服务项目(三次)中标结果公示

【 信息时间： 2021/8/13 阅读次数： 73 】【我要打印】【关闭】

国联证券重要时期安全保障服务项目(三次)预中标结果公示

项目编号：WXCQ20210255-1

根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，国联证券股份有限公司的国联证券重要时期安全保障服务项目(三次)的评标工作已经结束，预中标人已经确定。现将预中标结果公示如下：

预中标人名称：上海嘉懿信息科技发展有限公司

投标报价： 29.450000万元

自本预中标结果公示之日起三日内，对预中标结果没有异议的，招标人将签发中标通知书。

招标人：国联证券股份有限公司

招标代理：无锡产权交易所有限公司

2021年08月13日

中国邮政储蓄银行股份有限公司福建省分行 2022年网络安全重要时期防守保障服务采购项目 成交结果公示

2022-04-19　来源：中国邮政网

1、项目名称及编号：2022年网络安全重要时期防守保障服务采购项目

（项目编号：FJTH-1220220217）

2、采购人名称：中国邮政储蓄银行股份有限公司福建省分行

采购单位地址：福建省福州市鼓楼区水部街道古田路101号邮政大厦

联系人：吕女士

联系方式：0591-83308273

3、采购代理机构名称：福建省天海招标有限公司

采购代理机构地址：福建省福州市鼓楼区鼓东街道营迹路69号恒力创富中心西塔8层

联系人：赖梅莹、卢思婧

联系电话：0591-87878462-811/812

4、采购方式：单一来源采购

5、资格性与符合性审查：供应商已通过资格性及符合性审查。

6、成交情况：

成交供应商	服务内容	数量	成交单价（元，含税）	成交总价（元，含税）	合计金额（元，含税）
奇安信科技集团股份有限公司	7*24小时现场防守保障服务	27天	9800	264600	292600
	网络钓鱼邮件演练服务	1次	28000	28000	

7、评标专家：黄万东、杜莹莹、郑凡

8、公示期限：2022年04月19日至2022年04月22日。

福建省天海招标有限公司

2022年04月19日

（3）新型智慧城市专家运营基础设施收入

《洛阳市“十四五”新型智慧城市发展规划》中明确指出要强化网络安全态势感知。结合大数据、人工智能技术，开展网络安全风险评估，提升安全防护水平。强化重点新闻网站监管，规范商业网站运作，形成健康有序的网络传播秩序，完善与新技术、新业务发展相适应的信息内容安全监管格局。

《洛阳市数字化转型行动计划》中同时强调：

强化网络安全保障。加强信息基础设施安全防护，强化网络安全架构，保障多种应用场景下的信息通信安全。强化应用数据安全，支持通信运营企业、互联

网企业加强灾备能力建设，提高灾害响应能力。开展关键设施和系统安全检查，健全威胁监测、分析通报、处置溯源闭环机制。

建立网络安全机制。推广网络安全标准，落实网络安全等级保护制度。建设网络安全应急体系，建立健全网络安全风险评估和应急工作机制，加强网络安全监测预警、信息共享、应急处置等方面协同，制定网络安全事件应急预案。

同时根据洛阳市科技局的数据，2022 年洛阳市预计有 2300 家科技型中小企业入库;根据洛阳市工信局的数据,2022 年洛阳市全市有 600 余家工业规上企业，根据洛阳市政数局的数据，洛阳市在用政务信息系统共计 417 个。依托国资平台本地化优势，新型智慧城市专家运营基础设施面向洛阳市/区县政府直属机构、驻洛央企、国企、大型医疗机构、高/中等院校、金融机构、规模以上企业等共计约 3500 余家客户提供网络安全态势感知服务、网站安全监测服务。服务单价参考国内知名网络安全厂商销售报价。

序号	项目	服务商	数量	价格（万元）
1	国家税务总局江西省税务局总局安全态势感知平台运维服务采购项目	北京天融信网络安全技术有限公司	1	21.59
2	国家税务总局广西壮族自治区税务局网络安全态势感知平台监测预警服务采购项目	广西亚盛信息技术有限公司	1	86.9
3	国家计算机网络与信息安全管理中心江苏分中心网络安全态势感知项目	恒安嘉新（北京）科技股份公司	1	79.84
平均价				62.7

序号	项目	服务商	数量	价格（万元）
1	国家税务总局武汉市税务局网络安全运营项目	北京启明星辰信息安全技术有限公司	1	86
2	福建师范大学网络安全运营服务项目	深信服科技股份有限公司	1	289.9
3	承德市住房公积金管理中心网络信息系统网络安全与运营运维采购项目	长春华信永道科技有限公司	1	136.3
平均价				170.7

1）网络安全态势感知 SaaS 服务，通过数据采集、汇聚形成监管数据库，集“安全监测、威胁感知、快速处置、情报信息”等功能于一体的网络安全态势感

知中心。能够针对高新区、洛阳市乃至中原地区的政府、军队、企事业单位等不同层级和尺度，监测网络空间发生的扫描渗透行为，发现网络威胁的蛛丝马迹并及时预警。

参考国内主流供应商报价，按照每家单位一年网络安全态势感知服务费 15 万元计算，第 6 年和第 11 年服务单价上涨 5%。依托本地化国资平台企业资源优势，及合作企业 360 集团的技术优势，预计经营期第一年和第二年覆盖率达目标群体的 1%，第 3 年至 5 年覆盖率达目标群体的 2%，第 6 年和第 11 年覆盖率分别增长 1%。此项服务内容运营期内总收入为 24,045 万元。

以下为新型智慧城市专家运营基础设施在运营期内可提供的部分网络安全态势感知 SaaS 服务等收入测算标准依据，测算标准均横向参考全国范围内已招标和成功实施项目的招标或成交价格，本次参考举例为国家税务总局江西省税务局总局安全态势感知平台运维服务采购项目、国家税务总局广西壮族自治区税务局网络安全态势感知平台监测预警服务采购项目、国家计算机网络与信息安全管理中心江苏分中心网络安全态势感知项目三个项目。

国家税务总局广西壮族自治区税务局网络安全态势感知平台监测预警服务采购项目（GS2022-Z3-G031（GX210536））中标公告

2022年04月27日 16:13 来源：中国政府采购网 【打印】 【显示公告概要】

一、项目编号：**GS2022-Z3-G031（GX210536）**（招标文件编号：GS2022-Z3-G031（GX210536））

二、项目名称：网络安全态势感知平台监测预警服务采购项目

三、中标（成交）信息

供应商名称：广西亚盛信息技术有限公司

供应商地址：南宁市青秀区凤翔路19号信达大厦七层办公北面

中标（成交）金额：86.9995000（万元）

四、主要标的信息

序号	供应商名称	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	广西亚盛信息技术有限公司	国家税务总局广西壮族自治区税务局网络安全态势感知平台监测预警服务采购项目	详见附件	详见附件	详见附件	详见附件

国家计算机网络与信息安全管理中心江苏分中心网络安全态势感知项目（无锡二期）成交公告

2022年05月11日 15:40 来源：中国政府采购网 【打印】 【显示公告概要】

一、项目编号：**ZZ066022F21611**（招标文件编号：ZZ066022F21611）

二、项目名称：国家计算机网络与信息安全管理中心江苏分中心网络安全态势感知项目（无锡二期）

三、中标（成交）信息

供应商名称：恒安嘉新（北京）科技股份公司

供应商地址：北京市海淀区北三环西路25号27号楼五层5002室

中标（成交）金额：79.8400000（万元）

四、主要标的信息

序号	供应商名称	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	恒安嘉新（北京）科技股份公司	满足竞争性磋商文件要求	满足竞争性磋商文件要求	满足竞争性磋商文件要求	满足竞争性磋商文件要求	满足竞争性磋商文件要求

国家税务总局江西省税务局总局安全态势感知平台运维服务采购项目中标公告

2021年12月13日 15:10 来源：中国政府采购网 【打印】 【显示公告概要】

一、项目编号：JXSWCG-2021-30（招标文件编号：JXSWCG-2021-30）

二、项目名称：国家税务总局江西省税务局总局安全态势感知平台运维服务采购项目

三、中标（成交）信息

供应商名称：北京天融信网络安全技术有限公司

供应商地址：北京市海淀区西北旺东路10号院西区11号楼东侧天融信科技集团

中标（成交）金额：21.5900000（万元）

四、主要标的信息

序号	供应商名称	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	北京天融信网络安全技术有限公司	总局安全态势感知平台运维服务	详见附件	详见附件	一年	详见附件

五、评审专家（单一来源采购人员）名单：

2）网络安全专家托管分析服务，参考国内主流供应商报价，按照每家单位一年网络安全托管服务费 18 万元计算，第 6 年和第 11 年服务单价上涨 5%。依托本地化国资平台企业资源优势，及合作企业 360 集团的技术优势，预计经营期第一年和第二年覆盖率达目标群体的 1%，第 3 年至 5 年覆盖率达目标群体的 2%，第 6 年和第 11 年覆盖率分别增长 1%。此项服务内容运营期内总收入为 28,854 万元。

以下为新型智慧城市专家运营基础设施在运营期内可提供的部分网络安全专家托管分析服务等收入测算标准依据，测算标准均横向参考全国范围内已招标和成功实施项目的招标或成交价格，本次参考举例为国家税务总局武汉市税务局网络安全运营项目、福建师范大学网络安全运营服务项目、承德市住房公积金管理中心网络信息系统网络安全与运营运维采购项目三个项目。

承德市住房公积金管理中心网络信息系统网络安全与运营运维采购项目竞争性磋(A包)成交公告

2021年12月02日 14:42 来源：中国政府采购网 【打印】 【显示公告概要】

一、项目编号：HB2021114600010002

二、项目名称：承德市住房公积金管理中心网络信息系统网络安全与运营运维采购项目

三、中标（成交）信息

供应商名称	供应商地址	供应商编码
长春华信永道科技有限公司	长春市净月开发区生态广场以东，南环城路7888号，长春证大立方大厦十层1008房间	91220102MA0Y4CBH1L

四、主要标的信息

服务类											
供应商名称	服务名称	服务范围	服务要求	服务标准	服务时间	中标金额	下浮率	费率	优惠率	优惠产品简要描述信息	优惠价/入围价
长春华信永道科技有限公司	承德市住房公积金管理中心网络信息系统网络安全与运营运维	承德市住房公积金管理中心网络信息系统网络安全与运营运维	承德市住房公积金管理中心网络信息系统网络安全与运营运维	合格	一年	1363000					

福建省承诚招标代理有限公司关于福建师范大学网络安全运营服务项目中标公告

2022年01月13日 17:27 来源：中国政府采购网 【打印】 【显示公告概要】

一、项目编号：[3500]CCZB[GK]2021065（招标文件编号：[3500]CCZB[GK]2021065）

二、项目名称：福建省承诚招标代理有限公司关于福建师范大学网络安全运营服务项目

三、中标（成交）信息

供应商名称：深信服科技股份有限公司

供应商地址：深圳市南山区学苑大道1001号南山智园A1栋

中标（成交）金额：289.9000000（万元）

国家税务总局武汉市税务局网络安全运营项目中标公告

2021年12月23日 17:13 来源：中国政府采购网 【打印】 【显示公告概要】

一、项目编号：HBT-16190168-214827（招标文件编号：HBT-16190168-214827）

二、项目名称：国家税务总局武汉市税务局网络安全运营项目

三、中标（成交）信息

供应商名称：北京启明星辰信息安全技术有限公司

供应商地址：北京市海淀区东北旺西路8号21号楼启明星辰大厦102号

中标（成交）金额：86.0000000（万元）

（4）洛阳城市网络空间漏洞管控中心收入

2021 年 12 月 29 日，洛阳市人民政府印发《洛阳市数字化转型行动计划》，计划明确需要完善网络安全保障体系，开展关键设施和系统安全检查，健全威胁监测、分析通报、处置溯源闭环机制。

2022 年 1 月 13 日，洛阳市人民政府引发关于印发洛阳市“十四五”新型智慧城市发展规划（2021-2025 年）的通知，规划明确要求“加强网信安全，筑牢安全之城”（http://www.ly.gov.cn/html/1/2/10/419/425/525/10955970.htm1），规划要求根据国家、省、市对网络与信息安全体系建设要求，落实《中华人民共和国网络安全法》和等级保护制度、关键信息基础设施安全保护制度，按

照统筹管理、技术保障、分级负责、责任到人的原则，从法律法规、体制机制、制度规范、应急处置、安全管理、运营保障等 6 个层面建立系统化的信息安全管理体系，增强规划建设、运行监测、通报整改等各重点环节的网络安全管理，为洛阳智慧城市建设运营提供安全保障。洛阳城市网络空间漏洞管控中心处于安全管理及运营保障层面。

洛阳城市网络空间漏洞管控中心面向洛阳市/区县政府直属机构、驻落央企、国企、大型医疗机构、高/中等院校、金融机构、规模以上企业等共计约 1800 家客户提供漏洞众测服务、漏洞监测预警服务。服务单价参考国内知名网络安全厂商对外销售报价。

序号	项目	服务商	数量	价格（万元）
1	山东省税务局互联网应用安全漏洞众测服务	山东汇智宏远科技有限公司	1	78
2	鄂尔多斯市网站漏洞扫描和监测预警服务	内蒙古优普科技有限公司	1	59.8
3	中国民用航空局运行监控中心漏洞扫描服务	北京国电长天数码电子技术有限公司	1	45
平均价				60.9

漏洞众测服务，参考国内主流供应商报价，按照为每单位提供一次/年众测、新测服务，每次 25 万元，第 6 年和第 11 年服务单价上涨 5%。目前在洛阳市活跃的提供类似的头部网络安全厂商为奇安信、启明星辰、天融信等。依托国资平台企业资源优势，及合作企业 360 集团的技术优势，预计经营期第一年至第五年覆盖率目标群体的 2%，每年约 36 家单位，第 6 年开始覆盖率增长 1%至 3%，每年约 54 家单位，第 11 年开始覆盖率增长 1%至 4%，每年约 72 家单位。此项服务内容运营期内总收入为 21,510 万元。

以下为洛阳城市网络空间漏洞管控中心在运营期内可提供的部分漏洞众测服务等收入测算标准依据，测算标准横向参考全国范围内已招标和成功实施项目的招标或成交价格，本次参考举例为山东省税务局互联网应用安全漏洞众测服务、鄂尔多斯市网站漏洞扫描和监测预警服务、中国民用航空局运行监控中心漏洞扫描服务三个项目。

国家税务总局山东省税务局互联网应用安全漏洞众测服务和应急响应支持服务项目合同

山东 合同 信息技术 78.00万元 2021-09-30 微信分享 关注项目 标讯收藏

公告摘要 公告正文

基本信息

省份	山东	城市	济南市
招标代理机构		项目名称	国家税务总局山东省税务局互联网应用安全漏洞众测服务和应急响应支持服务项目
采购单位	国家税务总局山东省税务局 立即查看	采购联系人	
采购电话	053182613798		

中标信息

中标单位	北京汇智宏远科技有限公司 立即查看	中标金额(元)	780000
联系方式	获取联系方式		

中共鄂尔多斯市委员会网络安全和信息化委员会办公室采购鄂尔多斯市网站漏洞扫描和监测预警服务成交公告

2021年06月29日 15:13 来源：中国政府采购网 【打印】 【显示公告概要】

一、**项目编号：ZMHY2021-020**（招标文件编号：ZMHY2021-020）

二、**项目名称：中共鄂尔多斯市委员会网络安全和信息化委员会办公室采购鄂尔多斯市网站漏洞扫描和监测预警服务**

三、**中标（成交）信息**

供应商名称：内蒙古优普科技有限公司

供应商地址：内蒙古自治区呼和浩特市

中标（成交）金额：59.8000000（万元）

中国民用航空局运行监控中心防火墙与漏洞扫描服务电子竞价成交公告

北京 成交 信息技术 45.00万元 2021-12-03 微信分享 关注项目 标讯收藏

公告摘要 公告正文

基本信息

省份	北京	城市	北京市
招标代理机构		项目名称	中国民用航空局运行监控中心防火墙与漏洞扫描服务电子
采购单位	中国民用航空局运行监控中心 立即查看	采购联系人	蒋晓洁
采购电话			

中标信息

中标单位	北京国电长天数码电子技术有限公司 立即查看	中标金额(元)	450000
联系方式	获取联系方式		

（5）洛阳智能网联汽车安全检测中心收入

2021 年 7 月 30 日,工信部发布了《关于加强智能网联汽车生产企业及产品准入管理的意见》（http://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2021-08/12/content_5630912.htm），意见第一条要求即为加强数据和网络安全管理。此意见为准入意见，所有智能网络汽车产业相关企业必须遵循开展。

【字体：大 中 小】

工业和信息化部关于加强智能网联汽车生产企业及产品准入管理的意见

工信部通装〔2021〕103号

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团工业和信息化主管部门，各省、自治区、直辖市通信管理局，有关汽车生产企业：

为加强智能网联汽车生产企业及产品准入管理，维护公民生命、财产安全和公共安全，促进智能网联汽车产业健康可持续发展，根据《中华人民共和国道路交通安全法》《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》《道路机动车辆生产企业及产品准入管理办法》等规定，提出以下意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，落实立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展的要求，压实企业主体责任，加强汽车数据安全、网络安全、软件升级、功能安全和预期功能安全管理，保证产品质量和生产一致性，推动智能网联汽车产业高质量发展。

二、加强数据和网络安全管理

（一）强化数据安全管理能力。企业应当建立健全汽车数据安全管理制度，依法履行数据安全保护义务，明确责任部门和负责人。建立数据资产管理台账，实施数据分类分级管理，加强个人信息与重要数据保护。建设数据安全保护技术措施，确保数据持续处于有效保护和合法利用的状态，依法依规落实数据安全风险评估、数据安全事件报告等要求。在中华人民共和国境内运营中收集和产生的个人信息和重要数据应当按照有关法律法规规定在境内存储。需要向境外提供数据的，应当通过数据出境安全评估。

（二）加强网络安全保障能力。企业应当建立汽车网络安全管理制度，依法落实网络安全等级保护制度和车联网卡实名登记管理要求，明确网络安全责任部门和负责人。具备保障汽车电子电气系统、组件和功能免受网络威胁的技术措施，具备汽车网络安全风险监测、网络安全缺陷和漏洞等发现和处置技术条件，确保车辆及其功能处于被保护的状态，保障车辆安全运行。依法依规落实网络安全事件报告和处置要求。

智能网联汽车安全检测中心面向河南省各市工信局、整车制造、汽车零部件企业约 167 家客户提供智能网联汽车安全检测服务，服务包括智能网联汽车控车升级检测、授权应用检测、WIFI/BT 检测、系统漏洞检测和 V2X 异常检测等汽车网络安全风险监测能力。服务单价参考国内知名网络安全厂商销售报价。

序号	项目	服务商	数量	价格（万元）
1	国网电动汽车（山西）服务有限公司自建系统第三方安全测试项目	安徽继远检验检测技术有限公司	1	20
2	合肥工业大学 5G 智能网联汽车整车测试采购项目	中汽研汽车检验中心（天津）有限公司	1	34.5
3	智能网联车辆 V2X 功能测试服务项目	深圳惠拓无线科技有限公司	1	115
平均价				56.5

为客户提供智能网联汽车控车升级检测服务、授权应用检测服务、WIFI/BT 检测服务、系统漏洞检测服务和 V2X 异常检测服务等服务：单次服务检测单价参考国内主流供应商报价，按照每年收费 10 万元，第 6 年和第 11 年服务单价上涨 5%。依托本地化国资平台企业资源优势，及合作企业 360 集团的技术优势，预计经营期前两年覆盖目标客户 15%，第三年及第五年增长 10%，第八年增长 5%，至

第九年达到覆盖拟定规模的 50%客户后不再增长。此项服务内容运营期内总收入为 9,441 万元。

以下为洛阳智能网联汽车安全检测中心在运营期内可提供的部分控车升级检测服务、授权应用检测服务、WIFI/BT 检测服务、系统漏洞检测服务和 V2X 异常检测服务等收入测算标准依据，测算标准横向参考全国范围内已招标和成功实施项目的招标或成交价格，本次参考举例为国网电动汽车（山西）服务有限公司自建系统第三方安全测试项目、合肥工业大学 5G 智能网联汽车整车测试采购项目、智能网联车辆 V2X 功能测试服务项目三个项目。

合肥工业大学5G智能网联汽车整车测试采购项目成交结果公告

2021年10月26日 15:45 来源：中国政府采购网 【打印】 【显示公告概要】

一、项目编号：HFUT-DX-2021-094/ZB202110120（招标文件编号：HFUT-DX-2021-094/ZB202110120）

二、项目名称：合肥工业大学5G智能网联汽车整车测试采购项目

三、中标（成交）信息

供应商名称：中汽研汽车检验中心（天津）有限公司

供应商地址：天津市东丽区先锋东路68号主楼526室

中标（成交）金额：34.5000000（万元）

四、主要标的信息

序号	供应商名称	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	中汽研汽车检验中心（天津）有限公司	5G智能网联汽车整车测试等一批	5G智能网联汽车整车测试等一批	5G智能网联汽车整车测试等一批	5G智能网联汽车整车测试等一批	5G智能网联汽车整车测试等一批

智能网联车辆V2X功能测试服务项目 中标结果公告

长春一汽国际招标有限公司受中汽数据（天津）有限公司委托，于2022年4月1日至2022年4月25日，对"智能网联车辆V2X功能测试服务项目"进行了招标采购。现就本次采购的中标结果公告如下：

标段（包）编号：0736-ZB20220640/01

标段（包）名称：智能网联车辆V2X功能测试服务项目

中标人名称：中标人名称:深圳慧拓无限科技有限公司 币种:人民币 中标价:1150000 中标金额单位:元

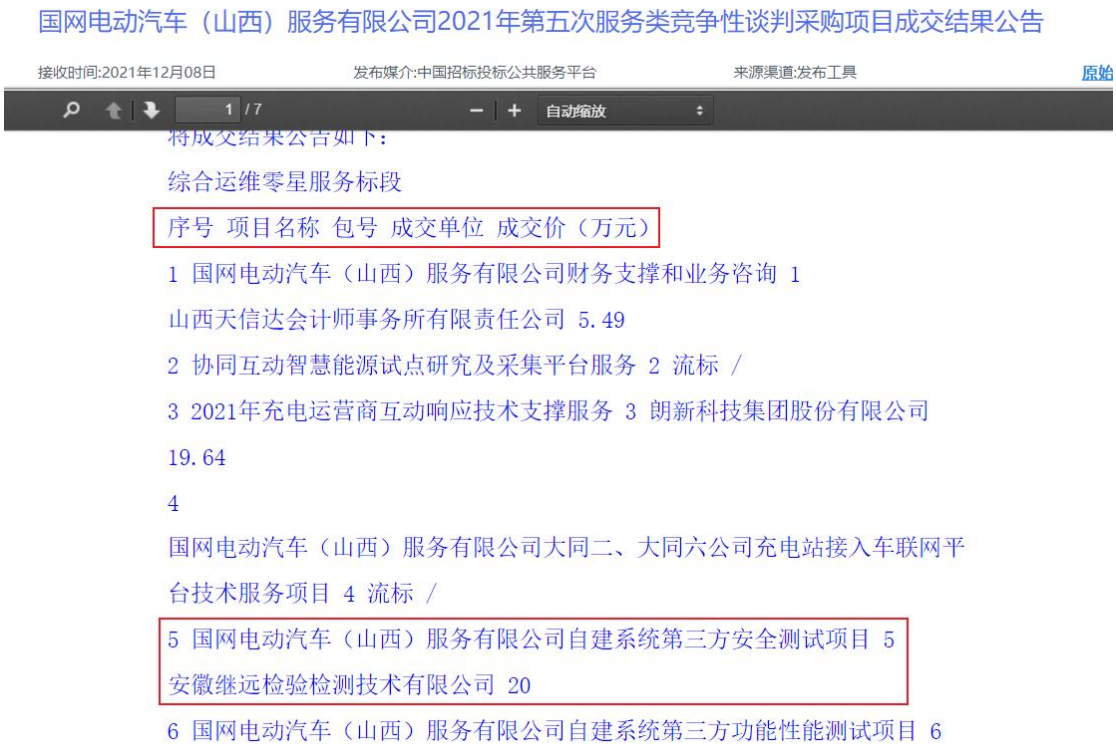
工期/交货期/服务周期：合同正式签订后30日内交付测试报告至合同指定地点

其它说明：无

特此公告。

招标代理：长春一汽国际招标有限公司

日期：2022年04月30日



国网电动汽车（山西）服务有限公司2021年第五次服务类竞争性谈判采购项目成交结果公告

接收时间:2021年12月08日　发布媒介:中国招标投标公共服务平台　来源渠道:发布工具　原始

1 / 7　自动缩放

特成交结果公告如下：

综合运维零星服务标段

序号 项目名称 包号 成交单位 成交价（万元）

1 国网电动汽车（山西）服务有限公司财务支撑和业务咨询 1

山西天信达会计师事务所有限责任公司 5.49

2 协同互动智慧能源试点研究及采集平台服务 2 流标 /

3 2021年充电运营商互动响应技术支撑服务 3 朗新科技集团股份有限公司

19.64

4

国网电动汽车（山西）服务有限公司大同二、大同六公司充电站接入车联网平台技术服务项目 4 流标 /

5 国网电动汽车（山西）服务有限公司自建系统第三方安全测试项目 5

安徽继远检验检测技术有限公司 20

6 国网电动汽车（山西）服务有限公司自建系统第三方功能性能测试项目 6

（6）洛阳信创适配安全检测中心收入

根据《洛阳市“十四五”新型智慧城市发展规划》中的明确指示，洛阳市需要推广应用安全可信、自主可控的网络产品和服务，提高网络信息安全可信水平。加强大数据安全技术的应用，强化大数据安全管理和隐私保护。开展多种形式的信息化和网络安全知识宣传普及，开展全民网络安全教育，增强全社会网络安全防范意识和公众自我保护技能，提高市民信息化使用和信息安全防范能力。

《洛阳市数字政府建设方案（征求意见稿）》指出，洛阳市自 2018 年至 2020 年在市本级信息化项目中投入的总建设经费已超过 3.23 亿元，同时每年运维费达 3,700 万元，2022 年洛阳市本级电子政务建设计划投资 3 亿元，项目数量 44 个。由于各部门各自为政、独立建设，产生大量彼此独立、功能重复的信息系统，运行维护也自成体系，更新不及时、服务不实用、安全无保障的现象时有发生。洛阳市政府经向互联网头部企业专家咨询，洛阳市数字政府需采取统筹规划、集约化建设。

洛阳信创适配安全检测中心的面向洛阳市/区县政府直属机构、驻洛央企、国企、高/中等院校、金融行业等共计约686家客户提供信创产品安全检测服务、信创产业安全研究报告订阅服务。服务单价参考国内知名网络安全厂商销售报价。

序号	项目	服务商	数量	价格（万元）
1	2021年联通云数字原生与数字孪生平台研发项目云平台信创测评服务采购项目	国家工业信息安全发展研究中心	1	39.9
2	2021年南网数研院网级自主可控应用适配实验室建设项目自主可控适配测试技术及标准研究咨询项目	广州中软信息技术有限公司	1	76.68
3	东营市信创工程应用系统（非涉密领域）商用密码安全性测评项目	道普信息技术有限公司	1	79.6
平均价				65.4

依托本地化国资平台企业资源优势，及合作企业360集团的技术优势，为客户国产操作系统及软硬件安全检测服务，参考国内主流供应商报价，按单次测评服务费10万元计算，第6年和第11年服务单价上涨50%。经营期第一年至第二年覆盖率按目前群体的1%计算，第三年至第五年覆盖率按目前群体的2%计算，第6年和第11年覆盖率分别增长1%。此项服务内容运营期内总收入为5,761万元。

以下为洛阳信创适配安全检测中心在运营期内可提供的部分国产操作系统及软硬件安全检测服务等收入测算标准依据，测算标准均横向参考全国范围内已招标和成功实施项目的招标或成交价格，本次参考举例为2021年联通云数字原生与数字孪生平台研发项目云平台信创测评服务采购项目、2021年南网数研院网级自主可控应用适配实验室建设项目自主可控适配测试技术及标准研究咨询项目、东营市信创工程应用系统（非涉密领域）商用密码安全性测评项目三个项目。

2021 年联通云数字原生与数字孪生平台研发项目云平台信创测评服务采购项目中选候选人公示

（招标编号：09-02-04D-2022-D-C04821C01）

公示结束时间：2022 年 04 月 25 日

一、评标情况

标段(包)[001]2021 年联通云数字原生与数字孪生平台研发项目云平台信创测评服务采购项目:

1、中标候选人基本情况

中标候选人第 11 名：国家工业信息安全发展研究中心，投标报价：39.90 万元，质量：合格，工期/交货期/服务期：30 天；

2021 年南网数研院平台安全分公司网级自主可控应用适配实验室建设项目自主可控适配测试技术及标准研究咨询项目中标候选人公示

（招标编号：0002200000086164）

公示开始时间：2022 年 01 月 17 日

公示结束时间：2022 年 01 月 20 日

2021 年南网数研院平台安全分公司网级自主可控应用适配实验室建设项目自主可控适配测试技术及标准研究咨询项目 （招标项目编号：0002200000086164），经评标委员会评审，现将中标候选人公示如下：

一、评标情况

1、中标候选人基本情况及响应招标文件要求的资格能力条件

序号	标的	标包	中标候选人排序	中标候选人名称	投标报价（万元）	质量	工期/交货期	资格能力条件
1	网级自主可控应用适配实验室建设项目自主可控适配测试技术及标准	网级自主可控应用适配实验室建设项目自主可控适配测试技术及标准	1	广州中软信息技术有限公司	76.68	满足要求	满足要求	满足要求

东营市信创工程应用系统（非涉密领域）商用密码安全性测评项目中标（成交）公告

2021年11月23日 13:50 来源：中国政府采购网 【打印】 【显示公告概要】

东营市信创工程应用系统（非涉密领域）商用密码安全性测评项目中标（成交）结果公告

一、项目编号：SDGP370500202102000303二、项目名称：东营市信创工程应用系统（非涉密领域）商用密码安全性测评项目三、中标（成交）信息：

标包：A
供应商名称：道普信息技术有限公司
供应商地址：山东省济南市高新区银荷大厦B座406室
中标（成交）金额：（可填写下浮率、折扣率或费率）：79.6万元

四、主要标的信息：

标包：A
名称：东营市信创工程应用系统（非涉密领域）商用密码安全性测评项目
服务范围：为进一步加强新形势下商用密码应用工作，按照《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国密码法》及相关密码政策标准规范，对我单位信创工程相关重要信息系统（共8个）开展商用密码应用安全性评估测评，规范商用密码应用，综合评估商用密码应用风险，形成科学规范的评估测评报告，切实提高新形势下重要信息系统密码应用保障能力。
服务要求：详见磋商文件。
服务时间：自签订合同之日起至2021年12月31日。
服务标准：详见磋商文件。

收入预测具体如下所示：

单位：人民币万元

序号	名称	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
总收入		149,018.15		4,246.23	4,857.27	7,733.12	7,922.22
总收入（不含税）		141,922.04		4,044.03	4,625.97	7,364.87	7,544.97
一	洛阳新型智慧城市数字安全智算中心	22,156.94		527.53	1,055.07	1,529.72	1,635.32
1.1	弹性云服务器 1 型租赁	2,460.00		60	120	190	190
	服务器数量（个）			200	200	200	200
	服务覆盖率			30%	60%	95%	95%
	收费（万元/年/台）			1	1	1	1
1.2	弹性云服务器 2 型租赁	5,166.00		126	252	399	399
	服务器数量（个）			200	200	200	200
	服务覆盖率			30%	60%	95%	95%
	收费（万元/年/台）			2.1	2.1	2.1	2.1
1.3	弹性裸金属服务器 1 型租赁	2,361.60		57.6	115.2	182.4	182.4
	服务器数量（个）			20	20	20	20
	服务覆盖率			30%	60%	95%	95%
	收费（万元/年/台）			9.6	9.6	9.6	9.6
1.4	弹性裸金属服务器 2 型租赁	708.48		17.28	34.56	54.72	54.72
	服务器数量（个）			8	8	8	8
	服务覆盖率			30%	60%	95%	95%
	收费（万元/年/台）			7.2	7.2	7.2	7.2
1.5	弹性裸金属服务器 3 型租赁	797.04		19.44	38.88	61.56	61.56
	服务器数量（个）			6	6	6	6
	服务覆盖率			30%	60%	95%	95%
	收费（万元/年/台）			10.8	10.8	10.8	10.8
1.6	弹性裸金属服务器 4 型租赁	1,476.00		36	72	114	114

序号	名称	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
	服务器数量（个）			20	20	20	20
	服务覆盖率			30%	60%	95%	95%
	收费（万元/年/台）			6	6	6	6
1.7	云硬盘租赁	9,187.82		211.21	422.43	528.04	633.64
	云硬盘总容量（TB）			5428	5428	5428	5428
	服务覆盖率			10%	20%	25%	30%
	收费（万元/TB/年）			0.39	0.39	0.39	0.39
二	新型智慧城市攻击面防御基础设施	42,445.45		1,025.50	1,025.50	2,051.00	2,051.00
2.1	护网服务	33,318.95		805	805	1610	1610
	目标服务对象（个）			3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率			1%	1%	2%	2%
	收费（万元/年）			23	23	23	23
2.2	重保服务	9,126.50		220.5	220.5	441	441
	目标服务对象（个）			3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率			1%	1%	2%	2%
	收费（万元/年）			6.3	6.3	6.3	6.3
三	新型智慧城市专家运营基础设施	47,805.45		1155	1155	2310	2310
3.1	网络安全态势感知 SaaS 服务	21,729.75		525	525	1050	1050
	目标服务对象（个）			3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率			1%	1%	2%	2%
	收费（万元/年）			15	15	15	15
3.2	网络安全专家托管分析服务	26,075.7		630	630	1260	1260
	目标服务对象（个）			3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率			1%	1%	2%	2%
	收费（万元/年）			18	18	18	18
四	洛阳城市网络空间漏洞管控中心	19,525.50		900	900	900	900
4.1	漏洞众测服务	19,525.5		900	900	900	900
	目标服务对象（万个）			1800	1800	1800	1800

序号	名称	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
	服务覆盖率			2%	2%	2%	2%
	收费（万元·次/年）			25	25	25	25
五	洛阳智能网联汽车安全检测中心	11,406.10		501.00	584.50	668.00	751.50
5.1	智能网联汽车安全检测服务	11,406.10		501.00	584.50	668.00	751.50
	目标服务对象（个）			167	167	167	167
	服务覆盖率			30%	35%	40%	45%
	收费（万元/年）			10	10	10	10
六	洛阳信创适配安全检测中心	5,678.71		137.20	137.20	274.40	274.40
6.1	国产软硬件产品安全检测	5,678.71		137.20	137.20	274.40	274.40
	目标服务对象（个）			686	686	686	686
	服务覆盖率			1%	1%	2%	2%
	收费（万元/年）			20	20	20	20

（续）

序号	名称	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
总收入		8,111.33	11,335.94	11,335.94	11,335.94	11,335.94
总收入（不含税）		7,725.08	10,796.13	10,796.13	10,796.13	10,796.13
一	洛阳新型智慧城市数字安全智算中心	1,740.93	1,740.93	1,740.93	1,740.93	1,740.93
1.1	弹性云服务器 1 型租赁	190	190	190	190	190
	服务器数量（个）	200	200	200	200	200
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	1	1	1	1	1
1.2	弹性云服务器 2 型租赁	399	399	399	399	399
	服务器数量（个）	200	200	200	200	200
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
1.3	弹性裸金属服务器 1 型租赁	182.4	182.4	182.4	182.4	182.4
	服务器数量（个）	20	20	20	20	20

序号	名称	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	9.6	9.6	9.6	9.6	9.6
1.4	弹性裸金属服务器 2 型租赁	54.72	54.72	54.72	54.72	54.72
	服务器数量（个）	8	8	8	8	8
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2
1.5	弹性裸金属服务器 3 型租赁	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56
	服务器数量（个）	6	6	6	6	6
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	10.8	10.8	10.8	10.8	10.8
1.6	弹性裸金属服务器 4 型租赁	114	114	114	114	114
	服务器数量（个）	20	20	20	20	20
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	6	6	6	6	6
1.7	云硬盘租赁	739.25	739.25	739.25	739.25	739.25
	云硬盘总容量（TB）	5428	5428	5428	5428	5428
	服务覆盖率	35%	35%	35%	35%	35%
	收费（万元/TB/年）	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39
二	新型智慧城市攻击面防御基础设施	2,051.00	3,230.33	3,230.33	3,230.33	3,230.33
2.1	护网服务	1610	2535.75	2535.75	2535.75	2535.75
	目标服务对象（个）	3500	3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率	2%	3%	3%	3%	3%
	收费（万元/年）	23	24.15	24.15	24.15	24.15
2.2	重保服务	441	694.575	694.575	694.575	694.575
	目标服务对象（个）	3500	3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率	2%	3%	3%	3%	3%
	收费（万元/年）	6.3	6.615	6.615	6.615	6.615
三	新型智慧城市专家运营基础设施	2310	3638.25	3638.25	3638.25	3638.25

序号	名称	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
3.1	网络安全态势感知 SaaS 服务	1050	1653.75	1653.75	1653.75	1653.75
	目标服务对象（个）	3500	3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率	2%	3%	3%	3%	3%
	收费（万元/年）	15	15.75	15.75	15.75	15.75
3.2	网络安全专家托管分析服务	1260	1984.5	1984.5	1984.5	1984.5
	目标服务对象（个）	3500	3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率	2%	3%	3%	3%	3%
	收费（万元/年）	18	18.9	18.9	18.9	18.9
四	洛阳城市网络空间漏洞管控中心	900	1417.5	1417.5	1417.5	1417.5
4.1	漏洞众测服务	900	1417.5	1417.5	1417.5	1417.5
	目标服务对象（万个）	1800	1800	1800	1800	1800
	服务覆盖率	2%	3%	3%	3%	3%
	收费（万元·次/年）	25	26.25	26.25	26.25	26.25
五	洛阳智能网联汽车安全检测中心	835.00	876.75	876.75	876.75	876.75
5.1	智能网联汽车安全检测服务	835.00	876.75	876.75	876.75	876.75
	目标服务对象（个）	167	167	167	167	167
	服务覆盖率	50%	50%	50%	50%	50%
	收费（万元/年）	10	10.5	10.5	10.5	10.5
六	洛阳信创适配安全检测中心	274.40	432.18	432.18	432.18	432.18
6.1	国产软硬件产品安全检测	274.4	432.18	432.18	432.18	432.18
	目标服务对象（个）	686	686	686	686	686
	服务覆盖率	2%	3%	3%	3%	3%
	收费（万元/年）	20	21	21	21	21

（续）

序号	名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
总收入		11,335.94	14,867.07	14,867.07	14,867.07	14,867.07
总收入（不含税）		10,796.13	14,159.12	14,159.12	14,159.12	14,159.12

序号	名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	洛阳新型智慧城市数字安全智算中心	1,740.93	1,740.93	1,740.93	1,740.93	1,740.93
1.1	弹性云服务器 1 型租赁	190	190	190	190	190
	服务器数量（个）	200	200	200	200	200
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	1	1	1	1	1
1.2	弹性云服务器 2 型租赁	399	399	399	399	399
	服务器数量（个）	200	200	200	200	200
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
1.3	弹性裸金属服务器 1 型租赁	182.4	182.4	182.4	182.4	182.4
	服务器数量（个）	20	20	20	20	20
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	9.6	9.6	9.6	9.6	9.6
1.4	弹性裸金属服务器 2 型租赁	54.72	54.72	54.72	54.72	54.72
	服务器数量（个）	8	8	8	8	8
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2
1.5	弹性裸金属服务器 3 型租赁	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56
	服务器数量（个）	6	6	6	6	6
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	10.8	10.8	10.8	10.8	10.8
1.6	弹性裸金属服务器 4 型租赁	114	114	114	114	114
	服务器数量（个）	20	20	20	20	20
	服务覆盖率	95%	95%	95%	95%	95%
	收费（万元/年/台）	6	6	6	6	6
1.7	云硬盘租赁	739.25	739.25	739.25	739.25	739.25
	云硬盘总容量（TB）	5428	5428	5428	5428	5428
	服务覆盖率	35%	35%	35%	35%	35%

序号	名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	收费（万元/TB/年）	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39
二	新型智慧城市攻击面防御基础设施	3,230.33	4,522.46	4,522.46	4,522.46	4,522.46
2.1	护网服务	2535.75	3550.05	3550.05	3550.05	3550.05
	目标服务对象（个）	3500	3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率	3%	4%	4%	4%	4%
	收费（万元/年）	24.15	25.36	25.36	25.36	25.36
2.2	重保服务	694.58	972.41	972.41	972.41	972.41
	目标服务对象（个）	3500	3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率	3%	4%	4%	4%	4%
	收费（万元/年）	6.62	6.95	6.95	6.95	6.95
三	新型智慧城市专家运营基础设施	3638.25	5093.55	5093.55	5093.55	5093.55
3.1	网络安全态势感知 SaaS 服务	1653.75	2315.25	2315.25	2315.25	2315.25
	目标服务对象（个）	3500	3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率	3%	4%	4%	4%	4%
	收费（万元/年）	15.75	16.54	16.54	16.54	16.54
3.2	网络安全专家托管分析服务	1984.5	2778.3	2778.3	2778.3	2778.3
	目标服务对象（个）	3500	3500	3500	3500	3500
	服务覆盖率	3%	4%	4%	4%	4%
	收费（万元/年）	18.90	19.85	19.85	19.85	19.85
四	洛阳城市网络空间漏洞管控中心	1417.50	1984.50	1984.50	1984.50	1984.50
4.1	漏洞众测服务	1417.50	1984.50	1984.50	1984.50	1984.50
	目标服务对象（万个）	1800	1800	1800	1800	1800
	服务覆盖率	3%	4%	4%	4%	4%
	收费（万元·次/年）	26.25	27.56	27.56	27.56	27.56
五	洛阳智能网联汽车安全检测中心	876.75	920.59	920.59	920.59	920.59
5.1	智能网联汽车安全检测服务	876.75	920.59	920.59	920.59	920.59
	目标服务对象（个）	167	167	167	167	167

序号	名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	服务覆盖率	50%	50%	50%	50%	50%
	收费（万元/年）	10.5	11.025	11.025	11.025	11.025
六	洛阳信创适配安全检测中心	432.18	605.05	605.05	605.05	605.05
6.1	国产软硬件产品安全检测	432.18	605.05	605.05	605.05	605.05
	目标服务对象（个）	686	686	686	686	686
	服务覆盖率	3%	4%	4%	4%	4%
	收费（万元/年）	21	22.05	22.05	22.05	22.05

3．成本预测具体如下

根据项目建设与运营特点，本项目成本费用主要包括推广会议活动费、场地租赁、水电费、宽带租赁费、工资及福利、修理费、资产运维费、其他费用等费用。因此，根据项目运营特点，结合洛阳市市人力资源与物价水平，本项目正常运营年份成本费用估算如下：

（1）推广会议活动费

项目建设完成后，为拉大项目影响力，提升项目运营收入，拟将年营收3%投入到推广会议活动。

（2）场地租金

目前涧西区商用写字楼参考均价约为 1 元/平方米/天，本次项目租赁场地约 6000 平方米，场地租金费用每年按 2.5%的年均增长率逐年增加。

（3）水电费

项目建设的大屏、传输交换设备、服务器等设备的全年用电量预计为 270 万千瓦时。参考洛阳市目前各县区行政村用电价格，暂定用电价格为 0.65 元/度计算，全年电费成本预计为 1,755,000 元。项目用水量极少，均为项目员工日常生活用水，预计 45,000 元左右一年。考虑物价上涨等因素，债券存续期内，本费用按照 2.5%的年均增长率逐年增加。

（4）宽带租赁费

根据带宽需求，为保障实际业务对带宽需要，需要租用 2 条运营商链路带宽 1024M（1G）。单条出口带宽 1G 成本目前市场成本约为 300,000 元/年。考虑物价上涨等因素，债券存续期内，宽带租赁费按照 2.5%的年均增长率逐年增加。

（5）工资及福利

项目运营需要人员支撑，项目运营期首年计划编制人数125人，总分为项目经理、技术负责人、研发负责人、研发人员、运维负责人、运维人员、运营负责人、运营人员、销售负责人、销售人员、财务负责人、财务人员数类角色。同时每年不同角色人员按照不同比例进行扩招。

根据“薪酬网”（https://www.xinchou.com/AverageWage/410300）查询信息,洛阳市2021年平均工资5,365.85元/月,处于50分位值的工资为5,000元/月，处于90分位值的工资为8,000元/月，考虑智慧城市人员成本的要求，本项目按照不同级别人员不同工资，总体进行月度工资计算；同时，依据当地比例缴纳五险一金，预留福利费及工会经费。

（6）修理费

债券存续期内，按折旧费10%计算固定资产修理费用。

（7）资产运维费

债券存续期内硬件维护及升级：按每5年设备维护升级费用约为硬件总投资30%计算（平均每年6%）；

债券存续期内软件升级：按每两年进行一次升级版本升级，每次按软件总投资的2%计算(平均每年1%)。

（8）其他费用

项目建设完成后，为拉大项目影响力，提升项目运营收入，管理费用按照营业收入15%计算，销售费用按照营业收入13%计算。

（9）税金

1）根据国家现行财税政策，收入增值税税率按5%。

2）本项目运营期涉及的税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加费等。按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

①城市维护建设税：税率为 7%，计税基数为增值税额；

②教育费附加：费率为 3%，计费基数为增值税额；

③地方教育费附加：费率为 2%，计费基数为增值税额。

成本预测具体如下所示：

金额单位：人民币万元

序号	名称	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
总成本		104,535.69		3,387.63	3,916.99	5,142.56	5,481.94
一	推广会议活动费	4,470.54		127.39	145.72	231.99	237.67
二	场地租金（政府减免）	3,617.65		219.00	224.48	230.09	235.84
三	水电费	2,973.41		180.00	184.50	189.11	193.84
四	带宽租赁	991.14		60.00	61.50	63.04	64.61
五	工资及福利	44,987.59		1,489.14	1,814.11	2,119.96	2,387.59
七	修理费	474.60		33.90	33.90	33.90	33.90
八	资产运维费	4,444.14		65.00	65.00	65.00	65.00
九	其他费用	41,725.08		1188.95	1360.04	2165.27	2218.22
十	税金	851.53		24.26	27.76	44.19	45.27

（续）

序号	名称	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
总成本		6,037.17	7,382.50	7,672.67	7,911.54	8,169.87
一	推广会议活动费	243.34	340.08	340.08	340.08	340.08
二	场地租金	241.74	247.78	253.97	260.32	266.83
三	水电费	198.69	203.65	208.74	213.96	219.31
四	带宽租赁	66.23	67.88	69.58	71.32	73.10
五	工资及福利	2,628.45	2,819.61	3,096.79	3,322.36	3,567.05
七	修理费	33.90	33.90	33.90	33.90	33.90
八	资产运维费	307.30	430.76	430.76	430.76	430.76
九	其他费用	2271.17	3174.06	3174.06	3174.06	3174.06
十	税金	46.35	64.78	64.78	64.78	64.78

（续）

序号	名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
总成本		8,451.47	9,848.26	10,088.52	10,390.31	10,654.25
一	推广会议活动费	340.08	446.01	446.01	446.01	446.01
二	场地租金	273.50	280.34	287.35	294.53	301.89
三	水电费	224.80	230.42	236.18	242.08	248.13
四	带宽租赁	74.93	76.81	78.73	80.69	82.71
五	工资及福利	3,834.67	4,102.29	4,327.86	4,614.60	4,863.11
七	修理费	33.90	33.90	33.90	33.90	33.90
八	资产运维费	430.76	430.76	430.76	430.76	430.76
九	其他费用	3174.06	4162.78	4162.78	4162.78	4162.78
十	税金	64.78	84.95	84.95	84.95	84.95

4．项目收益预测

洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目预计收入扣除成本（不考虑债券利息）后的息前收益，用于平衡项目收益为37,386.36万元，详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目		收入（不含税）	成本	息前收益
1	建设期	第1年	0.00	0.00	0.00
2	运营期	第2年	4,044.03	3,387.63	656.40
3		第3年	4,625.97	3,916.99	708.98
4		第4年	7,364.87	5,142.56	2,222.32
5		第5年	7,544.97	5,481.94	2,063.03
6		第6年	7,725.08	6,037.17	1,687.91
7		第7年	10,796.13	7,382.50	3,413.63
8		第8年	10,796.13	7,672.67	3,123.46
9		第9年	10,796.13	7,911.54	2,884.59
10		第10年	10,796.13	8,169.87	2,626.26
11		第11年	10,796.13	8,451.47	2,344.66
12		第12年	14,159.12	9,848.26	4,310.86
13		第13年	14,159.12	10,088.52	4,070.60
14		第14年	14,159.12	10,390.31	3,768.81
15		第15年	14,159.12	10,654.25	3,504.86
32		合计	141,922.04	104,535.69	37,386.36

5．本息覆盖倍数

本项目在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，可用于资金平衡的项目相关收益为37,386.36万元，债券存续期本息合计22,778.38万元，计算的本息覆盖倍数为1.64。

本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益	偿还本息后利润	留存资金
	本金	利息	本息合计			
第1年	0.00	670.50	670.50	0.00	-670.50	-670.50
第2年	0.00	670.50	670.50	656.40	-14.10	-684.60
第3年	0.00	670.50	670.50	708.98	38.48	-646.12
第4年	0.00	670.50	670.50	2,222.32	1,551.82	905.69
第5年	0.00	670.50	670.50	2,063.03	1,392.53	2,298.23

第 6 年	745.00	670.50	1,415.50	1,687.91	272.41	2,570.64
第 7 年	745.00	636.98	1,381.98	3,413.63	2,031.65	4,602.29
第 8 年	745.00	603.45	1,348.45	3,123.46	1,775.01	6,377.30
第 9 年	745.00	569.93	1,314.93	2,884.59	1,569.66	7,946.96
第 10 年	745.00	536.40	1,281.40	2,626.26	1,344.86	9,291.82
第 11 年	2,235.00	502.88	2,737.88	2,344.66	-393.22	8,898.60
第 12 年	2,235.00	402.30	2,637.30	4,310.86	1,673.56	10,572.16
第 13 年	2,235.00	301.73	2,536.73	4,070.60	1,533.88	12,106.04
第 14 年	2,235.00	201.15	2,436.15	3,768.81	1,332.66	13,438.69
第 15 年	2,235.00	100.58	2,335.58	3,504.86	1,169.29	14,607.98
合计	14,900.00	7,878.38	22,778.38	37,386.36	14,607.98	
本息覆盖倍数			1.64			

三、总体评价结果

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，并根据我们对洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目测算，认为洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目预期收益可以覆盖本期债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

四、相关风险提示

因本项目各项收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在各项收入和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中各项收入，以洛阳创颖科技发展有限公司提供的《洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因报告中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

（本页无正文，为洛阳新型智慧城市数字安全基础设施项目收益与融资平衡专项评价报告签字盖章页）

河南融成会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

二〇二二年六月二十八日　　中国注册会计师：

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码 91411281877360176X

（1—1）

名　　称　河南融成会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

主要经营场所　郑州市金水区东风路28号院21号楼25层2511号

执行事务合伙人　宁成民

成 立 日 期　2000年03月09日

合 伙 期 限　长期

经 营 范 围　会计服务；税务服务；审计服务。（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）

与原件核对无误

登 记 机 关

2018年 02月 09日

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南融盛会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：宁成民

主任会计师：

经营场所：郑州市金水区东风路28号院21号楼25层2611号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41120002

批准执业文号：豫财会许[2000]15号

批准执业日期：2000年3月31日

证书序号：0009919

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：河南省财政厅

二〇二〇年　五月　八日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 宁城民

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1963-08-27

工作单位 Working unit 义乌市新义联合会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 411219196308270054

浙江省财政厅会计师事务所 备案专用章 3300000043

http://acc.mof.gov.cn/cpaAccf/cpaAcctPrint?id=76475696656330459308433217070

证书编号：
No. of Certificate 410000320013

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

发证日期：
Date of Issuance 1999 年/y 06 月/m 02 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAccf/cpaAcctPrint?id=76475696965639045930841

8

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.

与原件核对无误

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431

2021年6月30日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 毛雪芳
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1966-11-26
工作单位 Working unit 义乌市新义联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 410305196611261528

河南省注册会计师协会 年检专用章 4101055431

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5460702394130534460868941 86518

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.

与原件核对无误

2021年6月30日

证书编号：
No. of Certificate 410000040054

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

发证日期：
Date of Issuance 2001 年/y 1 月/m 14 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5460702394130534

西工区2022年老旧小区改造提质工程
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第090433号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年四月四日

目录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....2
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....5
（三）投资估算与资金筹措方式.....5
四、应付债券本息情况.....10
五、经营现金流分析.....11
（一）基本假设条件及依据.....11
（二）项目运营模式.....12
（三）项目运营收入分析.....12
（四）项目运营成本分析.....16
（五）净收益分析.....19
（六）现金流量分析.....22
（七）本息覆盖倍数.....25
（八）敏感性分析.....25
六、总体评价结果.....26
七、使用限制.....26

西工区2022年老旧小区改造提质工程

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第090433号

我们接受委托，对西工区2022年老旧小区改造提质工程（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解西工区2022年老旧小区改造提质工程收益与融资自求平衡情况后而实施的。洛阳市西工区社区治理和服务创新办公室的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据洛阳市西工区社区治理和服务创新办公室提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对西工区2022年老旧小区改造提质工程偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 4 月 4 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从洛阳市西工区社区治理和服务创新办公室或有关部门获取的与咨询相关的
“本次发债项目”或“本项目”	指西工区 2022 年老旧小区改造提质工程

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目位于洛阳市西工区 8 个办事处，分别为西工办事处、汉屯办事处、唐宫办事处、王城办事处、金谷办事处、邙岭路街道办事处、洛北街道办事处、凯东街道办事处。

2.项目参与主体

洛阳市西工区社区治理和服务创新办公室为本项目主管部门和债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	洛阳市西工区社区治理和服务创新办公室
统一社会信用代码	11410303MB1721993F
住所	洛阳市西工区九都路与解放路交叉口西西工区行政服务中心 5 楼
负责人	胡太奎
登记机关	洛阳市西工区机构编制委员会办公室

洛阳市西工区社区治理和服务创新办公室系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模及内容

根据重庆同丰工程管理咨询有限公司出具的《西工区 2022 年老旧小区改造提质工程可行性研究报告》以及洛阳市西工区发展和改革委员会《关于西工区 2022 年老旧小区改造提质工程可行性研究报告的批复》（西发计〔2021〕99 号），项目主要建设内容包括：

本项目为西工区2022年老旧小区改造提质工程，包含105个老旧小区，改造内容主要为各小区增设充电桩，改造小区墙面粉刷、屋面防水、门窗、智慧安防以及路面工程、雨水工程、污水工程、供热工程、消防工程、绿化工程、照明工程、通信工程、停车位等内容。

①改造配套小区设施

改造、统通雨水、污水管道以及化粪池，实现分流；捆扎序化供电、通信、有线电视等管网线路，有条件的小区实施线网入地；硬化、修复或重建小区道路，修补路沿石；增加小区居民活动场地；完善小区车行、人行道路标识系统；维修或安装楼宇单元防盗门；设置、整修小区主要出入口大门，安装车辆道闸等出入管理系统；设置、整修小区主要出入口大门，安装车辆道闸等出入管理系统；完善小区照明系统，补齐路灯、楼道灯；完善小区楼牌、门牌标识；改造、维修小区围墙；整修公共楼梯和扶手，维修楼宇单元入口台阶、坡道，修缮楼宇公共部位窗户，维修、更换或增设落水管；整修、粉刷楼宇公共部位内墙，楼宇、车棚外墙，饰面颜色、主题应体现小区特色，与周边亭筑协调。

②改造提升居住环境

清理各类违章建筑物、临时建筑；清理楼宇间、楼道内、楼顶杂物；清理统通消防通递；清除小区内各类小广告及各类违法违规户外广告；规整空调机位；清理地桩地锁，清理废弃机动车和非机动车；对小区绿地进行调整与再利用规划，对黄土裸露部分实施硬化或绿化。

③改善优化居民服务

明确车辆停放区域，合理规划、增建机动车车位、智能立体车库及非机动车停车位；合理设置、制作小区公示牌（栏）、火灾疏散示意图、文化宣传栏；维修、增设物业管理用房等公共用房；合理设置

垃圾收储设施，实行垃圾分类；增设和完善卫生医疗中心、健身设施、文体休闲设施、托幼设施、养老中心、无障碍设施。

④改进规范社区管理

组织老旧小区业主召开业主大会，选举业主委员会或相当于业主委员会的管理机构，健全业主管理组织；指导、监督业主或业主管理组织选聘专业化物业服务企业实施物业管理；对暂不具备专业化物业管理条件的，采取分项委托、捆绑打包、业主自治等方式开展物业服务。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 24 个月，预计开工日期 2022 年 5 月，预计完工时间 2024 年 4 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资 27,530.00 万元，其中工程费用 24,492.59 万元，工程建设其他费用 1,308.61 万元，基本预备费 1,290.06 万元，建设期利息 438.75 元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	第一部分工程费用	4,898.52	14,695.55	4,898.52		24,492.59
1	健康西路 13 号院	20.97	62.90	20.97		104.83
2	王城大道 123 号	26.23	78.70	26.23		131.16
3	永昌路 8 号院	15.06	45.19	15.06		75.31
4	永昌路 10 号院	11.58	34.75	11.58		57.92
5	汉屯路 26 号院	22.09	66.28	22.09		110.47
6	汉屯路 14 号院	29.10	87.30	29.10		145.50
7	纱厂南路 30 号院城市花园东院	22.09	66.28	22.09		110.46

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
8	城市花园西院	50.80	152.41	50.80		254.02
9	凯旋东路 42 号	15.57	46.72	15.57		77.87
10	玻南路 23 号后院	27.42	82.25	27.42		137.08
11	玻南 11 号院	24.28	72.85	24.28		121.41
12	洛浦路 22 号院	52.37	157.12	52.37		261.86
13	洛浦路 20 号院	16.83	50.48	16.83		84.14
14	凯东 21 号	46.34	139.02	46.34		231.70
15	玻南路 63 号院	34.29	102.87	34.29		171.45
16	洛浦西路 12 号	34.56	103.67	34.56		172.78
17	商医 7 号院(中州渠南街 231 号)	43.86	131.59	43.86		219.31
18	东涧沟 14 号院	34.87	104.62	34.87		174.36
19	水利局家属院	35.37	106.10	35.37		176.84
20	九都路 14 号院	17.07	51.20	17.07		85.34
21	九都路 39 号院	32.57	97.71	32.57		162.84
22	电业局家属楼	38.30	114.89	38.30		191.49
23	解放路 69 号院	37.94	113.81	37.94		189.69
24	人民西路 8 号院	38.12	114.35	38.12		190.59
25	凌宇	59.90	179.69	59.90		299.49
26	凯旋西路 18 号市政家属楼	60.24	180.71	60.24		301.19
27	人民西路 13 号院	59.14	177.41	59.14		295.69
28	凯旋西路 15 号院	59.88	179.64	59.88		299.40
29	九都路 23 号院	28.47	85.40	28.47		142.34
30	九都路 31 号院	12.70	38.11	12.70		63.51
31	煤炭公司家属院	21.43	64.28	21.43		107.14
32	散装办家属院	6.74	20.21	6.74		33.69
33	九都路 13 号院	38.95	116.86	38.95		194.77
34	小街人寿院	37.94	113.81	37.94		189.69
35	中州中路 257 号院	59.90	179.69	59.90		299.49
36	文化局	16.09	48.27	16.09		80.44
37	怡乐小区	30.41	91.24	30.41		152.07
38	洞东路 1 号地税局家属院	9.64	28.92	9.64		48.20
39	民政局	51.53	154.58	51.53		257.63

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
40	寿险	60.24	180.71	60.24		301.19
41	医药公司凯旋西路 65 号院	49.28	147.85	49.28		246.42
42	六建 14、15 号楼临涧路 8 号院	59.08	177.24	59.08		295.40
43	保险公司家属院临涧北路 3 号院	59.32	177.96	59.32		296.59
44	六建 10、19 号楼临涧路 3 号院	58.82	176.46	58.82		294.10
45	六建 2、3 号楼行署路 16 号院	62.16	186.47	62.16		310.78
46	六建 17、18 号楼行署路 18 号院	60.83	182.50	60.83		304.17
47	审计局家属院行署路 18 号院	60.65	181.95	60.65		303.24
48	农行家属院九都路 92 号院	50.27	150.82	50.27		251.36
49	财产保险院九都路 88 号院	57.29	171.88	57.29		286.47
50	104 号院 2 号楼九都路 104 号	48.28	144.84	48.28		241.40
51	省安 12、13 号楼临南 14 号院	60.68	182.03	60.68		303.38
52	省六建点式楼行署路 27 号院	85.60	256.79	85.60		427.99
53	凯旋西路 38 号	68.61	205.84	68.61		343.07
54	法院家属院	19.51	58.53	19.51		97.55
55	教委家属院（上阳路 7 号）	16.81	50.44	16.81		84.06
56	交行家属院	32.32	96.97	32.32		161.61
57	上阳花园 3 区	27.84	83.53	27.84		139.22
58	水泥厂 7 号楼（0 号楼涧东路 66 号）	17.88	53.65	17.88		89.41
59	上阳花园 4 区	66.17	198.50	66.17		330.83
60	检察院家属院王城路 326 号	44.45	133.34	44.45		222.23
61	法院家属院王城路 328 号	37.10	111.31	37.10		185.52
62	三门峡家属院行署路 5 号	38.80	116.40	38.80		194.00
63	地税局家属院行署路 9 号	49.84	149.52	49.84		249.20
64	第三干休所	59.87	179.60	59.87		299.33
65	气象局家属院涧东路 23 号	60.65	181.95	60.65		303.24
66	发改委小区临涧路南 26 号院	69.12	207.36	69.12		345.59
67	招标办行署路 15 号院	62.61	187.82	62.61		313.03
68	南国税家属院行署路 29 号院	59.36	178.07	59.36		296.78
69	兰庭秀行署路 19 号院	91.38	274.13	91.38		456.89
70	丹城路 10 号省建三公司家属院	51.20	153.60	51.20		256.00
71	丹城路 11 号市商务局家属院	25.15	75.45	25.15		125.75

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
72	光华路 4 号开拓光华苑	20.22	60.66	20.22		101.10
73	光华路 20 号光华苑	23.20	69.61	23.20		116.02
74	光华路 23 号省建三公司家属院	15.04	45.13	15.04		75.22
75	金谷园路 89 号西工房管局家属院	5.33	15.99	5.33		26.64
76	金谷园路 109 号劳动局家属院	61.82	185.46	61.82		309.10
77	唐宫中路 29 号（唐二街坊）	137.54	412.61	137.54		687.68
78	唐宫中路 11 号（唐四街坊）	141.47	424.42	141.47		707.37
79	唐宫中路 7 号公路段家属院	62.54	187.62	62.54		312.70
80	定鼎北路 86 号电影公司家属院	63.62	190.86	63.62		318.09
81	宫隅路 1 号办事处家属院	66.39	199.17	66.39		331.96
82	凌宇花园	111.05	333.15	111.05		555.25
83	道南路 79 号兴华服务公司家属院	31.18	93.53	31.18		155.89
84	唐宫西路 42 号（唐鼎公司家属院）	48.03	144.09	48.03		240.15
85	金谷园西路 25 号院	59.35	178.05	59.35		296.75
86	金谷园西路 26 号院	60.24	180.71	60.24		301.19
87	金谷园西路 27 号院	66.40	199.19	66.40		331.98
88	八一路 3 号院	58.36	175.09	58.36		291.82
89	八一路 5 号院	57.50	172.49	57.50		287.49
90	八一路 6 号院	50.78	152.35	50.78		253.91
91	八一路 7 号院	41.44	124.33	41.44		207.21
92	八一路 8 号院	45.99	137.97	45.99		229.95
93	健康西路 8 号院（二开发、中行）	54.41	163.23	54.41		272.06
94	兴旺路 8 号殡仪馆院	35.81	107.44	35.81		179.07
95	纱厂西路 21 号院	183.55	550.65	183.55		917.75
96	纱厂西路 93 号民航家属院	65.00	194.99	65.00		324.99
97	纱厂西路 93 号法院家属院	60.69	182.07	60.69		303.45
98	健康西路 24 号大杂院	35.93	107.80	35.93		179.67
99	纱厂北路 25 华糖家属院	21.70	65.10	21.70		108.51
100	纱厂东路 20 号区工商局院	18.41	55.22	18.41		92.03
101	纱厂北路 19 号交通技校家属院	20.21	60.64	20.21		101.07
102	纱厂北路 17 号房管局家属院	27.64	82.91	27.64		138.18
103	解放路 15 号供销社家属院	30.31	90.92	30.31		151.54

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
104	纱厂北路 12 号轴保院	50.66	151.97	50.66		253.29
105	五女冢 1 号（城建集团家属院）	114.91	344.74	114.91		574.57
	第一部分工程费用合计	4,898.52	14,695.55	4,898.52		24,492.59
二	第二部分其他费用					
1	项目建设管理费				307.68	307.68
2	工程设计费				202.87	202.87
3	工程造价咨询服务费				56.44	56.44
4	项目前期工作咨询费				31.42	31.42
5	招标代理服务费				34.02	34.02
6	环境影响咨询服务费				16.12	16.12
7	工程监理费				464.11	464.11
8	场地准备及临时设施费				122.46	122.46
9	工程保险费				73.48	73.48
	第二部分工程费用合计				1,308.61	1,308.61
	第一、第二部分费用合计	4,898.52	14,695.55	4,898.52	1,308.61	25,801.19
三	基本预备费				1,290.06	1,290.06
四	建设投资（一+二+三）	4,898.52	14,695.55	4,898.52	2,598.67	27,091.25
	其中：可抵扣固定资产进项税额	510.98	1,213.39	563.55	98.91	2,386.83
五	建设期利息					438.75
六	总投资（四+五）					27,530.00

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

项目所需资金由财政资金安排和申请政府债券资金相结合的方式筹措，拟申请债券资金 6,500.00 万元，财政资金安排 21,030.00 万元。

项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

序号	项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	合计
1	财政投入	7,000.00	9,000.00	5,030.00	21,030.00

序号	项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	合计
2	专项债券资金	4,500.00	2,000.00		6,500.00
合计		11,500.00	11,000.00	5,030.00	27,530.00

3.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 6,500.00 万元。其中，2022 年度申请使用 4,500.00 万元，2023 年度申请使用 2,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初 本金余额	本期 增加本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	利率	应付利息	还本付息 合计
第 1 年		4,500.00	-	4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第 2 年	4,500.00	2,000.00	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
第 3 年	6,500.00		-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
第 4 年	6,500.00		-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
第 5 年	6,500.00		-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50

年度	期初 本金余额	本期 增加本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	利率	应付利息	还本付息 合计
第 6 年	6,500.00		225.00	6,275.00	4.50%	292.50	517.50
第 7 年	6,275.00		325.00	5,950.00	4.50%	282.38	607.38
第 8 年	5,950.00		325.00	5,625.00	4.50%	267.75	592.75
第 9 年	5,625.00		325.00	5,300.00	4.50%	253.13	578.13
第 10 年	5,300.00		325.00	4,975.00	4.50%	238.50	563.50
第 11 年	4,975.00		775.00	4,200.00	4.50%	223.88	998.88
第 12 年	4,200.00		975.00	3,225.00	4.50%	189.00	1,164.00
第 13 年	3,225.00		975.00	2,250.00	4.50%	145.13	1,120.13
第 14 年	2,250.00		975.00	1,275.00	4.50%	101.25	1,076.25
第 15 年	1,275.00		975.00	300.00	4.50%	57.38	1,032.38
第 16 年	300.00		300.00		4.50%	13.50	313.50
合计		6,500.00	6,500.00			3,436.88	9,936.88

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考

虑物价上涨因素，部分成本项目价格增长标准按照一定比例递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期15年，建设期2年。基于谨慎性原则，从债券存续期第3年开始测算收益。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为洛阳市西工区社区治理和服务创新办公室，项目资产登记单位为洛阳市西工区社区治理和服务创新办公室。项目建设单位为洛阳市西工区社区治理和服务创新办公室，项目运营单位待项目完成后确定。

项目债券资金到位后，洛阳市西工区社区治理和服务创新办公室根据项目施工进度向西工区财政局申请资金使用，审批通过后，直接拨付项目运营单位或项目施工单位。

项目运营期内，由项目运营单位将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的停车位收入、充电桩收入、广告牌收入、物业服务费收入作为债券还款资金来源。

新建停车位、充电桩、路灯分布情况如下表：

序号	所在办事处及社区	小区内楼栋数（栋）	机动车车位数	充电桩数量	灯杆
1	汉屯办	19	148	130	143
2	凯东办	17	54	182	119
3	洛北办	2	0	24	14
4	邙岭办	2	10	38	14
5	西工办	30	105	231	210
6	王城办	98	417	707	726
7	唐宫办	59	103	122	463

8	金谷办	105	680	1,061	824
合计		332	1,517	2,495	2,513

1.停车位收入

①数量

本工程涉及老旧小区建成年代较早，后期又疏于管理，无论是硬件设施还是居民自治组织都存在不同程度的缺失等问题，其中停车位十分紧张。西工区下辖 9 个街道，区政府驻王城路街道。全区常住总人口为 36.21 万人。本项目共涉及 105 个小区，共规划停车位 1,517 个，平均每个小区约安置 10 个车位。每个小区常驻居民众多，每家平均 1~2 辆车，停车位位于老旧小区周边，明确车辆停放区域，合理规划、增建机动车车位、智能立体车库及非机动车停车位，有效缓解停车位紧张问题。

②价格

查询资料可知，参考洛阳市西工区周边停车服务价格：

序号	名称	位置	停车费价格（元/个/月）
1	名门万象	洛阳西工区洛浦公园	200.00
2	凯瑞君临华府	洛阳西工区	400.00
3	智杰亚秀丽都	洛阳西工区	300.00
4	金城美邻	洛阳西工区	230.00
5	明珠小区	洛阳西工区	400.00

经分析，西工区周边停车位停车服务价格为 200.00-400.00 元/月。结合本项目所在位置，本项目首年停车位收费按照 240.00 元/月计算，以后每 3 年增长 5.00%，最高不超 300.00 元/月。

因本工程涉及老旧小区建成年代较早，后期又疏于管理，无论是硬件设施还是居民自治组织都存在不同程度的缺失等问题，其中缺少机动车停车位和公共停车棚问题比较显著。因此项目建成后停车位可以

解决停车位紧张的问题，从而得到充分使用。由于主要为解决小区居民停车问题。综合考虑第一年车位运营率为 50.00%，依次每年递增 5.00%，增至 60.00%后保持不变。

2.充电桩收入

①数量

本项目新建机动车充电桩 2,495 个，实现对分散式布局的充电桩终端进行集中化管理。

②价格

通过查阅周边机动车充电桩收费标准，得出下表：

序号	项目名称	位置	营业时间	服务费（元/kW·h）
1	洛阳市瀛洲路公共充电站	河南省洛阳市瀛洲路西段	0-24	0.80
2	洛阳市纱厂路营业厅公共充电站	河南省洛阳市纱厂东路	0-24	0.80
3	洛阳市中州西路营业厅公共充电站	河南省洛阳市中州路与华山路交叉口	0-24	0.80
4	洛阳市中州东路营业厅公共充电站	河南省洛阳市中州路（青年宫广场对面）	0-24	0.80
5	洛阳市环城供电局营业厅公共充电站	河南省洛阳市开元大道中段（车管所旁）	0-24	0.80

根据《关于电动汽车用电价格策有关问题的通知》，充电桩收入主要由电费和服务费组成，本项目在计算时不考虑电费成本和电费收入，只计算服务费。结合上述价格调研情况，本项目充电桩充电服务费收费标准拟定为 0.80 元/kw·h，以后每 3 年增长 5.00%。

经查询，目前市面上常见的电动车型及电池容量如下：

序号	车型	电池容量（kW·h）
1	比亚迪秦 PRO 新能	53.10
2	北汽新能源 EX5	61.80
3	蔚来 ES8 基础	70.00
	平均容量	61.63

依据调查比亚迪、江淮、奇瑞、荣威、众泰等新能源机动车的续航里程为 200.00 公里左右，考虑新能源汽车基本在洛阳市市区行驶，每天的平均里程约为 30.00 公里，确定本项目改造区域内新能源机动车充电每周一次，每次耗电量为 60kw·h，全年为 52 次，周转次数为 2。根据谨慎性原则，第一年运营率为 30.00%，依次每年递增 5.00%，增至 40.00%后保持不变。

3.广告牌收入

本项目新建路灯 2,513 套，可提供广告位 2,513 套，收取广告牌租赁费，规格为 60cmX150cm 的路边广告。

参考洛阳市小型广告价格案例得出的广告租赁价格如下：

序号	位置	类别	规格	价格（元/天/个）
1	洛阳市古城路两侧	灯杆广告	1.40m*0.60m	50.00 元/天/个
2	洛阳市九都路两侧	灯杆广告	1.60m*0.60m	45.00 元/天/个
3	洛阳市中州路两侧	灯杆广告	1.50m*0.60m	40.00 元/天/个
4	洛阳市状元红路两侧	灯杆广告	1.50m*0.60m	35.00 元/天/个

参考上述信息考虑规格大小以及地理位置的差异，按照审慎原则，预计本项目按照 500.00 元/月/个考虑，以后每 3 年增长 5.00%。第一年出租率为 30.00%，依次每年递增 5.00%，增至 40.00%后保持不变。

4.物业服务费收入

①面积

本项目可收取物业服务费面积共为 118.45 万平方米。

②价格

参照《关于进一步加强物业服务管理规范物业服务收费的通知》（洛发改收费〔2009〕40 号）附件一：洛阳市普通住宅小区物业服务收费指导价标准，按照二级多层的服务级别标准，即按照 0.46 元/㎡/月收取，考虑经济发展情况，以后每 3 年增长 5.00%。

（四）项目运营成本分析

该项目成本主要有燃料动力费、职工薪酬、修理费用、其他费用和税费。基本数据的确定及计算方式如下：

1.燃料动力费

本项目运营期内燃料及动力费主要为水、电等，根据行业市场行情，设施满负荷情况下，项目年用水量 6.70 万吨，用水单价按 2.40 元/吨测算；项目年用电量为 246.39 万度，单价按 0.56 元/度测算，依据合理性和谨慎性原则，项目运营后水电费单价，每五年按照 3.00%的增长率进行预测。

2.职工薪酬

本项目劳动人员共设置 153 人，其中普通工人设置 147 人，分别是负责小区的安全防范、环境保洁、停车收费管理等物业服务人员，首年人均工资按 36,000.00 元/年；管理人员、专业技术各 3 人，首年人均工资按 40,000.00 元/年。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，每五年按照 5.00%的增长率进行预测。

3.修理费用

该项目土建工程折旧按照 30 年折旧，设备按照 15 年折旧，因此本项目的折旧费用前期为 933.47 万元，后期为 658.93 万元。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，维修费用按照折旧费用的 20.00%计算，按照每年 3.00%的增长率进行预测。

4.其他费用

本项目其他费用主要为运营期间不可预见因素可能发生的费用，按照每年收入的 10.00%计算。

5.税费

销项税：停车位收入、广告牌收入税率为9.00%，充电桩收入、物业服务费收入税率为6.00%；

进项税：本项目形成进项税额的项目主要为水费税率为9.00%，电费、修理费用税率为13.00%，其他费用为6.00%，工程费用税率为9.00%，工程建设其他费用税率为6.00%；

城市建设维护税、教育费附加和地方教育费附加按照实际缴纳增值税的7.00%、3.00%、2.00%计算征收；

企业所得税按照扣除债券利息、固定资产折旧后的25.00%进行预测。

项目	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
①销项税	113.55	125.10	136.65	143.24	143.24	143.24	150.01	150.01
②进项税-项目投资	2,096.40							
③进项税-运营成本	48.29	49.84	51.41	52.64	53.34	54.67	55.98	56.75
④增值税应纳税额	-	-	-	-	-	-	-	-
⑤附加税	-	-	-	-	-	-	-	-
⑥折旧及摊销	933.47	933.47	933.47	933.47	933.47	933.47	933.47	933.47
⑦利息	292.50	292.50	292.50	292.50	284.63	270.00	255.38	240.75
⑧息税前利润	634.50	772.46	910.25	991.25	985.13	945.77	1,028.17	1,021.48
⑨所得税应纳税额	-	-	-	-	-	-	-	-
⑩税费合计（④+⑤+⑨）	-	-	-	-	-	-	-	-

（续）

项目	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	合计
①销项税	150.01	157.78	157.78	157.78	166.09	166.09	2,060.57
②进项税-项目投资							2,096.40
③进项税-运营成本	57.54	59.01	60.45	61.32	62.91	63.83	787.98
④增值税应纳税额	-	-	-	-	-	-	-
⑤附加税	-	-	-	-	-	-	-
⑥折旧及摊销	933.47	933.47	658.93	658.93	658.93	658.93	11,970.42
⑦利息	226.13	195.75	151.88	108.00	64.13	20.25	2,986.88

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
⑧息税前利润	1,014.59	1,111.22	1,069.48	1,061.95	1,165.67	1,157.68	13,869.60
⑨所得税应纳税额	-	-	64.67	73.76	110.65	119.63	368.71
⑩税费合计（④+⑤+⑨）	-	-	64.67	73.76	110.65	119.63	368.71

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

项目	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、项目经营收入								
1.停车位收入	218.45	240.29	262.14	275.24	275.24	275.24	289.01	289.01
车位数（个）	1,517	1,517	1,517	1,517	1,517	1,517	1,517	1,517
收费（元/月）	240.00	240.00	240.00	252.00	252.00	252.00	264.60	264.60
负荷率	50.00%	55.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
2.充电桩收入	373.65	435.93	498.20	523.11	523.11	523.11	548.02	548.02
个数	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495
充电桩服务费（元/千瓦时）	0.80	0.80	0.80	0.84	0.84	0.84	0.88	0.88
平均充电量（千瓦/次）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
利用率	30.00%	35.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
每周周转次数	2	2	2	2	2	2	2	2
周数	52	52	52	52	52	52	52	52
3.广告牌收入	452.34	527.73	603.12	633.28	633.28	633.28	664.94	664.94
个数	2,513	2,513	2,513	2,513	2,513	2,513	2,513	2,513
价格（元/个/月）	500.00	500.00	500.00	525.00	525.00	525.00	551.25	551.25

项目	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
出租率	30.00%	35.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
4.物业服务费收入	653.84	653.84	653.84	682.27	682.27	682.27	710.70	710.70
面积（万平方米）	118.45	118.45	118.45	118.45	118.45	118.45	118.45	118.45
价格（元/平方米/月）	0.46	0.46	0.46	0.48	0.48	0.48	0.50	0.50
一、收入合计	1,698.28	1,857.79	2,017.30	2,113.90	2,113.90	2,113.90	2,212.67	2,212.67
二、项目运营成本								
1.燃料动力费	154.06	154.06	154.06	154.06	154.06	159.46	159.46	159.46
2.职工薪酬费用	553.20	553.20	553.20	553.20	553.20	580.86	580.86	580.86
3.修理费用	186.69	192.29	198.06	204.00	210.12	216.42	222.91	229.60
4.其他费用	169.83	185.78	201.73	211.39	211.39	211.39	221.27	221.27
5.税费								
项目运营成本	1,063.78	1,085.33	1,107.05	1,122.65	1,128.77	1,168.13	1,184.50	1,191.19
三、运营收益	634.50	772.46	910.25	991.25	985.13	945.77	1,028.17	1,021.48

（续）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
一、项目经营收入							
1.停车位收入	289.01	303.46	303.46	303.46	318.63	318.63	3,961.27
车位数（个）	1,517	1,517	1,517	1,517	1,517	1,517	
收费（元/月）	264.60	277.83	277.83	277.83	291.72	291.72	

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
负荷率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	
2.充电桩收入	548.02	572.93	572.93	572.93	604.07	604.07	7,448.10
个数	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495	2,495	
充电桩服务费（元/千瓦时）	0.88	0.92	0.92	0.92	0.97	0.97	
平均充电量（千瓦/次）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
利用率	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	
每周周转次数	2	2	2	2	2	2	
周数	52	52	52	52	52	52	
3.广告牌收入	664.94	698.18	698.18	698.18	733.09	733.09	9,038.57
个数	2,513	2,513	2,513	2,513	2,513	2,513	
价格（元/个/天）	551.25	578.81	578.81	578.81	607.75	607.75	
出租率	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	
4.物业服务费收入	710.70	753.34	753.34	753.34	795.98	795.98	9,992.41
面积（万平方米）	118.45	118.45	118.45	118.45	118.45	118.45	
价格（元/平方米/月）	0.50	0.53	0.53	0.53	0.56	0.56	
一、收入合计	2,212.67	2,327.91	2,327.91	2,327.91	2,451.77	2,451.77	30,440.35
二、项目运营成本							
1.燃料动力费	159.46	159.46	164.85	164.85	164.85	164.85	2,227.00
2.职工薪酬费用	580.86	580.86	609.90	609.90	609.90	609.90	8,109.90

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
3.修理费用	236.49	243.58	250.89	258.42	266.17	274.16	3,189.80
4.其他费用	221.27	232.79	232.79	232.79	245.18	245.18	3,044.05
5.税费			64.67	73.76	110.65	119.63	368.71
项目运营成本	1,198.08	1,216.69	1,323.10	1,339.72	1,396.75	1,413.72	16,939.46
三、运营收益	1,014.59	1,111.22	1,004.81	988.19	1,055.02	1,038.05	13,500.89

（六）现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动现金流入	30,440.35			1,698.28	1,857.79	2,017.30	2,113.90	2,113.90	2,113.90
经营活动现金流出	16,939.46			1,063.78	1,085.33	1,107.05	1,122.65	1,128.77	1,168.13
经营活动产生的现金净额	13,500.89			634.50	772.46	910.25	991.25	985.13	945.77
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出（含建设期利息）	27,530.00	11,500.00	16,030.00						
投资活动产生的现金净额	-27,530.00	-11,500.00	-16,030.00						
三、融资活动产生的现金									
财政资金	21,030.00	7,000.00	14,030.00						

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
债券资金	6,500.00	4,500.00	2,000.00						
银行借款									
偿还债券本金	6,500.00	-	-	-	-	-	175.00	325.00	325.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	2,986.88			292.50	292.50	292.50	292.50	284.63	270.00
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	18,043.13	10,500.00	17,030.00	-292.50	-292.50	-292.50	-467.50	-609.63	-595.00
四、净现金流量	4,014.02	-	-	342.00	479.96	617.75	523.75	375.51	350.77
五、累计现金流量	4,014.02	-	-	342.00	821.96	1,439.71	1,963.46	2,338.97	2,689.74

（续）

年度	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	2,212.67	2,212.67	2,212.67	2,327.91	2,327.91	2,327.91	2,451.77	2,451.77
经营活动现金流出	1,184.50	1,191.19	1,198.08	1,216.69	1,323.10	1,339.72	1,396.75	1,413.72
经营活动产生的现金净额	1,028.17	1,021.48	1,014.59	1,111.22	1,004.81	988.19	1,055.02	1,038.05
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								

年度	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	325.00	325.00	675.00	975.00	975.00	975.00	975.00	450.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	255.38	240.75	226.13	195.75	151.88	108.00	64.13	20.25
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-580.38	-565.75	-901.13	-1,170.75	-1,126.88	-1,083.00	-1,039.13	-470.25
四、净现金流量	447.80	455.73	113.47	-59.53	-122.07	-94.81	15.89	567.80
五、累计现金流量	3,137.53	3,593.26	3,706.73	3,647.20	3,525.13	3,430.32	3,446.22	4,014.02

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 13,500.89 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.36 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		202.50	202.50	
第 2 年		292.50	292.50	
第 3 年		292.50	292.50	634.50
第 4 年		292.50	292.50	772.46
第 5 年		292.50	292.50	910.25
第 6 年	225.00	292.50	517.50	991.25
第 7 年	325.00	282.38	607.38	985.13
第 8 年	325.00	267.75	592.75	945.77
第 9 年	325.00	253.13	578.13	1,028.17
第 10 年	325.00	238.50	563.50	1,021.48
第 11 年	775.00	223.88	998.88	1,014.59
第 12 年	975.00	189.00	1,164.00	1,111.22
第 13 年	975.00	145.13	1,120.13	1,004.81
第 14 年	975.00	101.25	1,076.25	988.19
第 15 年	975.00	57.38	1,032.38	1,055.02
第 16 年	300.00	13.50	313.50	1,038.05
合计	6,500.00	3,436.88	9,936.88	13,500.89
本息覆盖倍数				1.36

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

（八）敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素

在±5%范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	不变化	收入下降 5%	成本上升 5%	利率上升 5%
债券本金	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00
债券本息合计	9,936.88	9,936.88	9,936.88	10,108.72
项目收益	13,500.89	11,978.87	12,653.92	13,500.89
覆盖倍数	1.36	1.21	1.27	1.34

六、总体评价结果

经测算，西工区 2022 年老旧小区改造提质工程收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 13,500.89 万元，应付债券本金及利息合计 9,936.88 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.36 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为西工区2022年老旧小区改造提质工程收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年四月四日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
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：2013 年 12 月 01 日
Date of Issuance

4

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

5

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

6

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.

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010175
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：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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.

7

和信会计师事务所特殊普通合伙河南分所 4101055886559

此件与原件一致 再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name：罗川

性　　别 Sex：男

出生日期 Date of birth：1990-11-03

工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.：411526199011032913

智慧西工建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

日昇咨字[2022]第 1002 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年十月十日

智慧西工建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

日昇咨字[2022]第 1002 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）接受委托，对智慧西工建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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》进行的，在审核过程中我们结合智慧西工建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

智慧西工建设项目拟申请政府专项债券资金 10,000.00 万元。其中：2023 年计划使用 10,000.00 万元。假设债券票面利率 4.00%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。自使用专项债券之日起 15 年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		10,000.00		10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 2 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 3 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 4 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 5 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 6 年	10,000.00		500.00	9,500.00	4.00%	400.00	900.00
第 7 年	9,500.00		500.00	9,000.00	4.00%	380.00	880.00
第 8 年	9,000.00		500.00	8,500.00	4.00%	360.00	860.00
第 9 年	8,500.00		500.00	8,000.00	4.00%	340.00	840.00
第 10 年	8,000.00		500.00	7,500.00	4.00%	320.00	820.00
第 11 年	7,500.00		1,500.00	6,000.00	4.00%	300.00	1,800.00
第 12 年	6,000.00		1,500.00	4,500.00	4.00%	240.00	1,740.00

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 13 年	4,500.00		1,500.00	3,000.00	4.00%	180.00	1,680.00
第 14 年	3,000.00		1,500.00	1,500.00	4.00%	120.00	1,620.00
第 15 年	1,500.00		1,500.00		4.00%	60.00	1,560.00
合计		**10,000.00**	**10,000.00**			**4,700.00**	**14,700.00**

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

智慧西工建设项目预计在债券存续期第 4 年开始运营并能够实现现金流入。

根据洛阳市西工区政务服务和大数据管理局提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为广告位收入、停车位分成收入、VR 情景设备使用费、政府补贴收入。

2、净现金流入

以智慧西工建设项目建成后以广告位收入、停车位分成收入、VR 情景设备使用费、政府补贴收入为基础，考虑燃料及动力费、工资及福利费、修理费、设备更新费、其他费用等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
项目净收益	**18,250.61**	**1,355.19**	**1,445.85**	**1,536.42**	**1,530.87**

（续上表）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
项目净收益	**1,525.21**	**1,557.83**	**1,551.93**	**1,545.89**

（续上表）

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
项目净收益	**1,539.75**	**1,533.48**	**1,567.37**	**1,560.82**

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为智慧西工建设项目在债券存续期间的现金净流入，建设期需支付的资金利息由财政资金安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，智慧西工建设项目本息覆盖倍数为 1.24。

金额单位：人民币万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
18,250.61	14,700.00	3,550.61	1.24

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的智慧西工建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供智慧西工建设项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

附件：项目收益及现金流入预测说明

（本页无正文，为智慧西工建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

河南日昇联合会计师事务所

（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十月十日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

2020 年 7 月，河南省人民政府办公厅发布《关于加快推进新型智慧城市建设的指导意见》，明确提出，健康有序推进我省新型智慧城市建设，推动数字经济与新型城镇化融合发展，提升城市治理现代化水平，并给出明确目标：到 2022 年，建成一批特色鲜明、集聚和辐射带动作用大幅增强、综合竞争优势明显提高、在保障改善民生与创新社会管理等方面成效显著的新型智慧城市，探索出一条符合省情的新型智慧城市发展路径，推动 1—2 个试点城市达到全国一流智慧城市水平。到 2025 年，各省辖市和济源示范区智慧化水平整体大幅提升，城市基础设施更加智能，城市管理更加精细，公共服务更加智慧，生态环境更加宜居，产业体系更加优化，发展机制更加完善；县域新型智慧城市建设全面展开，覆盖城乡的智慧社会初步形成；建成 5 个左右全国一流的新型智慧城市。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目“智慧西工”系统集成位于洛阳市西工区九都路 64 号，运营指挥中心大厅面积约 500.00 平方米。项目地点位于西工区核心区域，有效接纳覆盖西工区所有用户，成为西工区的数据汇总中心，周边市政公共设施完善，通信交通条件良好，便于服务西工区内企业、居民、游客的信息化需求。

（二）建设规模及内容

项目主要建设内容包括：“智慧西工”项目，运用云计算、互联网、大数据、人工智能等技术，按照“全区一盘棋”的建设思路，从总体平台、基层社会治理、文商旅融合、智慧城管、智慧园区、智慧教育等方向开展建设或持续完善。

1.建设一个全域数字化引擎

（1）建设数据赋能平台。首先，依托国家、省、市和行业等发布的相关大数据标准，制定西工区自有的详细标准规范体系。其次，构建西工区完整数据服务平台能力，实现跨层级、跨地区、跨部门、跨业务、跨系统的数据集成和治理基础能力。第三，完善人口、法人、社会信用等基础库。第四，探索数据运营开

放共享体系，探索以“城市数据资产为核心生产要素”的城市数据运营模式。助力政府“用数据说话、用数据决策、用数据管理、用数据创新”。

（2）建设技术赋能平台。技术赋能平台包括视频管理平台、GIS 平台等，技术赋能平台将满足高频次的共性组件服务及系统开发的共性技术需求，实现资源集约化、高效复用。

（3）建设智能服务平台。该平台满足创新应用场景或各垂直领域行业应用对于人工智能算法服务等需求。

2.建设一个西工区运行管理中心

西工区运行管理中心定位为城市辅助决策中心、协同治理中心、联动指挥中心、综合服务中心、共性能力中心，是“智慧西工”的实体化载体，集监测预警能力、分析研判能力、事件管理能力、指挥调度能力于一体，能够支撑跨部门、不同应用场景的应用协同需求。真正实现“一屏观天下、一网管全城”。

3.以场景创新为驱动，打造明星应用

通过调研走访了 30 多个委办局，梳理出西工区在基层社会治理、文商旅融合、智慧城管、智慧园区及数字产业等领域的需求。

（1）基层社会治理场景；

（2）文商旅融合场景；

（3）智慧城管需求；

（4）智慧园区需求；

（5）数字产业需求；

（6）智慧教育持续完善需求。

（三）项目建设期

本项目建设期 36 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目估算总投资 20,162.68 万元，其中：工程费用 16,377.88 万元，工程建设其他费用 541.27 万元，预备费 2,043.53 万元，建设期利息 1,200.00 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计
一	**工程费用**		**2,600.33**	**13,777.55**		**16,377.88**
1	**应用软件定制开发服务**			**6,340.15**		**6,340.15**
1.1	行政效能			338.90		338.90
1.2	运营管理中心			346.50		346.50
1.3	党建引领			249.45		249.45
1.4	智慧社区			1,663.00		1,663.00
1.5	文商旅融合			986.20		986.20
1.6	智慧城管			516.00		516.00
1.7	智慧园区			1,092.30		1,092.30
1.8	数字产业			939.30		939.30
1.9	智慧停车			208.50		208.50
2	**应用软件产品及配套服务**			**4,566.24**		**4,566.24**
2.1	融合支撑引擎			149.30		149.30
2.2	大数据平台			174.00		174.00
2.3	数据服务引擎			892.00		892.00
2.4	智能服务引擎			400.00		400.00
2.5	安全组件			36.94		36.94
2.6	数字社工			194.00		194.00
2.7	城市运营指挥平台			2,720.00		2,720.00
3	**数据服务**			**841.70**		**841.70**
3.1	服务软件实施服务费			10.80		10.80
3.2	标准规范制定			52.30		52.30
3.3	数据服务			778.60		778.60
4	**硬件设备购置及配套费用**			**2,029.46**		**2,029.46**
4.1	社区网关服务器			28.00		28.00
4.2	CeaServer-超融合X86服务器-5218R			239.50		239.50
4.3	CeaServer-配件-大容量数据盘-SATA			18.70		18.70
4.4	CeaSwitch-千兆48口交换机			5.40		5.40
4.5	CeaSwitch-万兆48口交换机			4.10		4.10
4.6	下一代防火墙-N20			21.70		21.70
4.7	合规一体机			4.00		4.00
4.8	SSL VPN安全认证网关			14.40		14.40
4.9	SSL VPN安全认证网关-产品维保服务（1年）			3.30		3.30
4.10	等保一体机安装服务			1.20		1.20

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计
4.11	三级诱导屏			38.40		38.40
4.12	三级诱导屏施工			9.60		9.60
4.13	二级诱导屏			128.00		128.00
4.14	户外支架			40.00		40.00
4.15	户外地笼			8.00		8.00
4.16	控制系统			4.80		4.80
4.17	二级诱导屏施工			6.40		6.40
4.18	物联网卡			2.90		2.90
4.19	施工辅材等			24.00		24.00
4.20	电子车位锁			12.50		12.50
4.21	智慧社区(LEDG广告位）			1,414.56		1,414.56
5	**运营指挥中心建设费用**		**2,600.33**			**2,600.33**
5.1	指挥厅灯光系统		227.05			227.05
5.2	指挥厅音响设备		164.50			164.50
5.3	指挥大屏及决策室显示系统		714.80			714.80
5.4	标准化机房建设		393.45			393.45
5.5	指挥厅电脑及办公家具		159.05			159.05
5.6	多媒体无纸化会议系统建设		111.00			111.00
5.7	分布式坐席协作系统建设		143.04			143.04
5.8	架构局域网供给模块建设		51.75			51.75
5.9	网络通信系统建设		81.79			81.79
5.10	融合通信系统建设		121.60			121.60
5.11	综合安防系统工程		432.30			432.30
二	**第二部分工程建设其它费用**				**541.27**	**541.27**
1	建设单位管理费				130.27	130.27
2	工程监理费				306.00	306.00
3	工程前期咨询费				15.00	15.00
4	工程设计费				10.00	10.00
5	工程招标代理服务费				30.00	30.00
6	第三方等级保护测评费				20.00	20.00
7	第三方软件测评费				30.00	30.00
三	**基本预备费**					**2,043.53**
四	**建设期利息**					**1,200.00**
五	**项目总投资**					**20,162.68**

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2、资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	10,162.68	50.40%
专项债券资金	10,000.00	49.60%
合计	**20,162.68**	**100.00%**

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及PPP及其他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2023年	2024年	2025年	合计
财政预算资金	6,162.68	2,000.00	2,000.00	10,162.68
专项债券资金	10,000.00			10,000.00
合计	**16,162.68**	**2,000.00**	**2,000.00**	**20,162.68**
占比	**80.16%**	**9.92%**	**9.92%**	**100.00%**

注：项目建设期债券利息由财政预算资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于PPP项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

（五）项目参与主体基本情况

洛阳市西工区政务服务和大数据管理局为本项目主管部门，洛阳市西工区政务服务和大数据管理局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

单位名称	洛阳市西工区政务服务和大数据管理局
统一社会信用代码	11410303MB1D70096L
机构性质	行政单位
法定代表人	李华
机构地址	洛阳市西工区九都路 64 号
赋码机关	中共洛阳市西工区委机构编制委员会办公室

洛阳市西工区政务服务和大数据管理局系依法设立并有效存续的事业单位，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

智慧西工建设项目预期收益主要为企业上云收入、广告位收入、政府补贴收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目运营模式

本项目债券申请单位为洛阳市西工区政务服务和大数据管理局，主管部门为洛阳市西工区政务服务和大数据管理局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为洛阳市西工区政务服务和大数据管理局，项目建设及运营单位均为洛阳市西工区政务服务和大数据管理局。

关于项目债券资金使用，由洛阳市西工区政务服务和大数据管理局按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由洛阳市西工区政务服务和大数据管理局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由洛阳市西工区政务服务和大数据管理局根据运营情况

及时向洛阳市西工区财政局上缴项目运营收益，由洛阳市西工区负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入预测

（1）广告位收入

由于西工区老旧小区较多，本项目建设广告位是对老旧小区进行提升改造，也是为群众提高生活质量。同时广告位因由政府部门出资建设，项目建设期间，政府部门会陆续与业主委员会协商，使最终广告收益由政府部门获得。

①数量：

针对智慧社区场景中让西工区 9 个街道、66 个社区，776 个小区实现社区安防智能化、管理规范化。本项目安装了智能门禁系统和各种感知设备，安装了小型 LED 广告屏，在各小区单元楼道口及电梯等位置，平常用于各类公共时事政策的宣讲，也可对外出租进行广告位投放；广告位尺寸 30*55cm，项目共设置 20,208 块。由于小区数量较多，每个小区大小不一样，平均每个小区设置 26 个型 LED 广告屏，在各小区单元楼道口及电梯等位置。

因本项目涉及小区众多，本次调取部分街道小区统计数据，共有 284 个小区，总建筑面积 1583.60 万㎡，楼宇栋数 1756 栋，户数 13.55 万户，涉及人口 39.44 万人。根据如上数据，项目折合单个小区栋数为 6.2 栋，小区主要以老小区为主，则谨慎考虑，暂按照 5~6 层考虑，每栋楼单元数约 4 个单元，考虑本项目设置地点为显眼的楼道口、电梯、小区门禁，故每个小区 26 个广告位投放设置是合理的。

序号	小区名称	坐落位置	建筑面积（万㎡）	占地面积（㎡）	楼宇数量（栋）	户数	居住人口	建设年代
1	中心医院家属院	中州中路 288 号	4.8	48310	11	633	1582	1978

2	芳林小区	芳林北路 1 号	0.3	3021	2	76	190	2002
3	银星公寓	汉屯路 1 号	2.43	24300	1	257	643	1996
4	都市梦园	汉屯路 26 号院	1.9	1.9	高层 3 栋，多层 2 栋	223 户	550	1996 年-2009 年
5	乐宅小区	汉屯路 4 号院	11.5	19980	2	589	850	2018
6	上海滩华府	纱厂南路 28 号院	5.8	1600	3	529	470	2014
7	永兴苑	健康西路 5 号院	9.1	54180	8	516	1260	2002
8	13 号院	健康西路 13 号	0.93	9275	3	106	220	1994
9	置隆花园小区	唐宫西路 44 号	13.36	13.36 万	10	1044	3465	2006
10	手表厂家属院	纱厂南路 19 号	3.99	39900	13	650	1360	1972
11	纱南明苑	纱厂南路 31 号	2.92	29235	3	264	598	2010
12	鑫源大厦	唐宫西路 40 号	3.5	35000	1	294	462	2008
13	锦华园	汉屯东路 6 号	2.4	24000	2	168	425	3 号楼 2004 年、锦华之星 2009 年
14	中泰新城	纱厂南路 41 号	9.42	94185	8	576	1278	1999
15	房地产大厦	纱厂南路 33 号	4.3	43000	3	308	615	2007
16	健康新村	汉康路 1 号	6.06	60624	18	936	2807	1989
17	检察院家属院	健康西路 7-3	0.5	5130	1	54	133	1995
18	健康西路 9 号院	健康西路 9 号	1.63	16268	7	218	412	1994

19	美城小区	纱厂西路 1 号	1.44	4666.7	1	100	306	2007
20	世纪王城	纱厂西路与王城大道交叉口世纪王城	20	22000.1	4	726	106	2016
21	和泰苑	纱厂南路 9 号	2.5	13333.4	5	168	484	2002
22	凯悦迎宾雅苑	纱厂南路 11 号	1.8	6333.4	2	72	197	2003
23	神剑花苑北院	解放路 32 号	4.4	6666.7	3	312	635	2009
24	纱西新村法院家属院	纱厂西路 93 号	1.02	6666.7	2	96	257	1994
25	电业局家属院	健康西路 10 号	2.51	13000	6	307	745	1 号 1974；2、3 号 1993；4、5 号 1999
26	区委家属院	兴旺路 12 号	1.7	6666.7	3	136	366	2004
27	金犁苑一小区	纱厂东路 24 号	0.7	1305	1	50	122	2008
28	金犁苑二小区	纱厂东路 24 号	0.55	1580	1	56	188	2005
29	金谷翠庭	纱厂东路 4 号	4.43	8599.14	7	400	1213	2001
30	衡达地标小区	道南路 64 号	8.5	1028	1	792	848	2013
31	纱北明苑小区	纱厂北路 28 号	9.9	33873.33	5	1159	985	2016
32	春晴公寓	解放路 9 号	2.5	6953	1	150	424	2002
33	铁路家属院	春晴路 14 号	0.3	4110	2	54	76	1982-1984
34	铁路家属院	春晴路 10 号	0.3	7030	2	71	141	1970
35	铁路家属院	解放路 3 号	0.6	2950	2	76	203	1970-1986
36	铁路家属院	解放路 3 号（天香花园）	1.5	4500	2	168	353	2005

37	铁路家属院	金谷园 62 号	1.9	11360	8	395	661	1958-1996
38	凌宇花园	中州中路 240 号院	5.8	65000	12	760	1936	1980 年
39	电业局家属院	八一路 4 号院	0.24	2100	1	32	51	1979
40	政达甘泉园	五岳路 6 号	7.4	6000	15	714	2196	2007
41	宇龙花园	五女冢路 2 号	11.6	185491	22	1081	3149	2006
42	吉祥苑	王城大道 111 号	1.9	2000	2	156	410	2008
43	金城美邻	棉麻路 2 号	6.32	3000	4	573	1425	2012
44	凯悦雅园	盐业路 7 号	6.6	23000	10	567	1480	1-6 号楼 2003 年 7-10 号楼 2006 年
45	军龙苑	纱厂西路 104 号	5.11	16006	14	494	962	1-7 楼、1988 年，8-12 号楼 1999 年 21 号楼 2006 年，第五干休所 1996
46	银河苑	棉麻路 10 号	1.82	9142	3	175	487	2002
47	春都家属院	棉麻路 13 号	0.6	2760	1	56	161	2003
48	糖酒公司家属院	棉麻路 14 号	0.7	3506	1	70	180	2001
49	春都家属院	棉麻路 15 号	1.2	6220	2	72	261	1997
50	糖酒公司家属院	棉麻路 16 号	0.3	1350	1	36	107	1995
51	木材公司家属院	金谷园西路 25 号	1.14	5755	4	132	376	2000
52	中侨花园	永红巷 4 号院	2.5	6160	3	202	596	2001
53	中行家属院	解放路 27 号院	1.13	2786	3	168	495	1996

54	工商银行家属院	唐宫西路 16 号院	1.8	3558	5	211	603	1999
55	中安花园	健康东路 22 号院	14.6	2987	4	372	1029	2012
56	电业局家属院	永红巷 1 号院	62.5	18225	7	538	1658	1999
57	凌宇犀地	纱厂东路 9 号院	24.5	21730	11	2090	4157	2013
58	唐鼎公司家属院	唐宫西路 42 号院	0.5	678	2	66	152	1980
59	熙悦城	金谷园路	10.8	11700	2	596	263	2020
60	保利大都会	棉麻路 7 号	0.6			3904		2021
61	绿都王城里	棉麻路 8 号						2021
62	纱西路 21 号大院	纱厂西路 21 号	15.4	34576066	41	2250	5907	1966
63	纱东一街坊	纱厂东路 15 号	1.2	4838.36	7	358	835	1956
64	纱西路 40 号院	纱厂西路 40 号	3.34	5440	5	305	826	1992
65	纱西路 70 号院	纱西路 70 号院	0.4	897.8	1	27	80	1982
66	纱西路 54 号院	纱西路 54 号院	0.4	897.8	1	27	143	1982

67	纱东二街坊	纱厂东路 22 号	2.3	17563.56	9	414	989	1984
68	纱厂北路纺机院	纱厂北路 26 号	2.2	3571.78	5	279	729	1984
69	信安花园	纱厂南路 8 号	3.35	11505.4	4	238	633	2002
70	世华园	王城大道 204 号	5.1	49633.57	7	546	1567	2004
71	棉麻路 20 号院	棉麻路 20 号	5.9	26462.95	10	422	1101	1988
72	白马华庭	纱厂北路 23 号	2.33	3500	3	150	385	2007
73	申泰新世纪广场(一期)	王城大道 342 号	11.6	12700	2	1152	1032	2007
	申泰新世纪广场(二期)		4.45	10672	3	447	1251	2009
74	工商银行家属院	王城大道 348 号	0.8	3000	1	84	196	1994
75	612 商行	王城大道 350 号	0.3	1400	1	26	70	1997
76	人行家属院（6-12 号楼）	王城大道 352 号	2.7	13000	6	252	600	1998
77	名门万象（一期）	丽春东路 28 号	13	5150	4	785	2200	2013
	名门万象（二期）		15	6826	4	1006	2500	
78	洛硅生活区	九都路 75 号	6.5	9526	16	765	1981	1966-1988
	洛硅生活区（高层）		2.2	22000	1	216	656	2012
79	悦丰广场（1、2 单元）	九都路 77 号	1.3	2200	1	110	230	2007

	悦丰广场商务楼		1.6			143		2007
80	地税局家属院	行署路 9 号院	1.1	4156	3	72	198	1999
81	检察院家属院	王城路 326 号院	0.6	1260	1	56	153	1999
82	市政府家属院	行署路 2 号	5.6	9320	17	691	1901	1999
83	法院家属院	王城路 328 号	0.6	1270	1	56	162	1999
84	市委家属院	行署路 8 号院	8.1	20100	9	333	1041	1990
85	市委家属院	行署路 4 号院	8.8	23240	36	1400	3661	1984
86	王城雅苑 1-8 号楼（水泥厂）	丽春东路 11 号	3.11	15193.6	8	435	1392	1985-1997
87	王城雅苑 9-15 号楼	丽春东路 13 号	0.4	19612.8	7	364	1101	2002-2005
88	名优雅筑一期（1-6 号楼）	丽春东路 15 号	8.5	14783.82	5	618	1977	2011
89	名优雅筑六和院（7-12 号楼）		14.5	28668.1	6	1064	3404	2014
90	水泥厂 7 号楼（0 号楼）	涧东路 66 号	0.3	2574	1	40	120	1980
91	上阳花园（一区）	上阳路 3 号	3.5	65200	6	480	1120	1996
	上阳花园（二区）		7.1		19	687	1730	2001
	上阳花园（三区）		1.2		6	71	236	2004
	上阳花园（四区）		3.6		7	310	760	2005
	上阳花园（六区）		2.3		6	168	417	2007
	上阳花园（七区）交行家属院（上阳花园内）		2.8		10	366	887	1997-2007
92	教委家属院	上阳路 7 号	0.4	2000	1	42	85	1997
93	法院家属院		0.4	2000	1	42	98	1997

94	单晶硅 3 号院（23-26 号楼	洞东路 64 号	1.3	13000	4	168	520	1999
95	电业局家属院	九都路付 59 号	4	7500	9	447	1050	1997
96	中迈红东方	王城路 33 号	12.9	51000	6	1430	2860	2012
97	审计局家属院	行署路 21 号院	0.8	780	3	72	220	1997 年
98	静园小区	临涧路 4 号院	0.7	630	1	78	250	2005 年
99	星河华居小区	九都路 110 号院	3.6	2600	6	312	1200	2005 年
100	工行院	临西 5 号院	0.42	740	1	48	324	1993 年
101	建行家属院	行署路 13 号院	2.7	4570	7	258	700	1996-1999 年
102	自来水院	临南 1 号院	0.9	2640	3	109	312	1997 年
103	安泰二期院	临南 27 号院	1	783	3	81	256	2004 年
104	中世阳光小区	洞东路 54 号	1.99	1020	3	116	320	2004 年
105	得天居小区	洞东路 48 号院	1.76	992	3	161	290	2003 年
106	北国税家属院	临涧路 28 号院	0.63	920	3	72	210	1995 年
107	南国税家属院	行署路 29 号	2.6	3160	6	174	460	1995-2002 年
108	化玻站家属院	九都路 90 号院	0.6	3800	2	60	180	1988 年
109	单晶硅 18、19 号楼	九都路 104 号院	1	750	2	112	312	1997 年
110	中州国际	中州中路 605 号	7.8	15500	1	485	1358	2009

111	全城都市河畔	涧东路 2 号	6.2	14000	3	303	641	2004
112	富雅东方	王城路 221 号	10	15000	3	603	410	2009
113	凯瑞君临	纱厂南路 51 号	7	2510	4	650	1900	2006
114	天仁爱丽舍	中州中路 461 号	4	2520	1	280	830	2010
115	市政南院	凯旋西路 29 号	2.2	4342	4	236	600	1989
116	市政北院	凯旋西路 38 号	1.7	3185	6	200	500	1974
117	613 南院	芳林南路 25 号	7.2	5792	8	610	1320	1970
118	613 北院	凯旋西路 34 号	9.8	13910	17	1132	1250	1970
119	通元花园	纱厂南路 56 号	9.9	3807	3	576	1024	2000
120	凯旋西路 31 号院 3 号楼	凯旋西路 31 号院 3 号楼	0.3	5000	1	42	84	1997
121	区委家属院	芳林南 10 号	0.5	552	1	42	150	2001
122	建行家属院	凯旋西路 31 号院 4 号楼	0.5	5345.76	1	56	112	1991
123	第四监狱鸿升小区	310 国道第四监狱对面	4.6	36013	19	486	1200	1980
124	十五局物资公司小区	红山老乡政府往南 300 米	2.6		9	344	960	1980
125	青年公寓	横山桥西侧	5.2	19533	5	187	600	2000
126	凯瑞梧桐里	华山路与 310 国道交叉口往西 200 米路南	19	40000	7	1250	900	2015
127	国花宝居	华山路红山段西侧	37	106666.6	20	3914	11742	2013
128	万众一家	华山路与 310 国道交叉口往西 100 路北	37.9	121783.81	10	3080	9856	2015-2018
129	后　　李	华山路与 310 国道交叉口往西 200 米路南	1.1	13320	6	661	2000	2012
130	蒋　　沟	华山路与 310 国道交叉口往西 200 米路南	8	8100	4	240	400	2012

131	文宣巷 2 号院	文宣巷 2 号院	0.9	4910	3	99	300	1990/2003
132	定南 24 号院	定南 24 号院	0.3	1500	1	42	120	1986
133	长乐街 5 号院	长乐街 5 号院	0.4	2801	3	70	210	1984
134	凯东付 17 号工会院	凯东付 17 号工会院	1.3	3470.8	2	105	386	2001
135	洛浦西路 3 号院	洛浦西路 3 号院	0.88	3575	2	66	198	2001
136	市工会家属院	玻南路 11 号院	0.8	不详	2	84	424	1987
137	建工集团家属院	洛浦西路 10 号	1.22	不详	7	335	1291	1982
138	云鹏海天	长乐街 10 号院	2	不详	1	110	180	2016
139	市财会学校家属院	九都路 9 号	3.62	11056	5	360	1203	1989—2015
140	九都新村洛玻家属院	九都路 5 号	7.5	36630	20	1122	3618	1989—2012
141	九都新村 2 3 4 5 10 号楼	九都新村 2 3 4 5 10 号楼	1.4	5500	5	216	665	1989
142	河畔明居	洛浦路付 1 号	1.7	2000	3	128	417	2001
143	洛浦西路 13 号院	洛浦西路 13 号院	1.6	7100	4	228	549	1983
144	九都路 4 号院	九都路 4 号院	6.09	53000	18	835	2012	1957
145	玻南路 121 号楼	玻南路 121 号	5.9	11100	3	392	1251	2009
146	丹城苑	丹城路 3 号	5.4	10954	3	588	1588	2011.4
147	银燕花园二期 5715 厂家属院	丹城路 1 号	9.8	22347	5	568	1450	2013.1
148	银燕花园一期 5715 厂家属院	丹城路 7 号	1.4	5163	1	108	270	2008.11
149	省建三公司家属院	丹城路 10 号	1.42	8360	5	176	414	1999
150	丹城公寓	丹城路 6 号	0.3	4200	2	60	210	1999

151	车务段家属院	道口巷 8 号	0.4	3500	2	66	185	新 1995 旧 1987
152	市商务局家属院	丹城路 9 号	4.8	58000	20	520	1258	1981
153	市建三公司家属院	丹城路 12 号	0.3	2800	1	30	76	2000
154	洛阳银行海校家属院	丹城路 14 号	0.7	5432	2	100	130	1986
155	列车段家属院	光华路 2 号	0.4	2800	2	81	130	1980
156	电业局家属院	光华路 1 号	0.8	2030	2	92	212	1986 1999
157	中侨铭秀	唐宫中路 60 号	3	14500	5	301	802	2010
158	省建三公司家属院	唐宫中路 60 号	4.3	6903.9	21	732	1597	1972-2006
159	御景名苑	光华路 9 号	2.1	6600	4	168	480	2004
160	省建三公司家属院	光华路 23 号	0.6	1512	2	（53 户居民、）122	183	1980 1996
161	省建三公司家属院	光华路 8 号	2.4	5485	10	403	995	1980-1998
162	开拓光华苑	光华路 4 号	1.12	1600	4	150	375	2008
163	翡翠城	金谷园路 99 号	4.3	9900	1	256	693	2009
164	帝豪上院	春晴路 89 号	6	20000	5	549	1083	2010
165	劳动局家属院	金谷园路 109 号	0.14	800	1	20	58	1983
166	五四零八厂家属院	金谷园路 103 号	0.5	980	1	48	130	2003
167	富第城	金谷园路 105 号	1.6	1500	1.00	188	400	2011
168	九洲城·瑞园	洛阳市玻璃厂路北 88 号院	20.5	37606.74	4	551	暂无	2018
169	九洲城·锦园	玻璃厂路北 66 号	36.4	74310.6	15	2206	5505	2014
170	天元公寓	唐宫中路 42 号	1	2200	1	76	180	2006

171	洛玻小区（唐一街坊）	影院街 3 号	0.9	5723	5	149	447	1956
172	洛玻小区（唐二街坊）	唐宫中路 29 号	6.22	51329	16	1108	3223	1956
173	洛玻小区（唐三街坊）	唐宫中路 17 号	6.05	58042	17	1026	3309	1958
174	洛玻小区（唐四街坊）	唐宫中路 31 号	7.5	43878	16	1493	3523	1965
175	新坐标大厦	中州中路 138 号	2	4000	1	170	304	2004
176	唐宫新城	唐宫中路 21 号	6.9	2700	2	388	入住 273	2020
177	办事处家属院	宫隅路 1 号	0.29		2	35		1 号楼 1984 2 号楼 1996
178	中储家属院	光华路 3 号	2	4325	4	210	607	1995
179	西工房管局家属院	金谷园路 111 号	0.9	8500	4	213	296	1973 年
180	中储家属院	金谷园路 107 号	0.80	2800	4	109	230	1971 年、1984 年、1994 年
181	邮政局家属院	唐宫中路 75 号	2.07	5600	11	345	525	1980--1994 年
182	凯旋东路 80 号院	凯旋东路 80 号	4.7	2.5 万	24	1043	3210	1980
183	公路局家属院	玻南路 44 号	1.4	7000	4	208	780	1986-2000
184	市委家属院	凯旋路 43 号院	11.7	81123	39	1463	4773	1970-1980
185	政协家属院	玻南路 20 号院	0.65	2333.1	2	139	499	1999
186	014 小区	体育场路 8 号	39.5	86710	52	3445	11255	1974-2016
187	014 小区	体育场路 21 号	1.9	7000	3	220	670	1986-2000
188	一品瀚景	凯旋西路 19 号	3.6	3600	1	264	790	2006
189	龙柏大厦	八一路 26 号	2	1000	1	82	348	2007
190	永泰苑	八一路 18 号	1.6	2000	1	120	465	2000

191	凯旋国际	凯旋路 16 号	2.2	2500	1	156	623	2009
192	国贸大厦	人民西路 5 号	3.8	8239	1	284	650	2009
193	枫叶国际会馆	中州中路 329 号	2.1	3200	1	176	352	2007
194	中基楼	八一路 5 号	0.3	700	1	28	98	2001
195	电业局 14、15 号楼	凯旋西路 18 号	0.4	700	2	40	127	1982
196	凌宇家属院	中州中路 327 号	1.1	1000	2	92	210	1990
197	图书馆家属院	凯西 13 号院	1.3	2550	4	165	495	1980
198	亚威新时代	体育场路 3 号院	4.6	5000	1	400	1200	2014
199	公安局家属院	体育场路 4 号院	1.8	25362	6	287	861	1987
200	金桥苑	体育场路 17 号院	0.4	1254	1	36	1100	2008
201	公安局家属院	九都路 46 号院	0.4	799	3	70	175	临街楼 1977，独生子女楼 1986，3 号楼 1992
202	碧莲大厦	七一路 6 号	0.2	782	1	24	68	2013
203	洛阳市第二十七中家属院	体育场路 29 号	1.08	1440	1	85	346	2002
204	洛阳市第二十七中家属院	体育场路 27 号	0.3	770	1	50	126	1991
205	旧人幼楼	凯旋巷	0.34	840	1	34	102	1993
206	九州花园	七一路 13 号院	3.2	5284	6	224	672	2003
207	公路局家属院	美术馆路 6 号院	2.4	3957	7	168	600	2000
208	下池小区(自来水)	九都路 13 号院	1.1	2253	5	155	500	1988
209	香榭里舍苑小区	七一路 25 号	4.7	6188.338	1	319	1021	2012
210	交通花园	玻南路	2.5	4166	5	120	360	2002

211	人防办家属院	七一路 3 号院	0.7	4999	3	82	340	1986-2000
212	奥林匹克花园	七一路 32 号	1.7	2024	1	114	342	2008
213	支建街 30 号院	支建东街	0.4	2100	4	108	326	1982
214	支建街 28 号院	支建东街	0.4	1300	3	66	208	1996
215	支建街 24 号院	支建东街	0.5	1980	2	70	215	1994
216	支建街 12 号院	支建东街	0.4	600	1	36	120	1995
217	支建小区	支建东街	2.7	3823	8	490	1485	1997
218	九都路 28 号院	九都路 28 号	1.3	4300	6	223	670	1989
219	九都路 24 号院	九都路 24 号	0.6	900	1	69	209	1984
220	九都路 26 号院	九都路 26 号	0.3	1400	1	44	135	1987
221	支建街平房	支建东街	0.6	3200	56	56	170	1970
222	九都路 23 号院	九都路 23 号	1.3	4200	4	122	360	1996
223	九都路 33 号院	九都路 33 号	3.7	9000	10	414	312	1988
224	煤炭公司家属院	七一路与滨河路交叉口东北角	0.7	3200	2	80	245	1985
225	鹏祥小区 1 期	瀍涧大道 936 号	17.5	82640	33	1142	3164	2010
226	鹏祥小区 2 区	瀍涧大道 936 号	11.5	4800	2	112	218	2010
227	鹏祥小区 3 区	瀍涧大道 936 号	2.8	12560	5	359	886	2010
228	史家屯铁路小区	春都路 204 号	2	34000	8	384	1064	2000
229	嘉园小区	春都路 216 号	0.6	10900	3	108	400	2006
230	198 号院	春都路 198 号	6.7	33501	7	366	915	1984
231	丙丁区	王城大道 91 号	8.4	133333	34	1690	3206	1973

232	乙区	王城大道 160 号	2.7	52666	12	530	1317	1973
233	甲区	王城大道 180 号	1.5	25890	9	224	579	1973
234	和富名苑	王城大道 71 号	5.09	4099	8	789	1521	2013
235	香榭里·黎明	国花路 88 号	9.3	22000	6	656	2300	2009 年
236	244 号院	春都路 244 号	1	19998	7	230	545	1989
237	206 号院	春都路 206 号	0.4	4600	2	112	275	1989
238	242 号院	春都路 242 号	0.1	1333.4	1	66	82	1995
239	石油路 8 号院	瀍涧大道 856 号	0.7	1333.4	2	30	194	1989
240	御博城小区	御博路 8 号	25	220703	15	1903	5709	2004.1
241	水岸公馆(御博城）	御博路 22 号	2.8	27516.82	3	267	801	2008.11
242	舒馨苑（御博城）	御博路	1.02	10154.12	3	84	252	2005.1
243	河畔明珠	春园东路	4.26	3.79 万	11	320	1200	2007.12
244	橄榄公寓 1#楼	七一南路 98 号	0.9	1418.73	1	110	330	2008.9
245	橄榄公寓 2#楼	七一南路 38 号	0.9	2856.34	1	60	180	2008.9
246	和昌中央城邦（C）鸿景园	华山路与汉宫路交叉口东北角	29.6	6.57 万	开 13 入 13	开 2142 入 1341	4300	2018
247	和昌中央城邦（D）花与墅	汉宫路与经一路交叉口	17.35	10.96 万	开 63 入 63	开 686 入 310	870	2017
248	和昌御水湾	汉宫路与	27.3	6.7 万	开 16 交 2	2 栋入住 110 户	310	2017
249	升龙 A 安置房	王城大道 268 号	12	13 万	3	1208	4500	2010
250	东涧沟安置房 14 号院	兴旺路 14 号	0.9	3500	2	84	252	2000.5

251	大路口贵隆园一期	华山路与汉宫路交叉口东 50 米	19.3	40000	5	1218	2800	2013
252	九都华庭	九都路 53 号	1.6	8166	5	154	539	2008.4
253	汉宫花苑	汉宫路 70 号	15	5 万	10	1184	1420	2017
254	芳林大厦	芳林路与丽春路交叉口南 50 米	3.4	7759	1	310	1500	2016
255	芳林苑	芳林路与丽春路交叉口南 50 米	1.8		1	96	350	2016
256	西下池明德苑	多菱路 2 号	7.2	11655	2	626	500	2019
257	亚秀丽都南院	王城大道 178 号	4.2	31200	6	318	954	2008 年
258	亚秀丽都北院	王城大道 178 号	7.8	62400	15	947	2841	2008 年
259	天城一品天第园	建福路 5 号	45.98	78232	13	3120	8516	2014.9
260	天城一品天丰园	建福路 6 号	20	6.7 万	16	1988	3976	2011
261	香榭里阳光	九都路 58 号	7.1	93000	5	624	2412	2004
262	香榭里 8 号院	九都路 45 号	2.5	30000	1	176	550	2006
263	盛世唐庄	上阳路 18 号	16.6	14.2 万	29	1040	3120	2003
264	水榭王城一期	滨河北路与芳林路东 150 米	13	43000	13	632	2000	2006
265	水榭王城二期	芳林路检察院	3.62	1600	2	158	500	2010
266	中迈王城之珠	王城大道与状元红路交叉口	13.2	220734	4	868	1800	2010
267	亚威金水岸	滨河北路 172 号	2.6	11606	4	308	924	2006
268	亚威金港商务	九都路 69 号	4.6	8650	1	344	998	2008
269	升龙广场 E	王城大道与唐宫路交叉口北	15.7	46800	5	1620	4860	2015
270	升龙广场 F	王城大道与唐宫路交叉口南	7.4	22500	2	696	2076	2014
271	升龙广场 B	王城大道 268 号	23.6	30015	4	1872	5600	2012

272	升龙广场 C	王城大道 268 号	42.6	229318	6	3080	9200	2012
273	升龙广场 E（汇金）	王城大道 135 号	1.05	1160	1	108	300	2014
274	升龙广场 A	王城大道 268 号	33	29 万	9	2788	8364	2013
275	白金都会	王城大道 12 号	4.3	8000	3	812	1500	2006
276	上阳华府	上阳路 16 号	2.44	24700	7	780	924	2008
277	文兴阳光水岸	牡丹桥西	11.9	60000	17	983	3800	2003
278	阳光家园	王城大道 172 号	10	102313	21	1146	3500	2010.1
279	王城之珠南院	王城大道 79 号	3.2	22358	8	312	936	2009
280	王城之珠北院	王城大道 79 号	2.7	18742	7	262	790	2009
281	王城花园	王城大道 174 号	2.6	14672	5	255	750	1995
282	山水佳境	石油路与王城大道交叉口东北角	20.5	35887.232	11	1476	3300	2020.6
283	上阳城	丽春东路 17 号	4.47	90 亩	15	3017	56487	2011
284	九都路 11 号院	九都路 11 号	4.1	3996 平方	3	60	198	1983
合计			1583.6		1756	135501	394379	

②价格

本项目广告位日运行时间为 14 小时，8 时~22 小时，其中 40.00%时间为公共时事政策宣讲，剩余 60.00%时间用于广告轮转投放。

经调查，对于电梯广告的报价，一般情况下，每块大屏每天播放 60 次，每次 15 秒，价格 89.00 元/周，每次 5 秒，价格 43.00 元/周。

如果采用每块“大屏+小屏”的版式，每天播放 60 次，每次 15 秒，价格为 111.00 元/周；每次 5 秒，价格为 58.00 元/周。

根据易播网广告信息查询洛阳市主城区电梯广告价格如下：

本项目工程为 30*55 的大屏；谨慎考虑按照 200.00 元/月/块，年投放价格可按照 1,000.00 元/年/块考虑。考虑物价上涨因素，单价每五年按 5.00%增长率进行测算。

③ 出租率

考虑市场经济情况及使用场景，本项目初始投放使用率为 30.00%，年增长 5.00%，达到 40.00%保持稳定。

（2）停车位分成收入

①数量

本项目主要对西工区 21 处公共停车位置进行智慧改造，具体点位如下。

序号	停车场位名称	停车位数量
1	中心医院停车场	449
2	王府井商场	310
3	新都汇地下停车位	209
4	国辰立体停车楼（中心医院对侧）	224
5	君临商务广场停车场	107
6	金阳国际停车场	136
7	新天鹅酒店停车场	70
8	小商品商城立体停车场	90
9	洛阳中州万达广场停车场	332
10	老广电停车场	100
11	九都路智能立体停车场	355
12	周王城广场停车场	206
13	洛阳火车站停车场	403
14	长申广场停车场	310
15	邮政大厦停车场	104
16	中国联通洛阳市分公司停车场	156
17	航空城中心广场停车场	151
18	中国银行洛阳分行停车场	100
19	枫叶国际广场停车场	52
20	金水湾大酒店停车场	101
21	各类小的路面公共停车场	800
合计		4765

合计停车位数量 4765 个；改造的方案具体为在车位上加装地磁用以检测车位状态、对接机械车位管理系统车位占用数据、室内加装蓝牙信标满足停车场内导航定位、车位数量较少，可通过接入停车场管理系统数据并发布余量信息、加装车位相机，监测车位情况等。

②现状日收费价格

本项目停车收费标准依据洛阳市停车场的定价标准《洛阳市发展和改革委员会关于进一步完善机动车停放服务收费管理的通知》（发改委洛发改〔2018〕2 号）文件，具体如下：城市区所有停车场（龙门景区、白马寺景区、关林景区及龙门高铁站停车场除外）实行计次收费，7 时-23 时小型汽车每次 3 元、中型汽车每次 5 元、大型汽车每次 8 元，过夜不分车型每次 10 元，停车 30 分钟内免费，24 小时跨时段按过夜标准收取，不得分时段累进计费每个停车位早 7 点-23 点。

本项目停车场白天周转率按 2 次，每次停车收费 3 元/次测算；停车场晚上周转次数按 1 次。每次停车收费 10 元/次测算。故每停车位日收费价格均按照 16.00 元测算。

③使用比例及分成比例

对现状停车场管理单位进行问询，停车场节假日会出现停车位供不应求的现状，在正常日白天停车位使用率在 80%以上，夜晚会随之降低，约在 40%左右；综合考虑，本项目日平均使用率为 60%。

本项目为进一步增强其收费管理能力，降低安全隐患的主要举措，故按照 15%分成停车位收益。

（3）VR 情景设备使用费

西工历史悠久，文化积淀丰厚，十三朝古都，数千年的文化浸润，历史文化底蕴创造独特文旅资源。文旅知名度高，品牌度强。本次智慧西工建设项目为了进一步展示西工人文历史和宣传自身旅游资源优势，采购 18 套 VR 全景虚拟游体验舱，展现当地数字文旅经济的发展动力；18 套中其中 3 套位于区博物馆、区政府数字展示区及大数据中心局内，主要用于对外展示操作，通过数字科技的技术方式展示西工区文化旅游发展的累累硕果。剩余 15 套布置在隋唐国家遗址公园、王城公园、洛阳九州池、欢乐谷、牡丹园、王府井商圈等主要景点公园的游客服务中心或商场内，单个点位布置 1~2 台。

①使用人次分析

对当地近年来旅游人次调查结果如下：

2021 年接待人数 437.2863 万人次，收入：203821.28 万元；

2020 年接待 171.1083 万人次，收入 232135.79 万元；

2022 年度截止 12.16 日接待预计 250.9962 万人次，收入 116846.17 万元；

日平均观览人次位于 4688 人至 11900 人之间，考虑现今国家政策及项目投入年份，未来日西工区游客人次暂时按照 7000 人次参考，本项目设备安置地点同旅游来访人员基本范围基本保持一致，考虑项目免费体验的特性，可吸引大量游客试玩，同时为加强其吸引性，定期更新版本，增加趣味内容及互动小游戏。谨慎考虑，试玩人员按照游览人次的 20%考虑，即日试玩人次 1400 人，同时考虑付费人员转化比约 10%，本项目日付费人次按照 150 人计算，即每台设备日付费使用人次 10 人

②收费价格

本项目 VR 设备主要目标展示展览西工区文旅文化，给游客带来沉浸式 VR

体验，参考网上 VR 游戏体验馆收费价格如下：

序号	地址	收费价格
1	海之星·电玩·VR（宝龙城市广场）	30 分钟体验 50 元
2	奇幻银河系沉浸式 VR 体验店（老城八角金街）	10 分钟 5D 套餐 30 元

本项目 VR 设备为大型情景式体验设备，有别于上述参考的小型头戴式 VR 设备，考虑其公益性，避免公共资源的被无序占用，本项目收费价格如下：

0~10 分钟，免费体验；其后每半小时收费 50 元。

③年使用天数

考虑维修及更新问题，本项目设备年使用天数按照 300 天计算。

（4）财政补贴收入

根据财政局出具的政府补贴文件，为提高项目收益现金流，达到专项债券的要求，财政局对该项目进行补贴，在项目运营期内每年补贴 900.00 万。

2、运营成本预测

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）燃料及动力费

本项目外购燃料及动力费主要电费，电费主要为软件设备服务期及广告位（单个 40W）,计算过程如下：

序号	用电设备	数量	功率（W）	有功功率（KW）	同时使用系数	日使用时间（h）	天数	年用电量（万 kwh）
1	社区网关服务器	10	750	7.5	0.9	24	365	5.91
2	CeaServer-超融合 X86 服务器-5218R	25	1200	30	0.9	24	365	23.65
3	CeaServer-配件-大容量数据盘-SATA	100	900	90	0.9	24	365	70.96
4	智慧社区(LEDG 广告位）	20208	40	808.32	0.4	14	330	149.38
5	未预见用电	10%						14.94
6	合计							164.32

正常年年用电量约 164.32 万度；价格按照 0.8 元/度计算。

（2）工资及福利费

项目运营期成立管理委员会，负责软件的管理维护，安排 20 人进行专项负责管理及技术工作，其中设置总/副经理职位 2 人，人均年工资水平为 6.00 万元，设置行政管理人员 4 人，人均工资水平为 4.00 万元，设置后勤服务人员 14 人，

人均工资水平为3.60万元。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为2.10%，工资在项目运营后按照每年 2.10%的增长率进行测算；福利费按工资的 14.00%进行计算。

（3）维修更换费

本项目年维修更换费取工程费用的1.00%计算。项目运营后按照每年2.10%的增长率进行测算。

（4）设备更新费

本项目设备更新费取设备费用的1%计算。根据项目总投资构成，项目主要设备投资构成为软件系统，信息化硬件投入约 40%~50%，通过日常设备维修及设备更新的费用，可有效支持其长时间的运营运行。

（5）管理及其他费用

本项目的管理及其他费用按项目收入的5.00%计算。

（6）税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税电费、修理费按 13.00%测算，固定资产修理费及其他费用按 6.00%测算；销项税VR情景设备使用费、停车位分成收入按6.00%测算，广告位收入按9.00%测算；所得税税率按 25.00%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

在上述基本假设的前提下，债券存续期内本项目税费预测如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
1	增值税	-					
	销项税	1,129.18	76.97	85.31	93.65	93.65	93.65
	建设期进项	1,424.29	1,424.29				
	运营期进项	707.11	56.00	56.68	57.37	57.79	58.21
	待抵扣进项税		1,403.32	1,374.69	1,338.41	1,302.55	1,267.11
2	附加税		-	-	-	-	-
	折旧、摊销	12,573.72	563.26	1,091.86	1,091.86	1,091.86	1,091.86
	债券利息	3,500.00	400.00	400.00	400.00	380.00	360.00
	利润总额	-8,623.11	-508.07	-946.01	-855.44	-840.99	-826.65
3	所得税	-					
4	**税费合计**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

（续）

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1	增值税							
	销项税	96.99	96.99	96.99	96.99	96.99	100.50	100.50
	建设期进项							

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	运营期进项	58.75	59.19	59.64	60.10	60.57	61.16	61.65
	待抵扣进项税	1,228.87	1,191.07	1,153.72	1,116.83	1,080.41	1,041.07	1,002.22
2	附加税	-	-	-	-	-	-	-
	折旧、摊销	1,091.86	1,091.86	1,091.86	1,091.86	1,091.86	1,091.86	1,091.86
	债券利息	340.00	320.00	300.00	240.00	180.00	120.00	60.00
	利润总额	-774.03	-759.93	-745.97	-692.11	-638.38	-544.49	-491.04
3	所得税							
4	**税费合计**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

3、项目现金净流入

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据见下表。

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一	**营业收入**	**26,269.92**	**1,981.69**	**2,082.73**	**2,183.77**	**2,183.77**	**2,183.77**
1	广告位收入（万元）	9,764.52	606.24	707.28	808.32	808.32	808.32
	广告位数量（块）		20,208	20,208	20,208	20,208	20,208
	年费价格（元/年/块）		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	出租率		30.00%	35.00%	40.00%	40.00%	40.00%
2	停车位分成收入	3,005.40	250.45	250.45	250.45	250.45	250.45

序号	项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
	数量		4,765	4,765	4,765	4,765	4,765
	日收费价格		16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
	出租率		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
	运营天数		365	365	365	365	365
	分成比例		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
3	VR 情景设备使用费（万元）	2,700.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00
	数量		15	15	15	15	15
	日使用人次		10	10	10	10	10
	单次价格		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	运营天数		300	300	300	300	300
4	政府补助收入（万元）	10,800.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
二	**成本支出**	**8,019.31**	**626.50**	**636.88**	**647.35**	**652.90**	**658.56**
1	外购燃料及动力费	1,577.52	131.46	131.46	131.46	131.46	131.46
2	工资及福利费	1,205.57	89.38	91.26	93.17	95.13	97.13
3	固定资产修理费	2,209.12	163.78	167.22	170.73	174.32	177.98
4	设备更新费	1,713.60	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80
5	管理费及其他费用	1,313.50	99.08	104.14	109.19	109.19	109.19
6	税费	-	-	-	-	-	-
三	**净收益**	**18,250.61**	**1,355.19**	**1,445.85**	**1,536.42**	**1,530.87**	**1,525.21**

（续）

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	**营业收入**	**2,224.19**	**2,224.19**	**2,224.19**	**2,224.19**	**2,224.19**	**2,266.62**	**2,266.62**
1	广告位收入（万元）	848.74	848.74	848.74	848.74	848.74	891.17	891.17
	广告位数量（块）	20,208	20,208	20,208	20,208	20,208	20,208	20,208
	年费价格（元/年/块）	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,102.50	1,102.50
	出租率	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
2	停车位分成收入	250.45	250.45	250.45	250.45	250.45	250.45	250.45
	数量	4,765	4,765	4,765	4,765	4,765	4,765	4,765
	日收费价格	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
	出租率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
	运营天数	365	365	365	365	365	365	365
	分成比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
3	VR 情景设备使用费（万元）	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00
	数量	15	15	15	15	15	15	15
	日使用人次	10	10	10	10	10	10	10
	单次价格	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	运营天数	300	300	300	300	300	300	300
4	政府补助收入（万元）	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
二	**成本支出**	**666.36**	**672.26**	**678.30**	**684.44**	**690.71**	**699.25**	**705.80**

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1	外购燃料及动力费	131.46	131.46	131.46	131.46	131.46	131.46	131.46
2	工资及福利费	99.17	101.25	103.39	105.55	107.76	110.03	112.35
3	固定资产修理费	181.72	185.54	189.44	193.42	197.48	201.63	205.86
4	设备更新费	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80	142.80
5	管理费及其他费用	111.21	111.21	111.21	111.21	111.21	113.33	113.33
6	税费	-	-	-	-	-	-	-
三	**净收益**	**1,557.83**	**1,551.93**	**1,545.89**	**1,539.75**	**1,533.48**	**1,567.37**	**1,560.82**

4、现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	26,269.92				1,981.69	2,082.73	2,183.77	2,183.77
经营活动现金流出	8,019.31				626.50	636.88	647.35	652.90
经营活动产生的现金净额	**18,250.61**				**1,355.19**	**1,445.85**	**1,536.42**	**1,530.87**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	20,162.68	16,162.68	2,000.00	2,000.00				
投资活动产生的现金净额	**-20,162.68**	**-16,162.68**	**-2,000.00**	**-2,000.00**				
三、筹资活动产生的现金								
财政资金	10,162.68	6,162.68	2,000.00	2,000.00				
债券资金	10,000.00	10,000.00						
银行借款	-							
偿还债券本金	10,000.00	-	-	-	-	-	500.00	500.00
偿还银行借款本金	-							
支付运营期债券利息	3,500.00				400.00	400.00	400.00	380.00
支付银行借款利息	-							

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
融资活动产生的现金净额	**6,662.68**	**16,162.68**	**2,000.00**	**2,000.00**	**-400.00**	**-400.00**	**-900.00**	**-880.00**
四、净现金流量	**4,750.61**	**-**	**-**	**-**	**955.19**	**1,045.85**	**636.42**	**650.87**
五、累计现金流量	**4,750.61**	**-**	**-**	**-**	**955.19**	**2,001.04**	**2,637.46**	**3,288.33**

（续）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	2,183.77	2,224.19	2,224.19	2,224.19	2,224.19	2,224.19	2,266.62	2,266.62
经营活动现金流出	658.56	666.36	672.26	678.30	684.44	690.71	699.25	705.80
经营活动产生的现金净额	**1,525.21**	**1,557.83**	**1,551.93**	**1,545.89**	**1,539.75**	**1,533.48**	**1,567.37**	**1,560.82**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	500.00	500.00	500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	360.00	340.00	320.00	300.00	240.00	180.00	120.00	60.00

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-860.00**	**-840.00**	**-820.00**	**-1,800.00**	**-1,740.00**	**-1,680.00**	**-1,620.00**	**-1,560.00**
四、净现金流量	**665.21**	**717.83**	**731.93**	**-254.11**	**-200.25**	**-146.52**	**-52.63**	**0.82**
五、累计现金流量	**3,953.54**	**4,671.37**	**5,403.30**	**5,149.19**	**4,948.94**	**4,802.42**	**4,749.79**	**4,750.61**

（五）现金流覆盖还本付息的测算

智慧西工建设项目拟申请政府专项债券资金 10,000.00 万元。其中：2023 年计划使用 10,000.00 万元。假设债券票面利率 4.00%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		400.00	400.00	
第 2 年		400.00	400.00	
第 3 年		400.00	400.00	
第 4 年		400.00	400.00	1,355.19
第 5 年		400.00	400.00	1,445.85
第 6 年	500.00	400.00	900.00	1,536.42
第 7 年	500.00	380.00	880.00	1,530.87
第 8 年	500.00	360.00	860.00	1,525.21
第 9 年	500.00	340.00	840.00	1,557.83
第 10 年	500.00	320.00	820.00	1,551.93
第 11 年	1,500.00	300.00	1,800.00	1,545.89
第 12 年	1,500.00	240.00	1,740.00	1,539.75
第 13 年	1,500.00	180.00	1,680.00	1,533.48
第 14 年	1,500.00	120.00	1,620.00	1,567.37
第 15 年	1,500.00	60.00	1,560.00	1,560.82
合计	**10,000.00**	**4,700.00**	**14,700.00**	**18,250.61**
本息覆盖倍数	**1.24**			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.24，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

统一社会信用代码
91410100692192428 3

营业执照

(副 本) 1-1

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

名　　称　河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李彦

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务（凭许可证核定的期限及范围经营）。（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）

成立日期　2009年07月28日

合伙期限　2009年07月28日至2029年07月27日

主要经营场所　郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

登记机关

2019 年 12 月 19 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：河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李彦

主任会计师：

经营场所：郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

组织形式：普通合伙

执业证书编号：410100/0

批准执业文号：豫财办会〔2009〕19号

批准执业日期：2009年06月22日

证书序号：0009995

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：河南省财政厅

二〇二〇年一月七日

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.

2020年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

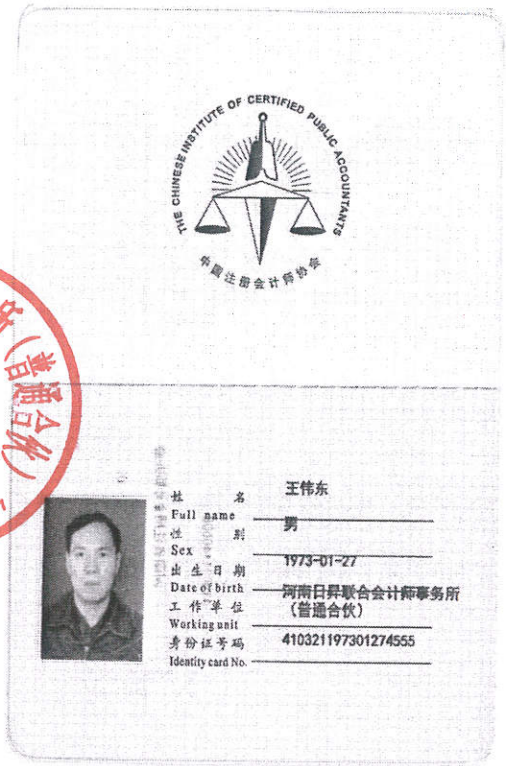
河南省注册会计师协会：
Authorized Institute of CPAs

2008 12 03

发证日期：
Date of Issuance

410001140008

证书编号：
No. of Certificate



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　王伟东
性　　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1973-01-27
工作单位 Working unit　河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.　410321197301274555

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年 月 日
/y /m /d

6

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.

禁止再次复印

年 月 日
/y /m /d

7

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

8

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 月 日
/y /m /d

9

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.

2018年3月30日

证书编号：
No. of Certificate 110100755003

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

发证日期：
Date of Issuance 2017年 05月 17日

4

5

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

河南(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 12 月 10 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南自昇

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 12 月 14 日
/y /m /d

10

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11

姓名 Full name 聂渊博

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1985-01-02

工作单位 Working unit 河南(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

身份证号码 Identity card No. 410185198501026519

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

8

禁止再次复印

孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0524 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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》进行的，在审核过程中我们结合孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程拟申请政府专项债券资金 6,100.00 万元，期限十五年，在债券存续期每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 5%，第 11-15 年每年偿还 15%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	6,100.00	-	6,100.00	274.50	274.50
第二年	6,100.00	-	-	6,100.00	274.50	274.50
第三年	6,100.00	-	-	6,100.00	274.50	274.50
第四年	6,100.00	-	-	6,100.00	274.50	274.50
第五年	6,100.00	-	-	6,100.00	274.50	274.50
第六年	6,100.00	-	305.00	5,795.00	274.50	579.50
第七年	5,795.00	-	305.00	5,490.00	260.78	565.78
第八年	5,490.00	-	305.00	5,185.00	247.05	552.05
第九年	5,185.00	-	305.00	4,880.00	233.33	538.33
第十年	4,880.00	-	305.00	4,575.00	219.60	524.60
第十一年	4,575.00	-	915.00	3,660.00	205.88	1,120.88

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十二年	3,660.00	-	915.00	2,745.00	164.70	1,079.70
第十三年	2,745.00	-	915.00	1,830.00	123.53	1,038.53
第十四年	1,830.00	-	915.00	915.00	82.35	997.35
第十五年	915.00	-	915.00	-	41.18	956.18
合计	-	6,100.00	6,100.00	-	3,225.38	9,325.38

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程预计在第二年投入运营并实现经营收益，且能够实现现金流入。

本项目收入主要为供水收入。在 15 年期债券存续期运营收入合计为 42,475.34 万元，运营成本合计为 23,694.00 万元。

2、净现金流入

以孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程运营后供水收入为基础，考虑项目运营后的原水费、工资及福利费、药剂费、燃料及动力费、修理维护费、其他费用、税金等运营成本，按照保守性原则，可用于资金平衡净现金流入情况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	588.98	1,263.79	1,468.81	1,461.40	1,453.80

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
项目净收益	1,446.01	1,434.60	1,422.98	1,411.16	1,399.13

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计
项目净收益	1,386.89	1,367.56	1,348.01	1,328.22	18,781.34

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程在使用债券资金存续期间的净现金流入,建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程本息覆盖

倍数为 2.01。

单位：万元、倍

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
18,781.34	9,325.38	9,455.96	2.01

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟申请的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本次评价结论仅孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国郑州　　二〇二二年七月十一日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设的背景

结合孟津城区、华阳园区及小浪底镇和横水镇现状供水情况，项目供水区存在以下问题：

1、部分现状管网陈旧，管材材质差，自来水产销差较大，造成了资源的大量浪费根据自来水公司的统计资料，由于管网系统老化，自来水漏损率较高，造成了水资源的大量浪费。特别是在老城区，存在部分管网使用时间长，漏堵严重，相关设施不能使用，规划落后，管径较小，不能满足用户需水要求等问题。

2、部分城区尚未能形成环状管网，供水安全性无法保证

公共配水管网除在老城区形成了一定的环状配水管网外，其余地区基本上为支状配水管网，这会造成仅在个别管段发生事故时，就将导致城区大面积的停水，影响市民正常的生活、生产秩序。

3、水源结构不合理，供水过度依赖地下水，安全性较低

小浪底镇和横水镇现有供水水源以地下水水源为主，供水过度依赖地下水，不符合水资源开发利用原则（优先利用外来水，然后是地表水，最后是地下水）和配置水源多样性的原则，存在水源结构层面的安全隐患。

4、长期开采地下水，将对生态环境产生不利影响

长期开采地下水作为生活、生产的水源，长期下去必将对生态环境、地质安全和农业生产用水产生不利影响。

5、不符合河南省“四水同治”文件要求

根据河南省四水同治意见要求，到 2020 年,水资源利用效率和效益明显提升,地下水超采得到进一步控制，引黄供水区应加快水源置换工程建设。

6、管网覆盖率低

目前，华阳园区现状管网覆盖率不足 50%，随着园区企业不断增多及自备井逐步关停，园区用水量逐步增多，现状地下水供水能力将不能满足园区未来发展的用水需求。

供水是城市的命脉，它是城市的生产、生活的必要条件，是制约城市发展的决定性因素之一，甚至也构成了关系社会安定的重要因素。供水事业是城市基础

设施建设的重要组成部分，在国家产业政策中已明确为国家重点支持的产业。随着改革开放的不断深入，城区的发展，工业产值的增长，人民生活水平的日益提高，都对城市基础设施之一的供水工程有更高的要求。合理地建设供水工程是国民经济建设发展的前提，也是保障人们日常生活的基本设施，同时也是对外开放和吸引外资的必要条件。城市供水是城市最重要的基础设施之一，是城市发展的战略问题。

目前，孟津区建设高速发展，城市基础设施建设规模不断扩大，为了适应城市建设开发的需要，急需建设供水管道。同时老城区由于管道材质较差，管网老化，造成管网漏失严重，造成老城区用户用水困难。华阳园区部分区域为铺设供水管道，园区内供水管道未成环状，供水安全性差，急需建设供水管道小浪底镇和横水镇供水水源为小浪底镇和横水镇供水水源为地下水，过度开采不仅加速了地下水位下降进程，而且引发了水位下降等一系列生态问题。根据河南省人民政府《关于实施四水同治加快推进新时代水利现代化的意见》，明确提出水资源利用效率和效益明显提升,地下水超采得到进一步控制，压减地下水开采总量，实施公共供水管网覆盖范围内地下水井封停，引黄供水区应加快水源置换工程建设，通过水源置换，将主要供水水源由地下水置换为地表水，进而减少地下水开采，遏制地下水位下降趋势，为改善区域生态环境创造有利条件，对流域综合规划总体目标的实现具有重要作用，生态环境效益和社会效益显著。因此，提出了本项目的建设。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为孟津县水务投资发展有限公司。孟津县水务投资发展有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的有限责任公司，具备以孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	91410322MA4520MU5Q	**名称**	孟津县水务投资发展有限公司
类型	有限责任公司	**法定代表人**	苗亚楠
注册资金	17000 万人民币	**成立日期**	2018 年 03 月 30 日
住所	洛阳市孟津县城关镇会盟大道		

登记管理机关	孟津区市场监督管理局		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

孟津区供水管网改造工程改造供水管道 19.713 公里，老旧小区改造供水管道 15.1 公里；华阳园区新建供水管道 5.095 公里；小浪底镇水源改造规模为 0.3 万 m³/d，横水镇水源改造规模为 0.4 万 m³/d；智慧水务包括供水管网监测系统、管网 GIS 系统、数据可视化系统、水表管理系统、智慧水务设备管理平台建设以及测压、测流等配套设施。

（1）孟津城区供水管网改造工程：改造供水管道 19.713 公里，管径 DN200-DN500，管材采用球墨铸铁管管；其中穿越现状道路 33 处，穿越工程采用 TPEP 钢管，定向钻施工。老旧小区改造供水管道 15.10 公里，管径 dn50- dn110，管材采用 PE 给水管道；改造 dn50 智能水表 50 个（远传水表），dn15 智能水表 3223 个（远传水表）。

（2）华阳园区供水管网扩建工程：新建供水管道 5.095 公里，管径 DN200-DN400，管材采用球墨铸铁管管；其中穿越现状道路 10 处，现状河道 2 处，穿越工程采用 TPEP 钢管，定向钻施工。

（3）小浪底镇、横水镇水源改造工程：

1）水源工程：水源采用地表水（小浪底南岸灌区南部干渠）。

2）厂址：现状水厂厂址，不新增用地。

3）净水工艺

经比较论证，净水厂推荐采用“管式静态混合器+网格絮凝+斜管沉淀池+滤砖滤池+次氯酸钠消毒”的常规净水工艺。排泥水采用“重力浓缩+机械脱水+填埋处置”的处理处置工艺。

4）建设内容：

新建一体化净水装置（内含网格絮凝+斜管沉淀+滤砖滤池）两座、综合设备间两座、综合泵房两座、变配电间两座、叠罗脱水机两座及配套改造管线及电缆等。

（二）建设期

孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程建设期 1 年。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程总投资 7,699.83 万元，其中：第一部分工程费用 6,055.48 万元（其中横水镇水源改造 1,062.03 万元，小浪底镇水源改造 878.25 万元，孟津区供水管网改造工程改造含老旧小区改造 2,987.99 万元，华阳园区供水管网 736.61 万元，智慧水务工程 390.60 万元）；第二部分工程建设其他费用 812.13 万元，预备费 549.41 万元，建设期利息 275.00 万元，铺底流动资金 7.81 万元。

资金估算明细表如下表所示：

单位：万元

序号	工程和费用名称	估 算 价 值（万元）				
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置费	其他费用	合计
一	第一部分费用	1132.51	3002.48	1920.49		6055.48
1	厂区工程投资	222.01	169.78	1548.49		1940.28
2	管网工程	910.50	2832.70	372.00		4115.20
二	第二部分费用				812.13	812.13
1	厂区工程投资				283.34	283.34
2	管网工程				528.79	528.79
三	第一、二部分费用合计	1132.51	3002.48	1920.49	812.13	6867.61
四	工程预备费					549.41
五	建设期贷款利息					275.00
六	铺底流动资金					7.81
七	工程总投资					7699.83

2、资金筹措方式

（1）项目资金来源

项目总投资为 7,699.83 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 6,100.00

万元，项目资本金 1,599.83 万元，由财政资金安排，占项目总投资的 20.78%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	1,599.83	20.78%
债券资金	6,100.00	79.22%
其它资金		
合计	7,699.83	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 7,699.83 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 6,100.00 万元，剩余资金 1,599.83 万元由财政资金安排。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。资金筹措计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期
一	总投资	7,699.83	7,699.83
二	资金筹措	7,699.83	7,699.83
1	发行债券	6,100.00	6,100.00
2	配套资金	1,599.83	1,599.83

（四）债券资金使用合规性

本项目属于《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）支持类别。不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目，本项目专项债券使用方向合规。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等

商业设施。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

孟津区供水基础设施提升改造和扩建工程主要收入来源于供水收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为孟津县水务投资发展有限公司，项目建成后，项目资产也将登记到孟津县水务投资发展有限公司名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目包括包孟津区供水管网改造工程改造、智慧水务包括供水管网监测系统、管网 GIS 系统、数据可视化系统、水表管理系统、智慧水务设备管理平台建设以及测压、测流等配套设施。厂区可用于出租产生供水收入，孟津县水务投资发展有限公司初步确定由 60 人来共同运行该项目。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，孟津县水务投资发展有限公司对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入的预测

（1）孟津城区需水量的预测

1）综合生活用水量预测

根据《室外给水设计标准》和《孟津城乡总体规划（2017~2035）》，规划近期（2022）孟津城区人口 16 万人，远期（2035）孟津城区人口 21 万人，高日综合生活用水指标应为 135L/人 d，孟津城区近期综合生活用水量 2.16 万 m³/d，远期综合生活用水量 2.84 万 m³/d。

2）工业用水量

根据业主提供的资料，孟津城区内现状工业企业较少，仅存在零星小的加工厂，日用水量约 0.015 万 m³/d，远期计划搬入华阳产业园区，故工业用水量不计入城区用水量。

3）绿化及道路洒水用水量预测

绿化浇洒用水量考虑采用污水再生水，不计入水量预测。

4）不可预计水量及管网漏失水量

不可预计水量及管网漏失水量按总用水量的 15%计。

5）城区供水总规模

城区供水近期规模 2.48 万 m³/d，远期规模 3.27 万 m³/d。

（2）华阳园区需水量的预测

1）综合生活用水量。

根据《室外给水设计标准》和《孟津区华阳产业集聚区空间规划》，根据华阳集中供水中心现状供水情况，其服务人口约为 2.2 万人，用水量约为 2700m³/d，由此推算城区居民平均日综合生活用水量为 122.7L/人 d。考虑到居民生活水平的逐步提高，本工程确定城区年最高日综合生活用水指标分别为 135L/人 d。华阳园区现状人口规模分别为 2.4 万人。经计算综合生活用水量为 0.32 万 m³/d。

2）工业用水量

结合上述现状工业用水量分析，神华国华孟津发电公司生产用水取用洛阳市涧西污水处理厂处理后中水，其余企业用水将逐步接入市政用水，根据孟津华阳

产业集聚区规划，产业集聚区主要是以能源化工、装备制造、新材料及高新技术、物流仓储等主导的产业园区。根据业主提供的工业企业用水量一览表，工业年用水量约 149.35 万吨，日用水量约 0.41 万 m³/d。

序号	企业主体名称	所在街道（乡镇）	年用水量（万吨）
1	国能孟津热电有限公司	白鹤镇	70
2	洛阳宏兴新能化工有限公司	白鹤镇	29
3	洛阳白马集团有限责任公司	白鹤镇	3.5
4	河南金彭车业有限公司	白鹤镇	10
5	洛阳科博思新材料科技有限公司	白鹤镇	0.5
6	郑州优波科材料股份有限公司	白鹤镇	0.5
7	洛阳哈源体育用品有限公司	白鹤镇	0.55
8	洛阳哈益体育用品有限公司	白鹤镇	1.6
9	济源中联水泥有限公司孟津分公司	白鹤镇	1.4
10	洛阳建宇钼钨科技有限公司	白鹤镇	0.09
11	河南三杰新材料科技有限公司	白鹤镇	1
12	中国铁路郑州分局	白鹤镇	4.9
13	洛阳双瑞防腐工程技术有限公司	白鹤镇	1
14	洛阳润宝研磨材料有限公司	白鹤镇	1.3
15	洛阳市勃展化工有限公司	白鹤镇	0.58
16	洛阳华冠传动科技有限公司	白鹤镇	0.7
17	洛阳豪庭酒店有限公司	白鹤镇	2.5
18	洛阳恒源隧物资有限公司华阳新材料分公司	白鹤镇	1
19	孟津县津诚物业管理有限公司	白鹤镇	2.8
20	河南国康建筑工程有限公司	白鹤镇	0.2
21	河南泽杭新材料有限公司	白鹤镇	1
22	洛阳双正塑业有限公司	白鹤镇	0.3
23	洛阳婷微塑模有限公司	白鹤镇	0.3
24	洛阳东亮化工有限公司	白鹤镇	0.16
25	洛阳恒信高分子材料有限公司	白鹤镇	1
26	洛阳聚洋化工有限公司	白鹤镇	0.2
27	洛阳万乐防腐涂料有限公司	白鹤镇	0.19
28	孟津县华阳产业集聚区管理委员会	白鹤镇	0.7
29	孟津县华阳产业集聚区公园	白鹤镇	0.05
30	孟津县华阳产业集聚区公厕	白鹤镇	0.02
31	洛阳王氏塑业有限公司	白鹤镇	0.1
32	洛阳金吉利塑业有限公司	白鹤镇	0.15
33	洛阳建邦陶纤科技有限公司	白鹤镇	0.25
34	洛阳三田仓储设备有限公司	白鹤镇	0.07
35	洛阳天江化工新材料有限公司	白鹤镇	0.05

序号	企业主体名称	所在街道（乡镇）	年用水量（万吨）
36	河南省孟津县铁丰精密铸造厂	白鹤镇	0.1
37	洛阳华张石化材料有限公司	白鹤镇	0.1
38	洛阳德鑫隆机械有限公司	白鹤镇	0.1
39	洛阳华力特建筑材料有限公司	白鹤镇	0.1
40	洛阳华天包装机械工业有限公司	白鹤镇	0.08
41	洛阳丹柯锌业有限公司	白鹤镇	0.13
42	洛阳凯林铸材有限公司	白鹤镇	0.4
43	洛阳鼎盛高科精细化工有限公司	白鹤镇	2.1
44	洛阳悦爱置业有限公司	白鹤镇	0.2
45	洛阳益生润精细化工有限公司	白鹤镇	0.1
46	洛阳创杰水处理工程有限公司	白鹤镇	0.2
47	洛阳京造体育用品有限公司	白鹤镇	0.4
48	洛阳瑞鑫新材料科技研发有限公司	白鹤镇	0.9
49	中国石化销售股份有限公司河南洛阳孟津石油分公司	白鹤镇	0.15
50	洛阳瑞华动物保健品有限公司	白鹤镇	0.05
51	洛阳惠德生物工程有限公司	白鹤镇	0.03
52	华阳家园	白鹤镇	0.07
53	洛阳茶花塑业有限公司	白鹤镇	0.08
54	洛阳中硅高科技有限公司	白鹤镇	2.1
55	洛阳路易新材料科技有限公司	白鹤镇	2.8
56	孟津青城古建制造有限公司	白鹤镇	1.5
合计			149.35

3）浇洒道路和绿地用水量预测

根据《孟津区华阳产业集聚区空间规划（2015—2020）》，至 2020 年城市道路广场用地面积为 119.13 公顷，绿地面积为 26.92 公顷；浇洒道路广场绿地用水量取 2.0 升/（平方米·日），浇洒绿地用水量取 1.0 升/（平方米·日），则华阳产业集聚区浇洒道路和绿地的用水量为 0.27 万 m^3/d。

4）不可预计水量及管网漏失水量

不可预计水量及管网漏失水量按总用水量的 15%计。

5）总需水量

由以上计算，确定华阳园区总需水量 0.84 万 m^3/d。

（3）小浪底镇、横水镇

1）综合生活用水量

根据《室外给水设计标准》和《孟津城乡总体规划》（2017-2035）》，并结合《镇（乡）村给水工程技术规程》（CJJ 123-2008）并参考河南省大部分城市中乡镇的生活用水指标，参照近几年的人均综合生活用水量指标。最终根据实地调查并结合《镇（乡）村给水工程技术规程》（CJJ123-2008）确定规划区范围内个村庄和各镇（乡） 政府所在地最高日居民用水量为 100L/人 d，其余村庄最高日居民用水量为 80L/人 d。

综合生活用水量定额的确定

序号	水厂	服务乡镇	服务人口
1	小浪底镇水厂	镇区及周边村庄	镇区：1.5 万人
			周边村庄：1.2 万人
2	横水镇水厂	镇区及周边村庄	镇区：1.0 万人
			周边村庄：2.8 万人

根据最高日居民生活用水指标及用水人口规模，预测服务范围内最高日居民生活用水量如下表：

最高日居民生活用水量预测表

序号	水厂	服务人口	用水指标（L/人 d）	最高日居民生活用水量（m³/d）
1	小浪底镇水厂	15000	100	1500
		12000	80	960
2	横水镇水厂	10000	100	1000
		28000	80	2240

公共建筑用水量预测

根据现状调研情况和《镇（乡）村给水工程技术规程》（CJJ123-2008），公共建筑用水量按生活用水量的 10%计算。

管网漏损及未预见水量预测

管网漏损及未预见水量按生活用水量、公共建筑用水量之和的 15％计算。

总需水量由以上计算，确定服务范围内总需水量：

服务范围需水量预测表

序号	水厂	最高日居民生活用水量（m³/d）	公共建筑用水量（m³/d）	管网漏失及未预见水量（m³/d）	总需水量（m³/d）	
1	小浪底镇水厂	1500	150	243	1893	2997
		960	0	144	1104	
2	横水镇水厂	1000	100	165	1265	3841
		2240	0	336	2576	

根据以上关于需水量的论述，确定本工程各个水厂的的建设规模如下：

工程规模一览表

序号	项目名称	建设规模（m³/d）	备注
1	孟津区第一水厂	20000	保持现状
2	孟津区第二水厂	10000	保持现状
3	孟津区第三水厂	50000	保持现状
4	华阳集中供水中心水厂	20000	保持现状
5	小浪底镇水厂	3000	地下水改地表水
6	横水镇水厂	4000	地下水改地表水

综上，基于谨慎性，本项目在进行收益测算时，按近期设计规模测算，即城区供水近期规模 2.48 万 m³/d 居民供水计算；华阳园区总需水量 0.84 万 m³/d 计算，其中居民供水 0.32 万 m³/d，非居民供水 0.52 万 m³/d；小浪底镇按 0.29 万 m³/d 计算，横水镇按 0.38 万 m ³/d 计算。

根据孟津县物价局出具的（孟价管〔2008〕30 号）文关于城市供水价格改革暨调整的通知，一、1、县城市居民生活用水基础水价调整为 2.30 元/立方米。居民生活用水实行阶梯式水价，居民生活用水基本水量定为每户每月 12 立方米。每户每月用水量 12 立方米以内（含 12 立方米）按基础水价 2.30 元/立方米计收；13-20 立方米部分(含 20 立方米）按 3.45 元/立方米计收；21 立方米以上部分按 4.60 元/立方米计收。2、工商业用水价格统一调整为 3.20 元/立方米。3、行政事业用水价格调整为 2.80 元/立方米。4、特殊行业用水价格调整为 5.20 元/立方米。

基于谨慎性，居民供水按照 2.30 元/立方米计算，工业用水按照 3.20 元/立方米计算。运营负荷第一年按照 80%考虑，第二年按照 90%考虑，第三年及以后满负荷运营，管网漏损率按照 10%计算。

经计算，该项目债券存续期内收入如下所示：

收入预测

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
居民供水量	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30
漏损率	10%	10%	10%	10%	10%
运营负荷	0.80	0.90	1.00	1.00	1.00
城区居民供水收入	1,499.01	1,686.39	1,873.76	1,873.76	1,873.76
居民供水量	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30
漏损率	10%	10%	10%	10%	10%
运营负荷	0.80	0.90	1.00	1.00	1.00
华阳园区居民供水收入	193.42	217.60	241.78	241.78	241.78
非居民供水量	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30
漏损率	10%	10%	10%	10%	10%
运营负荷	0.80	0.90	1.00	1.00	1.00
华阳园区非居民供水收入	314.31	353.60	392.89	392.89	392.89
居民供水量	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29
供水单价	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20
漏损率	10%	10%	10%	10%	10%
运营负荷	0.80	0.90	1.00	1.00	1.00
小浪底镇居民供水收入	243.88	274.36	304.85	304.85	304.85
居民供水量	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30
漏损率	10%	10%	10%	10%	10%
运营负荷	0.80	0.90	1.00	1.00	1.00
横水镇居民供水收入	229.69	258.40	287.11	287.11	287.11
合计	2,480.31	2,790.35	3,100.39	3,100.39	3,100.39

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
居民供水量	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
漏损率	10%	10%	10%	10%	10%
运营负荷	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
城区居民供水收入	1,873.76	1,873.76	1,873.76	1,873.76	1,873.76
居民供水量	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30
漏损率	10%	10%	10%	10%	10%
运营负荷	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
华阳园区居民供水收入	241.78	241.78	241.78	241.78	241.78
非居民供水量	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30
漏损率	10%	10%	10%	10%	10%
运营负荷	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
华阳园区非居民供水收入	392.89	392.89	392.89	392.89	392.89
居民供水量	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29
供水单价	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20
漏损率	10%	10%	10%	10%	10%
运营负荷	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
小浪底镇居民供水收入	304.85	304.85	304.85	304.85	304.85
居民供水量	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30
漏损率	10%	10%	10%	10%	10%
运营负荷	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
横水镇居民供水收入	287.11	287.11	287.11	287.11	287.11
合计	3,100.39	3,100.39	3,100.39	3,100.39	3,100.39

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计
居民供水量	2.48	2.48	2.48	2.48	
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	
漏损率	10%	10%	10%	10%	
运营负荷	1.00	1.00	1.00	1.00	
城区居民供水收入	1,873.76	1,873.76	1,873.76	1,873.76	25,670.52
居民供水量	0.32	0.32	0.32	0.32	
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计
漏损率	10%	10%	10%	10%	
运营负荷	1.00	1.00	1.00	1.00	
华阳园区居民供水收入	241.78	241.78	241.78	241.78	3,312.38
非居民供水量	0.52	0.52	0.52	0.52	
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	
漏损率	10%	10%	10%	10%	
运营负荷	1.00	1.00	1.00	1.00	
华阳园区非居民供水收入	392.89	392.89	392.89	392.89	5,382.59
居民供水量	0.29	0.29	0.29	0.29	
供水单价	3.20	3.20	3.20	3.20	
漏损率	10%	10%	10%	10%	
运营负荷	1.00	1.00	1.00	1.00	
小浪底镇居民供水收入	304.85	304.85	304.85	304.85	4,176.44
居民供水量	0.38	0.38	0.38	0.38	
供水单价	2.30	2.30	2.30	2.30	
漏损率	10%	10%	10%	10%	
运营负荷	1.00	1.00	1.00	1.00	
横水镇居民供水收入	287.11	287.11	287.11	287.11	3,933.41
合计	3,100.39	3,100.39	3,100.39	3,100.39	42,475.34

2、运营成本的预测

本项目主要成本为原水费、药剂费、人员工资及福利费、燃料及动力费、修理维护费、其他费用、税金等。

1、根据目前水厂的经营情况，仅华阳水厂原水属于付费，原水成本为 0.5 元/m³，基于谨慎性，本次测算时全部水厂均按 0.5 元计算。

2、药剂费：为保证供水安全，项目运行需投加药剂，本项目高锰酸钾年投放 40 吨，单价按 10000 元/吨，活性炭粉末年投加 18 吨，单价为 5000 元/吨，矿物颗粒年投加 48 吨，单价为 600 元/吨，基于谨慎性不考虑运营负荷，每年考虑 2.5%的增长。

3、人员工资及福利费：根据目前自来水公司提供资料，正常情况下运行需要员工总数为 60 人，人均工资按 40000 元/人 年计算，每年考虑 2.5%的增长。

4、燃料及动力费：项目预计正常年份总耗电量 308.24 万 KWh，折合标准煤约 255.93tce（当量值），635.13tce（等价值）。单位产水能耗费用按 0.61 元/吨计算。

5、修理维护费：按照年折旧费用的 10%计算维修费，以后每年上浮 2.5%。

6、其他费用：主要为办公费、印刷费等。考虑主要为人员费用，按当年人员工资的 20%计算。

7、水资源税：河南省人民政府关于印发河南省水资源税改革试点实施办法的通知（豫政〔2017〕44 号）文的规定，本项目居民供水水资源按 0.35 元/m^3 计算，工业企业按照 0.4 元/m^3 计算。

8、税金：增值税根据财政部国家税务总局《关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9 号）和财政部、国家税务总局《关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57 号），本项目按照简易办法暂按征收率 3%征收；运营期需缴纳增值税 1,237.11 万元。根据《城市维护建设税暂行条例》，城市维护建设税按税增值税的 5%，运营期需缴纳城建税 61.91 万元。根据《关于教育费附加征收问题的经济通知》，教育费附加按增值税的 3%，运营期需缴纳教育费附加 37.13 万元。地方教育附加按增值税的 2%，运营期需缴纳地方教育费附加 24.79 万元。

企业所得税按照利润总额 25%计算，经计算本项目运营期内主营业务收入合计 42,475.34 万元，考虑总成本费用、债券利息、折旧等，本项目运营期内利润总额合计为 13,969.05 万元，根据规定，该项目需缴纳企业所得税 3,492.27 万元。

运营成本预测

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
原水费	728.18	153.30	153.30	153.30	153.30
药剂费	51.88	53.18	54.51	55.87	57.27
人员工资及福利费	240.00	246.00	252.15	258.45	264.91
燃料和动力	36.57	37.48	38.42	39.38	40.36
修理费	188.03	188.03	188.03	188.03	188.03
其他费用	48.00	49.20	50.43	51.69	52.98
税费	598.67	799.37	894.74	892.27	889.74

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
合计	1,891.33	1,526.56	1,631.58	1,638.99	1,646.59

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
原水费	153.30	153.30	153.30	153.30	153.30
药剂费	58.70	60.17	61.67	63.21	64.79
人员工资及福利费	271.53	278.32	285.28	292.41	299.72
燃料和动力	41.37	42.40	43.46	44.55	45.66
修理费	188.03	188.03	188.03	188.03	188.03
其他费用	54.31	55.66	57.06	58.48	59.94
税费	887.14	887.91	888.61	889.25	889.82
合计	1,654.38	1,665.79	1,677.41	1,689.23	1,701.26

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计
原水费	153.30	153.30	153.30	153.30	2,721.08
药剂费	66.41	68.07	69.77	71.51	857.01
人员工资及福利费	307.21	314.89	322.76	330.83	3,964.46
燃料和动力	46.80	47.97	49.17	50.40	603.99
修理费	188.03	188.03	188.03	188.03	2,632.42
其他费用	61.44	62.98	64.55	66.17	792.89
税费	890.31	897.59	904.80	911.93	12,122.15
合计	1,713.50	1,732.83	1,752.38	1,772.17	23,694.00

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、运营成本的预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	收入	运营成本	现金净流入
第二年	2,480.31	1,891.33	588.98
第三年	2,790.35	1,526.56	1,263.79
第四年	3,100.39	1,631.58	1,468.81

年度	收入	运营成本	现金净流入
第五年	3,100.39	1,638.99	1,461.40
第六年	3,100.39	1,646.59	1,453.80
第七年	3,100.39	1,654.38	1,446.01
第八年	3,100.39	1,665.79	1,434.60
第九年	3,100.39	1,677.41	1,422.98
第十年	3,100.39	1,689.23	1,411.16
第十一年	3,100.39	1,701.26	1,399.13
第十二年	3,100.39	1,713.50	1,386.89
第十三年	3,100.39	1,732.83	1,367.56
第十四年	3,100.39	1,752.38	1,348.01
第十五年	3,100.39	1,772.17	1,328.22
合计	42,475.34	23,694.00	18,781.34

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 6,100.00 万元，期限十五年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 5%，第 11-15 年每年偿还 15%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	274.50	274.50	-
第二年	-	274.50	274.50	588.98
第三年	-	274.50	274.50	1,263.79
第四年	-	274.50	274.50	1,468.81
第五年	-	274.50	274.50	1,461.40
第六年	305.00	274.50	579.50	1,453.80
第七年	305.00	260.78	565.78	1,446.01
第八年	305.00	247.05	552.05	1,434.60
第九年	305.00	233.33	538.33	1,422.98
第十年	305.00	219.60	524.60	1,411.16
第十一年	915.00	205.88	1,120.88	1,399.13
第十二年	915.00	164.70	1,079.70	1,386.89

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第十三年	915.00	123.53	1,038.53	1,367.56
第十四年	915.00	82.35	997.35	1,348.01
第十五年	915.00	41.18	956.18	1,328.22
合计	6,100.00	3,225.38	9,325.38	18,781.34
本息覆盖倍数	2.01			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 2.01，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7
(1—1)

名　　称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
类　　型	非公司私营企业
营业场所	郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层
负 责 人	胡卫升
成立日期	2014年06月06日
营业期限	2014年06月06日至2033年06月05日
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告。（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）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.haaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

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

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431270

2021年6月30日

年 /y　月 /m　日 /d

6

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　敖晶晶

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1990-08-23

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　410526199008237685

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

4101050151719

证书编号：
No. of Certificate　310000080053

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

发证日期：
Date of Issuance　2019年 /y　07月 /m　03日 /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日 /y /m /d

6

洛宁县上戈仓储冷链物流设施项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信综字（2020）第 090064 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二〇年九月九日

目录

专项评价报告 1
一、简称与定义 1
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（三）投资估算与资金筹措方式 3
四、应付债券本息情况 4
五、项目收益情况 5
（一）基本假设条件及依据 5
（二）项目运营收入分析 6
（三）项目运营成本分析 8
（四）净收益分析 10
（五）本息覆盖倍数 14
六、总体评价结果 15
七、使用限制 15

洛宁县上戈仓储冷链物流设施项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信综字（2020）第 090064 号

我们接受委托，对洛宁县上戈仓储冷链物流设施项目（以下简称“本项目”）提供财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）及债券发行管理等相关政策文件要求，了解洛宁县上戈仓储冷链物流设施项目收益与融资自求平衡情况而实施。洛宁县农业农村局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据洛宁县农业农村局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对洛宁县上戈仓储冷链物流设施项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2020年9月出具的咨询报告。
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组。
“资料”	指本所咨询工作小组从洛宁县农业农村局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息。
“本次发债项目”或“本项目”	指洛宁县上戈仓储冷链物流设施项目。

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于河南省洛宁县上戈镇上戈村、杜河村。

2.建设规模与内容

根据广东华纬工程咨询有限公司2020年9月出具的《洛宁县上戈仓储冷链物流设施项目可行性研究报告》和洛宁县发展和改革委员会《关于洛宁县上戈仓储冷链物流设施项目可行性研究报告的批复》（宁发改〔2020〕123号），本项目主要建设内容和规模：项目占地总面积27.792亩。建设内容包括：新建10,000吨果品气调冷藏库，配套设施包括购置果品周转箱48,000个，叉车6台，冷链运输车12辆；新建年加工苹果6万吨的现代化苹果分拣包装生产线，包括土建工程、分拣包装设备、原料车间等；新建果品交易中心一个，包括苹果市场信息平台、苹果交易设施等；新建配套服务设施，包括办公楼，员工宿舍，食堂，车库及场地美化等。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期18个月，预计开工日期2021年10月，期间由于疫情影响、环保检查等因素耽误工期，预计完工时间2023年12月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资13,750.00万元，其中：工程费用11,196.38万元；工程建设及其他费用1,327.43万元；预备费1,226.19万元。

表1项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目和费用名称	估算费用（万元）
第一部分	工程费用	11,196.38
1	果品气调保鲜冷库	7,171.20
2	苹果分拣包装生产线	1,905.60
3	果品交易中心	1,285.60
4	配套服务设施	833.98
第二部分	工程建设及其他费用	1,327.43
第三部分	预备费	1,226.19
估算总投资		**13,750.00**

2.资金筹措计划

本项目总投资 13,750.00 万元。其中：拟申请债券资金 9,100.00 万元，财政资金安排 4,650.00 万元。

表 2 项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

序号	项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	合计
1	财政投入	1,650.00	2,000.00	1,000.00	4,650.00
2	专项债券资金	3,000.00	2,000.00	4,100.00	9,100.00
合计		4,650.00	4,000.00	5,100.00	13,750.00

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 9,100.00 万元，其中，已于 2021 年使用债券资金 3,000.00 万元，已于 2022 年使用债券资金 2,000.00 万元，2023 年计划申请使用 4,100.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15%，已兑付本金不再计息。

表 3 债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初 本金余额	本期 增加本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	利率	应付利息	还本付息 合计
第 1 年		9,100.00		9,100.00	4.50%	409.50	409.50
第 2 年	9,100.00			9,100.00	4.50%	409.50	409.50
第 3 年	9,100.00			9,100.00	4.50%	409.50	409.50
第 4 年	9,100.00			9,100.00	4.50%	409.50	409.50
第 5 年	9,100.00			9,100.00	4.50%	409.50	409.50
第 6 年	9,100.00		455.00	8,645.00	4.50%	409.50	864.50
第 7 年	8,645.00		455.00	8,190.00	4.50%	389.03	844.03
第 8 年	8,190.00		455.00	7,735.00	4.50%	368.55	823.55
第 9 年	7,735.00		455.00	7,280.00	4.50%	348.08	803.08
第 10 年	7,280.00		455.00	6,825.00	4.50%	327.60	782.60
第 11 年	6,825.00		1,365.00	5,460.00	4.50%	307.13	1,672.13
第 12 年	5,460.00		1,365.00	4,095.00	4.50%	245.70	1,610.70
第 13 年	4,095.00		1,365.00	2,730.00	4.50%	184.28	1,549.28
第 14 年	2,730.00		1,365.00	1,365.00	4.50%	122.85	1,487.85
第 15 年	1,365.00		1,365.00	-	4.50%	61.43	1,426.43
合计		9,100.00	9,100.00			4,811.63	13,911.63

五、项目收益情况

（一）基本假设条件及依据

①预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

②预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

③预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

④本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

⑤预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

⑦根据国家年度统计公报，2017 年、2018 年、2019 年居民消费价

格上涨幅度分别为 1.6%、2.1%、2.9%，三年平均涨幅为 2.2%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.20%的平均增长率逐年递增；

⑧本项目债券存续期 15 年，建设期为 18 个月。建成后剩余的租赁期间有限，根据谨慎性原则，项目运营期为债券存续期第 3 年至第 15 年。

（二）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的冷库出租收入、冷链物流收入、交易市场收入、分拣包装收入作为债券还款资金来源。

1.冷库出租收入

（1）库容量

本项目计划新建库容量为 10,000.00 吨的果品气调冷藏库。项目建成后将对冷库进行出租，每年储存量按照库容量计算。

（2）收费单价

冷库租赁自当年 9 月至次年 5 月底一般为一个租赁期。

参考洛宁县超越农业有限公司与洛阳众森农业有限公司签订的《仓储冷库租赁合同》，普通冷库每个租赁期的租赁收费为 450.00 元/吨，本项目所建冷库为气调冷库，冷藏效果更好，租赁价格要高于普通冷库，假设租赁收费定为 600.00 元/吨。根据谨慎性原则，假设本项目运营期前四年冷库出租率按照 60.00%、70.00%、80.00%、90.00%计算，运营期第五年及以后出租率维持 90.00%不变。

2.冷链物流收入

（1）省内物流收入

①运输量

每年物流运输量按照冷库出租库容量进行计算，假设冷库出租库

容量的50.00%需要物流运输，每年库容量周转次数为2次，其中需省内运输占比60.00%。

②收费标准

根据市场调查，物流汽运重货物收费标准如下：

序号	名称	省内收费标准	省外收费标准
1	德邦物流	1.65元/公斤	2.20元/公斤
2	邮政物流	1.75元/公斤	2.30元/公斤

根据谨慎性原则，本项目省内物流运输收费标准按照1.50元/公斤计算。

（2）省外物流收入

①运输量

每年物流运输量按照冷库出租库容量进行计算，假设冷库出租库容量的50.00%需要物流运输，每年库容量周转次数为2次，其中需省内运输占比40.00%。

②收费标准

根据市场调查，物流汽运重货物收费标准如下：

序号	名称	省内收费标准	省外收费标准
1	德邦物流	1.65元/公斤	2.20元/公斤
2	邮政物流	1.75元/公斤	2.30元/公斤

根据谨慎性原则，本项目省外物流运输收费标准按照2.00元/公斤计算。

3.交易市场收入

（1）交易量

上戈镇苹果种植面积约5万亩，亩均产量约5,000斤，总产量约12万吨，通过采摘与销售商上门收购，约一半左右产量可在10、11两个月内消化，本项目交易市场主要是交易其全部剩余产量，约6万吨/年。

（2）交易价格

经过市场调研，洛阳区域内苹果交易市场收费约为 0.10 元/公斤，本

项目市场交易收费按照 0.10 元/公斤计算。

4.分拣包装收入

（1）包装量

本项目分拣包装量按照库容量的 80.00%计算，即每年 8,000.00 吨。

（2）单价

经过市场调查，德邦、邮政等主流物流公司包装的收费为 0.60 元/公斤，本项目分拣包装收费按照 0.50 元/公斤计算。

（三）项目运营成本分析

项目运营期间的成本支出主要为外购原辅材料费、燃料动力费、职工薪酬、修理费、其他费用和税费。

1.原辅材料费

本项目运营期主要外购原材料为包装箱，根据每年冷库的储藏量的 70.00%计取分拣包装量，共 7,000.00 吨，平均每个包装箱可装 10 公斤，每年共需 70 万个包装箱，每个包装箱价格为 1.5 元。

2.燃料动力费

本项目燃料动力费主要包括电费和柴油费用支出。本项目冷库出租率达到 90.00%时耗电量为 416.88 万度/年，电费单价 0.70 元/度，每年年耗用柴油量 40,800.00 升，柴油单价 5.50 元/升。

3.职工薪酬

本项目建成后劳动定员人数为 120 人，参考洛阳地区各岗位工资待遇和福利水平，按照平均 4 万元/人/年进行综合考虑工资及福利。考虑到未来发展和人工成本上涨等因素，工资及福利费按照 2.20%的涨幅

每年上涨一次。

4.修理费用

本项目年修理费按照年折旧费的20.00%计算。其中本项目房屋建筑物的折旧年限按照 30 年计算，机器设备折旧年限按照 15 年计算，年折旧费为435.42万元。

根据国家年度统计公报，2017 年、2018 年、2019 年居民消费价格上涨幅度分别为1.6%、2.1%、2.9%，三年平均涨幅为2.2%。年修理费每年按照2.20%的增长率预测。

5.其他费用

本项目其他费用按照当期收入的1.00%计算。

6.税费

本项目不动产租赁和物流运输的增值税适用税率为9.00%，由于前期固定资产投资形成较大的进项税额，假设本项目的增值税整体税负按照4.00%计算。

城建税、教育费附加和地方教育费附加按照增值税的 1%、3%、2%计算征收。

企业所得税按照25.00%计算。

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。

表 4 运营收益表

金额单位：人民币万元

项目	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一、营业收入	**2,380.00**	**2,610.00**	**2,840.00**	**3,070.00**	**3,070.00**	**3,070.00**	**3,070.00**
1.冷库出租收入	360.00	420.00	480.00	540.00	540.00	540.00	540.00
（1）库容量（吨）	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
（2）收费单价（元/吨）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
（3）出租率（%）	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2.冷链物流收入	1,020.00	1,190.00	1,360.00	1,530.00	1,530.00	1,530.00	1,530.00
（1）省内物流收入	540.00	630.00	720.00	810.00	810.00	810.00	810.00
①运输量（吨）	3,600	4,200	4,800	5,400	5,400	5,400	5,400
②收费标准（元/公斤）	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
（2）省外物流收入	480.00	560.00	640.00	720.00	720.00	720.00	720.00
①运输量（吨）	2,400	2,800	3,200	3,600	3,600	3,600	3,600
②收费标准（元/公斤）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3.交易市场收入	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00

项目	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
（1）交易量（吨）	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
（2）单价（元/公斤）	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
4.分拣包装收入	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
（1）包装量（吨）	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
（2）单价（元/公斤）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
二、成本支出	**1,222.14**	**1,332.77**	**1,443.60**	**1,554.64**	**1,564.63**	**1,574.83**	**1,585.27**
1.原辅材料费	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
2.燃料动力费	216.98	249.41	281.83	314.26	314.26	314.26	314.26
3.职工薪酬	480.00	490.56	501.35	512.38	523.65	535.17	546.95
4.修理费	87.08	89.00	90.96	92.96	95.01	97.10	99.24
5.其他费用	23.80	26.10	28.40	30.70	30.70	30.70	30.70
6.税费	309.28	372.70	436.06	499.34	496.01	492.60	489.12
三、净收益	**1,157.86**	**1,277.23**	**1,396.40**	**1,515.36**	**1,505.37**	**1,495.17**	**1,484.73**

（续）

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
一、营业收入	**3,070.00**	**3,070.00**	**3,070.00**	**3,070.00**	**3,070.00**	**3,070.00**	**38,530.00**
1.冷库出租收入	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	6,660.00
（1）库容量（吨）	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	-
（2）收费单价（元/吨）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	-

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
（3）出租率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
2.冷链物流收入	1,530.00	1,530.00	1,530.00	1,530.00	1,530.00	1,530.00	18,870.00
（1）省内物流收入	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	9,990.00
①运输量（吨）	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	
②收费标准（元/公斤）	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	
（2）省外物流收入	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	8,880.00
①运输量（吨）	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	
②收费标准（元/公斤）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
3.交易市场收入	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	7,800.00
（1）交易量（吨）	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	-
（2）单价（元/公斤）	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	-
4.分拣包装收入	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	5,200.00
（1）包装量（吨）	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	
（2）单价（元/公斤）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	
二、成本支出	**1,595.93**	**1,606.83**	**1,617.97**	**1,629.34**	**1,640.98**	**1,652.86**	**20,021.79**
1.原辅材料费	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	1,365.00
2.燃料动力费	314.26	314.26	314.26	314.26	314.26	314.26	3,890.82
3.职工薪酬	558.98	571.28	583.85	596.69	609.82	623.24	7,133.92
4.修理费	101.42	103.65	105.93	108.26	110.64	113.07	1,294.32

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
5. 其他费用	30.70	30.70	30.70	30.70	30.70	30.70	385.30
6. 税费	485.57	481.94	478.23	474.43	470.56	466.59	5,952.43
三、净收益	**1,474.07**	**1,463.17**	**1,452.03**	**1,440.66**	**1,429.02**	**1,417.14**	**18,508.21**

（五）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，债券存续期可实现的项目相关收益为 18,508.21 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.33。

表 5 项目收益与融资平衡表

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年	-	409.50	409.50	
第 2 年	-	409.50	409.50	
第 3 年	-	409.50	409.50	1,157.86
第 4 年	-	409.50	409.50	1,277.23
第 5 年	-	409.50	409.50	1,396.40
第 6 年	455.00	409.50	864.50	1,515.36
第 7 年	455.00	389.03	844.03	1,505.37
第 8 年	455.00	368.55	823.55	1,495.17
第 9 年	455.00	348.08	803.08	1,484.73
第 10 年	455.00	327.60	782.60	1,474.07
第 11 年	1,365.00	307.13	1,672.13	1,463.17
第 12 年	1,365.00	245.70	1,610.70	1,452.03
第 13 年	1,365.00	184.28	1,549.28	1,440.66
第 14 年	1,365.00	122.85	1,487.85	1,429.02
第 15 年	1,365.00	61.43	1,426.43	1,417.14
合计	9,100.00	4,811.63	13,911.63	18,508.21
本息覆盖倍数	**1.33**			

注：假设第 1 年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为洛宁县上戈仓储冷链物流设施项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二〇年九月九日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本)(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

此件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name 李变利

性　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1985-03-02

工作单位 Working unit 利信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410725198503020045

利信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101056388559

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

证书编号：110001620149
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：2010 年 07 月 2 日
Date of Issuance /y /m /d

2020 年 8 月 30 日
/y /m /d

4

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　名 Full name　李楠
性　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1992-04-20
工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.　410511199204200623

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
4101055388559

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章
4101055410010

证书编号：370100010169
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：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance　/y /m /d

2020 年 3 月 30 日
/y /m /d

此件与原件一致
再次复印无效

洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0487 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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》进行的，在审核过程中我们结合洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目拟申请使用专项债券资金 2,500.00 万元，期限十五年。假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次债券利息从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 5%，第 11-15 年每年偿还 15%。自使用专项债券之日起 15 年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		2,500.00		2,500.00	112.50	112.50
第二年	2,500.00			2,500.00	112.50	112.50
第三年	2,500.00			2,500.00	112.50	112.50
第四年	2,500.00			2,500.00	112.50	112.50
第五年	2,500.00			2,500.00	112.50	112.50
第六年	2,500.00		125.00	2,375.00	112.50	237.50
第七年	2,375.00		125.00	2,250.00	106.88	231.88
第八年	2,250.00		125.00	2,125.00	101.25	226.25
第九年	2,125.00		125.00	2,000.00	95.63	220.63
第十年	2,000.00		125.00	1,875.00	90.00	215.00
第十一年	1,875.00		375.00	1,500.00	84.38	459.38

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十二年	1,500.00		375.00	1,125.00	67.50	442.50
第十三年	1,125.00		375.00	750.00	50.63	425.63
第十四年	750.00		375.00	375.00	33.75	408.75
第十五年	375.00		375.00	0.00	16.88	391.88
合计		2,500.00	2,500.00		1,321.88	3,821.88

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目预计在 2023 年 7 月完工，2023 年下半年开始运营并实现经营收益，且能够实现现金流入。

根据洛宁县下峪镇人民政府提供的资料和当地区域收费的有关规定、公开信息，本项目收入主要为教学服务收入、停车收入、充电服务收入，在十五年期债券存续期营业收入合计为 9,165.40 万元，运营成本合计为 4,422.35 万元。

2、净现金流入

以洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目建成后教学服务收入、停车收入、充电服务收入为基础，考虑运营成本、运营管理费用、税金等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	167.50	230.05	292.53	364.46	360.03

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
项目净收益	355.50	375.81	371.05	286.96	387.35

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计
项目净收益	382.22	376.95	399.06	393.55	4,743.05

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目项目收益为在使用债券资金存续期间的净现金流入，建设期需支付的资金利息由当地财政资金统筹安排。在

具体预测说明披露的各项假设前提下，本项目本息覆盖倍数为 1.24。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
4,743.05	3,821.88	921.17	1.24

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目申请专项债券及后续发行之用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　郑州　　二〇二二年七月八日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

1、国家政策

（1）《“十四五”旅游业发展规划》明确到2025年，旅游业发展水平不断提升，现代旅游业体系更加健全，旅游有效供给、优质供给、弹性供给更为丰富，大众旅游消费需求得到更好满足。国内旅游蓬勃发展，出入境旅游有序推进，旅游业国际影响力、竞争力明显增强，旅游强国建设取得重大进展。文化和旅游深度融合，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区，红色旅游、乡村旅游等加快发展。

《“十四五”旅游业发展规划》提出七项重点任务。一是坚持创新驱动发展，深化“互联网+旅游”，推进智慧旅游发展；二是优化旅游空间布局，促进城乡、区域协调发展，建设一批旅游城市和特色旅游目的地；三是构建科学保护利用体系，保护传承好人文资源，保护利用好自然资源；四是完善旅游产品供给体系，激发旅游市场主体活力，推动“旅游+”和“+旅游”，形成多产业融合发展新局面；五是拓展大众旅游消费体系，提升旅游消费服务，更好满足人民群众多层次、多样化需求；六是建立现代旅游治理体系，加强旅游信用体系建设，推进文明旅游；七是完善旅游开放合作体系，加强政策储备，持续推进旅游交流合作。

（2）《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2022年1月4日）鼓励各地拓展农业多种功能、挖掘乡村多元价值，重点发展农产品加工、乡村休闲旅游、农村电商等产业。支持农业大县聚焦农产品加工业，引导企业到产地发展粮油加工、食品制造。推进现代农业产业园和农业产业强镇建设，培育优势特色产业集群，继续支持创建一批国家农村产业融合发展示范园。实施乡村休闲旅游提升计划。支持农民直接经营或参与经营的乡村民宿、农家乐特色村（点）发展。将符合要求的乡村休闲旅游项目纳入科普基地和中小学学农劳动实践基地范围。实施“数商兴农”工程，推进电子商务进乡村。促进农副产品直播带货规范健康发展。开展农业品种培优、品质提升、品牌打造和标准化生产提升行动，推进食用农产品承诺达标合格证制度，完善全产业链质量安全追溯体系。加快落实保障和规范农村一二三产业融合发展用地政策。

（3）文化和旅游部、教育部、自然资源部、农业农村部国家乡村振兴局、国家开发银行《关于推动文化产业赋能乡村振兴的意见》(2022 年 3 月 21 日)提出，发挥美术工作者引领带动作用，支持有条件的地方依托乡土文化传统，突出地方特色，发展壮大、巩固提升美术产业。鼓励各级美术院校、画院、美术馆在具备条件的乡村设立写生创作和展示基地，支持打造乡村摄影基地，提升乡村地区美术产业专业化水平。加大人才培训和扶持力度，把引进外来人才和培养本地人才结合起来，提升农民画师、雕塑师等人才的创作水平。加强乡村美学普及和教育，提升审美水平和人文素养，让欣赏美、追求美、塑造美成为乡村文明新风尚。推动更多美术元素、艺术元素应用到乡村规划建设，鼓励兴办特色书店、剧场、博物馆、美术馆、图书馆、文创馆。

2、河南省政策

“十四五”时期是河南省文化和旅游发展的重要战略机遇期，文化旅游融合发展已经具备弯道超车的优势和条件。《河南省“十四五”文化旅游融合发展规划》，明确以“文化创意+科技创新”为基本路线和主攻方向，强力实施文旅文创融合战略，加快将我省建设成为中华文化传承创新中心、世界文化旅游胜地。

努力构建文化旅游资源保护利用的“河南范式”，绘制“读懂中国”文化图谱。《规划》明确，推出省级文化旅游资源保护利用优选名录，建立重大文化旅游资源保护利用负面清单。打破行政区划，对环嵩山、灵宝盆地、浚（县）滑（县）等地脉相邻、文脉相通的地区进行跨区域资源整合，探索建立 3—5 个文化旅游功能区。

探索实施文化补偿政策。《规划》提出，依托淅川、光山等生态功能县（市）开展 GEP（生态系统生产总值）价值旅游转换试点，支持开封、洛阳、安阳等文化遗产密集区域开展 GCP（文化系统生产总值）核算制度试点。

文化旅游发展有哪些新空间？《规划》明确，构筑以国家文化公园为轴带、以文化创意城市为节点、以人文旅居乡村为腹地、以世界级文化旅游目的地为支撑、以线上空间为延展的文化旅游融合发展新格局。依托郑州国家中心城市、洛阳省域副中心城市建设，建设 2—3 个文化创意人才“豫漂”聚落；到 2025 年，打造 450 个 A 级乡村旅游示范村、5000 家精品民宿；打造黄河小浪底、郑州花园口、开封东坝头 3 大文化旅游片区和黄河豫晋陕、冀鲁豫、豫皖苏 3 大文化旅游协作区。

如何促进文化旅游内容再生产？《规划》要求，围绕“行走河南 •读懂中国”品牌形象，聚焦考古文博、演艺娱乐、动漫产业、数字文旅等推动 IP 转化。构建“4+8+N”中华文化超级 IP 矩阵。即包含老家河南、天下黄河、华夏古都、中国功夫在内的 4 个全球著名文化 IP，8 个国际知名文化 IP，以及多个全国一流文化 IP。

在完善文化旅游产业全链条方面，《规划》明确，要把传统业态转型升级、优势业态直道冲刺、新兴业态抢滩登陆、未来业态谋篇布局系统贯通起来。推动云台山、龙门石窟、少林寺、清明上河园等 5A 级旅游景区以及尧山国家级旅游度假区建设数字景区、数字度假区；以中华文化超级 IP 为主题，高水平打造 20 台精品旅游演艺；打造 450 个 A 级乡村旅游示范村、500 个文化产业特色村，创建 50 个乡村旅游示范县（市、区）、200 个生态旅游示范乡（镇）、100 个国家级乡村旅游重点村镇、20 个全国乡村旅游融合示范区。

为开拓文化旅游消费新领域，《规划》提出，要创新消费场景，释放消费潜力。打造 1000 个文化旅游消费新空间，培育“网络体验+文旅消费”新模式；打造具有河南特色的“黄河之礼”文旅文创消费品牌，支持 20 家 4A 级以上旅游景区设计推广景区 IP 形象；创建 10 个国家级文化和旅游消费示范、试点城市，推出 50 个省级文化和旅游消费示范县（市、区）；创建 30 个国家级夜间文化和旅游消费集聚区，推出 100 个省级夜间文化和旅游消费集聚区；创建 2—3 个国家级旅游休闲城市和 3—5 个国家级旅游休闲街区，推出 100 个省级旅游休闲街区；新增 50 个省级全域旅游示范区。

重点培育 10 条具有国际范、中国味、中原韵的精品文化线路。《规划》明确，构建 “快旅慢游深体验”现代交通网。以郑州新郑国际机场为核心，实现省内出发游客 4 小时通达国内主要城市、12 小时通达全球主要节点城市。

3、市县政策

2018 年 12 月 9 日，《洛阳市乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》，规划指出融合化布局乡村发展空间。合理规划布局各类基础设施和公共服务设施用地位置、规模和建设标准，适当增加旅游、休闲等服务设施。充分维护具有历史传承价值、体现乡村发展脉络的民居、自然景观、文物古迹、名木古村等乡村景观特色。加大金融支农力度。健全适合农村特点的金融体系，把更多金融资源配置到农村经济社会发展的重点领域和薄弱环节，更好满足乡村振兴多样化金融需求，

推动农村金融机构回归本源。

2018 年，为发挥洛宁县悠久的历史文化、丰富的生态资源、古朴传统的古村落优势，洛宁县人民政府决定举办“洛宁首届河洛民宿设计大赛”。在传统民居的基础上，用文化艺术、创意设计赋予乡村新活力，用设计描绘最美乡愁，打造符合区域环境、地域文化、乡村旅游的特色民宿聚落，促进民宿产业发展。

考察团一行来到下峪镇，他们首先参观了古朴的乡村民居，认真听取住户的介绍，了解村落的历史并不断拍照、测量、绘图、记录，构思设计未来的方案，以使民居在不久的将来，成为“久在樊笼里，复得返自然”既“华丽变身”又“返璞归真”令人神往的民俗村落。

“首届河洛民宿设计大赛”旨在打造符合洛宁区域环境、地域文化、乡村旅游的特色民宿聚落，有力推动洛宁县民宿产业发展。

《洛阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出，深化文化和旅游领域供给侧结构性改革，激发文旅消费潜力，持续提升国家文化和旅游消费示范城市建设。整合洛阳文化旅游资源，加强与沿黄城市的文化旅游合作，强化旅游产品协同开发和市场联合推广，深入挖掘国际旅游消费市场。大力推进“文化旅游+”，促进文化旅游与农业、工业、体育、教育等产业融合发展。

以文旅合作为先导，依托华夏文明起源地优势，强化与郑州、西安协同开发古都、隋唐、根亲、黄帝、名山等跨省文旅资源，联合推出精品旅游线路和特色文创产品，共同打造黄河古都文化旅游带和世界级历史文化旅游目的地。以互联互通基础设施网络为支撑，大力推进数字信息等新型基础设施建设，加快完善交通、能源等跨区域重大基础设施体系，推进洛阳机场与郑州、西安航空枢纽协同联动发展，共同打造中西部地区复合型综合枢纽集群。加强与郑州、西安高校及科研院所和企业的交流合作，强化创新资源整合，共建中西部科创走廊。发挥制造业基础优势，联合做强电子信息、智能制造、航空航天、新材料等优势产业集群，共同打造世界级制造业集群。强化生态保护，发挥黄河、秦岭、伏牛山等自然生态资源优势，推进生态环境联防联治和司法协同，共同落实产业、能源、交通、用地结构调整措施，联合打造黄河流域生态保护示范带。

《洛宁县国民经济和社会发展“十四五”规划》，洛宁开启全面建设社会主义现代化强县新征程。洛宁县将锚定“十四五”发展目标，突出“开放引领、融

城入圈、绿色发展”，始终步履不停、接续奋斗，乘风破浪、砥砺前行，围绕稳中求进的工作总基调和打造全省农文旅融合发展样板区、洛阳都市圈重要生态涵养区，建设山水生态和谐幸福城、中原绿色产业发展示范基地的总体定位，以“两高三优四提升”为发展目标，擘绘蓝图、谋篇布局，勾勒出现代化“实力洛宁”建设壮美画卷。

建设全省农文旅融合发展样板区树立全区域、全要素、全链条的发展理念，整合青山绿水、人文底蕴、生态农业等发展优势，以农业为主导、文化为灵魂、旅游为主线、创意为动力，推进现代农业、文化产业和全域旅游融合发展，打造一批国家级、省级现代农业产业园，成功创建“全国文明城市”“省级全域旅游示范区”，实现全景引客、全时迎客、全民好客、全业留客，力争成为全省农文旅融合发展样板区。

洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目就是基于以上背景提出的。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目位于洛宁县下峪镇下峪村。

（二）建设规模及内容

拟建的下峪镇绘画创作园基础设施建设项目建设内容主要包括：

1、绘画创作园：占地面积 3157.75 ㎡，总建筑面积 5124.50 ㎡，新建功能楼 1 栋，1-2 层内设游客接待中心，创作室、研学教室、作品展示厅、休憩室、业务用房等，3-6 层设住宿用房，床位数 390 个；道路 262 ㎡，植草砖停车位 1500 ㎡，停车位 60 个，安装智能汽车充电桩 12 个；围墙 378m，室外配套管网建设等。

2、绘画创作景点生态环境修复：河道铺设截污管道 9270m，设污水井 130 座，修复供水管道 2000m；破损改造并铺设沥青混凝土路面 1440 ㎡，4300m 双面河坡整治，建设漫水桥墩 7 座，改造景观节点和绿化缓冲带 7742 ㎡，新建景观构筑物等。

3、绘画创作景点附属基础设施建设：安装太阳能照明路灯 120 盏（套），路灯设 LED 双面 120cm×40cm 的灯箱广告牌；新建停车位 180 个，安装智能汽车充电桩 36 个；砖砌 1000mm×1000mm 电缆沟 2520m。

（三）项目建设期

本项目建设期为 1 年。开工日期为 2023 年 7 月，预计完工日期 2024 年 6 月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

项目总投资 4,739.80 万元。工程费用 3,872.10 万元，工程建设其他费用 334.54 万元，基本预备费 420.66 万元，建设期利息 112.50 万元。

2、资金筹措方式

本项目总投资 4,739.80 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 2,500.00 万元，项目资本金 2,239.80 万元，由当地财政安排，占项目总投资的 47.26%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	2,239.80	47.26%
债券资金	2,500.00	52.74%
其它资金		
合计	4,739.80	100.00%

建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金筹措计划表

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	4,739.80	4,739.80	-
二	资金筹措	4,739.80	4,739.80	-
1	发行债券	2,500.00	2,500.00	-
2	配套资金	2,239.80	2,239.80	-

3、债券资金使用的合规性

本项目属于《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）支持类别。不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得

用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况，专项债券资金使用方向合规。

（五）项目主体及运作模式

1、本项目的申报单位为洛宁县下峪镇人民政府。洛宁县下峪镇人民政府系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的行政机关，具备以本项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况如下

机构名称：洛宁县下峪镇人民政府

机构性质：机关

负责人：刘宁波

统一社会信用代码：11410328005432224M

项目建成后，项目资产也将登记到洛宁县下峪镇人民政府名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目建设六层功能楼，其中 3500 ㎡可设置 4 人间住宿用房 100 间，2 人标准住宿用房 26 间，一层餐厅 650 ㎡，可产生写生学生的教学服务收入，建设停车位 240 个，除去 40 个自用外，剩余 200 个对外开放，可产生停车收入，建设 30KW 充电桩 36 个，可产生充电服务收入，项目建成后，洛宁县下峪镇人民政府通过招聘专业人员组成运营团队（初步确定招聘 20 人）来运行该项目。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，项目单位将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算，”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

洛宁县下峪镇绘画创作园基础设施建设项目预期收益主要为教学服务收入、停车收入、充电服务收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经运营作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目收益及现金流入预测

本项目建成后，本项目建设单位的经营收入即教学服务收入、停车费收入、充电桩收入，主要收入来源为学生教学服务收入。

（1）教学服务收入

本项目建设六层功能楼，其中 3500 ㎡可设置 4 人间住宿用房 100 间，2 人标准住宿用房 26 间，一层餐厅 650 ㎡，可为写生学生提供食宿服务。

根据项目建设单位提供的资料以及目前市场情况预测，本项目写生食宿费参照依据洛宁县下峪镇及林州市等写生基地收费价格标准，详见下附表，出于谨慎考虑，本项目写生基地收费按照 60 元/人/天标准（含食宿），运营期间主要集中在每年的 3-10 月份，以运营天数按照 240 天/年；客房收入按照 90 元/天/间计算。考虑通货膨胀，价格每三年增长 5%：

写生基地价格表

序号	基地名称	收费标准（元/人/天)	备注
1	洛宁县华伟写生摄影服务有限公司	88	含食宿
2	下峪镇鑫源写生摄影接待中心	80	含食宿
3	太行画院——太行山写生基地	80	含食宿
4	河南太行山美术写生基地	85	含食宿

洛宁县下峪镇人民政府与周边美术院校或相关专业培训机构均有长期合作，收费价格也较其他写生基地具有竞争优势，鉴于此，学生住宿用房在运营期内按照出租率按照第一年 60%、第二年 70%、第三年 80%测算，第四年及以后按照 90%测算。

标准客房对外开放，结合当地住宿情况，在运营期内按照出租率按照第一年

35%、第二年 40%、第三年 45%测算，第四年及以后按照 50%测算。

（2）充电桩收入

充电桩 36 个，功率 30KW，按照每天充电 12 小时计算，充电桩年用电量计算如下 36*30*12*365=473.04 万度：依据周边充电桩的使用情况，服务价格按照 0.6 元/度收费，电费由用户承担，不额外收取费用，综合考虑平均小时利用率，在运营期内充电桩使用率按照第一年 5%、第二年 10%、第三年 15%测算，第四年及以后按照 15%测算。

（3）停车费收入

停车费依据是《洛阳市发展和改革委员会关于进一步完善机动车停放服务收费管理的通知》(发改委洛发改〔2018〕2 号)文件，小型汽车每次 3 元，考虑通货膨胀，价格每三年增长 5%。为谨慎起见，每天周转次数按照 2 次，前 5 年使用率为 50%，第 6-10 年使用率 60%，第 11-15 年使用率为 70%，本项目停车位共计 240 个，自用 40 个，剩余 200 个对外开放。

综上所述，运营期内测算收入如下：

营业收入测算表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
写生人数（人）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
单价（元/人·日）	60.00	60.00	60.00	63.00	63.00
正常经营日（日）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%
教学服务收入	345.60	403.20	460.80	544.32	544.32
可住宿房间数（个）	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
单价（元/日）	90.00	90.00	90.00	94.50	94.50
负荷率	35.00%	40.00%	45.00%	50.00%	50.00%
客房收入	24.57	28.08	31.59	36.86	36.86
年充电量（万度）	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04
单价（元/度）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
负荷率	5.00%	10.00%	15.00%	15.00%	15.00%
充电收入	14.19	28.38	42.57	42.57	42.57
停车位（个）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
单价（元/个·次）	3.00	3.00	3.00	3.15	3.15

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%
停车收入	21.60	25.20	28.80	34.02	34.02
收入合计	405.96	484.86	563.76	657.77	657.77

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
写生人数（人）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
单价（元/人·日）	63.00	66.15	66.15	66.15	69.46
正常经营日（日）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
教学服务收入	544.32	571.54	571.54	571.54	600.11
可住宿房间数（个）	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
单价（元/日）	94.50	99.23	99.23	99.23	104.19
负荷率	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
客房收入	36.86	38.70	38.70	38.70	40.63
年充电量（万度）	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04
单价（元/度）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
负荷率	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
充电收入	42.57	42.57	42.57	42.57	42.57
停车位（个）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
单价（元/个·次）	3.15	3.31	3.31	3.31	3.47
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
停车收入	34.02	35.72	35.72	35.72	37.51
收入合计	657.77	688.53	688.53	688.53	720.82

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计
写生人数（人）	400.00	400.00	400.00	400.00	
单价（元/人·日）	69.46	69.46	72.93	72.93	
正常经营日（日）	240.00	240.00	240.00	240.00	
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
教学服务收入	600.11	600.11	630.12	630.12	7,617.75
可住宿房间数（个）	26.00	26.00	26.00	26.00	
单价（元/日）	104.19	104.19	109.40	109.40	
负荷率	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计
客房收入	40.63	40.63	42.66	42.66	518.13
年充电量（万度）	473.04	473.04	473.04	473.04	
单价（元/度）	0.60	0.60	0.60	0.60	
负荷率	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	
充电收入	42.57	42.57	42.57	42.57	553.41
停车位（个）	200.00	200.00	200.00	200.00	
单价（元/个·次）	3.47	3.47	3.65	3.65	
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
停车收入	37.51	37.51	39.38	39.38	476.11
收入合计	720.82	720.82	754.73	754.73	9,165.40

2、运营成本

根据项目建设与运营特点，本项目运营成本主要包括工资薪酬、维修费、水电气费、餐饮成本，其他管理费用、税金。

（1）工资薪酬：项目建成后，项目总定员人数 20 人，其中一般员工 17 人，管理人员 3 人，管理人员按 5.7 万元/年，一般员工按 4.56 万元/年。

（2）维修费：本项目总投资 4,739.80 万元，按照残值率 5%，使用期 15 年，年计提折旧 300.19 万元，每年维修费按照年折旧的 5%测算。

（3）水电气费：每年用电量按照国家平均耗电量 931.30 度/人/年计算，年用电量约 44.24 万度，电价依据河南省电价分时段收费金额，考虑该项目的年用地数量，采用第三挡用电价格（最高档），即每度 0.61 元，考虑到近几年电价相对稳定，用电价格按照每 5 年增长 5%计算。

每年水用量按照 200L/人/天的标准计算，年用水量约 3.47 万吨，水费价格按照洛阳市发改委洛发改〔2020〕5 号文规定的 4.1 元/吨计算，考虑到近几年我国人均水资源低于世界平均数的现实状况，未来水价上涨概率大，用水价格按照每年上涨 2.5%计算。

天然气用量采用国家平均数 25m³/人/年计算，年用气量约 1.19 万 m³，天然气价格按照洛阳市发改委洛发改价管（2021）2 号文件规定，天然气单价采用 3.46 元/ m³，考虑到近几年天然气市场价格波动大，天然气单价每年按照上涨 2.5%计算。

（4）餐饮费用：本项目主要为写生人员及后勤管理人员餐费，考虑项目处

于乡镇，根据食宿收入的 20%计算饮食成本（不包含水电气）。

（5）其他管理费用：本项目建成后，其他不可预见的管理费用，根据本项目实际情况，按照工资薪酬的 10%计提。

（6）税金

项目测算税率如下：

增值税：增值税税率为 9%，6%；

城市维护建设税：税率为 5%，计税基数为增值税额；

教育费附加：税率为 3%，计费基数为增值税额；

地方教育费附加：税率为 2%，计费基数为增值税额；

企业所得税：企业所得税税率为 25%；

因工程总投资 4,739.80 万元，计提进项税 391.36 万元，运营期内维修费、水电气费、餐饮成本按 13%计提进项税 310.97 万元，共计提进项税 702.33 万元；运营期内收入计提增值税销项税 500.94 元，因此运营期内无需缴纳增值税，城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。

因本项目运营期内各年不含增值税运营收入合计 8,664.46 万元，扣除不含增值税运营成本 4,111.38 万元，折旧摊销 4,202.66 万元，债券利息支出 1,321.88 万元，运营期内累计利润为-971.45 万元，因此债券存续期内无需缴纳企业所得税。

经过计算，考虑通货膨胀，成本每年增加 2.5%，则成本明细如下：

营业成本测算表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
工资薪酬	94.62	96.99	99.41	101.90	104.45
修理费	15.01	15.39	15.77	16.16	16.56
水电气费	45.34	46.47	47.63	48.82	50.04
餐饮成本	74.03	86.26	98.48	116.24	116.24
其他管理费	9.46	9.70	9.94	10.19	10.45
合计	238.46	254.81	271.23	293.31	297.74

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
工资薪酬	107.06	109.74	112.48	115.29	118.17
修理费	16.97	17.39	17.82	97.47	18.72

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
水电气费	51.29	52.57	53.88	55.23	56.61
餐饮成本	116.24	122.05	122.05	122.05	128.15
其他管理费	10.71	10.97	11.25	11.53	11.82
合计	302.27	312.72	317.48	401.57	333.47

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计
工资薪酬	121.12	124.15	127.25	130.43	1,563.06
修理费	19.19	19.67	20.16	20.66	326.94
水电气费	58.03	59.48	60.97	62.49	748.85
餐饮成本	128.15	128.15	134.56	134.56	1,627.18
其他管理费	12.11	12.42	12.73	13.04	156.32
合计	338.60	343.87	355.67	361.18	4,422.35

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为：

现金净流入预测

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	405.96	238.46	167.50
第三年	484.86	254.81	230.05
第四年	563.76	271.23	292.53
第五年	657.77	293.31	364.46
第六年	657.77	297.74	360.03
第七年	657.77	302.27	355.50
第八年	688.53	312.72	375.81
第九年	688.53	317.48	371.05
第十年	688.53	401.57	286.96
第十一年	720.82	333.47	387.35
第十二年	720.82	338.60	382.22
第十三年	720.82	343.87	376.95
第十四年	754.73	355.67	399.06
第十五年	754.73	361.18	393.55

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
合计	9,165.40	4,422.35	4,743.05

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 2,500.00 万元，期限十五年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 5%，第 11-15 年每年偿还 15%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	112.50	112.50	-
第二年	-	112.50	112.50	167.50
第三年	-	112.50	112.50	230.05
第四年	-	112.50	112.50	292.53
第五年	-	112.50	112.50	364.46
第六年	125.00	112.50	237.50	360.03
第七年	125.00	106.88	231.88	355.50
第八年	125.00	101.25	226.25	375.81
第九年	125.00	95.63	220.63	371.05
第十年	125.00	90.00	215.00	286.96
第十一年	375.00	84.38	459.38	387.35
第十二年	375.00	67.50	442.50	382.22
第十三年	375.00	50.63	425.63	376.95
第十四年	375.00	33.75	408.75	399.06
第十五年	375.00	16.88	391.88	393.55
合计	2,500.00	1,321.88	3,821.88	4,743.05
本息覆盖倍数	1.24			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.24，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告。
（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）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254

证书编号：No. of Certificate　410000130010

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

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

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

发证日期:
Date of Issuance 年/y 2001 月/m 03 日/d 30

姓名 Full name 魏永广
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1973-08-10
工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 410782197308161659

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=5068140&6001134

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

河南中正会计师事务所 CPAs
河南省注册会计师协会 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所 CPA
河南省注册会计师协会 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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/y 月/m 日/d

8

洛宁县城区停车场项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090900 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年七月五日

目　录

专项评价报告 1
一、简称与定义 1
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措方式 5
四、应付债券本息情况 7
五、经营现金流分析 8
（一）基本假设条件及依据 8
（二）项目运营模式 8
（三）项目运营收入分析 9
（四）项目运营成本分析 10
（五）净收益分析 14
（六）现金流量分析 17
（七）本息覆盖倍数 20
（八）敏感性分析 20
六、总体评价结果 21
七、使用限制 21

洛宁县城区停车场项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090900 号

我们接受委托，对洛宁县城区停车场项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解洛宁县城区停车场项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。洛宁县住房和城乡建设局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据洛宁县住房和城乡建设局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是洛宁县城区停车场项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 7 月 5 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从洛宁县住房和城乡建设局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指洛宁县城区停车场项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

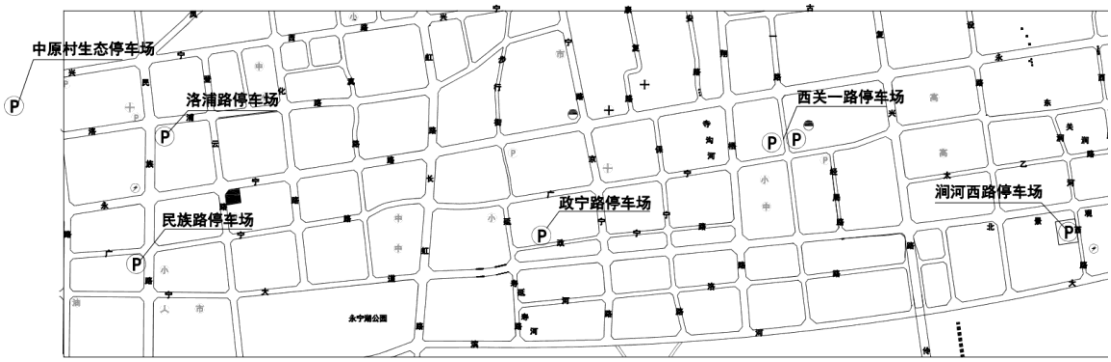
7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本次拟建停车场位于洛宁县主城区，具体位置如下：



2.项目参与主体

洛宁县住房和城乡建设局为本项目主管部门，洛宁县住房和城乡建设局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	洛宁县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	114103280054330594
住所	洛宁县洛浦路
负责人	杜朝辉
登记机关	洛宁县人民政府办公室

洛宁县住房和城乡建设局系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模与内容

根据出具的《洛宁县城区停车场项目可行性研究报告》和洛宁县发展和改革委员会《关于洛宁县城区停车场项目可行性研究报告的批复》（宁发改审批〔2022〕124号），本项目主要建设内容和规模：

本项目新建停车场主要有中原村生态停车场、洛浦路停车场、民族

路停车场、政宁路停车场、西关一路西停车场、西关一路东停车场和涧河西路停车场等 7 个停车场，均为地面停车场，其中：

中原村生态停车场用地面积 4,413.30 平方米，主要包含场内道路和车位铺装、场地绿化、充电桩安装、出入口道闸安装及其他配套设施建设，布置停车位 141 个，配备充电桩 56 个。

洛浦路停车场用地面积 8,678.31 平方米，主要包含场内道路和车位铺装、场地绿化、充电桩安装、出入口道闸安装及其他配套设施建设，布置停车位 260 个，配备充电桩 104 个。

民族路停车场用地面积 6,968.78 平方米，主要包含场内道路和车位铺装、场地绿化、充电桩安装、出入口道闸安装及其他配套设施建设，布置停车位 209 个，配备充电桩 83 个。

政宁路停车场用地面积 4,600.00 平方米，主要包含场内道路和车位铺装、场地绿化、充电桩安装、出入口道闸安装及其他配套设施建设，布置停车位 133 个，配备充电桩 53 个。

西关一路西停车场用地面积 6,213.90 平方米，主要包含场内道路和车位铺装、场地绿化、充电桩安装、出入口道闸安装及其他配套设施建设，布置停车位 206 个，配备充电桩 82 个。

西关一路东停车场用地面积 3,440.20 平方米，主要包含场内道路和车位铺装、场地绿化、充电桩安装、出入口道闸安装及其他配套设施建设，布置停车位 113 个，配备充电桩 45 个。

涧河西路停车场用地面积 10,081.25 平方米，主要包含场内道路和车位铺装、场地绿化、充电桩安装、出入口道闸安装及其他配套设施建设，布置停车位 342 个，配备充电桩 136 个。

（二）项目建设周期

本项目建设期 12 个月。开工时间 2022 年 8 月，预于 2023 年 7 月

完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总估算投资 6,017.93 万元。其中工程费用 4,942.96 万元，工程建设其他费用 535.45 万元，工程预备费 438.27 万元，建设期利息 101.25 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额（万元）			
		建筑工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	工程费用	4,942.96			4,942.96
1	中原村生态停车场	489.12			489.12
2	洛浦路停车场	942.21			942.21
3	民族路停车场	742.26			742.26
4	政宁路停车场	474.66			474.66
5	西关一路西停车场	706.34			706.34
6	西关一路东停车场	398.86			398.86
7	涧河西路停车场	1,189.51			1,189.51
二	工程建设其他费用			535.45	535.45
1	建设单位管理费			79.14	79.14
2	工程监理费			119.58	119.58
3	建设项目前期工作咨询费			36.16	36.16
4	工程勘察费			39.54	39.54
5	工程设计费			162.19	162.19
6	环境影响咨询及验收费			3.11	3.11
7	场地准备以及临时设施费			24.71	24.71
8	工程保险费			14.83	14.83
9	招标代理服务费			20.35	20.35
10	工程造价咨询服务费			27.19	27.19
11	施工图设计审查费			8.65	8.65
三	工程预备费				438.27

序号	项目名称	估算金额（万元）			
		建筑工程费	设备购置费	其他费用	合计
四	建设期利息				101.25
五	建设总投资				6,017.94

备注：若本表格中出现合计数与明细数所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	金额	合计
1	财政投入	1,517.93	1,517.93
2	专项债券资金	4,500.00	4,500.00
合计		6,017.93	6,017.93

除专项债券外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	第一年	合计
1	财政投入	1,517.93	1,517.93
2	专项债券资金	4,500.00	4,500.00
合计		6,017.93	6,017.93

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、

景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述情形。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额4,500.00万元，其中，计划2022年度申请4,500.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的5.00%，第11-15年每年的还本日偿还本金的15.00%，已兑付本金不再计息。债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
第1年		4,500.00		4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第2年	4,500.00			4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第3年	4,500.00			4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第4年	4,500.00			4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第5年	4,500.00			4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第6年	4,500.00		225.00	4,275.00	4.50%	202.50	427.50
第7年	4,275.00		225.00	4,050.00	4.50%	192.38	417.38
第8年	4,050.00		225.00	3,825.00	4.50%	182.25	407.25
第9年	3,825.00		225.00	3,600.00	4.50%	172.13	397.13
第10年	3,600.00		225.00	3,375.00	4.50%	162.00	387.00
第11年	3,375.00		675.00	2,700.00	4.50%	151.88	826.88
第12年	2,700.00		675.00	2,025.00	4.50%	121.50	796.50
第13年	2,025.00		675.00	1,350.00	4.50%	91.13	766.13
第14年	1,350.00		675.00	675.00	4.50%	60.75	735.75
第15年	675.00		675.00	0.00	4.50%	30.38	705.38
合计		4,500.00	4,500.00			2,379.38	6,879.38

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完

整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 3.00%的平均增长率逐年递增；

8.本项目债券存续期 15 年，建设期为 12 个月。为便于测算，项目运营期为债券存续期第 2 年至第 15 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为洛宁县住房和城乡建设局，项目资产登记单位为洛宁县住房和城乡建设局。项目建设单位为洛宁县住房和城乡建设局，项目运营单位为洛宁县智城物业管理有限公司。

洛宁县智城物业管理有限公司为洛宁县城市建设投资集团有限公司旗下子公司。

项目债券资金到位后，洛宁县住房和城乡建设局根据项目施工进度向洛宁县财政局申请资金使用，审批通过后，由洛宁县财政局将对应

金额的债券资金拨付至洛宁县住房和城乡建设局，再由洛宁县住房和城乡建设局支付至项目施工单位。

项目运营期内，洛宁县住房和城乡建设局与洛宁县智城物业管理有限公司签订委托运营协议，将项目运营产生的收益归入专用账户，统一交给洛宁县住房和城乡建设局，洛宁县住房和城乡建设局负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的停车位收入、充电桩收入作为债券还款资金来源。

1、停车位收入

①数量

本项目共有停车位 1404 个。

②收费标准

根据洛阳市发展和改革委员会《关于进一步完善机动车停放服务收费管理的知》：机动车划分为摩托车、小型汽车、中型汽车、大型汽车四个类别。

实行政府定价的停车场 30 分钟内免费，机动车停放超过 30 分钟免费时间未驶离的，计费起算时间按入场时间计算。实行政府定价的收费停车场（点）在新标准未下发前按以下标准执行：7 时—23 时小型汽车每次 3.00 元、中型汽车每次 5.00 元、大型汽车每次 8.00 元，过夜不分车型每次 10.00 元，24 小时跨时段按过夜标准收取，不得分时段累进计费。摩托车不分车型每次 1.00 元。

本项目停车收费标准参照以上收费标准，假设本项目停车位平均收费为 4.00 元/车次。项目所在位置停车位严重缺乏，一车位难求现象天天发生，本项目每个车位每天平均按使用 3 次预测。根据合理性和

谨慎性原则，本项目停车位出租率第 1 年至第 4 年分别按照 60.00%、70.00%、80.00%、90.00%，以后年度保持 90.00%不变。

2、充电桩收入

①数量

拟设置机动车充电车位数 559 个。

②价格

根据相关调查数据，洛阳市充电桩服务费每千瓦时收费 0.60~0.80 元（不含电费），洛阳市充电桩服务费收费标准调查情况详见下表：

序号	充电站名称	详细地址	运营时间	服务费收费标准（不含电费）	备注
1	洛阳市会展中心充电站	河南省洛阳市洛龙区开元大道 286 号	24 小时	0.60 元/kW·h	快充 7 个，慢充 17 个
2	河南省洛阳市瀛洲路公共充电站	河南省洛阳市瀛洲路西段	24 小时	0.80 元/kW·h	慢充 5 个
3	河南省洛阳市中州东路营业厅公共充电站	河南省洛阳市中州路（青年宫广场对面）	24 小时	0.80 元/kW·h	慢充 4 个
4	河南省洛阳市环城供电局营业厅公共充电站	河南省洛阳市市府东街与民生路交叉口北 100 米	24 小时	0.80 元/kW·h	慢充 4 个

本项目充电桩收费实行市场调节价。综合考虑项目的区位条件和项目特点本项目改造完成后，充电桩收费单价按照 0.80 元/千瓦时计费，假设每个机动车桩的充电有效时段为 3.00 小时，每车充电时间为 1.00 小时，每车充电 20.00 度。随着未来新能源汽车的数量增加和人们生活品质的提高，本项目周边充电桩的利用率逐步增加，本项目充电桩出租率第 1 年至第 3 年分别按照 40.00%、45.00%、50.00%，以后年度保持 50.00%不变。

（四）项目运营成本分析

该项目成本主要有燃料动力费、职工薪酬、修理费用、其他费用和税费。基本数据的确定及计算方式如下：

1、燃料动力费

主要是管理及维护人员在工作过程中消耗的水电，年耗水量 0.01 万立方米，水价按目前的市场价格 2.00 元/升；年耗电量 13.51 万度，电价按目前的市场价格 0.65 元/度。

2、职工薪酬

本项目日常管理人员 5 人，日常维护人员 8 人，管理人员年薪按 4.50 万元计算，维护人员年薪按 4.00 万元计算，职工福利费 14.00%；根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，每年按照 3.00%的增长率进行增长。

3、修理费用

该项目维修费按照年折旧的 10.00%计算，项目运营期年折旧为 408.36 万元；根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，维修费每年按照 3.00%的增长率进行预测。

4、其他费用

本项目其他费用主要为运营期间不可预见因素可能发生的费用，按照运营收入的 10.00%计算。

5、税费

销项税：停车位收入的税率为 9.00%，充电桩收入的税率为 6.00%；

进项税：本项目形成进项税额的项目主要为水费税率为 9.00%，电费、修理费用的税率为 13.00%，其他费用为 6.00%，工程费用税率为 9.00%，工程建设其他费用税率为 6.00%；

城市建设维护税、教育费附加和地方教育费附加按照实际缴纳增值税的 5.00%、3.00%、2.00%计算征收；

企业所得税按照扣除债券利息、固定资产折旧后的25.00%进行预测。

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
销项税	1,066.65	56.71	65.19	73.66	79.19	79.19	79.19	79.19
建设期进项（按负数填列）	-541.61	-541.61						
运营期进项（按负数填列）	-191.26	-11.02	-11.84	-12.67	-13.20	-13.38	-13.56	-13.74
留抵税额		-495.92	-442.57	-381.58	-315.59	-249.78	-184.15	-118.70
房产税	-							
增值税	333.78	-	-	-	-	-	-	-
附加税	33.38	-	-	-	-	-	-	-
折旧	5,717.03	408.36	408.36	408.36	408.36	408.36	408.36	408.36
摊销	-	-	-	-	-	-	-	-
债券利息	2,176.88	202.50	202.50	202.50	202.50	202.50	192.38	182.25
利润总额	3,116.06	-20.38	75.94	172.17	224.22	220.83	227.53	234.05
所得税	784.11		18.99	43.04	56.06	55.21	56.88	58.51
税费合计	1,151.27	-	18.99	43.04	56.06	55.21	56.88	58.51

（续）

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
销项税	79.19	79.19	79.19	79.19	79.19	79.19	79.19
建设期进项（按负数填列）							
运营期进项（按负数填列）	-13.93	-14.13	-14.33	-14.54	-14.75	-14.97	-15.20
留抵税额	-53.44	11.62	64.86	64.65	64.44	64.22	63.99
房产税							
增值税		11.62	64.86	64.65	64.44	64.22	63.99
附加税	-	1.16	6.49	6.47	6.44	6.42	6.40
折旧	408.36	408.36	408.36	408.36	408.36	408.36	408.36
摊销	-	-	-	-	-	-	-
债券利息	172.13	162.00	151.88	121.50	91.13	60.75	30.38
利润总额	240.54	245.68	246.62	272.98	299.23	325.36	351.31
所得税	60.13	61.42	61.65	68.24	74.81	81.34	87.83

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
税费合计	60.13	74.20	133.00	139.36	145.69	151.98	158.22

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一、营业收入	14,088.09	760.72	871.19	981.64	1,043.14	1,043.14	1,043.14	1,043.14	14,088.09
1.停车位收入	7,379.46	368.97	430.47	491.96	553.46	553.46	553.46	553.46	7,379.46
数量（个）		1,404	1,404	1,404	1,404	1,404	1,404	1,404	
单价（元/个）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	
周转率（次/天）		3	3	3	3	3	3	3	
负荷率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
2.充电桩收入	6,708.63	391.75	440.72	489.68	489.68	489.68	489.68	489.68	6,708.63
数量（个）		559	559	559	559	559	559	559	
单价（元/天）		48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	
负荷率		40.00%	45.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	
二、成本支出	4,442.41	187.84	220.98	259.25	281.72	284.26	289.36	294.59	299.85
1.燃料动力费	123.20	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
2.人员工资	1,061.30	62.13	64.00	65.92	67.92	69.97	72.02	74.20	76.38
3.维护费用	697.88	40.84	42.07	43.33	44.63	45.97	47.35	48.77	50.23
4.其他费用	1,408.76	76.07	87.12	98.16	104.31	104.31	104.31	104.31	104.31

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
5.税费	1,151.27	-	18.99	43.04	56.06	55.21	56.88	58.51	60.13
三、净收益	9,645.68	572.88	650.21	722.39	761.42	758.88	753.78	748.55	743.29

（续）

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、营业收入	1,043.14	1,043.14	1,043.14	1,043.14	1,043.14	1,043.14
1.停车位收入	553.46	553.46	553.46	553.46	553.46	553.46
数量（个）	1,404	1,404	1,404	1,404	1,404	1,404
单价（元/个）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
周转率（次/天）	3	3	3	3	3	3
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2.充电桩收入	489.68	489.68	489.68	489.68	489.68	489.68
数量（个）	559	559	559	559	559	559
单价（元/天）	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
负荷率	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
二、成本支出	317.74	380.40	390.80	401.27	411.83	422.52
1.燃料动力费	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
2.人员工资	78.69	81.00	83.44	85.93	88.50	91.20
3.维护费用	51.74	53.29	54.89	56.54	58.24	59.99
4.其他费用	104.31	104.31	104.31	104.31	104.31	104.31

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
5.税费	74.20	133.00	139.36	145.69	151.98	158.22
三、净收益	725.40	662.74	652.34	641.87	631.31	620.62

（六）现金流量分析

本项目债券存续期内项目现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	14,088.09		760.72	871.19	981.64	1,043.14	1,043.14	1,043.14
经营活动现金流出	4,442.41		187.84	220.98	259.25	281.72	284.26	289.36
经营活动产生的现金净额	9,645.68		572.88	650.21	722.39	761.42	758.88	753.78
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）	6,017.93	6,017.93	-					
投资活动产生的现金净额	-6,017.93	-6,017.93	-					
三、融资活动产生的现金								
财政资金	1,517.93	1,517.93	-					
债券资金	4,500.00	4,500.00	-					
银行借款	-							
偿还债券本金	4,500.00	-	-	-	-	-	225.00	225.00
偿还银行借款本金	-							
支付债券利息	2,176.88		202.50	202.50	202.50	202.50	202.50	192.38
支付银行借款利息	-							

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
融资活动产生的现金净额	-658.95	6,017.93	-202.50	-202.50	-202.50	-202.50	-427.50	-417.38
四、净现金流量	2,968.81	-	370.38	447.71	519.89	558.92	331.38	336.41
五、累计现金流量	2,968.81		370.38	818.09	1,337.98	1,896.90	2,228.28	2,564.69

（续）

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	1,043.14	1,043.14	1,043.14	1,043.14	1,043.14	1,043.14	1,043.14	1,043.14
经营活动现金流出	294.59	299.85	317.74	380.40	390.80	401.27	411.83	422.52
经营活动产生的现金净额	748.55	743.29	725.40	662.74	652.34	641.87	631.31	620.62
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	225.00	225.00	225.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	182.25	172.13	162.00	151.88	121.50	91.13	60.75	30.38

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-407.25	-397.13	-387.00	-826.88	-796.50	-766.13	-735.75	-705.38
四、净现金流量	341.30	346.17	338.40	-164.14	-144.16	-124.26	-104.44	-84.76
五、累计现金流量	2,905.99	3,252.15	3,590.55	3,426.42	3,282.26	3,158.00	3,053.56	2,968.81

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，债券存续期可实现的项目相关收益为 9,645.68 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.40。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年	-	202.50	202.50	
第 2 年	-	202.50	202.50	572.88
第 3 年	-	202.50	202.50	650.21
第 4 年	-	202.50	202.50	722.39
第 5 年	-	202.50	202.50	761.42
第 6 年	225.00	202.50	427.50	758.88
第 7 年	225.00	192.38	417.38	753.78
第 8 年	225.00	182.25	407.25	748.55
第 9 年	225.00	172.13	397.13	743.29
第 10 年	225.00	162.00	387.00	725.40
第 11 年	675.00	151.88	826.88	662.74
第 12 年	675.00	121.50	796.50	652.34
第 13 年	675.00	91.13	766.13	641.87
第 14 年	675.00	60.75	735.75	631.31
第 15 年	675.00	30.38	705.38	620.62
合计	4,500.00	2,379.38	6,879.38	9,645.68
本息覆盖倍数	1.40			

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

（八）敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±5.00%范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍

然＞1.00，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	不变化	收入下降 5%	成本上升 5%	利率上升 5%
债券本金	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00
债券本息合计	6,879.38	6,879.38	6,879.38	6,998.34
项目收益	9,645.68	8,941.28	9,423.56	9,645.68
覆盖倍数	1.40	1.30	1.37	1.38

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为洛宁县城区停车场项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年七月五日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
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：2013 年 12 月 01 日
Date of Issuance

4

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

5

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

6

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.

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010175
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：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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.

7

和信会计师事务所特殊普通合伙河南分所 4101055886559

此件与原件一致 再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name：罗川

性　　别 Sex：男

出生日期 Date of birth：1990-11-03

工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.：411526199011032913

洛宁县数字城市一期建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090954 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年七月十六日

目　录

专项评价报告 1
一、简称与定义 1
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措方式 4
四、应付债券本息情况 7
五、经营现金流分析 8
（一）基本假设条件及依据 8
（二）项目运营模式 8
（三）项目运营收入分析 9
（四）项目运营成本分析 11
（五）净收益分析 14
（六）现金流量分析 16
（七）本息覆盖倍数 19
（八）敏感性分析 19
六、总体评价结果 20
七、使用限制 20

洛宁县数字城市一期建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090954 号

我们接受委托，对洛宁县数字城市一期建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解洛宁县数字城市一期建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。洛宁县大数据中心的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据洛宁县大数据中心提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是洛宁县数字城市一期建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2022年7月16日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从洛宁县大数据中心或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指洛宁县数字城市一期建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本次拟建洛宁县县域内。

2.项目参与主体

洛宁县大数据中心为本项目主管部门，洛宁县大数据中心为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	洛宁县大数据中心
统一社会信用代码	12410328MB1N022448
住所	洛宁县兴宁路政府办公室一楼
负责人	刘晨晓
登记机关	洛宁县人民政府

洛宁县大数据中心系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模与内容

根据出具的《洛宁县数字城市一期建设项目可行性研究报告》和洛宁县发展和改革委员会《关于洛宁县数字城市一期建设项目可行性研究报告的批复》（宁发改审批〔2022〕132 号），本项目主要建设内容和规模：智慧城市运营中心、大数据中心改造提升及设备采购、智慧停车、智慧应急及智慧社区，具体建设内容如下：

（1）对智慧城市运营中心改造面积约 200.00 ㎡，大数据中心改造面积约 600.00 ㎡，采购智慧运营中心 LED 智慧大屏及其他配套设备；

（2）对城区道路路内车位进行智能化升级改造，重新规划设计增加车位数 3,000 个，建设智能停车系统平台，实施智能停车收费，缓解

居民停车压力；

（3）智慧应急，结合全县应急管理现状，增加全县390个行政村应急广播系统（含电台），包含每村四个应急广播喇叭，主城区设置一个应急电台，城区内主干道及部分辅道每隔200.00米间距设置一个应急广播音箱，约需要250个应急广播音箱，在主城区建设一座应急广播发射塔及辅助机房设备，购置两辆应急指挥车，所有应急设施采用卫星发射信号；

（4）智慧社区，以现有的5G技术及智慧城市运营中心平台为依托，将乾瑞花园、龙泰御花园、美景永宁府、林语溪岸、龙泰馥郁城五个小区通过智慧化改造，增加小区大门安防人脸识别系统、监控系统，整合社区现有的各类服务资源，为社区群众提供政务、商务、娱乐、教育、医护及生活互助等多种便捷服务的模式。

（二）项目建设周期

本项目建设期12个月。开工时间2022年11月，预于2023年10月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总估算投资2,865.00万元。其中工程费用2,478.35万元，工程建设其他费用204.29万元，工程预备费132.86万元，建设期利息49.50万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计
一	工程费用	1,200.00	280.00	998.35	-	2,478.35

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计
1	土建改造	250.00	200.00			450.00
1.1	智慧城市运营中心	70.00				70.00
1.2	大数据中心	180.00				180.00
1.3	设备采购		200.00			200.00
2	智慧停车	900.00	-	102.35		1,002.35
2.1	智慧停车收费系统			102.35		102.35
2.2	停车位施工	900.00				900.00
3	智慧应急	50.00	80.00	771.00		901.00
3.1	应急喇叭			480.00		480.00
3.2	应急音箱		30.00	6.00		36.00
3.3	应急电台			285.00		285.00
3.4	应急信号发射塔及辅助机房设备	50.00				50.00
3.5	应急指挥车		50.00			50.00
4	智慧社区			125.00		125.00
4.1	智慧安防系统			100.00		100.00
4.2	入门人脸识别系统			25.00		25.00
二	工程建设其他费用				204.29	204.29
1	前期工程咨询费				5.00	5.00
2	工程设计费				69.45	69.45
3	工程勘察费				19.83	19.83
4	工程造价咨询费				20.74	20.74
5	工程监理费				37.20	37.20
6	建设单位管理费				37.19	37.19
7	工程检测费				7.44	7.44
8	场地准备及临时设施费				4.96	4.96
9	工程保险费				2.48	2.48
三	第三部分预备费用				132.86	132.86
	基本预备费				132.86	132.86

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计
四	建设期利息				49.50	49.50
五	总投资	1,200.00	280.00	998.35	386.65	2,865.00

备注：若本表格中出现合计数与明细数所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	金额	合计
1	财政投入	665.00	665.00
2	专项债券资金	2,200.00	2,200.00
合计		2,865.00	2,865.00

除专项债券外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	第一年	合计
1	财政投入	665.00	665.00
2	专项债券资金	2,200.00	2,200.00
合计		2,865.00	2,865.00

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业

补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述情形。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 2,200.00 万元，其中，计划 2023年度申请 2,200.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初 本金余额	本期 增加本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	利率	应付利息	还本付息 合计
第 1 年		2,200.00		2,200.00	4.50%	99.00	99.00
第 2 年	2,200.00			2,200.00	4.50%	99.00	99.00
第 3 年	2,200.00			2,200.00	4.50%	99.00	99.00
第 4 年	2,200.00			2,200.00	4.50%	99.00	99.00
第 5 年	2,200.00			2,200.00	4.50%	99.00	99.00
第 6 年	2,200.00		110.00	2,090.00	4.50%	99.00	209.00
第 7 年	2,090.00		110.00	1,980.00	4.50%	94.05	204.05
第 8 年	1,980.00		110.00	1,870.00	4.50%	89.10	199.10
第 9 年	1,870.00		110.00	1,760.00	4.50%	84.15	194.15
第 10 年	1,760.00		110.00	1,650.00	4.50%	79.20	189.20
第 11 年	1,650.00		330.00	1,320.00	4.50%	74.25	404.25
第 12 年	1,320.00		330.00	990.00	4.50%	59.40	389.40
第 13 年	990.00		330.00	660.00	4.50%	44.55	374.55
第 14 年	660.00		330.00	330.00	4.50%	29.70	359.70

年度	期初 本金余额	本期 增加本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	利率	应付利息	还本付息 合计
第 15 年	330.00		330.00	0.00	4.50%	14.85	344.85
合计		2,200.00	2,200.00			1,163.25	3,363.25

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.本项目债券存续期 15 年，建设期为 12 个月。为便于测算，项目运营期为债券存续期第 2 年至第 15 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为洛宁县大数据中心，项目资产登记单位为洛宁县大数据中心。项目建设单位为洛宁县大数据中心，项目运营单位为洛宁县大数据中心。

项目债券资金到位后，洛宁县大数据中心根据项目施工进度向洛宁县财政局申请资金使用，审批通过后，由洛宁县财政局将对应金额的债券资金拨付至洛宁县大数据中心，再由洛宁县大数据中心支付至项目施工单位。

项目运营期内，洛宁县大数据中心将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的智慧停车位收入作为债券还款资金来源。

1、智慧停车位收入

（1）数量

本项目共有停车位3,000个。

（2）收费标准

根据洛阳市发展和改革委员会《关于进一步完善机动车停放服务收费管理的通知》：机动车划分为摩托车、小型汽车、中型汽车、大型汽车四个类别。

实行政府定价的停车场30分钟内免费，机动车停放超过30分钟免费时间未驶离的，计费起算时间按入场时间计算。实行政府定价的收费停车场（点）在新标准未下发前按以下标准执行：7时—23时小型汽车每次3.00元、中型汽车每次5.00元、大型汽车每次8.00元，过夜不分车型每次10.00元，24小时跨时段按过夜标准收取，不得分时段累进计费。摩托车不分车型每次1.00元。

参考洛宁县其他地区的收费标准：

紫竹花园停车场收费标准：30分钟内免费，停车超过30分钟的按

小时收费，每小时 3 元，晚 19:00 到早 7:00 每小时 4 元，每个车位每天周转 3 次；

洛宁县人民医院停车场收费标准：机动车停车 1 小时内免费，停车超 1 小时按次收费，白天每次 3 元，晚上（23:00 至次日 6:00）停放每次 10 元，每个车位每天周转 4 次；

洛宁县神灵寨景区停车场 30 分钟内免费，停车超过 30 分钟的按小时收费，起步价 5 元，之后每小时递增 2 元，24 小时内最高收费 15 元；洛宁县景区高峰期，按照物价部门核定收费标准为每台车每天 10 元，每个车位每天周转 3 次。

参考洛阳市相关停车收费文件及洛宁县城区内现有停车场收费标准，并结合现有洛宁县地面停车场停车情况、洛宁县城区特色旅游情况及洛阳市洛宁县市民购车率，本项目停车收费标准参照以上收费标准，假设本项目停车位平均收费为 3.00 元/车次，每个车位每天平均按使用 3 次预测。

近年来，洛宁县的汽车保有量逐年增大，现有停车泊位数量供不应求，静态交通问题突出，而且许多路段出现个别车主长期占用公共停车泊位的现象，导致停车难、停车乱问题严重。洛宁县主城区现有公用停车位 1500 余个，主要分布在城区凤翼路、民族路、长虹路、京宁路、建设路、翔梧路、福宁大道、杏园路、康复路、公安路、福翔路、新兴路、中扩路等干道，由于平时疏于管理，加上近些年县城车辆数量增幅较大，停车场较少，部分群众将私家车长期停放在路边停车位等原因，导致城区内可利用停车位极为有限，造成停车难问题。项目所在位置停车位严重缺乏，一车位难求现象天天发生。根据合理性和谨慎性原则，本项目停车位出租率第 1 年至第 7 年分别按照 60.00%、65.00%、70.00%、75.00%、80.00%、85.00%、90.00%，以后年度保持 90.00%不变。

（四）项目运营成本分析

该项目成本主要有燃料动力费、职工薪酬、修理费用、其他费用和税费。基本数据的确定及计算方式如下：

1、燃料动力费

主要是管理及维护人员在工作过程中消耗的水电，年耗水量 0.59 万立方米，水价按目前的市场价格 3.75 元/升；年耗电量 24.15 万度，电价按目前的市场价格 1.00 元/度。

2、职工薪酬

本项目人员共 30 人，人均年薪按 4.60 万元计算，职工福利费 14.00%；根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，每年按照 2.10%的增长率进行增长。

3、修理费用

本项目维修费按照年折旧的 10.00%计算，项目运营期年折旧为 194.41 万元；根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，维修费每年按照 2.10%的增长率进行预测。

4、其他费用

本项目其他费用主要为运营期间不可预见因素可能发生的费用，按照运营收入的 6.00%计算。

5、税费

销项税：智慧停车位收入的税率为 9.00%；

进项税：本项目形成进项税额的项目主要为水费税率为 9.00%，电

费、修理费用的税率为 13.00%，其他费用为 6.00%，工程费用税率为 9.00%，工程建设其他费用税率为 6.00%；

城市建设维护税、教育费附加和地方教育费附加按照实际缴纳增值税的 5.00%、3.00%、2.00%计算征收；

企业所得税按照扣除债券利息、固定资产折旧后的 25.00%进行预测。

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
销项税	842.01	43.74	47.39	51.03	54.68	58.32	61.97	65.61
建设期进项（按负数填列）	-257.85	-257.85						
运营期进项（按负数填列）	-121.06	-7.62	-7.81	-8.01	-8.22	-8.42	-8.62	-8.83
留抵税额		-221.73	-182.15	-139.13	-92.67	-42.77	10.58	67.36
房产税	-							
增值税	463.10	-	-	-	-	-	10.58	56.78
附加税	46.31	-	-	-	-	-	1.06	5.68
折旧	2,721.74	194.41	194.41	194.41	194.41	194.41	194.41	194.41
摊销	-	-	-	-	-	-	-	-
债券利息	1,064.25	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	94.05	89.10
利润总额	2,492.65	13.15	47.51	81.86	116.20	150.24	188.16	222.51
所得税	623.18	3.29	11.88	20.47	29.05	37.56	47.04	55.63
税费合计	1,132.59	3.29	11.88	20.47	29.05	37.56	58.68	118.09

（续）

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
销项税	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61
建设期进项（按负数填列）							
运营期进项（按负数填列）	-8.89	-8.95	-9.01	-9.07	-9.14	-9.20	-9.27
留抵税额	124.08	180.74	237.34	293.88	350.35	406.76	463.10
房产税							
增值税	56.72	56.66	56.60	56.54	56.47	56.41	56.34
附加税	5.67	5.67	5.66	5.65	5.65	5.64	5.63

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
折旧	194.41	194.41	194.41	194.41	194.41	194.41	194.41
摊销	-	-	-	-	-	-	-
债券利息	84.15	79.20	74.25	59.40	44.55	29.70	14.85
利润总额	223.41	223.99	224.57	235.04	245.19	255.34	265.48
所得税	55.85	56.00	56.14	58.76	61.30	63.84	66.37
税费合计	118.24	118.33	118.40	120.95	123.42	125.89	128.34

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、营业收入	9,355.50	486.00	526.50	567.00	607.50	648.00	688.50	729.00
1.智慧停车位收入	9,355.50	486.00	526.50	567.00	607.50	648.00	688.50	729.00
数量（个）		3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
单价（元/个）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
周转率（次/天）		3	3	3	3	3	3	3
负荷率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%
二、成本支出	4,901.22	235.45	250.18	264.92	279.66	294.63	322.22	388.11
1.燃料动力费	369.04	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36
2.人员工资	2,525.70	157.20	160.50	163.80	167.10	170.70	174.30	177.90
3.维护费用	312.56	19.44	19.85	20.27	20.70	21.13	21.57	22.02
4.其他费用	561.33	29.16	31.59	34.02	36.45	38.88	41.31	43.74
5.税费	1,132.59	3.29	11.88	20.47	29.05	37.56	58.68	118.09
三、净收益	4,454.28	250.55	276.32	302.08	327.84	353.37	366.28	340.89

（续）

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、营业收入	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00
1.智慧停车位收入	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00
数量（个）	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
单价（元/个）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
周转率（次/天）	3	3	3	3	3	3	3
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二、成本支出	392.32	396.78	401.23	408.17	415.34	422.52	429.69
1.燃料动力费	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36
2.人员工资	181.50	185.40	189.30	193.20	197.40	201.60	205.80
3.维护费用	22.48	22.95	23.43	23.92	24.42	24.93	25.45
4.其他费用	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74
5.税费	118.24	118.33	118.40	120.95	123.42	125.89	128.34
三、净收益	336.68	332.22	327.77	320.83	313.66	306.48	299.31

（六）现金流量分析

本项目债券存续期内项目现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	9,355.50		486.00	526.50	567.00	607.50	648.00	688.50
经营活动现金流出	4,901.22		235.45	250.18	264.92	279.66	294.63	322.22
经营活动产生的现金净额	4,454.28		250.55	276.32	302.08	327.84	353.37	366.28
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）	2,865.00	2,865.00	-					
投资活动产生的现金净额	-2,865.00	-2,865.00	-					
三、融资活动产生的现金								
财政资金	665.00	665.00	-					
债券资金	2,200.00	2,200.00	-					
银行借款	-							
偿还债券本金	2,200.00	-	-	-	-	-	110.00	110.00
偿还银行借款本金	-							
支付债券利息	1,064.25		99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	94.05
支付银行借款利息	-							

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
融资活动产生的现金净额	-399.25	2,865.00	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-209.00	-204.05
四、净现金流量	1,190.03	-	151.55	177.32	203.08	228.84	144.37	162.23
五、累计现金流量	1,190.03		151.55	328.87	531.95	760.79	905.16	1,067.39

（续）

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00
经营活动现金流出	388.11	392.32	396.78	401.23	408.17	415.34	422.52	429.69
经营活动产生的现金净额	340.89	336.68	332.22	327.77	320.83	313.66	306.48	299.31
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	110.00	110.00	110.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	89.10	84.15	79.20	74.25	59.40	44.55	29.70	14.85

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-199.10	-194.15	-189.20	-404.25	-389.40	-374.55	-359.70	-344.85
四、净现金流量	141.79	142.53	143.02	-76.48	-68.57	-60.89	-53.22	-45.54
五、累计现金流量	1,209.18	1,351.71	1,494.73	1,418.25	1,349.68	1,288.79	1,235.57	1,190.03

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，债券存续期可实现的项目相关收益为 4,454.28 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.32。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年	-	99.00	99.00	
第 2 年	-	99.00	99.00	250.55
第 3 年	-	99.00	99.00	276.32
第 4 年	-	99.00	99.00	302.08
第 5 年	-	99.00	99.00	327.84
第 6 年	110.00	99.00	209.00	353.37
第 7 年	110.00	94.05	204.05	366.28
第 8 年	110.00	89.10	199.10	340.89
第 9 年	110.00	84.15	194.15	336.68
第 10 年	110.00	79.20	189.20	332.22
第 11 年	330.00	74.25	404.25	327.77
第 12 年	330.00	59.40	389.40	320.83
第 13 年	330.00	44.55	374.55	313.66
第 14 年	330.00	29.70	359.70	306.48
第 15 年	330.00	14.85	344.85	299.31
合计	2,200.00	1,163.25	3,363.25	4,454.28
本息覆盖倍数	1.32			

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

（八）敏感性分析

当项目收益、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±5.00%范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞1.00，

还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	不变化	收益下降 5%	利率上升 5%
债券本金	2,200.00	2,200.00	2,200.00
债券本息合计	3,363.25	3,363.25	3,421.41
项目收益	4,454.28	4,231.57	4,454.28
覆盖倍数	1.32	1.26	1.30

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为洛宁县数字城市一期建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年七月十六日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
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：2013 年 12 月 01 日
Date of Issuance

4

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

5

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

6

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.

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010175
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：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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.

7

和信会计师事务所特殊普通合伙河南分所 4101055886559

此件与原件一致 再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name：罗川

性　　别 Sex：男

出生日期 Date of birth：1990-11-03

工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.：411526199011032913

范县老旧小区集中供热项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2023）第090002号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二三年一月三日

目　录

专项评价报告 1
一、简称与定义 2
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措方式 4
（四）债券资金使用合规性 9
（五）项目主体及运作模式 9
四、应付债券本息情况 10
五、经营现金流分析 11
（一）基本假设条件及依据 11
（二）项目运营收入分析 12
（三）项目运营成本分析 13
（四）净收益分析 17
（五）现金流分析 19
（六）本息覆盖倍数 22
六、总体评价结果 22
七、使用限制 22

范县老旧小区集中供热项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2023）第 090002 号

我们接受委托，对范县老旧小区集中供热项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解范县老旧小区集中供热项目收益与融资自求平衡情况而实施。范县住房和城乡建设局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据范县住房和城乡建设局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员，查阅相关资料，分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对范县老旧小区集中供热项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2023 年 1 月 3 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从范县住房和城乡建设局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指范县老旧小区集中供热项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另作解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头作出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是范县住房和城

乡建设局提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目供暖基站位于范县城区文化街、安平街，热网敷设于范县城区内。

2.项目参与主体

本项目主管部门为范县住房和城乡建设局，债券资金申请单位为范县住房和城乡建设局，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

表 3-1 项目单位基本信息一览表

名称	范县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11410926MB0U32237K
机构性质	机关
法定代表人	乔文胜
机构地址	河南省濮阳市范县人防大楼
赋码机关	中共范县县委机构编制委员会办公室

范县住房和城乡建设局具备独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

3.建设规模及内容

本项目主要为建设 2 座热源供应基站，并敷设供热管网约 90.00 千米，实现供热面积总计 83.17 万平方米。文化街基站占地 4,500.00 平方米，热源采用 2 台 14MW 燃气热水锅炉供给，配套建设锅炉房、变配电室、办公室等，敷设供热管网 35.00 千米；安平街基站占地 6,000.00 平方米，热源采用 2 台 14MW+2 台 7MW 的燃气热水锅炉供给，配套建设锅炉房、变配电室、办公室，敷设供热管网 55.00 千米。

（二）项目建设周期

本工程计划施工总工期为 18 个月。计划开工时间 2023 年 3 月，竣工时间为 2024 年 8 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目总投资为 9,337.50 万元，其中工程费用 8,029.43 万元，工程建设其他费用 649.14 万元，预备费 433.93 万元，建设期利息 225.00 万元。

总投资估算表：

表 3-2 项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置及安装费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
一	工程费用	6,624.08	1,405.35		8,029.43			
（一）	文化街基站	2,602.18	621.68		3,223.85			
1	主要供热系统	430.88	616.80		1,047.68			
1.1	锅炉房	309.38	260.00		569.38			
	锅炉房	309.38			309.38	㎡	1,375.00	2,250.00
	14MW 燃气热水锅炉		170.00		170.00	台	2	850,000.00
	14MW 燃气锅炉配套系统		90.00		90.00	套	2	450,000.00
1.2	热力系统	99.00	130.00		229.00			
	热力泵站站房	72.00			72.00	㎡	320.00	2,250.00
	热力泵站系统		100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
	监控室	27.00			27.00	㎡	120.00	2,250.00
	监控功能系统		30.00		30.00	套	1	300,000.00
1.3	变配电系统	22.50	226.80		249.30			
	变配电室	22.50			22.50	㎡	100.00	2,250.00
	其他变配电设备		226.80		226.80	套	27	85,000.00

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置及安装费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
2	辅助配套	16.58	4.88		21.45			
	消防水池及消防泵房	11.38	4.88		16.25	m³	65.00	2,500.00
	排污减温池	2.50			2.50	㎡	10.00	2,500.00
	玻璃钢化粪池	0.75			0.75	m³	3.00	2,500.00
	其他配套建筑	1.95			1.95	㎡	7.80	2,500.00
3	管网系统	2,100.00			2,100.00			
	一次热网	450.00			450.00	m	5,000.00	900.00
	二次热网	1,650.00			1,650.00	m	30,000.00	550.00
4	道路及硬化	41.23			41.23	㎡	1,374.20	300.00
5	绿化	13.50			13.50	㎡	1,125.00	120.00
（二）	安平街基站	4,021.90	783.68		4,805.58			
1	主要供热系统	634.50	778.80		1,413.30			
1.1	锅炉房	495.00	380.00		875.00			
	锅炉房	495.00			495.00	㎡	2,200.00	2,250.00
	14MW 燃气热水锅炉		170.00		170.00	台	2	850,000.00
	14MW 燃气锅炉配套系统		90.00		90.00	套	2	450,000.00
	7MW 燃气热水锅炉		80.00		80.00	台	2	400,000.00
	7MW 燃气锅炉配套系统		40.00		40.00	套	2	200,000.00

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置及安装费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
1.2	热力系统	117.00	130.00		247.00			
	热力泵站站房	90.00			90.00	㎡	400.00	2,250.00
	热力泵站系统		100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
	监控室	27.00			27.00	㎡	120.00	2,250.00
	监控功能系统		30.00		30.00	套	1	300,000.00
1.3	变配电系统	22.50	268.80		291.30			
	变配电室	22.50			22.50	㎡	100.00	2,250.00
	其他变配电设备		268.80		268.80	套	32	85,000.00
2	辅助配套	16.58	4.88		21.45			
	消防水池及消防泵房	11.38	4.88		16.25	㎡	65.00	2,500.00
	排污减温池	2.50			2.50	㎡	10.00	2,500.00
	玻璃钢化粪池	0.75			0.75	㎥	3.00	2,500.00
	其他配套建筑	1.95			1.95	㎡	7.80	2,500.00
3	管网系统	3,305.00			3,305.00			
	一次热网	720.00			720.00	m	8,000.00	900.00
	二次热网	2,585.00			2,585.00	m	49,337.50	550.00
4	道路及硬化	47.83			47.83	㎡	1,594.20	300.00
5	绿化	18.00			18.00	㎡	1,500.00	120.00

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置及安装费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
二	工程建设其他费用			649.14	649.14			
1	建设单位管理费			115.59	115.59			
2	工程监理费			180.31	180.31			
3	前期工程咨询费			10.00	10.00			
4	工程勘察费			39.83	39.83			
5	工程设计费			173.70	173.70			
6	场地准备及临时设施费			39.83	39.83			
7	工程保险费			39.83	39.83			
8	工程造价咨询服务费			35.05	35.05			
9	联合试运转费			5.00	5.00			
10	生产职工培训费			5.00	5.00			
11	办公及生活家具购置费			5.00	5.00			
三	预备费			433.93	433.93			
四	建设投资（一+二+三）	6,624.08	1,405.35	1,083.07	9,112.50			
五	建设期利息			225.00	225.00			
六	总投资（四+五）	6,624.08	1,405.35	1,308.07	9,337.50			

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

表 3-3 项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 3-12 月	2024 年 1-8 月	合计	占比
财政预算资金	1,000.00	3,337.50	4,337.50	46.45%
专项债券资金	5,000.00		5,000.00	53.55%
合计	6,000.00	3,337.50	9,337.50	100.00%
占比	64.26%	35.74%	100.00%	

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

（五）项目主体及运作模式

本项目债券申请单位为范县住房和城乡建设局，主管部门为范县住房和城乡建设局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位、建设和运营单位为范县住房和城乡建设局。

关于项目债券资金使用，由范县住房和城乡建设局按照建设进度，

向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由范县住房和城乡建设局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由范县住房和城乡建设局根据运营情况及时向范县财政局上缴项目运营收益，由范县住房和城乡建设局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 5,000.00 万元。其中：2023 年计划使用 5,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。

表 4-1 专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 2 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 3 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 4 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 5 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 6 年	5,000.00		250.00	4,750.00	4.50%	225.00	475.00
第 7 年	4,750.00		250.00	4,500.00	4.50%	213.75	463.75
第 8 年	4,500.00		250.00	4,250.00	4.50%	202.50	452.50
第 9 年	4,250.00		250.00	4,000.00	4.50%	191.25	441.25
第 10 年	4,000.00		250.00	3,750.00	4.50%	180.00	430.00
第 11 年	3,750.00		750.00	3,000.00	4.50%	168.75	918.75
第 12 年	3,000.00		750.00	2,250.00	4.50%	135.00	885.00
第 13 年	2,250.00		750.00	1,500.00	4.50%	101.25	851.25
第 14 年	1,500.00		750.00	750.00	4.50%	67.50	817.50
第 15 年	750.00		750.00		4.50%	33.75	783.75
合计		5,000.00	5,000.00			2,643.75	7,643.75

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设 18 个月，本项目运营期第一年从项目建成后开始考虑，即债券存续期第三年为项目运营期第一年。

（二）项目运营收入分析

表 5-1 建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	供热基站	供热设施配套收入	2,370.26	11.24%
2	供暖	采暖收入	18,725.00	88.76%
合计			**21,095.26**	**100.00%**

（1）供热设施配套收入

①数量：根据可行性研究报告，本项目供热面积为 831,668.72 ㎡。

②价格：根据河南省 2021 年下发的《河南省清理规范城镇供水供电供气供热行业收费促进行业高质量发展实施方案》，城镇老旧小区水电气暖改造工程费用，按照“谁受益,谁出资”原则，建立改造工程费用由政府与居民合理分担机制，具体方式和费用分担方案由各地结合实际确定。依据范政办（2017）47 号文件精神，用户原供热设施配套建设费收取标准应为每平方米 50.00 元。经县政府研究决定，结合我县实际情况，2021 年继续给予老旧小区未改造住户每平方米 12.00 元补贴，用户实际缴纳为每平方米 38.00 元。基于谨慎性原则，本项目供

热设施配套费按照每平方米38.00元。

③负荷率：负荷率按照运营期第一年75.00%。

（2）采暖收入

①数量：根据可行性研究报告，本项目供暖面积为831,668.72㎡。

②价格：根据范县发布的《范县供热收费通知》中收费标准：执行濮价（2008）132号文，即居民采暖价格为建筑面积每平方19.00元，非居民采暖为建筑面积每平方34.00元收费。本项目为居民采暖经过谨慎性考虑，采暖价格取值19.00元/㎡，以后年度不考虑增长。

③负荷率：负荷率按照运营期第一年 75.00%，以后每年增加5.00%，负荷率增长至95.00%将不再增长。

（三）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）工资及福利费

本项目人工工资及福利费参照当地工资标准而定，项目运营拟投入28人进行场地的管理与维护，其中厂级管理人员2人、职能部门人员6人、生产工人20人，根据河南省统计局公布的河南省就业人员平均工资显示：2019 年、2020 年居民服务业人员年平均工资分别为39,395.00元和39,463.00元，根据2021年濮阳市国民经济和社会发展统计公报濮阳市城镇居民人均可支配收入45,984.00元/年，基于以上数据，假设本项目管理人员年均工资及福利费按6.00万元计算；同时，考虑物价上涨因素，工资及福利费费用支出每年增长2.10%。

（2）燃料及动力费

电费：根据可行性研究报告本项目预计年耗电量28.45万kwh，根据河南省电网销售电价表，电价按照0.61元/kwh测算。考虑到物价上涨因素的影响，本项目运营期年度电费按照2.10%的增长率增长。

水费：根据可行性研究报告对本项目预计年耗水量为21.77万吨，根据范县发展和改革委员会文件（范发改〔2021〕202号）的非居民水价情况，按照3.90元/吨进行测算，考虑到物价上涨因素的影响，本项目运营期第二年开始以2.10%的增长率进行测算。

天然气：根据可行性研究报告对本项目预计使用天然气量为177.00万m^3，根据濮阳市发展和改革委员会文件（濮发改价管〔2021〕128号）按照2.50元/m^3进行测算，考虑到物价上涨因素的影响，本项目运营期第二年开始以2.10%的增长率进行测算。

出于谨慎考虑，负荷率按照运营期第一年75.00%，以后每年增加5.00%，负荷率增长至95.00%将不再增长。

（3）管理及其他费用

本项目运营期内管理及其他费用主要为管理费用和运营费用，管理及其他费用按照总收入的5.00%进行计算，随收入的增加而增加。

（4）修理费

本项目运营期每年的修理费按固定资产总额的0.50%计算，基于谨慎性原则，考虑物价上涨因素，运营期内以后年度维修费每年增长2.10%。

（5）税费

增值税：根据《财政部税务总局关于延续供热企业增值税房产税

城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税〔2019〕38 号）、《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 6 号），本项目免征增值税。

所得税：本项目涉及税种主要有企业所得税。税率依据《中华人民共和国企业所得税法》计取，所得税税率按 25.00%测算。

测算明细如下：

表 5-2 项目税费测算表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
销项税	1,741.82	293.56	104.38	110.90	117.43	123.95	123.95
进项税-运营成本	307.00	33.02	20.11	20.83	21.56	22.29	22.58
进项税-项目投资	699.72	699.72					
待抵扣税金		867.67	783.40	693.33	597.46	495.80	394.43
增值税应纳税额							
附加税							
利息	2,193.75	225.00	225.00	225.00	225.00	213.75	202.50
折旧	7,521.43	578.57	578.57	578.57	578.57	578.57	578.57
利润总额	476.22	1,997.49	-219.22	-185.55	-153.26	-111.15	-115.64
所得税应纳税额	499.37	499.37					
税费合计	499.37	499.37					

（续）

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
销项税	123.95	123.95	123.95	123.95	123.95	123.95	123.95
进项税-运营成本	22.87	23.17	23.48	23.79	24.11	24.43	24.76
进项税-项目投资							
待抵扣税金	293.35	192.57	92.10				

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
增值税应纳税额							
附加税							
利息	191.25	180.00	168.75	135.00	101.25	67.50	33.75
折旧	578.57	578.57	578.57	578.57	578.57	578.57	578.57
利润总额	-120.37	-125.35	-130.87	-114.15	-97.70	-81.81	-66.20
所得税应纳税额							
税费合计							

（四）净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

表 5-3 项目经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一	**营业收入**	**21,095.26**	**3,555.39**	**1,264.14**	**1,343.14**	**1,422.15**	**1,501.16**	**1,501.16**
1	供热设施配套收入	**2,370.26**	**2,370.26**					
	面积（㎡）		831,668.72					
	单价（元/㎡）		38.00					
	负荷率		75.00%					

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
2	采暖收入	**18,725.00**	**1,185.13**	**1,264.14**	**1,343.14**	**1,422.15**	**1,501.16**	**1,501.16**
	面积（㎡）		831,668.72	831,668.72	831,668.72	831,668.72	831,668.72	831,668.72
	单价（元/㎡）		19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
	负荷率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%
二	**成本支出**	**11,860.81**	**1,284.68**	**711.42**	**757.41**	**804.81**	**853.65**	**870.10**
1	工资及福利费	2,483.04	168.00	171.64	175.28	178.92	182.56	186.48
2	燃料及动力费	7,366.05	408.56	444.94	482.68	521.81	562.37	574.19
3	管理及其他费用	1,054.79	177.77	63.21	67.16	71.11	75.06	75.06
4	修理费	457.56	30.98	31.63	32.29	32.97	33.66	34.37
5	税费	499.37	499.37					
三	**净收益**	**9,234.45**	**2,270.71**	**552.72**	**585.73**	**617.34**	**647.51**	**631.06**

（续）

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	**营业收入**	**1,501.16**	**1,501.16**	**1,501.16**	**1,501.16**	**1,501.16**	**1,501.16**	**1,501.16**
1	供热设施配套收入							
	面积（㎡）							
	单价（元/㎡）							
	负荷率							
2	**采暖收入**	**1,501.16**	**1,501.16**	**1,501.16**	**1,501.16**	**1,501.16**	**1,501.16**	**1,501.16**

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	面积（㎡）	831,668.72	831,668.72	831,668.72	831,668.72	831,668.72	831,668.72	831,668.72
	单价（元/㎡）	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二	**成本支出**	**886.80**	**903.77**	**921.29**	**939.09**	**957.17**	**975.83**	**994.79**
1	工资及福利费	190.40	194.32	198.52	202.72	206.92	211.40	215.88
2	燃料及动力费	586.25	598.56	611.13	623.96	637.06	650.44	664.10
3	管理及其他费用	75.06	75.06	75.06	75.06	75.06	75.06	75.06
4	修理费	35.09	35.83	36.58	37.35	38.13	38.93	39.75
5	税费							
三	**净收益**	**614.36**	**597.39**	**579.87**	**562.07**	**543.99**	**525.33**	**506.37**

（五）现金流分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-4 项目现金流量分析表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一	经营活动产生的现金								
	经营活动收入	21,095.26			3,555.39	1,264.14	1,343.14	1,422.15	1,501.16

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	经营活动支出（含税费）	11,860.81			1,284.68	711.42	757.41	804.81	853.65
	经营活动产生的现金净额	9,234.45			2,270.71	552.72	585.73	617.34	647.51
二	投资活动产生的现金								
	建设成本支出（含建设期利息）	9,337.50	6,000.00	3,337.50					
	投资活动产生的现金净额	-9,337.50	-6,000.00	-3,337.50					
三	融资活动产生的现金								
	财政资金	4,337.50	1,000.00	3,337.50					
	债券资金	5,000.00	5,000.00						
	银行借款								
	偿还债券本金	5,000.00						250.00	250.00
	偿还银行借款本金								
	支付债券利息	2,193.75			225.00	225.00	225.00	225.00	213.75
	支付银行借款利息								
	融资活动产生的现金净额	2,143.75	6,000.00	3,337.50	-225.00	-225.00	-225.00	-475.00	-463.75
四	净现金流量	2,040.70			2,045.71	327.72	360.73	142.34	183.76
五	累计现金流量	2,040.70			2,045.71	2,373.43	2,734.16	2,876.50	3,060.26

（续）

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	经营活动产生的现金								

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	经营活动收入	1,501.16	1,501.16	1,501.16	1,501.16	1,501.16	1,501.16	1,501.16	1,501.16
	经营活动支出（含税费）	870.10	886.80	903.77	921.29	939.09	957.17	975.83	994.79
	经营活动产生的现金净额	631.06	614.36	597.39	579.87	562.07	543.99	525.33	506.37
二	投资活动产生的现金								
	建设成本支出（含建设期利息）								
	投资活动产生的现金净额								
三	融资活动产生的现金								
	财政资金								
	债券资金								
	银行借款								
	偿还债券本金	250.00	250.00	250.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
	偿还银行借款本金								
	支付债券利息	202.50	191.25	180.00	168.75	135.00	101.25	67.50	33.75
	支付银行借款利息								
	融资活动产生的现金净额	-452.50	-441.25	-430.00	-918.75	-885.00	-851.25	-817.50	-783.75
四	净现金流量	178.56	173.11	167.39	-338.88	-322.93	-307.26	-292.17	-277.38
五	累计现金流量	3,238.82	3,411.93	3,579.32	3,240.44	2,917.51	2,610.25	2,318.08	2,040.70

（六）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表。

表 5-5 还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		225.00	225.00	
第 2 年		225.00	225.00	
第 3 年		225.00	225.00	2,270.71
第 4 年		225.00	225.00	552.72
第 5 年		225.00	225.00	585.73
第 6 年	250.00	225.00	475.00	617.34
第 7 年	250.00	213.75	463.75	647.51
第 8 年	250.00	202.50	452.50	631.06
第 9 年	250.00	191.25	441.25	614.36
第 10 年	250.00	180.00	430.00	597.39
第 11 年	750.00	168.75	918.75	579.87
第 12 年	750.00	135.00	885.00	562.07
第 13 年	750.00	101.25	851.25	543.99
第 14 年	750.00	67.50	817.50	525.33
第 15 年	750.00	33.75	783.75	506.37
合计	5,000.00	2,643.75	7,643.75	9,234.45
本息覆盖倍数	1.21			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对

地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为范县老旧小区集中供热项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国•郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年一月三日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
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：2013 年/y 12 月/m 03 日/d
Date of Issuance

4

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 年/y 月/m 日/d

5

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 年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

此件与原件一致
再次复印无效

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘方微

会员编号 110001629949

最后年检时间	年检结果
2022年09月	年检通过

历年记录

暂无年检记录

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	崔恒翔
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1990-08-22
工作单位 Working unit	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.	410182199008221455

河南分所 普通合伙 和信会计师事务所 4101055388669

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：370100010229
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：2021年12月24日
Date of Issuance /y /m /d

年 /y 月 /m 日 /d

此件与原件一致
再次复印无效

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

崔恒翔

会员编号 370100010229

最后年检时间	年检结果
2022年09月	年检通过

历年记录

暂无年检记录

濮阳县地下停车场项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2021）第 090012 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二一年十二月二十六日

目 录

专项评价报告 1
一、简称与定义 1
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 3
（三）投资估算与资金筹措方式 3
四、应付债券本息情况 4
五、项目收益情况 5
（一）基本假设条件及依据 5
（二）项目运营收入分析 5
（三）项目运营成本分析 9
（四）净收益分析 11
（五）本息覆盖倍数 15
六、总体评价结果 16
七、使用限制 16

濮阳县地下停车场项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字(2021)第 090012 号

我们接受委托，对濮阳县地下停车场项目(以下简称“本项目”）提供财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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)、《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解濮阳县地下停车场项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。濮阳县住房和城乡建设局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据濮阳县住房和城乡建设局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对濮阳县地下停车场项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、 简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所(特殊普通合伙) 河南分所 于2021 年 12 月 26 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所(特殊普通合伙) 河南分所进 行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从濮阳县住房和城乡建设局 或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指濮阳县地下停车场项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方 便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均 指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证(无论是书面还 是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6. 除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目拟建地点位于濮阳县城东部，北侧为富民路，西侧为顺河 路，南侧为红旗路。

2.建设规模与内容

本次拟建设公共停车场总建筑面积 32,212.65 平方米， 其中， 车库建筑面积 28,608.91 平方米， 商业建筑面积 3,136.28 平方米， 设备用房建筑面积 467.46 平方米，拟建停车泊位 900 个，安装交流充电桩 540 台，并在停车场内壁、柱面、道闸等处安装广告牌位 40 个。

（二）项目建设周期

本项目建设期为 24 个月，开工日期 2021 年 1 月，由于疫情影响，项目工期推迟，预计完工日期2023年12月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目总投资 14,280.22 万元,其中工程费用 12,921.54 万元，其他费用 955.85 万元，预备费用 402.83 万元。

2.资金筹措计划

项目所需资金由财政资金安排和申请政府债券资金相结合的方式 筹措，财政资金安排 10,280.22 万元，专项债券资金4,000.00 万元。 表 1　　项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

项目	第1年	第2年	合计	占比
财政投入	180.00	10,100.22	10,280.22	71.99%
债券投入	3,000.00	1,000.00	4,000.00	28.01%
合计	3,180.00	11,100.22	14,280.22	100.00%
投资比例	22.27%	77.73%	100.00%	

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 4,000.00 万元。其中2022年已发行3,000.00万元，2023年计划使用1,000.00万元，本次申请使用1,000.00万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期 每半年付息一次， 债券存续期第 6- 10 年每年的还本日偿还本金的 5%， 第 11- 15 年每年的还本日偿还本金的 15%，已兑付本金不再计息。

表 2　　债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
第 1 年		3,000.00		3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 2 年	3,000.00	1,000.00		4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第 3 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第 4 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第 5 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第 6 年	4,000.00		150.00	3,850.00	4.50%	180.00	330.00
第 7 年	3,850.00		200.00	3,650.00	4.50%	173.25	373.25
第 8 年	3,650.00		200.00	3,450.00	4.50%	164.25	364.25
第 9 年	3,450.00		200.00	3,250.00	4.50%	155.25	355.25
第 10 年	3,250.00		200.00	3,050.00	4.50%	146.25	346.25
第 11 年	3,050.00		500.00	2,550.00	4.50%	137.25	637.25
第 12 年	2,550.00		600.00	1,950.00	4.50%	114.75	714.75
第 13 年	1,950.00		600.00	1,350.00	4.50%	87.75	687.75
第 14 年	1,350.00		600.00	750.00	4.50%	60.75	660.75
第 15 年	750.00		600.00	150.00	4.50%	33.75	633.75
第16年	150.00		150.00		4.50%	6.75	156.75
合计		**4,000.00**	**4,000.00**			**2,115.00**	**6,115.00**

五、项目收益情况

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况 或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影 响;

7.本项目债券存续期 15 年， 建设期为 24 个月， 已于 2021 年 1 月开工，预计完工日期 2022 年 12 月。为便于测算，项目运营期为债券 存续期第 3 年至第 15 年。

（二）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的停车费收入、商业 出租收入、广告牌出租收入、充电桩收入作为债券还款资金来源。

1.停车费收入

停车场收费=车位数*收费标准*运营负荷率

根据项目规划建设及可研报告显示，本项目建成后可建设 900.00 个车位对外开放并收费。

收费标准根据濮阳县发展和改革委员会关于《濮阳县机动车停放 服务收费管理实施细则(征求意见稿）》公开征求意见的公告，濮阳 县城区政府定价管理的机动车停放服务收费标准： 白天加夜间收费区 间在 9-22 元/天/个。本项目建成后机动车定价结合濮阳县停

车场收费 的市场情况，综合考虑临时停车、白天固定时段、夜间固定时段等因

素，假设本项目运营期第 1 年综合平均收费标准 12 元/天/个。同时考 虑近三年通货膨胀率的影响，假设未来每年停车收费价格按照 2.2%的 比例增长。

考虑汽车保有增长量，谨慎预计，本项目车位使用率运营期第 1 至 4 年分别按照 60% 、70% 、80% ，85%，以后年度保持 85%不变。

2.商业出租收入

出租收入=商铺面积*租赁价格*出租率

根据项目规划建设， 本项目建成后可对外出租的商铺面积为 3,136.28 ㎡。出租收入标准主要参考濮阳县周边县区类似项目收费情 况，并结合当地经济发展状况进行适当调整。经查询相关数据，濮阳 县商业配套对外出租价格为 23.4-37.50 元/㎡·月，具体如下表：

表 3 查询周边同类项目出租价格

序号	来源	位置	建筑类型	出租面积（㎡）	出租价格（元/㎡·月）
1	58 同城	濮阳市华龙区昆吾中路与益民路交叉口	商铺	200	37.50
2	赶集网	安居街	商铺	200	41.70
3	赶集网	长庆路与富民路交叉口	商铺	162	35.10
4	赶集网	南城都市花园	社区底商	142	23.40
5	赶集网	挥公大道辅路	临街门店	54	27.90

结合项目所在位置及特点， 同时参考周边同类项目对外出租市场价格，假设本项目运营期第 1 年出租价格标准按 18 元/㎡·月即 0.6 元/㎡·天，同时考虑近三年通货膨胀率的影响，假设未来每年租赁价格按照 2.2%的比例增长。

考虑租赁市场需求增长量，谨慎预计，本项目建设后出租率运营 期第 1 至 4 年分别按照 60%、70%、80%、85%，以后年度保持 85%不 变。

3.广告牌出租收入

根据项目规划建设，项目共设立 40.00 个广告牌，停车场内壁广告牌位 4 个(7.5m×2.2m)，柱面广告牌位 32 个(0.7m×1.5m)，道闸处 广告牌位(双面) 4 个(3. 1m×0.8m)，合计 109.52 ㎡。结合对本项目 周边广告市场的价格调研。具体如下表所示：

表 4　　周边广告市场价格

单位：万元/个/年

序号	名称	博睿广告装饰有限公司	三源广告设计有限公司
1	停车场入口电子屏	3.65	4.38
2	停车场周围广告牌	2.92	5.11
3	路边停车位广告牌	4.38	4.38
平均单价			4.14

考虑项目建成后广告牌的规格及定价，假设本项目建成后广告牌 使用单价平均按 2.20 万元/个/年收取，同时考虑近三年通货膨胀率的影 响，假设未来每年广告牌收费价格按照 2.2%的比例增长。

根据项目运营计划，本项目从第 3 年按广告牌位的 60%负荷计算、第 4 年按 70%负荷计算、第 5 年按 80%负荷计算、第 6 年按 85%负荷计算；第 7-15 年均按 85%负荷计算， 不再增长。

4.充电桩收入

充电桩服务费收入= （充电桩数量*使用率）* （服务费单价*单次 充电容量*单桩日充电次数)

①充电桩数量：根据项目规划本项目建设 7kW 交流充电桩 540 个。考虑未来电动汽车市场增长量，本项目建设后使用率第 1 至 5 年分别按照 50% 、60% 、70% 、80% 、85%，以后年度保持 85%不变。

②收费标准： 根据濮发改价管〔2019〕354 号《濮阳市发展和改革委员会关于明确我市电动汽车充电服务费有关事项的通知》： 电动汽

车充电服务费按充电的计量单位数(千瓦时）收取，纯电动公交车充 电服务费最高标准暂定为 0.45 元/千瓦时； 社会车辆充电服务费最高标 准暂定为交流慢充 0.70 元/千瓦时、直流快充 0.75 元/千瓦时(上述两 项收费均不包含电费）。充电经营企业可在最高限价内下浮，下浮幅 度不限。

表 5　　濮阳市现有充电桩收取服务费标准

现有充电桩位置	充电桩数量(个)		服务费(元/kWh)
	快充	慢充	
河南省濮阳市长庆路公司营业场所公共充电站		3	0.8
河南省濮阳市振兴路居民小区停车场公共充电站		3	0.8
河南省濮阳市华龙区建设中路与振兴南路交叉路口往西南约 100 米	10	2	0.82- 1.45
河南省濮阳县长庆路与国庆路交叉口		6	0.72

结合政府定价收费规定及现有充电桩收费标准，假设本项目综合 平均服务收费标准按照 0.70 元/kWh，考虑通货膨胀的影响， 假设以后 每五年增长 5.00%，债券存续期内充电服务费收费达到 0.77 元/kWh 不 再增长。

③单次充电量及次数：经网上查询，现电动车品牌电池容量查询如下：

序号	电动车品牌	电池容量	慢充需充电时长
1	日产聆风(LEAF)	24.00kWh	3-4h
2	福特福克斯电动版(FocusEV)	23.00kWh	3-4h
3	比亚迪 e6	57.00kWh	8-9h
4	力帆 620 电动汽车	30.00kWh	4-5h
5	科达电动汽车(CODA)	33.80kWh	4-5h

假设本项目建成单次平均充电容量按照 20kWh，单桩日平均充电次数按照 2 次计算，基于以上假设依据，本项目单个充电桩收益测算

如下：

充电服务费单价（元）	单次平均充电容量（kW/h）	单桩日平均充电次数（次）	单桩年收益（万元/台）
0.70	20	2	1.02

（三）项目运营成本分析

本项目成本主要支出有人员工资、维护成本、水电费及其他、综合税费等。基本数据的确定及计算方式如下：

1.人员工资

本项目建成后劳动定员 5 人，人均工资及福利费第一年假设为 3.00 万元/年。根据国家年度统计公报， 2017 年、 2018 年、 2019 年居民消费价格上涨幅度分别为 1.6%、2. 1%、2.9%，三年平均涨幅为 2.2% ，以后每年按照 2.2%的比例增长。

2.维护成本

项目建成后发生的维修费为维持正常运营所发生的必要维护成本。谨慎预计，假设预测期内按照收入的 6%来确定。

3.水电费及其他

水电费及其他主要包括运营期间发生的水电费及其他费用。谨慎预计，假设预测期内按照收入的 20%来确定。

4.综合税费

综合税费：增值税按照项目运营收入 6%进行测算，附加税按照实际缴纳增值税缴纳金额的 12%（城市建设维护税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%），企业所得税按照 25%税率预测， 房产税按照租 金收入的 12%进行测算；谨慎考虑， 本项目建设期投资获取的增值税 及项目运营期涉及的增值税进项税抵扣的影响、债券利息、折旧等固

定成本对所得税的影响以及相关税收优惠政策等影响，假设预测期内 综合税费暂按运营收入的 8%预测。

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本(不考虑债券利息)后的息前收益。

序号	项目	单位	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
-	**项目经营收入**								
1	**停车费收入**	**万元**	**236.52**	**282.01**	**329.39**	**357.67**	**365.54**	**373.59**	**381.80**
	车位	个	900	900	900	900	900	900	900
	单价	天/元	12.00	12.26	12.53	12.81	13.09	13.38	13.67
	停车天数	天	365	365	365	365	365	365	365
	负荷量		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%
2	**商业出租收入**	**万元**	**41.21**	**49.14**	**57.39**	**62.32**	**63.69**	**65.09**	**66.52**
	面积	㎡	3,136.28	3,136.28	3,136.28	3,136.28	3,136.28	3,136.28	3,136.28
	单价	元/天	0.6	0.61	0.63	0.64	0.65	0.67	0.68
	租赁天数	天	365	365	365	365	365	365	365
	负荷量		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%
3	**广告牌出租收入**	**万元**	**52.80**	**62.96**	**73.53**	**79.85**	**81.60**	**83.40**	**85.23**
	广告牌位	个	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00

序号	项目	单位	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
	年租金	年/元	22,000.00	22,484.00	22,978.65	23,484. 18	24,000.83	24,528.85	25,068.48
	出租率		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%
4	**充电桩收入**	**万元**	**275.94**	**331.13**	**386.32**	**441.50**	**469.10**	**492.55**	**492.55**
	充电桩数量	个	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
	服务费收取标准	元/kWh	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.74	0.74
	单次充电量	kWh	20	20	20	20	20	20	20
	每天充电次数	次	2	2	2	2	2	2	2
	使用率		50%	60%	70%	80%	85%	85%	85%
	收入合计	**万元**	**606.47**	**725.23**	**846.63**	**941.34**	**979.94**	**1,014.63**	**1,026.11**
二	**项目运营成本**								
1	人员工资	万元	15.00	15.33	15.67	16.01	16.36	16.72	17.09
2	维护成本	万元	36.39	43.51	50.80	56.48	58.80	60.88	61.57
3	水电费及其他	万元	121.29	145.05	169.33	188.27	195.99	202.93	205.22
4	综合税费	万元	48.52	58.02	67.73	75.31	78.40	81.17	82.09
	成本合计	**万元**	**221.20**	**261.91**	**303.52**	**336.07**	**349.54**	**361.70**	**365.97**
三	**运营收益**	**万元**	**385.27**	**463.32**	**543.11**	**605.27**	**630.39**	**652.93**	**660.14**

（续）

序号	项目	单位	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
-	**项目经营收入**								
1	**停车费收入**	**万元**	**390.20**	**398.79**	**407.56**	**416.53**	**425.69**	**435.06**	**4,800.36**
	车位	个	900	900	900	900	900	900	
	单价	天/元	13.97	14.28	14.60	14.92	15.25	15.58	
	停车天数	天	365	365	365	365	365	365	
	负荷量		85%	85%	85%	85%	85%	85%	
2	**商业出租收入**	**万元**	**67.99**	**69.48**	**71.01**	**72.57**	**74.17**	**75.80**	**836.40**
	面积	㎡	3,136.28	3,136.28	3,136.28	3,136.28	3,136.28	3,136.28	
	单价	元/天	0.70	0.71	0.73	0.75	0.76	0.78	
	租赁天数	天	365	365	365	365	365	365	
	负荷量		85%	85%	85%	85%	85%	85%	
3	**广告牌出租收入**	**万元**	**87.11**	**89.02**	**90.98**	**92.98**	**95.03**	**97.12**	**1,071.62**
	广告牌位	个	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	
	年租金	年/元	25,619.99	26,183.63	26,759.67	27,348.38	27,950.05	28,564.95	
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	
4	**充电桩收入**	**万元**	**492.55**	**492.55**	**492.55**	**517.18**	**517.18**	**517.18**	**5,918.28**

序号	项目	单位	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
	充电桩数量	个	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	
	服务费收取标准	元/kWh	0.74	0.74	0.74	0.77	0.77	0.77	
	单次充电量	kWh	20	20	20	20	20	20	
	每天充电次数	次	2	2	2	2	2	2	
	使用率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	
	收入合计	**万元**	**1,037.85**	**1,049.85**	**1,062.11**	**1,099.27**	**1,112.07**	**1,125.16**	**12,626.66**
二	**项目运营成本**								
1	人员工资	万元	17.47	17.85	18.25	18.65	19.06	19.48	222.94
2	维护成本	万元	62.27	62.99	63.73	65.96	66.72	67.51	757.60
3	水电费及其他	万元	207.57	209.97	212.42	219.85	222.41	225.03	2,525.33
4	综合税费	万元	83.03	83.99	84.97	87.94	88.97	90.01	1,010. 13
	成本合计	**万元**	**370.34**	**374.80**	**379.36**	**392.40**	**397.16**	**402.03**	**4,516.00**
三	**运营收益**	**万元**	**667.51**	**675.05**	**682.75**	**706.87**	**714.91**	**723.13**	**8,110.66**

（五）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，债券存续期可实 现的项目相关收益为 8,110.66 万元， 计算的本息覆盖倍数为 1.33。

表 6　　项目收益与融资平衡表

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		180.00	180.00	
第 2 年		180.00	180.00	
第 3 年		180.00	180.00	385.27
第 4 年		180.00	180.00	463.32
第 5 年		180.00	180.00	543.11
第 6 年	200.00	180.00	380.00	605.27
第 7 年	200.00	171.00	371.00	630.39
第 8 年	200.00	162.00	362.00	652.93
第 9 年	200.00	153.00	353.00	660.14
第 10 年	200.00	144.00	344.00	667.51
第 11 年	600.00	135.00	735.00	675.05
第 12 年	600.00	108.00	708.00	682.75
第 13 年	600.00	81.00	681.00	706.87
第 14 年	600.00	54.00	654.00	714.91
第 15 年	600.00	27.00	627.00	723.13
合计	4,000.00	2,115.00	6,115.00	8,110.66
本息覆盖倍数	1.33			

注：假设第 1 年起始点为发行日， 当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

六、 总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注 册会计师无关。

（本页无正文，为濮阳县地下停车场项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国 郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二一年十二月二十六日

请于每年1月1日至6月30

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本)(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关　郑州市市场监督管理局

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

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.

证书编号：
No. of Certificate 110001629949

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

发证日期：2013 年 12 月 03 日
Date of Issuance

4

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

5

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

6

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.

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　刘方微
性　　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1985-11-23
工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.　41032919851123408x

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：370100010174
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：2019 07 08
Date of Issuance

2020年3月30日

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

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 月 日

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 王伟

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1984-05-12

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410703198405123034

濮阳县城区2022年供热管网建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告

豫惠专评字[2022]第0924号

河南惠文联合会计师事务所（普通合伙）

目录

项目收益与融资自求平衡专项评价报告.....1
项目收益与融资自求平衡专项评价说明.....3
一、项目概述.....3
（一）项目背景.....3
（二）基本情况.....4
1. 项目主体.....4
2. 项目运营模式.....5
3. 项目性质.....5
4. 项目建设地址.....5
5. 项目建设内容及规模.....5
6. 项目建设期.....6
（三）项目概况.....6
1. 项目手续办理情况.....6
2. 项目主管部门责任.....6
3. 项目投资估算.....7
二、评估分析.....8
（一）项目事前绩效评估.....9
（二）资金充足性.....10
1. 资金来源.....10
2. 资本金安排.....10
3. 融资计划.....10
4. 应付本息情况.....10
5. 项目收益与融资平衡测算.....11
（三）资金稳定性.....19
三、总体评估.....20

濮阳县城区2022年供热管网建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

豫惠专评字[2022]第0924号

我们接受委托作为濮阳县城区2022年供热管网建设项目的审计机构，对濮阳县城区2022年供热管网建设项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价。

我们的审核依据是《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》,濮阳县公用事业局对该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证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且,我们认为,该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价供濮阳县城区2022年供热管网建设项目申请使用债券资金及后续发行使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们认为，濮阳县城区2022年供热管网建设项目现金流入预测表公允的反映了濮阳县城区2022年供热管网建设项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况。同时,我们查阅了委托人提供的《濮阳县城区2022年供热管网建设项目可行性研究报告》和《濮阳县城区2022年供热管网建设项目实施方案》以及有关的基础数据,通过测算,未发现《濮阳县城区2022年供热管网建设项目可行性研究报告》和《濮阳县城区2022年供热管网建设项目实施方案》中关于现金流的计算公式存在明显的偏差。

（本页无正文）

河南惠文联合会计师事务所

（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年九月二十五日

濮阳县城区2022年供热管网建设项目

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目概述

（一）项目背景

城市集中供热是城市的基础设施之一，集中供热普及率、热化率是现代化城市的重要标志，它标志着一座城市市民的生活质量和文明程度。建设现代化的城市，必须要创造良好的硬件环境，其包括城市基础设施和城市大气环境质量等。

集中供热管网的建设是提高濮阳县城区供热面积、改善城市环境、改善城市大气质量、提高城市现代化水平的重要措施，具有良好的社会效益、环境效益和经济效益，是国家产业政策重点支持发展的基础产业。

随着濮阳县经济社会发展，城市集中供热已经成为市政基础设施建设的重要组成部分，是节约能源、减少环境污染的重要措施之一。特别是近年来，城市房地产开发量迅速增长，城市综合居住区逐年增多。扩大城市集中供热面积、解决居民冬季采暖，已经成为濮阳县改善民生，提高居民生活质量和构建和谐社会的迫切需要。开展城市供热规划，指导城市供热健康发展，已经迫在眉睫。

根据濮阳县经济发展和规划要求，本项目建设是针对供热等基础设施满足不了经济发展和人民生活的需要，彻底解决基础设施落后状况既是经济发展的需要，更是改善县区环境质量及生态状况，提高人民生活水平的需要，是十分必要的，有利于节约和综合利用资源，发展循环经济。

本项目建成后其经济效益主要是以收取居民供热费收入产生量化效益，公建单位的供热设施改造能够改善人民生活，节约资源能源，减少大气污染，有利于生态环境的改善，产生了很好的环境效益，间接地产生了经济效益。

近两年来，国家加大了除雾治霾环保治理工作的力度，制定了“打赢蓝天保卫战三年行动计划”，河南省提出了“百城提质计划”战略工作的部署，城市集中供热正是大势所趋。通过加大热力改造的建设，不仅满足了人民群众办公、教学及生活的需要，维护了人民群众的根本利益和长远利益，有利于提升市民的整体素质，而且维护了社会稳定，对确保构建和谐濮阳县起到积极作用；通过该项目的实施，将全面提升漯河市城市整体形象，节约能源，提高人民生活质量的重大举措，更是加快构建清洁、低碳、安全、高效的现代能源体系，为全面建成小康社会提供坚强的能源保障，促进濮阳县经济持续、快速、健康的发展。

集中供热是环保型的城市基础设施，是城市基础设施建设的重要组成部分，在建设绿色城市进程中起到至关重要的作用。集中供热对社会环境、城市环境的清洁以及集中供热提供给企业的高效生产力也被越来越多的企业所认识。集中供热通过专业人员对供热设备精心调节，可以大面积地、安全稳定地把热送到用户。作为城市文明标志之一的集中供热事业，伴随着日新月异的城市建设在快速发展。集中供热工程，将大大降低粉尘排放量，改善城区环境质量，促进城市社会经济可持续发展，具有战略意义。

（二）基本情况

1.项目主体

濮阳县城区2022年供热管网建设项目主管部门是濮阳县公用事业局。濮阳县公用事业局为债券资金申请单位和项目资产登记单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。其统一社会信用代码为1241092841765531XR，法定代表人为马继锋，注册地址为河南省濮阳县城关镇红旗路。项目单位无存量债务，且已作出不违规新增债务的承诺，系依法设立并有效存续的事业单位，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

2.项目运营模式

本项目的建设与运营单位为濮阳县公用事业局。

项目单位通过招投标方式确定施工单位。债券资金到达地方国库后，由财政局国库支付中心转到项目单位设立的专项账户，项目单位按照施工合同约定的付款节点向施工单位支付工程款。

待项目竣工后，项目单位负责运营管理，并负责将项目运营收益纳入专项账户。快到债券还本付息节点时，项目单位需及时从专项账户中提取足额的运营结余资金，交到地方政府的基金账户，然后由地方财政按照规定归拢到省财政用于兑付债券本息。

3.项目的性质

濮阳县城区2022年供热管网建设项目属于具有一定收益的公益性项目，符合财预〔2017〕89号文关于“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”的要求。

本项目不属于可以市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不属于PPP项目。债券资金不用于置换存量债务、企业补贴及偿债、支付利息等。

4.项目建设地点

本项目建设地点位于濮阳县城区，供热管网敷设涉及御井街（红旗路－富民路）、解放路（龙苑路－昌盛路口）、挥公大道（大庆路－濮上路）、解放南路（挥公大道－金堤河路）。

5.项目建设内容及规模

本项目为濮阳县城区2022年供热管网建设项目，主要涉及御井街（红旗路－富民路）、解放路（龙苑路－昌盛路口）、挥公大道（大庆路－濮上路）、解放南路（挥公大道－金堤河路）供热管网的建设；项目共敷设聚氨酯保温高密度聚乙烯外护预制直埋保温管10960.00米，新建混凝土检查井110座，购置管网配套压力计、液位计、温度变送器等设备满

足运行需求。

6.项目建设期

本项目的建设周期为12个月。

（三）项目概况

1.项目手续办理情况

根据濮阳县城区2022年供热管网建设项目的前期筹备进展情况，该项目已经取得以下审批手续：

濮阳县发展和改革委员会《关于濮阳县城区2022年供热管网建设项目可行性研究报告的批复》（濮县发改〔2022〕27号）。

2.主管部门责任

项目主管部门和项目单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用，形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和相关单位会将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未按本方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

主管部门的责任主要体现在以下几个阶段：

项目发起阶段：主管部门应对项目进行评估筛选，按照专项债券发行和管理的要求，根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，将潜在的专项债券项目提报至财政部门。

项目准备阶段：配合协调相关部门做好项目的规划、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好项目的申报安排。

项目审核入库后：做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。

项目发行阶段：配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项

目收入，保障项目的还本付息。

后续管理阶段：做好债券资金的管理和使用，做好项目对应资产的管理等工作。对债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。各类专项债券项目对应形成的资产应纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

3.项目投资估算

本项目投资估算范围为濮阳县城区2022年供热管网建设项目。投资估算费用包括工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息等。

本项目计划总投资为4,893.00万元，其中工程费用4,030.20万元、工程建设其他费用338.54万元、基本预备费348.76万元、建设期利息175.50万元。

项目工程投资估算见下附表1：

表1：　　**项目投资估算表**　　单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	材料设备购置及安装费	其他费用	合计
一	**工程费用**	**4030.20**			**4030.20**
1	新建御井街（红旗路—富民路）	203.50			203.50
	直埋式预制保温管	172			172
	检查井	31.5			31.5
2	改造解放路（龙苑路—昌盛路口）	207			207
	直埋式预制保温管	174			174
	检查井	33			33
3	新建挥公大道（大庆路—濮上路）	3234.5			3234.5
	直埋式预制保温管	928			928
	直埋式预制保温管	1575			1575
	检查井	731.5			731.5
4	新建解放南路（挥公大道—金堤河路）	385.2			385.2

	直埋式预制保温管	360			360
	检查井	25.2			25.2
二	**其他工程费用**			**338.54**	**338.54**
1	建设单位管理费			40.3	40.3
2	前期工作咨询费			24.18	24.18
3	工程勘察费			32.24	32.24
4	工程设计费			100.76	100.76
5	工程监理费			60.45	60.45
6	造价咨询服务费			40.3	40.3
7	临时设施费			20.15	20.15
8	工程保险费			20.15	20.15
三	**预备费**			**348.76**	**348.76**
	基本预备费			348.76	348.76
	涨价预备费				
四	**流动资金**			**0**	**0.00**
五	**建设期利息**			**175.50**	**175.50**
六	**总投资**				**4893.00**

二、评估分析

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，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种;根据财政局公布财预[2018]34号《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》，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，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，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。根据文件相关要求，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，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对濮阳县城区2022年供热管网建设项目专项债券分析评估如下：

（一）项目事前绩效评估

根据《中共中央、国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中共河南省委、河南省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（豫发〔2019〕10号）及相关管理办法，项目单位已经聘请第三方专业机构对本项目进行了事前绩效评估，并出具了评估报告。评估内容主要包括：项目基本情况、项目实施的必要性、项目绩效目标、项目实施方案的有效性、项目预期绩效的可持续性、项目预算等。

经客观评估，事前绩效评估主要结论为：

（1）项目符合国民经济和社会发展规划及相关政策，贴近群众现实需求。项目属于有一定收益的公益性项目，且收益能够覆盖融资本息，实现自求平衡；

（2）项目总体绩效目标具体明确、符合项目现实需求及项目单位长期规划和年度工作目标，产出指标和效果指标内容具体、可量化，并且有可衡量的评价标准；

（3）项目实施方案有效。项目决策程序民主、公开，程序规范；前期准备充分，项目单位及工程咨询机构开展了深入研究分析，认为项目具备实施的可行性和必要性，项目单位已经按照流程办理了立项审批等手续；实施项目所需的人、财、物等保障措施基本就绪，相关管理制度以及对不确定因素和风险的控制措施正在逐步完善。

（4）项目预期绩效可持续。相关的政策、行业环境具有可持续性，产出及效果可预测性较强。项目组织管理机构稳定、运行机制正在逐步完善，项目运营具有可持续性。

（5）项目预算结构合理，测算依据充分、客观，标准明确。项目资

金来源有明确计划，配套资金规模适中，与地方财力相匹配，预计地方财政可有效保障。

事前绩效评估结论：予以支持。

（二）资金充足性

1.资金来源

濮阳县城区2022年供热管网建设项目总投资4,893.00万元，资金来源为专项债券资金和财政配套资金。其中：计划申请使用债券资金总额3,900.00万元,占项目投资总额的79.71%;财政配套资金993.00万元,占项目投资总额的20.29%。

2.资本金安排

本项目计划使用财政配套资金993.00万元作为项目资本金，占总投资的20.29%。

3.融资计划

本项目计划使用收益与融资自求平衡专项债券3,900.00万元，占项目资金筹措总额的79.71%。专项债券拟在2023年申请发行使用。

除政府专项债券外，本项目无其他筹资计划。

4.应付本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额3,900.00万元。专项债券拟在2023年申请发行使用。债券期限为15年，债券利率按4.50%进行财务测算。15年期债券从第6年开始还本，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%。

债券存续期间各年应还本付息情况详见表2:

表2: **各年应还本付息情况表** 单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期还本	期末本金	应付利息	本息合计
第1年	-	3900.00		3900.00	175.50	175.50
第2年	3900.00			3900.00	175.50	175.50
第3年	3900.00			3900.00	175.50	175.50
第4年	3900.00			3900.00	175.50	175.50

第5年	3900.00			3900.00	175.50	175.50
第6年	3900.00		195.00	3705.00	175.50	370.50
第7年	3705.00		195.00	3510.00	166.73	361.73
第8年	3510.00		195.00	3315.00	157.95	352.95
第9年	3315.00		195.00	3120.00	149.18	344.18
第10年	3120.00		195.00	2925.00	140.40	335.40
第11年	2925.00		585.00	2340.00	131.63	716.63
第12年	2340.00		585.00	1755.00	105.30	690.30
第13年	1755.00		585.00	1170.00	78.98	663.98
第14年	1170.00		585.00	585.00	52.65	637.65
第15年	585.00		585.00	-	26.33	611.33
合计	/	/	**3900.00**	/	**2062.13**	**5962.13**

说明：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

濮阳县公用事业局在《2020年河南省专项债券十一期（市政和产业园区基础设施专项债）》（濮阳县城区供热建设项目），2020年01月02日发行专项债33100.00万元。濮阳县城区供热建设项目的建设内容为敷设高温水干线枝线管网80k㎡，其与本项目的建设内容没有重复，本项目收益全部来源于新建项目自身，项目边界清晰，因此在计算本项目本息覆盖倍数时不再考虑之前项目发行33100.00万元专项债券的本息和。

5.项目收益与融资平衡测算

（1）收入来源

本项目收入来源为供热收入。

（2）收入预测

① 供热面积

本项目涉及改造供热建筑面积共235.00万㎡，涉及区域明细如下所

示：

本项目改造供热区域

序号	项目	供热区域	供热建筑面积（平方米）
1	御井街新建高温管网（红旗路—富民路）	红旗北片区安置房	373157.32
2	解放路供暖改造高温管网（龙苑路—昌盛路口）	建业小区	450690.45
		乐享御府小区	179926.30
		华信学府	230902.68
		盛世佳苑小区	76905.90
		龙城印象小区	58810.10
		木材公司片区安置房	82040.90
		建业新城小区2、3期	220522.29
		城北片区安置区	128499.35
		阳光金城小区	120489.13
		站南路教师公寓	29060.30
		二化家属院	29340.08
		光明医院	30024.56
		美景新城	71209.08
		城关镇北家属院	31005.20
		华信越秀学府	202283.05
3	花园路新建高温管网（106国道至大庆路）	盘锦社区小区	20053.20
		龙城国际社区	15080.11
4	合计		2350000.00
5	非居民供热建筑面积合计		167825.33
6	居民供热建筑面积合计		2182174.67

通过上表可知，居民供热建筑面积为218.22万㎡，非居民供热建筑面积为16.78万㎡，根据濮阳县热力有限公司2019-2021年濮阳县已供热区域负荷率统计数据，近三年供热的负荷率分别为75.2%、75.5%、75.9%，负荷率基本稳定。基于谨慎考虑，假设本项目建成之后第一年负

荷率按照65%，第二年负荷率按照70%，第三年及以后负荷率按照75%计算。

② 供热价格

根据濮阳市价格管理办公室《关于调整我市供热采暖价格的通知》（濮价【2008】132号），居民采暖价格每采暖季按建筑面积每平方米由16元调整为19元，行政事业及其它单位每采暖季按建筑面积每平方米由26元调整为34元。本项目供热价格参照上述价格标准，居民供热单价为19元/㎡，非居民供热单价为34元/㎡，运营期内价格都不再增长。

（3）成本支出组成

本项目成本支出由外购热源费用、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、折旧摊销费、财务费用等。

（4）成本支出预测

① 外购热源费用

本项目热源为外购热源，由濮阳县公用事业局采用总表计量模式向濮阳县豫能热电厂购买，热源单价为40元/GJ，需供热面积为235.00万平方米，每GJ可供热3平方米，经计算，满负荷状态下，年购热量为77.33万GJ。

② 外购燃料及动力费

该项目投入使用后，燃料动力主要为水、电，经估算，满负荷状态下，年耗水量1.97万t，耗电量为288.00万kwh，用水价格依据濮阳市相关标准(http://www.pywater.com.cn/contents/7597/354.html)，运营期非居民用水单价按5.8元/吨；用电价格依据河南省电网销售电价(https://www.95598.cn/osgweb/ipElectrovalenceStandard?partNo=P2003)-点击濮阳县，运营期电价均按平均0.68元/kwh。

河南省电网销售电价表

用电分类	电压等级	电度电价（元/千瓦时）						基本电价	
		净电价	国家重大水利工程建设基金	可再生能源电价附加	大中型水库移民后期扶持资金	地方水库移民后期扶持资金	合计	最大需量（元/千瓦/月）	变压器容量（元/千伏安/月）
一、工商业及其他用电									
1、变压器容量315千伏安及以上用电	1-10千伏	0.57843	0.0064	0.019	0.0062	0.0005	0.61053	28	20
	35-110千伏以下	0.56343	0.0064	0.019	0.0062	0.0005	0.59553	28	20
	110千伏	0.54843	0.0064	0.019	0.0062	0.0005	0.58053	28	20
	220千伏及以上	0.54043	0.0064	0.019	0.0062	0.0005	0.57253	28	20
2、变压器容量315千伏安以下用电	不满1千伏	0.6247	0.0064	0.019	0.0062	0.0005	0.6568		
	1-10千伏	0.5941	0.0064	0.019	0.0062	0.0005	0.6262		
	35-110千伏以下	0.5644	0.0064	0.019	0.0062	0.0005	0.5965		
	110千伏及以上	0.5347	0.0064	0.019	0.0062	0.0005	0.5668		
二、农业生产用电									
1、一般农业生产用电	不满1千伏	0.4778	0.0064				0.4842		
	1-10千伏	0.4688	0.0064				0.4752		
	35-110千伏以下	0.4598	0.0064				0.4662		
2、农业深井及高扬程排灌用电	不满1千伏	0.4578	0.0064				0.4642		
	1-10千伏	0.4488	0.0064				0.4552		
	35-110千伏以下	0.4398	0.0064				0.4462		
三、居民生活用电									
1、直供一户一表居民生活用电一档电量	不满1千伏	0.5459	0.0064	0.001	0.0062	0.0005	0.560		
	1-10千伏及以上	0.5069	0.0064	0.001	0.0062	0.0005	0.521		
2、直供合表用户	不满1千伏	0.5539	0.0064	0.001	0.0062	0.0005	0.568		
	1-10千伏及以上	0.5149	0.0064	0.001	0.0062	0.0005	0.529		
3、趸售一户一表居民生活用电一档电量	不满1千伏	0.5459	0.0064	0.001	0.0062	0.0005	0.560		
	1-10千伏及以上	0.4859	0.0064	0.001	0.0062	0.0005	0.500		
4、趸售合表用户	不满1千伏	0.5539	0.0064	0.001	0.0062	0.0005	0.568		
	1-10千伏及以上	0.4939	0.0064	0.001	0.0062	0.0005	0.508		

注：

1、农村低压各类用电按上表合计栏电价执行，其中含维管费。

2、一户一表居民生活用电二档、三档电价，在一档电价基础上每千瓦时分别提高5分钱和0.3元。

③ 工资及福利费

预计本项目运营期需要职工15人，根据河南省人力资源和社会保障厅发布的《河南省2020年企业薪酬调查信息》，电力、热力、燃气及水生产和供应业人均成本中位数为5.80万元。参照取值，本项目职工工资及福利费为5.80万元/人/年。根据国家统计局公布的数据,2019年、2020年、2021年居民消费价格上涨幅度分别为2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为2.10%。本项目职工工资及福利费按照近三年我国CPI平均涨幅（2.10%）每三年进行增长。

④ 修理费

修理费主要是对供热管网及设备进行维护、保养，本项目年修理费用按照固定资产原值的2.40%来测算。

⑤ 管理费用

管理费用主要包括办公费、宣传费、培训费以及在运营过程中发生的不可预见费用，本项目的管理费用按照当年供热收入的3.00%进行测算。

⑥ 折旧摊销费

本项目折旧摊销费用按照固定资产原值来计算，假设固定资产使用

寿命为20年，假设固定资产残值率为5%，按照直线法计提折旧摊销费用。

折旧摊销费用属于非付现成本，影响当期应纳税所得额，但不影响经营活动净现金流和偿债能力，为了准确反映项目偿债能力（项目收益对债券本息覆盖情况），在计算利润总额时扣除的折旧摊销费用，将在计算项目经营活动净现金流时加回。

⑦ 财务费用

本项目财务费用主要是项目运营期的地方政府专项债券的利息支出，债券利息按照4.5%进行估算。

财务费用会影响当期利润总额（应纳税所得额），进而影响企业所得税，因此在计算项目净利润时需扣除财务费用。但是由于本章节旨在计算项目偿债能力，测算口径是项目经营活动净现金流对债券本金和利息的覆盖倍数，为了准确反映项目偿债能力，在计算利润总额时扣除的财务费用，将在计算项目经营活动净现金流时加回（财务费用属于筹资活动现金流，不属于经营活动现金流）。

⑧ 增值税及附加

1）根据《中华人民共和国增值税暂行条例》，本项目供热收入销项税税率为9%，电费、修理费和固定资产进项税税率均为13%，水费和外购热源进项税税率均为9%，管理费用进项税税率为6%。

2）城市维护建设税按增值税的5%计取；

3）教育费附加按增值税的3%计取；

4）地方教育费附加按增值税的2%计取。

⑨ 企业所得税

企业所得税按照利润总额的25%进行计算。

债券发行期各年营业收入预测表详见表3、各年经营成本测算表详见表4、现金流量预测表详见表5：

表 3：

各年营业收入测算表

年度	供热收入					合计（万元）
	居民供热面积（万㎡）	居民供热单价（元/㎡）	非居民供热面积（万㎡）	非居民供热单价（元/㎡）	负荷率（%）	
第 1 年	0	0	0	0	0	0.00
第 2 年	218.22	19.00	16.78	34.00	65%	3065.88
第 3 年	218.22	19.00	16.78	34.00	70%	3301.72
第 4 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
第 5 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
第 6 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
第 7 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
第 8 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
第 9 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
第 10 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
第 11 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
第 12 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
第 13 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
第 14 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
第 15 年	218.22	19.00	16.78	34.00	75%	3537.55
合计	/	/	/	/	/	48818.24

表 4：　　各年经营成本测算表　　单位：万元

年度	外购热源费	燃料及动力费	工资及福利支出	修理费	管理费用	合计
第 1 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 2 年	2010.58	134.72	87.00	85.60	91.98	2409.88
第 3 年	2165.24	145.09	87.00	85.60	99.05	2581.98
第 4 年	2319.90	155.45	87.00	85.60	106.13	2754.08
第 5 年	2319.90	155.45	88.83	85.60	106.13	2755.91
第 6 年	2319.90	155.45	88.83	85.60	106.13	2755.91
第 7 年	2319.90	155.45	88.83	85.60	106.13	2755.91
第 8 年	2319.90	155.45	90.69	85.60	106.13	2757.77
第 9 年	2319.90	155.45	90.69	85.60	106.13	2757.77
第 10 年	2319.90	155.45	90.69	85.60	106.13	2757.77
第 11 年	2319.90	155.45	92.60	85.60	106.13	2759.68
第 12 年	2319.90	155.45	92.60	85.60	106.13	2759.68
第 13 年	2319.90	155.45	92.60	85.60	106.13	2759.68
第 14 年	2319.90	155.45	94.54	85.60	106.13	2761.62
第 15 年	2319.90	155.45	94.54	85.60	106.13	2761.62
合计	**32014.62**	**2145.20**	**1266.43**	**1198.36**	**1464.55**	**38089.16**

表5：

各年现金流量测算表

单位：万元

年度	自筹资金流入	债券资金流入	营业收入	现金流入合计	建设期资金流出	经营成本	增值税及附加	债券本息	所得税	现金流出合计	现金净流入	期末项目累计现金结存额
第1年	993.00	3900.00	0.00	4893.00	4717.50	0.00	0.00	175.50	0.00	4893.00	0.00	0.00
第2年			3065.88	3065.88		2409.88	41.07	175.50	67.51	2693.96	371.92	371.92
第3年			3301.72	3301.72		2581.98	46.71	175.50	82.03	2886.22	415.50	787.42
第4年			3537.55	3537.55		2754.08	52.35	175.50	96.55	3078.48	459.07	1246.48
第5年			3537.55	3537.55		2755.91	52.35	175.50	96.10	3079.86	457.69	1704.17
第6年			3537.55	3537.55		2755.91	52.35	370.50	96.10	3274.86	262.69	1966.85
第7年			3537.55	3537.55		2755.91	52.35	361.73	98.29	3268.28	269.27	2236.12
第8年			3537.55	3537.55		2757.77	52.35	352.95	100.02	3263.09	274.46	2510.57
第9年			3537.55	3537.55		2757.77	52.35	344.18	102.21	3256.51	281.04	2791.61
第10年			3537.55	3537.55		2757.77	52.35	335.40	104.41	3249.93	287.62	3079.22
第11年			3537.55	3537.55		2759.68	52.35	716.63	106.12	3634.78	-97.23	2981.99
第12年			3537.55	3537.55		2759.68	52.35	690.30	112.71	3615.04	-77.49	2904.49
第13年			3537.55	3537.55		2759.68	52.35	663.98	119.29	3595.30	-57.75	2846.74
第14年			3537.55	3537.55		2761.62	52.35	637.65	125.38	3577.00	-39.45	2807.28
第15年			3537.55	3537.55		2761.62	52.35	611.33	131.96	3557.26	-19.71	2787.79
合计	**993.00**	**3900.00**	**48818.24**	**53711.24**	**4717.50**	**38089.16**	**715.97**	**5962.13**	**1438.68**	**50923.44**	**2787.79**	**2787.79**

本项目总投资4,893.00万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目债券存续期内可实现累计净现金结余2,787.79万元，项目经营现金收益8,574.45万元，其中需用经营收益支付的累计本息5,962.13万元。

根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目的资金覆盖倍数如下表6所示：

表6：　　**项目收益与融资平衡测算表**　　单位：万元

项目名称	项目经营现金收益	经营收益偿还的融资本息	本息资金覆盖倍数
濮阳县城区2022年供热管网建设项目	8574.45	5962.13	1.44

（三）资金稳定性

本项目专项债券以经营收入为还本付息基础，按照既定的收入及经营成本进行估算，本期项目专项债券存续期间有稳定的经营收入，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。本项目在债券本金偿还后期末仍有结余。本项目资金稳定性较可靠。

债券存续期内资金留存情况详见表7：

表7：　　**项目期末累计现金结存**　　单位：万元

序号	年度	期末项目累计现金结存额
1	第1年	0.00
2	第2年	371.92
3	第3年	787.42
4	第4年	1246.48
5	第5年	1704.17
6	第6年	1966.85
7	第7年	2236.12
8	第8年	2510.57
9	第9年	2791.61

10	第10年	3079.22
11	第11年	2981.99
12	第12年	2904.49
13	第13年	2846.74
14	第14年	2807.28
15	第15年	2787.79
合计		**2787.79**

三、总体评估

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以收入所对应的充足、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，通过申请地方政府专项债券的方式，满足濮阳县城区2022年供热管网建设项目专项债券的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

统一社会信用代码

91410100764858285L

营业执照

（副 本） 1-1

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

名　　称　河南惠文联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　张金刚

经营范围　审计（包括：1.审查企业会计报表，出具审计报告；2.验证企业资本金，出具验资报告；3.办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关的报告；4.法律、行政法规规定的其他审计业务）、会计咨询、会计服务。（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）

成立日期　2004年07月09日

合伙期限　长期

主要经营场所　郑州经济技术开发区第八大街和经南二路交叉口创业园孵化基地3楼390号

登记机关

2020年 12月 28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

证书序号：0010038

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南惠文联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：张金刚

主任会计师：

经营场所：郑州经济技术开发区第八大街和经南二路交叉口创业园孵化基地3楼390号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41000076

批准执业文号：豫财会[2004]57号

批准执业日期：2004年06月29日

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　河南省财政厅

二〇二一年　一月十三日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1985-12-10
工作单位 Working unit 河南嘉文联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 410108198512100048

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

年 /y 月 /m 日 /d
2021年6月30日

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.

与原件核对无误

年 /y 月 /m 日 /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

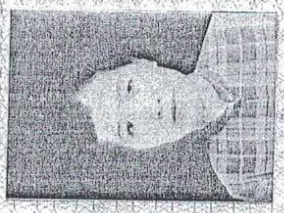
姓名 Full name 马雪荣

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1966-06-22

工作单位 Working unit 河南嘉文联合会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 410105196606222626



河南嘉文联合会计师事务所（普通合伙）

4101050240993

与原件核对无误

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

4101055431010

年/y 月/m 日/d

2020年3月30日

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

4101055431010

年/y 月/m 日/d

2021年3月30日

河南省注册会计师协会
关于延长2021年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。

2022年7月1日

濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中德利勤专评字【2022】第087号

中德利勤（北京）会计师事务所有限公司

中国·北京

濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中德利勤专评字【2022】第 087 号

中德利勤（北京）会计师事务所有限公司接受委托，对濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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》进行的，在审核过程中我们结合濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目拟申请政府专项债券资金 14,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15%，已兑付本金不再计息。2022 年计划申请使用 14,000.00 万元。自使用专项债券之日起 15 年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		14,000.00		14,000.00	4.50%	630	630
第 2 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630	630
第 3 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630	630
第 4 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630	630
第 5 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630	630
第 6 年	14,000.00		700	13,300.00	4.50%	630	1,330.00
第 7 年	13,300.00		700	12,600.00	4.50%	598.5	1,298.50
第 8 年	12,600.00		700	11,900.00	4.50%	567	1,267.00
第 9 年	11,900.00		700	11,200.00	4.50%	535.5	1,235.50
第 10 年	11,200.00		700	10,500.00	4.50%	504	1,204.00
第 11 年	10,500.00		2,100.00	8,400.00	4.50%	472.5	2,572.50
第 12 年	8,400.00		2,100.00	6,300.00	4.50%	378	2,478.00
第 13 年	6,300.00		2,100.00	4,200.00	4.50%	283.5	2,383.50
第 14 年	4,200.00		2,100.00	2,100.00	4.50%	189	2,289.00

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 15 年	2,100.00		2,100.00		4.50%	94.5	2,194.50
合计		14,000.00	14,000.00			7,402.50	21,402.50

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据可行性研究报告及项目单位提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为中试技术服务费收入、检测实验费收入；在 15 年期债券存续期运营收入合计为 38,760.00 万元、运营成本合计为 11,541.90 万元，偿债净收益合计为 27,218.10 万元。

2、净现金流入

以濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目建成后以中试技术服务费收入、检测实验费收入基础，考虑燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用和税费等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
项目净收益	1,133.04	1,415.15	1,697.07	1,978.77	2,260.27

（续上表）

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
项目净收益	2,243.28	2,226.06	2,208.61	2,190.92	2,129.56

（续上表）

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
项目净收益	1,984.25	1,950.81	1,917.12	1,883.19	27,218.10

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目在债券存续期间的现金净流入，建设期需支付的资金利息由区财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目本息覆盖倍数为 1.27。

金额单位：人民币万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
27,218.10	21,402.50	5,815.60	1.27

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

附件：项目收益及现金流入预测说明

中德利勤（北京）会计师事务所有限公司

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师 张涛 410000040055

中国注册会计师：

中国注册会计师 张风英 编号：140100340008

二〇二二年五月六日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

党的十九大报告指出：把提高供给体系质量作为主攻方向,在中高端消费、创新引领、绿色低碳等领域培育新增长点、形成新动能。支持传统产业优化升级，促进我国产业迈向全球价值链中高端。从外部环境看，未来十年将是我国新旧产业迭代,创新拓进发展的关键机遇期和窗口期。高尖端新材料、增材制造、智能制造等新兴产业将进一步提升在全社会不同领域的应用推广。

我国将全面推动高质量发展，深化供给侧结构性改革；深化要素市场化配置改革；大力培育新动能，推动传统产业优化升级，培育一批具有创新能力的排头兵企业。全面提升产业发展的质量与效率，优化资源要素的流动与配置。

从内部发展看，濮阳市石化化工产业目前面临新一轮产业提质转型，目前面临较大的行业竞争压力，产业链条建设、配套工程建设以及体系机制建设尚需不断完善，成本制约的瓶颈效应十分突出。培育新的增长极，构建新的产业格局，全面提升资产盈利能力和整体盈利水平是新时期濮阳市新型化工产业高端化、高质量发展的内在需求。未来，如何站在更高的产业格局，突破全市化工产业发展的技术通路问题，真正实现价值引领；如何围绕优化、破题、变革等维度，紧抓新兴业态产业集中爆发的机遇期，真正实现精准靶向；如何立足濮阳优势、中原引领，全面打造新兴产业高地，真正实现以点协面。这三大问题，是濮阳市需亟待解决的重要战略课题。为进一步破题全市产业高质量发展的技术瓶颈与通路问题了，濮阳市化工产业集聚区谋划布局建设公共研发平台，全面破题产业、技术、人才、项目的关联贯通与协同耦合。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目建设地点位于濮阳市化工产业集聚区工业大道与兴户路交叉口东南角。

（二）建设规模及内容

根据《濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目可行性研究报

告》以及濮阳县发展和改革委员会《关于濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目可行性研究报告的批复》（濮县发改〔2021〕129 号）：项目主要建设内容包括：建设研发楼、专家公寓楼、餐厅各 1 栋，中试车间 4 栋。其中研发楼建筑面积 13,000 ㎡，5 层框架结构；专家公寓楼、餐厅各 1 栋，专家公寓楼建筑面积 5,432.42 ㎡，地上 4 层，餐厅建筑面积 2,840.77 ㎡，地上 2 层；中试车间 4 栋，占地 70 亩，同时购置实验、中试、检测等设备。

（三）项目建设期

本项目计划建设周期 12 个月，预计开工日期 2022 年 7 月，预计完工时间 2023 年 7 月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目估算总投资 14,770.00 万元，其中：工程费用为 9,164.07 万元，设备购置费 3,132.00 万元，安装工程费 468.00 万元，其他费用 2,005.92 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程费用名称	估算金额				
		建安工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
一	工程建设费	9,164.07	3,132.00	468.00		12,764.07
1	建安工程费	7,243.07				7,243.07
1.1	研发大楼	2,860.00				2,860.00
1.2	专家公寓楼	1,358.11				1,358.11
1.3	餐厅	624.97				624.97
1.4	中试车间	2,400.00				2,400.00
2	设施设备购置安装工程		3,132.00	468.00		3,600.00
2.1	实验、检测、中试设备		3,132.00	468.00		3,600.00
3	室外配套工程	1,921.00				1,921.00
3.1	室外道路及硬化工程	414.00				414.00
3.2	室外给水工程	240.00				240.00
3.3	室外雨污水工程	480.00				480.00

序号	工程费用名称	估算金额				
		建安工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
3.4	室外电气工程	680.00				680.00
3.5	室外绿化工程	107.00				107.00
二	工程建设其他费				418.17	418.17
2	前期工作费				11.00	11.00
3	建设单位管理费				63.82	63.82
4	工程勘察费				63.82	63.82
5	工程设计费				102.11	102.11
6	工程监理费				76.58	76.58
7	招标代理费				44.67	44.67
8	工程造价咨询费				38.29	38.29
9	图纸审查费				5.11	5.11
11	场地及临时设施准备费				12.76	12.76
三	第一二项费用之和	9,164.07	3,132.00	468.00	418.17	13,182.25
四	预备费				1,587.75	1,587.75
五	合计	9,164.07	3,132.00	468.00	2,005.92	14,770.00

2、资金筹措方式

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	金额	占比
财政预算资金	14,000.00	94.79%
专项债券资金	770.00	5.21%
合计	14,770.00	100.00%

除专项债券及财政自有资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及PPP及其他融资安排。

3、分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	2022年7-12月	2023年1-7月	合计
财政预算资金	100.00	670.00	770.00

资金筹措	2022 年 7-12 月	2023 年 1-7 月	合计
专项债券资金	7,000.00	7,000.00	14,000.00
合计	7,100.00	7,670.00	14,770.00

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

4、债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述情形。

（五）项目单位基本情况

1、主管部门

濮阳市化工产业集聚区管委会为本项目主管部门。

2、项目单位

濮阳市化工产业集聚区管委会为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

具体情况如下：

名称	濮阳市化工产业集聚区管委会
统一社会信用代码	11410928MB0Q20195W
住所	河南省濮阳市濮阳县户部寨镇发展路与濮范路交叉口
负责人	刘进普
登记机关	濮阳县机构编制委员会

濮阳市化工产业集聚区管委会，系依法设立并有效存续的机关单位，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

濮阳市化工产业集聚区公共研发与技术转化中心项目预期收益来源主要为

中试技术服务费收入、检测实验费收入等。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、对申请人有影响的法律法规无重大变化；

4、本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5、各项成本费用等在正常范围内变动；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

7、根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分成本增长标准按照 2.50%逐年递增。

8、建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设 1 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 2 年（即债券存续的第 2 年），收益期 14 年。

（三）项目收益及现金流入预测

1、项目运营模式

本项目债券资金申请单位为濮阳市化工产业集聚区管委会，项目资产登记单位为濮阳市化工产业集聚区管委会。濮阳市化工产业集聚区管委会负责项目的建设，建设完成后成立全资国企运营。

项目债券资金到位后，濮阳市化工产业集聚区管委会根据项目施工进度向濮阳市财政局申请资金使用，审批通过后，由濮阳市财政局将对应金额的债券资金拨付至濮阳市化工产业集聚区管委会，再由濮阳市化工产业集聚区管委会支付至项目施工单位。

项目运营期内，以中试技术服务费收入、检测实验费收入作为偿债资金来源，濮阳市化工产业集聚区管委会负责督促成立的全资国企将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政。

2、项目收入预测

项目主要收入来源为中试技术服务费收入、检测实验费收入等。

本项目的建设为周边化工企业提供检测实验服务，为科研院所研发的新技术、新工艺提供中试放大服务，以促进成果转化项目。

根据河南省科学技术厅发布的工作动态《首批 8 家河南省中试基地揭牌》披露，“首批成立的 8 家中试基地共建有中试线近百条，中试设备净值近 12 亿元，培养中试服务技术人才千余人，成功转化中试项目 500 余次，中试服务收入超过 10 亿元。在建设主体上，有企事业单位、各类开发区自建，以及高校、科研院所联合地方政府、开发区、企业共建等多种模式；在产业领域上，集中在我省主导产业，涵盖高端装备、新材料、生物医药、食品加工、新能源等重点领域；在区域分布上，主要分布在创新资源集中、创新能力较强的郑州、洛阳、新乡等省辖市。”濮阳市全市规模以上化工企业达 242 家，但是没有一个行业检验检测分析中心，更是缺少大型公共基础研发检测设施，本项目的实施将填补这一空白。

根据可行性研究报告数据显示，濮阳市共有规模以上石化企业 242 家，按石化企业总数量的 90%估算，有约 218 家石化企业需要对生产的产品进行中试、测试分析。考虑到未来有越来越多的化工项目入驻化工园区，加上现有企业新建和改扩建生产项目，按平均每年 10 个新项目，每个项目生产 2~3 种产品估算，那么每年将会有 20~30 种产品需要中试/测试分析。根据以往化工生产经验，每种产品投产前需要经过约 60 次中试分析和 30 次测试分析，才能达到投产预期效果。因此，平台建成后每年将会有 1,200~1,800 次中试分析和 600~900 次测试分析需求，本次评价按平均每年 1,500 次中试分析和 800 次测试分析进行估算。

（1）中试技术服务费收入

根据以上分析，项目年中试技术服务次数按 1,500 次测算。根据项目类型、生产设计能力、项目所在地等各种因素的不同，中试会有所差异。经行业调研，江苏、浙江等发达地区化工项目中试服务费一般在几万至几十万不等。考虑到地区发展程度和市场条件等因素，以及与河南清濮智慧化工科技有限公司、蔚林新材料科技股份有限公司、濮阳润途新材料有限公司、河南源博新材料有限公司、濮阳天源生物科技有限公司签订的意向协议，平台中试分析服务费按

20,000.00 元/次进行测算。

根据项目单位与河南清濮智慧化工科技有限公司、蔚林新材料科技股份有限公司、濮阳润途新材料有限公司、河南源博新材料有限公司、濮阳天源生物科技有限公司签订的意向协议，基于谨慎性原则，本项目运营期第一年负荷率按 40%测算，之后每年增加 10%，增加至 80%不再增加。

（2）测试分析费收入

根据以上分析，年测试分析次数按 800 次测算。

根据河南省产品质量监督检察院发布的《河南省产品质量监督检验院国家建筑装修材料质量监督检验中心经营性委托检验收费项目及标准（2021 年补充）》，测试分析单项项目收费标准 10 元/批次-2.57 万元/批次不等，产品类别不同测试范围不同。一般情况下，一个产品需要测试多个项目。参考以上，以及项目单位与河南清濮智慧化工科技有限公司、蔚林新材料科技股份有限公司、濮阳润途新材料有限公司、河南源博新材料有限公司、濮阳天源生物科技有限公司签订的意向协议，测试分析单价按 10,000.00 元/批次测算。

根据项目单位与河南清濮智慧化工科技有限公司、蔚林新材料科技股份有限公司、濮阳润途新材料有限公司、河南源博新材料有限公司、濮阳天源生物科技有限公司签订的意向协议，基于谨慎性原则，本项目运营期第一年负荷率按 40%测算，之后每年增加 10%，增加至 80%不再增加。

基于以上背景，则债券存续期营业收入情况如下表所示：

运营收入预测

单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
中试技术服务收入	30,600.00	1,200.00	1,500.00	1,800.00	2,100.00
单价（万元/ 次）		2.00	2.00	2.00	2.00
年服务次数（次）		1,500	1,500	1,500	1,500
负荷率		40.00%	50.00%	60.00%	70.00%
测试分析收入	8,160.00	320.00	400.00	480.00	560.00
单价（万元/次）		1.00	1.00	1.00	1.00
年测试分析次数（次）		800	800	800	800
负荷率		40.00%	50.00%	60.00%	70.00%
收入合计	**38,760.00**	**1,520.00**	**1,900.00**	**2,280.00**	**2,660.00**

（续上表）

项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
中试技术服务收入	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
单价（万元/ 次）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
年服务次数（次）	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
测试分析收入	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
单价（万元/次）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
年测试分析次数（次）	800	800	800	800	800
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
收入合计	**3,040.00**	**3,040.00**	**3,040.00**	**3,040.00**	**3,040.00**

（续上表）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
中试技术服务收入	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
单价（万元/ 次）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
年服务次数（次）	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
测试分析收入	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
单价（万元/次）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
年测试分析次数（次）	800	800	800	800	800
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
收入合计	**3,040.00**	**3,040.00**	**3,040.00**	**3,040.00**	**3,040.00**

项目成本预测

项目运营成本主要包括燃料及动力费、工资及福利费、修理费及其他费用等，具体测算如下所示：

（1）燃料动力费

经分析估算，项目的能源消费结构以电、水为主，项目水电动力费主要包括：公共区域用水用电、人员办公用电等。预计年用电量约 129,000kwh，用水量约 173,500 吨，按电价 0.821 元/kwh，水价 3.65 元/吨估算。考虑到物价上涨原因，水、电费用按每年增加 2.5%进行测算。

（2）工资及福利费

本项目暂定新增中高级管理人员和技术人员 25 人，月均工资按 6 万元/人/年估算；一般员工 5 人，月均工资按 3.6 万元/人/年估算。考虑到物价上涨原因，工资及福利费按每年增加 2.5%进行测算。

（3）修理费

修理费按固定资产折旧额的 5%测算，考虑到物价上涨原因，按每年增加 2.5%进行测算。

（4）其他费用

其他费用包括其他制造费用、其他营业费用、其他管理费用。按收入的 1%计算，随收入的增加而增加。

（5）税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取。中试技术服务费收入、检测实验费收入增值税按 6%测算。增值税进项税水费按 9%，电费、修理费及其他费用按 13%测算；城市建设维护税按增值税的 7.00%、教育费附加按增值税的 3.00%、地方教育费附加按增值税的 2.00%计算；所得税税率按 25%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

运营成本预测如下：

单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
动力费	2,819.73	170.70	174.97	179.34	183.82
水费	1,070.21	64.79	66.41	68.07	69.77
电费	1,749.52	105.91	108.56	111.27	114.05
工资及福利费	2,775.23	168.00	172.20	176.51	180.92
修理费	381.06	23.06	23.64	24.23	24.84
其他费用	251.08	15.20	15.58	15.97	16.37
税费	5,314.80	10.00	98.46	186.88	275.28
成本合计	**11,541.90**	**386.96**	**484.85**	**582.93**	**681.23**

（续上表）

项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
动力费	188.41	193.12	197.95	202.90	207.98
水费	71.51	73.30	75.13	77.01	78.94
电费	116.90	119.82	122.82	125.89	129.04
工资及福利费	185.44	190.08	194.83	199.70	204.69
修理费	25.46	26.10	26.75	27.42	28.11
其他费用	16.78	17.20	17.63	18.07	18.52
税费	363.64	370.22	376.78	383.30	389.78
成本合计	**779.73**	**796.72**	**813.94**	**831.39**	**849.08**

（续上表）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
动力费	213.18	218.51	223.97	229.57	235.31
水费	80.91	82.93	85.00	87.13	89.31
电费	132.27	135.58	138.97	142.44	146.00
工资及福利费	209.81	215.06	220.44	225.95	231.60
修理费	28.81	29.53	30.27	31.03	31.81
其他费用	18.98	19.45	19.94	20.44	20.95
税费	439.66	573.20	594.57	615.89	637.14
成本合计	**910.44**	**1,055.75**	**1,089.19**	**1,122.88**	**1,156.81**

4、项目现金净流入

根据以上对运营收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第 2 年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间现金净流入为 27,218.10 万元。

年度	项目收入	项目成本	现金净流入
第 2 年	1,520.00	386.96	1,133.04
第 3 年	1,900.00	484.85	1,415.15
第 4 年	2,280.00	582.93	1,697.07
第 5 年	2,660.00	681.23	1,978.77
第 6 年	3,040.00	779.73	2,260.27
第 7 年	3,040.00	796.72	2,243.28
第 8 年	3,040.00	813.94	2,226.06
第 9 年	3,040.00	831.39	2,208.61
第 10 年	3,040.00	849.08	2,190.92

年度	项目收入	项目成本	现金净流入
第 11 年	3,040.00	910.44	2,129.56
第 12 年	3,040.00	1,055.75	1,984.25
第 13 年	3,040.00	1,089.19	1,950.81
第 14 年	3,040.00	1,122.88	1,917.12
第 15 年	3,040.00	1,156.81	1,883.19
合计	**38,760.00**	**11,541.90**	**27,218.10**

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 14,000.00 万元，假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15%，已兑付本金不再计息。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：人民币万元

年度	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第 1 年		630.00	630.00	
第 2 年		630.00	630.00	1,133.04
第 3 年		630.00	630.00	1,415.15
第 4 年		630.00	630.00	1,697.07
第 5 年		630.00	630.00	1,978.77
第 6 年	700.00	630.00	1,330.00	2,260.27
第 7 年	700.00	598.50	1,298.50	2,243.28
第 8 年	700.00	567.00	1,267.00	2,226.06
第 9 年	700.00	535.50	1,235.50	2,208.61
第 10 年	700.00	504.00	1,204.00	2,190.92
第 11 年	2,100.00	472.50	2,572.50	2,129.56
第 12 年	2,100.00	378.00	2,478.00	1,984.25
第 13 年	2,100.00	283.50	2,383.50	1,950.81
第 14 年	2,100.00	189.00	2,289.00	1,917.12
第 15 年	2,100.00	94.50	2,194.50	1,883.19
合计	14,000.00	7,402.50	21,402.50	27,218.10
本息覆盖倍数	1.27			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.27，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自

求平衡。

（五）敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±5%范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

具体如下：

项目	不变化	收入下降 5%	成本上升 5%	利率上升 5%
债券本金	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00
债券本息合计	21,402.50	21,402.50	21,402.50	21,772.63
项目收益	27,218.10	25,857.20	26,641.01	27,218.10
覆盖倍数	1.27	1.21	1.24	1.25

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　名 Full name	张涛
性　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1969/01/16
工作单位 Working unit	河南兴豫会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	412901690116451

中勤(北京)会计师事务所有限公司 110101367044

证书编号：410000040055
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：2002 年 02 月 02 日
Date of Issuance /y /m /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registrat

本证书经检验合格，
This certificate is valid for an
this renewal.

CPA任职资格检查合格 BICPA 2010

CPA任职资格检查合格 BICPA 2015

2003 年 4 月 28 日
/y /m /d

5

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年 12月 20日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013年 12月 20日
/y /m /d

12

注意事项

一、注册会计师执行业务时必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，经报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

2004年 /y /m /d

2005年 5月 9日
/y /m /d

6

姓名：张涛
证书编号：410000040055

姓名：张涛
证书编号：410000040055

CPA任职资格检查合格
BICPA
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
2011

CPA任职资格检查合格
BICPA
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
2012

CPA任职资格检查合格
BICPA
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
2013

CPA任职资格检查合格
BICPA
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
2014

CPA任职资格检查合格
BICPA
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
2016

CPA任职资格检查合格
BICPA
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
2017

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 张凤英

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1973-10-21

工作单位 Working unit 山西万通会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 140321731021512

会计师事务所有限公司 1101010370472

证书编号：No. of Certificate 140100340008

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 山西省

发证日期：Date of Issuance 2003 年/y 08 月/m 日/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.

04 年/y 3 月/m 11 日/d

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

10

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11

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.

CPA任职资格检查中心 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA 12CPA000448 58572774 05760307 北京注册会计师协会 2012

月 日
/m /d

姓名：张风英

证书编号：140100340008

8

CPA任职资格检查中心 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA 16CPA004317 64090998 35637416 北京注册会计师协会 2016

CPA任职资格检查中心 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA 15CPA009241 87455414 13317984 北京注册会计师协会 2015

CPA任职资格检查中心 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA 13CPA001869 26333914 38434566 北京注册会计师协会 2013

CPA任职资格检查中心 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA 14CPA008167 59333847 87282047 北京注册会计师协会 2014

CPA任职资格检查中心 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA 17CPA000445 46007560 30379671 北京注册会计师协会 2017

9

会计师事务所

执业证书

名　　称：中德利勤（北京）会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：张风英

经营场所：北京市丰台区鸿业兴园11号楼1单元1002

组织形式：有限责任

执业证书编号：11010079

批准执业文号：京财会许可[2009]0075号

批准执业日期：2009年09月24日

证书序号：0000249

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：北京市财政局

二〇一八年　五　月　十　日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91110106692305138T

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　中德利勤（北京）会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　张风英

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其它业务；资产评估；工程造价咨询；会议服务；企业形象策划；经济贸易咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　30万元

成立日期　2009年10月13日

营业期限　2009年10月13日 至 2029年10月12日

住　　所　北京市丰台区鸿业兴园11号楼1单元1002

登记机关　北京市工商行政管理局丰台分局

2019 年 04 月 30 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

舞阳县雨污水管网改扩建项目一期收益与融资自求平衡专项债券

财 务 评 估 报 告

豫弘立专审字（2022）第050号

河南弘立会计师事务所有限公司

2022年04月21日

舞阳县雨污水管网改扩建项目一期
收益与融资自求平衡专项债券
财务评估报告

豫弘立专审字（2022）第050号

我们接受委托，对舞阳县雨污水管网改扩建项目一期（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项财务评估报告。

我们的审核依据是《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》。项目实施机构对本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，本项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

本评估报告仅供本项目申请和发行专项债券的目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评估报告作为申请发行债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在项目实施机构对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的“舞阳县雨污水管网改扩建项目一期”预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.24倍。

总体评估结果如下。

一、项目预计应付本息情况

本项目计划发行专项债券融资 13000.00 万元，其中：

2022 年计划申请使用 15 年期专项债券 6500.00 万元，将于 2028 年开始分年还本，2028 年至 2032 年每年偿还本金 5%，即 325.00 万元；2033 年至 2037 年每年偿还本金 15%，即 975.00 万元。

2023 年计划申请使用 15 年期专项债券 3000.00 万元，将于 2029 年开始分年还本，2029 年至 2033 年每年偿还本金 5%，即 150.00 万元；2034 年至 2038 年每年偿还本金 15%，即 450.00 万元。

2024 年计划申请使用 15 年期专项债券 2000.00 万元，将于 2030 年开始分年还本，2030 年至 2034 年每年偿还本金 5%，即 100.00 万元；2035 年至 2039 年每年偿还本金 15%，即 300.00 万元。

2025 年计划申请使用 15 年期专项债券 1500.00 万元，将于 2031 年开始分年还本，2031 年至 2035 年每年偿还本金 5%，即 75.00 万元；2036 年至 2040 年每年偿还本金 15%，即 225.00 万元。

利率按 4.00%计算，每半年支付一次利息，实际还本付息时间将根据债券实际发行时间确定。

根据测算，本项目专项债券利息共计 6110.00 万元，其中建设期利息累计 1360.00 万元，由本级财政安排支付，不计入总投资。经营期利息累计 4750.00 万元，全部计入经营期成本。

项目预计应付本息情况表

单位：万元

年份	年初债券融资本金累计	新增债券融资	债券还本付息	债券还本	债券付息	年末债券融资本金累计
2022 年	0.00	6500.00	130.00	0.00	130.00	6500.00
2023 年	6500.00	3000.00	320.00	0.00	320.00	9500.00

2024 年	9500.00	2000.00	420.00	0.00	420.00	11500.00
2025 年	11500.00	1500.00	490.00	0.00	490.00	13000.00
2026 年	13000.00	0.00	520.00	0.00	520.00	13000.00
2027 年	13000.00	0.00	520.00	0.00	520.00	13000.00
2028 年	13000.00	0.00	838.50	325.00	513.50	12675.00
2029 年	12675.00	0.00	972.50	475.00	497.50	12200.00
2030 年	12200.00	0.00	1051.50	575.00	476.50	11625.00
2031 年	11625.00	0.00	1102.00	650.00	452.00	10975.00
2032 年	10975.00	0.00	1076.00	650.00	426.00	10325.00
2033 年	10325.00	0.00	1687.00	1300.00	387.00	9025.00
2034 年	9025.00	0.00	1929.00	1600.00	329.00	7425.00
2035 年	7425.00	0.00	2061.00	1800.00	261.00	5625.00
2036 年	5625.00	0.00	2136.00	1950.00	186.00	3675.00
2037 年	3675.00	0.00	2058.00	1950.00	108.00	1725.00
2038 年	1725.00	0.00	1024.50	975.00	49.50	750.00
2039 年	750.00	0.00	544.50	525.00	19.50	225.00
2040 年	225.00	0.00	229.50	225.00	4.50	0.00
合计		**13000.00**	**19110.00**	**13000.00**	**6110.00**	

二、项目预计净现金流入

（一）基本条件假设及依据

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、对项目有影响的法律法规无重大变化；

4、项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

5、市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

6、本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资

概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

（二）项目预计净现金流情况

项目运营期自 2026 年至 2040 年，假设以融资后运营期内营业现金流入（以后附“项目投资及收益预测说明”中的预测数据为基数）计算，考虑运行成本等情况，预计本项目计算期内累计现金流入 90290.66 万元，累计现金流出 84347.67 万元，现金结余 5942.99 万元。预计产生的经营性现金流入为 39850.66 万元，经营性现金流出为 16157.67 万元，经营性净现金流入总额为 23692.99 万元。

三、项目预期收益偿还融资本息情况

本项目收入主要是居民污水处理收入、非居民污水处理收入。根据测算，债券存续期项目总收入为 36560.26 万元。建设期利息由本级财政安排支付，不计入总投资。通过对运营情况的估算，本项目收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为 23692.99 万元，预期需偿还的本息为 19110.00 万元，项目收益对债券融资本息覆盖倍数为 1.24 倍。

四、项目预期偿债能力敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对经营期收益进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，收益的变动对本项目影响最为重要，本着保守性原则，对经营期收益进行敏感性分析：当项目收入下降 3%时，本息覆盖倍数为 1.18 倍；当项目收入下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.15 倍。

根据以上分析，本项目具有较强的抗风险能力。

五、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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目可以以发行专项债券的方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。同时，项目建成后，通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足本项目专项债券还本付息要求。

附件：项目投资及收益预测说明

河南弘立会计师事务所有限公司　　**中国注册会计师：**

中国 郑州　　**中国注册会计师：**

2022 年 04 月 21 日

附件

项目投资及收益预测说明

一、项目概述

（一）项目单位

1、主管部门

舞阳县住房和城乡建设局为本项目主管部门。

2、项目业主

舞阳县住房和城乡建设局为本项目的项目业主。

统一社会信用代码	11411121005787113B
机构名称	舞阳县住房和城乡建设局
机构性质	机关
机构地址	河南省舞阳县人民路 18 号
负责人	赵国松
赋码机关	中共舞阳县委机构编制委员会办公室

舞阳县住房和城乡建设局系在中国境内依法成立且合法存续的机关，具备以舞阳县雨污水管网改扩建项目一期申请政府专项债券资金的主体资格。

（二）项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合财预〔2017〕89 号文关于“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”的要求。

（三）项目地点

该项目选址在舞阳县城区 20 条道路和涉及到 73 个行政事业单

位和 45 个住宅小区。

项目区交通便利，场地内不存在采空区等不良地质，周围无产生污染的工矿企业，同时周围有可利用的空地，为日后发展留有余地。

（四）建设规模及内容

项目位于漯河市舞阳县县城区域，其中：

1、道路雨污水分流改造工程：共涉及 20 条道路，分别是：

（1）解放路（上海路-舞泰路）D2000 雨水管网 400 米

（2）舞泰路（解放路-3#调蓄池）D800 雨水管网 300 米

（3）东西大街（新西路西侧）D1200 雨水管网 610 米

（4）舞泰路（3#调蓄池南侧）D800 雨水管网 400 米

（5）南环路（珠海路-三里河泵站）D2000 污水管网 450 米

（6）南环路（珠海路-三里河）D800 雨水管网 480 米

（7）产业集聚区污水处理厂周边 D800 雨水管网 315 米

（8）张家港路（北大街-南京路）D2000 污水管网 1300 米

（9）牛市口金桥路 D800 污水管网 492 米

（10）珠海路（厦门路-广发路）D2000 污水管网 200 米

（11）北大街（人民路-三里河路）D1200 雨水管网 3131 米

（12）珠海路（三里河路-广发路）D2000 污水管网 3868 米

（13）东西大街（北京路-新西路）D2000 雨水管网 2523 米

（14）深圳路（人民路-南环路）D2000 雨水管网 2945 米

（15）南京路（人民路-厦门路）D1200 雨水管网 1535 米

（16）北京路（东大街-张家港路）双侧 D1200 雨污管网 3200 米

（17）南京路（张家港路-厦门路）双侧 D1200 污水管网 3100 米

（18）新西路（人民路-新华路）双侧 D2000 雨污管网 226 米

（19）海南路（汽车站-张家港路）双侧 D2000 雨污管网 3000 米

（20）解放路（汽车站-上海路）双侧 D2000 雨污管网 900 米

总管网长度 31409 米。

2、背街小巷雨污水分流改造工程：

涉及到 500 万平方米区域的背街小巷，管网总长度 45000 米。

3、单位小区内的雨污分流改造：

（1）行政事业单位 73 处，区域面积 616908.13 平方米。

（2）住宅小区 45 处，区域面积 451890 平方米。

（五）项目建设计划

本项目可研报告批准后，承建单位严格按照国家对各项工程的有关规定和程序，积极开展工作。

项目实施主要包括以下 6 个部分：

1、前期工作：准备设计资料等。

2、设计：建设场地勘察和项目设计等。

3、施工准备：标准设备采购，非标设备设计与制造，落实协作关系及场区拆迁平整。

4、土建施工：进行总图及建筑单体施工。

5、安装工程：对管网进行安装。

6、竣工验收：交工验收。

为加快建设进度，缩短建设工期，各阶段工作应尽量提前进行。

项目从可研报告编制到竣工交付使用，项目实施计划安排时间预计为 3 年（2022 年 5 月-2025 年 4 月）。

项目实施计划进度表如下：

项目进度计划表

序号	时间（月） 建设程序	建设期											
		1	2	3	…	23	24	25	26	…	34	35	36
1	前期工作												
2	设计												
3	施工准备												
4	土建施工												
5	安装工程												
6	竣工验收												

（六）项目实施进展

本项目已经完成可行性研究报告的编制。

本项目已取得舞阳县发展和改革委员会《关于舞阳县雨污水管网改扩建项目一期可行性研究报告的批复》（舞发改城镇〔2022〕18号）。

本项目已取得舞阳县自然资源局《关于<舞阳县雨污水管网改扩建项目一期>用地的情况说明》。

本项目已取得建设项目环境影响登记表（备案号：202241112100000057）。

（七）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目主管部门为舞阳县住房和城乡建设局。项目主管部门负有指导、监督债券债务单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门将在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门会将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目业主未按本方案落实

专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

本项目债券资金申请单位为舞阳县住房和城乡建设局，资金使用单位负有按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息的责任。在例行审计之外，资金使用单位不定期对专项债券资金使用情况进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

本项目资产登记单位为舞阳县住房和城乡建设局，为政府机关。资产登记单位保证当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

2、项目建设模式

本项目建设单位将严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》中关于“严格履行招标方案核准制度”的要求。采用公开招标方式确定施工单位进行施工建设。本项目拟申请地方政府专项债券资金，债券资金下达后，由财政将债券资金拨付到债券资金申请单位。项目建设的单位按照施工进度向债券资金申请单位提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

3、项目运作模式

为保障本项目的平稳运营，项目拟采用自主运营，项目业主要严格履行偿债主体的相关职责，及时将本项目产生的政府性基金收入、专项收入上缴至项目主管部门，项目主管部门在规定时间将还本付息资金足额缴入财政局指定资金账户。由财政局逐级向上级财

政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

二、投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算编制依据及原则

1、编制依据

本项目总投资估算编制依据：

（1）《投资项目可行性研究指南》计办投资〔2002〕15 号；

（2）《投资项目经济咨询评估指南》咨经〔1998〕11 号；

（3）《河南省建设工程工程量清单计价规范》；

（4）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（5）《河南省市政工程预算定额》（HA A1-31-2016）；

（6）《河南省通用安装工程预算定额》（HA 02-31-2016）。

2、估算范围

本项目投资估算包括建筑物的建筑安装工程费用、设备购置及其安装费用以及基础设施等附属工程费用；建设单位管理费、设计费、工程监理费、招标代理服务费等工程其它费用；基本预备费；流动资金等。

3、编制说明

（1）工程费用根据相同结构的类似工程结算，并参考现行市场材料价格和河南省工程造价指数信息进行调整，以单方指标计入；

（2）设备购置费用由设备价和运杂费组成，设备参照生产厂家报价及近期询价；设备运杂费：运杂费以设备费为基础以指标形式计算。

（3）建筑材料价格均依据舞阳县现行规定并结合当前的市场情况进行估算；

（4）其他费用按照有关工程项目其它费用的计算规定，并结合本项目实际情况确定，其中：

① 建设单位管理费：财建[2016]504 号文件规定计入；

② 环境影响评价费：根据国家发展计划委员会、国家环境保护总局环境影响评价收费标准计价格[2002]125 号及国家发改办价格〔2011〕534 号文件规定计入；

③ 设计费：参照国家计委、建设部计价格[2002]10 号文；

④ 工程监理费：工程监理费：豫建监协[2015]19 号；工程造价咨询服务费：豫发改收费【2008】2510 号文规定计入；

⑤ 建设项目前期工作咨询费：按国家计委计价格[1999]1283 号文计入；

⑥ 招标代理服务费：按国家计委计价格[2002]1980 号文及国家发改办价格[2003]857 号及国家发改办价格〔2011〕534 号文规定计入；

（5）基本预备费率按第一、二部分费用之和的 8%计入；

流动资金估算采取分项详细估算法；工程项目取费标准及工、料、设备价格，今后如有变更，由建设单位根据实际情况向上级主管部门申报解决。

（二）投资估算

本项目总投资为 49080.00 万元，其中工程费用 40643.13 万元，占总投资比例 82.81%；工程建设其他费用 4259.65 万元，占总投资比例为 8.68%；预备费 3592.22 万元，占总投资比例 7.32%；铺底流动资金 585.00 万元，占总投资比例 1.19%。

总投资估算如下表：

项目总投资估算表

单位：万元

序号	项目	总计	比例	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一	建设投资	48495.00	98.81%	14521.50	14521.50	12101.25	7350.75
1	工程费用	40643.13	82.81%	12170.31	12170.31	10141.93	6160.58
2	工程建设其他费用	4259.65	8.68%	1275.52	1275.52	1062.94	645.67
3	预备费	3592.22	7.32%	1075.67	1075.67	896.38	544.50
二	铺底流动资金	585.00	1.19%	0.00	0.00	0.00	585.00
三	总投资	49080.00	100.00%	14521.50	14521.50	12101.25	7935.75

建设投资估算明细表如下：

建设投资明细表

单位：万元

序号	项目名称	估算金额（万元）						主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	预备费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	
一	第一部分工程费用	1061.29	39527.92	0.00	0.00	0.00	40643.13				
（一）	道路雨污水管网	0.00	27319.24	0.00	0.00	0.00	27319.24				
1	解放路（上海路-舞泰路）雨水管网		264.21				264.21	米	400	6560	
2	舞泰路（解放路-3#调蓄池）雨水管网		196.80				196.80	米	300	6560	
3	东西大街（新西路西侧）雨水管网		400.16				400.16	米	610	6560	
4	舞泰路（3#调蓄池南侧）雨水管网		262.40				262.40	米	400	6560	
5	南环路（珠海路-三里河泵站）污水管网		295.20				295.20	米	450	6560	
6	南环路（珠海路-三里河）雨水管网		314.88				314.88	米	480	6560	
7	产业集聚区污水处理厂周边排水工程		206.64				206.64	米	315	6560	
8	张家港路（北大街-南京路）污水管网		852.80				852.80	米	1300	6560	
9	牛市口金桥路污水管网		322.75				322.75	米	492	6560	
10	珠海路（厦门路-广发路）		131.20				131.20	米	200	6560	
11	北大街（人民路-三里河路）雨水管网		2053.94				2053.94	米	3131	6560	
12	珠海路（三里河路-广发路）污水管网		2537.41				2537.41	米	3868	6560	
13	东西大街（北京路-新西路）雨水管网		1655.09				1655.09	米	2523	6560	
14	深圳路（人民路-南环路）雨水管网		1931.92				1931.92	米	2945	6560	
15	南京路（人民路-厦门路）雨水管网		1006.96				1006.96	米	1535	6560	
16	北京路（东大街-张家港路）双侧雨污管网		1049.60				2099.20	米	1600	6560	
17	南京路（张家港路-厦门路）双侧污水管网		1016.80				2033.60	米	1550	6560	
18	新西路（人民路-新华路）双侧雨污管网		741.28				1482.56	米	1130	6560	
19	海南路（汽车站-张家港路）双侧雨污管网		984.00				1968.00	米	1500	6560	
20	解放路（汽车站-上海路）双侧雨污管网		295.20				590.40	米	450	6560	

21	背街小巷		6713.12				6713.12	米	45000	2400	
（二）	**行政事业单位**	**0.00**	**6786.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**6786.00**				
1	舞阳监狱		166.59				166.59	平方米	15144.13	110	
2	刑警大队		33.00				33.00	平方米	3000	110	
3	第一实验中学		352.00				352.00	平方米	32000	110	
4	市场管理局		52.80				52.80	平方米	4800	110	
5	博文幼教		20.90				20.90	平方米	1900	110	
6	艺术幼儿园		24.20				24.20	平方米	2200	110	
7	牛市口小学		98.12				98.12	平方米	8920	110	
8	舞泉镇敬老院		27.61				27.61	平方米	2510	110	
9	舞阳农民画院		21.95				21.95	平方米	1995	110	
10	老干部局		57.81				57.81	平方米	5255	110	
11	鑫华中专		13.20				13.20	平方米	1200	110	
12	博爱医院		32.12				32.12	平方米	2920	110	
13	市场监督管理所		14.30				14.30	平方米	1300	110	
14	粮食和物资储备局		25.30				25.30	平方米	2300	110	
15	住房保障中心		16.94				16.94	平方米	1540	110	
16	舞泉镇派出所		11.00				11.00	平方米	1000	110	
17	舞泉镇政府		62.27				62.27	平方米	5661	110	
18	第一实验小学 5、6 级		92.95				92.95	平方米	8450	110	
19	第一实验小学		93.94				93.94	平方米	8540	110	
20	文峰乡人民法院		14.30				14.30	平方米	1300	110	
21	移动公司		19.80				19.80	平方米	1800	110	
22	舞阳一高		715.00				715.00	平方米	65000	110	
23	一高初中部		132.00				132.00	平方米	12000	110	
24	舞阳二高		330.00				330.00	平方米	30000	110	
25	计划生育服务站		82.87				82.87	平方米	7534	110	
26	文峰乡税务所		19.09				19.09	平方米	1735	110	
27	文峰乡派出所		18.12				18.12	平方米	1647	110	
28	中心医院		88.67				88.67	平方米	8061	110	
29	党校		70.18				70.18	平方米	6380	110	
30	贾湖东汽车站		77.00				77.00	平方米	7000	110	
31	中医院		137.73				137.73	平方米	12521	110	
32	工会		19.80				19.80	平方米	1800	110	
33	中心医院一分院		36.19				36.19	平方米	3290	110	
34	舞阳县四小		220.00				220.00	平方米	20000	110	
35	县人民医院		506.00				506.00	平方米	46000	110	
36	防暴大队		39.60				39.60	平方米	3600	110	
37	市政管理服务中心		33.00				33.00	平方米	3000	110	

38	中国银行		52.80				52.80	平方米	4800	110	
39	舞泉镇工商所		4.40				4.40	平方米	400	110	
40	自然资源局		13.20				13.20	平方米	1200	110	
41	第二实验小学		110.00				110.00	平方米	10000	110	
42	县直幼儿园		37.40				37.40	平方米	3400	110	
43	妇幼保健院		29.70				29.70	平方米	2700	110	
44	国税局		38.50				38.50	平方米	3500	110	
45	烟草公司		187.00				187.00	平方米	17000	110	
46	东关汽车站		88.00				88.00	平方米	8000	110	
47	文峰一中		176.00				176.00	平方米	16000	110	
48	县人民政府		172.70				172.70	平方米	15700	110	
49	审计局		14.30				14.30	平方米	1300	110	
50	建行舞阳支行		18.70				18.70	平方米	1700	110	
51	舞阳县红十字会		40.95				40.95	平方米	3723	110	
52	新华书店		29.70				29.70	平方米	2700	110	
53	舞阳县财政局		78.10				78.10	平方米	7100	110	
54	舞阳县环保局		47.10				47.10	平方米	4282	110	
55	舞阳示范幼儿园		69.30				69.30	平方米	6300	110	
56	地方道路管理所		79.20				79.20	平方米	7200	110	
57	国税局		61.60				61.60	平方米	5600	110	
58	第三实验小学		105.60				105.60	平方米	9600	110	
59	第二实验小学		74.80				74.80	平方米	6800	110	
60	教体局		18.70				18.70	平方米	1700	110	
61	人民法院		176.00				176.00	平方米	16000	110	
62	农业银行		67.10				67.10	平方米	6100	110	
63	退役军人事务局		70.40				70.40	平方米	6400	110	
64	舞阳县检察院		165.00				165.00	平方米	15000	110	
65	武装部		81.40				81.40	平方米	7400	110	
66	电业局		495.00				495.00	平方米	45000	110	
67	交通局		33.00				33.00	平方米	3000	110	
68	交警大队		38.50				38.50	平方米	3500	110	
69	公路局		36.30				36.30	平方米	3300	110	
70	交警大队事故科		31.90				31.90	平方米	2900	110	
71	发改委		26.40				26.40	平方米	2400	110	
72	林业局		20.90				20.90	平方米	1900	110	
73	纪检委		220.00				220.00	平方米	20000	110	
（三）	**住宅小区**	**0.00**	**5422.68**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**5422.68**				
1	邮政局家属楼		66.48				66.48	平方米	5540	120	
2	财政局家属院		143.04				143.04	平方米	11920	120	

3	城建局家属院		29.04				29.04	平方米	2420	120	
4	烟草局家属院		83.76				83.76	平方米	6980	120	
5	中行家属院		127.14				127.14	平方米	10595	120	
6	地税局家属院		93.78				93.78	平方米	7815	120	
7	环保局家属院		42.00				42.00	平方米	3500	120	
8	财政局家属院		58.08				58.08	平方米	4840	120	
9	西苑小区		103.56				103.56	平方米	8630	120	
10	粮食局家属院		56.64				56.64	平方米	4720	120	
11	农行家属院		83.76				83.76	平方米	6980	120	
12	县委家属院		62.40				62.40	平方米	5200	120	
13	机械厂家属院		183.00				183.00	平方米	15250	120	
14	农业局家属楼		73.92				73.92	平方米	6160	120	
15	法院家属院		86.40				86.40	平方米	7200	120	
16	发改委家属楼		120.00				120.00	平方米	10000	120	
17	二高家属院		79.20				79.20	平方米	6600	120	
18	林业局家属院		228.00				228.00	平方米	19000	120	
19	印机厂家属院		100.80				100.80	平方米	8400	120	
20	工商所家属院		36.00				36.00	平方米	3000	120	
21	一高家属院		129.60				129.60	平方米	10800	120	
22	进修学校		38.40				38.40	平方米	3200	120	
23	海南小区		219.00				219.00	平方米	18250	120	
24	县委家属院		60.24				60.24	平方米	5020	120	
25	打井队家属院		66.00				66.00	平方米	5500	120	
26	一实中家属楼		68.40				68.40	平方米	5700	120	
27	信用社家属院		30.00				30.00	平方米	2500	120	
28	发改委家属楼		45.00				45.00	平方米	3750	120	
29	卫校家属院		43.20				43.20	平方米	3600	120	
30	供销社家属院		24.00				24.00	平方米	2000	120	
31	房管局家属院		25.20				25.20	平方米	2100	120	
32	房管局家属院		28.80				28.80	平方米	2400	120	
33	华夏小区		327.60				327.60	平方米	27300	120	
34	烟草局家属院		72.00				72.00	平方米	6000	120	
35	昌平小区		123.60				123.60	平方米	10300	120	
36	祥龙小区		226.44				226.44	平方米	18870	120	
37	建筑公司家属院		152.40				152.40	平方米	12700	120	
38	昌平佳苑		326.40				326.40	平方米	27200	120	
39	三小家属院		60.60				60.60	平方米	5050	120	
40	二实中家属院		130.20				130.20	平方米	10850	120	
41	沙里小区		181.20				181.20	平方米	15100	120	

42	育才小区		90.00				90.00	平方米	7500	120	
43	世纪东方城		1008.00				1008.00	平方米	84000	120	
44	农发行家属院		39.00				39.00	平方米	3250	120	
45	工会家属院		50.40				50.40	平方米	4200	120	
（四）	**道路破损及恢复费用**	**1115.21**	**0.00**				**1115.21**				
	第一部分工程费用小计	**1115.21**	**39527.92**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**40643.13**				
二	**第二部分其它费用**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**4259.65**	**0.00**	**4259.65**				
1	建设单位管理费				427.00		427.00				
2	道路破损及恢复费用				0.00		0.00				
3	建设工程监理费				1138.01		1138.01				
4	工程勘察费				447.07		447.07				
5	工程设计费				1544.44		1544.44				
6	施工图预算编制费				154.44		154.44				
7	竣工图编制费				121.93		121.93				
8	前期工作准备费				146.32		146.32				
9	工程保险费				121.93		121.93				
10	施工图审查费				0.00		0.00				
11	招标代理服务费				158.51		158.51				
三	**第一、第二部分费用合计**	**1115.21**	**39527.92**	**0.00**	**4259.65**	**0.00**	**44902.78**				
四	**预备费**					**3592.22**	**3592.22**	**第一+第二部分工程费用合计的 8%**			
五	**建设投资**	**1115.21**	**39527.92**	**0.00**	**4259.65**	**3592.22**	**48495.00**				

（三）资金筹措方案

本项目总投资为 49080.00 万元。

1、资本金来源

资本金 36080.00 万元，占比 73.51%。资本金来源于财政预算资金，项目资本金按照项目实际实施进度分年度到位。

资本金比例和来源符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）和《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）要求。

2、融资计划

本项目计划使用收益与融资自求平衡专项债券 13000.00 万元，

占项目资金筹措总额的 26.49%。

根据资金使用计划，拟于 2022 年申请使用 15 年期债券 6500.00 万元；2023 年申请使用 15 年期债券 3000.00 万元；2024 年申请使用 15 年期债券 2000.00 万元；2025 年申请使用 15 年期债券 1500 万元。

（四）资金使用计划

本项目 2022 年投资规模为 14521.50 万元，2023 年投资规模为 14521.50 万元，2024 年投资规模为 12101.25 万元，2025 年投资规模 7935.75 万元。

资金使用和筹措具体安排如下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项　　目	合计（万元）	建设期			
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一	**总投资**	49080.00	14521.50	14521.50	12101.25	7935.75
1	建设投资	48495.00	14521.50	14521.50	12101.25	7350.75
2	铺底流动资金	585.00	0.00	0.00	0.00	585.00
二	**资金筹措**	49080.00	14521.50	14521.50	12101.25	7935.75
1	发行债券	13000.00	6500.00	3000.00	2000.00	1500.00
2	资本金	36080.00	8021.50	11521.50	10101.25	6435.75
2.1	用于项目投资	35495.00	8021.50	11521.50	10101.25	5850.75
2.2	用于铺底流动资金	585.00	0.00	0.00	0.00	585.00

（五）专项债券资金使用合规性

本项目主要投向于市政与产业园区基础建设领域，专项债券资金下达后可形成实物工作量，专项债券资金未用于置换存量债务，未用于企业补贴及偿债，未用于支付利息，未用于 PPP 项目。未用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，未用于城市大型

雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，未用于房地产开发项目，未用于一般性企业生产线或生产设备，未用于租赁住房建设以外的土地储备，未用于主题公园等商业设施。

（六）项目资金保障措施

政府债务资金严格按照《财政总预算会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况及时安排使用债券资金，严格控制结转结余。同时本项目还制定了一系列资金管理措施。

三、评估要素

2017 年 6 月，财政部发布《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）提出，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。

（一）项目预期收入

1、项目收入的必要性和迫切性

舞阳县老城区都为雨污合流制，由于排水不畅，污染自然生态环境。污水排放无序，管网铺设落后，部分道路缺乏排水系统，容易造成污水积水。由于该区域排水管网没有统一的规划，管网布置较为分散，凌乱，排水暗沟、明沟混杂。就近排入过境水体，导致水体污染非常严重，直接影响居民生活和城市景观，环境问题已相当严峻。

由于部分小区与单位建立时间较早或地形条件限制等因素，造成老城区管网混接现象较为普遍。各排水分区内合流制、分流制交

替存在导致排水系统混乱。同时许多街道，沿河的商户、住宅、办公场所等，其排水管网私接乱接现象较多，不按正规的衔接方式与市政排水管网连接。一方面导致大量污水流入水体造成水环境不断恶化；另一方面由于雨天大量雨水进入污水管网，导致污水管网、污水处理厂的运行压力增大。通过雨污水管网的改扩建补齐舞阳县生活污水管网设施短板十分必要。

2、政府投资的必要性

本项目建设内容主要为舞阳县雨污水管网改扩建，促进本地基础设施提升，该项目的实施，将使项目区内的排水设施得到根本的改变，项目的建设将实现区域内生活污水和雨水分流，减少污染源，显著改善流域范围内生态环境，提高舞阳县的总体环境质量，对改善项目区附近居民的生活质量和生活水平的提高产生良好的影响，为居民提供一个更加健康美好的生活环境。提高群众的生活质量和生活品位，增加市民对城市的认可度和获得感。具有良好的经济效益、社会效益和环境效益。此外，项目建设及运营涉及城市基础设施，采取政府主导型的运营模式，即政府出资建设、主导运营管理等，不仅有助于集中各项资源要素统筹运作，确保项目进展顺利，还可以确保其安全、促进可持续的发展。

本项目需要投资大，设计区域广，建设周期长，由政府作为投资主体，有利于尽快调动资源，集中力量办大事，又好又快地完成工程建设。

3、项目运营方案

项目建成后，舞阳县住房和城乡建设局作为运营主体，将服务舞阳县区域内用地面积约为 8.02k ㎡，人口 29.77 万，收集污水区域内居民污水与非居民污水。

本项目收入主要是居民污水处理收入、非居民污水处理收入。

本项目 2025 年 4 月竣工验收,2025 年 5-12 月为试运营期，保守起见，项目收入不考虑试运营期收入，2026 年至 2040 年为经营期。

根据测算，债券存续期本项目经营期内总收入为 36560.26 万元，其中居民污水处理收入为 18861.41 万元，占总收入比例为 51.59%，非居民用水污水处理收入为 17698.85 万元，占总收入比例为 48.41%。

项目收入估算表如下：

项目收入估算表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
	项目营业收入（不含税）(万元)	**36560.26**	**1409.27**	**1644.14**	**1879.02**	**2113.90**	**2348.78**	**2590.77**	**2590.77**	**2590.77**	**2590.77**	**2590.77**	**2842.26**	**2842.26**	**2842.26**	**2842.26**	**2842.26**
1	**居民污水处理收入(万元)**	**18861.41**	**725.99**	**846.98**	**967.98**	**1088.98**	**1209.98**	**1338.09**	**1338.09**	**1338.09**	**1338.09**	**1338.09**	**1466.21**	**1466.21**	**1466.21**	**1466.21**	**1466.21**
	年处理量（万立方米）		1423.5	1423.5	1423.5	1423.5	1423.5	1423.5	1423.5	1423.5	1423.5	1423.5	1423.5	1423.5	1423.5	1423.5	1423.5
	单价（元/立方米）		0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03
	生产负荷		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	价格涨幅							10.00%					10.00%				
2	**非居民污水处理收入(万元)**	**17698.85**	**683.28**	**797.16**	**911.04**	**1024.92**	**1138.80**	**1252.68**	**1252.68**	**1252.68**	**1252.68**	**1252.68**	**1376.05**	**1376.05**	**1376.05**	**1376.05**	**1376.05**
	年处理量（万立方米）		949	949	949	949	949	949	949	949	949	949	949	949	949	949	949
	单价（元/立方米）		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45
	生产负荷		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	价格涨幅							10.00%					10.00%				

4、关于收入估算的说明

本项目建成后，将服务区域内用地面积约为8.02k ㎡，人口29.77万，日收集污水量为9.56万㎥，依据《舞阳县城市排水（雨水）防涝综合规划（2017-2035）》和现场统计了解，该区域内舞阳县居民生活污水量占比为60%，非居民生活污水量占比40%。

项目运营收入主要包括居民污水处理收入、非居民污水处理收入，均为专项收入。根据《关于舞阳县雨污水管网改扩建项目一期偿债资金来源的说明》，本项目运营期内，居民污水处理收入、非居民污水处理收入均作为项目专项收入由舞阳县住房和城乡建设局收取，并可作为专项债券还本付息资金来源。由舞阳县财政局组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

具体如下：

（1）污水量预测

本项目收入主要是污水处理收入。根据可行性研究报告，项目建设规模区域内规划用水量19.05万立方米/天（合6953.25万立方米/年）、自备水源用水量1.25万立方米/天（合456.25万立方米/年）。根据可行性研究报告，根据惯例，考虑产污系数、截污系数、地下水渗透与旱雨季情况（详见：表6-1）后，项目年污水处理规模按照保守估计3489.40万立方米计算（日处理量9.56万㎥）。

污水量预测表

年限	2021年
规划用水量（万m^3/d）	19.05
自备水源（万m^3/d）	1.25
产污系数（%）	85
截污系数（%）	70
最大日污水量（万m^3/d）	12.08
地下水渗入量（万m^3/d）	1.56

年限	2021 年
旱季最大日污水量（万 m³/d）	13.64
旱季平均日污水量（万 m³/d）	9.00
截留雨水量（万 m³/d）	8.34
雨季污水量（万 m³/d）	17.34
污水处理规模（万 m³/d）	9.56

由于本项目不仅面向处理居民污水，还包括非居民用水污水处理。依据《舞阳县城市排水（雨水）防涝综合规划（2017-2035）》和现场统计了解，该区域内舞阳县居民生活污水量占比为 60%，非居民生活污水量占比 40%。

根据舞阳县住房和城乡建设局提供的数据，舞阳县下辖三座污水处理厂设计处理规模 7 万吨/日，其中城市污水净化中心污水处理设计处理规模 2 万吨/日，第二生活污水处理厂设计处理规模 3 万吨/日，产业集聚区污水处理厂设计处理规模 2 万吨/日。目前三座污水处理厂实际处理量约 4 万吨/日。

本着谨慎性原则，本项目按照污水处理量 6.5 万 m³/日计算（为当前舞阳县下辖污水处理厂设计处理规模的 92.86%），其中居民生活污水量 3.9 万 m³/天（占比 60%），非居民生活污水量 2.6 万 m³/天计算（占比 40%），预计每年居民污水处理总量为 1423.50 万立方米，非居民污水处理总量 949.00 万立方米。

由于本项目是根据当地雨污管网实际需求计划建设。且雨污管网工程是涉及处理人民生活污水，是提高居民生活满意度，促进当地经济正常健康发展的基础设施工程，建成后将快速实现满负荷污水处理，保障舞阳县生产生活进行，因此在经营期首年，生产负荷按照 60%计算，自经营期第 2 年起每年上涨 10%，从经营期第 5 年起，生产负荷按照 100%计算。

（2）污水处理价格

根据漯河市发展与改革委员会《关于调整漯河市污水处理收费标准及对听证会参加人主要意见采纳情况的公告（三）》中调整污水处理收费标准的决定，临颍县、舞阳县城区和全市所有建制镇居民生活用水污水处理费调整到0.85元/立方米；非居民用水（含特种行业用水及单位自供水设施取用地下水）污水处理费调整到1.20元/立方米。

按照保守原则，本项目居民污水处理价格在经营期首年按照0.85元/立方米计算；非居民污水处理价格在经营期首年按照1.20元/立方米计算。经营期内考虑每5年上涨10%，年均涨幅低于过去三年河南省CPI平均涨幅（2.23%）。

（二）项目预期成本

经估算，项目经营期内，总成本费用为53591.96万元。其中经营成本为12538.21万元，折旧费总计为36303.75万元，财务费用为4750.00万元。项目总成本估算表如下：

项目预期总成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	人员工资及福利	2935.14	160.14	164.62	169.23	173.97	178.84	183.85	189.00	194.29	199.73	205.32	211.07	216.98	223.06	229.31	235.73
2	维修费用	8871.81	484.05	497.60	511.53	525.85	540.57	555.71	571.27	587.27	603.71	620.61	637.99	655.85	674.21	693.09	712.50
3	其他管理费用	731.26	28.19	32.88	37.58	42.28	46.98	51.82	51.82	51.82	51.82	51.82	56.85	56.85	56.85	56.85	56.85
4	**经营成本合计**	**12538.21**	**672.38**	**695.10**	**718.34**	**742.10**	**766.39**	**791.38**	**812.09**	**833.38**	**855.26**	**877.75**	**905.91**	**929.68**	**954.12**	**979.25**	**1005.08**
5	折旧费	36303.75	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25	2420.25
6	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	利息支出	4750.00	520.00	520.00	513.50	497.50	476.50	452.00	426.00	387.00	329.00	261.00	186.00	108.00	49.50	19.50	4.50
8	**总成本费用合计**	**53591.96**	**3612.63**	**3635.35**	**3652.09**	**3659.85**	**3663.14**	**3663.63**	**3658.34**	**3640.63**	**3604.51**	**3559.00**	**3512.16**	**3457.93**	**3423.87**	**3419.00**	**3429.83**

关于项目预期总成本的说明：

1、经营成本

（1）工资及福利费

根据可行性研究报告，项目总定员人数 20 名，本项目设计定员为 20 人，工作人员 13 人，技术人员 2 人，管理人员 5 人。根据河南省统计局数据，2020 年河南省城镇非私营单位就业人员年平均工资为 70239 元。本项目据此计算经营期第 1 年员工工资费用，福利费按照工资总额的 14%计算。

考虑到物价上涨等因素，从经营期第 2 年起，项目工资及福利费用总额按年增长 2.8%，涨幅参考 2020 年河南省 CPI 涨幅（2.8%）。

（2）维修费用

本项目在经营期第 1 年的维修维护费按照固定资产原值的 1%计取，考虑物价上涨，经营期第 1 年的维修费用按 484.05 万元计算，从经营期第 2 年起每年上涨 2.8%，涨幅等同于 2020 年河南省 CPI 涨幅（2.8%）。

（3）其他管理费用

管理费用是指企业行政管理部门为组织和管理生产经营活动而发生的各种费用。本项目按营业收入的 2%计提。

2、折旧及摊销费用

本项目固定资产按分类计提折旧，固定资产原值 48405.00 万元，残值率按 0%计算，按 20 年计提折旧，年折旧费用为 2420.25 万元。

项目无待摊销的无形资产。

3、财务费用

本项目债券融资本金13000.00万元，债券期限为15年，债券利率按照4%测算，具体利率以实际发行为准。利息按半年支付，本金从第6年开始还本，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年偿还本金的15%。

本项目专项债券利息共计6110.00万元，其中建设期利息累计1360.00万元，由本级财政安排支付，不计入总投资。经营期利息累计4750.00万元，全部计入经营期成本。

本项目债券本息情况详见下表：

财务费用估算表

单位：万元

序号	项　目	合计	建设期				经营期													
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	年初债券融资本金累计		0.00	6500.00	9500.00	11500.00	13000.00	13000.00	13000.00	12675.00	12200.00	11625.00	10975.00	10325.00	9025.00	7425.00	5625.00	3675.00	1725.00	750.00	225.00
2	新增债券融资	13000.00	6500.00	3000.00	2000.00	1500.00															
3	应计债券利息	6110.00	130.00	320.00	420.00	490.00	520.00	520.00	513.50	497.50	476.50	452.00	426.00	387.00	329.00	261.00	186.00	108.00	49.50	19.50	4.50
3.1	建设期利息	1360.00	130.00	320.00	420.00	490.00															
3.2	财务费用	4750.00					520.00	520.00	513.50	497.50	476.50	452.00	426.00	387.00	329.00	261.00	186.00	108.00	49.50	19.50	4.50
4	债券还本付息	19110.00	130.00	320.00	420.00	490.00	520.00	520.00	838.50	972.50	1051.50	1102.00	1076.00	1687.00	1929.00	2061.00	2136.00	2058.00	1024.50	544.50	229.50
4.1	债券还本	13000.00							325.00	475.00	575.00	650.00	650.00	1300.00	1600.00	1800.00	1950.00	1950.00	975.00	525.00	225.00
4.2	债券付息	6110.00	130.00	320.00	420.00	490.00	520.00	520.00	513.50	497.50	476.50	452.00	426.00	387.00	329.00	261.00	186.00	108.00	49.50	19.50	4.50
5	年末债券融资本金累计		6500.00	9500.00	11500.00	13000.00	13000.00	13000.00	12675.00	12200.00	11625.00	10975.00	10325.00	9025.00	7425.00	5625.00	3675.00	1725.00	750.00	225.00	0.00

（三）项目预期相关税金

本项目适用税种及税率如下：

——增值税：本项目污水处理收入适用销项税率为 9%，进项税率按 13%计算；

——城市建设维护税：增值税款的 5%；

——教育费附加：增值税款的 3%；

——地方教育费附加：增值税款的 2%；

——所得税：25%。

测算过程不考虑印花税等税金。假设均能获取到合法的抵扣进项的凭据。

项目相关税金估算表如下：

项目预期相关税金估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	**增值税**	**3290.40**	**126.83**	**147.97**	**169.11**	**190.25**	**211.39**	**233.17**	**233.17**	**233.17**	**233.17**	**233.17**	**255.80**	**255.80**	**255.80**	**255.80**	**255.80**
1.1	销项税额	3290.40	126.83	147.97	169.11	190.25	211.39	233.17	233.17	233.17	233.17	233.17	255.80	255.80	255.80	255.80	255.80
1.2	进项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	**税金与附加**	**329.06**	**12.68**	**14.80**	**16.91**	**19.03**	**21.14**	**23.32**	**23.32**	**23.32**	**23.32**	**23.32**	**25.58**	**25.58**	**25.58**	**25.58**	**25.58**
2.1	城市维护建设税	164.53	6.34	7.40	8.46	9.51	10.57	11.66	11.66	11.66	11.66	11.66	12.79	12.79	12.79	12.79	12.79
2.2	教育费附加	98.71	3.80	4.44	5.07	5.71	6.34	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.67	7.67	7.67	7.67	7.67
2.3	地方教育附加	65.82	2.54	2.96	3.38	3.81	4.23	4.66	4.66	4.66	4.66	4.66	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12
3	**所得税**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

（四）项目预期损益

本项目根据评审要求模拟测算利润，本项目计算期内累计净利润-17360.76 万元，具体损益情况详见下表：

项目预期损益情况表

单位：万元

序号	项 目	合 计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	营业收入	36560.26	1409.27	1644.14	1879.02	2113.90	2348.78	2590.77	2590.77	2590.77	2590.77	2590.77	2842.26	2842.26	2842.26	2842.26	2842.26
2	税金及附加	329.06	12.68	14.80	16.91	19.03	21.14	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	25.58	25.58	25.58	25.58	25.58
3	总成本费用	53591.96	3612.63	3635.35	3652.09	3659.85	3663.14	3663.63	3658.34	3640.63	3604.51	3559.00	3512.16	3457.93	3423.87	3419.00	3429.83
4	补贴收入	0.00															
5	利润总额	-17360.76	-2216.04	-2006.01	-1789.98	-1564.98	-1335.50	-1096.18	-1090.89	-1073.18	-1037.06	-991.55	-695.48	-641.25	-607.19	-602.32	-613.15
6	弥补以前年度亏损	0.00															
7	应纳税所得额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	净利润	-17360.76	-2216.04	-2006.01	-1789.98	-1564.98	-1335.50	-1096.18	-1090.89	-1073.18	-1037.06	-991.55	-695.48	-641.25	-607.19	-602.32	-613.15
10	息税前利润	-12610.76	-1696.04	-1486.01	-1276.48	-1067.48	-859.00	-644.18	-664.89	-686.18	-708.06	-730.55	-509.48	-533.25	-557.69	-582.82	-608.65
11	息税折旧摊销前利润	23692.99	724.21	934.24	1143.77	1352.77	1561.25	1776.07	1755.36	1734.07	1712.19	1689.70	1910.77	1887.00	1862.56	1837.43	1811.60

（五）项目预期收益

本项目收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加等）后用于平衡项目融资本息的收益为 23692.99 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.24 倍，本金覆盖倍数为 1.82 倍。

项目预期收益如下表：

项目预期收益表

单位：万元

年度	项目		
	收入	成本	收益
2026 年	1409.27	685.06	724.21
2027 年	1644.14	709.90	934.24
2028 年	1879.02	735.25	1143.77
2029 年	2113.90	761.13	1352.77
2030 年	2348.78	787.53	1561.25
2031 年	2590.77	814.70	1776.07
2032 年	2590.77	835.41	1755.36
2033 年	2590.77	856.70	1734.07
2034 年	2590.77	878.58	1712.19
2035 年	2590.77	901.07	1689.70
2036 年	2842.26	931.49	1910.77
2037 年	2842.26	955.26	1887.00
2038 年	2842.26	979.70	1862.56
2039 年	2842.26	1004.83	1837.43
2040 年	2842.26	1030.66	1811.60
合计	36560.26	12867.27	**23692.99**
本息合计	**19110.00**		
本息覆盖倍数	**1.24**		

（六）资金测算平衡分析

1、偿债计划

本项目中，2022 年计划申请使用 15 年期专项债券 6500.00 万

元，将于 2028 年开始分年还本，2028 年至 2032 年每年偿还本金 5%，即 325.00 万元；2033 年至 2037 年每年偿还本金 15%，即 975.00 万元。

2023 年计划申请使用 15 年期专项债券 3000.00 万元，将于 2029 年开始分年还本，2029 年至 2033 年每年偿还本金 5%，即 150.00 万元；2034 年至 2038 年每年偿还本金 15%，即 450.00 万元。

2024 年计划申请使用 15 年期专项债券 2000.00 万元，将于 2030 年开始分年还本，2030 年至 2034 年每年偿还本金 5%，即 100.00 万元；2035 年至 2039 年每年偿还本金 15%，即 300.00 万元。

2025 年计划申请使用 15 年期专项债券 1500.00 万元，将于 2031 年开始分年还本，2031 年至 2035 年每年偿还本金 5%，即 75.00 万元；2036 年至 2040 年每年偿还本金 15%，即 225.00 万元。

利率按 4%计算，每半年支付一次利息，实际还本付息时间将根据债券实际发行时间确定。

建设期付息资金由本级财政安排支付，经营期还本付息资金来源于项目经营性现金净流量。

具体偿债计划表如下：

专项债券偿债计划表

单位：万元

年份	年初债券融资本金累计	新增债券融资	债券还本付息	债券还本	债券付息	年末债券融资本金累计
2022 年	0.00	6500.00	130.00	0.00	130.00	6500.00
2023 年	6500.00	3000.00	320.00	0.00	320.00	9500.00
2024 年	9500.00	2000.00	420.00	0.00	420.00	11500.00

2025 年	11500.00	1500.00	490.00	0.00	490.00	13000.00
2026 年	13000.00	0.00	520.00	0.00	520.00	13000.00
2027 年	13000.00	0.00	520.00	0.00	520.00	13000.00
2028 年	13000.00	0.00	838.50	325.00	513.50	12675.00
2029 年	12675.00	0.00	972.50	475.00	497.50	12200.00
2030 年	12200.00	0.00	1051.50	575.00	476.50	11625.00
2031 年	11625.00	0.00	1102.00	650.00	452.00	10975.00
2032 年	10975.00	0.00	1076.00	650.00	426.00	10325.00
2033 年	10325.00	0.00	1687.00	1300.00	387.00	9025.00
2034 年	9025.00	0.00	1929.00	1600.00	329.00	7425.00
2035 年	7425.00	0.00	2061.00	1800.00	261.00	5625.00
2036 年	5625.00	0.00	2136.00	1950.00	186.00	3675.00
2037 年	3675.00	0.00	2058.00	1950.00	108.00	1725.00
2038 年	1725.00	0.00	1024.50	975.00	49.50	750.00
2039 年	750.00	0.00	544.50	525.00	19.50	225.00
2040 年	225.00	0.00	229.50	225.00	4.50	0.00
合计		**13000.00**	**19110.00**	**13000.00**	**6110.00**	

2、敏感性分析（压力测试）

依据当前的市场状况及数据，对经营期收益进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，收益的变动对本项目影响最为重要，本着保守性原则，下面对经营期收益进行敏感性分析。

项目收入敏感性分析表

单位：万元

序号	项目	收入比预测下降 5%	收入比预测下降 3%	预测收入	收入比预测上升 3%	收入比预测上升 5%
1	收入	34732.25	35463.46	36560.26	37656.99	38388.20
2	成本(经营成本+税金及附加）	12814.17	12835.39	12867.27	12898.93	12920.24
3	收益	21918.08	22628.07	23692.99	24758.06	25467.96
4	债券本息支付	19110.00	19110.00	19110.00	19110.00	19110.00
5	收益本息覆盖倍数	1.15	1.18	1.24	1.30	1.33

当项目收入下降 3%时，本息覆盖倍数为 1.18 倍；当项目收入

下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.15 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

3、资金测算平衡情况

本项目计算期内累计现金流入 90290.66 万元，累计现金流出 84347.67 万元，现金结余 5942.99 万元。

具体资金测算平衡情况详见下表：

项目资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				运营期													
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	经营活动净现金流量	23692.99					724.21	934.24	1143.77	1352.77	1561.25	1776.07	1755.36	1734.07	1712.19	1689.70	1910.77	1887.00	1862.56	1837.43	1811.60
1.1	现金流入	39850.66					1536.10	1792.11	2048.13	2304.15	2560.17	2823.94	2823.94	2823.94	2823.94	2823.94	3098.06	3098.06	3098.06	3098.06	3098.06
1.1.1	营业收入	36560.26					1409.27	1644.14	1879.02	2113.90	2348.78	2590.77	2590.77	2590.77	2590.77	2590.77	2842.26	2842.26	2842.26	2842.26	2842.26
1.1.2	补贴收入	0.00																			
1.1.3	增值税销项税额	3290.40					126.83	147.97	169.11	190.25	211.39	233.17	233.17	233.17	233.17	233.17	255.80	255.80	255.80	255.80	255.80
1.1.4	其他流入	0.00																			
1.2	现金流出	16157.67					811.89	857.87	904.36	951.38	998.92	1047.87	1068.58	1089.87	1111.75	1134.24	1187.29	1211.06	1235.50	1260.63	1286.46
1.2.1	经营成本	12538.21					672.38	695.10	718.34	742.10	766.39	791.38	812.09	833.38	855.26	877.75	905.91	929.68	954.12	979.25	1005.08
1.2.2	增值税进项税额	0.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	税金及附加	329.06					12.68	14.80	16.91	19.03	21.14	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	25.58	25.58	25.58	25.58	25.58
1.2.4	增值税	3290.40					126.83	147.97	169.11	190.25	211.39	233.17	233.17	233.17	233.17	233.17	255.80	255.80	255.80	255.80	255.80
1.2.5	所得税	0.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	其他流出	0.00																			
2	投资活动净现金流量	-49080.00	-14521.50	-14521.50	-12101.25	-7935.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00																			
2.2	现金流出	49080.00	14521.50	14521.50	12101.25	7935.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	48495.00	14521.50	14521.50	12101.25	7350.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.2	维持运营投资	0.00																			

2.2.3	流动资金	585.00	0.00	0.00	0.00	585.00														
2.2.4	其他流出	0.00																		
3	筹资活动净现金流量	31330.00	14521.50	14521.50	12101.25	7935.75	-520.00	-520.00	-838.50	-972.50	-1051.50	-1102.00	-1076.00	-1687.00	-1929.00	-2061.00	-2136.00	-2058.00	-1024.50	-544.50	-229.50
3.1	现金流入	50440.00	14651.50	14841.50	12521.25	8425.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	36080.00	8021.50	11521.50	10101.25	6435.75															
3.1.2	市场化融资	0.00																			
3.1.3	流动资金借款	0.00																			
3.1.4	债券	13000.00	6500.00	3000.00	2000.00	1500.00															
3.1.5	短期借款	0.00																			
3.1.6	其他流入	1360.00	130.00	320.00	420.00	490.00															
3.2	现金流出	19110.00	130.00	320.00	420.00	490.00	520.00	520.00	838.50	972.50	1051.50	1102.00	1076.00	1687.00	1929.00	2061.00	2136.00	2058.00	1024.50	544.50	229.50
3.2.1	债券利息支付	6110.00	130.00	320.00	420.00	490.00	520.00	520.00	513.50	497.50	476.50	452.00	426.00	387.00	329.00	261.00	186.00	108.00	49.50	19.50	4.50
3.2.2	债券发行费用	0.00																			
3.2.3	偿还债务本金	13000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	325.00	475.00	575.00	650.00	650.00	1300.00	1600.00	1800.00	1950.00	1950.00	975.00	525.00	225.00
3.2.4	应付利润	0.00																			
3.2.5	其他流出	0.00																			
4	净现金流量	5942.99	0.00	0.00	0.00	0.00	204.21	414.24	305.27	380.27	509.75	674.07	679.36	47.07	-216.81	-371.30	-225.23	-171.00	838.06	1292.93	1582.10
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	0.00	204.21	618.45	923.72	1303.99	1813.74	2487.81	3167.17	3214.24	2997.43	2626.13	2400.90	2229.90	3067.96	4360.89	5942.99

（七）其他事项说明

项目实施方和业主有权力根据需要调整项目资本金比例。

项目存续期间，舞阳县人民政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，调整的目的应当是确保专项债券按时还本付息。如果项目发生不可抗拒风险，导致专项债券本息偿付困难，业主方将通过动用累计盈余和追加项目资本金来确保专项债券还本付息。

四、其他说明

（一）本评估报告是基于“舞阳县雨污水管网改扩建项目一期收益与融资自求平衡专项债券”的信息为基础编制。

（二）本评估报告金额以万元人民币为单位，采用四舍五入取两位小数位表示。

（三）本评估报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估，并非对预测数据承担保证责任。

（四）本评估报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评估范围。

（五）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途，只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估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估机构及执业注册会计师无关。

统一社会信用代码

91410100764851745A

营业执照

(1—1)

(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　河南弘立会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　赵玉兰

经营范围　审计、验资、会计咨询、会计服务。司法会计鉴定。(凭执业证书核定的范围方可经营)。(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)

注册资本　贰佰万圆整

成立日期　2004年06月23日

营业期限　2004年06月23日至2024年05月30日

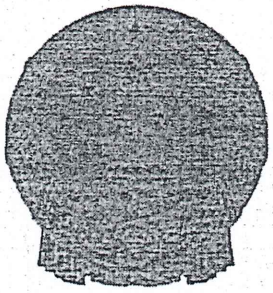
住　　所　郑州市金水区经三路32号A座803

登记机关　2019年09月06日

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南弘立会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：赵玉兰

经营场所：郑州市金水区经三路32号A座803

组织形式：有限责任

执业证书编号：41000074

批准执业文号：豫财会[2004]39号

批准执业日期：2004年06月15日

证书序号：0009906

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：河南省财政厅

二〇一九年　十一月十四日

中华人民共和国财政部制

姓名 Full name 赵莹

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1975-11-06

工作单位 Working unit 河南弘立会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 410203751106152

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

证书编号 No. of Certificate 410000090058

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

发证日期 Date of Issuance 2004 年/y 05 月/m 19 日/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.

2021年6月30日

年/y 月/m 日/d

姓名 Full name 谷利尊

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1978-05-30

工作单位 Working unit 河南弘立会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 410882197805306020

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

证书编号：No. of Certificate 410000740013

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

发证日期：Date of Issuance 2019 年 /y 03 月 /m 21 日 /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年 /y 月 /m 日 /d

9

舞阳县太尉镇集体经济产业园建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评估报告

豫兴和会咨字（2021）第021号

河南中兴信和会计师事务所有限公司

HENAN ZHONGXING XINHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT FIRM CO.,LTD.

二〇二三年六月八日

舞阳县太尉镇集体经济产业园建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评估报告

豫兴和会咨字(2021)第021号

我们接受委托，对舞阳县太尉镇集体经济产业园建设项目（以下简称“该项目”或“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券的收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

我们的审核依据是《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》。项目主管单位对该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。

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

本评估报告仅供项目申请和发行债券的目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评估报告作为申请发行债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的该项目预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.48倍。

总体评估结果如下：

一、项目概述

（一）项目单位

1、主管部门

舞阳县太尉镇人民政府。

2、项目业主

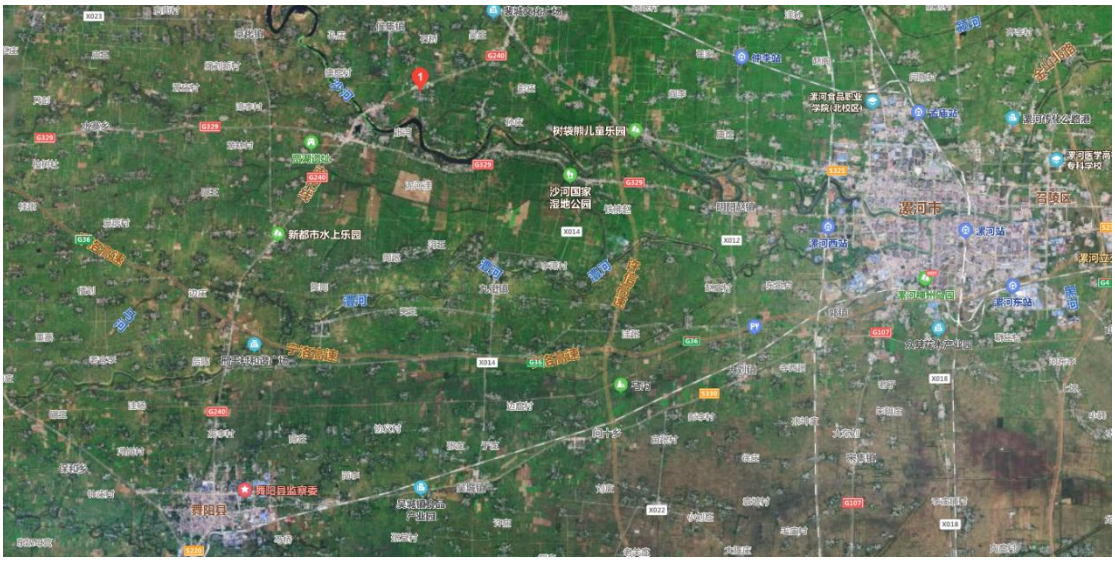
舞阳县太尉镇人民政府。

（二）项目性质

本项目属于有一定收益的公益性项目，符合财预【2017】89 号文关于“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”的要求。

（三）建设地点

舞阳县太尉镇集体经济产业园位于太尉镇蔡营村，紧邻国道 240 和章太路，占地 45.7 亩。



（四）建设规模及内容

项目拟用地面积 30467 ㎡（合 45.7 亩），总建筑面积 16800 ㎡。

规划建设标准化厂房 6 栋 16000 ㎡，其中 4 栋 1 层标准厂房面积 8000 ㎡，层高 8m，2 栋 2 层标准厂房面积 8000 ㎡，层高 4.5m，综合办公楼 1 栋 800 ㎡。配套建设园区道路、给排水、供配电等基础设施。

（五）建设期

根据项目实施条件及项目特点，确定本项目建设期为24个月：计划从2021年12月至2023年11月。

本项目实施主要包括以下5个部分：

1、前期工作：可研编制、及可研报告批复、准备设计资料等。

2、勘察设计工作：建设场地勘察和工程设计等。

3、施工准备：落实协作关系及场地平整。

4、工程施工：进行总图及工程施工。

5、竣工验收：交工验收。

二、估算及资金筹措方案

（一）投资估算编制依据

1、《投资项目可行性研究报告》（计办投资〔2002〕15号）；

2、《投资项目经济咨询评估指南》（咨经〔1998〕11号）；

3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

4、住房城乡建设部、财政部印发的《建筑安装工程费用项目组成》（建标〔2013〕44号）；

5、《河南省建设工程工程量清单综合单价定额（2008）》E园林绿化工程；

6、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）；

7、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）；

8、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）；

9、《漯河市建设工程造价信息》；

10、河南省有关造价文件。

（二）估算说明

1、主体工程和辅助配套工程估算根据当地同类型工业厂房建设

项目的决算价格、现行的建材价格及费用水平，按照不同类型的结构形式，并参考当地建设工程造价指数信息进行调整，以单方造价指标计算。

2、给排水、供配电、消防相关设备及管材参照同类设备及管材价格具体询价进行估算。

3、安装费按设备购置价的百分比计入。

4、其它费用按有关规定计取。其中：

（1）土地费用：土地整理费用按 25 万元（租赁价格 1,500 元/亩·30 年）；

（2）建设单位管理费：参照财政部财建〔2016〕504 号文件规定计入。

（3）工程监理费：参照发改价格〔2007〕670 号文件规定，按工程费用的 1.8%计取；

（4）工程前期咨询费：参考国家计委计价格〔1999〕1283 号文件，结合市场价进行计取；

（5）勘察设计费：参考计价格〔2002〕10 号文，结合目前市场行情计入；

（6）工程造价咨询费：参考豫发改收费[2008]2510 号文件费率标准进行计算；

（7）招标代理服务费：参考发改价格〔2011〕534 号文件计入；

（8）工程保险费：按工程费用的 0.3%进行计取；

5、基本预备费：按第一、二部分工程费用之和的 8%计算列入。

（三）项目投资估算

1、项目总投资

本项目总投资 2,792.03 万元；

其中：工程费用2,712.03万元，占总投资比例97.13%；

建设期债券利息为80.00万元，占投资比例2.87%；

总投资估算表如下：

投资估算表

表2-1　　单位：万元

序号	项目	投资金额	占比	说明
一	建设投资	2712.03	97.13%	与可研报告及批复保持一致
1	工程费用	2337.03	83.70%	
2	工程建设其他费用	174.11	6.24%	
3	预备费	200.89	7.20%	
二	建设期利息	80.00	2.87%	超过批复总投部为建设期债券利息
三	总投资	2792.03	100.00%	

建设投资估算明细表

表 2-2

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其它费用	合计	单位	数量	单位造价(元/㎡)
一	**工程费用**					**2337.03**			
1	**主体工程**	**2096.00**				**2096.00**			
1.1	标准厂房	1920.00				1920.00	㎡	16000	1200
1.2	办公楼	176.00				176.00	㎡	800	2200
2	**室内配套设施**		**192.00**			**192.00**			
2.1	给排水工程		51.20			51.20	㎡	12800	40
2.2	电气工程		64.00			64.00	㎡	12800	50
2.3	弱电工程		25.60			25.60	㎡	12800	20
2.4	通风空调工程		25.60			25.60	㎡	12800	20
2.5	消防工程		25.60			25.60	㎡	12800	20
3	**辅助工程**	**49.03**				**49.03**			
3.1	广场道路	25.20				25.20	㎡	2100	120
3.2	绿化工程	23.83				23.83	㎡	3666.67	65
二	**工程建设其他费用**				**174.11**	**174.11**			
1	场地整理费用				22.85	22.85			
2	建设单位管理费				33.26	33.26			
3	工程建设监理费				44.34	44.34			
4	工程前期咨询费				5.00	5.00			
5	工程勘察费				4.43	4.43			
6	工程设计费				39.91	39.91			
7	工程造价咨询费				6.65	6.65			
8	工程招标代理服务费				8.87	8.87			
9	工程保险费				6.65	6.65			
三	**工程费用+工程建设其他费用**				**2511.14**	**2511.14**			
四	**基本预备费**				**200.89**	**200.89**	**工程费用+ 第二部分**	**2511.14**	**8.00%**
五	**建设投资合计**					**2712.03**			

2、资金筹措计划

本项目资金筹措总额为2,792.03万元。

（1）资本金来源

本项目资本金792.03万元，占比28.37%。资本金来源于财政预算资金，项目资本金按照项目实际实施进度到位。

（2）融资计划

计划使用收益与融资自求平衡专项债券2,000.00万元，占项目资金筹措总额的71.63%。

本项目计划申请使用债券资金总额2,000.00万元，已于2022年使用债券资金1,000.00万元,本次申请使用1,000.00万元。

（3）资金使用计划

本项目2022年计划投资规模为1,376.01万元，2023年计划投资规模为1,416.02万元。

本项目资本金792.03万元，其中80.00万元用于支付建设期债券利息，712.03万元用于项目建设投资。本项目建设期债券利息全部由资本金支付。

资金使用和筹措具体安排如下表：

资金使用计划表

表2-3　　单位：万元

序号	项目	合计	2022年	2023年	占比
一	总投资	2792.03	1376.01	1416.02	100%
1	建设投资	2712.03	1356.01	1356.02	97.14%
2	建设期债券利息	80.00	20.00	60.00	1.43%
二	资金筹措	2792.03	1376.01	1416.02	100%
1	发行债券	2000	1000	1000	71.63%
2	资本金	792.03	376.01	416.02	28.37%
2.1	用于项目投资	712.03	356.01	356.02	26.94%
2.2	用于建设期利息	80.00	20.00	60.00	1.43%

本项目计划申请使用债券资金总额2,000.00万元，已于2022年使用债券资金1,000.00万元,本次申请使用1,000.00万元。

3、项目实施进展

本项目已经完成可行性研究报告编制。

已取得关于本项目可行性研究报告的批复（舞发改工业[2021]74号）。

已取得漯河市生态环境局舞阳分局关于本项目不需要办理环境影响评价手续的说明（2021 年 7 月 12 日）

本项目已取得土地证。

三、评估要素

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自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“该通知”)提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的充足性(应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和稳定性（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

（一）预期收入

本项目收入为厂房出租收入、办公管理用房出租收入，全部为专项收入。

本项目预计可实现总收入 5,733.42 万元。

1、收入可行性分析

根据项目建设计划，本项目将于 2022 年 7 月底前完成竣工验收并收入使用，基于谨慎性原则，本项目自 2023 年 1 月起计算项目收入。

根据项目建设内容规划，本项目新建标准化厂房 6 栋 16000 ㎡、综合办公楼 1 栋 800 ㎡。

项目收入为标准厂房租金及办公用房租金收入：5,733.42 万元。

（1）厂房出租收入：5,467.63 万元

标准厂房 16000 ㎡，网上舞阳县类似区域厂房出租价格：约 1 元/㎡/天，即月租金 30 元/㎡/月。

基于谨慎性原则，本项目厂房参考 18 元/㎡/月，第一年出租率 65%、第二年出租率 75%、第三年出租率 85%、第四年出租率 95%，出租率达到 95%之后不再考虑增加。租金每年涨幅 2%（低于 2020 年河南省平均 CPI 涨幅 2.8%）。

（2）办公用房出租收入：265.79 万元

办公用房 800 ㎡，网上舞阳县类似区域出租价格：约 0.8 元/㎡/天，即月租金 24 元/㎡/月。

办公用房800㎡，其中100㎡用于管理，700㎡用于出租，基于谨慎性原则考虑，本项目办公用房租金按20元/㎡/月，第一年出租率65%、第二年出租率75%、第三年出租率85%、第四年出租率95%，出租率达到95%之后不再考虑增加。租金每年涨幅2%（低于2020年河南省平均CPI涨幅2.8%）。

营业收入具体估算如下表：

收入估算表

表3-1

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
	营业收入	5733.42	235.56	277.23	320.49	365.36	372.66	380.11	387.71	395.47	403.38	411.44	419.68	428.06	436.63	445.37	454.27
1	厂房及配套用房出租收入(万元)	5467.63	224.64	264.38	305.63	348.42	355.38	362.49	369.74	377.14	384.68	392.37	400.22	408.22	416.39	424.72	433.21
	出租率		65%	75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	面积		16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000	16000
	月租金（元/㎡）		18	18.36	18.73	19.10	19.48	19.87	20.27	20.68	21.09	21.51	21.94	22.38	22.83	23.28	23.75
	租金涨幅		0	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
2	办公用房出租收入	265.79	10.92	12.85	14.86	16.94	17.28	17.62	17.97	18.33	18.70	19.07	19.46	19.84	20.24	20.65	21.06
	出租率		65%	75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	面积		700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
	月租金（元/㎡）		20	20.40	20.81	21.22	21.65	22.08	22.52	22.97	23.43	23.90	24.38	24.87	25.36	25.87	26.39
	租金涨幅		0	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

（二）预期成本

1、财务费用

本项目债券融资本金2,000.00万元，2022年拟申请使用债券1,000.00万元，2023年拟申请使用债券1,000.00万元，债券期限为15年。债券利率按照4.0%测算，以实际发行为准。利息按半年支付，15年期债券从第6年开始还本，第6-10年每年偿还本金的5%,第11-15年每年偿还15%。

本项目专项债券利息共计940万元，其中计入建设期利息累计80万元，计入经营期的财务费用累计860万元。

本项目债券本息情况详见下表：

财务费用估算表

表3-2

序号	项目	合计	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	年初债券融资本金累计		0	1000	2000	2000	2000	2000	2000	1950	1850	1750	1650	1550	1350	1050	750	450	150
2	本年新增债券融资	2000	1000	1000															
3	应计债券利息	940	20	60	80	80	80	80	79	76	72	68	64	58	48	36	24	12	3
3.1	建设期利息	80	20	60															
3.2	经营期利息	860			80	80	80	80	79	76	72	68	64	58	48	36	24	12	3
4	债券还本付息	2940	20	60	80	80	80	80	129	176	172	168	164	258	348	336	324	312	153
4.1	债券还本	2000							50	100	100	100	100	200	300	300	300	300	150
4.2	债券付息	940	20	60	80	80	80	80	79	76	72	68	64	58	48	36	24	12	3
5	年末债券融资本金累计		1000	2000	2000	2000	2000	2000	1950	1850	1750	1650	1550	1350	1050	750	450	150	0

2、经营成本

（1）工资福利费

根据河南省统计年鉴2020、2019年租赁和商业服务业中漯河市城镇非私营单位在岗职工平均工资为39,979.00元。

根据测算，本项目员工定员总数为5人，人均工资福利费拟按每人每年6.50万元进行测算。工资福利费涨幅按每年3%（高于收入涨幅）进行测算。

（2）修理费

运营期修理费按固定资产年折旧费用的20%计算。

（3）外购燃料和动力费

电费按工业用电1元/Kwh,水费按工业用水3元/吨。年耗电1.15万kwh，年用水0.012万吨，本项目外购燃料和动力费，计1.19万元/年。

（4）其他管理费用：按营业收入的1%计算。

（5）其他营业费用：按营业收入的2%计算。

（6）折旧费：固定资产投资中包括部分无形资产和递延资产，为了便于计算，本项目测算中统一归入固定资产折旧，为保证按期回收投资,折旧采用平均年限法计算，采用年限按20年，不计净残值。

（7） 土地租赁费用：太尉镇人民政府从村集体签订租赁协议，1,500元/亩/年，45.7亩土地首年6.86万元。根据租赁协议，土地租金每3年增长8%-10%，本项目取每3年增长10%计算。

经估算，本项目总成本费用为4,292.7万元。其中总经营成本为1,338.70万元，折旧摊销费为2,094.00万元，财务费用即利息支出合计:860.00万元。

项目成本估算表如下：

成本估算表

表 3-3　　单位：万元

序号	项目名称	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	燃料动力费	17.85	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19
2	工资和福利	604.49	32.50	33.48	34.48	35.51	36.58	37.68	38.81	39.97	41.17	42.41	43.68	44.99	46.34	47.73	49.16
2.1	人员		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2.2	年均工资福利		6.5	6.70	6.90	7.10	7.32	7.54	7.76	7.99	8.23	8.48	8.74	9.00	9.27	9.55	9.83
2.3	涨幅			3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
3	修理费	418.8	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92	27.92
4	其他管理费	57.32	2.36	2.77	3.20	3.65	3.73	3.80	3.88	3.95	4.03	4.11	4.20	4.28	4.37	4.45	4.54
5	其他营业费用	114.66	4.71	5.54	6.41	7.31	7.45	7.60	7.75	7.91	8.07	8.23	8.39	8.56	8.73	8.91	9.09
7	土地租金	125.57	6.86	6.86	6.86	7.54	7.54	7.54	8.30	8.30	8.30	9.12	9.12	9.12	10.04	10.04	10.04
7.1	涨幅					10%			10%			10%			10%		
8	经营成本	1338.7	75.54	77.76	80.06	83.12	84.41	85.73	87.85	89.24	90.68	92.98	94.50	96.06	98.59	100.24	101.94
9	折旧和摊销	2094	139.60	139.60	139.60	139.60	139.60	139.60	139.60	139.60	139.60	139.60	139.60	139.60	139.60	139.60	139.60
10	财务费用	860	80	80	80	80	79	76	72	68	64	58	48	36	24	12	3
11	总成本	4292.7	295.14	297.36	299.66	302.72	303.01	301.33	299.45	296.84	294.28	290.58	282.1	271.66	262.19	251.84	244.54

3、相关税费

暂不考虑免税政策。

（1）根据增值税暂行条例相关规定，房屋租赁的增值税税率为9%，增值税进项税税率为13%。

（2）城市维护建设税按增值税的5%计取；

（3）教育费附加按增值税的3%计取；

（4）地方教育费附加按增值税的2%计取；

（5）企业所得税按企业利润（扣除利息费用后）的25%计算。

项目税金估算表如下：

项目税金估算表

表 3-4　　单位：万元

序号	名称	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	**税金及附加**	45.96	1.74	2.12	2.50	2.91	2.98	3.04	3.11	3.18	3.26	3.33	3.40	3.48	3.56	3.64	3.71
1.1	城市维护建设税	22.99	0.87	1.06	1.25	1.46	1.49	1.52	1.56	1.59	1.63	1.66	1.70	1.74	1.78	1.82	1.86
1.2	教育费附加	13.77	0.52	0.64	0.75	0.87	0.89	0.91	0.93	0.95	0.98	1.00	1.02	1.04	1.07	1.09	1.11
1.3	地方教育费附加	9.20	0.35	0.42	0.50	0.58	0.60	0.61	0.62	0.64	0.65	0.67	0.68	0.70	0.71	0.73	0.74
2	**增值税**	459.29	17.42	21.17	25.06	29.10	29.76	30.43	31.11	31.81	32.52	33.25	33.99	34.75	35.52	36.30	37.10
2.1	增值税销项税	515.99	21.20	24.95	28.84	32.88	33.54	34.21	34.89	35.59	36.30	37.03	37.77	38.53	39.30	40.08	40.88
2.2	增值税进项税	56.70	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78
3	所得税	348.7	0	0	0	0	15.29	18.94	21.29	23.86	26.46	29.38	33.55	38.23	42.72	47.47	51.51

4、项目损益

本项目计算期内累计净利润 1,046.06 万元，具体损益情况详见下表：

项目损益表

表 3-5　　单位：万元

项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
营业收入	5733.42	235.56	277.23	320.49	365.36	372.66	380.11	387.71	395.47	403.38	411.44	419.68	428.06	436.63	445.37	454.27
税金及附加	45.96	1.74	2.12	2.5	2.91	2.98	3.04	3.11	3.18	3.26	3.33	3.4	3.48	3.56	3.64	3.71
总成本费用	4292.7	295.14	297.36	299.66	302.72	303.01	301.33	299.45	296.84	294.28	290.58	282.1	271.66	262.19	251.84	244.54
利润总额	1394.76	-61.32	-22.25	18.33	59.73	66.67	75.74	85.15	95.45	105.84	117.53	134.18	152.92	170.88	189.89	206.02
弥补以前年度亏损	83.57			18.33	59.73	5.51										
应纳税所得额	1394.76	0	0	0	0	61.16	75.74	85.15	95.45	105.84	117.53	134.18	152.92	170.88	189.89	206.02
所得税	348.7	0	0	0	0	15.29	18.94	21.29	23.86	26.46	29.38	33.55	38.23	42.72	47.47	51.51
净利润	1046.06	-61.32	-22.25	18.33	59.73	51.38	56.8	63.86	71.59	79.38	88.15	100.63	114.69	128.16	142.42	154.51
息税折旧摊销前利润	4348.76	158.28	197.35	237.93	279.33	285.27	291.34	296.75	303.05	309.44	315.13	321.78	328.52	334.48	341.49	348.62

5、项目收益

本项目收入扣除成本、税金后用于平衡项目融资本息的收益为4,348.76万元，本息覆盖倍数为1.48倍。

项目收益表

表3-6　　单位：万元

年度	预期收入（万元）	经营成本（万元）	税金和附加（万元）	预期收益（万元）
2024年	235.56	75.54	1.74	158.28
2025年	277.23	77.76	2.12	197.35
2026年	320.49	80.06	2.5	237.93
2027年	365.36	83.12	2.91	279.33
2028年	372.66	84.41	2.98	285.27
2029年	380.11	85.73	3.04	291.34
2030年	387.71	87.85	3.11	296.75
2031年	395.47	89.24	3.18	303.05
2032年	403.38	90.68	3.26	309.44
2033年	411.44	92.98	3.33	315.13
2034年	419.68	94.50	3.4	321.78
2035年	428.06	96.06	3.48	328.52
2036年	436.63	98.59	3.56	334.48
2037年	445.37	100.24	3.64	341.49
2038年	454.27	101.94	3.71	348.62
合计	5733.42	1338.70	45.96	4348.76
本息合计	2940			
本息覆盖倍数	1.48			

6、资金测算平衡分析

（1）偿债计划

本项目2022年拟申请使用15年期专项债券1,000.00万元,2028年至2032年每年偿还本金的5%,2033年至2037年每年偿还本金的15%；2023年拟申请使用15年期专项债券1，000.00万元，2029年至2033年每年偿还本金的5%,2034年至2038年每年偿还本金的15%。

付息方式为每半年付息。建设期付息资金来源于项目资本金，经营期还本付息资金来源于项目收益。

具体偿债计划表如下：

偿债计划表

表 3-7　　单位：万元

年份	期初债券本金累计	本年新增债券	应付债券利息	应付债券本金	应付债券本息合计	期末债券本金累计
2022 年	0	1000	20	0	20	1000
2023 年	1000	1000	60	0	60	2000
2024 年	2000	0	80	0	80	2000
2025 年	2000	0	80	0	80	2000
2026 年	2000	0	80	0	80	2000
2027 年	2000	0	80	0	80	2000
2028 年	2000	0	79	50	129	1950
2029 年	1950	0	76	100	176	1850
2030 年	1850	0	72	100	172	1750
2031 年	1750	0	68	100	168	1650
2032 年	1650	0	64	100	164	1550
2033 年	1550	0	58	200	258	1350
2034 年	1350	0	48	300	348	1050
2035 年	1050	0	36	300	336	750
2036 年	750	0	24	300	324	450
2037 年	450	0	12	300	312	150
2038 年	150	0	3	150	153	0
合计		2000	940	2000	2940	

（2）敏感性分析（压力测试）

依据当前的市场状况及数据，对项目收益进行预测，存在较大的不确定性。本着保守性原则，下面对项目收益波动进行敏感性分析。

项目债券本息偿还能力评估表

表 3-8　　单位：万元

序号	敏感性分析	敏感性变化比率				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
1	项目收益（万元）	3913.88	4131.32	4348.76	4566.20	4783.64
2	债券还本付息额（万元）	2940.00	2940.00	2940.00	2940.00	2940.00
3	项目收益对本息覆盖倍数	1.33	1.41	1.48	1.55	1.63

当项目收益下降 10%时，本息覆盖倍数为 1.33 倍；当项目收益下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.41 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

（3）资金测算平衡情况

本项目计算期内累计现金流入 9,041.44 万元，累计现金流出 7,901.38 万元，现金结余 1,140.06 万元。

本项目全部 2,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，期间不存在任何资金缺口。

具体资金测算平衡情况详见下表：

资金测算平衡表

表 3-9　　单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	经营活动净现金流	4000.06			158.28	197.35	237.93	279.33	269.98	272.4	275.46	279.19	282.98	285.75	288.23	290.29	291.76	294.02	297.11
1.1	现金流入	6249.41			256.76	302.18	349.33	398.24	406.2	414.32	422.6	431.06	439.68	448.47	457.45	466.59	475.93	485.45	495.15
1.1.1	营业收入	5733.42			235.56	277.23	320.49	365.36	372.66	380.11	387.71	395.47	403.38	411.44	419.68	428.06	436.63	445.37	454.27
1.1.2	补贴收入	0																	
1.1.3	增值税销项税额	515.99			21.2	24.95	28.84	32.88	33.54	34.21	34.89	35.59	36.3	37.03	37.77	38.53	39.3	40.08	40.88
1.1.4	其他流入	0																	
1.2	现金流出	2249.35			98.48	104.83	111.4	118.91	136.22	141.92	147.14	151.87	156.7	162.72	169.22	176.3	184.17	191.43	198.04
1.2.1	经营成本	1338.7			75.54	77.76	80.06	83.12	84.41	85.73	87.85	89.24	90.68	92.98	94.5	96.06	98.59	100.24	101.94
1.2.2	增值税进项税额	56.7			3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78
1.2.3	税金及附加	45.96			1.74	2.12	2.5	2.91	2.98	3.04	3.11	3.18	3.26	3.33	3.4	3.48	3.56	3.64	3.71
1.2.4	增值税	459.29			17.42	21.17	25.06	29.1	29.76	30.43	31.11	31.81	32.52	33.25	33.99	34.75	35.52	36.3	37.1
1.2.5	所得税	348.7			0	0	0	0	15.29	18.94	21.29	23.86	26.46	29.38	33.55	38.23	42.72	47.47	51.51
1.2.6	其他流出	0																	
2	投资活动净现金流	-2712.03	-1356.01	-1356.02															
2.1	现金流入	0																	
2.2	现金流出	2712.03	1356.01	1356.02															
2.2.1	建设投资	2712.03	1356.01	1356.02															
2.2.2	维持运营投资	0																	
2.2.3	流动资金	0																	

2.2.4	其他流出	0																	
3	筹资活动净现金流	-147.97	1356.01	1356.02	-80	-80	-80	-80	-129	-176	-172	-168	-164	-258	-348	-336	-324	-312	-153
3.1	现金流入	2792.03	1376.01	1416.02															
3.1.1	项目资本金投入	792.03	376.01	416.02															
3.1.2	建设投资借款	0																	
3.1.3	流动资金借款	0																	
3.1.4	债券	2000	1000	1000															
3.1.5	短期借款	0																	
3.1.6	其他流入	0																	
3.2	现金流出	2940	20	60	80	80	80	80	129	176	172	168	164	258	348	336	324	312	153
3.2.1	债券利息支付	940	20	60	80	80	80	80	79	76	72	68	64	58	48	36	24	12	3
3.2.2	偿还债务本金	2000							50	100	100	100	100	200	300	300	300	300	150
3.2.3	其他流出	0																	
4	净现金流量	1140.06	0	0	78.28	117.35	157.93	199.33	140.98	96.4	103.46	111.19	118.98	27.75	-59.77	-45.71	-32.24	-17.98	144.11
5	累计盈余资金		0	0	78.28	195.63	353.56	552.89	693.87	790.27	893.73	1004.92	1123.9	1151.65	1091.88	1046.17	1013.93	995.95	1140.06

7、其他事项说明

项目存续期间，项目实施方和业主可根据项目实施情况调整项目资本金比例，调整的目的应当是确保专项债券按时还本付息。如果项目发生不可抗拒风险，导致专项债券本息偿付困难，业主方将通过动用累计盈余和追加项目资本金来确保专项债券还本付息。

四、评估结论

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足本项目专项债券还本付息要求。

五、其他说明

(一)本报告是基于“舞阳县太尉镇集体经济产业园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告实施方案”的信息为基础制。

(二)本报告万元采用四舍五入取两位小数位表示。

（此页无正文）

河南中兴信和会计师事务所有限公司　　**中国注册会计师：**

中国·郑州　　**中国注册会计师：**

二〇二三年六月八日

请于每年1月1日至6月30日登陆
河南省企业信用信息公示系统
依法参加企业年度报告

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100559624535D

(1—1)

名　　称	河南中兴信和会计师事务所有限公司
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住　　所	郑州市郑东新区商都路8号东6单元13层1301号
法定代表人	辛润克
注册资本	壹佰万圆整
成立日期	2010年07月20日
营业期限	长期
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本金，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（以上范围，凭有效执业证核定的范围经营）。（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）

登记机关

2018 06 25

年 月 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.haaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南中兴信和会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：辛润克

经营场所：郑州市郑东新区商都路8号东6单元13层1301号

组织形式：有限责任

执业证书编号：41010084

批准执业文号：豫财会〔2010〕45号

批准执业日期：2010年06月09日

证书序号：0009613

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：河南省财政厅

二〇一八年八月二十一日

中华人民共和国财政部制

证书编号：
No. of Certificate

110001547478

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2017 年/y 05 月/m 17 日/d

4

姓名 Full name 王全江

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1978-09-08

工作单位 Working unit 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 320326197809080014

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

利安达河南分所 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018 年/y 8 月/m 11 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南中兴信和 事务所 CPAs

河南省注册会计师协会 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018 年/y 8 月/m 11 日/d

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.

年/y 月/m 日/d

9

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name 尉伟

性　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1985-05-10

工作单位 Working unit 河南中兴信和会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 411523198505106026

证书编号：410100840003
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：2021 年 10 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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 月 日
/y /m /d

5

舞阳县产业集聚区物流园及基础设施建设项目
项目收益与融资自求平衡专项债券

财 务 评 估 报 告

豫弘立专审字（2021）第166号

河南弘立会计师事务所有限公司

2022年01月25日

舞阳县产业集聚区物流园及基础设施建设项目
项目收益与融资自求平衡专项债券
财务评估报告

豫弘立专审字（2021）第166号

我们接受委托，对舞阳县产业集聚区物流园及基础设施建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项财务评估报告。

我们的审核依据是《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》。项目实施机构对本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，本项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

本评估报告仅供本项目申请和发行专项债券的目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评估报告作为申请发行债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在项目实施机构对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的“舞阳县产业集聚区物流园及基础设施建设项目”预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，

实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.30 倍。

总体评估结果如下。

一、项目预计应付本息情况

本项目拟发行专项债券 15500.00 万元，其中：2022 年拟申请使用 15 年期专项债券 12000.00 万元，2028 年至 2032 年每年偿还本金的 5%、2033 年至 2037 年每年偿还本金的 15%；2023 年拟申请使用 15 年期专项债券 3500.00 万元，2029 年至 2033 年每年偿还本金的 5%、2034 年至 2038 年每年偿还本金的 15%。假设债券年利率 4.0%，利息按半年支付，发行当年按三个季度计算支付利息。

根据测算，本项目应付债券利息共 7285.00 万元，其中：计入建设期的利息 945.00 万元、计入经营期财务费用的债券利息共 6340.00 万元。债券利率以最终发行利率为准。

本项目预计本息总额为 22785.00 万元。

单位：万元

年份	期初债券本金累计	本年新增债券	应付债券利息	应付债券本金	应付债券本息合计	期末债券本金累计
2022 年	0.00	12000.00	360.00		360.00	12000.00
2023 年	12000.00	3500.00	585.00		585.00	15500.00
2024 年	15500.00		620.00		620.00	15500.00
2025 年	15500.00		620.00		620.00	15500.00
2026 年	15500.00		620.00		620.00	15500.00
2027 年	15500.00		620.00		620.00	15500.00
2028 年	15500.00		602.00	600.00	1202.00	14900.00
2029 年	14900.00		572.75	775.00	1347.75	14125.00
2030 年	14125.00		541.75	775.00	1316.75	13350.00

2031年	13350.00		510.75	775.00	1285.75	12575.00
2032年	12575.00		479.75	775.00	1254.75	11800.00
2033年	11800.00		412.75	1975.00	2387.75	9825.00
2034年	9825.00		323.25	2325.00	2648.25	7500.00
2035年	7500.00		230.25	2325.00	2555.25	5175.00
2036年	5175.00		137.25	2325.00	2462.25	2850.00
2037年	2850.00		44.25	2325.00	2369.25	525.00
2038年	525.00		5.25	525.00	530.25	0.00
合计		15500.00	7285.00	15500.00	22785.00	

二、项目预计净现金流入

（一）基本条件假设及依据

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、对项目有影响的法律法规无重大变化；

4、项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

5、市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

6、本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

（二）项目预计净现金流情况

项目运营期自2024年至2038年，假设以融资后运营期内营业现金流入（以后附 “项目投资及收益预测说明”中的预测数据为基数）计算，考虑运行成本等情况，本项目计算期内累计现金流入83436.65万元，累计现金流出75551.05万元，现金结余7885.60万元。其中预计产生的经营性现金流入为45588.20万元，经营性现金流出为15862.60万元，经营性净现金流入总额为29725.60万元。

三、项目预期收益偿还融资本息情况

本项目收入来源于仓储/厂房租金收入、跨境电商物流中心租金收入、配套服务用房（附属商业设施）租金收入、配套办公用房租金收入、物业费收入、停车费收入，预计总收入41859.92万元。建设期利息全部由资本金支付。通过对运营情况的估算，本项目收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为29725.60万元，预期需偿还的本息为22785.00万元，项目收益对债券融资本息覆盖倍数为1.30倍。

四、项目预期偿债能力敏感性分析

依据当前市场状况及数据，对经营期项目预期收益进行预测，存在较大不确定性。本着谨慎性原则，对项目预期收益偿债能力敏感性进行分析：当项目收益下降5%时，本息覆盖倍数为1.24倍；当项目收益下降10%时，本息覆盖倍数为1.17倍。

根据以上分析，本项目具有较强的抗风险能力。

五、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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目可以以发行专项债券方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。同时，项目建成后，通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足本项目专项债券还本付息要求。

附件：项目投资及收益预测说明

河南弘立会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国 郑州　　中国注册会计师：

2022 年 01 月 25 日

附件

项目投资及收益预测说明

一、项目概述

（一）项目单位

1、主管部门

舞阳县产业集聚区管委会为本项目主管部门。

2、债券资金申请单位

舞阳县乡村振兴投资有限公司为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

3、项目资产登记单位

舞阳县乡村振兴投资有限公司为本项目资产登记单位。

4、项目建设单位

舞阳县乡村振兴投资有限公司为本项目建设单位。

5、项目运营单位

舞阳县乡村振兴投资有限公司为本项目运营单位。

舞阳县乡村振兴投资有限公司为舞阳县本级国有企业，是市场化运作的独立企业法人，不属于融资平台公司，不承担政府融资职能，不承担政府隐性债务化解任务。

（二）项目性质

本项目属于物流基础设施建设领域，是有一定收益的公益性项目，符合《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）的要求。

（三）项目地点

本项目建设地点位于舞阳县南环路以北，东环路以西。

（四）项目规模及内容

本项目为舞阳县产业集聚区物流园及基础设施建设项目的一期项目，项目占地面积约190.08亩、总建筑面积75960.89平方米（计容建筑面积105253.65平方米），建设内容为应急仓储、城乡配送中心、车辆安检用房、跨境电商物流中心、配套服务用房、办公楼、综合站房等工程及园区内部道路、管网、硬质铺装等配套设施建设工程。主要建设内容和规模如下所示：

建设内容和规模一览表

序号	名称	单位	数量	备注
1	用地面积	㎡	126722.49	约 190.08 亩
2	建筑面积	㎡	75960.89	
2.1	5#应急仓储	㎡	7869	
2.2	6#应急仓储	㎡	7869	
2.3	城乡配送中心	㎡	14415.15	
2.4	车辆安检用房	㎡	2864.6	
2.5	2#跨境电商物流中心	㎡	3352.38	
2.6	3#跨境电商物流中心	㎡	9605.43	
2.7	4#跨境电商物流中心	㎡	5048.22	
2.8	配套服务用房	㎡	9629.02	用作园区配套商业设施，如司机之家等
2.9	办公楼	㎡	14758.02	
2.10	综合站房	㎡	550.07	
3	计容建筑面积	㎡	105253.65	
4	建筑系数	%	36	
5	容积率	—	0.83	
6	绿化率	%	10	
7	大货车停车位	个	110	
8	小机动车停车位	个	140	
9	非机动车停车位	个	1100	

（五）项目建设计划

本项目计划总工期24个月（含前期准备阶段），自2021年9月至2023年8月。具体建设计划如下：

2021年9月-2022年2月：前期准备阶段，主要完成项目规划审批、设计审批、组织项目招标、勘察设计、进行施工准备等前期工作；

2022年3月-2023年5月：项目施工阶段，主要完成土方工程、建筑工程、安装工程、铺装、室外管线、设备安装与调试等工作；

2023年6月-8月：组织工程整体验收，投入运营。

（六）项目实施进展

本项目已经完成可行性研究报告编制。

本项目已取得可研批复舞阳县发展和改革委员会《关于舞阳县产业集聚区物流园及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（舞发改服务〔2021〕112号）。

本项目已取得不动产权利证书（豫（2021）舞阳县不动产权第0010381号）。

本项目已取得漯河市生态环境局舞阳分局关于舞阳县乡村振兴投资有限公司“舞阳县产业集聚区物流园及基础设施建设项目”环境影响评价的情况说明，“该项目属不需要报批环评文件类别”。

二、投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算编制依据

1、《投资项目可行性研究指南》（计办投资〔2002〕15号）；

2、《投资项目经济咨询评估指南》（咨经〔1998〕11号）；

3、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)（国家发展改革委、建设部发改投资〔2006〕1325号）；

4、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）；

5、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）；

6、河南省相关的造价文件；

7、漯河市建设工程材料价格信息等。

（二）投资估算说明

1、建筑工程费：根据类似工程估算，并参考当地建设工程造价指数信息进行调整，以单方指标计入；

2、设备购置费：设备费按现行市场价格计算，根据近期类似工程报价或合同价格进行估价。

3、安装工程费：设备安装费以设备费为基础以指标形式计算；

4、材料价格：执行当地现行建筑工程预算材料价格。

5、其他费用按有关规定计取。其中：

（1）土地费用由建设单位提供，20万元/亩；

（2）项目建设管理费：按财政部财建〔2016〕504号文件规定计算；

（3）工程监理费：参照《河南省建设工程施工监理费计费规则》豫建监协〔2015〕19号文规定计入；

（4）建设项目前期工作咨询费：按国家计委计价格〔1999〕1283号文及豫价房字〔1999〕337号文规定计入；

（5）工程勘察费：参照国家计委、建设部计价格〔2002〕10号文规定计入；

（6）工程设计费：参照国家计委、建设部计价格〔2002〕10号文规定计入；

（7）环境影响评价费：根据国家发展计划委员会、国家环境保护总局计价格〔2002〕125号及国家发改办价格〔2011〕534号文规定计入；

（8）工程保险费：按第一部分工程建设费用的0.3%计入；

（9）人防易地建设费：依据《关于调整城市新建民用建筑配建人防工程面积标准（试行）的通知》（豫人防〔2019〕80号）和《河南省人民防空工程管理办法》（省政府令159号）文件规定计入；

（10）招标代理服务费：按国家计委计价格〔2002〕1980号文、国家发改办〔2003〕857号文及国家发改办价格〔2011〕534号文规定计入；

（11）城市基础设施配套费：按照《漯河市人民政府办公室<关于印发漯河市城市基础设施配套费>征收管理办法的通知》（漯政办〔2020〕37号）计入；

（12）工程造价咨询服务费：按照《工程造价咨询服务收费（暂行）标准（2008）》（豫发改收费〔2008〕2510号）计取；

（13）场地准备及临时设施费：按照工程建设费的0.5%计入。

6、基本预备费按工程费用、工程建设其他费用之和的 8%估算；

7、专项债利率按4.0%估算。

（三）投资估算

1、项目总投资

本项目总投资为37848.45万元。其中建设投资36318.45万元，占总投资比例95.96%；建设期债券利息为945.00万元，占总投资比例为2.50%；铺底流动资金585.00万元，占总投资的比例为1.54%。总投资估算如下表：

总投资估算表

单位：万元

序号	项目	金额（万元）	比例
一	**建设投资总额**	**36318.45**	**95.96%**
1	工程费用	27187.11	71.83%
2	工程建设其他费用	6441.08	17.02%
2.1	土地费用	3801.67	10.04%
2.2	与工程建设相关的其他费用	2639.41	6.97%
3	预备费	2690.26	7.11%
二	**建设期债券利息**	**945.00**	**2.50%**
三	**铺底流动资金**	**585.00**	**1.55%**
四	**总投资**	**37848.45**	**100.00%**

2、建设投资估算明细如下表：

序号	项目名称	估算价值（万元）					主要技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）	备注
一	第一部分 工程费用	12396.15	6953.27	7837.69		27187.11				
1	5#应急仓储	1101.66	472.14			1573.80	m2	7869.00	2000.00	1层12米，钢结构
1.1	土建工程	1101.66				1101.66	m2	7869.00	1400.00	
1.2	装饰工程		236.07			236.07	m2	7869.00	300.00	
1.3	给排水工程		31.48			31.48	m2	7869.00	40.00	
1.4	电气工程		102.30			102.30	m2	7869.00	130.00	
1.5	弱电工程		39.35			39.35	m2	7869.00	50.00	
1.6	消防工程		47.21			47.21	m2	7869.00	60.00	
1.7	通风工程		15.74			15.74	m2	7869.00	20.00	

2	6#应急仓储	1101.66	472.14			1573.80	m2	7869.00	2000.00	1层12米，钢结构
2.1	土建工程	1101.66				1101.66	m2	7869.00	1400.00	
2.2	装饰工程		236.07			236.07	m2	7869.00	300.00	
2.3	给排水工程		31.48			31.48	m2	7869.00	40.00	
2.4	电气工程		102.30			102.30	m2	7869.00	130.00	
2.5	弱电工程		39.35			39.35	m2	7869.00	50.00	
2.6	消防工程		47.21			47.21	m2	7869.00	60.00	
2.7	通风工程		15.74			15.74	m2	7869.00	20.00	
3	城乡配送中心	2018.12	864.91			2883.03	m2	14415.15	2000.00	1层12米，钢结构
3.1	土建工程	2018.12				2018.12	m2	14415.15	1400.00	
3.2	装饰工程		432.45			432.45	m2	14415.15	300.00	
3.3	给排水工程		57.66			57.66	m2	14415.15	40.00	
3.4	电气工程		187.40			187.40	m2	14415.15	130.00	
3.5	弱电工程		72.08			72.08	m2	14415.15	50.00	
3.6	消防工程		86.49			86.49	m2	14415.15	60.00	
3.7	通风工程		28.83			28.83	m2	14415.15	20.00	
4	车辆安检用房	401.04	171.88			572.92	m2	2864.60	2000.00	1层12米，钢结构
4.1	土建工程	401.04				401.04	m2	2864.60	1400.00	
4.2	装饰工程		85.94			85.94	m2	2864.60	300.00	
4.3	给排水工程		11.46			11.46	m2	2864.60	40.00	
4.4	电气工程		37.24			37.24	m2	2864.60	130.00	
4.5	弱电工程		14.32			14.32	m2	2864.60	50.00	
4.6	消防工程		17.19			17.19	m2	2864.60	60.00	
4.7	通风工程		5.73			5.73	m2	2864.60	20.00	
5	2#跨境电商物流中心	502.86	274.90			777.75	m2	3352.38	2320.00	3层，1层、2层、3层层高均为3.6米，框架结构
5.1	土建工程	502.86				502.86	m2	3352.38	1500.00	
5.2	装饰工程		167.62			167.62	m2	3352.38	500.00	
5.3	给排水工程		20.11			20.11	m2	3352.38	60.00	
5.4	电气工程		43.58			43.58	m2	3352.38	130.00	
5.5	弱电工程		16.76			16.76	m2	3352.38	50.00	
5.6	消防工程		20.11			20.11	m2	3352.38	60.00	
5.7	通风工程		6.70			6.70	m2	3352.38	20.00	
6	3#跨境电商物流中心	1440.81	787.65			2228.46	m2	9605.43	2320.00	3层，1层、2层、3层层高均为3米，框架结构
6.1	土建工程	1440.81				1440.81	m2	9605.43	1500.00	

6.2	装饰工程		480.27			480.27	m2	9605.43	500.00	
6.3	给排水工程		57.63			57.63	m2	9605.43	60.00	
6.4	电气工程		124.87			124.87	m2	9605.43	130.00	
6.5	弱电工程		48.03			48.03	m2	9605.43	50.00	
6.6	消防工程		57.63			57.63	m2	9605.43	60.00	
6.7	通风工程		19.21			19.21	m2	9605.43	20.00	
7	4#跨境电商物流中心	757.23	413.95			1171.19	m2	5048.22	2320.00	3层，1层、2层、3层层高均为3.6米，框架结构
7.1	土建工程	757.23				757.23	m2	5048.22	1500.00	
7.2	装饰工程		252.41			252.41	m2	5048.22	500.00	
7.3	给排水工程		30.29			30.29	m2	5048.22	60.00	
7.4	电气工程		65.63			65.63	m2	5048.22	130.00	
7.5	弱电工程		25.24			25.24	m2	5048.22	50.00	
7.6	消防工程		30.29			30.29	m2	5048.22	60.00	
7.7	通风工程		10.10			10.10	m2	5048.22	20.00	
8	配套服务用房	1444.35	1251.77			2696.13	m2	9629.02	2800.00	6层，每层层高均为3.6米，框架结构，
8.1	土建工程	1444.35				1444.35	m2	9629.02	1500.00	
8.2	装饰工程		674.03			674.03	m2	9629.02	700.00	
8.3	给排水工程		57.77			57.77	m2	9629.02	60.00	
8.4	电气工程		125.18			125.18	m2	9629.02	130.00	
8.5	弱电工程		48.15			48.15	m2	9629.02	50.00	
8.6	消防工程		57.77			57.77	m2	9629.02	60.00	
8.7	暖通工程		288.87			288.87	m2	9629.02	300.00	
9	办公楼	2213.70	1357.74			3571.44		14758.02	2420.00	6层，局部2层，每层层高均为3.6米，框架结构，
9.1	土建工程	2213.70				2213.70	m2	14758.02	1500.00	
9.2	装饰工程		885.48			885.48	m2	14758.02	600.00	
9.3	给排水工程		88.55			88.55	m2	14758.02	60.00	
9.4	电气工程		191.85			191.85	m2	14758.02	130.00	
9.5	弱电工程		73.79			73.79	m2	14758.02	50.00	
9.6	消防工程		88.55			88.55	m2	14758.02	60.00	
9.7	通风工程		29.52			29.52	m2	14758.02	20.00	
10	综合站房	132.02	33.00			165.02	m2	550.07	3000.00	
11	设备购置	0.00	0.00	7837.69		7837.69				

11.1	货梯			150.00		150.00	部	6.00	250000.00	2#、3#、4#跨境电商物流中心各两部
11.2	客梯			80.00		80.00	部	4.00	200000.00	
11.3	变配电设备			607.69		607.69	m2	75960.89	80.00	
11.4	仓储工艺及物流设备			7000.00			项	1.00	70000000.00	
12	室外工程	1282.69	853.20	0.00		2135.89				
12.1	道路、广场及停车场硬化工程	1054.33				1054.33	m2	32947.85	320.00	
12.2	绿化工程	202.76				202.76	m2	12672.25	160.00	
12.3	配套基础设施工程	0.00	794.80	0.00		794.80				
12.3.1	给水		135.20				延米	2600.00	520.00	
12.3.2	排水		176.90				延米	2900.00	610.00	
12.3.3	电气		172.80				延米	2700.00	640.00	
12.3.4	弱电		134.40				延米	2800.00	480.00	
12.3.5	消防		175.50				延米	2700.00	650.00	
12.4	大门		20.00				个	2.00	100000.00	
12.5	围墙	25.60	38.40				延米	1600.00	400.00	
二	**第二部分 其他费用**				**6441.08**	**6441.08**				
1	土地费用				3801.67	3801.67	亩	190.08	200000.00	
2	项目建设管理费				354.73	354.73	项目总投资（不含项目建设管理费本身）	31472.80	1.13%	
3	工程监理费				360.50	360.50	第一部分工程费用	27187.11	1.33%	
4	建设项目前期工作咨询费				47.45	47.45	第一部分工程费用	27187.11	0.17%	
5	工程勘察费				95.15	95.15	第一部分工程费用	27187.11	0.50%	
6	工程设计费				519.31	519.31	第一部分工程费用	27187.11	1.91%	
7	环境影响评价费				11.76	11.76	第一部分工程费用	27187.11	0.04%	
8	招标代理服务费				27.40	27.40	第一部分工程费用	27187.11	0.20%	
9	工程造价咨询服务费				73.22	73.22	第一部分工程费用	27187.11	0.27%	
10	场地准备及临时				135.94	135.94	第一部分工程费用	27187.11	0.50%	
11	城市基础设施配套费				683.65	683.65	总建筑面积	75960.89	90 元/㎡	

12	人防易地建设费				248.75	248.75	应建防空地下室面积	1463.22	1700	
13	工程保险费				81.56	81.56	第一部分工程费用	27187.11	0.30%	
三	**基本预备费**				**2690.26**	**2690.26**	**第一+第二部分费用**	**33628.19**	**8.00%**	
四	**建设投资**	12396.15	6953.27	7837.69	9131.34	**36318.45**				

（四）资金筹措方案

本项目资金筹措总额为37848.45万元。

1、资本金来源

资本金22348.45万元，占比59.05%。资本金来源于业主自筹资金。

2、融资计划

本项目计划使用收益与融资自求平衡专项债券15500.00万元，占项目资金筹措总额的40.95%。

根据资金使用计划，拟分两年发行，其中2022年拟计划申请使用15年期债券12000.00万元，2023年拟计划申请使用15年期债券3500.00万元。按年利率4%计算，半年计息。

（五）资金使用计划

本项目2022年投资规模为27688.32万元，2023年投资规模为10160.13万元。

本项目资本金22348.45万元，其中945.00万元用于支付建设期债券利息，21403.45万元用于项目建设投资。本项目建设期债券利息由资本金支付。

资金使用和筹措具体安排如下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项　目	合计（万元）	建设期	
			2022 年	2023 年
一	**总投资**	**37848.45**	**27688.32**	**10160.13**
1	建设投资	36318.45	27328.32	8990.13
2	建设期发债利息	945.00	360.00	585.00
3	铺底流动资金	585.00	0.00	585.00
二	**资金筹措**	**37848.45**	**27688.32**	**10160.13**
1	发行债券	15500.00	12000.00	3500.00
2	资本金	22348.45	15688.32	6660.13
2.1	用于项目投资	21403.45	15328.32	6075.13
2.2	用于建设期债券利息	945.00	360.00	585.00

（六）专项债券资金使用合规性

本项目专项债券资金未用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，未用于置换存量债务，未用于企业补贴及偿债，未用于支付利息，未用于 PPP 项目。未用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，未用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，未用于房地产开发项目，未用于一般性企业生产线或生产设备，未用于租赁住房建设以外的土地储备，未用于主题公园等商业设施。

（七）项目资金保障措施

财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况加强专项债券项目收支预算执行管理，严格按照合同约定或项目进度拨付债券资金，严禁超项目实施进度拨款，严禁将债券资金滞留国库、沉淀在部门单位，任何单位和个人不得截留、挤占、挪用。同时本项目还

制定了一系列资金管理措施。

三、评估要素

2017 年 6 月，财政部发布《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“该通知”）提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的充足性（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和稳定性（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

（一）项目预期收入

1、项目收入可行性

根据项目建设计划，本项目将于 2023 年 8 月底前完成竣工验收并收入使用，基于谨慎性原则，本项目自 2024 年 1 月起计算项目收入。根据项目建设内容规划，本项目新建仓储/厂房共 33017.75 平米（其中 5#、6#应急仓储物流中心小计 15738.00 平米、城乡配送中心 14415.15 平米、车辆安检用房 2864.60 平米），2#、3#、4#跨境电商物流中心小计 18006.03 平米，配套办公用房 14758.02 平米，配套服务用房（拟定为司机之家等功能设施）9629.02 平米，同时配套小车位 140 个、大车位 110 个，拟全部租赁经营。

2、项目收入来源与分类

本项目收入为仓储/厂房租金收入、跨境电商物流中心租金收入、配套服务用房（附属商业设施）租金收入、配套办公用房租金收入、物业费收入、停车费收入，全部为专项收入。本项目经营期

为2024年至2038年，经营期预计总收入41859.92万元，其中仓储/厂房租金收入14779.28万元，占比35.31%；跨境电商物流中心租金收入9525.20万元，占比22.75%；配套服务用房（附属商业设施）租金收入6856.97万元，占比16.38%；配套办公用房租金收入7807.01万元，占比18.65%；物业费收入1304.06万元，占比3.12%；停车费收入1587.40万元，占比3.79%。

项目收入估算表如下：

项目收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期													
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	营业收入（万元）	**41859.92**	**1752.11**	**2053.86**	**2358.74**	**2549.31**	**2615.73**	**2715.3**	**2785.5**	**2857.65**	**2931.82**	**3008.08**	**3118.61**	**3199.19**	**3282.02**	**3367.18**	**3264.82**
1	**仓储/厂房租金收入（万元）**	**14779.28**	**610.17**	**716.86**	**829.05**	**899.61**	**924.8**	**950.69**	**977.31**	**1004.68**	**1032.81**	**1061.73**	**1091.46**	**1122.02**	**1153.43**	**1185.73**	**1218.93**
	应急仓储中心面积（平米）	15738	15738	15738	15738	15738	15738	15738	15738	15738	15738	15738	15738	15738	15738	15738	15738
	城乡配送中心面积（平米）	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15	14415.15
	车辆安检用房面积（平米）	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6	2864.6
	仓储/厂房可出租总面积（平米）		33017.75	33017.75	33017.75	33017.75	33017.75	33017.75	33017.75	33017.75	33017.75	33017.75	33017.75	33017.75	33017.75	33017.75	33017.75
	每平米租赁单价（元/月）		22	22.62	23.25	23.9	24.57	25.26	25.96	26.69	27.44	28.21	29	29.81	30.64	31.5	32.38
	租赁价格涨幅（%）			2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
2	**跨境电商物流中心租金收入（万元）**	**9525.2**	**393.25**	**462.01**	**534.32**	**579.8**	**596.03**	**612.72**	**629.88**	**647.51**	**665.64**	**684.28**	**703.44**	**723.14**	**743.38**	**764.2**	**785.6**
	可出租总面积（平米）		18006.03	18006.03	18006.03	18006.03	18006.03	18006.03	18006.03	18006.03	18006.03	18006.03	18006.03	18006.03	18006.03	18006.03	18006.03
	每平米租赁单价（元/月）		26	26.73	27.48	28.25	29.04	29.85	30.69	31.54	32.43	33.34	34.27	35.23	36.22	37.23	38.27
	租赁价格涨幅（%）			2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
3	**配套服务用房租金收入（万元）**	**6856.97**	**283.09**	**332.59**	**384.65**	**417.38**	**429.07**	**441.08**	**453.43**	**466.13**	**479.18**	**492.6**	**506.39**	**520.57**	**535.15**	**550.13**	**565.53**
	可出租总面积（平米）		9629.02	9629.02	9629.02	9629.02	9629.02	9629.02	9629.02	9629.02	9629.02	9629.02	9629.02	9629.02	9629.02	9629.02	9629.02
	每平米租赁单价（元/月）		35	35.98	36.99	38.02	39.09	40.18	41.31	42.46	43.65	44.88	46.13	47.42	48.75	50.12	51.52
	租赁价格涨幅（%）			2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
4	**配套办公用房租金收入（万元）**	**7807.01**	**322.32**	**378.67**	**437.94**	**475.21**	**488.52**	**502.19**	**516.26**	**530.71**	**545.57**	**560.85**	**576.55**	**592.69**	**609.29**	**626.35**	**643.89**

	可出租总面积（平米）		14758.02	14758.02	14758.02	14758.02	14758.02	14758.02	14758.02	14758.02	14758.02	14758.02	14758.02	14758.02	14758.02	14758.02
	每平米租赁单价（元/月）		26	26.73	27.48	28.25	29.04	29.85	30.69	31.54	32.43	33.34	34.27	35.23	36.22	37.23	38.27
	租赁价格涨幅（%）			2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%
	空置率（%）		30%	20%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
5	**物业费收入（万元）**	**1304.06**	**63.35**	**72.39**	**81.44**	**85.97**	**85.97**	**94.57**	**94.57**	**94.57**	**94.57**	**94.57**	**104.02**	**104.02**	**104.02**	**104.02**	**26.01**
	出租总面积（平米）		52787.57	60328.66	67869.74	71640.28	71640.28	71640.28	71640.28	71640.28	71640.28	71640.28	71640.28	71640.28	71640.28	71640.28	71640.28
	月收费标准（元/平米）		1	1	1	1	1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.21	1.21	1.21	1.21	1.21
	租赁价格涨幅（%）							10%					10%				
6	**停车费收入（万元）**	**1587.4**	**79.93**	**91.34**	**91.34**	**91.34**	**91.34**	**114.05**	**114.05**	**114.05**	**114.05**	**114.05**	**136.75**	**136.75**	**136.75**	**136.75**	**24.86**
6.1	小车位租金收入（万元）	615.74	29.11	33.26	33.26	33.26	33.26	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	55.44	55.44	55.44	55.44	10.08
	停车位总数（个）	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
	单次收费（元/次）		3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
	日周转次数（次）		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	年运营天数（天）		330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	60
	空置率（%）		30%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
6.2	大货车位租金收入（万元）	971.66	50.82	58.08	58.08	58.08	58.08	69.7	69.7	69.7	69.7	69.7	81.31	81.31	81.31	81.31	14.78
	停车位总数（个）	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
	单次收费（元/次）		5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
	日周转次数（次）		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	年运营天数（天）		330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	60
	空置率（%）		30%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%

3、关于收入估算的说明

（1）仓储/厂房租金收入

根据对漯河市及周边区域厂房/仓库的租金价格调查，以及已发行专项债项目的信息披露文件：厂房月租金在18-30元/平方米之间。考虑本项目配置有完善的仓储工艺及物流设备（建设投资已配套设备投资），租赁价格要高于单纯的厂房或仓库。

基于谨慎性原则，考虑至本项目运营期首年的CPI涨幅，本项目仓储/厂房起始年的月租金按22元/平米计算，租金价格按每年增长2.8%（年涨幅等于2020年河南省CPI平均涨幅），运营期首年空置率按30%、第二年空置率按20%、第三年空置率按10%、第四年起空置率按5%计算。

（2）配套服务用房租金收入

本项目配套服务用房拟定为司机之家，主要业态包含餐饮、零售、住宿等物流园区必备功能。参照中国房价行情网统计的漯河市全市范围内2020年的商业租金：商业平均月租金为41.4元/平米（日租金1.38元/平米）。

基于谨慎性原则，考虑至本项目运营期首年的CPI涨幅，本项目配套服务用房起始年的月租金按35元/平米（低于漯河市平均租金的85%）计算，租金价格按每年增长2.8%（年涨幅等于2020年河南省CPI平均涨幅），运营期首年空置率按30%、第二年空置率按20%、第三年空置率按10%、第四年起空置率按5%计算。

（3）跨境电商物流中心和配套办公用房租金收入

根据中国房地产业协会发布的全国房价行情网站数据，漯河（含区县）办公用房在2020年度平均出租价格水平为0.87元/平方米.日，即26.1元/平方米.月。

基于谨慎性原则，考虑至本项目运营期首年的CPI涨幅，本项目跨境电商物流中心和配套办公用房起始年的月租金按26元/平米计算，租金价格按每年增长2.8%（年涨幅等于2020年河南省CPI平均涨幅），运营期首年空置率按30%、第二年空置率按20%、第三年空置率按10%、第四年起空置率按5%计算。

（4）物业服务费收入

园区运营后，项目业主将提供包括保安、设施维修等服务在内的物业管理服务，并收取相应的物业管理费。

根据《河南省物业服务收费管理办法》，非住宅物业服务收费实行市场调节价，本项目根据漯河市内部分办公场所的物业收费价格水平（1.2-1.5元/平米.月），在经营期首年按照1元/平方米.月计算物业费收入，在经营期内每5年上涨10%，平均涨幅低于2020年河南省CPI累计涨幅（2.8%）。基于谨慎性原则，物业服务费收入在运营期最后一年仅计算3个月收入。

（5）停车费收入

根据《河南省发展和改革委员会河南省住房和城乡建设厅河南省交通运输厅进一步完善机动车停放服务收费政策实施意见》（豫发改收费〔2016〕1661号）文件及漯河市发展和改革委员会2020年11月18日在发改委网站的回复，漯河市自建停车场停车收费实行市场

调节，但要明码标价向社会公示。

基于谨慎性原则，本项目停车场在参考其他类似园区的停车收费标准后，计划按照以下收费标准执行：小车位每次停车 3 元（每五年涨 1 元）、大车位每次停车 4 元（每五年涨 1 元）。小车位日周转次数按 3 次、大车位日周转次数按 4 次估算，全年可使用天数按 330 天计算，运营期首年空置率按 30%、第二年起空置率按 20%计算。

（二）项目预期成本

经估算，本项目总成本费用为 34838.21 万元，其中：经营成本 5751.86 万元、折旧费用 19895.15 万元、摊销费用 2851.20 万元、财务费用 6340.00 万元。

项目预期总成本估算表如下：

项目预期总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期													
			2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	外购燃料动力费	837.19	35.04	41.08	47.17	50.99	52.31	54.31	55.71	57.15	58.64	60.16	62.37	63.98	65.64	67.34	65.3
2	工资和福利费	2544.26	136.8	140.9	145.13	149.48	153.96	158.58	163.34	168.24	173.29	178.49	183.84	189.36	195.04	200.89	206.92
3	修理费	1442.93	78.73	80.93	83.2	85.53	87.92	90.38	92.91	95.51	98.18	100.93	103.76	106.67	109.66	112.73	115.89
4	其他管理费用	508.87	27.36	28.18	29.03	29.9	30.79	31.72	32.67	33.65	34.66	35.7	36.77	37.87	39.01	40.18	41.38
5	其他销售费用	418.61	17.52	20.54	23.59	25.49	26.16	27.15	27.86	28.58	29.32	30.08	31.19	31.99	32.82	33.67	32.65
6	经营成本	5751.86	295.45	311.63	328.12	341.39	351.14	362.14	372.49	383.13	394.09	405.36	417.93	429.87	442.17	454.81	462.14
7	折旧费	19895.15	1574.54	1574.54	1574.54	1574.54	1574.54	1574.54	1574.54	1574.54	1574.54	1574.54	829.95	829.95	829.95	829.95	829.95
8	摊销费	2851.20	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08
9	专项债利息支出	6340.00	620.00	620.00	620.00	620.00	602.00	572.75	541.75	510.75	479.75	412.75	323.25	230.25	137.25	44.25	5.25
10	总成本费用合计	34838.21	2680.07	2696.25	2712.74	2726.01	2717.76	2699.51	2678.86	2658.50	2638.46	2582.73	1761.21	1680.15	1599.45	1519.09	1487.42

关于项目预期总成本的说明：

1、预期经营成本

（1）工资福利费

根据河南省统计年鉴（2020年）：2019年漯河市城镇非私营单位就业人员平均工资为60838元。

根据可行性研究报告测算，本项目员工定员总数为20人，人均工资福利费拟按每人每年6.84万元进行测算。工资福利费涨幅按每年3%（高于收入涨幅）进行测算。

（2）修理费

运营期首年修理费按固定资产年折旧费用的5%计算，修理费涨幅按每年2.8%（等于收入涨幅）进行测算。

（3）外购燃料和动力费

本项目主要为资产租赁，出租部分的燃料动力消耗由承租户承担。

基于谨慎性考虑，本项目外购燃料和动力费按营业收入的2%预估。

（4）其他管理费用

其他管理费用包括办公用品支出、差旅费、培训费等。本项目其他管理费用按工资福利费的20%计算。

（5）其他销售费用

其他销售费用包括宣传印刷费、广告费等，按营业收入的1%计算。

2、折旧及摊销费用

本项目固定资产按分类计提折旧摊销，其中房屋等构建筑物类固定资产原值26209.09万元，残值率按5%计算，按30年计提折旧，年折旧费用为829.95万元；机器设备等固定资产原值7837.69万元，残值率按5%计算，按10年计提折旧，年折旧费用为744.58万元；由此，本项目年折旧费用为1574.54万元。

土地费用3801.67万元，按20年摊销，年摊销费用为190.08万元。

3、财务费用

本项目债券融资本金15500.00万元，2022年一季度拟申请使用债券12000.00万元，债券期限为15年；2023年一季度拟申请使用债券3500.00万元，债券期限为15年。债券利率按照4.0%测算，以实际发行为准。利息按半年支付，本金分期偿还，从第6年开始还本，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年偿还15%。

本项目专项债券利息共计7285.00万元，其中计入建设期利息累计945.00万元，计入经营期的财务费用累计6340.00万元。

本项目债券本息情况详见下表：

项目债券本息估算表

单位：万元

序号	项　目	合计	建设期		经营期														
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	年初债券融资本金累计		0.00	12000.00	15500.00	15500.00	15500.00	15500.00	15500.00	14900.00	14125.00	13350.00	12575.00	11800.00	9825.00	7500.00	5175.00	2850.00	525.00
2	本年新增债券融资	15500.00	12000.00	3500.00															
3	本年应计债券利息	7285.00	360.00	585.00	620.00	620.00	620.00	620.00	602.00	572.75	541.75	510.75	479.75	412.75	323.25	230.25	137.25	44.25	5.25
3.1	建设期债券利息	945.00	360.00	585.00															
3.2	经营期债券利息	6340.00			620.00	620.00	620.00	620.00	602.00	572.75	541.75	510.75	479.75	412.75	323.25	230.25	137.25	44.25	5.25
4	本年债券还本付息	22785.00	360.00	585.00	620.00	620.00	620.00	620.00	1202.00	1347.75	1316.75	1285.75	1254.75	2387.75	2648.25	2555.25	2462.25	2369.25	530.25
4.1	应计债券还本	15500.00							600.00	775.00	775.00	775.00	775.00	1975.00	2325.00	2325.00	2325.00	2325.00	525.00
4.2	应计债券付息	7285.00	360.00	585.00	620.00	620.00	620.00	620.00	602.00	572.75	541.75	510.75	479.75	412.75	323.25	230.25	137.25	44.25	5.25
5	年末债券融资本金累计		12000.00	15500.00	15500.00	15500.00	15500.00	15500.00	14900.00	14125.00	13350.00	12575.00	11800.00	9825.00	7500.00	5175.00	2850.00	525.00	0.00

（三）项目预期相关税金

——增值税：物业服务费收入销项税率按6%，其他收入销项税率按9%，进项税率按13%测算。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

——城市建设维护税：增值税款的5%。

——教育费附加：增值税款的3%。

——地方教育附加费：增值税款的2%。

——房产税：从租计征，租金收入的12%；

——企业所得税率：25%。

测算过程不考虑印花税。假设均可获得增值税进项抵扣凭据。

项目预期相关税金估算表如下：

项目预期相关税金估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期													
			2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	**税金及附加**	5007.35	206.58	242.86	280.92	304.84	313.33	322.3	331.29	340.52	350.02	359.78	370.05	380.37	390.96	401.87	411.66
1.1	城市维护建设税	165.57	6.76	8.02	9.3	10.1	10.36	10.75	11.03	11.32	11.62	11.92	12.36	12.68	13.01	13.35	12.99
1.2	教育费附加	99.34	4.06	4.81	5.58	6.06	6.22	6.45	6.62	6.79	6.97	7.15	7.41	7.61	7.8	8.01	7.8
1.3	地方教育附加费	66.22	2.7	3.21	3.72	4.04	4.14	4.3	4.41	4.53	4.65	4.77	4.94	5.07	5.2	5.34	5.2
1.4	房产税	4676.22	193.06	226.82	262.32	284.64	292.61	300.8	309.23	317.88	326.78	335.94	345.34	355.01	364.95	375.17	385.67
2	增值税	3311.3	135.17	160.49	186.05	201.91	207.21	215.08	220.67	226.41	232.33	238.4	247.12	253.54	260.13	266.92	259.87
2.1	增值税销项税额	3728.28	155.79	182.68	209.84	226.86	232.84	241.54	247.86	254.35	261.03	267.89	277.55	284.81	292.26	299.93	293.05
2.2	增值税进项税额	416.98	20.62	22.19	23.79	24.95	25.63	26.46	27.19	27.94	28.7	29.49	30.43	31.27	32.13	33.01	33.18
3	所得税	1375.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.54	284.67	322.90	361.56	341.44

（四）项目预期损益

本项目计算期内累计息税前利润639.25万元，具体损益情况详见下表：

项目预期损益情况表

单位：万元

序号	项 目	合计	运营期													
			2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	营业收入	41859.92	1752.11	2053.86	2358.74	2549.31	2615.73	2715.3	2785.5	2857.65	2931.82	3008.08	3118.61	3199.19	3282.02	3367.18	3264.82
2	税金及附加	5007.35	206.58	242.86	280.92	304.84	313.33	322.3	331.29	340.52	350.02	359.78	370.05	380.37	390.96	401.87	411.66
3	总成本费用	34838.21	2680.07	2696.25	2712.74	2726.01	2717.76	2699.51	2678.86	2658.50	2638.46	2582.73	1761.21	1680.15	1599.45	1519.09	1487.42
4	补贴收入	0.00															
5	利润总额	2014.36	-1134.54	-885.25	-634.92	-481.54	-415.36	-306.51	-224.65	-141.37	-56.66	65.57	987.35	1138.67	1291.61	1446.22	1365.74
6	弥补以前年度亏损	794.76										65.57	729.19				
7	应纳税所得额	1219.60	-1134.54	-885.25	-634.92	-481.54	-415.36	-306.51	-224.65	-141.37	-56.66	0.00	258.16	1138.67	1291.61	1446.22	1365.74
8	所得税	1375.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.54	284.67	322.90	361.56	341.44
9	净利润	639.25	-1134.54	-885.25	-634.92	-481.54	-415.36	-306.51	-224.65	-141.37	-56.66	65.57	922.81	854.00	968.71	1084.66	1024.30
10	息税前利润	8354.36	-514.54	-265.25	-14.92	138.46	186.64	266.24	317.1	369.38	423.09	478.32	1310.6	1368.92	1428.86	1490.47	1370.99
11	息税折旧摊销前利润	31100.71	1250.08	1499.37	1749.7	1903.08	1951.26	2030.86	2081.72	2134	2187.71	2242.94	2330.63	2388.95	2448.89	2510.5	2391.02

（五）项目预期收益

本项目收入扣除成本、税金后用于平衡项目融资本息的收益为29725.60万元，本息覆盖倍数为1.30倍。

项目预期收益表

单位：万元

年度	预期收入（万元）	预期成本（万元）				预期收益（万元）
		经营成本	税金及附加	所得税	小计	
2024年	1752.11	295.45	206.58	0.00	502.03	1250.08
2025年	2053.86	311.63	242.86	0.00	554.49	1499.37
2026年	2358.74	328.12	280.92	0.00	609.04	1749.70
2027年	2549.31	341.39	304.84	0.00	646.23	1903.08
2028年	2615.73	351.14	313.33	0.00	664.47	1951.26
2029年	2715.3	362.14	322.3	0.00	684.44	2030.86
2030年	2785.5	372.49	331.29	0.00	703.78	2081.72
2031年	2857.65	383.13	340.52	0.00	723.65	2134.00
2032年	2931.82	394.09	350.02	0.00	744.11	2187.71
2033年	3008.08	405.36	359.78	0.00	765.14	2242.94
2034年	3118.61	417.93	370.05	64.54	852.52	2266.09
2035年	3199.19	429.87	380.37	284.67	1094.91	2104.28
2036年	3282.02	442.17	390.96	322.90	1156.03	2125.99
2037年	3367.18	454.81	401.87	361.56	1218.24	2148.94
2038年	3264.82	462.14	411.66	341.44	1215.24	2049.58
合计	41859.92	5751.86	5007.35	1375.11	12134.32	**29725.60**
本息合计	**22785.00**					
本息覆盖倍数	**1.30**					

（六）资金测算平衡分析

1、偿债计划

根据债券发行特点，本项目按接近实际债券发行情况进行模拟测算，本项目2022年拟申请使用15年期专项债券12000.00万元，

2028 年至 2032 年每年偿还本金的 5%、2033 年至 2037 年每年偿还本金的 15%；2023 年拟申请使用 15 年期专项债券 3500.00 万元，2029 年至 2033 年每年偿还本金的 5%、2034 年至 2038 年每年偿还本金的 15%；付息方式为每半年付息。

建设期付息资金来源于项目资本金，经营期还本付息资金来源于项目收益。

债券利率以最终发行利率为准，具体偿债计划表如下：

偿债计划表

单位：万元

年份	期初债券本金累计	本年新增债券	应付债券利息	应付债券本金	应付债券本息合计	期末债券本金累计
2022 年	0.00	12000.00	360.00		360.00	12000.00
2023 年	12000.00	3500.00	585.00		585.00	15500.00
2024 年	15500.00		620.00		620.00	15500.00
2025 年	15500.00		620.00		620.00	15500.00
2026 年	15500.00		620.00		620.00	15500.00
2027 年	15500.00		620.00		620.00	15500.00
2028 年	15500.00		602.00	600.00	1202.00	14900.00
2029 年	14900.00		572.75	775.00	1347.75	14125.00
2030 年	14125.00		541.75	775.00	1316.75	13350.00
2031 年	13350.00		510.75	775.00	1285.75	12575.00
2032 年	12575.00		479.75	775.00	1254.75	11800.00
2033 年	11800.00		412.75	1975.00	2387.75	9825.00
2034 年	9825.00		323.25	2325.00	2648.25	7500.00
2035 年	7500.00		230.25	2325.00	2555.25	5175.00
2036 年	5175.00		137.25	2325.00	2462.25	2850.00
2037 年	2850.00		44.25	2325.00	2369.25	525.00
2038 年	525.00		5.25	525.00	530.25	0.00
合计		15500.00	7285.00	15500.00	22785.00	

2、敏感性分析（压力测试）

依据当前的市场状况及数据，对经营期收益进行预测，存在较大的不确定性。本着保守性原则，下面对经营期项目预期收益进行敏感性分析。

项目预期收益敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目预期收益（万元）	26753.04	28239.32	29725.60	31211.88	32698.16
债券还本付息额（万元）	22785.00	22785.00	22785.00	22785.00	22785.00
债券本息覆盖倍数(倍)	1.17	1.24	1.30	1.37	1.44

当项目预期收益下降5%时，本息覆盖倍数为1.24倍；当项目预期收益下降10%时，本息覆盖倍数为1.17倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

3、资金测算平衡情况

本项目计算期内累计现金流入83436.65万元，累计现金流出75551.05万元，现金结余7885.60万元。

本项目全部15500.00万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，期间不存在任何资金缺口。

具体资金测算平衡情况详见下表：

项目资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期													
			2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	经营活动净现金流量	29725.60			1250.08	1499.37	1749.70	1903.08	1951.26	2030.86	2081.72	2134.00	2187.71	2242.94	2266.09	2104.28	2125.99	2148.94	2049.58
1.1	现金流入	45588.20			1907.90	2236.54	2568.58	2776.17	2848.57	2956.84	3033.36	3112.00	3192.85	3275.97	3396.16	3484.00	3574.28	3667.11	3557.87
1.1.1	营业收入	41859.92			1752.11	2053.86	2358.74	2549.31	2615.73	2715.30	2785.50	2857.65	2931.82	3008.08	3118.61	3199.19	3282.02	3367.18	3264.82
1.1.2	补贴收入	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	3728.28			155.79	182.68	209.84	226.86	232.84	241.54	247.86	254.35	261.03	267.89	277.55	284.81	292.26	299.93	293.05
1.1.4	其他流入	0.00																	
1.2	现金流出	15862.60			657.82	737.17	818.88	873.09	897.31	925.98	951.64	978.00	1005.14	1033.03	1130.07	1379.72	1448.29	1518.17	1508.29
1.2.1	经营成本	5751.86			295.45	311.63	328.12	341.39	351.14	362.14	372.49	383.13	394.09	405.36	417.93	429.87	442.17	454.81	462.14
1.2.2	增值税进项税额	416.98			20.62	22.19	23.79	24.95	25.63	26.46	27.19	27.94	28.70	29.49	30.43	31.27	32.13	33.01	33.18
1.2.3	税金及附加	5007.35			206.58	242.86	280.92	304.84	313.33	322.30	331.29	340.52	350.02	359.78	370.05	380.37	390.96	401.87	411.66
1.2.4	增值税	3311.30			135.17	160.49	186.05	201.91	207.21	215.08	220.67	226.41	232.33	238.40	247.12	253.54	260.13	266.92	259.87
1.2.5	所得税	1375.11			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.54	284.67	322.90	361.56	341.44
1.2.6	其他流出	0.00																	
2	投资活动净现金流量	-36903.45	-27328.32	-9575.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00																	
2.2	现金流出	36903.45	27328.32	9575.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	36318.45	27328.32	8990.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.2	维持运营投资	0.00																	
2.2.3	流动资金	585.00		585.00															

2.2.4	其他流出	0.00	0.00	0.00														
3	筹资活动净现金流量	15063.45	27328.32	9575.13	-620.00	-620.00	-620.00	-620.00	-1202.00	-1347.75	-1316.75	-1285.75	-1254.75	-2387.75	-2648.25	-2555.25	-2462.25	-2369.25	-530.25
3.1	现金流入	37848.45	27688.32	10160.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	22348.45	15688.32	6660.13															
3.1.2	市场化融资	0.00																	
3.1.3	流动资金借款	0.00																	
3.1.4	债券	15500.00	12000.00	3500.00															
3.1.5	短期借款	0.00																	
3.1.6	其他流入	0.00																	
3.2	现金流出	22785.00	360.00	585.00	620.00	620.00	620.00	620.00	1202.00	1347.75	1316.75	1285.75	1254.75	2387.75	2648.25	2555.25	2462.25	2369.25	530.25
3.2.1	债券利息支付	7285.00	360.00	585.00	620.00	620.00	620.00	620.00	602.00	572.75	541.75	510.75	479.75	412.75	323.25	230.25	137.25	44.25	5.25
3.2.2	债券发行费用	0.00																	
3.2.3	偿还债务本金	15500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	600.00	775.00	775.00	775.00	775.00	1975.00	2325.00	2325.00	2325.00	2325.00	525.00
3.2.4	应付利润	0.00																	
3.2.5	其他流出	0.00																	
4	净现金流量	7885.60	0.00	0.00	630.08	879.37	1129.70	1283.08	749.26	683.11	764.97	848.25	932.96	-144.81	-382.16	-450.97	-336.26	-220.31	1519.33
5	累计盈余资金		0.00	0.00	630.08	1509.45	2639.15	3922.23	4671.49	5354.60	6119.57	6967.82	7900.78	7755.97	7373.81	6922.84	6586.58	6366.27	7885.60

（七）其他事项说明

项目存续期间，项目主管部门和业主可根据项目实施情况调整项目资本金比例，调整的目的应当是确保专项债券按时还本付息。如果项目发生不可抗拒风险，导致专项债券本息偿付困难，业主方将通过动用累计盈余和追加项目资本金来确保专项债券还本付息。

四、其他说明

（一）本评估报告是基于“舞阳县产业集聚区物流园及基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案”的信息为基础编制。

（二）本评估报告金额以万元人民币为单位，采用四舍五入取两位小数位表示。

（三）本评估报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估，并非对预测数据承担保证责任。

（四）本评估报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评估范围。

（五）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途，只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估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估机构及执业注册会计师无关。

统一社会信用代码

91410100764851745A

营业执照

(1—1)

(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　河南弘立会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　赵玉兰

经营范围　审计、验资、会计咨询、会计服务。司法会计鉴定。(凭执业证书核定的范围方可经营)。(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)

注册资本　贰佰万圆整

成立日期　2004年06月23日

营业期限　2004年06月23日至2024年05月30日

住　　所　郑州市金水区经三路32号A座803

已备件一致

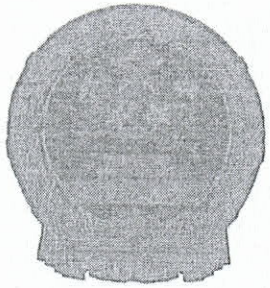
登记机关　郑州市市场监督管理局　2019年09月06日

http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应于每年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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南弘立会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：赵玉兰

经营场所：郑州市金水区经三路32号A座803

组织形式：有限责任

执业证书编号：41000074

批准执业文号：豫财会[2004]39号

批准执业日期：2004年06月15日

证书序号：0009906

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》。

与原件一致

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年　十一月　十四日

中华人民共和国财政部制

姓　　名 Full name 校莹

性　　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1975-11-06

工作单位 Working unit 河南弘立会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 410203751106152

中国注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

证书编号 No. of Certificate: 410000090058

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

发证日期 Date of Issuance: 2004 年 /y 05 月 /m 19 日 /d

4

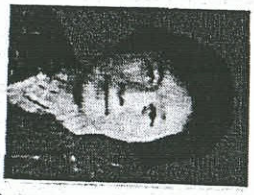
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日
年 /y 月 /m 日 /d

7



姓　　名 王秀英
Full name

性　　别 女
Sex

出生日期 1946-07-15
Date of birth

工作单位 河南弘立会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码 413001460715056
Identity card No.

证书编号：410000110039
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：2003 年 10 /y 月 8 /m 日 /d
Date of Issuance

4

中国注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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
年 /y 月 /m 日 /d

7

舞阳县绿色食品添加剂产业园建设项目
项目收益与融资自求平衡专项债券

财 务 评 估 报 告

豫弘立专审字（2021）第162号

河南弘立会计师事务所有限公司

2022年01月25日

舞阳县绿色食品添加剂产业园建设项目
项目收益与融资自求平衡专项债券
财务评估报告

豫弘立专审字（2021）第162号

我们接受委托，对舞阳县绿色食品添加剂产业园建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项财务评估报告。

我们的审核依据是《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》。项目实施机构对本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，本项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

本评估报告仅供本项目申请和发行专项债券的目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评估报告作为申请发行债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在项目实施机构对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的“舞阳县绿色食品添加剂产业园建设项目”预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收

益与融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.40倍。

总体评估结果如下。

一、项目预计应付本息情况

本项目拟发行专项债券40000.00万元，其中：2022年计划申请使用15年期专项债券14000.00万元，将于2028年开始分年还本，2028年至2032年每年偿还本金5%，即700.00万元；2033年至2037年每年偿还本金15%，即2100.00万元。2023年计划申请使用15年期专项债券15000.00万元，于2029年开始分年还本，2029年至2033年每年偿还本金5%，即750.00万元；2034年至2038年每年偿还本金15%，即2250.00万元。2024年计划申请使用15年期专项债券11000.00万元，将于2030年开始分年还本，2030年至2034年每年偿还本金5%，即550.00万元；2035年至2039年每年偿还本金15%，即1650.00万元。

假设债券年利率4.0%，利息按半年支付，实际还本付息时间将根据债券实际发行时间确定。根据测算，本项目应付债券利息共18800.00万元，其中：计入建设期的利息2520.00万元、计入经营期财务费用的债券利息共16280.00万元。债券利率以最终发行利率为准。

本项目预计本息总额为58800.00万元。

项目预计应付本息表

单位：万元

年份	年初债券融资本金累计	本年新增债券融资	本年债券还本付息	债券还本	债券付息	年末债券融资本金累计
2022 年	0.00	14000.00	280.00		280.00	14000.00
2023 年	14000.00	15000.00	860.00		860.00	29000.00
2024 年	29000.00	11000.00	1380.00		1380.00	40000.00
2025 年	40000.00		1600.00		1600.00	40000.00
2026 年	40000.00		1600.00		1600.00	40000.00
2027 年	40000.00		1600.00		1600.00	40000.00
2028 年	40000.00		2286.00	700.00	1586.00	39300.00
2029 年	39300.00		2993.00	1450.00	1543.00	37850.00
2030 年	37850.00		3474.00	2000.00	1474.00	35850.00
2031 年	35850.00		3394.00	2000.00	1394.00	33850.00
2032 年	33850.00		3314.00	2000.00	1314.00	31850.00
2033 年	31850.00		4606.00	3400.00	1206.00	28450.00
2034 年	28450.00		5940.00	4900.00	1040.00	23550.00
2035 年	23550.00		6822.00	6000.00	822.00	17550.00
2036 年	17550.00		6582.00	6000.00	582.00	11550.00
2037 年	11550.00		6342.00	6000.00	342.00	5550.00
2038 年	5550.00		4044.00	3900.00	144.00	1650.00
2039 年	1650.00		1683.00	1650.00	33.00	0.00
合计		**40000.00**	**58800.00**	**40000.00**	**18800.00**	

二、项目预计净现金流入

（一）基本条件假设及依据

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

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、对项目有影响的法律法规无重大变化；

4、项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

5、市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

6、本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

（二）项目预计净现金流情况

项目运营期自2025年至2039年，假设以融资后运营期内营业现金流入（以后附“项目投资及收益预测说明”中的预测数据为基数）计算，考虑运行成本等情况，本项目计算期内累计现金流入190528.69万元，累计现金流出167813.84万元，现金结余22714.85万元。其中预计产生的经营性现金流入为112720.49万元，经营性现金流出为33725.64万元，经营性净现金流入总额为78994.85万元。

三、项目预期收益偿还融资本息情况

本项目收入来源于出租收入、停车费收入和充电桩充电服务收入，预计总收入103343.08万元。建设期利息全部由资本金支付。通过对运营情况的估算，本项目收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为82090.30万元，预期需偿还的本息为58800.00万元，项目收益对债券融资本息覆盖倍数为1.40倍。

四、项目预期偿债能力敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对经营期收益进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，收入的变动对本项目影响最为

重要，本着保守性原则，对经营期收入进行敏感性分析：当项目收入下降 3%时，本息覆盖倍数为 1.35 倍；当项目收益下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.32 倍。

根据以上分析，本项目具有较强的抗风险能力。

五、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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目可以以发行专项债券方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。同时，项目建成后，通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足本项目专项债券还本付息要求。

附件：项目投资及收益预测说明

河南弘立会计师事务所有限公司 **中国注册会计师：**

中国 郑州 **中国注册会计师：**

2022 年 01 月 25 日

附件

项目投资及收益预测说明

一、项目概述

（一）项目单位

1、主管部门

舞阳县城市建设投资中心为本项目主管部门。

2、实施机构

河南舞源化工有限公司为本项目实施机构。

3、项目业主

河南舞源化工有限公司为本项目业主。

本项目债券资金申请单位、使用单位和资产登记单位为河南舞源化工有限公司。河南舞源化工有限公司唯一股东系舞阳投资集团有限公司，该公司唯一股东为舞阳县财政局。

统一社会信用代码：91411121MA9KAELU3N

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：谷新茂

住所：漯河市舞阳县新安镇贾湖大道舞阳投资集团二楼

登记机关：漯河市舞阳县市场监督管理局

营业期限：2021 年 10 月 14 日至无固定期限

符合《河南省财政厅关于做好2022年地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（豫财债〔2022〕3号）要求。

（二）项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《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）文关于“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”的要求。

（三）项目地点

本项目建设地点位于舞阳县产业集聚区广发路东段南侧。

（四）项目规模及内容

舞阳县绿色食品添加剂产业园建设项目，项目拟用地面积240293.40㎡（合360.44亩），总建筑面积300000㎡。规划建设10栋4层标准化厂房250000㎡，2栋4层生产配套用房10000㎡，2栋7层综合办公楼20000㎡，2栋7层产品研发中心20000㎡，以及配套建设园区道路、给排水、供配电等基础设施。

（五）项目建设计划

根据工程的实际情况，本项目建设期为36个月（含前期工作），2022年1月至2024年12月。

前期工作：可研编制及批复、准备设计资料等。

施工准备：场地准备、招投标。

设计施工：依据功能模块进行土建设计施工。

竣工验收：交工验收。

项目进度计划表

时间 / 工程进度	2	4	6	8	10	12	...	28	30	32	34	36
前期准备												
施工图设计、编制预算、招标												
施工所需证件办理												
工程施工												
竣工验收												

（六）项目实施进展

本项目已经完成可行性研究报告编制；

本项目已取得可研批复《舞阳县发展和改革委员会关于舞阳县绿色食品添加剂产业园建设项目可行性研究报告的批复》（舞发改高新〔2021〕103号）和《舞阳县发展和改革委员会关于舞阳县绿色食品添加剂产业园建设项目可行性研究报告有关内容变更的批复》（舞发改高新〔2021〕131号）。

本项目已取得《舞阳县人民政府关于挂牌出让411121104215103-3号国有建设用地使用权的批复》（舞政土〔2021〕57号）。

本项目已取得不动产权证书（豫（2022）舞阳县不动产权第0000471号）。

本项目已取得漯河市生态环境局舞阳分局《关于“舞阳县绿色食品添加剂产业园建设项目”环境影响评价的情况说明》，经比对《建

设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版），本项目选址不涉及环境敏感区，不需要办理环境影响评价手续。

二、投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算编制依据

本项目总投资估算编制依据：

1、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

2、《市政工程投资估算指标》（建标[2007]163 号）；

3、《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164 号文）；

4、《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建设部[2007]164 号文）；

5、《投资项目经济咨询评估指南》咨经〔1998〕11 号；

6、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格〔2002〕125 号）；

7、关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》（发改价格〔2007〕670 号）；

8、《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283 号）；

9、国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10 号）；

10、国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980 号）；

11、《河南省建设工程工程量清单综合单价》及相应配套文件；

12、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）；

13、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）；

14、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）；

15、本项目可行性研究工程设计方案及说明；

16、材料价格根据当地实际，参考近期同类项目原料采购或按市场询价计取；

17、设备价格按生产厂家提供价及电话询价计取；

18、业主单位提供的其他相关资料。

（二）投资估算说明

项目投资估算范围包含项目建构筑物设施建设包含：标准厂房、办公楼等设施，以及全厂道路、给排水系统、照明系统、防雷接地系统。

1、主体工程和辅助配套工程估算根据当地同类型工业厂房建设项目的决算价格、现行的建材价格及费用水平，按照不同类型的结构形式，并参考当地建设工程造价指数信息进行调整，以单方造价指标计算。

2、给排水、供配电、消防相关设备及管材参照同类设备及管材价格具体询价进行估算。

3、安装费按设备购置价的百分比计入。

4、其它费用按有关规定计取。其中：

（1）土地费用：暂按 10 万元/亩，考虑到各项税费，土地费用

合计约 4505.50 万元。；

（2）建设单位管理费：参照财政部财建〔2016〕504 号文件规定计入。

（3）工程监理费：根据河南省建设监理协会关于印发《河南省建设工程施工监理费计费规则》的通知（豫建监协[2015]19 号）及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2015]299 号）结合市场情况计取；

（4）工程前期咨询费：参考豫发改收费〔2008〕2510 号文件和中价协〔2013〕35 号文件，并结合市场情况计取，结合市场价进行计取；

（5）勘察设计费：执行发改价格〔2015〕299 号文，参考国家计委、建设部计价格〔2002〕10 号文，结合市场情况计取。

（6）工程造价咨询费：工程造价咨询费：参考豫发改收费〔2008〕2510 号文件和中价协〔2013〕35 号文件，并结合市场情况计取。

（7）招标代理服务费：执行发改价格〔2015〕299 号文，按计委计价格〔2002〕1980 号文及发改办〔2011〕534 号文规定计入。

（8）工程保险费：按按工程费用的 0.3%进行计取。

5、基本预备费：按第一、二部分工程费用之和的 8%计算列入。

（三）投资估算

1、项目总投资

项目总投资为77808.20万元，其中建设投资75288.20万元，占总投资比例96.76%；建设期债券利息为2520.00万元，占总投资比例为3.24%。总投资估算如下表：

项目总投资估算表

单位：万元

项目	总计	比例	2022年	2023年	2024年
一、建设投资总计	**75288.20**	96.76%	19122.73	25412.73	30752.74
工程费用	**62815.00**	80.72%	15405.63	21663.76	25745.61
工程建设其他费用	**6859.26**	8.82%	2300.60	1866.55	2692.11
预备费	**5613.94**	7.22%	1416.50	1882.42	2315.02
二、 建设期利息	**2520.00**	3.24%	280.00	860.00	1380.00
总投资	**77808.20**	**100.00%**	**19402.73**	**26272.73**	**32132.74**

2、建设投资费用明细估算如下：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其它费用	合计	单位	数量	单位造价(元/㎡)
一	**工程费用**	59231.87	3583.13			62815.00			
1	**主体工程**	57100.00				57100.00			
1.1	厂房	45000.00				45000.00	㎡	250000.00	1800.00
1.2	生产配套	2100.00				2100.00	㎡	10000.00	2100.00
1.3	研发中心	5000.00				5000.00	㎡	20000.00	2500.00
1.4	办公楼	5000.00				5000.00	㎡	20000.00	2500.00
2	**室外配套设施**		2763.37			2763.37			
2.1	给排水工程		961.17			961.17	㎡	240293.40	40.00
2.2	电气工程		961.17			961.17	㎡	240293.40	40.00
2.3	弱电工程		360.44			360.44	㎡	240293.40	15.00
2.4	消防工程		480.59			480.59	㎡	240293.40	20.00
3	**辅助工程**	2131.87				2131.87			
3.1	道路、停车场	1584.00				1584.00	㎡	72000.00	220.00
3.2	绿化工程	547.87				547.87	㎡	45655.75	120.00
4	**电梯**		704.00			704.00	部	32.00	220000.00
5	**路灯照明**		115.76			115.76	项	1.00	
二	**工程建设其他费用**				6859.26	6859.26			
1	土地费用				4505.50	4505.50			
2	建设单位管理费				487.02	487.02			
3	工程建设监理费				628.15	628.15			

4	工程前期咨询费				15.00	15.00			
5	工程勘察费				82.92	82.92			
6	工程设计费				753.78	753.78			
7	工程造价咨询费				94.22	94.22			
8	工程招标代理服务费				94.22	94.22			
9	工程保险费				188.45	188.45			
10	环评费用				10.00	10.00			
三	工程费用+工程建设其他费用				69674.26	69674.26			
四	基本预备费				5613.94	5613.94	工程费用+第二部分	69674.26	8.00%
五	建设投资总计					75288.20			

（四）资金筹措方案

本项目资金筹措总额为77808.20万元。

1、资本金来源

资本金37808.20万元，占比48.59%。资本金来源于财政预算资金，项目资本金按照项目实际实施进度分年度到位。

资本金比例和来源符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）和《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）要求。

2、融资计划

本项目计划使用收益与融资自求平衡专项债券40000.00万元，占项目资金筹措总额的51.41%。

根据资金使用计划，拟分三年发行，其中2022年拟计划申请使用15年期债券14000.00万元，2023年拟计划申请使用15年期债券15000.00万元，2024年拟计划申请使用15年期债券11000.00万元。

按年利率4%计算，半年计息，本项目建设期利息估算为2520.00万元。

3、资金使用计划

本项目2022年投资规模为19402.73万元，2023年投资规模为26272.73万元，2024年投资规模为32132.74万元。

本项目资本金37808.20万元，其中2520.00万元用于支付建设期债券利息，35288.20万元用于项目建设投资。本项目建设期债券利息由资本金支付。

资金使用和筹措具体安排如下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项　目	合计	建设期		
			2022年	2023年	2024年
一	总投资	77808.20	19402.73	26272.73	32132.74
1	建设投资	75288.20	19122.73	25412.73	30752.74
2	建设期发债利息	2520.00	280.00	860.00	1380.00
二	资金筹措	77808.20	19402.73	26272.73	32132.74
1	发行债券	40000.00	14000.00	15000.00	11000.00
2	资本金	37808.20	5402.73	11272.73	21132.74
2.1	用于项目投资	35288.20	5122.73	10412.73	19752.74
2.2	用于建设期利息	2520.00	280.00	860.00	1380.00

4、专项债券资金使用合规性

本项目专项债券资金未用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，未用于置换存量债务，未用于企业补贴及偿债，未用于支付利息，未用于PPP项目。未用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，未用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工

程，未用于房地产开发项目，未用于一般性企业生产线或生产设备，未用于租赁住房建设以外的土地储备，未用于主题公园等商业设施。

5、项目资金保障措施

财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况加强专项债券项目收支预算执行管理，严格按照合同约定或项目进度拨付债券资金，严禁超项目实施进度拨款，严禁将债券资金滞留国库、沉淀在部门单位，任何单位和个人不得截留、挤占、挪用。同时本项目还制定了一系列资金管理措施。

三、评估要素

2017 年 6 月，财政部发布《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“该通知”）提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的充足性（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和稳定性（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

（一）项目建设运营模式

1、项目建设的必要性和迫切性

舞阳盐矿主要位于河南省舞阳县孟寨镇和马村乡境内，东西长 10 公里，南北宽 8 公里，是全国品位第一、储量第二的大型矿床。近年来，舞阳县以盐化工产业系列化、集群化发展为方向，高标准推进盐化工体系和产业园区建设，积极开发盐化工下游产品，大力发展工业盐、

纯碱等初中级盐化工业，努力形成初中高产品结合、产业化链条延伸、多元化互促共赢的盐化工产业发展格局。

食品添加剂是盐化工下游重要分支产业，舞阳本地农产品资源丰富，食品加工规模大，食品添加剂需求旺盛。本项目的实施，有助于舞阳本地资源的开发和产业链的延伸，对于做强舞阳盐化工为龙头的产业意义重大。舞阳县以盐化工产业系列化、集群化发展为方向，高标准推进盐化工体系和产业园区建设，积极开发盐化工下游产品。目前产业集聚区内已入驻盐化工及相关产业企业 70 家，其中规模以上企业 29 家。

本项目的实施，既是舞阳县资源优势就地转化为经济优势的切实要求，也是舞阳县经济实现高质量发展的重要举措。

项目前期手续完备，并已经取得不动产权证，具备开工条件。

2、政府投资的必要性

本项目建设内容主要为基础设施建设。包括建设 10 栋 4 层标准化厂房，建筑面积共计 250000 ㎡；2 栋 4 层生产配套用房，建筑面积共计 10000 ㎡；2 栋 7 层综合办公楼，建筑面积共计 20000 ㎡；2 栋 7 层产品研发中心，建筑面积共计 20000 ㎡，停车位 1440 个（配建充电桩车位 144 个）全部出租给园区内的绿色食品添加剂企业使用。

园区基础设施建设投资大，周期长，见效慢，同时对于园区发展又是必不可少的，因此舞阳县人民政府委托河南舞源化工有限公司作为投资主体，有利于统筹调度各类资源，又快又好地实施本项目。

项目业主和资金使用单位为河南舞源化工有限公司，按有关法律

规定通过招投标确定项目建设、监理单位，签订合同后根据项目实施进度拨付建设资金。

3、项目运营方案

项目拟用地面积240293.40㎡（合360.44亩），总建筑面积300000㎡。规划建设10栋4层标准化厂房250000㎡，2栋4层生产配套用房10000㎡，2栋7层综合办公楼20000㎡，2栋7层产品研发中心20000㎡，以及配套建设园区道路、给排水、供配电等基础设施。

本项目将于2024年12月竣工，2025年进入经营期。建成后，由项目业主河南舞源化工有限公司作为运营管理单位，本着“谁使用，谁付费”的原则，通过向入园企业提供基础设施出租服务来获得收入。

（二）项目预期收入

1、项目收入来源与分类

本项目收入来源于出租收入、停车费收入和充电桩充电服务收入。本项目经营期为2025年至2039年，经营期总收入为103343.08万元，其中出租收入为97826.28万元，占总收入比例为94.66%；停车费收入为3603.96万元，占总收入比例为3.49%；充电服务收入为1912.84万元，占总收入比例为1.85%。

项目收入估算表如下：

项目收入估算表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
	项目营业收入（不含税）（万元）	**103343.08**	**3739.20**	**4592.30**	**5477.58**	**6406.03**	**6575.86**	**6774.06**	**6952.23**	**7135.98**	**7325.29**	**7520.17**	**7745.71**	**7951.72**	**8163.31**	**8380.46**	**8603.18**
1	**出租收入（万元）**	**97826.28**	**3480.00**	**4292.93**	**5149.70**	**6049.63**	**6219.46**	**6394.85**	**6573.02**	**6756.77**	**6946.08**	**7140.96**	**7341.41**	**7547.42**	**7759.01**	**7976.16**	**8198.88**
1.1	**标准化厂房出租收入（万元）**	**84333.00**	**3000.00**	**3700.80**	**4439.40**	**5215.20**	**5361.60**	**5512.80**	**5666.40**	**5824.80**	**5988.00**	**6156.00**	**6328.80**	**6506.40**	**6688.80**	**6876.00**	**7068.00**
	出租面积（立方米）		250000.00	250000.00	250000.00	250000.00	250000.00	250000.00	250000.00	250000.00	250000.00	250000.00	250000.00	250000.00	250000.00	250000.00	250000.00
	出租单价（元/平方米.月）		20.00	20.56	21.14	21.73	22.34	22.97	23.61	24.27	24.95	25.65	26.37	27.11	27.87	28.65	29.45
	出租率		50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	价格涨幅			2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%
1.2	**研发中心及办公用房出租收入(万元)**	**13493.28**	**480.00**	**592.13**	**710.30**	**834.43**	**857.86**	**882.05**	**906.62**	**931.97**	**958.08**	**984.96**	**1012.61**	**1041.02**	**1070.21**	**1100.16**	**1130.88**
	出租面积（立方米）		40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00
	出租单价（元/平方米.月）		20.00	20.56	21.14	21.73	22.34	22.97	23.61	24.27	24.95	25.65	26.37	27.11	27.87	28.65	29.45
	出租率		50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	价格涨幅			2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%
2	**停车费收入（万元）**	**3603.96**	**142.56**	**171.07**	**199.58**	**228.10**	**228.10**	**250.91**	**250.91**	**250.91**	**250.91**	**250.91**	**276.00**	**276.00**	**276.00**	**276.00**	**276.00**
	数量（个）		1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00	1440.00
	日均停车次数（次）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单次收费（元/个.次）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	年均停车时长（天）		330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	价格涨幅							10.00%					10.00%				
3	**充电桩充电服务收入(万元)**	**1912.84**	**116.64**	**128.30**	**128.30**	**128.30**	**128.30**	**128.30**	**128.30**	**128.30**	**128.30**	**128.30**	**128.30**	**128.30**	**128.30**	**128.30**	**128.30**
	充电桩数量（个）		144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
	充电服务费标准（元/千瓦时）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	充电桩功率（千瓦）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单桩年充电时长（小时）		450.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00
	综合使用率		5.21%	5.73%	5.73%	5.73%	5.73%	5.73%	5.73%	5.73%	5.73%	5.73%	5.73%	5.73%	5.73%	5.73%	5.73%

2、关于收入估算的说明

本项目将于2024年12月竣工，2025年进入经营期。

（1）出租收入

① 标准化厂房出租收入

本项目建成后，将吸引邀请采用先进技术，符合国家产业发展趋势的食品添加剂企业进驻，为配合这类企业的生产需求，园区建有标准化厂房250000平方米及相应的生产配套用房10000平方米。计划将10000平方米的生产配套用房用于园区管理及服务用房，250000平方米的标准化厂房全部出租给进驻企业使用。考虑到招商过程及逐步进驻过程，经营期第1年（2025年）的出租率按50%计算，逐年上涨10%，至经营期第4年（2028年）达到80%，其后保持不变。

综合调研结果，考虑本项目新建厂房采用最先进的建筑结构设计，在配置合理性、安全性、稳固性及采暖通风方面都领先于目前当地其他园区厂房，根据谨慎性原则，本项目财务测算中在经营期首年的标准化厂房出租收入按照20元/平方米.月进行取值，低于项目周边及省内同类型厂房出租价格水平。在经营期内按年上涨2.8%，涨幅参考2020年河南省CPI累计涨幅（2.8%）。

② 办公面积及研发中心出租收入

园区将建设20000平方米的办公楼和20000平方米的研发中心，以解决入驻企业的办公及产品研发需求，所有面积将全部以出租形式提供。配合招商进度及厂房出租进度，办公用房及研发中心的出租率

在经营期第 1 年（2025 年）的出租率按 50%计算，逐年上涨 10%，至经营期第 4 年（2028 年）达到 80%，其后保持不变。

根据谨慎性原则，本项目办公研发用房的出租单价在经营期首年按照 20 元/平方米.月计取，低于漯河目前办公用房平均出租单价。在经营期内按年上涨 2.8%，涨幅参考 2020 年河南省 CPI 累计涨幅（2.8%）。

（2）停车费收入

园区内将建设 1440 个机动车停车位，供入驻企业员工及来访人员使用。假设每个停车位每天最多发生 1 小时以上停车 2 次，全年可使用天数为 330 天。同时配合企业入驻进度，考虑经营期首年仅有 50%的停车位会发生停车，停车率逐年上涨 10%，至 2028 年达到 80%，其后保持不变。

根据《河南省发展和改革委员会河南省住房和城乡建设厅河南省交通运输厅进一步完善机动车停放服务收费政策实施意见》（豫发改收费〔2016〕1661 号）文件及漯河市发展和改革委员会 2020 年 11 月 18 日在发改委网站的回复，漯河市自建停车场停车收费实行市场调节，但要明码标价向社会公示。据此，本项目停车场在参考其他类似园区的停车收费标准后，计划按照以下收费标准执行：

普通机动车临时停车 1 小时之内免费，超过一小时后 3 元一次；每增加一个小时加 1 元，一天封顶 15 元。

本项目在经营期首年机动车停车位每次停车按照 3 元计算，此价格在经营期内每 5 年上涨 10%，平均涨幅低于 2020 年河南省 CPI 累计

涨幅（2.8%）。

（3）充电桩充电服务收入

项目建成后，将在停车场新能源汽车停车位处安装144个充电桩，可为新能源汽车充电，充电桩的核定功率为30千瓦。保守起见，单个充电桩年使用时长在2025年按照450小时（每天停车1.5小时，每年可停车300天）计算，综合使用率为5.21%；2026年按照495小时计算，综合使用率为5.73%，其后保持不变。

根据国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》，充换电设施经营企业可向户收取电费和一定的充电服务费。其中电费为代收代交，充电服务费为企业收入。根据谨慎性原则，本项目经营期充电服务收费标准按0.60元/千瓦时进行测算，经营期内暂不考虑上涨。

（三）项目预期成本

经估算，本项目总成本费用为83025.09万元，其中：经营成本8388.79万元、折旧费用54977.10万元、摊销费用3379.20万元、财务费用16280.00万元。

项目预期总成本估算表如下：

项目预期总成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	外购燃料动力费用	28.03	1.53	1.57	1.61	1.66	1.71	1.76	1.81	1.86	1.91	1.96	2.01	2.07	2.13	2.19	2.25
2	人员工资及福利	2935.14	160.14	164.62	169.23	173.97	178.84	183.85	189.00	194.29	199.73	205.32	211.07	216.98	223.06	229.31	235.73
3	修理费	3358.78	183.26	188.39	193.66	199.08	204.65	210.38	216.27	222.33	228.56	234.96	241.54	248.30	255.25	262.40	269.75
4	其他管理费用	1033.42	37.39	45.92	54.78	64.06	65.76	67.74	69.52	71.36	73.25	75.20	77.46	79.52	81.63	83.80	86.03
5	其他销售费用	1033.42	37.39	45.92	54.78	64.06	65.76	67.74	69.52	71.36	73.25	75.20	77.46	79.52	81.63	83.80	86.03
6	**经营成本合计**	**8388.79**	**419.71**	**446.42**	**474.06**	**502.83**	**516.72**	**531.47**	**546.12**	**561.20**	**576.70**	**592.64**	**609.54**	**626.39**	**643.70**	**661.50**	**679.79**
7	折旧费	54977.10	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14	3665.14
8	摊销费	3379.20	225.28	225.28	225.28	225.28	225.28	225.28	225.28	225.28	225.28	225.28	225.28	225.28	225.28	225.28	225.28
9	利息支出	16280.00	1600.00	1600.00	1600.00	1586.00	1543.00	1474.00	1394.00	1314.00	1206.00	1040.00	822.00	582.00	342.00	144.00	33.00
10	**总成本费用合计**	83025.09	5910.13	5936.84	5964.48	5979.25	5950.14	5895.89	5830.54	5765.62	5673.12	5523.06	5321.96	5098.81	4876.12	4695.92	4603.21

关于项目预期总成本的说明：

1、预期经营成本

（1）外购燃料动力费用

本项目充电桩耗电量为代收代交，不计入本项目经营成本，出租面积的燃料动力费用由承租方自行承担，未租部分、公共设施、管理用房及道路、绿化用地部分的燃料动力费用由业主承担。根据可行性研究报告测算，本项目按年耗电量为2.3万千瓦时，耗水量为0.024万立方米。

根据2020年《河南省电网销售电价表》，非居民用电价格按照0.61元/度计算。根据漯河市物价部门发布的非居民用水价格，水费按照5.25元/吨计算。

考虑物价上涨因素，从经营期第2年起，外购燃料动力费用按年上涨2.8%，涨幅参考2020年河南省CPI累计涨幅数据（2.8%）。

（2）工资及福利费用

根据可行性研究报告，本项目定员10人，考虑到本方案需要从保守可靠角度进行测算，因此方案中按照20人进行估算。根据河南省统计局数据，2020年河南省城镇非私营单位就业人员年平均工资为70239元。本项目据此计算经营期第1年员工工资费用，福利费按照工资总额的14%计算。

考虑到物价上涨等因素，从经营期第2年起，项目工资及福利费用总额按年增长2.8%，涨幅参考2020年河南省CPI涨幅（2.8%）。

(3)维修维护费

维修维护费主要用于相关设备硬件维护修理及软件的日常维护和升级。本项目在经营期首年维修维护费按照当年折旧费的5%计取，此后按年增长2.8%，涨幅参考2020年河南省CPI涨幅（2.8%）。

（4)其他管理费用

主要是在取得经营收入过程中发生的除前述费用以外的各项费用，包括手续费、物业管理、租赁费、培训费、劳务费、工会以费等项目。本项目其他管理费用按照经营收入的 1%估算。

（5）其他销售费用

主要包括出租面积的宣传、招租等相关费用，按照经营收入的 1%进行估算。

2、折旧及摊销费用

本项目应计提折旧的固定资产原值为 73302.70 元，残值为 0，按照 20 年计提折旧，年折旧额为 3665.14 万元；

待摊销的无形资产原值为 4505.50 万元，按照 20 年进行摊销，年摊销费为 225.28 万元。

3、财务费用

本项目债券融资本金 40000.00 万元，债券期限为 15 年，债券利率按照 4%测算，具体利率以实际发行为准。利息按半年支付，本金从第 6 年开始偿还，第 6-10 年每年偿还本金的 5%，第 11-15 年每年偿还本金的 15%。

本项目专项债券利息共计 18800.00 万元，其中计入建设期利息累计 2520.00 万元，计入经营期成本累计 16280.00 万元。

财务费用估算表如下：

财务费用估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	年初债券融资本金累计		0.00	14000.00	29000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	39300.00	37850.00	35850.00	33850.00	31850.00	28450.00	23550.00	17550.00	11550.00	5550.00	1650.00
2	本年新增债券融资	40000.00	14000.00	15000.00	11000.00															
3	本年应计债券利息	18800.00	280.00	860.00	1380.00	1600.00	1600.00	1600.00	1586.00	1543.00	1474.00	1394.00	1314.00	1206.00	1040.00	822.00	582.00	342.00	144.00	33.00
3.1	计入建设期债券利息	2520.00	280.00	860.00	1380.00															
3.2	计入经营期债券利息	16280.00				1600.00	1600.00	1600.00	1586.00	1543.00	1474.00	1394.00	1314.00	1206.00	1040.00	822.00	582.00	342.00	144.00	33.00
4	本年债券还本付息	58800.00	280.00	860.00	1380.00	1600.00	1600.00	1600.00	2286.00	2993.00	3474.00	3394.00	3314.00	4606.00	5940.00	6822.00	6582.00	6342.00	4044.00	1683.00
4.1	债券还本	40000.00				0.00	0.00	0.00	700.00	1450.00	2000.00	2000.00	2000.00	3400.00	4900.00	6000.00	6000.00	6000.00	3900.00	1650.00
4.2	债券付息	18800.00	280.00	860.00	1380.00	1600.00	1600.00	1600.00	1586.00	1543.00	1474.00	1394.00	1314.00	1206.00	1040.00	822.00	582.00	342.00	144.00	33.00
5	年末债券融资本金累计		14000.00	29000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	39300.00	37850.00	35850.00	33850.00	31850.00	28450.00	23550.00	17550.00	11550.00	5550.00	1650.00	0.00

（四）项目预期相关税金

——增值税：本项目房产出租收入、停车费收入适用销项税率为9%，充电服务收入适用销项税率为13%，进项税率按13%计算；基于谨慎性原则，本项目建设期增值税不进行抵扣测算。

——城市建设维护税为增值税款的7%。

——教育费附加为增值税款的3%。

——地方教育附加费为增值税款的 2%。

——房产税：租金收入的12%；

——所得税率：25%。

测算过程不考虑印花税。此外，保守测算，城市建设维护税率按7%计算（实际情况需根据项目所在地结合新颁布的《中华人民共和国城市建设维护税法》对应的税率核算）。假设均可获得增值税进项抵扣凭据。

项目预期相关税金估算表如下：

验证码：ylab a475 3v05 c564

项目预期相关税金估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1	**增值税**	**9373.77**	**340.99**	**418.24**	**497.91**	**581.46**	**596.74**	**614.57**	**630.59**	**647.13**	**664.16**	**681.70**	**701.99**	**720.52**	**739.55**	**759.09**	**779.13**
1.1	销项税额	9377.41	341.19	418.44	498.12	581.68	596.96	614.80	630.83	647.37	664.41	681.95	702.25	720.79	739.83	759.37	779.42
1.2	进项税额	3.64	0.20	0.20	0.21	0.22	0.22	0.23	0.24	0.24	0.25	0.25	0.26	0.27	0.28	0.28	0.29
2	**税金与附加**	**12863.99**	**458.52**	**565.34**	**677.71**	**795.73**	**817.94**	**841.13**	**864.43**	**888.46**	**913.22**	**938.72**	**965.21**	**992.16**	**1019.83**	**1048.23**	**1077.36**
2.1	城市维护建设税	656.17	23.87	29.28	34.85	40.70	41.77	43.02	44.14	45.30	46.49	47.72	49.14	50.44	51.77	53.14	54.54
2.2	教育费附加	281.21	10.23	12.55	14.94	17.44	17.90	18.44	18.92	19.41	19.92	20.45	21.06	21.62	22.19	22.77	23.37
2.3	地方教育附加	187.45	6.82	8.36	9.96	11.63	11.93	12.29	12.61	12.94	13.28	13.63	14.04	14.41	14.79	15.18	15.58
2.4	房产税	11739.16	417.60	515.15	617.96	725.96	746.34	767.38	788.76	810.81	833.53	856.92	880.97	905.69	931.08	957.14	983.87
3	**所得税**	3095.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.45	264.60	364.64	465.19	566.84	659.08	730.65

（五）项目预期损益

本项目计算期内预期累计收入 103343.08 万元，预期累计净利润 4358.55 万元。如下表：

项目预期损益情况表

单位：万元

序号	项 目	合 计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	营业收入	103343.08	3739.20	4592.30	5477.58	6406.03	6575.86	6774.06	6952.23	7135.98	7325.29	7520.17	7745.71	7951.72	8163.31	8380.46	8603.18
2	税金及附加	12863.99	458.52	565.34	677.71	795.73	817.94	841.13	864.43	888.46	913.22	938.72	965.21	992.16	1019.83	1048.23	1077.36
3	总成本费用	83025.09	5910.13	5936.84	5964.48	5979.25	5950.14	5895.89	5830.54	5765.62	5673.12	5523.06	5321.96	5098.81	4876.12	4695.92	4603.21
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额	7454.00	-2629.45	-1909.88	-1164.61	-368.95	-192.22	37.04	257.26	481.90	738.95	1058.39	1458.54	1860.75	2267.36	2636.31	2922.61
6	弥补以前年度亏损	1337.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.04	257.26	481.90	561.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳税所得额	12381.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	177.78	1058.39	1458.54	1860.75	2267.36	2636.31	2922.61
8	所得税	3095.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.45	264.60	364.64	465.19	566.84	659.08	730.65
9	**净利润**	4358.55	-2629.45	-1909.88	-1164.61	-368.95	-192.22	37.04	257.26	481.90	694.50	793.79	1093.90	1395.56	1700.52	1977.23	2191.96
10	**息税前利润**	23734.00	-1029.45	-309.88	435.39	1217.05	1350.78	1511.04	1651.26	1795.90	1944.95	2098.39	2280.54	2442.75	2609.36	2780.31	2955.61
11	**息税折旧摊销前利润**	82090.30	2860.97	3580.54	4325.81	5107.47	5241.20	5401.46	5541.68	5686.32	5835.37	5988.81	6170.96	6333.17	6499.78	6670.73	6846.03

（六）项目预期收益

本项目收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为82090.30万元。项目收益对于债券本息的覆盖倍数为1.40。

项目预期收益

单位：万元

年度	项目		
	收入	成本	收益（收入-成本）
2025年	3739.20	878.23	2860.97
2026年	4592.30	1011.76	3580.54
2027年	5477.58	1151.77	4325.81
2028年	6406.03	1298.56	5107.47
2029年	6575.86	1334.66	5241.20
2030年	6774.06	1372.60	5401.46
2031年	6952.23	1410.55	5541.68
2032年	7135.98	1449.66	5686.32
2033年	7325.29	1489.92	5835.37
2034年	7520.17	1531.36	5988.81
2035年	7745.71	1574.75	6170.96
2036年	7951.72	1618.55	6333.17
2037年	8163.31	1663.53	6499.78
2038年	8380.46	1709.73	6670.73
2039年	8603.18	1757.15	6846.03
合计	103343.08	21252.78	**82090.30**
本息合计	**58800.00**		
本息覆盖倍数	**1.40**		

（七）资金测算平衡分析

1、偿债计划

本项目中，2022年计划申请使用15年期专项债券14000.00万元，将于2028年开始分年还本，2028年至2032年每年偿还本金

5%，即 700.00 万元；2033 年至 2037 年每年偿还本金 15%，即 2100.00 万元。2023 年计划申请使用 15 年期专项债券 15000.00 万元，于 2029 年开始分年还本，2029 年至 2033 年每年偿还本金 5%，即 750.00 万元；2034 年至 2038 年每年偿还本金 15%，即 2250.00 万元。2024 年计划申请使用 15 年期专项债券 11000.00 万元，将于 2030 年开始分年还本，2030 年至 2034 年每年偿还本金 5%，即 550.00 万元；2035 年至 2039 年每年偿还本金 15%，即 1650.00 万元。

利息按 4%计算，计划每半年支付一次利息，实际还本付息时间将根据债券实际发行时间确定。

建设期付息资金来源于项目资本金，经营期还本付息资金来源于项目经营性现金净流量。

债券利率以最终发行利率为准，具体偿债计划表如下：

偿债计划表

单位：万元

年份	年初债券融资本金累计	本年新增债券融资	本年债券还本付息	债券还本	债券付息	年末债券融资本金累计
2022 年	0.00	14000.00	280.00		280.00	14000.00
2023 年	14000.00	15000.00	860.00		860.00	29000.00
2024 年	29000.00	11000.00	1380.00		1380.00	40000.00
2025 年	40000.00		1600.00		1600.00	40000.00
2026 年	40000.00		1600.00		1600.00	40000.00
2027 年	40000.00		1600.00		1600.00	40000.00
2028 年	40000.00		2286.00	700.00	1586.00	39300.00
2029 年	39300.00		2993.00	1450.00	1543.00	37850.00
2030 年	37850.00		3474.00	2000.00	1474.00	35850.00
2031 年	35850.00		3394.00	2000.00	1394.00	33850.00
2032 年	33850.00		3314.00	2000.00	1314.00	31850.00
2033 年	31850.00		4606.00	3400.00	1206.00	28450.00

2034 年	28450.00		5940.00	4900.00	1040.00	23550.00
2035 年	23550.00		6822.00	6000.00	822.00	17550.00
2036 年	17550.00		6582.00	6000.00	582.00	11550.00
2037 年	11550.00		6342.00	6000.00	342.00	5550.00
2038 年	5550.00		4044.00	3900.00	144.00	1650.00
2039 年	1650.00		1683.00	1650.00	33.00	0.00
合计		40000.00	58800.00	40000.00	18800.00	

2、敏感性分析（压力测试）

依据当前的市场状况及数据，对经营期收益进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，收入的变动对本项目影响最为重要，本着保守性原则，下面对经营期收入进行敏感性分析。

项目收益敏感性分析表

单位：万元

序号	项目	收入比预测下降 5%	收入比预测下降 3%	预测收入	收入比预测上 3%	收入比预测上升 5%
1	收入	98175.93	100242.79	103343.08	106443.37	108510.23
2	成本(经营成本+税金及附加)	20506.23	20804.93	21252.78	21700.75	21999.36
3	收益	77669.70	79437.86	82090.30	84742.62	86510.87
4	债券本息支付	58800.00	58800.00	58800.00	58800.00	58800.00
5	**收益本息覆盖倍数**	**1.32**	**1.35**	**1.40**	**1.44**	**1.47**

当项目收入下降 3%时，本息覆盖倍数为 1.35 倍；当项目收益下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.32 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

3、资金测算平衡情况

本项目计算期内累计现金流入 190528.69 万元，累计现金流出 167813.84 万元，现金结余 22714.85 万元。

具体资金测算平衡情况详见下表：

项目资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1	经营活动净现金流量	78994.85				2860.97	3580.54	4325.81	5107.47	5241.20	5401.46	5541.68	5686.32	5790.92	5724.21	5806.32	5867.98	5932.94	6011.65	6115.38
1.1	现金流入	112720.49				4080.39	5010.74	5975.70	6987.71	7172.82	7388.86	7583.06	7783.35	7989.70	8202.12	8447.96	8672.51	8903.14	9139.83	9382.60
1.1.1	营业收入	103343.08				3739.20	4592.30	5477.58	6406.03	6575.86	6774.06	6952.23	7135.98	7325.29	7520.17	7745.71	7951.72	8163.31	8380.46	8603.18
1.1.2	销项税额	9377.41				341.19	418.44	498.12	581.68	596.96	614.80	630.83	647.37	664.41	681.95	702.25	720.79	739.83	759.37	779.42
1.1.3	补贴收入	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.4	其他流入	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出	33725.64				1219.42	1430.20	1649.89	1880.24	1931.62	1987.40	2041.38	2097.03	2198.78	2477.91	2641.64	2804.53	2970.20	3128.18	3267.22
1.2.1	经营成本	8388.79				419.71	446.42	474.06	502.83	516.72	531.47	546.12	561.20	576.70	592.64	609.54	626.39	643.70	661.50	679.79
1.2.2	税金及附加	12863.99				458.52	565.34	677.71	795.73	817.94	841.13	864.43	888.46	913.22	938.72	965.21	992.16	1019.83	1048.23	1077.36
1.2.3	所得税	3095.45				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.45	264.60	364.64	465.19	566.84	659.08	730.65
1.2.4	进项税额	3.64				0.20	0.20	0.21	0.22	0.22	0.23	0.24	0.24	0.25	0.25	0.26	0.27	0.28	0.28	0.29
1.2.5	增值税	9373.77				340.99	418.24	497.91	581.46	596.74	614.57	630.59	647.13	664.16	681.70	701.99	720.52	739.55	759.09	779.13
1.2.6	其他流出	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动净现金流量	-75288.20	-19122.73	-25412.73	-30752.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	现金流出	75288.20	19122.73	25412.73	30752.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	75288.20	19122.73	25412.73	30752.74															
2.2.2	维持运营投资	0.00																		
2.2.3	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00															
2.2.4	其他流出	0.00																		
3	筹资活动净现金流量	19008.20	19122.73	25412.73	30752.74	-1600.00	-1600.00	-1600.00	-2286.00	-2993.00	-3474.00	-3394.00	-3314.00	-4606.00	-5940.00	-6822.00	-6582.00	-6342.00	-4044.00	-1683.00
3.1	现金流入	77808.20	19402.73	26272.73	32132.74															
3.1.1	项目资本金投入	37808.20	5402.73	11272.73	21132.74															
3.1.2	建设投资借款	0.00																		
3.1.3	流动资金借款	0.00																		
3.1.4	债券	40000.00	14000.00	15000.00	11000.00															
3.1.5	短期借款	0.00																		
3.1.6	其他流入	0.00																		

3.2	现金流出	58800.00	280.00	860.00	1380.00	1600.00	1600.00	1600.00	2286.00	2993.00	3474.00	3394.00	3314.00	4606.00	5940.00	6822.00	6582.00	6342.00	4044.00	1683.00
3.2.1	债券利息支付	18800.00	280.00	860.00	1380.00	1600.00	1600.00	1600.00	1586.00	1543.00	1474.00	1394.00	1314.00	1206.00	1040.00	822.00	582.00	342.00	144.00	33.00
3.2.2	长期借款利息支付	0.00																		
3.2.3	偿还债务本金	40000.00				0.00	0.00	0.00	700.00	1450.00	2000.00	2000.00	2000.00	3400.00	4900.00	6000.00	6000.00	6000.00	3900.00	1650.00
3.2.4	应付利润（股利分配）	0.00																		
3.2.5	其他流出	0.00																		
4	净现金流量	22714.85	0.00	0.00	0.00	1260.97	1980.54	2725.81	2821.47	2248.20	1927.46	2147.68	2372.32	1184.92	-215.79	-1015.68	-714.02	-409.06	1967.65	4432.38
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	1260.97	3241.51	5967.32	8788.79	11036.99	12964.45	15112.13	17484.45	18669.37	18453.58	17437.90	16723.88	16314.82	18282.47	22714.85

（八）其他事项说明

项目实施方和业主有权力根据需要调整项目资本金比例。

项目存续期间，项目实施方和业主可根据项目实施情况调整项目资本金比例，调整的目的应当是确保专项债券按时还本付息。如果项目发生不可抗拒风险，导致专项债券本息偿付困难，业主方将通过动用累计盈余和追加项目资本金来确保专项债券还本付息。

四、其他说明

（一）本评估报告是基于“舞阳县绿色食品添加剂产业园建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案”的信息为基础编制。

（二）本评估报告金额以万元人民币为单位，采用四舍五入取两位小数位表示。

（三）本评估报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估，并非对预测数据承担保证责任。

（四）本评估报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评估范围。

（五）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途，只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估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估机构及执业注册会计师无关。

统一社会信用代码

91410100764851745A

营业执照

(1—1)

(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　河南弘立会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　赵玉兰

经营范围　审计、验资、会计咨询、会计服务。司法会计鉴定。(凭执业证书核定的范围方可经营)。(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)

注册资本　贰佰万圆整

成立日期　2004年06月23日

营业期限　2004年06月23日至2024年05月30日

住　　所　郑州市金水区经三路32号A座803

与原件一致

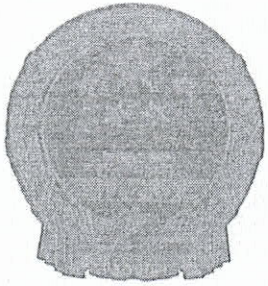
登记机关　郑州市市场监督管理局　2019年09月06日

市场主体应于每年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

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南弘立会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：赵玉兰

经营场所：郑州市金水区经三路32号A座803

组织形式：有限责任

执业证书编号：41000074

批准执业文号：豫财会[2004]39号

批准执业日期：2004年06月15日

证书序号：0009906

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》。

与原件一致

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年　十一月十四日

中华人民共和国财政部制

姓名 Full name 牧雪

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1975-11-06

工作单位 Working unit 河南弘正会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 410203751106152

中国注册会计师协会 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

证书编号 No. of Certificate 410000090058

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

发证日期 Date of Issuance 2004 年/y 05 月/m 19 日/d

4

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 年/y 月/m 日/d

7

姓名 Full name 王秀英

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1946-07-15

工作单位 Working unit 河南弘立会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 413001460715058

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

证书编号：410000110039
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：2003年10月09日
Date of Issuance

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

临颍县食品产业园区建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

编制单位：河南欧凯会计师事务所有限公司

编制日期：二〇二一年六月二十四日

临颍县食品产业园区建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

临颍县人民政府国有资产监督管理委员会：

我们接受临颍县人民政府国有资产监督管理委员会委托，对临颍县食品产业园区建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一预测性财务信息的审核》。相关单位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。

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

本评价报告仅供临颍县食品产业园区建设项目申请使用专项债券及后续使用，除非事先取得本事务所的书面授权，任何单位和个人均不得将本评价报告或其任何部分用作任何其他目的。

经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的临颍县食品产业园区建设项目，预期

项目收入能够合理保障偿还债券本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。总体评价结果如下:

1、应付本息情况

临颍县食品产业园区建设项目拟申请专项债券资金55000.00万元,假设票面利率4.50%,使用期限为15年,在债券存续期内每半年付息一次,从第6年开始还本,第6-10年每年偿还本金的5%,第11-15年每年偿还15%,已兑付本金不再计息。应还本付息情况如下:单位:(万元)

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	本期本金余额	利率	应付年利息	每半年付息
2022年		30000.00		30000.00	4.50%	1350.00	675.00
2023年	30000.00	25000.00		55000.00	4.50%	2475.00	1237.50
2024年	55000.00			55000.00	4.50%	2475.00	1237.50
2025年	55000.00			55000.00	4.50%	2475.00	1237.50
2026年	55000.00			55000.00	4.50%	2475.00	1237.50
2027年	55000.00			55000.00	4.50%	2475.00	1237.50
2028年	55000.00		1500.00	53500.00	4.50%	2407.50	1203.75
2029年	53500.00		2750.00	50750.00	4.50%	2283.75	1141.88
2030年	50750.00		2750.00	48000.00	4.50%	2160.00	1080.00
2031年	48000.00		2750.00	45250.00	4.50%	2036.25	1018.13
2032年	45250.00		2750.00	42500.00	4.50%	1912.50	956.25
2033年	42500.00		5750.00	36750.00	4.50%	1653.75	826.88
2034年	36750.00		8250.00	28500.00	4.50%	1282.50	641.25
2035年	28500.00		8250.00	20250.00	4.50%	911.25	455.63
2036年	20250.00		8250.00	12000.00	4.50%	540.00	270.00
2037年	12000.00		8250.00	3750.00	4.50%	168.75	84.38
2038年	3750.00		3750.00	0.00	4.50%	0.00	0.00
合计			55000.00			29081.25	14540.63

2、项目产生的净现金收入

(1)基本假设条件及依据

①预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

②预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

③预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

④本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

⑤预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

⑦根据临颍统计公告近四年的居民居住价格指数平均增长率、GDP 增长及临颍县政府工作报告测算，近四年居民消费指数（CPI）平均年增长率为 1.9%，基于谨慎性考虑，以后厂房及办公楼租金单价每三年调增 5.5%；

⑧本项目债券存续期 15 年，建设期为 2 年。

（2）项目营业现金流入

临颍县食品产业园区建设项目建设范围在该项目位于临颍县北环以南，创新路以北，天冠路以东，经一路以西。建造完成后，可用来出租厂房面积为 334805.00 ㎡，办公楼出租面积为 12600.00 ㎡。该项目地理位置优越，出租前景良好。根据对漯河市及临颍县周边厂房及办公楼等的使用情况及租金情况进行调查统计分析，选取近期与

本次评价设计地块相近市场出租价格作为标的计算本次租金收益、物业管理收入。

（3）项目成本现金流出

项目的运营成本包括：工资及福利费、管理费用、维护修理费用。

项目的税费包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、城镇土地使用税。

（4）净现金流入

经测算临颍县食品产业园区建设项目可用于资金平衡的项目相关收益情况如下：单位：万元

项目	测算金额
总收入	148677.39
总运营成本及应交税费	36770.76
项目净收益	111906.63

3、预期项目收益偿还债券本金和利息情况

经测算，在申请人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债务存续期内可以全部实现，可用于偿还债券本息的项目净收益为111906.63万元，计算的临颍县食品产业园区建设项目本息覆盖倍数为1.33。具体详见下表：（单位：万元）

年度	债券本息合计			运营成本及税费	项目收益合计	项目净收益合计
	本金	利息	本息和			
2022	30000.00	1350.00				
2023	55000.00	2475.00				
2024	55000.00	2475.00		1489.86	7168.37	5678.51
2025	55000.00	2475.00		1547.81	7719.78	6171.97

2026	55000.00	2475.00		1605.76	8271.19	6665.43
2027	55000.00	2475.00		1733.38	9285.83	7552.45
2028	53500.00	2407.50		1794.52	9866.19	8071.67
2029	50750.00	2283.75		1855.66	10446.57	8590.91
2030	48000.00	2160.00		2002.53	11607.27	9604.74
2031	45250.00	2036.25		2617.59	11607.27	8989.68
2032	42500.00	1912.50		2648.53	11607.27	8958.74
2033	36750.00	1653.75		3648.18	12219.53	8571.35
2034	28500.00	1282.50		3810.56	12219.53	8408.97
2035	20250.00	911.25		3903.37	12219.53	8316.16
2036	12000.00	540.00		4010.10	12219.53	8209.43
2037	3750.00	168.75		4102.91	12219.53	8116.62
合计		29081.25	84081.25	36770.76	148677.39	111906.63
本息覆盖倍数	1.33					

（本页无正文，为临颍县食品产业园区建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页。）

河南欧凯会计师事务所有限公司　　注册会计师：

中国·郑州　　注册会计师：

二〇二一年六月二十四日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以临颍县食品产业园区建设项目预期项目收入为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边租赁标准情况，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制临颍县食品产业园区建设项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

①预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

②预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

③预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

④本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

⑤预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

⑦根据临颍统计公告近四年的居民居住价格指数平均增长率、GDP 增长及临颍县政府工作报告测算，近四年居民消费指数（CPI）平均年增长率为 1.9%，基于谨慎性考虑，以后厂房及办公楼租金单价每三年调增 5.5%；

⑧本项目债券存续期 15 年，建设期为 2 年。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1、项目位置

该项目建设地点位于临颍县北环以南，创新路以北，天冠路以东，经一路以西。

2、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

本项目总投资为82829.36万元，其中建设安装工程费67254.03万元，其他费用7988.22 万元，基本预备费3762.11万元，建设期利息3825.00 万元。

（2）资金筹措方式

估算项目建设投资82829.36万元，资金筹措方案为：拟申请专项债券资金55000.00万元，约占总投资的66.40%，其他财政资金27829.36万元，约占总投资的33.60%。项目实施过程中，通过出租厂房、办公楼和物业管理费等项目收入按计划归还拟申请专项债券资金。

项目建设期24个月。考虑项目拟申请债券，期限为15年。根据本项目的实施计划，本项目需投入建设资金82829.36万元。由此确定项目申请专项债券计划为：在建设期期间拟申请专项债券资金55000.00万元,假设票面利率4.50%,使用期限为15年，债券资金主要用于项目的投资建设。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目建设背景及必要性

据国家统计局统计，面对突如其来的新冠肺炎疫情严重冲击和复杂多变的国内外环境，2020 年 1-12 月，河南省农副食品加工业资产总额依旧同比增长 5.17%。其中，谷物磨制业同比增长 7.50%；饲料加工业同比增长 17.24%；植物油加工业同比增长 7.19%；制糖业同比降低 6.26%；屠宰及肉类加工业同比增长 3.36%；水产品加工业同比降低 7.66%；蔬菜、菌类、水果和坚果加工业同比增长 3.55%；其他农副食品加工业同比降低 0.55%。

在《中国十四五年规划和 2035 年远景目标建议》中提到，大力发展绿色食品产业，支持绿色食品等重大项目建设，完善食品药品质量安全追溯体系。食品制造产业加快跃向万亿级，壮大绿色食品产业链，形成具有竞争力的万亿级产业集群。推动地区特色食品发展，打造区域性特色产业。

工业化、城镇化的加快推进，更多的农村人口向非农产业和城镇转移，生活方式的城市化和消费结构的商品化将带动工业化食品的需求不断增长。同时，随着城乡居民收入水平和生活质量的提高，人们更加重视食品的多样性、功能性、安全性，食品消费将由原料型食品为主向加工型食品为主转变，从粗加工食品为主向精深加工食品为主转变，食品消费结构呈现升级趋势。适应食品消费需求的变化，产品逐步向提高附加值，改善产品质量的方向发展。

推进临颍县食品产业园区建设项目的建设，符合漯河市“三链同构、集群协同”的农食融合乡村产业高质量发展模式。利用当地食品产业优势，激发市场活力，培育一批肉制品、休闲食品、天然色素等全国性龙头食品生产企业，把临颍食品产业培育成全国标准领先、质

量领先、模式领先、效益领先的优势行业或领军行业，进一步提升漯河市“国际食品名城”的影响力。

项目建成后，将为当地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，可促进当地经济和谐发展；此外，项目的实施可带动临颍县食品产业园上下游相关产业链的发展，为提高中国综合国力产生巨大而深远影响，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。

综上所述，本项目的建设，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大村民就业，因此说，本项目的建设具有十分显著的社会效益，对于临颍县、漯河市乃至河南省的社会经济发展，都起到十分重要的作用。因此，本项目的建设十分必要的。

3.收入测算

本项目收入主要为项目租金收入（含厂房和办公楼租赁收入）、物业管理费收入。具体测算如下：

（1）租赁收入

价格定位：项目周边地区标准化厂房租赁价格为22.50-31.20元/㎡·月，年租赁价格为270.00-374.4元/㎡/年。详见下表：

表-1　漯河市项目周边地区厂房/仓库租赁价格分析

序号	位置	建筑类型	出租价格
1	郾城区钱庄	厂房/仓库	28.50元/㎡·月
2	召陵城区龙江路与中山路交叉口	厂房/仓库	31.20元/㎡·月
3	解放路南环南段	厂房/仓库	30.00元/㎡·月
4	郾城区恒隆工业园	厂房/仓库	27.00元/㎡·月
5	鹤壁经济技术开发区汽车电子智能产业园二期综合提升项目	厂房/仓库	30.00元/㎡·月
6	新乡市智能制造创业园建设项目	厂房/仓库	25.00元/㎡·月

7	临颍县木业小镇产业园	厂房/仓库	22.50 元/㎡·月
8	高新区立达创业园	厂房	24.00 元/㎡·月
9	源汇区美的物流园	厂房/仓库	30.00 元/㎡·月
10	郾城区亚裕产业园	厂房/仓库	27.00 元/㎡·月

根据相关调查数据分析：项目周边地区配套办公楼租赁价格为42.00-50.00 元/㎡/天，年租赁价格为504.00-600.00 元/㎡/年。详见下表：

表-2 临颍县项目周边地区厂房/仓库租赁价格分析

序号	名称	建筑类型	租金
1	源汇城区昌建广场 SOHO1 期	办公楼	44.70 元/㎡·月
2	建业一号中心	办公楼	45.00 元/㎡·月
3	源汇城区电商大厦	办公楼	50.00 元/㎡·月
4	源汇城区人民路与文化路交叉口	办公楼	44.70 元/㎡·月
5	南阳中关村装备制造产业园	办公楼	43.67 元/㎡·月
6	临颍县木业小镇产业园	办公楼	42.00 元/㎡·月

临颍县食品产业园区建设项目建设范围在该项目位于北环以南，创新路以北，天冠路以东，经一路以西。建造完成后，可用来出租厂房面积为 334805.00 ㎡，办公楼出租面积为 12600.00 ㎡。该项目地理位置优越，出租前景良好。根据对漯河市及临颍县周边厂房及办公楼等的使用情况及租金情况进行调查统计分析，项目厂房的出租单价为 25.00 元/㎡/月；办公楼运营期租赁单价为 32 元/㎡/月；项目出租率在建成后第一年为 65.00%，以后每年增长 5.00%，在运营期内出租率增长至 95%后不再增长。根据临颍统计公告近四年的居民居住价格指数平均增长率、GDP 增长及临颍县政府工作报告测算，近四年居民消费指数（CPI）平均年增长率为 1.9%，基于谨慎性考虑，以后厂房及办公楼租金单价运营期内每三年调增 5.5%；近四年临颍县 GDP 及居民消费指数 CPI 等指数同比增长率统计如下：

年份	2017 年	2018 年	2019 年
GDP	8.20%	7.90%	7.70%
固定资产投资	12.20%	10.90%	11.60%
居民人均可支配收入增长	9.10%	9.10%	8.00%
居民消费指数（CPI）	102.10%	100.60%	102.10%

经测算，项目债券存续期内租金收入合计 142549.17 万元。

（2）物业管理服务收入

本项目物业服务收入主要为运营期内对租赁建筑提供的物业服务收取的费用。

本项目建筑面积共 347405.00 ㎡,物业费暂按 1.2 元/(㎡•月)，不考虑增长，则项目运营期内物业服务收入合计 6128.22 万元。

具体测算如下表：

项目总收入测算表

项目名称：临颍县食品产业园区建设项目　　金额单位：万元

序号	项目	合计	建设期		经营期													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	出租率				65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1	总营业收入	148677.39			7168.37	7719.78	8271.19	9285.83	9866.19	10446.57	11607.27	11607.27	11607.27	12219.53	12219.53	12219.53	12219.53	12219.53
1.1	厂房年租金	135997.95			6528.70	7030.91	7533.11	8477.26	9007.09	9536.92	10620.42	10620.42	10620.42	11204.54	11204.54	11204.54	11204.54	11204.54
	厂房出租面积（㎡）				334805	334805	334805	334805	334805	334805	334805	334805	334805	334805	334805	334805	334805	334805
	厂房出租单价（元/㎡）				300.00	300.00	300.00	316.50	316.50	316.50	333.91	333.91	333.91	352.27	352.27	352.27	352.27	352.27
1.2	办公楼年租金	6551.22			314.50	338.69	362.88	408.36	433.88	459.41	511.60	511.60	511.60	539.74	539.74	539.74	539.74	539.74
	办公楼出租面积（㎡）				12600	12600	12600	12600	12600	12600	12600	12600	12600	12600	12600	12600	12600	12600
	办公楼出租单价（元/㎡）				384.00	384.00	384.00	405.12	405.12	405.12	427.40	427.40	427.40	450.91	450.91	450.91	450.91	450.91
1.3	物业管理费（元/㎡）	6128.22			325.17	350.18	375.20	400.21	425.22	450.24	475.25	475.25	475.25	475.25	475.25	475.25	475.25	475.25
	面积（㎡）				347405	347405	347405	347405	347405	347405	347405	347405	347405	347405	347405	347405	347405	347405
	单价（元/㎡）				1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20

4、成本测算

（1）运营成本取费说明

①项目的运营成本包括：工资及福利费、其他经营管理费、维护修理费用。暂定本项目正常运转需要102人，项目办经理2人，平均每人工资为6万元/年；办公人员5人，平均每人工资为3.6万元/年；财务人员5人，平均每人工资为3.6万元/年；物业管理人员90人，平均每人工资为2.4万元/年；职工福利费工资的14%计算。以后每三年增长3%。

②管理费用按照人工费用的20%计算，包括职工的办公费，差旅费，交通费等。以后每三年增长3%。

③水电费根据该项目可研报告园区年总耗电量计算，项目建成后，对外出租，本项目投入运营后消耗水电由承租单位负担，本次测算仅考虑园区基础设施及管理人员的水电费支出。则对应年耗电量为45.87万kWh、年用水量为6.62万m³。根据漯河市发展和改革委员会水电费相关文件，工业用电水价按照0.72元/KWh，综合水价按照3.2元/m³计算。以后每三年增长3%。

④项目每年的维护费用预计为项目项目总投资的0.25%计算。

运营维护费用估算表

项目名称：临颍县食品产业园区建设项目　　单位：万元

序号	项目名称			
1	人工费用			300.96
	人员类别	人数	工资标准/年	年度费用

1.1	项目办经理	2	6	12
1.2	办公人员	5	3.6	18
1.3	财务人员	5	3.6	18
1.4	物业管理人员	90	2.4	216
1.5	职工福利费	工资 14%		36.96
2	其他管理费用			60.19
3	水电费			54.21
3.1	水费	6.62	3.20	21.18
3.2	电费	45.87	0.72	33.03
4	维护费			207.07
合计		622.43		

（2）折旧摊销估算

项目固定资产折旧采用年限平均法计提，建筑物折旧年限按 20 年计，净残值取 5%，工业用地年限按 30 年。

（3）利息支出

利息支出主要指需在运营期偿还的利息，项目申请债券资金 55000.00 万元，假设债券利率为 4.5%

（4）税费估算

⑴增值税和税金及附加

本项目在运营过程中发生的税费，主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、城镇土地使用税等。

本项目暂按《增值税暂行条例》、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、财

政部税务总局关于调整增值税税率的通知（财税〔2018〕32 号)、国家税务局《关于做好 2019 年深化增值税改革工作的通知》（税总发〔2019〕32 号）、《财政部 税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）、《河南省城市维护建设税实施细则》、《国家税务总局关于撤县建市城市维护建设税具体适用税率的批复》（税总函〔2016〕280 号）、《河南省征收教育费附加实施办法》及《河南省地方教育附加征收使用管理办法》（豫财综〔2011〕4 号）、《中华人民共和国印花税暂行条例》、《河南省地方税务局关于印发<河南省印花税核定征收管理办法>的通知》（豫地税函〔2006〕366 号）、《中华人民共和国房产税暂行条例》（2010 年修正本）、《财政部、国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知》（财税〔2009〕128 号）等政策规定执行。本项目适用税率假设如下：

表13-4 增值税税率表

税费名称	适用税率
增值税	9%、6%
城市维护建设税	7%
教育费附加	3%
地方教育附加	2%
房产税	12%
城镇土地使用税	6 元/㎡

通过测算，计算期内增值税合计 4676.27 万元，增值税税金及附加 467.63 万元，房产税合计 15693.47 万元，，城镇土地使用税合计 1596.70 万元。

⑵企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年修订）进行计算。本项目企业所得税税率为 25%，经测算，计算期内所得税合计 5123.54 万元。

具体测算详见下表：

项目总成本测算表

项目名称：临颍县食品产业园区建设项目　　金额单位：万元

序号	项目	合计	建设期		经营期													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	工资及福利费	4454.78			300.96	300.96	300.96	309.99	309.99	309.99	319.29	319.29	319.29	328.87	328.87	328.87	338.73	338.73
2	管理费用	890.93			60.19	60.19	60.19	62.00	62.00	62.00	63.86	63.86	63.86	65.77	65.77	65.77	67.74	67.74
3	燃料动力费	802.41			54.21	54.21	54.21	55.84	55.84	55.84	57.51	57.51	57.51	59.24	59.24	59.24	61.01	61.01
4	日常维护修理费用	3065.03			207.07	207.07	207.07	213.28	213.28	213.28	219.68	219.68	219.68	226.27	226.27	226.27	233.06	233.06
5	运营成本合计	9213.15			622.43	622.43	622.43	641.10	641.10	641.10	660.34	660.34	660.34	680.15	680.15	680.15	700.55	700.55

项目税费测算表

项目名称：临颍县食品产业园区建设项目　　金额单位：万元

序号	项目	合计	建设期		经营期													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.1	增值税	4676.27			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	868.47	952.79	952.79	951.11	951.11
1.2	附加税	17757.80			867.43	925.38	983.33	1092.28	1153.42	1214.56	1339.59	1339.59	1339.59	1493.85	1502.28	1502.28	1502.11	1502.11
1.3	所得税	5123.54			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	617.66	648.60	605.72	675.34	768.15	856.33	949.14
合计		**27557.61**			**867.43**	**925.38**	**983.33**	**1092.28**	**1153.42**	**1214.56**	**1342.19**	**1957.25**	**1988.19**	**2968.04**	**3130.41**	**3223.22**	**3309.55**	**3402.36**

4、项目净收益预测

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内收益为148677.39万元，运营成本及应交税费为36770.76万元，可用于还款净收益为111906.63万元。

（三）资金平衡分析

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内可用于还款净收益为111906.63万元。项目拟发行债券55000.00万元，债券存续期内本息累计为84081.25万元，债券存续期内，本项目对债券本息的资金覆盖倍数为1.33。

四、相关风险提示

临颍县食品产业园区建设项目是一项公益事业，本项目的建设将推进临颍县食品产业园区建设项目的建设，是保持经济平稳较快发展的有效途径。将形成一处质量优良、功能完善、设施齐全、生活便利、环境优美的新型标准化厂房，对临颍县建设和促进经济发展具有十分重要的意义。产生间接的和潜在的经济效益和社会效益。但因项目的投资量大、使用周期长、收入、成本费用受到宏观经济、市场情况、是否能达到预期混合砂收费价格及处理量等诸多因素影响，包括项目现实中可能存在成本费用不确定和收入不确定等问题。

统一社会信用代码

91410100763358189B

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　河南欧凯会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　丁英豪

经营范围　审计、验资、会计咨询、会计服务、政府招投标采购代理、工程咨询、工程管理服务。(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)

注册资本　贰佰万圆整

成立日期　2004年05月18日

营业期限　长期

住　　所　郑州市金水区农业路72号2号楼22层2201号

登记机关　郑州市金水区市场监督管理局

2020　12　23

年　月　日

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南欧凯会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：丁美豪

经营场所：郑州市农业路72号2号楼27层2201号

组织形式：有限责任

执业证书编号：41000065

批准执业文号：豫财会[2004]41号

批准执业日期：2004年06月15日

证书序号：0010045

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：河南省财政厅

二〇二一年　一　月十三日

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.

2018年3月30日

证书编号：
No. of Certificate 410001140013

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

发证日期：
Date of Issuance 2010 年 05 月 05 日

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=71796133956727006838344139383 1/1

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

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.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 丁英豪
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1979-01-24
工作单位 Working unit 河南欧凯会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 412902197901240426

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=71796133956727006838344139383 3

证书编号：
No. of Certificate

410000650003

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2017 年 11 月 02 日
y m d

4

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.

2018年3月30日

年 月 日
y m d

5

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.

2019年3月30日

年 月 日
y m d

6

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

年 月 日
y m d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓 名 Full name 臧利红

性 别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1976-03-01

工作单位 Working unit 河南欧凯会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 410723197603010044X

漯河市郾城开发区肉制品加工产业园

收益与融资自求平衡

专项评价报告

豫智会咨字【2022】第005号

审计单位：河南众智联合会计师事务所（普通合伙）

报告日期：二〇二二年七月十五日

漯河市郾城开发区肉制品加工产业园
收益与融资自求平衡
专项评价报告

豫智会咨字【2022】第005号

我们接受委托，对漯河市郾城开发区肉制品加工产业园的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《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》。漯河市淞江科技产业发展有限公司对本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评价，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，本项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

本报告仅供漯河市郾城开发区肉制品加工产业园申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在漯河市淞江科技产业发展有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的漯河市郾城开发区肉制品加工产业园预期运营收入能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目总投资估算为49800.00万元，其中：计划申请专项债券资金28000万元，占项目总投资的56.22%；项目资本金21800万元，由财政安排，占项目总投

资的43.78%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件规定。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。本次申报债券资金全部用于本项目的建设。本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申报使用的债券票面利率4.50%进行测算，期限15年，在债券存续期每半年末支付债券利息，债券从第6年开始还本，第6、7、8、9、10年每年偿还本金的5%，第11、12、13、14、15年每年偿还15%。

自使用之日起15年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年		28000.00		28000.00	4.50%	1260.00	1260.00
第 2 年	28000.00			28000.00	4.50%	1260.00	1260.00
第 3 年	28000.00			28000.00	4.50%	1260.00	1260.00
第 4 年	28000.00			28000.00	4.50%	1260.00	1260.00
第 5 年	28000.00			28000.00	4.50%	1260.00	1260.00
第 6 年	28000.00		1400.00	26600.00	4.50%	1197.00	2597.00
第 7 年	26600.00		1400.00	25200.00	4.50%	1134.00	2534.00
第 8 年	25200.00		1400.00	23800.00	4.50%	1071.00	2471.00
第 9 年	23800.00		1400.00	22400.00	4.50%	1008.00	2408.00
第 10 年	22400.00		1400.00	21000.00	4.50%	945.00	2345.00
第 11 年	21000.00		4200.00	16800.00	4.50%	756.00	4956.00
第 12 年	16800.00		4200.00	12600.00	4.50%	567.00	4767.00
第 13 年	12600.00		4200.00	8400.00	4.50%	378.00	4578.00
第 14 年	8400.00		4200.00	4200.00	4.50%	189.00	4389.00
第 15 年	4200.00		4200.00		4.50%	189.00	4389.00
合计		28000.00	28000.00			13734.00	41734.00

二、预期项目收益

（一）基本假设条件及依据

本建设期为2年，自2022年11月开始至2024年10月竣工。

所以现金流入以拟建项目在债券存续期内本项目的预期收益实现。预期项目收入包括建筑租赁收入（厂房及车间、冷库、货棚），停车收入，物业管理服务收入。与预期项目收入相关的支出主要为运营成本、相关税费等。

本次预测依据漯河市淞江科技产业发展有限公司提供的《漯河市郾城开发区肉制品加工产业园可行性研究报告》相关数据为基础，在项目建成后可实现收入的基础上，考虑运营期间产生的运营收入和运营成本对整体收益的影响程度。

（二）项目预期收益

本项目债券存续期内产生的预期收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

债券存续期内项目用于资金平衡收益情况表

金额单位：人民币万元

年度	预期运营收入	预期运营成本	预期相关税费	项目预期收益
第 1 年				
第 2 年				
第 3 年	3596.98	257.5	484.71	2854.77
第 4 年	4110.84	257.5	621.27	3232.07
第 5 年	4881.62	257.5	824.87	3799.25
第 6 年	5114.25	262.9	884.82	3966.53
第 7 年	5114.25	262.9	894.27	3957.08
第 8 年	5114.25	262.9	903.72	3947.63
第 9 年	5359.06	268.46	976.13	4114.47
第 10 年	5359.06	268.46	985.58	4105.02
第 11 年	5359.06	268.46	995.03	4095.57
第 12 年	5614.93	274.19	1089.51	4251.23
第 13 年	5614.93	245.93	1206.89	4162.11
第 14 年	5614.93	245.93	1235.24	4133.76
第 15 年	5884.75	251.83	1301.65	4331.27
合计	66738.91	3384.47	12403.69	50950.75

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据“二、预期项目收益”测算，在申请债券存续期内本项目可实现的预期项目用于偿还债券本息的收益为50950.75万元，债券到期应付的债券资金本息合计为41734.00万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.22倍。

预期收益偿还债券本金和利息情况表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			预期项目净收益
	本金	利息	本息合计	
第 1 年		1260.00	1260.00	
第 2 年		1260.00	1260.00	
第 3 年		1260.00	1260.00	2854.77
第 4 年		1260.00	1260.00	3232.07
第 5 年		1260.00	1260.00	3799.25
第 6 年	1400.00	1197.00	2597.00	3966.53
第 7 年	1400.00	1134.00	2534.00	3957.08
第 8 年	1400.00	1071.00	2471.00	3947.63
第 9 年	1400.00	1008.00	2408.00	4114.47
第10年	1400.00	945.00	2345.00	4105.02
第11年	4200.00	756.00	4956.00	4095.57
第12年	4200.00	567.00	4767.00	4251.23
第13年	4200.00	378.00	4578.00	4162.11
第14年	4200.00	189.00	4389.00	4133.76
第15年	4200.00	189.00	4389.00	4331.27
合计	28000	13734.00	41734.00	50950.75
本息覆盖倍数	1.22			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以相关收益所对应的充足、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，通过申请地方政府专项债券的方式满足本项目的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

河南众智联合会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

二〇二二年七月十五日　　中国注册会计师：

附件：

漯河市郾城开发区肉制品加工产业园

收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测依据漯河市淞江科技产业发展有限公司提供的《漯河市郾城开发区肉制品加工产业园可行性研究报告》相关数据为基础，本项目预计2024年10月建成，以债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，以上所有预测作为项目收益及现金流入预测编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏 观调控政策无重大变化；

2、预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、预测期内相关法律法规无重大变化；

4、预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利进行；

5、项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目收益；

6、预测期内出现的年度其他资金缺口由单位统筹安排解决；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、该项目的主体及运作模式

（一）项目主体

漯河市淞江科技产业发展有限公司为本项目实施单位，漯河市淞江科技产业发展有限公司为债券资金申请单位和建设单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

（二）项目运作模式

为保障本项目的平稳运营，项目由漯河市淞江科技产业发展有限公司委托第三方机构进行运营。项目运营期内，项目收益来源主要为建筑租赁收入（厂房及车间、冷库、货棚），停车收入，物业管理服务收入。本项目充分参考周边地市同类项目收费情况，收取相关费用，收入来源归入专用账户。项目主管部门和项目单位会将专项收入及时足额上缴财政，保证专项债券本息偿付。如果项目主管部门和单位未按本方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可采取扣减相关预算资金等措施偿债。

该项目债券资金不存在应由企业自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

（三）项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，漯河市淞江科技产业发展有限公司对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、转账核算”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债权到期能够及时还本付息。

四、项目情况

（一）项目建设概况

1、建设地点

项目建设地点位于漯河市郾城区五台山路与幸福北路交叉口东北角。项目所在位置交通、水、电、通讯等基础设施配套较为完善，可以满足项目建设和投入使用的需要。

2、建设内容及规模

项目总规划面积为79625.81平方米（约120亩），总建筑规模为100459.5平方米，其中：

1、车间19632平方米；

2、厂房48500平方米；

3、冷库26020平方米；

4、货棚6307.5平方米；

5、配套建设停车位（共403个，其中自用3个，出租车位400个）、给排水、电气、消防、绿化等工程，同时购置冷库制冷设备及其他设备设施。

（二）建设期

本项目建设期为2年。

（三）审批手续

2022年7月5日，漯河市郾城区发展和改革委员会针对漯河市淞江科技产业发展有限公司报送的《关于新建漯河市郾城开发区肉制品加工产业园项目可行性研究报告的请示》及有关附件作出《关于漯河市郾城区发展和改革委员关于漯河市郾城开发区肉制品加工产业园项目可行性研究报告的批复》（郾发改〔2022〕72号），同意建设本项目，同时对项目建设地点、建设规模及主要内容、项目总投资等事项作出批复。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

本项目总投资共计49800.00万元，其中：工程费用42997.50万元，工程建设其他费用3230.97万元，基本预备费2311.53万元，建设期利息1260万元。

2、资金筹措

项目总投资估算为49800.00万元，其中：计划申请专项债券资金28000万元，占项目总投资的56.22%；项目资本金21800万元，由财政安排，占项目总投资的43.78%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件规定。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	21800.00	43.78%
债券资金	28000.00	56.22%
其他资金		
合计	49800.00	100.00%

本项目总投资为49800.00万元，其中：工程费用42997.50万元，工程建设其他费用3230.97万元，基本预备费2311.53万元，建设期利息1260.00万元

项目建设投资估算表　单位：万元

序号	工程费用及名称	估算价值（万元）					工程量	单位	投资指标（元/㎡）	备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置费	其它费用	小计				
一	工程费用	30424.50	672.00	11901.00		42997.50		m^2		
（一）	主体工程	28923.58	0.00	0.00	0.00	28923.58		m^2	0	
1	车间	5693.28				5693.28	19632	m^2	2900	
2	厂房	14065.00				14065.00	48500	m^2	2900	
3	冷库	8326.40				8326.40	26020	m^2	3200	
4	货棚	838.90				838.90	6307.5	m^2	1330	
（二）	园区内配套工程	1500.92	672.00	0.00		2172.92		m^2	0	
1	园区道路及硬化	1060.92				1060.92	25200	m^2	421	
2	停车场	252.00				252.00	8400	m^2	300	
3	园区绿化工程	120.00				120.00	6000	m	200	
4	园区管网工程		672.00			672.00	24000	m	280	
5	围墙	48.00				48.00	1200	m	400	
6	大门	20.00				20.00	2	座	100000	
（三）	设备购置	0.00	0.00	11901.00		11901.00				
1	垂直运输设备			720		720.00	24	部	300000	
2	冷库制冷设备			9400		9400.00	10	项	9400000	
3	变配电设备、弱电设备			1781		1781.00	6	项	2968340	
二	工程建设其它费用				3230.97	3230.97				

1	土地费用				1500.00	1500.00				
2	建设项目前期工作咨询费				124.69	124.69	42997.50			
3	项目建设管理费				171.99	171.99	42997.50	第一部分工程费用		
4	工程勘察费				128.99	128.99	42997.50	第一部分工程费用	0.3%	
5	工程设计费				257.98	257.98	42997.50	第一部分工程费用		
	工程监理费				300.98	300.98	42997.50	第一部分工程费用		
6	招标代理服务费				68.80	68.80	42997.50	第一部分工程费用		
7	工程造价咨询服务费				118.17	118.17	31096.50	建安工程费		
8	工程保险费				85.99	85.99	42997.50	第一部分工程费用	0.2%	
9	场地准备及临时设施费				171.99	171.99	42997.50	第一部分工程费用	0.4%	
10	城市基础设施配套费				301.38	301.38	100459.50	建筑面积	30	
三	基本预备费				2311.53	2311.53				
四	静态投资					48540.00				
六	建设期债券利息					1260.00				
七	工程总投资					49800.00				

3、项目资金使用计划

本项目总投资49800.00万元，计划申请使用债券资金总额28000.00万元，本次申请使用7000.00万元。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	49800.00	30000.00	19800.00
二	资金筹措	49800.00	30000.00	19800.00
1	发行债券	28000.00	18000.00	10000.00
2	其他财政配套资金	21800.00	12000.00	9800.00

五、债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于PPP项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述情形。

本项目属于《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）支持类别。不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115号）中的项目，本项目专项债券使用方向合规。

六、项目收益及现金流入预测项目说明

本项目预计2024年10月建成，在债券存续期本项目的现金流入以本项目在债券存续期内预期项目的预期收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的收入的基础上，考虑运营期间产生的运营收入和运营成本对整体收益的影响程

度。相关预测数据来源于漯河市淞江科技产业发展有限公司提供的《漯河市郾城开发区肉制品加工产业园可行性研究报告》，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

项目运营期内，项目收益来源主要为建筑租赁收入（厂房及车间、冷库、货棚）、停车位服务收入以及物业管理服务收入。本项目运营收入价格定位及收入预测如下：

1、各年运营负荷

（1）建筑年租赁面积比例：根据漯河市2021年专业园区招商引资情况，2021年，漯河市各专业园区新签约项目163个，投资总额达到687.4亿元。前三期“签约一批”共55个项目，均落户各专业园区，38个已开工，54个已经履约，履约率达到98.2%，为专业园区建设提供了有力支撑。考虑近年来疫情影响，为保守估计，本项目运营期第1年、第2年、第3年出租建筑面积比例分别按70%、80%、95%，以后每年建筑面积出租比例均按95%计算；

（2）停车位使用率：运营期第1年、第2年、第3年机动车停车位使用率分别按70%、80%、95%，以后每年机动车停车位使用率均按95%计算。

2、价格定位

（1）建筑租赁价格

1）厂房及车间

经查询资料可知，漯河市厂房、车间租赁价格为1.00-2.00 元/（㎡·天），如下表所示。

漯河市厂房、车间租赁情况一览表

序号	位置	建筑类型	出租面积（㎡）	出租价格（元/㎡·天）
1	源汇区解放路南环路交汇处	厂房	5000	1
2	郾城区金山北路	厂房	2000	1
3	源汇区小村铺村小学	厂房	1500	1
4	郾城区祁庄	厂房	700	1
5	源汇区 107 国道	厂房	250	1
6	源汇区螺湾小镇	厂房	800	2
7	郾城区靳庄村	厂房	400	1
8	郾城区解放路北段与龙江路交叉口	厂房	900	1
9	召陵区五七街新市场	厂房	1000	1

根据本项目位置及建筑情况，初步预计，本项目厂房及车间运营期第1年租赁价格暂定为1元/（㎡·天），即30元/㎡·月，运营期内租赁价格按每3年上涨5%计算。

2）冷库租赁

经查询资料可知，漯河市冷库租赁价格为1.50-2.50元/（㎡·天），如下表所示：

漯河冷库租赁情况一览表

序号	名称/位置	冷库容积	冷库温区	冷库价格（元/㎡·天）
1	漯河市郾城区龙江西路与金山北路交叉口西北	49000	冷冻冷藏	1.5
2	漯河市源汇区双汇第一工业园内	11200	冷冻冷藏	1.8
3	漯河市源汇区双汇第一工业园西门对面	3000	冷冻冷藏	2
4	漯河市召陵区昆仑路与淞江路交叉口	1500	冷冻冷藏	2.5
5	漯河市郾城区苹乐豫鑫冶金	12000	冷冻冷藏	1.6

本项目建成后，冷库主要储存冻肉、冻鱼、速冻食品等。本着财务谨慎测算的原则，结合项目的定位及市场行情，初步预计，本项目冷库运营期第1年租赁价格暂定为2.5元/（㎡·天），即70元/㎡·月，运营期内租赁价格按每3年上涨5%计算。

3）货棚

经查询资料可知，漯河市货棚租赁价格为0.56-1.00元/（㎡·天），如下表所示。

漯河市货棚租赁情况一览表

序号	位置	建筑类型	出租面积（㎡）	出租价格（元/㎡·天）
1	源汇区交通路与金江路交叉口	货棚	400	1
2	源汇区漯舞路口	货棚	300	0.56
3	郾城区解放路	货棚	2000	1
4	召陵区冯庄村	货棚	500	0.8
5	郾城区井冈山北路	货棚	2492	0.8
6	郾城区龙江路与太行山路交叉口	货棚	100000	0.68
7	召陵区龙江东路	货棚	30000	0.83

根据本项目位置及建筑情况，初步预计，本项目货棚运营期第1年租赁价格暂定为0.63元/（㎡·天），即19元/㎡·月，运营期内租赁价格按每3年上涨5%计算。

（2）停车位

经查询资料可知，漯河市机动车停车位停车价格为200-400 元/个·月，如下表所示。

漯河市机动车停车位收费情况一览表

序号	名称	位置	建筑类型	停车费价格（元/个·月）
1	漯河钟鼎电子科技产业园	漯河市源汇区空冢郭镇漯舞路	产业园	400
2	豫中南速递电商物流产业园区	漯河市源汇区湘江路与柳江路交叉向西 500 米路南	产业园	200
3	亚裕产业园	漯河市郾城区孟庙镇龙江路	产业园	280

根据本项目位置及建筑情况，初步预计，本项目运营期停车位收费第1年暂定为240元/个·月，之后每三年增长5%。

（3）物业管理

项目物业管理服务收入主要为运营期内对租赁建筑提供的物业服务收取的费用。经查询资料可知，漯河市产业园区物业费价格为2.0-3.0元/㎡·月，如下表所示。

项目周边地区物业服务价格分析

序号	名称	位置	建筑类型	物业费价格（元/㎡·月）
1	漯河钟鼎电子科技产业园	漯河市源汇区空冢郭镇漯舞路	产业园	2.7
2	豫中南速递电商物流产业园区	漯河市源汇区湘江路与柳江路交叉向西 500 米路南	产业园	3.0
3	亚裕产业园	漯河市郾城区孟庙镇龙江路	产业园	2.0

根据本项目位置及建筑情况，初步预计，本项目建筑物业费暂定为2.0元/m^2·月。

3、收入预测

（1）建筑租赁收入

本项目可用于租赁的建筑为厂房及车间、冷库、货棚，其中：车间19632平方米、厂房48500平方米、冷库26020平方米、货棚6307.5平方米。

经计算，本项目计算期内建筑租赁营业收入（不含税）合计62355.68万元。

（2）停车位收入

项目机动车停车位共403个，其中自用3个，出租车位400个。

经计算，项目计算期内机动车停车位营业收入（不含税）为1502.04万元。

（3）物业管理收入

本项目可用于租赁的建筑为厂房及车间、冷库、货棚，提供物业管理服务的总建筑面积为100459.50平方米。

经计算，项目计算期内物业管理营业收入（不含税）为2881.18万元。

综上所述，本项目计算期内营业收入（不含税）合计66738.91万元。

债券存续期内项目收入预测表

金额单位：人民币万元

年度	建筑租赁收入				停车位停车收入	物业管理收入	合计
	厂房及车间租赁收入	冷库租赁收入	货棚租赁收入	小计			
第 1 年							
第 2 年							
第 3 年	1716.93	1529.98	100.67	3347.57	80.64	168.77	3596.98
第 4 年	1962.2	1748.54	115.05	3825.79	92.16	192.88	4110.84
第 5 年	2330.11	2076.4	136.62	4543.13	109.44	229.05	4881.62
第 6 年	2446.62	2180.22	143.45	4770.29	114.91	229.05	5114.25
第 7 年	2446.62	2180.22	143.45	4770.29	114.91	229.05	5114.25
第 8 年	2446.62	2180.22	143.45	4770.29	114.91	229.05	5114.25
第 9 年	2569.34	2289.37	150.64	5009.36	120.66	229.05	5359.06
第 10 年	2569.34	2289.37	150.64	5009.36	120.66	229.05	5359.06
第 11 年	2569.34	2289.37	150.64	5009.36	120.66	229.05	5359.06
第 12 年	2697.5	2403.58	158.12	5259.19	126.69	229.05	5614.93
第 13 年	2697.5	2403.58	158.12	5259.19	126.69	229.05	5614.93
第 14 年	2697.5	2403.58	158.12	5259.19	126.69	229.05	5614.93
第 15 年	2832.64	2524.01	166.03	5522.68	133.02	229.05	5884.75
合计	31982.25	28498.43	1875.01	62355.68	1502.04	2881.18	66738.91

（二）运用成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括经营成本和相关税费等。

1、经营成本

经营成本主要包括年外购动力费、年工资费用和修理费。

（1）工资及福利费用

项目建成后劳动定员暂定40人，人均年工资额4.50万元。每三年增加3%，则计算期内工资福利费2461.75万元。

（2）修理费

修理费费率按折旧费的的5%计算，经计算，计算期内修理费922.72万元。

经计算，本项目计算期内经营成本合计3384.47万元。

债券存续期内项目经营成本预测表

金额单位：人民币万元

年度	工资及福利费	修理费	合计
第 1 年			
第 2 年			
第 3 年	180	77.5	257.5
第 4 年	180	77.5	257.5
第 5 年	180	77.5	257.5
第 6 年	185.4	77.5	262.9
第 7 年	185.4	77.5	262.9
第 8 年	185.4	77.5	262.9
第 9 年	190.96	77.5	268.46
第 10 年	190.96	77.5	268.46
第 11 年	190.96	77.5	268.46
第 12 年	196.69	77.5	274.19
第 13 年	196.69	49.24	245.93
第 14 年	196.69	49.24	245.93
第 15 年	202.59	49.24	251.83
合计	2461.75	922.72	3384.47

2、相关税费

项目增值税率不动产出租按9%计算，计税基数为年租赁收入（不含税）；物业管理服务费增值税税率为6%，增值税税率为6%，城市维护建设税和教育费

附加分别按增值税的7%和3%计算。企业所得税税率25%。

经计算，本项目相关税费合计12403.69万元。

债券存续期内项目相关税费预测表

金额单位：人民币万元

年度	税金及附加	所得税	合计
第 1 年			
第 2 年			
第 3 年	483.07	1.64	484.71
第 4 年	552.08	69.19	621.27
第 5 年	655.59	169.28	824.87
第 6 年	686.02	198.8	884.82
第 7 年	686.02	208.25	894.27
第 8 年	686.02	217.7	903.72
第 9 年	717.97	258.16	976.13
第 10 年	717.97	267.61	985.58
第 11 年	717.97	277.06	995.03
第 12 年	751.52	337.99	1089.51
第 13 年	751.52	455.37	1206.89
第 14 年	751.52	483.72	1235.24
第 15 年	771.02	530.63	1301.65
合计	8928.29	3475.4	12403.69

综上所述，本项目计算期内经营成本合计15788.16万元。

（三）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
一、现金流入	3596.98	4110.84	4881.62	5114.25	5114.25	5114.25	5359.06	5359.06	5359.06	5614.93	5614.93	5614.93	5884.75
营业收入	3596.98	4110.84	4881.62	5114.25	5114.25	5114.25	5359.06	5359.06	5359.06	5614.93	5614.93	5614.93	5884.75
二、现金流出	742.21	878.77	1082.37	1147.72	1157.17	1166.62	1244.59	1254.04	1263.49	1363.7	1452.82	1481.17	1553.48
经营成本	257.5	257.5	257.5	262.9	262.9	262.9	268.46	268.46	268.46	274.19	245.93	245.93	251.83
税金附加	483.07	552.08	655.59	686.02	686.02	686.02	717.97	717.97	717.97	751.52	751.52	751.52	771.02
所得税	1.64	69.19	169.28	198.8	208.25	217.7	258.16	267.61	277.06	337.99	455.37	483.72	530.63
三、现金净流量	2854.77	3232.07	3799.25	3966.53	3957.08	3947.63	4114.47	4105.02	4095.57	4251.23	4162.11	4133.76	4331.27
当年项目现金净流入	2854.77	3232.07	3799.25	3966.53	3957.08	3947.63	4114.47	4105.02	4095.57	4251.23	4162.11	4133.76	4331.27
四、期末项目累计现金结存额	2854.77	6086.84	9886.09	13852.62	17809.7	21757.33	25871.8	29976.82	34072.39	38323.62	42485.73	46619.49	50950.75
五、债券本息	41734.00												
六、本息覆盖倍数	1.22												

七、综述

经上述测算，在漯河市淞江科技产业发展有限公司对漯河市郾城开发区肉制品加工产业园项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额为50950.75万元，偿还债券本息为41734.00万元，本息覆盖倍数为1.22倍。债券存续期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

八、风险提示

因本项目相关收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在相关收入和运营成本不确定等问题。同时，报告中相关收入依据漯河市淞江科技产业发展有限公司提供的《漯河市郾城开发区肉制品加工产业园可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

九、使用提示和使用限制

（一）使用提示

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、本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、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。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410200679485 47XB

(1-1)

名　　称　河南众智联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

主要经营场所　开封市开发区郑开大道第四大街国际金融中心D座1002室

执行事务合伙人　韩燕生

成 立 日 期　2000年03月01日

合 伙 期 限　长期

经 营 范 围　财务报表审计，验证企业资本，企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，税务服务，基建预决算审核，司法会计鉴定，招标代理，会计咨询、会计服务业务，法律行政法规规定的其他审计业务，委托人委托的其他业务。

（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）

此件与原件相符
重复印无效

登记机关

2018 年 01 月 16 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.haaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南众智联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：韩燕生

主任会计师：

经营场所：开封市开发区郑开大道第四大街国际金融中心D座1002室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41020006

批准执业文号：豫财会协字（1999）159号

批准执业日期：1999年12月09日

此件与原件相符
再复印无效

证书序号：0002289

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：河南省财政厅

二〇一八年六月一日

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.

2018年3月30日

证书编号：
No. of Certificate 410100740004

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

发证日期：
Date of Issuance 2011 年/y 04 月/m 20日/d

年/y 月/m 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=076938450688411943267856954490

4

1/1

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

此件与原件相符
再复印无效

年/y 月/m 日/d

8

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/y 月/m 日/d

9

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 付亚玲

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1975-03-28

工作单位 Working unit 河南众智联合会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 410202197503281521

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=076938450688411943267856954490

证书编号：
No. of Certificate 410200060011

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

发证日期：
Date of Issuance 年/y 2006 月/m 09 日/d 27

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.

2018年3月30日

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=0854473856093510237702580409 29

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

此件与原件相符
再复印无效

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.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 孙爽成

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1950-12-08

工作单位 Working unit 河南众智联合会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 410223195012080015

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=0854473856093510237702580409 29

义马市城区供水提质改造工程
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090507 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年四月十八日

目录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....1
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....5
（三）投资估算与资金筹措方式.....5
四、应付债券本息情况.....7
五、经营现金流分析.....8
（一）基本假设条件及依据.....8
（二）项目运营模式.....9
（三）项目运营收入分析.....9
（四）项目运营成本分析.....12
（五）净收益分析.....16
（六）现金流量分析.....16
（七）本息覆盖倍数.....21
（八）敏感性分析.....21
六、总体评价结果.....22
七、使用限制.....22

义马市城区供水提质改造工程
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090507 号

我们接受委托，对义马市城区供水提质改造工程（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解义马市城区供水提质改造工程收益与融资自求平衡情况后而实施的。义马市水利局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据义马市水利局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对义马市城区供水提质改造工程偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 4 月 18 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从义马市水利局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指义马市城区供水提质改造工程

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点为义马市区范围内。

2.项目参与主体

义马市水利局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	义马市水利局
统一社会信用代码	114112810058325947
住所	义马市银杏路西段
负责人	姚洪波
登记机关	义马市事业单位登记管理局

义马市水利局系依法设立并有效存续的事业单位，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模及内容

根据河南省水利勘测设计研究有限公司出具的《义马市城区供水提质改造工程可行性研究报告》和义马市发展和改革委员会《关于义马市城区供水提质改造工程可行性研究报告的批复》（义发改〔2022〕11号），本项目主要建设内容和规模：

（1）市区范围内老旧管网更换及配套管网，De63管道约0.40km，DN100管道约7.495km，DN150管道约5.78km，DN200管道约11.26km，DN300管道约3.885km，DN400管道约5.45km，DN500管道约7.50km；

（2）老旧小区内更换配水管网约10.12km，更换入户管道约41.60km，砌筑阀门井约258个，砌筑水表井约3,036个，砌筑消防井约38座，户表改造市区25以上水表更换远传智能水表约524块，居

民小区更换远传智能水表约 1.8203 万户等；

（3）智慧水务系统平台建设。智慧水务管理平台，包括 GIS 系统、数据建库、供水管网探测、工控机、管网巡检系统、DMA 分区漏损管理系统、流量压力监测系统、设备管理系统、生产调度系统升级等；营业收费管理系统，包括数据建库、用户报装管理系统、客户服务管理系统、事件工单管理系统、智能表集抄管理分析平台、微信公众号二次开发、入口对接费用、二次供水管理系统、多媒体会议等；水质监测系统，包括浊度分析仪、余氯及 PH 分析仪、数据采集处理单元等；网络安全，包括等保评测、网络安全监测系统、锂电 UPs 系统、营商环境有关系统平台对接升级及二次开发等内容；工程管理系统，包括物资管理系统、财务管理系统、数据建库、工程测量等内容；

（4）设备改造。一水厂加氯设施更换为现场制备次氯酸钠消毒设备；增加污泥处理设备，对生活平流池安装彩钢板顶部防护。一车间 315KVA 矿用变压器 5 台，高压开关柜 1 台，水源井 660 伏隔离开关 7 个，变电所室外进线隔离开关 2 个，高压智能电容器柜 2 台；二车间低压配电屏 4 台，低压配电柜 2 台，低压进线柜 2 台，智能电容器柜 2 台；三车间轻型立式多级离心泵（含启动柜）3 台；630KVA 变压器 1 台，低压进线柜 1 台，低压配电屏 4 台，低压启动柜 4 台，低压配电柜 1 台；市区水源井低压启动柜 2 台；市区综合泵房低压配电系统高压开关柜 1 台，直流电源屏 1 个，低压进线柜 1 台，管道电磁流量计 1 套，氯气泄漏回收装置 1 台，增设 630KVA 干式变压器、淤泥压滤设备，以及双阀滤池滤料更换、活性炭滤池滤料更换等内容；吴坡泵站低压配电系统进线柜 1 台，启动柜 5 台，电容器柜 1 台；耿杨低压配电系统杨村矿进线柜 2 台，耿村矿进线柜 5 台；

（5）高位水池。毛沟北新建 2,000.00 方高位水池，产业集聚区新

建两座 5,000.00 方高位水池，洪阳新建 5,000.00 方高位水池。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 35 个月，开工日期 2022 年 9 月，预计完工时间 2025 年 7 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目总投资 19,059.50 万元，其中：工程费用 14,427.20 万元，工程建设其他费用 1,763.34 万元，基本预备费 1,619.05 万元，建设期利息 1,146.68 万元，铺底流动资金 103.23 万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算投资（万元）				合计
		建筑/市政工程	安装工程	设备及工器具购置费	其他费用	（万元）
一	第一部分费用	5,163.72	1,076.92	7,506.56	680.00	14,427.20
（一）	市区老旧管网改造及配套管网	3,450.02				3,450.02
1	DN500 球铁管	1,050.00				1,050.00
2	DN400 球铁管	545.00				545.00
3	DN300 球铁管	252.53				252.53
4	DN200 球铁管	461.66				461.66
5	DN150 球铁管	173.40				173.40
6	DN100 球铁管	149.90				149.90
7	De63PPR 管	2.40				2.40
8	道路破除及恢复	724.83				724.83
9	阀门井	90.30				90.30
（二）	户表改造		848.22	5,654.78		6,503.00
1	老旧小区 15 远传水表改造		819.14	5,460.9		6,280.04
2	城区 25 以上远传水表改造		29.08	193.88		222.96
（三）	高位水池	1,428.00	20.40	136.00		1,584.40

序号	工程或费用名称	估算投资（万元）				合计
		建筑/市政工程	安装工程	设备及工器具购置费	其他费用	（万元）
1	高位水池（3 座 5000 方、1 座 2000 方）	1,428.00	20.40	136.00		1,584.40
（四）	智慧水务系统平台建设	75.00	75.00	828.00	680.00	1,658.00
（五）	水厂设备改造及其它	210.70	133.30	887.78		1,231.78
1	车间机电设备		88.26	587.78		676.04
2	次氯酸钠发生器		22.52	150.00		172.52
3	污泥处理设备		22.52	150.00		172.52
4	生活平流沉淀池防护	210.70				210.70
二	第二部分工程建设其他费用				1,763.34	1,763.34
1	征地费				200.00	200.00
2	建设单位管理费				144.62	144.62
3	建设项目前期工作咨询费				18.59	18.59
4	工程建设监理费				241.56	241.56
5	勘察及设计费				534.16	534.16
6	施工图预算编制费				53.42	53.42
7	竣工图编制费				42.73	42.73
8	环境影响咨询服务费				14.46	14.46
9	劳动安全卫生评审费				57.71	57.71
10	场地准备及临时设施费				144.27	144.27
11	生产准备及开办费				122.95	122.95
12	联合试运转费				75.07	75.07
13	工程保险费				72.14	72.14
14	招标代理服务费				32.76	32.76
15	工程造价咨询服务费				8.90	8.90
三	第一、二部分费用合计	5,163.72	1,076.92	7,506.56	2,443.34	16,190.54
四	基本预备费及涨价预备费				1,619.05	1,619.05
五	建设投资				17,809.59	17,809.59
六	流动资金				103.23	103.23
七	建设期利息					1,146.68
八	建设工程总投资					19,059.50

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五

入所致。

2.资金筹措计划

项目所需资金由财政资金和申请政府债券资金相结合的方式筹措，拟申请债券资金 15,000.00 万元，财政资金安排 4,059.50 万元。

项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
1	财政投入	500.00	500.00	1,500.00	1,559.50	4,059.50
2	专项债券资金	8,000.00	7,000.00			15,000.00
合计		8,500.00	7,500.00	1,500.00	1,559.50	19,059.50

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

3.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 15,000.00 万元。其中：计划 2022 年度申请 8,000.00 万元，2023 年申请 7,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初 本金余额	本期 增加本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	利率	应付利息	还本付息 合计
第 1 年		8,000.00		8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 2 年	8,000.00	7,000.00		15,000.00	4.50%	675.00	675.00
第 3 年	15,000.00			15,000.00	4.50%	675.00	675.00
第 4 年	15,000.00			15,000.00	4.50%	675.00	675.00
第 5 年	15,000.00			15,000.00	4.50%	675.00	675.00
第 6 年	15,000.00		400.00	14,600.00	4.50%	675.00	1,075.00
第 7 年	14,600.00		750.00	13,850.00	4.50%	657.00	1,407.00
第 8 年	13,850.00		750.00	13,100.00	4.50%	623.25	1,373.25
第 9 年	13,100.00		750.00	12,350.00	4.50%	589.50	1,339.50
第 10 年	12,350.00		750.00	11,600.00	4.50%	555.75	1,305.75
第 11 年	11,600.00		1,550.00	10,050.00	4.50%	522.00	2,072.00
第 12 年	10,050.00		2,250.00	7,800.00	4.50%	452.25	2,702.25
第 13 年	7,800.00		2,250.00	5,550.00	4.50%	351.00	2,601.00
第 14 年	5,550.00		2,250.00	3,300.00	4.50%	249.75	2,499.75
第 15 年	3,300.00		2,250.00	1,050.00	4.50%	148.50	2,398.50
第 16 年	1,050.00		1,050.00		4.50%	47.25	1,097.25
合计		15,000.00	15,000.00			7,931.25	22,931.25

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照一定比例递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设期 3 年。基于谨慎性原则，从债券存续期第 4 年开始测算收益。

（二）项目运营模式

项目债券资金申请单位为义马市水利局，项目资产登记单位为义马市水利局。项目建设单位为义马水务集团有限公司，项目运营单位为义马水务集团有限公司。

项目债券资金到位后，义马水务集团有限公司根据项目施工进度向义马市水利局、义马市财政局申请资金使用，审批通过后，由义马市财政局将对应金额的债券资金拨付至义马水务集团有限公司，再由义马水务集团有限公司支付至项目施工单位。

项目运营期内，义马水务集团有限公司将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的居民用水收入、非居民用水收入作为债券还款资金来源。

1.居民用水收入

①人口数量

人口增长预测。根据《义马市城乡总体规划（2017-2035）》，义马市城镇化率逐渐增加，到远期 2035 年城镇化率达到 98%，结合现状调研情况，本次设计对《义马市城乡总体规划（2017-2035）》远期规划城区居住用地范围内考虑人口增长，综合考虑，中期规划 2025 年末人口为现状人口的 1.05 倍，远期规划人口为现状人口的 1.2 倍，总规中远期规划城区居住用地范围以外的村庄暂不考虑人口的增长。

根据《义马市第七次全国人口普查公报（第一号）》，2020 年 11 月 1 日零时,义马市常住人口约 13.58 万人,居住在城镇的人口约 13.17 万人，2025 年义马市常住人口约 14.25 万人，城镇人口约 13.82 万人，2035 年义马市常住人口约 16.29 万人，城镇人口约 15.8 万人。据义马水务集团有限公司提供数据，目前服务用水人口约 13.9 万余人，基本涵盖所有常住人口。

②用水量

根据义马水务集团有限公司近 5 年居民供水特性表知：

年份 / 分项	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	平均	备注
生活水量(万 m^3)	301.00	451.00	436.00	460.00	501.00	429.80	
生活用水量年增长率（%）		49.83%	-3.33%	5.50%	8.91%	15.23%	

根据近 5 年的生活用水量分析可知，生活用水量的需求是呈现逐年递增的趋势。

根据义马水务集团有限公司各行业类型供水量比例统计表：（据义马市工业企业的实际情况，2017-2018 年数据较为客观）

供水类型	工业用水	居民生活用水	行政事业单位用水	经营性服务业用水	特殊行业用水
2017 年各类型用水占总用水量比例（%）	59.00%	15.00%	15.00%	10.00%	1.00%
2018 年各类型用水占总用水量比例（%）	60.00%	17.00%	12.00%	10.00%	1.00%

通过参考上表中 17-18 年数据可知居民生活用水占总用水量的比例约为 15.00-17.00%，另外考虑逐年递增的趋势，谨慎考虑项目建成后居民生活用水占总用水量的比例约为 20.00%。

本项目涉及水厂 2 座，设计水处理能力 14.30 万 m³/天，其中一水厂为地面式水厂，主水源为槐扒黄河水、渑池县地下水、义马市境内马岭地下水，设计供水能力为 13.30 万立方米/天；二水厂为地下式水厂，水源为渑池洪阳地下水，设计供水能力为 1.00 万立方米/天。估算居民生活用水占总用水量的比例约为 20.00%，因此谨慎估计居民用水量的规划供水量约为 2.86 万 m³/天，即 1,043.90 万 m³/年。过去五年的平均耗水量为 429.60m³/年。根据谨慎性原则，本项目建成后的第一年负荷率为 42.00%，依次每年递增 2.00%，增至 48.00%后保持不变。即年耗水量区间处于 438.44-501.07 万 m³/年，人均用水量约为 80.00-100.00L/人/天。

水费价格参考基本水价执行文件《关于义马市城市供水价格改革暨调整请示的批复》（三市价字〔2003〕第 66 号），城市居民生活用水基础水价为 2.40 元/立方米，基本水量定为每户每月 12.00 立方米，每户每月用水量 12.00 立方米以内（含 12.00 立方米）按基础水价 2.40 元/立方米计收，13.00-20.00 立方米部分（含 20.00 立方米）按 3.60 元/立方米计收；20.00 立方米以上部分按 4.8 元/立方米计收。谨慎估计，本项目的居民用水定价为 2.40 元/立方米。

2.非居民用水收入

根据调研，义马市的非居民用水主要为工业用水， 义马水务集团有限公司近 5 年工业供水特性表如下：

年份 分项	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	平均
工业水量(万 m^3)	1,710.00	2,095.00	1,398.00	903.00	610.00	1,343.20
最高日工业用水量(万 m^3/d)	4.60	2.90	3.40	3.60	2.80	3.46
工业用水量年增长率(%)		22.51%	-33.27%	-31.55%	-25.81%	-17.03%
工业用水量占总用水量比重（%）	85.00%	82.00%	76.00%	67.00%	58.00%	74.00%

因近年来，义马市部分化工企业停产，造成工业用水规模出现下降趋势，近 5 年工业用水供水规模年增长率为-19.65%。随着“十四五”期间化工企业的有序复工及一批新引进化工企业、新生产线的陆续开工生产，供水量将有大幅提升。谨慎考虑项目建成后工业用水占总用水量的比例约为 80.00%。

本项目涉及水厂 2 座，设计水处理能力 14.30 万 m^3/天，估算工业用水占总用水量的比例约为 80.00%，因此谨慎估计工业用水量的规划供水量约为 11.44 万 m^3/天，即 4,175.60 万 m^3/年。过去五年的平均耗水量为 1,343.20m^3/年。考虑近年来水利部门持续加大水政执法力度，逐步关停自备水源，打击了部分私采、盗采现象，随着义马市招商引资力度不断加大，未来将有一批工业企业落地，并与正在建设的企业签订有义马市工业项目生产生活用水意向协议，估计用水量规模会有较大增长，因此本次设计采用水厂现有设计规模完全可以满足要求根据谨慎性原则，本项目建成后的第一年负荷率为 30.00%，依次每年递增 5.00%，增至 45.00%后保持不变。

非居民用水主要为工业用水 3.97 元/立方米、行政事业用水 3.20 元/立方米、经营服务用水 4.50 元/立方米。其中工业用水占比较大，谨慎估计非居民用水价格取均值 3.89 元/立方米。

（四）项目运营成本分析

该项目成本主要有原水费 、燃料动力费、药剂费、职工薪酬、修

理费用、其他费用和税费。基本数据的确定及计算方式如下：

1.原水费

过去五年购水量统计表

时间	槐扒水量（万吨）	自有水源（万吨)	合计	槐扒水占总购水量比例（%）
2017 年	426.00	1,826.80	2,252.80	18.91%
2018 年	283.63	2,586.70	2,870.33	9.88%
2019 年	162.75	1,898.65	2,061.40	7.90%
2020 年	112.20	1,493.80	1,606.00	6.99%
2021 年	71.60	1,299.40	1,371.00	5.22%
均值	211.24	1,821.07	2,032.31	9.78%

根据《三门峡市人民政府市长办公室会议纪要》〔2021〕6 号，对槐扒黄河提水的原水费收费统一定价 2.20 元/立方米。因义马市招商引资力度不断加大，未来将有一批工业企业落地，需水量增多，因此项目建成后运营期前 3 年按照 20.00%的比例计算，第 4 年按照 30.00%的比例计算并保持不变。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，每五年按照 5.00%的增长率进行预测。

2.燃料动力费

项目运行全年耗电量 628.571 万度/年，电费单价为 0.791 元/度，依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，每五年按照 5.00%的增长率进行预测。

3.药剂费

药剂费指制水过程中耗用的各种药剂费用，本水厂液氯、聚合氯化铝及 PAM 的平均投入量分别为 130.00 吨/年、1,087.00 吨/年及 5.30 吨/年，液氯、聚合氯化铝及 PAM 的单价分别为 0.18 万元/吨、0.16 万元/吨、1.80 万元/吨。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，每五年

按照 5.00%的增长率进行预测。

4.职工薪酬

本项目计划员工 169 人。首年人均工资按 49,000.00 元/年，福利费依照工资的 14.00%计算。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，每年按照 3.00%的增长率进行预测。

5.修理费用

该项目维修费用首年按照投资总额的 3.00%计算，根据国家年度依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，每年按照 3.00%的增长率进行预测。

6.其他费用

本项目其他费用主要为运营期间不可预见因素可能发生的费用，例如管理费用、差旅费等等。按照收入的 10.00%计算。

7.税费

销项税：居民用水收入、非居民用水收入税率为 9.00%；

进项税：本项目形成进项税额的项目主要为燃料动力费、药剂费、修理费用、其他费用，税率为 13.00%，原水费、工程费用税率为 9.00%，工程建设其他费用税率为 6.00%；

城市建设维护税、教育费附加和地方教育费附加按照实际缴纳增值税的 7.00%、3.00%、2.00%计算征收；

企业所得税按照扣除债券利息、固定资产折旧后的 25.00%进行预测。

项目	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
销项税	489.24	560.43	631.63	702.82	702.82	702.82	702.82
进项税-项目投资	1,291.05						

项目	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
进项税-运营成本	276.38	296.62	316.92	380.51	382.66	395.65	397.93
增值税应纳税额	-	-	-	-	142.80	307.17	304.89
附加税	-	-	-	-	17.14	36.86	36.59
折旧及摊销	825.26	825.26	825.26	825.26	825.26	825.26	825.26
利息	675.00	675.00	675.00	657.00	623.25	589.50	555.75
息税前利润	2,368.69	2,998.21	3,626.35	3,729.46	3,519.83	3,168.85	3,118.68
所得税应纳税额	217.11	374.49	531.52	561.80	553.53	515.32	510.64
税费合计	217.11	374.49	531.52	561.80	713.47	859.35	852.12

（续）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
销项税	702.82	702.82	702.82	702.82	702.82	702.82	8,709.50
进项税-项目投资							1,291.05
进项税-运营成本	400.29	402.72	405.22	417.76	420.41	423.14	4,916.21
增值税应纳税额	302.53	300.10	297.60	285.06	282.41	279.68	2,502.24
附加税	36.30	36.01	35.71	34.21	33.89	33.56	300.27
折旧及摊销	825.26	825.26	825.26	825.26	825.26	825.26	10,728.38
利息	522.00	452.25	351.00	249.75	148.50	47.25	6,221.25
息税前利润	3,067.03	3,013.82	2,959.01	2,802.88	2,744.74	2,684.86	39,802.41
所得税应纳税额	505.58	509.10	520.09	503.23	513.35	523.01	6,338.77
税费合计	844.41	845.21	853.40	822.50	829.65	836.25	9,141.28

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

项目	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、项目经营收入	5,925.18	6,787.44	7,649.70	8,511.96	8,511.96	8,511.96	8,511.96
1.居民用水收入	1,052.25	1,102.36	1,152.47	1,202.57	1,202.57	1,202.57	1,202.57
数量(万吨/年）	1,043.90	1,043.90	1,043.90	1,043.90	1,043.90	1,043.90	1,043.90
单价	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40
负荷率	42.00%	44.00%	46.00%	48.00%	48.00%	48.00%	48.00%
2.非居民用水收入	4,872.93	5,685.08	6,497.23	7,309.39	7,309.39	7,309.39	7,309.39
数量(万吨/年）	4,175.60	4,175.60	4,175.60	4,175.60	4,175.60	4,175.60	4,175.60
单价	3.89	3.89	3.89	3.89	3.89	3.89	3.89
负荷率	30.00%	35.00%	40.00%	45.00%	45.00%	45.00%	45.00%
二、项目运营成本	3,773.60	4,163.72	4,554.87	5,344.30	5,545.66	5,858.43	5,903.92
1.原水费	744.09	845.14	946.19	1,570.86	1,570.86	1,649.40	1,649.40
2.燃料动力费	497.20	497.20	497.20	497.20	497.20	521.71	521.71
3.药剂费	206.86	206.86	206.86	206.86	206.86	219.51	219.51
4.职工薪酬	944.03	972.35	1,001.52	1,031.57	1,062.52	1,094.40	1,127.23
5.维修费	571.79	588.94	606.61	624.81	643.55	662.86	682.75

项目	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
6.其他费用	592.52	678.74	764.97	851.20	851.20	851.20	851.20
7.税费	217.11	374.49	531.52	561.80	713.47	859.35	852.12
三、运营收益	2,151.58	2,623.72	3,094.83	3,167.66	2,966.30	2,653.53	2,608.04

（续）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
一、项目经营收入	8,511.96	8,511.96	8,511.96	8,511.96	8,511.96	8,511.96	105,481.92
1.居民用水收入	1,202.57	1,202.57	1,202.57	1,202.57	1,202.57	1,202.57	15,332.78
数量(万吨/年）	1,043.90	1,043.90	1,043.90	1,043.90	1,043.90	1,043.90	
单价	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	
负荷率	48.00%	48.00%	48.00%	48.00%	48.00%	48.00%	
2.非居民用水收入	7,309.39	7,309.39	7,309.39	7,309.39	7,309.39	7,309.39	90,149.14
数量(万吨/年）	4,175.60	4,175.60	4,175.60	4,175.60	4,175.60	4,175.60	
单价	3.89	3.89	3.89	3.89	3.89	3.89	
负荷率	45.00%	45.00%	45.00%	45.00%	45.00%	45.00%	
二、项目运营成本	5,950.51	6,007.24	6,073.04	6,212.31	6,280.57	6,350.11	72,018.28
1.原水费	1,649.40	1,649.40	1,649.40	1,735.09	1,735.09	1,735.09	19,129.41
2.燃料动力费	521.71	521.71	521.71	546.86	546.86	546.86	6,735.13
3.药剂费	219.51	219.51	219.51	219.51	219.51	219.51	2,790.38
4.职工薪酬	1,161.05	1,195.88	1,231.76	1,268.71	1,306.77	1,345.97	14,743.76

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
5.维修费	703.23	724.33	746.06	768.44	791.49	815.23	8,930.09
6.其他费用	851.20	851.20	851.20	851.20	851.20	851.20	10,548.23
7.税费	844.41	845.21	853.40	822.50	829.65	836.25	9,141.28
三、运营收益	2,561.45	2,504.72	2,438.92	2,299.65	2,231.39	2,161.85	33,463.64

（六）现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动现金流入	105,481.92				5,925.18	6,787.44	7,649.70	8,511.96	8,511.96
经营活动现金流出	72,018.28				3,773.60	4,163.72	4,554.87	5,344.30	5,545.66
经营活动产生的现金净额	33,463.64			-	2,151.58	2,623.72	3,094.83	3,167.66	2,966.30
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出（含建设期利息）	19,059.50	8,500.00	7,500.00	3,059.50					
投资活动产生的现金净额	-19,059.50	-8,500.00	-7,500.00	-3,059.50					
三、融资活动产生的现金									
财政资金	4,059.50	500.00	500.00	3,059.50					
债券资金	15,000.00	8,000.00	7,000.00						

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
银行借款	-								
偿还债券本金	15,000.00	-	-	-	-	-	400.00	750.00	750.00
偿还银行借款本金	-								
支付债券利息	6,221.25				675.00	675.00	675.00	657.00	623.25
支付银行借款利息	-								
融资活动产生的现金净额	-2,161.75	8,500.00	7,500.00	3,059.50	-675.00	-675.00	-1,075.00	-1,407.00	-1,373.25
四、净现金流量	12,242.39	-	-	-	1,476.58	1,948.72	2,019.83	1,760.66	1,593.05
五、累计现金流量	12,242.39	-	-	-	1,476.58	3,425.30	5,445.13	7,205.79	8,798.84

（续）

年度	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	8,511.96	8,511.96	8,511.96	8,511.96	8,511.96	8,511.96	8,511.96	8,511.96
经营活动现金流出	5,858.43	5,903.92	5,950.51	6,007.24	6,073.04	6,212.31	6,280.57	6,350.11
经营活动产生的现金净额	2,653.53	2,608.04	2,561.45	2,504.72	2,438.92	2,299.65	2,231.39	2,161.85
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								

年度	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	750.00	750.00	1,550.00	2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,250.00	1,050.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	589.50	555.75	522.00	452.25	351.00	249.75	148.50	47.25
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-1,339.50	-1,305.75	-2,072.00	-2,702.25	-2,601.00	-2,499.75	-2,398.50	-1,097.25
四、净现金流量	1,314.03	1,302.29	489.45	-197.53	-162.08	-200.10	-167.11	1,064.60
五、累计现金流量	10,112.87	11,415.16	11,904.61	11,707.08	11,545.00	11,344.90	11,177.79	12,242.39

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为33,463.64万元；计算的本息覆盖倍数为1.46倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第1年	-	360.00	360.00	
第2年	-	675.00	675.00	
第3年	-	675.00	675.00	
第4年	-	675.00	675.00	2,151.58
第5年	-	675.00	675.00	2,623.72
第6年	400.00	675.00	1,075.00	3,094.83
第7年	750.00	657.00	1,407.00	3,167.66
第8年	750.00	623.25	1,373.25	2,966.30
第9年	750.00	589.50	1,339.50	2,653.53
第10年	750.00	555.75	1,305.75	2,608.04
第11年	1,550.00	522.00	2,072.00	2,561.45
第12年	2,250.00	452.25	2,702.25	2,504.72
第13年	2,250.00	351.00	2,601.00	2,438.92
第14年	2,250.00	249.75	2,499.75	2,299.65
第15年	2,250.00	148.50	2,398.50	2,231.39
第16年	1,050.00	47.25	1,097.25	2,161.85
合计	15,000.00	7,931.25	22,931.25	33,463.64
本息覆盖倍数				1.46

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

（八）敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素

在±5%范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	不变化	收入下降 5%	成本上升 5%	利率上升 5%
债券本金	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
债券本息合计	22,931.25	22,931.25	22,931.25	23,327.81
项目收益	33,463.64	28,189.54	29,862.73	33,463.64
覆盖倍数	1.46	1.23	1.30	1.43

六、总体评价结果

经测算，在义马市城区供水提质改造工程收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 33,463.64 万元，应付债券本金及利息合计 22,931.25 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.46 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为义马市城区供水提质改造工程收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国•郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年四月十八日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
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：2013 年 12 月 03 日
Date of Issuance

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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.

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：
No. of Certificate

370100010175

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2019 年/y 07 月/m 03 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2020年3月30日 年/y 月/m 日/d

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 罗川

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1990-11-03

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 411526199011032913

罗山县电子元器件产业园标准化厂房及配套项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

豫兴和会咨字（2022）第014号

河南中兴信和会计师事务所有限公司

HENAN ZHONGXING XINHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT FIRM CO.,LTD.

二〇二二年二月十日

罗山县电子元器件产业园标准化厂房及配套项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评估报告

豫兴和会咨字(2022)第014号

我们接受委托，对罗山县电子元器件产业园标准化厂房及配套项目（以下简称“该项目”或“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券的收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

我们的审核依据是《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》。项目主管单位对该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。

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

本评估报告仅供项目申请和发行债券的目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评估报告作为申请发行债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的该项目预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.23倍。

总体评估结果如下:

一、项目概述

（一）项目名称

罗山县电子元器件产业园标准化厂房及配套设施项目。

（二）项目单位

1、主管部门

罗山县产业集聚区管理委员会为项目主管部门。

2、项目业主

罗山县产业集聚区管理委员会为项目业主。

统一社会信用代码	12411521MB0X99223Q
机构名称	罗山县产业集聚区管理委员会
机构性质	事业单位
机构地址	工业大道路中段
负责人	林华杰
赋码机关	罗山县事业单位登记管理局

罗山县产业集聚区管理委员会系在中国境内依法成立且合法存续的事业单位，具备以罗山县电子元器件产业园标准化厂房及配套设施项目申请政府专项债券资金的主体资格。

（三）项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合财预[2017]89号文关于“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”的要求。

（四）建设地点

本项目位于罗山县产业聚集区工业三路以南、站前西路以东区域（德力高新东地块）。

（五）建设规模及内容

罗山县电子元器件产业园标准化厂房及配套设施项目占地171875.66平方米，总建筑面积301626.5平方米，其中：综合楼11512.5平方米（1栋/5层）、研发中心14878.2平方米（1栋/5层）、厂房241635平方米（15栋/5层）、职工宿舍33264平方米（6栋/5层）、配电房64.8平方米（1栋/1层）、垃圾站公厕254平方米（1栋/1层）、门卫室18平方米（1栋/1层）。

主要建设内容包括：主体建筑、给排水、电气、暖通、消防及室外配套基础设施等。

（六）建设期

项目计划总工期为24个月。项目已于2022年1月开始前期准备工作，2023年12月竣工验收后投入使用。具体进度安排如下：

（1）项目前期工作：完成项目可行性研究报告编制和报批工作；

（2）规划、设计：完成项目施工图设计及工程投资预算和建设工程招投标等开工准备工作；

（3）竣工验收：完成施工、竣工验收及交付使用。

（七）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目主管部门为罗山县产业集聚区管理委员会。项目主管部门负有指导、监督债券债务单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门将在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门会将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目业主未按本方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

本项目债券资金申请单位为罗山县产业集聚区管理委员会，资金使用单位负有按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息的责任。在例行审计之外，资金使用单位不定期对专项债券资金使用情况进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

本项目资产登记单位为罗山县产业集聚区管理委员会，为政府事业单位。资产登记单位保证当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

2、项目建设模式

本项目建设单位将严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》中关于“严格履行招标方案核准制度”的要求。采用公开招标发方式确定施工单位进行施工建设。本项目拟申请地方政府专项债券资金，债券资金下达后，由财政将债券资金拨付到债券资金申请单位。项目建设的单位按照施工进度进度向债券资金申请单位提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

3、项目运作模式

为保障本项目的平稳运营，项目拟采用自主运营，项目业主要严格履行偿债主体的相关职责，及时将本项目产生的政府性基金收入、专项收入上缴至项目主管部门，项目主管部门在规定时间将还本付息资金足额缴入财政局指定资金账户。由财政局逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

二、估算及资金筹措方案

（一）编制依据及原则

本项目总投资估算编制依据：

1、国家有关行业的投资估算办法的具体规定；

2、《投资项目可行性研究指南》计办投资(2002)15号；

3、《投资项目经济咨询评估指南》咨经(1998)11号；

4、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA01-31-2016)；

5、《河南省通用安装工程预算定额》(HA02-31-2016)；

6、《河南省市政工程预算定额》(HAA1-31-2016)；

7、主要材料及设备价格采用当地2021年第二期信息价；

8、根据《基本建设项目建设成本管理规定》(财建(2016)504号)文件规定估算建设单位管理费；

9、根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670号)文件规定估算工程监理费；

10、根据《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格(1999：1283号)文件规定估算前期工作咨询费；

11、根据《工程勘察设计收费管理规定》(发改价格(2015)299号)文件规定估算勘察设计费；

12、根据《关于规范环境影响咨洵收费有关问题的通知》(发改价格（2015）299号）文件规定估算环境影响评价费；

13、根据《河南省发展改革委、财政厅、监察厅关于降低部分收费标准的通知》（豫发改收费（2008）2510号）文件规定估算工程造价咨询费；

14、根据《河南省发改委关于转发国家发改委关于降低建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(豫发改收费(2011)627号）文件规定估算施工图审查费；

15、根据《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格（2002）

1980 号）文件规定估算招标代理服务费；

16、根据工程费用的 0.3%估算工程保险费；

17、根据工程费用的 0.5%估算临时设施费；

18、预备费按照第一部分、第二部分总和的 5%计取。

（二）估算范围

本工程的投资估算范围为项目从筹建至竣工验收按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用和建设期利息等。

（三）估算说明

1、本项目建设投资估算范围为罗山县电子元器件产业园标准化厂房及配套设施项目及配套基础设施建设。

2、建设期利息

本项目计划申请使用 15 年期债券 40,000.00 万元，按照资金使用计划拟分 2 年申请使用，第 1 年拟申请使用 20,000.00 万元，第 2 年拟申请使用 20,000.00 万元；按年利率 4%计算，半年计息。假设第 2022 年第 1 季度第一次发行，本项目建设期利息估算为 1,600.00 万元。

（四）投资估算

1、项目总投资

（1）按建设内容分类的总投资估算情况

项目总投资为 91,686.72 万元，其中建设投资 84,010.52 万元，占总投资比例 91.63%；

土地费用 5,156.20 万元，占总投资比例 5.62%；

建设期债券利息 1,600.00 万元，占总投资比例为 1.75%；

铺底流动资金 920.00 万元，占总投资比例为 1.00%。

总投资估算如下表：

总投资估算表

表 2-1　　单位：万元

序号	项目	总计	比例
一	**项目建设投资**	**84010.52**	**91.63%**
1	建筑工程及安装费用	73453.30	80.11%
2	工程建设其他费用	6556.72	7.15%
3	预备费	4000.50	4.36%
二	**土地费用**	**5156.20**	**5.62%**
三	**建设期利息**	**1600.00**	**1.75%**
四	**铺底流动资金**	**920.00**	**1.00%**
五	**总投资**	**91686.72**	**100.00%**

具体建设投资明细表如下：

建设投资明细表

表 2-2　　单位：万元

序号	工程名称	估算价值					技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	备注
一	工程费用	56264.63	17188.67			73453.30				
1	综合楼	2763.00	656.21			3419.21				
1.1	土建工程	2763.00				2763.00	㎡	11512.50	2400.00	
1.2	安装工程		656.21			656.21				59654.70
1.2.1	给排水工程		230.25			230.25	㎡	11512.50	200.00	
1.2.2	电气工程		172.69			172.69	㎡	11512.50	150.00	
1.2.3	消防工程		115.13			115.13	㎡	11512.50	100.00	
1.2.4	暖通工程		138.15			138.15	㎡	11512.50	120.00	
2	研发中心	3570.77	848.06			4418.83				
2.1	土建工程	3570.77				3570.77	㎡	14878.20	2400.00	
2.2	安装工程		848.06			848.06				
2.2.1	给排水工程		297.56			297.56	㎡	14878.20	200.00	
2.2.2	电气工程		223.17			223.17	㎡	14878.20	150.00	
2.2.3	消防工程		148.78			148.78	㎡	14878.20	100.00	
2.2.4	暖通工程		178.54			178.54	㎡	14878.20	120.00	
3	厂房	28996.20	13773.20			42769.40				
3.1	土建工程	28996.20				28996.20	㎡	241635.00	1200.00	
3.2	安装工程		13773.20			13773.20				
3.2.1	给排水工程		3624.53			3624.53	㎡	241635.00	150.00	
3.2.2	电气工程		4832.70			4832.70	㎡	241635.00	200.00	
3.2.3	消防工程		2416.35			2416.35	㎡	241635.00	100.00	
3.2.4	暖通工程		2899.62			2899.62	㎡	241635.00	120.00	
4	宿舍楼	7983.36	1896.05			9879.41				
4.1	土建工程	7983.36				7983.36	㎡	33264.00	2400.00	

序号	工程名称	估算价值					技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	备注
4.2	安装工程		1896.05			1896.05				
4.2.1	给排水工程		665.28			665.28	㎡	33264.00	200.00	
4.2.2	电气工程		498.96			498.96	㎡	33264.00	150.00	
4.2.3	消防工程		332.64			332.64	㎡	33264.00	100.00	
4.2.4	暖通工程		399.17			399.17	㎡	33264.00	120.00	
5	配电房	11.66	2.92			14.58				
5.1	土建工程	11.66				11.66	㎡	64.80	1800.00	
5.2	安装工程		2.92			2.92				
5.2.1	给排水工程		1.30			1.30	㎡	64.80	200.00	
5.2.2	消防工程		0.65			0.65	㎡	64.80	100.00	
5.2.3	电气工程		0.97			0.97	㎡	64.80	150.00	
6	垃圾站公厕	45.72	11.43			57.15				
6.1	土建工程	45.72				45.72	㎡	254.00	1800.00	
6.2	安装工程		11.43			11.43				
6.2.1	给排水工程		5.08			5.08	㎡	254.00	200.00	
6.2.2	消防工程		2.54			2.54	㎡	254.00	100.00	
6.2.3	电气工程		3.81			3.81	㎡	254.00	150.00	
7	门卫室	3.24	0.81			4.05				
7.1	土建工程	3.24				3.24	㎡	18.00	1800.00	
7.2	安装工程		0.81			0.81				
7.2.1	给排水工程		0.36			0.36	㎡	18.00	200.00	
7.2.2	消防工程		0.18			0.18	㎡	18.00	100.00	
7.2.3	电气工程		0.27			0.27	㎡	18.00	150.00	
8	室外配套基础设施	12890.67				12890.67				
8.1	室外配套基础设施	12890.67				12890.67	项	171875.66	750.00	包括：道路硬化、绿化、亮化、室外管网、围墙、停车场区划线

序号	工程名称	估算价值					技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	备注
二	工程其他费用				6556.72	6556.72				
1	管理费				734.53	734.53				
2	监理费				734.53	734.53				
3	勘察设计费				2570.87	2570.87				
4	环境影响咨询服务				440.72	440.72				
	费									
5	施工图审查费				440.72	440.72				
6	工程造价咨询费				287.06	287.06				
7	前期咨询费				173.04	173.04				
8	招标代理服务费				587.63	587.63				
9	工程保险费				220.36	220.36				
10	临时设施费				367.27	367.27				
第一、二部分合计		56264.63	17188.67	0.00	6556.72	80010.02				
三	工程预备费					4000.50				
四	建设投资					84010.52				
五	土地费用					5156.20	亩	257.81	200000.00	

2、资金筹措计划

本项目资金筹措总额为91,686.72万元。

（1）资本金来源

其中，资本金51,686.72万元，占比56.37%。资本金来源于财政预算资金，项目资本金按照项目实际实施进度分年度到位。

（2）融资计划

计划使用收益与融资自求平衡专项债券40,000.00万元，占项目资金筹措总额的43.63%。

根据资金使用计划，拟分2年发行，其中2022年拟计划申请使用15年期债券20,000.00万元，2023年拟计划申请使用15年期债券20,000.00万元。

除专项债券外，本项目无其他融资计划

3、专项债券资金使用合规性

本项目主要投向于产业园区基础设施建设领域，专项债券资金下达后可形成实物工作量，专项债券资金未用于置换存量债务，未用于企业补贴及偿债，未用于支付利息，未用于PPP项目。未用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，未用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，未用于房地产开发项目，未用于一般性企业生产线或生产设备，未用于租赁住房建设以外的土地储备，未用于主题公园等商业设施。

4、项目手续办理情况

本项目已经完成可行性研究报告。

本项目已取得可行性研究报告批复，批复单位为罗山县发展和改革委员会。（《关于罗山县电子元器件产业园标准化厂房及配套设施项目可行性研究报告的批复》（罗发改工业【2021】395号））

本项目已取得罗山县自然资源局批复的建设项目用地预审与选址意见书（用字第411521202100240号），土地用途与建设内容相符。

本项目已取得罗山县环境保护局出具的环评说明。

三、评估要素

2017年6月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自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“该通知”）提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的充足性（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和稳定性（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

（一）预期收入

1、建设必要性和收入可行性分析

罗山县电子产业基础雄厚。

罗山县产业集聚区正式成立于2010年5月，2010年7月，富士康公司电子散热器最大供货商——香港纳鑫电子有限公司与罗山县政府签约，落户该县产业集聚区，在罗山建设年产5000万件电子散热器和30万套自动贩卖机制冷模组生产线，拉开罗山电子信息产业发展的序幕。

经过近十年的探索与发展，取得了长足的进步，截至2019年，

罗山县产业聚集区已入驻企业53家，总投资109亿。形成以电子产业和机械制造为主导的两大产业集群。重点打造以“一区四园”（产业集聚区、电子电器元器件专业园、色纺及服装专业园、热电联产专业园、建筑建材专业园）为载体的特色规模经济，4个专业园区产业链条日趋完整。其中，电子电器元器件专业园规划面积2000亩，建成孵化园18万平方米，链上入驻企业21家（规上13家），初步形成电子变压器、线路板、散热器、LED显示、马达、薄膜开关、控制面板、塑胶外壳等相关联的电子元器件产业集群，链条不断拉长，被认定为“河南省中小企业特色产业集群”。

罗山电子产业得到省政府认可。

2016年，罗山县产业集聚区被省政府授予“河南省十快产业集聚区”称号，并晋升“河南省一星级产业集聚区”。根据河南省发展和改革委员会关于《罗山县产业集聚区发展规划调整方案的批复》（豫发改工业【2012】2361号），罗山县产业集聚区东片区功能布局调整为：按照产业集聚、产城互动、统筹规划、有序开发的原则，以工业五路为横向发展轴、工业大道为纵向发展轴，规划建设机械制造、电子信息、技术研发、功能物流和两个商业金融园区，形成“两轴、六园”的空间结构。

本项目是扩大罗山县电子产业优势的重要举措。

2021年《罗山县扶持电子信息产业发展指导意见》中指出三年内打造百亿级电子信息产业集群战略部署。本项目的建设在罗山产业集聚区内符合罗山县产业集聚区发展规划，是实现“百亿级电子信息

产业集群”的重要举措。

本项目已与河南信中电子薄膜开关有限公司（成立于2018年，薄膜开关、薄膜标牌、薄膜面板、触摸屏、线路板制造、来料加工、销售。）、罗山县宝元置业有限责任公司（成立于2019年，从事电子元器件批发；电子元器件零售）、河南省福允电子材料有限公司（成立于2021年，从事电子元器件与机电组件设备制造；电子元器件与机电组件设备销售；电子专用材料制造）等电子元器件公司达成合作意向。在满足园区内现有企业发展需求的前提下，加大对外招商力度力度。

本项目收入主要来源有厂房出租收入、综合楼和研发楼出租收入、宿舍楼出租收入和停车费收入，全部为专项收入。

2、收入分析

（1）厂房出租收入

本项目建设厂房建筑面积为241635.00平方米，可全部用于出租。根据对罗山县及周边区域厂房的租金价格调查，厂房月租金在16-30元/平方米之间。

罗山及周边厂房/仓库租金价格调查表

表3-1

序号	位置	建筑面积（㎡）	价格（元/㎡•天）	价格（元/㎡•月）
1	信阳市潢川县传流店乡北亚港	6500	0.75	22.5
2	信阳市平桥区产业聚集区	5000	0.7	21
3	信阳市固始县	15000	0.6	18
4	信阳市平桥陆庙	1398	0.99	29.7
5	平均价		0.76	22.8
6	本项目		0.53	16

厂房场地对外招租

6500平米

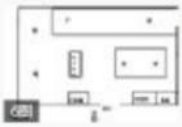
0.75元/平米/天

出租5A级仓房

5000平米

[平桥-平桥产业集聚区] 来自：百姓网APP

21元/月



河南固始城北厂房出租出售

15000平米

0.6元/平米/天

钢结构厂房出租

1398平米

[平桥-陆庙]

0.99元/平米/天

信阳 [切换城市] | 驻马店 南阳 漯河 全国 | 微信版

信阳百姓网

找服务 找工作 找二手车

信阳百姓网 > 信阳房屋 > 信阳厂房/仓库

厂房，仓库出租！600平米！平桥，黑马石。

1元/平米/天 2022年6月5日 1249次浏览 免费发送到微信

本项目已与河南信中电子薄膜开关有限公司（成立于 2018 年，薄膜开关、薄膜标牌、薄膜面板、触摸屏、线路板制造、来料加工、销售。）、罗山县宝元置业有限责任公司（成立于 2019 年，从事电子元器件批发；电子元器件零售）、河南省福允电子材料有限公司（成立于 2021 年，从事电子元器件与机电组件设备制造；电子元器件与机电组件设备销售；电子专用材料制造）等电子元器件公司达成合作意向。在满足园区内现有企业发展需求的前提下，加大对外招商力度。

目前产业园电子产业集聚优势明显，且厂房为电子企业专用，比普通厂房优质、配套完善，同时基于谨慎性原则，出租费用标准参考罗山县及周边类似项目收费情况，出租价格按最低每月 16 元/平方米计算，租金价格按每 4 年增长 10.00%（年涨幅等于 2020 年河南省 CPI 平均涨幅）。参考罗山县及周边厂房出租情况，运营期第一年厂房出租率按 70%计算，第二年厂房出租率按 80%计算，第三年及以后厂房出租率按 90%计算。

（2）综合楼和研发楼出租收入

本项目建设综合楼和研发楼建筑面积为26390.70平方米，考虑到项目存在部分公共部分，可出租面积按照建筑面积的95%，即25071.17平方米。根据对罗山县及周边区域办公楼的租金价格调查，办公楼月租金在26-36元/平方米之间。

罗山及周边办公楼租金价格调查表

表3-2

序号	物业类型	区县	地址	面积（平米）	月租金单价（元/平米）	月租金均价（元/平米）	数据来源
1	办公楼	信阳市固始县	成功大道	90	33.3	32.86	58同城
2		信阳市罗山县	滨河北路综合市场	60	26		
3		信阳市浉河区	天润广场	245	36		
4		信阳市新县	新县	260	33		信阳百姓网
5		信阳市淮滨县	北岗	120	36		

根据罗山及周边办公楼租金价格调查表，考虑到办公楼为厂房配套设施，价格低于市场办公楼出租价格，运营期首年的月租金按24元/㎡计算，租金价格按每4年增长10.00%（年涨幅等于2020年河南省CPI平均涨幅）。运营期第一年办公楼出租率按70%计算，第二年办公楼出租率按80%计算，第三年及以后办公楼出租率按90%计算。

（3）宿舍楼出租收入

本项目宿舍楼建筑面积为33264.00平方米，考虑到项目存在部分公共部分，可出租面积按照建筑面积的95%，即31600.80平方米。根据对罗山县及周边房屋出租价格查询，以中国房价行情网统计的罗山县第三季度的出租价格每月11.34元/平方米为参考。

基于谨慎性原则，本项目运营期首年出租价格按照每月 11.00 元/平方米计算，租金价格按每 4 年增长 10.00%（年涨幅等于 2020 年河南省 CPI 平均涨幅）。运营期第一年宿舍楼出租率按 70.00%计算，第二年宿舍楼出租率按 80.00%计算，第三年及以后宿舍出租率按 90.00%计算。

（4）停车费收入

本项目建成后可以提供600个机动车停车位和300个非机动车停车位。考虑到停车位基本服务于园区内职工，一般以长租为主，价格低于周边市场价。本项目测算时仅考虑 600 个机动车停车位。基于谨慎性原则，每月每个车位按照 200 元计算，运营期内不考虑价格增长。停车位的前五年使用率按 70%计，第六年及以后的使用率按 80%计算。

3、项目收入预测

本项目预计运营期收入可达 91,271.43 万元，具体估算如下表：

项目收入测算表

表 3-3　　单位：万元

序号			运营期														
	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	营业收入（万元）	**91271.43**	**4145.79**	**4723.65**	**5301.51**	**5821.59**	**5821.59**	**5835.99**	**5835.99**	**6408.07**	**6408.07**	**6408.07**	**6408.07**	**7038.26**	**7038.26**	**7038.26**	**7038.26**
1	**厂房出租收入（万元）**	**71950.01**	**3247.57**	**3711.51**	**4175.45**	**4593**	**4593**	**4593**	**4593**	**5052.3**	**5052.3**	**5052.3**	**5052.3**	**5558.57**	**5558.57**	**5558.57**	**5558.57**
	出租面积（㎡）		241635.00	241635.00	241635.00	241635.00	241635.00	241635.00	241635.00	241635.00	241635.00	241635.00	241635.00	241635.00	241635.00	241635.00	241635.00
	租赁单价（元/㎡•月）		16.00	16.00	16.00	17.60	17.60	17.60	17.60	19.36	19.36	19.36	19.36	21.30	21.30	21.30	21.30
	租赁价格涨幅					10.00%				10.00%				10.00%			
	出租率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	**综合楼和研发楼出租收入（万元）**	**11196.83**	**505.43**	**577.64**	**649.84**	**714.83**	**714.83**	**714.83**	**714.83**	**786.31**	**786.31**	**786.31**	**786.31**	**864.84**	**864.84**	**864.84**	**864.84**
	出租面积（㎡）		25071.17	25071.17	25071.17	25071.17	25071.17	25071.17	25071.17	25071.17	25071.17	25071.17	25071.17	25071.17	25071.17	25071.17	25071.17
	租赁单价（元/㎡•月）		24.00	24.00	24.00	26.40	26.40	26.40	26.40	29.04	29.04	29.04	29.04	31.94	31.94	31.94	31.94
	租赁价格涨幅					10.00%				10.00%				10.00%			
	出租率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

3	**宿舍楼出租收入（万元）**	**6468.59**	**291.99**	**333.7**	**375.42**	**412.96**	**412.96**	**412.96**	**412.96**	**454.26**	**454.26**	**454.26**	**454.26**	**499.65**	**499.65**	**499.65**	**499.65**
	出租面积（㎡）		31600.80	31600.80	31600.80	31600.80	31600.80	31600.80	31600.80	31600.80	31600.80	31600.80	31600.80	31600.80	31600.80	31600.80	31600.80
	租赁单价（元/㎡•月）		11.00	11	11	12.1	12.1	12.1	12.1	13.31	13.31	13.31	13.31	14.64	14.64	14.64	14.64
	出租率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	租赁价格涨幅					10.00%				10.00%				10.00%			
4	**停车费收入（万元）**	**1656**	**100.8**	**100.8**	**100.8**	**100.8**	**100.8**	**115.2**	**115.2**	**115.2**	**115.2**	**115.2**	**115.2**	**115.2**	**115.2**	**115.2**	**115.2**
	机动车停车位（个）		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
	月收费价格（元）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	使用率		70%	70%	70%	70%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%

（二）预期成本

1、财务费用

本项目债券融资本金 40,000.00 万元，债券期限为 15 年，债券利率按照 4%测算，具体利率以实际发行为准。利息按半年支付，本金从发行后第 6 年开始偿还，第 6-10 年每年偿还本金 5%；第 11-15 年每年偿还本金 15%。

本项目专项债券利息共计 18,800.00 万元，其中计入建设期利息累计 1,600.00 万元，计入经营期成本累计 17,200.00 万元。

本项目债券本息情况详见下表：

项目债券本息估算表

表 3-4　　单位：万元

序号	项目	合计	建设期		经营期													
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	年初债券融资本金累计			20000	40000	40000	40000	40000	40000	39000	37000	35000	33000	31000	27000	21000	15000	9000	3000
2	本年新增债券融资	40000	20000	20000															
3	本年应计利息	18800	400	1200	1600	1600	1600	1600	1580	1520	1440	1360	1280	1160	960	720	480	240	60
3.1	应计入建设期利息	1600	400	1200															
3.2	应计入经营期利息	17200			1600	1600	1600	1600	1580	1520	1440	1360	1280	1160	960	720	480	240	60
4	年末债券融资本金累计		20000	40000	40000	40000	40000	40000	39000	37000	35000	33000	31000	27000	21000	15000	9000	3000	0

2、总成本费用

本项目成本主要包括燃料动力费、工资福利费、维修费、其他费用及折旧摊销费用。

（1）燃料动力费

本项目在正常运营负荷下，每年消耗电168612.23度，电费按0.86元/度计；消耗水113041.34立方米，水费按2.50元/立方米计。

（2）工资福利费

本项目建成后均为出租运营，拟配置人员40人，其中管理人员6人，保洁人员12人，安保人员10人，财务人员3人，维修人员4人、其他人员5人。工资按每人每年4.00万元测算，福利费用按照工资的14%计算，运营期首年工资及福利费共182.40万元，工资福利费涨幅按每年3.00%。

（3）修理费

运营期首年修理费按折旧费用的3.00%计算。

（4）其他费用

其他费用包括其他管理费用和其他销售费用。

其他管理费用包括办公用品支出、差旅费、培训费等。本项目其他管理费用按工资福利费的10%计算。

其他销售费用包括宣传印刷费、广告费等，按营业收入的2.00%计算。

（5）折旧及摊销

本项目按建设投资总金额计资产原值91,686.72万元，残值率为

5%，计提折旧年限为 30 年。年折旧金额为 2,903.41 万元。

经估算，项目经营期内，总成本费用为 68,256.19 万元。其中经营成本为 7,505.04 万元，折旧、摊销费用总计为 43,551.15 万元，运营期财务费用及利息支出合计为 17,200.00 万元。

项目总成本估算表

表 3-5　　单位：万元

序号	项目	合计	运营期													
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	外购燃料动力费	641.4	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76
2	工资及福利费	3392.44	182.4	187.87	193.51	199.32	205.3	211.46	217.8	224.33	231.06	237.99	245.13	252.48	260.05	267.85	275.89
3	修理费	1306.5	87.1	87.1	87.1	87.1	87.1	87.1	87.1	87.1	87.1	87.1	87.1	87.1	87.1	87.1	87.1
4	其他费用	2164.7	101.16	113.26	125.38	136.36	136.96	137.87	138.5	150.59	151.27	151.96	152.67	166.02	166.78	167.56	168.36
4.1	其他管理费用	339.26	18.24	18.79	19.35	19.93	20.53	21.15	21.78	22.43	23.11	23.8	24.51	25.25	26.01	26.79	27.59
4.2	其他销售费用	1825.44	82.92	94.47	106.03	116.43	116.43	116.72	116.72	128.16	128.16	128.16	128.16	140.77	140.77	140.77	140.77
5	经营成本	7505.04	413.42	430.99	448.75	465.54	472.12	479.19	486.16	504.78	512.19	519.81	527.66	548.36	556.69	565.27	574.11
6	折旧摊销费	43551.15	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41	2903.41
7	专项债利息支出	17200	1600	1600	1600	1600	1580	1520	1440	1360	1280	1160	960	720	480	240	60
8	总成本费用	68256.19	4916.83	4934.4	4952.16	4968.95	4955.53	4902.6	4829.57	4768.19	4695.6	4583.22	4391.07	4171.77	3940.1	3708.68	3537.52

3、相关税费

本项目适用税种及税率如下：

——增值税：销项税率按 9%，进项税率按 13%测算。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

——城市建设维护税：增值税款的 5%；

——教育费附加：增值税款的 3%；

——地方教育费附加：增值税款的 2%；

——房产税：从租计征，按租金收入的 12%；

——所得税：应纳税所得额的 25%。

项目税金估算表如下：

项目相关税费估算表

表 3-6　　单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	税金与附加	11521.82	519.7	594.1	668.49	735.43	735.42	735.53	735.53	809.17	809.16	809.14	809.14	890.27	890.26	890.25	890.23
1.1	城市维护建设税	383.98	17.15	19.68	22.2	24.47	24.46	24.52	24.52	27.01	27.01	27	27	29.75	29.74	29.74	29.73
1.2	教育费附加	230.4	10.29	11.81	13.32	14.68	14.68	14.71	14.71	16.21	16.21	16.2	16.2	17.85	17.85	17.84	17.84
1.3	地方教育附加	153.61	6.86	7.87	8.88	9.79	9.79	9.81	9.81	10.81	10.8	10.8	10.8	11.9	11.9	11.9	11.89
1.4	房产税	10753.83	485.4	554.74	624.09	686.49	686.49	686.49	686.49	755.14	755.14	755.14	755.14	830.77	830.77	830.77	830.77
2	增值税	7679.79	343.09	393.52	443.96	489.33	489.25	490.44	490.35	540.27	540.18	540.09	540	594.98	594.88	594.78	594.67
2.1	销项税额	8214.43	373.12	425.13	477.14	523.94	523.94	525.24	525.24	576.73	576.73	576.73	576.73	633.44	633.44	633.44	633.44
2.2	进项税额	534.64	30.03	31.61	33.18	34.61	34.69	34.8	34.89	36.46	36.55	36.64	36.73	38.46	38.56	38.66	38.77
3	所得税	3218.12	0	0	0	0	0	0	0	127.89	225.83	253.93	301.97	494.06	551.98	609.83	652.63

4、项目损益

本项目计算期内累计净利润8,275.30万元，具体损益情况详见下表：

项目损益表

表3-7　　单位：万元

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	**营业收入**	91271.43	4145.79	4723.65	5301.51	5821.59	5821.59	5835.99	5835.99	6408.07	6408.07	6408.07	6408.07	7038.26	7038.26	7038.26	7038.26
2	税金及附加	11521.82	519.70	594.10	668.49	735.43	735.42	735.53	735.53	809.17	809.16	809.14	809.14	890.27	890.26	890.25	890.23
3	总成本费用	68256.19	4916.83	4934.4	4952.16	4968.95	4955.53	4902.6	4829.57	4768.19	4695.6	4583.22	4391.07	4171.77	3940.1	3708.68	3537.52
4	利润总额	11493.42	-1290.74	-804.85	-319.14	117.21	130.64	197.86	270.89	830.71	903.31	1015.71	1207.86	1976.22	2207.9	2439.33	2610.51
5	弥补以前年度亏损	1035.74				117.21	130.64	197.86	270.89	319.14							
6	应纳税所得额	12872.41				0.00	0.00	0.00	0.00	511.57	903.31	1015.71	1207.86	1976.22	2207.90	2439.33	2610.51
7	所得税	3218.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.89	225.83	253.93	301.97	494.06	551.98	609.83	652.63
8	净利润	8275.3	-1290.74	-804.85	-319.14	117.21	130.64	197.86	270.89	702.82	677.48	761.78	905.89	1482.16	1655.92	1829.5	1957.88

5、项目收益

本项目收入91,271.43万元，成本合计（经营成本、税金及附加）19,026.86万元，收入扣除成本后用于平衡项目融资本息的收益为72,244.57万元。本息覆盖倍数为1.23倍。

项目收益表

表3-8　　单位：万元

年度	项目		
	收入	成本	收益
2024	4145.79	933.12	3212.67
2025	4723.65	1025.09	3698.56
2026	5301.51	1117.24	4184.27
2027	5821.59	1200.97	4620.62
2028	5821.59	1207.54	4614.05
2029	5835.99	1214.72	4621.27
2030	5835.99	1221.69	4614.30
2031	6408.07	1313.95	5094.12
2032	6408.07	1321.35	5086.72
2033	6408.07	1328.95	5079.12
2034	6408.07	1336.80	5071.27
2035	7038.26	1438.63	5599.63
2036	7038.26	1446.95	5591.31
2037	7038.26	1455.52	5582.74
2038	7038.26	1464.34	5573.92
合计	91271.43	19026.86	72244.57
本息合计	58800		
本息覆盖倍数	1.23		

6、资金测算平衡分析

（1）偿债计划

本项目中，2022 年计划申请使用 15 年期专项债券 20,000 万元；2023 年计划申请使用 15 年期专项债券 20,000 万元。每半年支付一次利息，本金从发行后第 6 年开始偿还，第 6-10 年每年偿还本金 5%；第 11-15 年每年偿还本金 15%。项目假设发行时间为发行年度年中进行财务测算，实际还本付息时间将根据债券实际发行时间确定。

建设期付息资金来源于项目资本金，经营期还本付息资金来源于项目经营性现金净流量。

具体偿债计划表如下：

偿债计划表

表 3-9　　单位：万元

序号	项目	合计	建设期		经营期														
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	年初债券融资本金累计		0.00	20000	40000	40000	40000	40000	40000	39000	37000	35000	33000	31000	27000	21000	15000	9000	3000
2	本年新增债券融资	40000	20000	20000															
3	本年还本付息	58800	400	1200	1600	1600	1600	1600	2580	3520	3440	3360	3280	5160	6960	6720	6480	6240	3060
3.1	债券还本	40000							1000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	4000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	3000.00
3.2	债券利息支付	18800	400	1200	1600	1600	1600	1600	1580	1520	1440	1360	1280	1160	960	720	480	240	60
4	年末债券融资本金累计		20000	40000	40000	40000	40000	40000	39000	37000	35000	33000	31000	27000	21000	15000	9000	3000	0

(2)敏感性分析（压力测试）

依据当前的市场状况及数据，对经营期收益进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，收益的变动对本项目影响最为重要，本着保守性原则，下面对经营期收益进行敏感性分析。

敏感性分析表

表 3-10

序号	敏感性分析	敏感性变化比率				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
1	项目收益	68632.34	70077.23	72244.57	74411.91	75856.8
2	债券还本付息额（万元）	58800	58800	58800	58800	58800
3	项目收益对本息覆盖倍数	1.17	1.19	1.23	1.27	1.29

当项目收益下降 10.00%时，本息覆盖倍数为 1.17 倍；当项目收益下降 5.00%时，本息覆盖倍数为 1.19 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

(3)资金测算平衡情况

本项目计算期内累计现金流入 191,172.58 万元，累计现金流出 179,346.13 万元，现金结余 11,826.45 万元。

本项目全部 40,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，期间不存在任何资金缺口。

具体资金测算平衡情况详见下表：

项目资金测算平衡表

表3-11　　单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	**经营活动净现金流量**	**69026.45**			**3212.67**	**3698.56**	**4184.27**	**4620.62**	**4614.05**	**4621.27**	**4614.3**	**4966.23**	**4860.89**	**4825.19**	**4769.3**	**5105.57**	**5039.33**	**4972.91**	**4921.29**
1.1	现金流入	**99485.86**			4518.91	5148.78	5778.65	6345.53	6345.53	6361.23	6361.23	6984.8	6984.8	6984.8	6984.8	7671.7	7671.7	7671.7	7671.7
1.1.1	营业收入	**91271.43**			4145.79	4723.65	5301.51	5821.59	5821.59	5835.99	5835.99	6408.07	6408.07	6408.07	6408.07	7038.26	7038.26	7038.26	7038.26
1.1.2	补贴收入	**0**																	
1.1.3	增值税销项税额	**8214.43**	0.00	0.00	373.12	425.13	477.14	523.94	523.94	525.24	525.24	576.73	576.73	576.73	576.73	633.44	633.44	633.44	633.44
1.1.4	其他流入	**0**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出	**30459.41**			1306.24	1450.22	1594.38	1724.91	1731.48	1739.96	1746.93	2018.57	2123.91	2159.61	2215.5	2566.13	2632.37	2698.79	2750.41
1.2.1	经营成本	**7505.04**			413.42	430.99	448.75	465.54	472.12	479.19	486.16	504.78	512.19	519.81	527.66	548.36	556.69	565.27	574.11
1.2.2	增值税进项税额	**534.64**			30.03	31.61	33.18	34.61	34.69	34.8	34.89	36.46	36.55	36.64	36.73	38.46	38.56	38.66	38.77
1.2.3	税金及附加	**11521.82**			519.7	594.1	668.49	735.43	735.42	735.53	735.53	809.17	809.16	809.14	809.14	890.27	890.26	890.25	890.23
1.2.4	增值税	**7679.79**			343.09	393.52	443.96	489.33	489.25	490.44	490.35	540.27	540.18	540.09	540	594.98	594.88	594.78	594.67
1.2.5	所得税	**3218.12**			0	0	0	0	0	0	0	127.89	225.83	253.93	301.97	494.06	551.98	609.83	652.63
1.2.6	其他流出	**0**																	
2	**投资活动净现金流量**	**-89166.72**	**-47161.46**	**-42005.26**	**0**														
2.1	现金流入	**0**																	
2.2	现金流出	**89166.72**	47161.46	42005.26	0														
2.2.1	建设投资	**89166.72**	47161.46	42005.26	0														
2.2.2	维持运营投资	**0**																	
2.2.3	流动资金	**0**																	
2.2.4	其他流出	**0**																	

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
3	**筹资活动净现金流量**	**31966.72**	**47161.46**	**42005.26**	**-1600**	**-1600**	**-1600**	**-1600**	**-2580**	**-3520**	**-3440**	**-3360**	**-3280**	**-5160**	**-6960**	**-6720**	**-6480**	**-6240**	**-3060**
3.1	现金流入	**91686.72**	47561.46	44125.26	0														
3.1.1	项目资本金投入	**51686.72**	27561.46	24125.26	0														
3.1.2	建设投资借款	**0**																	
3.1.3	流动资金借款	**0**																	
3.1.4	债券	**40000**	20000	20000	0														
3.1.5	短期借款	**0**																	
3.1.6	其他流入	**0**																	
3.2	现金流出	**59720**	400	2120	1600	1600	1600	1600	2580	3520	3440	3360	3280	5160	6960	6720	6480	6240	3060
3.2.1	债券利息支付	**18800**	400	1200	1600	1600	1600	1600	1580	1520	1440	1360	1280	1160	960	720	480	240	60
3.2.2	偿还债务本金	**40000**							1000	2000	2000	2000	2000	4000	6000	6000	6000	6000	3000
3.2.3	债券发行费用	**0**																	
3.2.4	其他流出	**920**	0	920															
4	**净现金流量**	**11826.45**	0	0	1612.67	2098.56	2584.27	3020.62	2034.05	1101.27	1174.3	1606.23	1580.89	-334.81	-2190.7	-1614.43	-1440.67	-1267.09	1861.29
5	**累计盈余资金**				1612.67	3711.23	6295.5	9316.12	11350.17	12451.44	13625.74	15231.97	16812.86	16478.05	14287.35	12672.92	11232.25	9965.16	11826.45

7、其他事项说明

项目存续期间，项目实施方和业主可根据项目实施情况调整项目资本金比例，调整的目的应当是确保专项债券按时还本付息。如果项目发生不可抗拒风险，导致专项债券本息偿付困难，业主方将通过动用累计盈余和追加项目资本金来确保专项债券还本付息。

四、评估结论

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足本项目专项债券还本付息要求。

五、其他说明

(一)本报告是基于“罗山县电子元器件产业园标准化厂房及配套项目专项债券财务评估报告实施方案”的信息为基础编制。

(二)本报告万元采用四舍五入取两位小数位表示。

（此页无正文）

河南中兴信和会计师事务所有限公司　　**中国注册会计师：**

中国·郑州　　**中国注册会计师：**

二〇二二年二月十日

请于每年1月1日至6月30日登陆
河南省企业信用信息公示系统
依法参加企业年度报告

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100559624535D

(1—1)

名　　称	河南中兴信和会计师事务所有限公司
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住　　所	郑州市郑东新区商都路8号东6单元13层1301号
法定代表人	辛润克
注册资本	壹佰万圆整
成立日期	2010年07月20日
营业期限	长期
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本金，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（以上范围，凭有效执业证核定的范围经营）。（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）

登记机关

2018 06 25

年 月 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.haaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南中兴信和会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：辛润克

经营场所：郑州市郑东新区商都路8号东6单元13层1301号

组织形式：有限责任

执业证书编号：41010084

批准执业文号：豫财会〔2010〕45号

批准执业日期：2010年06月09日

证书序号：0009613

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：河南省财政厅

二〇一八年八月二十一日

中华人民共和国财政部制

证书编号：
No. of Certificate

110001547478

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2017 年/y 05 月/m 17 日/d

4

姓名 Full name 王全江

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1978-09-08

工作单位 Working unit 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 320326197809080014

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

利安达河南分所 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018 年/y 8 月/m 11 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南中兴信和 事务所 CPAs

河南省注册会计师协会 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018 年/y 8 月/m 11 日/d

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.

年/y 月/m 日/d

9

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name 尉伟

性　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1985-05-10

工作单位 Working unit 河南中兴信和会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 411523198505106026

证书编号：410100840003
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：2021 年 10 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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 月 日
/y /m /d

5

河南驻马店经济技术产业集聚区科技园
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

河南驻马店经济技术产业集聚区科技园

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0802 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对河南驻马店经济技术产业集聚区科技园的收益与融资自求平衡情况提供财务评价咨询服务。我们的工作是根据财政部《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）、中共中央办公厅 国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）等债券发行管理相关政策文件的要求，并参照《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》进行的，在咨询服务过程中我们结合河南驻马店经济技术产业集聚区科技园的具体情况，并基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

河南驻马店经济技术产业集聚区科技园拟申请使用专项债券资金 30,000.00 万元，期限十五年。假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 5%，第 11-15 年每年偿还 15%。自使用专项债券之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	30,000.00	-	30,000.00	1,350.00	1,350.00
第二年	30,000.00		-	30,000.00	1,350.00	1,350.00
第三年	30,000.00		-	30,000.00	1,350.00	1,350.00
第四年	30,000.00	-	-	30,000.00	1,350.00	1,350.00
第五年	30,000.00	-	-	30,000.00	1,350.00	1,350.00
第六年	30,000.00	-	1,500.00	28,500.00	1,350.00	2,850.00

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第七年	28,500.00	-	1,500.00	27,000.00	1,282.50	2,782.50
第八年	27,000.00	-	1,500.00	25,500.00	1,215.00	2,715.00
第九年	25,500.00	-	1,500.00	24,000.00	1,147.50	2,647.50
第十年	24,000.00	-	1,500.00	22,500.00	1,080.00	2,580.00
第十一年	22,500.00	-	4,500.00	18,000.00	1,012.50	5,512.50
第十二年	18,000.00	-	4,500.00	13,500.00	810.00	5,310.00
第十三年	13,500.00	-	4,500.00	9,000.00	607.50	5,107.50
第十四年	9,000.00	-	4,500.00	4,500.00	405.00	4,905.00
第十五年	4,500.00	-	4,500.00	-	202.50	4,702.50
合计		30,000.00	30,000.00		15,862.50	45,862.50

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

河南驻马店经济技术产业集聚区科技园预计在债券存续期第四年开始运营并能够实现现金流入。

根据驻马店正弘建设发展有限公司提供的资料和当地区域收费的有关规定、公开信息，本项目收入主要为租赁收入、物业费收入，在债券存续期营业收入合计为 102,537.25 万元、运营成本合计 30,993.83 万元。

2、净现金流入

以河南驻马店经济技术产业集聚区科技园建成后租赁收入、物业收入为基础，考虑运营成本、其他费用、税金等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	3,366.76	4,066.80	4,766.21	5,465.02	5,438.63

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
项目净收益	5,737.62	5,709.90	5,681.46	5,465.65	5,420.47

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计

项目净收益	5,611.45	5,417.82	4,735.49	4,660.14	71,543.42

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

河南驻马店经济技术产业集聚区科技园项目收益为在使用债券资金存续期间的净现金流入，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，本项目本息覆盖倍数为 1.56。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
71,543.42	45,862.50	25,680.92	1.56

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的河南驻马店经济技术产业集聚区科技园预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供河南驻马店经济技术产业集聚区科技园申请专项债券及后续发行之用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论，因此本报告中的评价意见不能被作为鉴证报告来使用。

（本页无正文，仅为《河南驻马店经济技术产业集聚区科技园专项评价报告》之签字盖章页）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　郑州　　二〇二二年十一月七日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

2014 年 9 月，国务院总理李克强在夏季达沃斯论坛上首次提出“大众创业、万众创新”的观点，之后李克强总理又多次在不同场合提及“双创”。他指出，“双创”是推动发展的强大动力，是扩大就业的有力支撑，是发展分享经济的重要推手，是收入分配模式的重大创新，是促进社会公正的有效途径。既可以扩大就业、增加居民收入，又有利于促进社会纵向流动和公平正义。为了响应李克强总理的多次号召，创造“大众创业”、“草根创业”的新浪潮，国务院办公厅、发展改革委员会和各省、市级单位先后出台了一系列的相关政策，帮助、扶持高科技创业企业及相应的孵化产业的发展。

2015 年，国务院办公厅先后印发了《关于发展众创空间推进大众创新创业的指导意见》（国办发〔2015〕9 号）和《关于大力推进大众创业万众创新若干政策措施的意见》（国发〔2015〕32 号）， 部署推进大众创业、万众创新工作。《意见》明确，有条件的地方政府可对众创空间等新型孵化机构的房租、宽带接入费用和用于创业服务的公共软件、开发工具给予适当财政补贴，鼓励众创空间为创业者提供免费高带宽互联网接入服务。鼓励政府综合运用购买服务、无偿资助、业务奖励等方式，支持中小企业公共服务平台和服务机构建设，为中小企业提供全方位专业化优质服务。同年 8 月 15 日，国务院同意建立由发展改革委牵头的推进大众创业万众创新部际联席会议制度。

河南省人民政府为贯彻落实《国务院关于大力推进大众创业万众创新若干政策措施的意见》（国发〔2015〕32 号）精神，颁发了《省人民政府关于深入推进大众创业万众创新打造经济发展新引擎的实施意见》。意见指出，要建成一批特色鲜明、服务集聚度高、辐射能力强、品牌效应显著的科技企业孵化器、创业园区和电子商务示范基地。发展众创空间是推动“大众创业、万众创新”的有力抓手，是深入落实创新驱动发展战略、优化创新创业生态环境的重要举措，对于激发全社会创新创业活力、加速科技成果转移转化、培育经济发展新动能、以创业带动就业具有重大意义。

随着互联网、人工智能等科学技术的快速发展，入园企业对服务的需求也在

从传统的、单一化的基础性服务逐渐向围绕创新链、产业链的不同环节得到专业化、系统化的园区服务体系转变。面对这种需求的快速变化，越来越多的科技园区正着手大幅度改进园区服务体系，通过进一步整合创新资源，提高服务效率，增加服务覆盖范围， 促进园区企业产业链上下游各类资源有效整合、打造新时代的园区创新生态系统。服务体系是园区平台所承载的产业主体可持续发展的基础，是培养造就高素质科技人才和高成长性科技企业、加速科技产业主体的成长、促进产业繁荣发展的孵化手段，是科技园综合能力竞争的关键因素。

科技园作为高新技术企业的聚集区，是推动技术创新、加速知识转移的重要通道，是研究开发活动与产业化的关键联结点，已成为区域创新能力与体系的重要组成部分。科技园区服务作为科技园区的灵魂，是一个园区区别于另一个园区的关键要素所在。

第一代科技园强调产业的要素的简单聚集，园区只有简单的物业配套，还没有形成完整服务的理念。

第二代科技园区已经从要素聚集阶段发展到产业主导阶段，强调创新孵化的引导作用、产业集群的溢出效应，注重整体规划，成为区域创新能力的高地与新兴产业的聚集区。园区服务已经在产业孵化、专业招商等领域形成专业化的服务模式和手段，服务的概念已初步成型。

园区服务 3.0 模式更加注重创新文化与创新氛围的营造，服务的方式更加多元化，服务内容更加注重各种资源的整合，更加注重园区产城融合、协调发展。而随着互联网、知识经济等新一轮科技与产业革命的到来，以及创新资源与创新能力的网络化、本地化，创新生态系统的构建成为第四代科技园的发展趋势与重点。

园区服务也跨入 4.0 模式，其特点是针对入园企业的服务需求把握更加及时，更加精准，服务模式更加注重线上与线下结合，呈现出体系化、平台化、网络化、全球化的发展趋势，科技园区创新生态系统的打造逐渐成为园区服务的核心愿景和目标

本项目正是借助中部崛起的强劲东风而提出，项目立足于打造成驻马店经济技术产业集聚区的示范项目，打造成驻马店市电子信息产业的龙头。项目的建设能够进一步扩大开放、加快融合境内外各类生产要素，加速承接新一轮产业梯度转移、促进加工贸易的转型升级， 进而实现综合经济实力的快速提升。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目位于本项目位于驻马店经济技术开发区兴业大道、智慧路、汝宁路、吴房路围合区域内。

（二）建设规模及内容

本项目总用地面积 275,458.42 ㎡，总建筑面积 329,946.39 ㎡，其中建设 3 层标准化厂房 12 栋建筑面积 258,922.66 ㎡，建设 3 层展厅 3 栋建筑面积 55,636.75 ㎡，建设 3 层办公楼 1 栋建筑面积 15,387.48 ㎡； 配套建设场区内道路铺装、绿化、围墙及大门、给排水及电力电信照明工程等附属设施工程。项目容积率 1.2，建筑密度 40.13%，绿地率 19.85%。

截止到目前，标准化厂房、展厅、办公楼等建筑物主体建筑工程已经基本完工，整个园区均处于闲置状态，给排水管道、强弱电及电气设备、消防喷淋管道、通风管道未施工，楼地面、天棚及内外墙未施工，园区内道路及硬化铺装、围墙及大门、绿化、给排水及电气等附属工程未实施。为了尽快达到企业入住条件，发挥科技园的经济效益和社会效益，由驻马店正弘建设发展有限公司建设完成后续工程。

本次项目提升改造主要内容为完成楼栋内给排水管道、强弱电及电气设备、消防喷淋管道、通风管道等安装工程，完成楼地面、天棚及内外墙等基本装修工程，实施室外绿化工程及局部附属工程提升工程，在园区内建设 5G 智慧科技园（包括基础平台、综合管控平台、公共产服平台、智慧物联大数据管理平台、5G 创新应用、移动应用平台等）。

（三）项目建设期

本项目建设期为 12 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目总投资为 100,000.00 万元，其中工程费用 83,841.2 万元，工程建设其他费用 12,874.5 万元（含土地费用 11,107.00 万元），预备费用 1,934.30 万元，建设期利息 1,350.00 万元。

截止到目前，地上建筑物楼栋主体建筑工程已经基本完工，已完成投资中包括标准化厂房、展厅、办公楼建筑工程费用 48,907.50 万元和土地费用 11,107.00

万元，合计已完成投资额为 60,014.50 万元，详见投资估算明细：

序号	项目名称	估算金额（万元）						主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	装修工程	设备及工器具购置费	其他费用	合计（万元）	单位	数量	单价（元/㎡）	
一	第一部 工程费用	56,188.60	7,447.40	13,267.50	6,937.70	-	83,841.20				
1	建筑工程	48,907.50	-	-	-	-	48,907.50				
1.1	标准化厂房	37,543.60					37,543.60	㎡	258,922.66	1,450.00	3F，已完成投资
1.2	展厅	8,901.90					8,901.90	㎡	55,636.75	1,600.00	3F，已完成投资
1.3	办公楼	2,462.00					2,462.00	㎡	15,387.48	1,600.00	3F，已完成投资
2	安装工程	-	6,223.10	-	-	-	6,223.10				
1.1	标准化厂房		4,660.60				4,660.60	㎡	258,922.66	180.00	含给排水、消防、暖通、电气等
1.2	展厅		1,224.00				1,224.00	㎡	55,636.75	220.00	
1.3	办公楼		338.50				338.50	㎡	15,387.48	220.00	
3	装修工程	-	-	13,267.50	-	-	13,267.50				
2.1	标准化厂房			8,544.40			8,544.40	㎡	258,922.66	330.00	含楼地面、天棚、内外墙粉刷、门窗等
2.2	展厅			3,338.20			3,338.20	㎡	55,636.75	600.00	
2.3	办公楼			1,384.90			1,384.90	㎡	15,387.48	900.00	
4	室外基础设施工程	7,281.10	-	-	-	-	7,281.10				
4.1	场地铺装硬化	3,374.40					3,374.40	㎡	96,410.40	350.00	

序号	项目名称	估算金额（万元）						主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	装修工程	设备及工器具购置费	其他费用	合计（万元）	单位	数量	单价（元/㎡）	
4.2	绿化	1,640.40					1,640.40	㎡	54,679.00	300.00	
4.3	水电气等基础设施	2,266.30					2,266.30	㎡	151,089.40	150.00	
5	5G 智慧园区	-	1,224.30	-	6,937.70	-	8,162.00				
5.1	基础平台		9.00		51.00		60.00	项	1.00	60.00	
5.2	综合管控平台		42.00		238.00		280.00	项	1.00	280.00	
5.3	公共产服平台		19.50		110.50		130.00	项	1.00	130.00	
5.4	智慧物联大数据管理平台		211.80		1,200.20		1,412.00	项	1.00	1,412.00	
5.5	5G 创新应用		924.00		5,236.00		6,160.00	项	1.00	6,160.00	
5.6	移动应用平台		18.00		102.00		120.00	项	1.00	120.00	
二	第二部分其他费用					12,874.50	12,874.50				
1	土地费用					11,107.00	11,107.00	亩	213.20		已完成投资
2	前期工作咨					15.00	15.00	第一部分工程费	83,841.20		0.15%

序号	项目名称	估算金额（万元）						主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	装修工程	设备及工器具购置费	其他费用	合计（万元）	单位	数量	单价（元/㎡）	
	询费							用			
3	建设单位管理费					268.30	268.30	第一部分工程费用	83,841.20		0.32%
4	勘察设计费					742.70	742.70	第一部分工程费用	83,841.20		0.89%
5	工程监理费					489.40	489.40	第一部分工程费用	83,841.20		0.58%
6	工程造价咨询费					167.70	167.70	第一部分工程费用	83,841.20		0.20%
7	施工图审查费					37.10	37.10	勘察设计费	742.70		5.00%
8	招标代理服务费					47.20	47.20	第一部分工程费用	83,841.20		0.06%
三	预备费					1,934.30	1,934.30				
1	基本预备费					1,934.30	1,934.30	第一+第二部分工程费用	96,715.70		2.00%
2	价差预备费										
四	建设期利息					1,350.00	1,350.00				
五	项目总投资	60,265.00	6,131.40	10,485.90	6,959.00	16,158.80	100,000.00				

2、资金筹措方式

本项目总投资 100,000.00 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 30,000.00 万元，项目资本金 70,000.00 万元，由财政安排，占项目总投资的 70.00%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。建设期需支付的资金利息由县财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	70,000.00	70.00%
债券资金	30,000.00	30.00%
其它资金		
合计	100,000.00	100.00%

本项目总投资 100,000.00 万元，建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期
			第一年
一	总投资	100,000.00	100,000.00
二	资金筹措	100,000.00	100,000.00
1	发行债券	30,000.00	30,000.00
2	配套资金	70,000.00	70,000.00

（五）债券资金使用的合规性

本项目建设属于市政和产业园区基础设施范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

（六）项目单位基本情况

项目单位：驻马店正弘建设发展有限公司

法人代表:胡元磊

注册资金：20,000 万元

地址：河南省驻马店市洪河大道 666 号

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

河南驻马店经济技术产业集聚区科技园预期收益主要为租赁收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经运营作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为驻马店正弘建设发展有限公司，驻马店正弘建设发展有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的国有企业，符合作为河南驻马店经济技术产业集聚区科技园申报主体资格。项目建成后，项目资产也将登记到驻马店正弘建设发展有限公司名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目由驻马店正弘建设发展有限公司公开招标确定施工单位，根据施工进度由驻马店正弘建设发展有限公司提出申请，报送相关要件，经审核后在专项债券预算指标体系内由驻马店市驿城区财政局拨付项目建设资金。项目建成后由驻马店正弘建设发展有限公司通过招聘专业人员组成运营团队来运行该项目。驻马店正弘建设发展有限公司与驻马店市驿城区财政局将当年到期专项债券本金、利息、项目收益列入年度政府性基金预算统筹安排，建立还本付息台账，健全偿债保障机制。项目运营过程中将全面贯彻执行国家相关政策及有关法律法规，遵守

财经纪律，确保国有资产安全，促进国有资产增值保值任务。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，驻马店正弘建设发展有限公司将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算”确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

项目发展前景：现在我国中小企业面临前所未有的融资难、用工荒、高成本，在多种因素的叠加作用下，中国进入了高成本时代，中国不再“便宜”了。在这样一种情况下，企业只有三条路可以走，一是向上走，转型升级；二是向外走，海外拓展。如果企业不能向上转型或向外拓展，就会在高成本面前被淘汰，也就是向下走。习近平主席强调，要围绕产业链、创新链完善资金，这是一个非常重要的命题，产业链、创新链和资金链如何联动？这个联动要有一个载体，就是科技园区。

科技园是科学发展政策的重要组成部分，也许一些公司进入科技园区，是为了借此获得研发方面的政策支持，更重要的是，他们需要在一个健康、稳定的环境中发展。

本项目发展还具有以下优势：

（1）政府重视，部门支持。该项目承办单位是驻马店市国有企业驻马店正弘建设发展有限公司，很大程度上确保项目有序推进。

（2）区位优势。驻马店市位于河南省中南部，地处我国南北方、东西部的结合地带，承东启西，贯南通北，素有“豫州之腹地、天下之最中”的美称。目前全市已建成发达的现代化交通体系，京广铁路、京深高铁和 106、107 国道纵贯南北，京港澳、大广、新阳、沪陕、焦桐 5 条高速穿境而过，省道、县道纵横交错，实现了县县通高速，北至郑州新郑机场、南至武汉天河机场仅需两小时车程，交通极为便利。本项目距京港澳高速下道口约 500 米，距高铁站约 14 公里，距新郑机场约 1.5 小时车程。

（3）驻马店市强力推进招商引资。驻马店经济技术产业集聚区位于驻马店市城区东北部，是驻马店市委、市政府对外开放、招商引资和承接沿海产业转移的主平台。根据开发区的功能定位和区位优势， 在深入研究和论证的基础上，确定以电子商务、现代物流、高端商业综合体等为主体的现代服务业作为产业集

聚区的主导产业。

综上所述，本项目完成后，将提高驻马店电子信息技术的技术研究及生产水平，推进电子信息技术的产业化，有力的推动我国高端装备的发展，创造出巨大的经济效益和社会效益伴随着政策、技术和渠道逐步成熟，信息技术产业将进入一个全新的发展高峰时期，因而看好整个行业的发展前景。这也充分说明该项目发展具备市场可行性。

1、本项目主要收入来源为租赁收入。

（1）标准化厂房出租收入

标准化厂房总建筑面积 258,599.90 ㎡（一层用作智慧平台建设用房 7,888 ㎡），可出租标准化厂房面积 25,0711.90 ㎡，通过查询驻马店地区同类项目生产车间收费价格为 30 元/月/㎡不等，出于谨慎性原则，本项目初始租赁价格按照 20 元/月测算，根据国家年度统计公报，2018 年、2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格指数涨幅分别为 2.10%、2.90%、2.50%、0.9%，近四年平均指数 2.10%，出于谨慎性原则出租单价以后每 5 年按照 5%递增。参考案例如下：

序号	园区名称	位置	厂房（元/

			㎡.月）
1	中国（驻马店）国际农产品加工产业园	驻马店市兴业大道开源大道交叉口向北 200 米	22
2	驻马店市云创谷科技产业园	驻马店驿城中原大道与雪松路南 200 米东	24
3	驻马店国际公路物流港	驻马店市驿城区汝河大道京港澳高速驻马店南出口 100 米路北	24
4	驻马店恒星仓储物流园	驻马店市驿城区吉昌路 558	25
5	驻马店金龙科技园	驻马店市驿城区开源大道北 100 米	26
6	驻马店市长仓机械装备产业园	驻马店市驿城区东风街道置地大道与兴业大道交口东南	24
7	驻马店市创新工业园	驻马店市驿城区刘阁街道雪松大道	21
8	驻马店市电子商务产业园	遂平县石寨铺镇兴业大道	25

（2）办公用房及展厅租赁收入

本项目办公用房面积 15,387.48 ㎡，办公用房扣除预留 200 ㎡作为自用办公用房不出租外，剩余 15,187.48 ㎡全部可用于出租，可出租展厅面积 55,636.75 ㎡，建成后全部用于出租。通过查询驻马店地区同类项目，办公楼及综合楼租赁单价在 30 元至 39.90 元/月/平方米不等，出于谨慎性原则，本项目初始租赁价格本项目办公楼及综合楼租赁价格按照 25 元/月测算。参考案例如下：

爱克C座 700平 写字楼（出租）

今天

驿城-天中广场 | 爱克大厦C座 | 可容纳105-210工位

商业综合体 独栋(共26层)

梁汉 国贸三六零爱克店

商业综合体 新房 整栋 可注册

700㎡ 建筑面积

1.07元/㎡/天 2.24万/月

出租驿城体育场纯写字楼

07-31

驿城-体育场 | 置地·天中第一大街C座 | 可容纳50-100工位

纯写字楼 高区(共21层)

纯写字楼 可注册 可分割 免费车位

300㎡ 建筑面积

1元/㎡/天 9000元/月

出租，蓝天世贸地标，2000平，高端，站在云端随时装修

今天

驿城-大商新玛特 | 蓝天世贸 | 可容纳267-533工位

纯写字楼 独栋(共28层)

郭玲 信诚房地产

免租1个月 纯写字楼 新房 整栋 可注册

2000㎡ 建筑面积

1.67元/㎡/天 10万/月

开源路门面400平，一楼200平二楼200平，停车方便出租

今天

驿城-天中广场 | 亲情树 | 可容纳53-107工位

纯写字楼 独栋(共26层)

纯写字楼 新房 整栋 可注册

400㎡ 建筑面积

1.33元/㎡/天 1.6万/月

序号	园区名称	位置	办公综合楼（元/㎡.月）
1	中国（驻马店）国际农产品加工产业园	驻马店市兴业大道开源大道交叉口向北200 米	28
2	驻马店市云创谷科技产业园	驻马店驿城中原大道与雪松路南 200 米东	30
3	驻马店国际公路物流港	驻马店市驿城区汝河大道京港澳高速驻马店南出口 100 米路北	28
4	驻马店恒星仓储物流园	驻马店市驿城区吉昌路 558	30
5	驻马店金龙科技园	驻马店市驿城区开源大道北 100 米	30
6	驻马店市长仑机械装备产业园	驻马店市驿城区东风街道置地大道与兴业大道交口东南	28
7	驻马店市创新工业园	驻马店市驿城区刘阁街道雪松大道	25
8	驻马店市电子商务产业园	遂平县石寨铺镇兴业大道	30

结合本项目前期市场调查和驻马店现有产业园区企业入住情况，并考虑谨慎性原则，假设建成后第一年出租率为 70%、第二年出租率为 80%，以后年度按照 90%进行测算。

本项目建成投入使用后，在 15 年期债券存续期间将实现收入如下：

主营业务收入预测

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
标准化厂房租赁收入	3,610.25	4,211.96	4,813.67	5,415.38	5,415.38
月租金（元/㎡）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（㎡）	150,427.14	175,498.33	200,569.52	225,640.71	225,640.71
办公楼、展厅租赁收入	1,274.84	1,487.31	1,699.78	1,912.25	1,912.25
月租金（元/㎡）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（㎡）	42,494.51	49,576.93	56,659.34	63,741.76	63,741.76
合计	4,885.09	5,699.27	6,513.45	7,327.63	7,327.63

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
标准化厂房租赁收入	5,686.15	5,686.15	5,686.15	5,686.15	5,686.15
月租金（元/㎡）	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（㎡）	225,640.71	225,640.71	225,640.71	225,640.71	225,640.71
办公楼、展厅租赁收入	2,007.87	2,007.87	2,007.87	2,007.87	2,007.87

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
月租金（元/㎡）	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（㎡）	63,741.76	63,741.76	63,741.76	63,741.76	63,741.76
合计	7,694.02	7,694.02	7,694.02	7,694.02	7,694.02

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计
标准化厂房租赁收入	5,970.45	5,970.45	5,970.45	5,970.45	75,779.19
月租金（元/㎡）	22.05	22.05	22.05	22.05	
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	
面积（㎡）	225,640.71	225,640.71	225,640.71	225,640.71	
办公楼、展厅租赁收入	2,108.07	2,108.07	2,108.07	2,108.07	26,758.06
月租金（元/㎡）	27.56	27.56	27.56	27.56	
月/年	12.00	12.00	12.00	12.00	
面积（㎡）	63,741.76	63,741.76	63,741.76	63,741.76	
合计	8,078.52	8,078.52	8,078.52	8,078.52	102,537.25

2、运营成本

根据项目建设与运营特点，本项目运营成本主要包括水电费、工资及福利费、维修费、其他费用、税金。

（1）水电费：本项目投入运营后消耗水电等燃料动力费用均由承租单位承担，项目每年的外购燃料动力费仅考虑园区基础设施及管理人员的水电费支出。该项目用水主要为绿化及清扫用水，年用水量约 5.2 万吨；用电仅考虑场区室外公共用电（其他用电由承租单位承担），年用电量约 60.8 万度。电价按 0.61 元/度计入，水价按 4.25 元/t 计入，根据国家年度统计公报，2018 年、2019 年、2020 年居民消费价格指数分别为 2.10%、2.90%、2.50%，近三年平均指数 2.50%。本次预测按照近三年平均指数每年增加 2.50%测算。

（2）工资及福利费：项目运营期，厂房及办公用房及其他建筑物交由承租企业管理经营，仅安排 40 人管理人员团队进行经营性管理，根据驻马店工资水平和行业情况，本项目人均工资福利取 60,000 元/年，根据国家年度统计公报，2018 年、2019 年、2020 年居民消费价格指数分别为 2.10%、2.90%、2.50%，近三年平均指数 2.50%。本次预测按照近三年平均指数每年增加 2.50%测算。

（3）维修费：本项目维修费按照固定资产折旧额的 20%计提，根据国家年

度统计公报，2018 年、2019 年、2020 年居民消费价格指数分别为 2.10%、2.90%、2.50%，近三年平均指数 2.50%。本次预测按照近三年平均指数每年增加 2.50%测算。

（4）其他费用：主要为运营期间办公费、差旅费、会议费等，按照工资及福利费的 20%计取。

（5）税金：本项目主营业务为不动产租赁收入，按照适用增值税率 9%测算，在债券存续期内增值税销项税额为 8,526.02 万元，本项目工程费用为 83,841.20 万元，按照建筑服务适用增值税税率 9%测算，工程建设其他费 1,767.50 万元，按适用增值税税率 6%测算，经测算本项目建设期增值税进项税额为 7,022.72 万元，在债券存续期内应缴纳增值税 1,443.66 万元；城市建设维护税按照 7%计算、教育费附加按照 5%计算，在债券存续期内应缴纳城市建设维护费 101.05 万元、教育费附加 72.18 万元；房产税按照不含税收入的 12%测算，在债券存续期内应缴纳房产税 11,288.52 万元。企业所得税税率为 25%，结合本项目固定资产折旧、债券利息，在债券存续期内利润总额为 7,566.42 万元，应缴纳企业所得税 1,891.60 万元。

综上所述，本项目在债券存续期间内运营成本如下。

运营成本预测

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
水电费	59.19	60.67	62.19	63.74	65.33
工资福利费	240.00	246.00	252.15	258.45	264.91
维修费	633.33	649.16	665.39	682.02	699.07
其他费用	48.00	49.20	50.43	51.69	52.98
税金	537.81	627.44	717.08	806.71	806.71
合计	1,518.33	1,632.47	1,747.24	1,862.61	1,889.00

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
水电费	66.96	68.63	70.35	72.11	73.91
工资福利费	271.53	278.32	285.28	292.41	299.72
维修费	716.55	734.46	752.82	771.64	790.93
其他费用	54.31	55.66	57.06	58.48	59.94

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
税金	847.05	847.05	847.05	1,033.73	1,049.05
合计	1,956.40	1,984.12	2,012.56	2,228.37	2,273.55

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计
水电费	75.76	77.65	79.59	81.58	977.66
工资及福利	307.21	314.89	322.76	330.83	3,964.46
修理费	810.70	830.97	851.74	873.03	10,461.81
其他费用	61.44	62.98	64.55	66.17	792.89
税金	1,211.96	1,374.21	2,024.39	2,066.77	14,797.01
合计	2,467.07	2,660.70	3,343.03	3,418.38	30,993.83

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第四年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为：

现金净流入预测

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	4,885.09	1,518.33	3,366.76
第三年	5,699.27	1,632.47	4,066.80
第四年	6,513.45	1,747.24	4,766.21
第五年	7,327.63	1,862.61	5,465.02
第六年	7,327.63	1,889.00	5,438.63
第七年	7,694.02	1,956.40	5,737.62
第八年	7,694.02	1,984.12	5,709.90
第九年	7,694.02	2,012.56	5,681.46
第十年	7,694.02	2,228.37	5,465.65
第十一年	7,694.02	2,273.55	5,420.47
第十二年	8,078.52	2,467.07	5,611.45
第十三年	8,078.52	2,660.70	5,417.82
第十四年	8,078.52	3,343.03	4,735.49
第十五年	8,078.52	3,418.38	4,660.14
合计	102,537.25	30,993.83	71,543.42

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目计划发行专项债券 30,000.00 万元，期限十五年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 5%，第 11-15 年每年偿还 15%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	1,350.00	1,350.00	-
第二年	-	1,350.00	1,350.00	3,366.76
第三年	-	1,350.00	1,350.00	4,066.80
第四年	-	1,350.00	1,350.00	4,766.21
第五年	-	1,350.00	1,350.00	5,465.02
第六年	1,500.00	1,350.00	2,850.00	5,438.63
第七年	1,500.00	1,282.50	2,782.50	5,737.62
第八年	1,500.00	1,215.00	2,715.00	5,709.90
第九年	1,500.00	1,147.50	2,647.50	5,681.46
第十年	1,500.00	1,080.00	2,580.00	5,465.65
第十一年	4,500.00	1,012.50	5,512.50	5,420.47
第十二年	4,500.00	810.00	5,310.00	5,611.45
第十三年	4,500.00	607.50	5,107.50	5,417.82
第十四年	4,500.00	405.00	4,905.00	4,735.49
第十五年	4,500.00	202.50	4,702.50	4,660.14
合计	30,000.00	15,862.50	45,862.50	71,543.42
本息覆盖倍数	1.56			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.56，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告。
（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）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254

证书编号：No. of Certificate　410000130010

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

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

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

发证日期:
Date of Issuance 年/y 2001 月/m 03 日/d 30

姓名 Full name 魏永广
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1973-08-10
工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 410782197308161659

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=5068140&6001134

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

河南中正会计师事务所 CPAs
河南省注册会计师协会 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所 CPA
河南省注册会计师协会 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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/y 月/m 日/d

8

商丘国际陆港项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

日昇咨字[2022]第0762号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年七月二十三日

商丘国际陆港项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

日昇咨字[2022]第 0762 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）接受委托，对商丘国际陆港项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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》进行的，在审核过程中我们结合商丘国际陆港项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

商丘国际陆港项目拟申请政府专项债券资金 80,000.00 万元。其中：2023年计划使用 56,000.00 万元，2024 年计划使用 24,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的15.00%，已兑付本金不再计息。自使用专项债券之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		56,000.00		56,000.00	4.50%	2,520.00	2,520.00
第 2 年	56,000.00	24,000.00		80,000.00	4.50%	2,520.00	2,520.00
第 3 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
第 4 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
第 5 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
第 6 年	80,000.00		2,800.00	77,200.00	4.50%	3,600.00	6,400.00
第 7 年	77,200.00		4,000.00	73,200.00	4.50%	3,474.00	7,474.00
第 8 年	73,200.00		4,000.00	69,200.00	4.50%	3,294.00	7,294.00
第 9 年	69,200.00		4,000.00	65,200.00	4.50%	3,114.00	7,114.00

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 10 年	65,200.00		4,000.00	61,200.00	4.50%	2,934.00	6,934.00
第 11 年	61,200.00		9,600.00	51,600.00	4.50%	2,754.00	12,354.00
第 12 年	51,600.00		12,000.00	39,600.00	4.50%	2,322.00	14,322.00
第 13 年	39,600.00		12,000.00	27,600.00	4.50%	1,782.00	13,782.00
第 14 年	27,600.00		12,000.00	15,600.00	4.50%	1,242.00	13,242.00
第 15 年	15,600.00		12,000.00	3,600.00	4.50%	702.00	12,702.00
第 16 年	3,600.00		3,600.00	-	4.50%	162.00	3,762.00
合计		**80,000.00**	**80,000.00**			**41,220.00**	**121,220.00**

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

商丘国际陆港项目预计在债券存续期第三年开始运营并能够实现现金流入。

根据豫东综合物流集聚区管理委员会提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为租赁收入、停车位收入。

2、净现金流入

以商丘国际陆港项目建成后以租赁收入、停车位收入为基础，考虑动力费、工资及福利费、修理费、管理费及其他费用、税费等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
项目净收益	**152,780.09**	8,821.85	9,480.32	10,138.59	10,796.57

（续上表）

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
项目净收益	11,454.31	11,441.48	11,428.38	11,414.99	11,401.34

（续上表）

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
项目净收益	11,387.39	11,278.84	11,262.31	11,245.47	11,228.25

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为商丘国际陆港项目在债券存续期间的现金净流入，建设期需支

付的资金利息由财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，商丘国际陆港项目本息覆盖倍数为 1.26。

金额单位：人民币万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
152,780.09	121,220.00	31,560.09	1.26

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的商丘国际陆港项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供商丘国际陆港项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

附件：项目收益及现金流入预测说明

（本页无正文，为商丘国际陆港项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

河南日昇联合会计师事务所

（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年七月二十三日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

商丘现代服务业开发区是按照河南省开发区改革精神，在豫东综合物流产业集聚区（以下简称“物流区”）基础上设立的全省 19 个现代服务业开发区之一。物流区是河南省首批确定的 180 个产业集聚区之一，全省“十二五”重点建设的三大物流园区（物流区、郑州国际物流园、信阳金牛物流产业集聚区）之一。经过十几年的发展，基础设施基本完善，物流产业初具规模。先后被评为“全国示范物流园区”、“河南省示范物流园区”，连续五年荣获“全国优秀物流园区”、“2021 物流业管理创新先进单位”。

（1）基本概况

物流区规划范围东至济广高速、西至中州路、南至民主东路，北至庄周大道，空间管理上辖整个中州街道以及平安街道、张阁镇的部分区域，总区域面积 46.00 平方公里，规划现代物流业、商贸流通业、加工业、商务及生活配套服务业“四大板块”和食品冷链物流区、加工配套区、公铁联运区、普通仓储区、综合服务区、生活服务区“六大功能区”，省定主导产业为现代物流业和商贸业。

（2）发展状况

一是基础设施初步完善。水、电、路、气、通讯等配套齐全；物流基础设施日益完善，现有仓储超 200.00 万平方米，其中普通仓储 170.00 万平方米、冷链仓储 30.00 万平方米；商丘国际陆港正在建设，高铁动车存车场即将开工，普铁物流基地计划年内开工，发展大物流、大产业的硬件条件基本具备。

二是物流产业初具规模。以农产品、食品、建材、冷链为主导的四大商贸物流产业集群初步形成，年交易额 1,000.00 多亿元，其中农产品交易额 700.00 多亿元，交易量 2,000.00 多万吨。传化公路港入驻物流企业 230.00 多家，新发仓储物流园集聚京东、顺丰、圆通、邮政等一批顶级快递物流企业。

三是主导地位日益凸显。物流区作为全市规划的“一核十园多节点”物流体系核心，承担着建设商贸服务型国家物流枢纽和国家骨干冷链物流基地的重

任，先后承办全国性物流会议 4 次、全省性物流会议 1 次，在推动全市物流业发展中做出了积极贡献。

四是产业布局日趋完善。围绕打造现代化产业体系和主导产业补链强链，规划建设农贸产业园、智慧冷链园、碳纤维产业园、绿能产业园、国际陆港物流产业园 5 个“区中园”，细化产业功能区，提升项目吸引力和基础承载力，促进各类企业集聚发展。

（3）发展现代物流业的优势

1、是交通优势。物流区西邻主城区，东接虞城县，105 国道与 310 国道，京九铁路与陇海铁路在这里形成黄金“双十字”，济广高速设下路口，商丘北站坐落其中，快进快出优势十分明显，发展现代物流业有着得天独厚的先决条件。随着商丘国际陆港（建成后每年可发中欧、中日韩专列 100 班以上）、普铁物流基地、高铁动车存车场（国家发改委已获批，高铁动车存车场已经开工建设）等一批重大物流基础设施的建设，将大大提高物流运输能力和水平。

2、是产业优势。商贸集群和现代物流产业集群初步形成，现有“四上”企业 170 多家，其中大型商贸企业如中原佳海、商丘农产品中心批发市场、商丘亿丰国际等 20 多家，商户 1.5 万余户；现代物流企业如传化物流、新发仓储物流、吉运快递物流、三全冷链、双汇冷链等 30 多家，以三方物流、四方物流、快递物流、冷链物流等为主的现代物流产业集群正在形成。

3、是政策优势。对国家物流枢纽和国家骨干冷链物流基地范围内的重大物流基础设施及冷链物流项目，中央预算内专项资金给予优先支持（离开该区域国家政策将不予支持），为物流区提供新一轮发展机遇。目前已吸引一批企业前来投资，中高新供应链（河南）管理有限公司投资的中原智慧冷链物流产业园项目、省投资集团投资的商丘国际商贸物流港项目已签约，并与长沙云冷集团、天津巨石集团、华通汇达集团（中国航天下属的全资子公司）、中原水产等企业达成合作意向。

4、是资源优势。2×35 万千瓦热电厂坐落在物流区内，利用电厂电能、热能、冷能等副产品资源，引进建设配套企业，发展相关联的物流新型建材、新能源、新材料，实现物流业与制造业的融合和联动发展。

（5）工作思路

根据省委、市委、示范区党工委新部署新要求，结合物流区发展实际和环境变化，对物流区发展思路和战略路径进行再思考再谋划，计划到“十四五”末将形成农产品、冷链物流、商贸物流三个千亿级产业集群，建成碳基新材料产业园和绿能产业园两大园区。

1、依托商丘农产品中心批发市场，打造千亿级交易额的农产品物流产业集群。一是加快商丘农产品中心批发市场提质发展。2021 年市场交易额达 700.00 多亿元、交易量 2,000.00 万吨。为进一步提升市场规模，计划投资 26.00 亿元、新增占地 1,600.00 亩，重点建设冷链物流、加工配送、电子商务等配套服务设施，预计年交易量将由现在的 2,000.00 万吨增长到 2,600.00 万吨，交易额突破 1,000.00 亿元以上。二是发展净菜产业。依托商丘农产品中心批发市场以及周边蔬菜资源优势，与上海企业洽谈建设集蔬菜加工、销售、产品展示于一体的净菜产业园，拉长产业链条，增加附加值，带动乡村振兴。

2、依托国家骨干冷链物流基地建设，打造千亿级交易额的冷链物流产业集群。商丘是国家骨干冷链物流基地示范城市，正在积极申报纳入建设名单，冷链物流产业集群正在形成。目前已与中高新供应链（河南）有限公司签订投资 26.50 亿元的中原智慧冷链物流园项目，与河南投资集团签订投资 20.00 亿元的商丘国际商贸物流港项目。加上现有的商丘农产品中心批发市场、三全、双汇等 30.00 万立方冷链仓储，将打造占地约 3,000.00 亩，集精深加工、电子商务、中央厨房、冷链物流配送等于一体的智慧冷链物流园。预计 2-3 年冷链仓储总面积可达到 80.00-100.00 万立方，交易额突破 1,000.00 亿元。

3、依托商贸型国家物流枢纽建设，打造交易额千亿级现代物流产业集群。作为商丘商贸型国家物流枢纽建设的主要承载地，物流区将紧紧围绕枢纽建设，结合商贸物流资源优势，大力推动物流业转型升级，努力到“十四五”末实现现代物流产业交易额 1,000.00 亿元以上。一是依托传化公路港、普铁物流基地、高铁物流基地，联通连云港、青岛港、上海港等临近港口，构建以公铁为主、多式联运有机衔接的现代物流体系。二是依托佳海商贸城、亿丰博览城等，发挥市场辐射效应，通过公路运输、铁路运输、公铁联运等，面向周边区域进行货物分拨，打造区域物流组织中心。三是依托商丘国际陆港建设，提高国际货运班列发行能力，计划每年开行 100 列以上，积极融入“一带一路”干线

物流通道网络；积极申建综合保税区，发展国际物流。四是依托交通区位优势，构建干支衔接、通行顺畅便捷的城市配送网络通道。通过推广使用新能源运输车辆，服务周边 50 公里半径范围内的县市区，提升城乡配送服务水平。

4、“两大园区”是碳基新材料及新能源产业园、绿能产业园。充分利用热电资源，发展相关联制造业，实现物流业与制造业的融合和联动发展。一是碳基新材料及新能源产业园。项目总投资 146.00 亿元，规划占地面积 1,500.00 亩，建设年产 12,000.00 吨的碳纤维产业园、光伏组件厂、900.00 台风机叶片项目和 1.5GW 集中式风力发电装机项目，年总产值达 100.00 亿元、利税 10.00 亿元。围绕碳基、风电、光伏等新材料产业，延长产业链、贯通上下游，着力打造全省乃至全国最大的碳基新材料产业园。二是绿能产业园。项目位于郑庄立交东北角位置，规划占地 3000 亩，主要是利用电厂电能、热能等资源，发展蛋白质等高端食品，打造高端食品产业园。现已有 80 多家企业准备投资入驻，项目建成后，可使企业的生产成本降低一半，预计年销售额达到 100.00 亿元以上，利税 10 亿元。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目位于商丘市城乡一体化示范区豫东综合物流产业集聚区内，胜利东路以南，商都大道以东，陇海线以北，济广高速以西。

（二）建设规模及内容

本项目总占地面积 666,670.00 平方米（约 1,000.00 亩），总建筑面积 550,000.00 平方米，其中：冷库建筑面积 150,000.00 平方米，标准化仓库建筑面积 250,000.00 平方米，物流配送中心建筑面积 100,000.00 平方米，综合服务中心建筑面积 50,000.00 平方米。容积率 0.82，建筑密度 35.25%，绿地率 15.00%，机动车停车位 1,500.00 个，非机动车停车位 2,000.00 个。集装箱堆场面积 100,000.00 平方米。配套建设给排水、电气、消防、道路、绿化等基础设施。详细如下表所示：

序号	工程名称	单位	数量	备注
（一）	**建筑物工程**			
1	主体工程	平方米	550,000.00	
1.1	冷库	平方米	150,000.00	

序号	工程名称	单位	数量	备注
1.2	标准化仓库	平方米	250,000.00	
1.3	物流配送中心	平方米	100,000.00	
1.4	综合服务中心	平方米	50,000.00	
2	公用工程	平方米	550,000.00	
2.1	给排水	平方米	550,000.00	
2.2	消防系统	平方米	550,000.00	
2.3	弱电	平方米	550,000.00	
2.4	变配电	平方米	550,000.00	
2.5	室内管线及照明	平方米	550,000.00	
2.6	总图管线	平方米	550,000.00	
（二）	**附属工程**			
1	道路硬化	平方米	166,667.50	
2	集装箱堆场	平方米	100,000.00	
3	绿化	平方米	100,000.00	
（三）	**商都大道涉铁立交工程**			
1	道路工程	平方米	53,988.00	
2	给排水工程	平方米	53,988.00	
3	桥涵工程	平方米	8,263.00	
4	照明工程	盏	20.00	
5	交通工程	平方米	1,000.00	
6	征地及拆迁费	项	1.00	

（三）项目建设期

本项目建设期 2 年。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

项目总投资为 150,000.00 万元，其中：工程建设费用 132,197.21 万元、工程建设其他费用 6,449.20 万元、基本预备费 4,153.59 万元，建设期利息 7,200.00 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程名称	估算金额（万元）				合计
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	
一	**工程建设费用**	**85,000.00**	**20,988.00**	**2,332.00**	**23,877.21**	**132,197.21**
（一）	**建筑物工程**	**85,000.00**	**20,988.00**	**2,332.00**	**0.00**	**108,320.00**

序号	工程名称	估算金额（万元）				合计
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	
1	主体工程	85,000.00				85,000.00
1.1	冷库	22,500.00				22,500.00
1.2	标准化仓库	37,500.00				37,500.00
1.3	物流配送中心	15,000.00				15,000.00
1.4	综合服务中心	10,000.00				10,000.00
2	公用工程		20,988.00	2,332.00		23,320.00
2.1	给排水		3,712.50	412.50		4,125.00
2.2	消防系统		4,207.50	467.50		4,675.00
2.3	弱电		3,465.00	385.00		3,850.00
2.4	变配电		3,861.00	429.00		4,290.00
2.5	室内管线及照明		2,772.00	308.00		3,080.00
2.6	总图管线		2,970.00	330.00		3,300.00
（二）	**附属工程**				**6,033.35**	**6,033.35**
1	道路硬化				3,833.35	3,833.35
2	集装箱堆场				2,600.00	2,600.00
3	绿化				2,200.00	2,200.00
（三）	**商都大道涉铁立交工程**				**17,843.86**	**17,843.86**
1	道路工程				3,509.22	3,509.22
2	给排水工程				4,319.04	4,319.04
3	桥涵工程				9,915.60	9,915.60
4	照明工程				50.00	50.00
5	交通工程				50.00	50.00
6	征地及拆迁费				1,071.62	1,071.62
二	**工程建设其他费用**				**6,449.20**	**6,449.20**
1	建设单位管理费				1,321.97	1,321.97
2	工程设计费				1,982.96	1,982.96
3	地质勘查费				528.79	528.79

序号	工程名称	估算金额（万元）				合计
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	
4	前期工程费				264.39	264.39
5	城市基础设施配套费				825.00	825.00
6	工程监理费				1,057.58	1,057.58
7	招投标费				78.77	78.77
8	环境影响评价费				26.44	26.44
9	工程造价咨询服务费				198.30	198.30
10	消防设施及电气安全检测服务费				165.00	165.00
三	**基本预备费**				**4,153.59**	**4,153.59**
四	**建设投资**	**85,000.00**	**20,988.00**	**2,332.00**	**34,480.00**	**142,800.00**
五	**建设期利息**				**7,200.00**	**7,200.00**
六	**总投资**	**85,000.00**	**20,988.00**	**2,332.00**	**41,680.00**	**150,000.00**

2、资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	70,000.00	46.67%
专项债券资金	80,000.00	53.33%
合计	**150,000.00**	**100.00%**

除专项债券资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3、分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年	2024 年	合计
财政预算资金	35,000.00	35,000.00	70,000.00
专项债券资金	56,000.00	24,000.00	80,000.00
合计	**91,000.00**	**59,000.00**	**150,000.00**
占比	60.67%	39.33%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4、债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

（五）项目参与主体基本情况

豫东综合物流集聚区管理委员会为本项目主管部门，豫东综合物流集聚区管理委员会为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

2015 年 9 月 25 日，商丘市机构编制委员会下发《关于进一步调整理顺市城乡一体化示范区管理体制和机构设置有关问题的通知》（商编[2015]34 号），设立豫东综合物流产业集聚区管理委员会，下设综合办公室、招商服务一局、招商服务二局为正科级。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

商丘国际陆港项目预期收益主要为租赁收入、停车位收入组成。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目运营模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记单位均为豫东综合物流集聚区管理委员会，豫东综合物流集聚区管理委员会负责项目的建设与运营。项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给豫东综合物流集聚区管理委员会。项目建成后豫东综合物流集聚区管理委员会负责将项目运营产生的收入归入指定账户，并定期上缴财政以保障项目收益能足够还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、项目收入预测

本项目运营收入主要为冷库出租收入、标准化仓库出租收入、物流配送中心出租收入、综合服务中心出租收入、停车位收入，具体估算如下：

（1）冷库出租收入

本项目新建冷库 150,000.00 平方米，全部可用于出租，产生租赁收入。通过查询，当地同类冷库租赁价格在 48.00 元/㎡·月-80.00 元/㎡·月不等，查询结果如下：

序号	项目名称	仓储位置	面积（m^2）	单价（元/㎡·月）
1	夏邑县冷库	商丘市夏邑县	1,200.00	48.00
2	商丘市梁园区冷冻库	商丘市梁园区	30,200.00	80.00
3	郑州冷冻库	郑州市新郑市	10,000.00	80.00

出于谨慎性原则本项目冷库出租按照 50.00 元/㎡·月，基于谨慎性考虑，结合本项目的地理位置，运营期第一年按照 70.00%的出租率测算、第二年按照 75.00%的出租率测算、第三年按照 80.00%的出租率测算、第四年按照 85.00%的出租率测算、第五年及以后按照 90.00%的出租率测算。

（2）标准化仓库出租收入

本项目新建标准化仓库 250,000.00 平方米，全部可用于出租，产生租赁收入。通过查询，当地同类标准化仓库租赁价格在 20.00 元/㎡·月-22.00 元/㎡·月不等，查询结果如下：

序号	项目名称	仓储位置	面积（m^2）	单价（元/㎡·月）
1	商丘市睢阳区库房	商丘市睢阳区	134,580.00	21.00
2	商丘市梁园区普通仓	商丘市梁园区	5,000.00	20.00

序号	项目名称	仓储位置	面积（㎡）	单价（元/㎡·月）
3	商丘市梁园区优质库房	商丘市梁园区	4,000.00	22.00

出于谨慎性原则本项目标准化仓库出租按照 20.00 元/㎡·月，基于谨慎性考虑，结合本项目的地理位置，运营期第一年按照 70.00%的出租率测算、第二年按照 75.00%的出租率测算、第三年按照 80.00%的出租率测算、第四年按照 85.00%的出租率测算、第五年及以后按照 90.00%的出租率测算。

（3）物流配送中心出租收入

本项目新建物流配送中心 100,000.00 平方米，全部可用于出租，产生租赁收入。通过查询，参考当地同类标准化仓库租赁价格在 20.00 元/㎡·月-22.00 元/㎡·月不等，查询结果如下：

序号	项目名称	仓储位置	面积（㎡）	单价（元/㎡·月）
1	商丘市睢阳区库房	商丘市睢阳区	134,580.00	21.00
2	商丘市梁园区普通仓	商丘市梁园区	5,000.00	20.00
3	商丘市梁园区优质库房	商丘市梁园区	4,000.00	22.00

出于谨慎性原则本项目物流配送中心出租按照 20.00 元/㎡·月，基于谨慎性考虑，结合本项目的地理位置，运营期第一年按照 70.00%的出租率测算、第二年按照 75.00%的出租率测算、第三年按照 80.00%的出租率测算、第四年按照 85.00%的出租率测算、第五年及以后按照 90.00%的出租率测算。

（4）综合服务中心出租收入

本项目新建综合服务中心 50,000.00 平方米，全部可用于出租，产生租赁收入。经调研商丘市办公类出租市场价格情况，出租价格普遍要高于仓库，价格基本在 25.00 元/㎡·月-30.00 元/㎡·月左右，查询结果如下：

出于谨慎性原则本项目物流配送中心出租按照 25.00 元/㎡·月，基于谨慎性考虑，结合本项目的地理位置，运营期第一年按照 70.00%的出租率测算、第二年按照 75.00%的出租率测算、第三年按照 80.00%的出租率测算、第四年按照 85.00%的出租率测算、第五年及以后按照 90.00%的出租率测算。

（5）停车位收入

根据省发改委、省住建厅、省交通厅《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的实施意见》（豫发改收费〔2016〕1661 号）精神，商丘市机动车停车服务收费实行市场调节价和政府指导价两种管理形式，依据商丘市及周边地区正在运营的停车收费标准，本项目，共建设停车位数量 1,500.00 个，停车位按照 10.00 元/车位/天测算，年运营 340 天。基于谨慎性考虑，结合本项目的地理位置，运营期第一年按照 70.00%的负荷率测算、第二年按照 75.00%的负荷率测算、第三年按照 80.00%的负荷率测算、第四年按照 85.00%的负荷率测算、第五年及以后按照 90.00%的负荷率测算。

则债券存续期主营业务收入情况如下表所示：

主营业务收入预测

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
	收入合计	**234,861.00**	**13,587.00**	**14,557.50**	**15,528.00**	**16,498.50**	**17,469.00**	**17,469.00**
1	冷库出租收入	**108,900.00**	6,300.00	6,750.00	7,200.00	7,650.00	8,100.00	8,100.00
	月		12	12	12	12	12	12
	租赁面积（㎡）		150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
	租赁单价（元/㎡·月）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	出租率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
2	标准化仓库出租收入	**72,600.00**	4,200.00	4,500.00	4,800.00	5,100.00	5,400.00	5,400.00
	月		12	12	12	12	12	12
	租赁面积（㎡）		250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00
	租赁单价（元/㎡·月）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	出租率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
3	物流配送中心出租收入	**29,040.00**	1,680.00	1,800.00	1,920.00	2,040.00	2,160.00	2,160.00
	月		12	12	12	12	12	12
	租赁面积（㎡）		100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
	租赁单价（元/㎡·月）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	出租率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
4	综合服务中心出租收入	**18,150.00**	1,050.00	1,125.00	1,200.00	1,275.00	1,350.00	1,350.00
	月		12	12	12	12	12	12
	租赁面积（㎡）		50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
	租赁单价（元/㎡·月）		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	出租率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
5	停车位收入	**6,171.00**	357.00	382.50	408.00	433.50	459.00	459.00
	车位数（个）		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	单价（元/次/车）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	天数（天）		340	340	340	340	340	340

序号	项目	合计	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
	负荷率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%

（续）

序号	项目	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
	收入合计	**17,469.00**	**17,469.00**	**17,469.00**	**17,469.00**	**17,469.00**	**17,469.00**	**17,469.00**	**17,469.00**
1	冷库出租收入	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00
	月	12	12	12	12	12	12	12	12
	租赁面积（㎡）	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
	租赁单价（元/㎡·月）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	标准化仓库出租收入	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00
	月	12	12	12	12	12	12	12	12
	租赁面积（㎡）	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00
	租赁单价（元/㎡·月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	物流配送中心出租收入	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00
	月	12	12	12	12	12	12	12	12
	租赁面积（㎡）	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
	租赁单价（元/㎡·月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4	综合服务中心出租收入	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00
	①月	12	12	12	12	12	12	12	12
	租赁面积（㎡）	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
	租赁单价（元/㎡·月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5	停车位收入	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00
	车位数（个）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	单价（元/次/车）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	天数（天）	340	340	340	340	340	340	340	340

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

2、运营成本预测

项目运营成本主要包括动力费、工资及福利费、修理费、管理费及其他费用、税费等，具体测算如下所示：

（1）外购燃料动力

本项目燃料及动力费主要为电费和水费。根据项目可行性研究报告，本项目年用电量为 200,000.00 度，单价按 0.80 元/度测算；本项目年用水量为 4,500.00 吨，单价按 3.00 元/吨测算，考虑到近三年居民消费价格平均涨幅，项目运营后按照每年 2.10%的增长率进行测算。

（2）工资及福利费

项目所需职工人数 100 人，工资按照每人每月 4,000.00 元计算。福利费按工资的 14.00%计提。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅，项目运营后按照每年 2.10%的增长率进行测算。

（3）修理费

本项目的修理费用按营业收入的 5.00%计提，随着营业收入的增加而增长。

（4）管理及其他费用

本项目的管理及其他费用为未能预见的费用按营业收入的 5.00%计提，随着营业收入的增加而增长。

（5）税费

本项目涉及税种主要有企业所得税、增值税、城市维护建设税、房产税、教育费附加、地方教育费附加。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》、《中华人民共和国房产税暂行条例》和《中华人民共和国企业所得税法》计取；企业所得税按 25.00%计提、增值税电费进项按 13.00%，水费进项按 9.00%，本项目冷库出租收入、标准化仓库出租收入、物流配送中心出租收入、综合服务中心出租收入、停车位收入的增值税税率按照 9.00%进行测算；城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加以增值税为基数计算，税率分别为 7.00%、3.00%、2.00%；房产税按照租赁收入的 12.00%计算。

运营成本预测

金额单位：人民币万元

项目	合计	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
二、支出合计	**82,080.91**	**4,765.15**	**5,077.18**	**5,389.41**	**5,701.93**	**6,014.69**	**6,027.52**
1.外购燃料动力及其他	**279.02**	17.35	17.72	18.09	18.47	18.86	19.25
用电	**257.30**	16.00	16.34	16.68	17.03	17.39	17.75
单价（元/度)		0.80	0.82	0.83	0.85	0.87	0.89
数量（度）		200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
用水	**21.72**	1.35	1.38	1.41	1.44	1.47	1.50
单价（元/吨)		3.00	3.06	3.13	3.19	3.26	3.33
数量（吨）		4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00
2.工资及福利费	**9,188.91**	547.20	558.69	570.42	582.40	594.63	607.12
3.修理费	**11,743.06**	679.35	727.88	776.40	824.93	873.45	873.45
4.管理及其他费用	**11,743.06**	679.35	727.88	776.40	824.93	873.45	873.45
5.税费	**49,126.86**	2,841.90	3,045.01	3,248.10	3,451.20	3,654.30	3,654.25
（1）增值税	**19,360.77**	1,119.91	1,200.01	1,280.09	1,360.18	1,440.27	1,440.22
销项税额	**19,392.15**	1,121.86	1,202.00	1,282.13	1,362.26	1,442.39	1,442.39
进项税额	**31.38**	1.95	1.99	2.04	2.08	2.12	2.17
（2）城市维护建设税	**1,355.26**	78.39	84.00	89.61	95.21	100.82	100.82
（3）教育费附加+地方教育及附加	**968.03**	56.00	60.00	64.00	68.01	72.01	72.01
房产税	**27,442.80**	1,587.60	1,701.00	1,814.40	1,927.80	2,041.20	2,041.20

（续）

项目	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
二、支出合计	**6,040.62**	**6,054.01**	**6,067.66**	**6,081.61**	**6,190.16**	**6,206.69**	**6,223.53**	**6,240.75**
1.外购燃料动力及其他	19.65	20.07	20.48	20.92	21.36	21.81	22.26	22.73
用电	18.12	18.51	18.89	19.29	19.70	20.11	20.53	20.96
单价（元/度)	0.91	0.93	0.94	0.96	0.98	1.01	1.03	1.05
数量（度）	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
用水	1.53	1.56	1.59	1.63	1.66	1.70	1.73	1.77
单价（元/吨)	3.40	3.47	3.54	3.62	3.69	3.77	3.85	3.93
数量（吨）	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00
2.工资及福利费	619.87	632.89	646.18	659.75	767.91	784.04	800.50	817.31
3.修理费	873.45	873.45	873.45	873.45	873.45	873.45	873.45	873.45
4.管理及其他费用	873.45	873.45	873.45	873.45	873.45	873.45	873.45	873.45
5.税费	3,654.20	3,654.15	3,654.10	3,654.04	3,653.99	3,653.94	3,653.87	3,653.81
（1）增值税	1,440.18	1,440.13	1,440.09	1,440.04	1,439.99	1,439.94	1,439.89	1,439.83
销项税额	1,442.39	1,442.39	1,442.39	1,442.39	1,442.39	1,442.39	1,442.39	1,442.39
进项税额	2.21	2.26	2.30	2.35	2.40	2.45	2.50	2.56
（2）城市维护建设税	100.81	100.81	100.81	100.80	100.80	100.80	100.79	100.79
（3）教育费附加+地方教育及附加	72.01	72.01	72.00	72.00	72.00	72.00	71.99	71.99
房产税	2,041.20	2,041.20	2,041.20	2,041.20	2,041.20	2,041.20	2,041.20	2,041.20

3、项目现金净流入

根据以上对经营收入、经营支出预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为 152,780.09 万元。

年度	营业收入	成本支出	净收益
第 3 年	13,587.00	4,765.15	8,821.85
第 4 年	14,557.50	5,077.18	9,480.32
第 5 年	15,528.00	5,389.41	10,138.59
第 6 年	16,498.50	5,701.93	10,796.57
第 7 年	17,469.00	6,014.69	11,454.31
第 8 年	17,469.00	6,027.52	11,441.48
第 9 年	17,469.00	6,040.62	11,428.38
第 10 年	17,469.00	6,054.01	11,414.99
第 11 年	17,469.00	6,067.66	11,401.34
第 12 年	17,469.00	6,081.61	11,387.39
第 13 年	17,469.00	6,190.16	11,278.84
第 14 年	17,469.00	6,206.69	11,262.31
第 15 年	17,469.00	6,223.53	11,245.47
第 16 年	17,469.00	6,240.75	11,228.25
合计	**234,861.00**	**82,080.91**	**152,780.09**

4、现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动现金流入	234,861.00			13,587.00	14,557.50	15,528.00	16,498.50	17,469.00	17,469.00
经营活动现金流出	82,080.91			4,765.15	5,077.18	5,389.41	5,701.93	6,014.69	6,027.52
经营活动产生的现金净额	**152,780.09**			**8,821.85**	**9,480.32**	**10,138.59**	**10,796.57**	**11,454.31**	**11,441.48**
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	150,000.00	91,000.00	59,000.00						
投资活动产生的现金净额	**-150,000.00**	**-91,000.00**	**-59,000.00**						
三、筹资活动产生的现金									
财政资金	70,000.00	35,000.00	35,000.00						
债券资金	80,000.00	56,000.00	24,000.00						
银行借款									
偿还债券本金	80,000.00						2,800.00	4,000.00	4,000.00
偿还银行借款本金									
支付运营期债券利息	38,700.00			3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,474.00	3,294.00
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	**31,300.00**	**91,000.00**		**-3,600.00**	**-3,600.00**	**-3,600.00**	**-6,400.00**	**-7,474.00**	**-7,294.00**
四、净现金流量	**34,080.09**			**5,221.85**	**5,880.32**	**6,538.59**	**4,396.57**	**3,980.31**	**4,147.48**
五、累计现金流量	**34,080.09**			**2,701.85**	**8,582.17**	**15,120.76**	**19,517.33**	**23,497.64**	**27,645.12**

（续）

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	17,469.00	17,469.00	17,469.00	17,469.00	17,469.00	17,469.00	17,469.00	17,469.00
经营活动现金流出	6,040.62	6,054.01	6,067.66	6,081.61	6,190.16	6,206.69	6,223.53	6,240.75
经营活动产生的现金净额	**11,428.38**	**11,414.99**	**11,401.34**	**11,387.39**	**11,278.84**	**11,262.31**	**11,245.47**	**11,228.25**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	4,000.00	4,000.00	9,600.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	3,600.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	3,114.00	2,934.00	2,754.00	2,322.00	1,782.00	1,242.00	702.00	162.00
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-7,114.00**	**-6,934.00**	**-12,354.00**	**-14,322.00**	**-13,782.00**	**-13,242.00**	**-12,702.00**	**-3,762.00**
四、净现金流量	**4,314.38**	**4,480.99**	**-952.66**	**-2,934.61**	**-2,503.16**	**-1,979.69**	**-1,456.53**	**7,466.25**
五、累计现金流量	**31,959.50**	**36,440.49**	**35,487.83**	**32,553.22**	**30,050.06**	**28,070.37**	**26,613.84**	**34,080.09**

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券80,000.00万元。其中：2023年计划使用56,000.00万元，2024年计划使用24,000.00万元。假设债券票面利率4.50％，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的5.00%，第11-15年每年的还本日偿还本金的15.00%，已兑付本金不再计息。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		2,520.00	2,520.00	-
第 2 年		2,520.00	2,520.00	-
第 3 年		3,600.00	3,600.00	8,821.85
第 4 年		3,600.00	3,600.00	9,480.32
第 5 年		3,600.00	3,600.00	10,138.59
第 6 年	2,800.00	3,600.00	6,400.00	10,796.57
第 7 年	4,000.00	3,474.00	7,474.00	11,454.31
第 8 年	4,000.00	3,294.00	7,294.00	11,441.48
第 9 年	4,000.00	3,114.00	7,114.00	11,428.38
第 10 年	4,000.00	2,934.00	6,934.00	11,414.99
第 11 年	9,600.00	2,754.00	12,354.00	11,401.34
第 12 年	12,000.00	2,322.00	14,322.00	11,387.39
第 13 年	12,000.00	1,782.00	13,782.00	11,278.84
第 14 年	12,000.00	1,242.00	13,242.00	11,262.31
第 15 年	12,000.00	702.00	12,702.00	11,245.47
第 16 年	3,600.00	162.00	3,762.00	11,228.25
合计	**80,000.00**	**41,220.00**	**121,220.00**	**152,780.09**
本息覆盖倍数	**1.26**			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为1.26，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

统一社会信用代码

91410100692192428 3

营业执照

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。

(副 本) 1-1

名　　称　河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李彦

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务；出具有关报告；基本建设项目竣工财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务（凭许可证核定的期限及范围经营）。（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）

成立日期　2009年07月28日

合伙期限　2009年07月28日至2029年07月27日

主要经营场所　郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

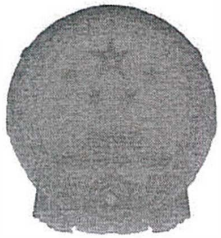
登记机关

2019 年 12 月 19 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[redacted]会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李彦

主任会计师：

经营场所：郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010070

批准执业文号：豫财办会〔2009〕19号

批准执业日期：2009年06月22日

证书序号：0009995

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、[redacted]。

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：河南省财政厅

二〇二〇年一月七日

中华人民共和国财政部制

证书编号：
No. of Certificate

410001140008

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2008 年 12 月 03 日
y m d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日
y m d

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日
y m d

6

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.

y m d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙） 4101000116957

姓名 Full name	王伟东
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973-01-27
工作单位 Working unit	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.	410321197301274555

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

证书编号：110100750189
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：2020 年 08 月 13 日
Date of Issuance

2021年6月30日

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.

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

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021年12月24日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021年12月24日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

河南省注册会计师协会 4101000115867

姓　　名 Full name　王庆慧
性　　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1987-11-06
工作单位 Working unit　亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）-河南分所
身份证号码 Identity card No.　410728198711069846

河南省注册会计师协会
关于延长2021年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。

河南省注册会计师协会
HENAN INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2022年7月1日

商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

日昇咨字[2022]第 0755 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年七月十九日

商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

日昇咨字[2022]第 0755 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）接受委托，对商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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》进行的，在审核过程中我们结合商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程拟申请政府专项债券资金4,600.00万元，其中，2023 年申请使用 4,600.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限十五年，每半年支付一次利息，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。自使用专项债券之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		4,600.00		4,600.00	4.50%	207.00	207.00
第 2 年	4,600.00			4,600.00	4.50%	207.00	207.00
第 3 年	4,600.00			4,600.00	4.50%	207.00	207.00
第 4 年	4,600.00			4,600.00	4.50%	207.00	207.00
第 5 年	4,600.00			4,600.00	4.50%	207.00	207.00
第 6 年	4,600.00		230.00	4,370.00	4.50%	207.00	437.00
第 7 年	4,370.00		230.00	4,140.00	4.50%	196.65	426.65
第 8 年	4,140.00		230.00	3,910.00	4.50%	186.30	416.30
第 9 年	3,910.00		230.00	3,680.00	4.50%	175.95	405.95
第 10 年	3,680.00		230.00	3,450.00	4.50%	165.60	395.60
第 11 年	3,450.00		690.00	2,760.00	4.50%	155.25	845.25

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 12 年	2,760.00		690.00	2,070.00	4.50%	124.20	814.20
第 13 年	2,070.00		690.00	1,380.00	4.50%	93.15	783.15
第 14 年	1,380.00		690.00	690.00	4.50%	62.10	752.10
第 15 年	690.00		690.00		4.50%	31.05	721.05
合计		4,600.00	4,600.00			2,432.25	7,032.25

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为污水管网出租收入。

2、净现金流入

以商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程建成后以污水管网出租收入为基础，考虑水电、工资福利费、修理费、管理费用、其他费用、各项计提及税费等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
项目净收益	9,270.94	512.92	596.64	665.15	733.65	732.81	729.36

（续上表）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
项目净收益	725.90	722.41	716.05	644.58	635.92	627.23	618.52	609.80

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程在债券存续期间的现金净流入，建设期需支付的资金利息由财政资金安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程本息覆盖倍数为 1.32。

金额单位：人民币万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
9,270.94	7,032.25	2,238.69	1.32

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

附件：项目收益及现金流入预测说明

（本文无正文，为商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告的签章页）

河南昌昇联合会计师事务所

（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年七月十八日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

水是经济社会可持续发展的关键，维持着经济生产、人类生活和全球生态系统的平衡与完整。有效开发利用水资源可以保证人类的长治久安，保证人民免于饥饿、减少疾病和自然灾害的影响。世界面临着水危机，目前世界上仍有六分之一的人口得不到安全的饮用水，还有更多的人没有适当的环境卫生设施，水这一有限而有价值的资源因污染的加剧正在变得越来越少。近 20 年来，我国经济以年增长率近 10.00%的高速度连续增长，但废水处理却远远低于经济的发展。目前 80.00%的水域和 45.00%的地下水已被污染，90.00%以上城市水域严重污染，水环境污染造成的水危机已严重制约了国民经济的发展，影响了人民生活水平的提高。

排水工程是区域基础设施的必要组成部分，直接影响到该区域各种功能的发挥。排水系统不仅服务于该区域工业，还服务于居民生活，和人民的生活息息相关。

商丘市位于河南省最东部，是国家历史文化名城，全国重要交通枢纽，豫鲁苏皖结合部区域性中心城市。商丘是贯穿中国东西、南北的陇海铁路和京九铁路的“双十字”交汇城市，是河南省政治、经济、文化、金融、科教中心，是全国重要的铁路、航空、高速公路、电力、邮政、电信主枢纽城市，具有优越而重要的区位条件。

商丘属中部地区，处于东南沿海区域和西部大开发区域之间，同时处于陇海经济带和京广经济带上，起着承东启西、连南贯北的桥梁和纽带作用，是推动中部崛起的核心城市之一。

目前商丘市中心城区污水排放共划分为七个污水分区，污水处理厂六座（其中第五污水厂以工业废水为主），总处理规模 32.50 万 m^3/d。根据规划，将原有中心城区 7 个污水分区，整合调整为 4 个分区，至 2030 年，商丘中心城区规划污水量约 80.00 万 m^3/d。

商丘市第二污水处理厂近期设计规模：10.00 万 m^3/d；远期设计规模：30.00

万 m^3/d。污水处理厂位于 G30 国道以南，S325 省道以北，商杭高铁以西区域。

强化城镇及开发区污水处理设施的建设，科学合理地规划城镇及开发区建设排水系统，国家多年来不断加大对环境污染整治的力度。污水管网建设是城镇及开发区重要的基础设施，是污水收集和集中处理的关键，是污水处理保护水资源和改善环境的必要手段。随着示范区城市的不断发展，该区域污水排放量增大，部分区域污水管网建设不完善，不能全部输送到污水处理厂，造成污水排入附近河流造成污染，因此急需建设商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目位于项目建设地位于商丘市城乡一体化示范区南。

（二）建设规模及内容

根据京咨华夏（北京）规划设计研究有限公司出具的《商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程可行性研究报告》以及商丘市城乡一体化示范区审批服务局《关于商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程项目可行性研究报告的批复》（商示审服〔2022〕145 号），项目主要建设内容为：新增污水管网 19,054.38 米，包括：DN1000 钢筋混凝土钢承口排水管道 7,710.19 米；DN800 钢筋混凝土钢承口排水管道 11,344.188 米；Φ1250 污水检查井 142 座，Φ1500 污水检查井 97 座。

（三）项目建设期

本项目建设期 1 年。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目总投资 5,800.00 万元，其中：工程费用 5,276.35 万元，工程建设其他费 278.48 万元，预备费 245.17 万元。投资估算表如下：

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）				
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
一	**第一部分工程费用**	5,276.35				**5,276.35**
1	腾飞路（南京路-长江路）	206.40				206.40
2	宇航路（腾飞路-豫苑路）	122.12				122.12

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）				
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
3	春华路（睢阳路-豫苑路）	237.27				237.27
4	宋城路涉铁连接线（宋城东路-京九西路）	382.48				382.48
5	月蓝街（张巡路—明伦路）	60.76				60.76
6	华升路（中州路-京九西路）	473.00				473.00
7	腾飞路（华商大道-黄海大道）	809.60				809.60
8	豫苑路（迎宾路-华商大道）	364.64				364.64
9	柿林路（睢阳大道-滨河路）	64.50				64.50
10	文明路（腾飞路-豫苑路）	118.25				118.25
11	新奥路（睢阳大道-豫苑路）	191.78				191.78
12	志向街（文化路-新奥路）	71.81				71.81
13	英才街（学院路-兰田路）	150.50				150.50
14	正阳路（方域路-青莲东路）	172.00				172.00
15	青阳路（正阳路-月老街）	88.15				88.15
16	月老街（方域路-青莲东路）	172.00				172.00
17	京九西路（宋城东路-华商大道）	478.40				478.40
18	应天路（应天东路-京九西路）	147.20				147.20
19	豫苑路（迎宾路-阳澄湖路）	103.04				103.04
20	阳澄湖路（腾飞路-富商大道）	552.00				552.00
21	创新南路（腾飞路-富商大道）	212.64				212.64
22	星光路（腾飞路-富商大道）	97.83				97.83
23	Φ1250 圆形混凝土污水检查井	34.08				34.08
24	Φ1500 圆形混凝土污水检查井	29.10				29.10
二	**第二部分工程建设其他费用**				**278.48**	**278.48**
1	建设单位管理费				52.76	52.76
2	工程监理费				36.93	36.93
3	项目前期工作费				21.52	21.52
4	勘察费				22.16	22.16
5	设计费				79.15	79.15
6	竣工图编制费				7.91	7.91
7	工程保险费				18.47	18.47
8	工程造价咨询服务费				13.19	13.19

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）				
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
9	劳动安全及卫生评价费				15.83	15.83
10	场地准备及临时设施费				10.55	10.55
三	**预备费**				**245.17**	**245.17**
1	基本预备费				245.17	245.17
2	材料设备涨价预备费					
四	项目总投资（一+二+三）	**5,276.35**			**523.65**	**5,800.00**

2、资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

类型	金额	占比
专项债券资金	4,600.00	79.31%
财政预算资金	1,200.00	20.69%
总投资	5,800.00	100.00%

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及PPP及其他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

类型	2023年度	金额
专项债券资金	4,600.00	4,600.00
财政预算资金	1,200.00	1,200.00
总投资	5,800.00	5,800.00
占比	100.00%	

注：项目建设期债券利息由财政预算资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于PPP项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类

楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

（五）项目参与主体基本情况

商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局为本项目主管部门，商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程的项目单位为商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局。

2015 年 9 月 25 日，商丘市机构编制委员会下发《关于进一步调整理顺市城乡一体化示范区管理体制和机构设置有关问题的通知》（商编〔2015〕34 号），设立城市管理交通运输局，下设综合科、市政设施和道路建设科、市容环卫和园林绿化科、数字化城管监督指挥中心、综合执法大队等科室。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

商丘市第二污水处理厂污水管网配套工程预期收益主要由管网租赁收入组成。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目运营模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记单位均为商丘市城乡一体化示范区

城市管理交通运输局，商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局负责项目的建设和运营。项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局。项目运营期内，商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政。

（四）项目收益及现金流入预测

1、项目收入预测

（1）管网租赁收入

①项目污水量预测

商丘市城乡一体化示范区第二污水处理厂收水范围内列入近期建设计划的22条城市道路配套污水管网。项目管网服务区域涉及人口约10万人。随着居民生活水平的提高和城市公共服务设施的不断完善，生活用水指标应逐年提高。根据《室外给水设计规范》以及河南省地方标准《工业与城镇生活用水定额》（DB41T385-2020），按照日综合生活用水定额为150.00升/人/d。产物率0.9，即135.00升/人/d。

②排水现状分析

目前商丘市中心城区排水体制共有3种，分别为合流制、截流式合流制、分流制。采用合流制及截流式合流制区域主要为古城及建设路以南、平原路以东、南京路以北、睢阳路以西的区域，范围面积约 33.00km^2。采用雨、污分流制区域主要为新建城区。

初步统计，商丘市中心城区现状道路共有约251条，总长度约1,150.00km。其中已建雨污分流制的道路不足50条，总长度约230.00km，占中心城区现状道路（条）的20.00%；占现状道路长度的20.00%。

本项目建成后，新增污水管网19,054.38米，项目与商丘市第二污水处理厂签订租赁协议，出租价格为61.00万元/km/年。基于谨慎性，本项目租赁价格按照50.00万元/km/年，管网第一年使用率按照60.00%，以后逐年递增10.00%，增至90.00%不再递增。

在上述基本假设的前提下，债券存续期内本项目运营收入预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
营业收入	**11,432.66**	**571.63**	**666.90**	**762.18**	**857.45**	**857.45**	**857.45**	**857.45**
污水处理收入	11,432.66	571.63	666.90	762.18	857.45	857.45	857.45	857.45
管网长度（米）		19,054.38	19,054.38	19,054.38	19,054.38	19,054.38	19,054.38	19,054.38
单价（万元/km/年）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
使用率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

（续上表）

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
营业收入	**857.45**	**857.45**	**857.45**	**857.45**	**857.45**	**857.45**	**857.45**
污水处理收入	857.45	857.45	857.45	857.45	857.45	857.45	857.45
管网长度（米）	19,054.38	19,054.38	19,054.38	19,054.38	19,054.38	19,054.38	19,054.38
单价（万元/km/年）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

2、运营成本预测

本项目的燃料及动力费由承租方承担，故项目运营成本主要包括管理费用、维修费、工资及福利费、其他费用及税费等。

（1）管理费用

管理费用按照收入的3.00%计算。

（2）维修费

本项目维修费按折旧费用的 2.00%计提。出于谨慎性，维修费按每年增加2.5%进行测算。

（3）工资及福利费

项目运营期，设计职工人数 5 人管理维修管道和除臭设备，人均职工薪酬按4.5 万元/年，福利费按工资总额的 14.00%计提。考虑物价上涨因素，按每年增加 2.50%进行测算。

（4）其他费用

其他费用按照收入的 2.00%计算。考虑物价上涨因素，按每年增加 2.50%进行测算。

（5）税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税管理费用、其他费用、维修费按 13.00%测算，所得税税率按 25.00%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

在上述基本假设的前提下，债券存续期内本项目运营成本预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
管理费用	342.95	17.15	20.01	22.87	25.72	25.72	25.72
维修费	121.04	7.33	7.51	7.70	7.89	8.09	8.29
工资及福利费	376.51	22.80	23.37	23.95	24.55	25.16	25.79
其他费用	188.90	11.43	11.72	12.01	12.31	12.62	12.94
税费合计	1,738.99				53.33	53.05	55.35
其中（1）增值税	326.58						
（2）附加税	31.09						
（3）所得税	768.58		7.65	30.50	53.33	53.05	55.35
税费合计	1,132.32		7.65	30.50	53.33	53.05	55.35
成本合计	2,161.72	58.71	70.26	97.03	123.80	124.64	128.09

（续上表）

项目	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
管理费用	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72
维修费	8.50	8.71	8.93	9.15	9.38	9.61	9.85	10.10
工资及福利费	26.43	27.09	27.77	28.46	29.17	29.90	30.65	31.42
其他费用	13.26	13.59	13.93	14.28	14.64	15.01	15.39	15.77
税费合计	57.64	59.93	62.21	64.48	216.26	294.31	372.28	450.15

其中（1）增值税			2.61	64.94	64.87	64.80	64.72	64.65
（2）附加税			0.31	7.79	7.78	7.78	7.77	7.76
（3）所得税	57.64	59.93	62.13	62.53	69.97	77.40	84.83	92.24
税费合计	57.64	59.93	65.05	135.26	142.62	149.98	157.32	164.64
成本合计	131.55	135.04	141.40	212.87	221.53	230.22	238.93	247.65

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为9,270.94万元

年度	营业收入	成本支出	项目收益
第2年	571.63	58.71	512.92
第3年	666.90	70.26	596.64
第4年	762.18	97.03	665.15
第5年	857.45	123.80	733.65
第6年	857.45	124.64	732.81
第7年	857.45	128.09	729.36
第8年	857.45	131.55	725.90
第9年	857.45	135.04	722.41
第10年	857.45	141.40	716.05
第11年	857.45	212.87	644.58
第12年	857.45	221.53	635.92
第13年	857.45	230.22	627.23
第14年	857.45	238.93	618.52
第15年	857.45	247.65	609.80
合计	11,432.66	2,161.72	9,270.94

4、现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	11,432.66		571.63	666.90	762.18	857.45	857.45	857.45	857.45
经营活动支出（含税费）	2,161.72		58.71	70.26	97.03	123.80	124.64	128.09	131.55
经营活动产生的现金净额	9,270.94		512.92	596.64	665.15	733.65	732.81	729.36	725.90
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	5,800.00	5,800.00	-						
投资活动产生的现金净额	-5,800.00	-5,800.00	-						
三、筹资活动产生的现金									
财政资金	1,200.00	1,200.00	-						
债券资金	4,600.00	4,600.00	-						
银行借款	-								
偿还债券本金	4,600.00						230.00	230.00	230.00
偿还银行借款本金	-								
支付运营期债券利息	2,225.25		207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	196.65	186.30
支付银行借款利息	-								
融资活动产生的现金净额	-1,025.25	5,800.00	-207.00	-207.00	-207.00	-207.00	-437.00	-426.65	-416.30

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
四、净现金流量	**2,445.69**		**305.92**	**389.64**	**458.15**	**526.65**	**295.81**	**302.71**	**309.60**
五、累计现金流量	**2,445.69**		**305.92**	**695.56**	**1,153.71**	**1,680.36**	**1,976.17**	**2,278.88**	**2,588.48**

（续上表）

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	857.45	857.45	857.45	857.45	857.45	857.45	857.45
经营活动支出（含税费）	135.04	141.40	212.87	221.53	230.22	238.93	247.65
经营活动产生的现金净额	722.41	716.05	644.58	635.92	627.23	618.52	609.80
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
投资活动产生的现金净额							
三、筹资活动产生的现金							
财政资金							
债券资金							
银行借款							
偿还债券本金	230.00	230.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00
偿还银行借款本金							
支付运营期债券利息	175.95	165.60	155.25	124.20	93.15	62.10	31.05
支付银行借款利息							

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
融资活动产生的现金净额	-405.95	-395.60	-845.25	-814.20	-783.15	-752.10	-721.05
四、净现金流量	**316.46**	**320.45**	**-200.67**	**-178.28**	**-155.92**	**-133.58**	**-111.25**
五、累计现金流量	**2,904.94**	**3,225.39**	**3,024.72**	**2,846.44**	**2,690.52**	**2,556.94**	**2,445.69**

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 4,600.00 万元，其中，2022 年申请使用 4,600.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限十五年，每半年支付一次利息，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		207.00	207.00	
第 2 年		207.00	207.00	512.92
第 3 年		207.00	207.00	596.64
第 4 年		207.00	207.00	665.15
第 5 年		207.00	207.00	733.65
第 6 年	230.00	207.00	437.00	732.81
第 7 年	230.00	196.65	426.65	729.36
第 8 年	230.00	186.30	416.30	725.90
第 9 年	230.00	175.95	405.95	722.41
第 10 年	230.00	165.60	395.60	716.05
第 11 年	690.00	155.25	845.25	644.58
第 12 年	690.00	124.20	814.20	635.92
第 13 年	690.00	93.15	783.15	627.23
第 14 年	690.00	62.10	752.10	618.52
第 15 年	690.00	31.05	721.05	609.80
合计	**4,600.00**	**2,432.25**	**7,032.25**	**9,270.94**
本息覆盖倍数	**1.32**			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.32，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

统一社会信用代码

91410100692192428 3

营业执照

(副 本) 1-1

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

名　　称　河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李彦

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务（凭许可证核定的期限及范围经营）。（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）

成立日期　2009年07月28日

合伙期限　2009年07月28日至2029年07月27日

主要经营场所　郑州市金水区农业路37号报业商务港B座1003-1004

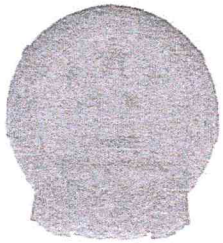
登记机关

2019 年 12 月 19 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：河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李彦

主任会计师：

经营场所：郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010070

批准执业文号：豫财办会〔2009〕19号

批准执业日期：2009年06月22日

证书序号：0009995

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：河南省财政厅

二〇二〇年　一　月七　日

中华人民共和国财政部制

证书编号：410001140008
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：2008 年 12 月 01 日
Date of Issuance y m d

4

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
y m d

5

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
y m d

6

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.

y m d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name	王伟东
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973-01-27
工作单位 Working unit	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.	410321197301274555

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：110100750189
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：2020 年 08 月 13 日
Date of Issuance

2021年6月30日

年 月 日

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.

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

转出单位
Agree the holder to be transferred from

亚太河南

会计师事务所
CPAs

Stamp of the Transferred Institute of CPAs

2021年12月21日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南国昇

会计师事务所
CPAs

Stamp of the Transferred-in Institute of CPAs

2021年12月21日

年 月 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

河南国昇联合会计师事务所（普通合伙）

4100001153S7

姓　　名 Full name　王庆慧

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1987-11-06

工作单位 Working unit　亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　410728198711069846

河南省注册会计师协会
关于延长2021年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。

河南省注册会计师协会

2022年7月1日

商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

日昇咨字[2022]第 0752 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年七月十九日

商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

日昇咨字[2022]第**0752**号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）接受委托，对商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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》进行的，在审核过程中我们结合商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程计划申请使用债券资金总额3,500.00万元。其中：2023年计划使用3,500.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的5.00%，第11-15年每年的还本日偿还本金的15.00%，已兑付本金不再计息：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第1年		3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50	157.50
第2年	3,500.00			3,500.00	4.50%	157.50	157.50
第3年	3,500.00			3,500.00	4.50%	157.50	157.50
第4年	3,500.00			3,500.00	4.50%	157.50	157.50
第5年	3,500.00			3,500.00	4.50%	157.50	157.50
第6年	3,500.00		175.00	3,325.00	4.50%	157.50	332.50
第7年	3,325.00		175.00	3,150.00	4.50%	149.63	324.63
第8年	3,150.00		175.00	2,975.00	4.50%	141.75	316.75
第9年	2,975.00		175.00	2,800.00	4.50%	133.88	308.88
第10年	2,800.00		175.00	2,625.00	4.50%	126.00	301.00
第11年	2,625.00		525.00	2,100.00	4.50%	118.13	643.13

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 12 年	2,100.00		525.00	1,575.00	4.50%	94.50	619.50
第 13 年	1,575.00		525.00	1,050.00	4.50%	70.88	595.88
第 14 年	1,050.00		525.00	525.00	4.50%	47.25	572.25
第 15 年	525.00		525.00		4.50%	23.63	548.63
合计		**3,500.00**	**3,500.00**			**1,850.65**	**5,350.65**

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程预计在债券存续期第 2 年开始运营并能够实现现金流入。

根据商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为管网出租收入；在 15 年期债券存续期运营收入合计为 8,525.46 万元、运营成本合计为 1,930.30 万元，偿债净收益合计为 6,595.16 万元。

2、净现金流入

以商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程建成后以管网出租收入为基础，考虑工资及福利费、修理费、管理及其他费用和税费等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
项目净收益	6,595.16	337.96	384.48	431.01	498.63

（续上表）

项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
项目净收益	498.24	495.87	515.68	513.29	473.91

（续上表）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
项目净收益	492.95	486.61	480.25	496.32	489.96

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程在债券存续期间的现

金净流入，建设期需支付的资金利息由财政资金安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程本息覆盖倍数为 1.23。

金额单位：人民币万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
6,595.16	5,350.65	1,244.51	1.23

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

附件：项目收益及现金流入预测说明

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：王伟东 410001140008

中国注册会计师：王庆意 110100750189

二〇二二年七月十九日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

水是经济社会可持续发展的关键，维持着经济生产、人类生活和全球生态系统的平衡与完整。有效开发利用水资源可以保证人类的长治久安，保证人民免于饥饿、减少疾病和自然灾害的影响。世界面临着水危机，目前世界上仍有六分之一的人口得不到安全的饮用水，还有更多的人没有适当的环境卫生设施，水这一有限而有价值的资源因污染的加剧正在变得越来越少。近 20 年来，我国经济以年增长率近 10.00%的高速度连续增长，但废水处理却远远低于经济的发展。目前 80.00%的水域和 45.00%的地下水已被污染，90.00%以上城市水域严重污染，水环境污染造成的水危机已严重制约了国民经济的发展，影响了人民生活水平的提高。

排水工程是区域基础设施的必要组成部分，直接影响到该区域各种功能的发挥。排水系统不仅服务于该区域工业，还服务于居民生活，和人民的生活息息相关。

商丘市位于河南省最东部，是国家历史文化名城，全国重要交通枢纽，豫鲁苏皖结合部区域性中心城市。商丘是贯穿中国东西、南北的陇海铁路和京九铁路的“双十字”交汇城市，是河南省政治、经济、文化、金融、科教中心，是全国重要的铁路、航空、高速公路、电力、邮政、电信主枢纽城市，具有优越而重要的区位条件。

商丘属中部地区，处于东南沿海区域和西部大开发区域之间，同时处于陇海经济带和京广经济带上，起着承东启西、连南贯北的桥梁和纽带作用，是推动中部崛起的核心城市之一。

目前商丘市中心城区污水排放共划分为七个污水分区，污水处理厂六座（其中第五污水厂以工业废水为主），总处理规模 32.50 万 m^3/d。根据规划，将原有中心城区 7 个污水分区，整合调整为 4 个分区，至 2030 年，商丘中心城区规划污水量约 80.00 万 m^3/d。

商丘市第三污水处理厂近期设计规模：10.00 万 m^3/d；远期设计规模：30.00 万 m^3/d。污水处理厂位于 G30 国道以南，S325 省道以北，商杭高铁以西区域。

强化城镇及开发区污水处理设施的建设，科学合理地规划城镇及开发区建设排水系统，国家多年来不断加大对环境污染整治的力度。污水管网建设是城镇及开发区重要的基础设施，是污水收集和集中处理的关键，是污水处理保护水资源和改善环境的必要手段。随着示范区城市的不断发展，该区域污水排放量增大，部分区域污水管网建设不完善，不能全部输送到污水处理厂，造成污水排入附近河流造成污染，因此急需建设商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目地点位于商丘市城乡一体化示范区东部。

（二）建设规模及内容

根据京咨华夏（北京）规划设计研究有限公司出具的《商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程可行性研究报告》以及商丘市城乡一体化示范区审批服务局《关于商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程可行性研究报告的批复》（商示审服〔2022〕146 号），项目主要建设内容包括：

商丘市第三污水处理厂收水范围内列入近期建设计划的 7 条城市道路配套污水管网。

本工程工新增污水管网 12891.81 米，包括：DN1000 钢筋混凝土钢承口排水管道 12228.21 米；DN800 钢筋混凝土钢承口排水管道 663.60 米；Φ1250 污水检查井 8 座，Φ1500 污水检查井 153 座。

（三）项目建设期

本项目计划建设周期 12 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1．资金估算

本项目总投资 5,133.00 万元。其中：工程费用 4,610.31 万元，工程建设其他费用 228.96 万元，基本预备费 136.23 万元，建设期利息 157.50 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	建筑工程	其他费用	合计
一	**第一部分工程费用**	**4,610.31**		**4,610.31**
1	阳光南路（木兰大道-西平路）	63.66		63.66

序号	工程或费用名称	建筑工程	其他费用	合计
2	西平路（阳光南路-和谐路）	79.01		79.01
3	东海大道（迎宾路-飞跃路）	1,296.94		1,296.94
4	宋城东路（东海大道-济广高速）	343.43		343.43
5	商都大道拓宽（华商大道-迎宾路）	589.32		589.32
6	济广西路（宋城大道-G343）	948.45		948.45
7	华商大道东延（济广西路-商虞界）	1,289.50		1,289.50
8	Φ1250 圆形混凝土污水检查井	1.92		1.92
9	Φ1500 圆形混凝土污水检查井	45.90		45.90
二	**第二部分工程建设其他费用**		**228.96**	**228.96**
1	建设单位管理费		46.10	46.10
2	工程监理费		32.27	32.27
3	项目前期工作费		19.19	19.19
4	勘察费		19.82	19.82
5	设计费		55.32	55.32
6	竣工图编制费		5.53	5.53
7	工程保险费		16.14	16.14
8	工程造价咨询服务费		11.53	11.53
9	劳动安全及卫生评价费		13.83	13.83
10	场地准备及临时设施费		9.22	9.22
三	**预备费**		**136.23**	**136.23**
1	基本预备费		136.23	136.23
四	**建设期利息**		**157.50**	**157.50**
五	**项目总投资（一+二+三）**	**4,610.31**	**522.69**	**5,133.00**

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2．资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	1,633.00	31.81%
专项债券资金	3,500.00	68.19%
总计	**5,133.00**	**100.00%**

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及

PPP 及其他融资安排。

3．分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年 7-12 月	2024 年 1-6月	合计
财政预算资金	633.00	1,000.00	1,633.00
专项债券资金	3,500.00		3,500.00
总计	**4,133.00**	**1,000.00**	**5,133.00**
占比	**80.52%**	**19.48%**	**100.00%**

注：项目建设期债券利息由财政预算资金进行支付。

4．债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

（五）项目参与主体基本情况

商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局是商丘市城乡一体化示范区管理委员会依法设立的内设机构，为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位上级单位具体情况如下：商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程的项目单位为商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局。2015 年 9 月 25 日，商丘市机构编制委员会下发《关于进一步调整理顺市城乡一体化示范区管理体制和机构设置有关问题的通知》（商编〔2015〕34 号），设立城市管理交通运输局，下设综合科、市政设施和道路建设科、市容环卫和园林绿化科、数字化城管监督指挥中心、综合执法大队等科室。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

商丘市第三污水处理厂污水管网配套工程预期收益主要为管网出租收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响；

7、根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑居民消费价格增长因素，本项目收入价格增长标准按每 3 年增长 5.00%，部分支出价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增。

8、建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设 1 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 2 年），债券分 1 年申请，收益期 14 年。

（三）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局，项目资产登记单位、建设单位和运营单位均为商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局。

项目债券资金到位后，由财政部门将其拨付至商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局，再由商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局支付至项目施工单位。项目运营期内，商丘市城乡一体化示范区城市管理交通运输局将本项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（四）项目收益及现金流入预测

1、项目收入预测

本项目主要收入为管网出租收入：

本项目建成后，新增污水管网 12891.81 米，按照与第三污水处理厂签订的

出租协议，以 61.00 万元/千米/年的收费标准将管网出租给第三污水处理厂，基于谨慎性，本项目租赁价格按 50.00 万元/千米/年，考虑居民消费价格增长因素，增长率按每 3 年增长 5.00%进行测算。运营期第一年出租率按 60.00%，以后逐年递增 10.00%，增长至 90.00%不再递增。

基于上述假设条件及依据，债券存续期内本项目收入预测如下所示：

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
1	**管网出租收入**	万元	8,525.46	386.75	451.21	515.67	609.14
	单价	万元/千米/年		50.00	50.00	50.00	52.50
	长度规模	千米		12.89	12.89	12.89	12.89
	出租率			60.00%	70.00%	80.00%	90.00%
2	**合计**		**8,525.46**	**386.75**	**451.21**	**515.67**	**609.14**

（续）

序号	项目	单位	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	**管网出租收入**	万元	609.14	609.14	639.65	639.65	639.65
	单价	万元/千米/年	52.50	52.50	55.13	55.13	55.13
	长度规模	千米	12.89	12.89	12.89	12.89	12.89
	出租率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	**合计**		**609.14**	**609.14**	**639.65**	**639.65**	**639.65**

（续）

序号	项目	单位	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1	**管网出租收入**	万元	671.68	671.68	671.68	705.21	705.21
	单价	万元/千米/年	57.89	57.89	57.89	60.78	60.78
	长度规模	千米	12.89	12.89	12.89	12.89	12.89
	出租率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

序号	项目	单位	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
2	合计		**671.68**	**671.68**	**671.68**	**705.21**	**705.21**

2、运营成本预测

本项目的燃料及动力费由承租方承担，故成本费用主要为工资及福利费、修理费、管理及其他费用和税费，具体测算如下所示：

（1）工资及福利费

本项目定员 4 人，年平均工资按 5.00 万元/人进行测算。考虑近三年居民消费价格增长因素，工资在项目运营后按照每年 2.10%的增长率进行测算；福利费按工资的 14.00%进行计算。

（2）修理费

运营期间修理费按折旧的 2.00%进行预测，考虑近三年居民消费价格增长因素，按每年 2.10%的增长率进行测算。

（3）管理及其他费用

项目管理及其他费用支出，主要包括运营管理维护等基本支出以及之外的其他不可预见的支出项目。按经营收入的 3.00%进行测算。

（4）税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税按 6.00%；另外计缴纳城建税、教育附加和地方教育附加（分别为增值税×7.00%、3.00%、2.00%）。水费、修理费、管理费按 13.00%测算；所得税税率按 25.00%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

基于以上假设条件及依据，债券存续期内项目支出预测如下所示：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1、工资及福利费	366.91	22.80	23.28	23.77	24.27	24.78	25.31
2、修理费	7.35	0.46	0.47	0.48	0.49	0.50	0.51
3、管理及其他费用	255.76	11.60	13.54	15.47	18.27	18.27	18.27
4、税费	1,300.29	13.93	29.44	44.94	67.48	67.35	69.18
其中：增值税（①-②）	215.69						
①销项税额	482.59	21.89	25.54	29.19	34.48	34.48	34.48
②进项税额	266.90	21.89	25.54	29.19	34.48	34.48	34.48
城市维护建设税	15.10						
教育费附加	6.47						
地方教育费附加	4.31						
所得税	1,058.72	13.93	29.44	44.94	67.48	67.35	69.18
合计	**1,930.30**	**48.79**	**66.73**	**84.66**	**110.51**	**110.90**	**113.27**

（续）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1、工资及福利费	25.84	26.39	26.95	27.52	28.10	28.69	29.30	29.91
2、修理费	0.52	0.53	0.54	0.55	0.56	0.57	0.58	0.59
3、管理及其他费用	19.19	19.19	19.19	20.15	20.15	20.15	21.16	21.16
4、税费	78.42	80.25	119.06	130.51	136.26	142.02	157.85	163.60

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
其中：增值税（①-②）			33.94	35.64	35.64	35.64	37.42	37.42
①销项税额	36.21	36.21	36.21	38.02	38.02	38.02	39.92	39.92
②进项税额	36.21	36.21	2.27	2.38	2.38	2.38	2.50	2.50
城市维护建设税			2.38	2.49	2.49	2.49	2.62	2.62
教育费附加			1.02	1.07	1.07	1.07	1.12	1.12
地方教育费附加			0.68	0.71	0.71	0.71	0.75	0.75
所得税	78.42	80.25	81.05	90.59	96.35	102.11	115.94	121.69
合计	**123.97**	**126.36**	**165.74**	**178.73**	**185.07**	**191.43**	**208.89**	**215.25**

3、项目现金净流入

根据以上对经营收入、经营支出预测，假设本项目在债券存续期第 2 年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为 6,595.16 万元。

单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 2 年	386.75	48.79	337.96
第 3 年	451.21	66.73	384.48
第 4 年	515.67	84.66	431.01
第 5 年	609.14	110.51	498.63
第 6 年	609.14	110.90	498.24
第 7 年	609.14	113.27	495.87
第 8 年	639.65	123.97	515.68
第 9 年	639.65	126.36	513.29
第 10 年	639.65	165.74	473.91
第 11 年	671.68	178.73	492.95
第 12 年	671.68	185.07	486.61
第 13 年	671.68	191.43	480.25
第 14 年	705.21	208.89	496.32
第 15 年	705.21	215.25	489.96
合计	**8,525.46**	**1,930.30**	**6,595.16**

4、现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	8,525.46		386.75	451.21	515.67	609.14
经营活动支出（含税费）	1,930.30		48.79	66.73	84.66	110.51
经营活动产生的现金净额	**6,595.16**		**337.96**	**384.48**	**431.01**	**498.63**
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	5,133.00	5,133.00				
投资活动产生的现金净额	**-5,133.00**	**-5,133.00**				
三、筹资活动产生的现金						
财政资金	1,633.00	1,633.00				
债券资金	3,500.00	3,500.00				
银行借款						
偿还债券本金	3,500.00					
偿还银行借款本金						
支付运营期债券利息	1,693.15		157.50	157.50	157.50	157.50
支付银行借款利息						
融资活动产生的现金净额	**-60.15**	**5,133.00**	**-157.50**	**-157.50**	**-157.50**	**-157.50**
四、净现金流量	**1,402.01**		**180.46**	**226.98**	**273.51**	**341.13**
五、累计现金流量	**1,402.01**		**180.46**	**407.44**	**680.95**	**1,022.08**

（续）

项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年

项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	609.14	609.14	639.65	639.65	639.65
经营活动支出（含税费）	110.90	113.27	123.97	126.36	165.74
经营活动产生的现金净额	**498.24**	**495.87**	**515.68**	**513.29**	**473.91**
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
投资活动产生的现金净额					
三、筹资活动产生的现金					
财政资金					
债券资金					
银行借款					
偿还债券本金	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00
偿还银行借款本金					
支付运营期债券利息	157.50	149.63	141.75	133.88	126.00
支付银行借款利息					
融资活动产生的现金净额	**-332.50**	**-324.63**	**-316.75**	**-308.88**	**-301.00**
四、净现金流量	**165.74**	**171.24**	**198.93**	**204.41**	**172.91**
五、累计现金流量	**1,187.82**	**1,359.06**	**1,557.99**	**1,762.40**	**1,935.31**

（续）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	671.68	671.68	671.68	705.21	705.21
经营活动支出（含税费）	178.73	185.07	191.43	208.89	215.25
经营活动产生的现金净额	**492.95**	**486.61**	**480.25**	**496.32**	**489.96**

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
投资活动产生的现金净额					
三、筹资活动产生的现金					
财政资金					
债券资金					
银行借款					
偿还债券本金	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00
偿还银行借款本金					
支付运营期债券利息	118.13	94.50	70.88	47.25	23.63
支付银行借款利息					
融资活动产生的现金净额	**-643.13**	**-619.50**	**-595.88**	**-572.25**	**-548.63**
四、净现金流量	**-150.18**	**-132.89**	**-115.63**	**-75.93**	**-58.67**
五、累计现金流量	**1,785.13**	**1,652.24**	**1,536.61**	**1,460.68**	**1,402.01**

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券资金 3,500.00 万元。其中：2022 年计划申请 3,500.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	本期偿还本金	应付利息	应付本息	
第 1 年		157.50	157.50	
第 2 年		157.50	157.50	337.96
第 3 年		157.50	157.50	384.48
第 4 年		157.50	157.50	431.01
第 5 年		157.50	157.50	498.63
第 6 年	175.00	157.50	332.50	498.24
第 7 年	175.00	149.63	324.63	495.87
第 8 年	175.00	141.75	316.75	515.68
第 9 年	175.00	133.88	308.88	513.29
第 10 年	175.00	126.00	301.00	473.91
第 11 年	525.00	118.13	643.13	492.95
第 12 年	525.00	94.50	619.50	486.61
第 13 年	525.00	70.88	595.88	480.25
第 14 年	525.00	47.25	572.25	496.32
第 15 年	525.00	23.63	548.63	489.96
合计	**3,500.00**	**1,850.65**	**5,350.65**	**6,595.16**
本息覆盖倍数	**1.23**			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.23，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

统一社会信用代码

91410100692192428 3

营业执照

(副 本) 1-1

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

名　　称　河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李彦

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务（凭许可证核定的期限及范围经营）。（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）

成立日期　2009年07月28日

合伙期限　2009年07月28日至2029年07月27日

主要经营场所　郑州市金水区农业路87号银丰商务港B座1003-1004

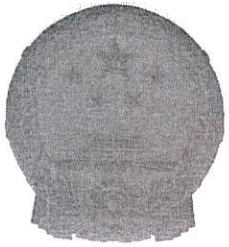
登记机关

2019 年 12 月 19 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：河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李彦

主任会计师：

经营场所：郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010070

批准执业文号：豫财办会〔2009〕19号

批准执业日期：2009年06月22日

证书序号：0009995

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：河南省财政厅

二〇二〇年　一　月　七　日

中华人民共和国财政部制

证书编号：
No. of Certificate

410001140008

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2008 年/y 12 月/m 01 日/d

4

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

年/y 月/m 日/d

5

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

年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	王伟东
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973-01-27
工作单位 Working unit	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.	410321197301274555

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

证书编号：110100750189
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：2020 年 08 月 13 日
Date of Issuance /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.

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

亚太河南分

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021年12月24日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南日昇

年 月 日
/y /m /d

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021年12月24日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 王庆慧

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1987-11-06

工作单位 Working unit 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410728198711069846

河南省注册会计师协会
关于延长2021年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。

河南省注册会计师协会
THE HENAN INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2022年7月1日

商丘市城乡一体化示范区
运河停车场建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第091066号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年七月二十日

目　录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....2
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....4
（三）投资估算与资金筹措方式.....4
四、应付债券本息情况.....6
五、项目收益情况.....7
（一）基本假设条件及依据.....7
（二）项目运营模式.....8
（三）项目运营收入分析.....9
（四）项目运营成本分析.....12
（五）净收益分析.....15
（六）现金流量分析.....18
（七）本息覆盖倍数.....21
六、总体评价结果.....22
七、使用限制.....22

商丘市城乡一体化示范区运河停车场建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 091066 号

我们接受委托，对商丘市城乡一体化示范区运河停车场建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解商丘市城乡一体化示范区运河停车场建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。商丘市城乡一体化示范区管理委员会的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据商丘市城乡一体化示范区管理委员会提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对商丘市城乡一体化示范区运河停车场建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 7 月 20 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从商丘市城乡一体化示范区管理委员会或有关部门获取的与咨询相关的文件
“本次发债项目”或“本项目”	指商丘市城乡一体化示范区运河停车场建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另作解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于商丘市城乡一体化示范区长江路以南，富商大道以西，淮河路以北。

2.项目参与主体

商丘市城乡一体化示范区管理委员会为本项目主管部门，商丘市城乡一体化示范区园林绿化和林业管理中心为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	商丘市城乡一体化示范区园林绿化和林业管理中心
统一社会信用代码	11411400060033736J
住所	河南省商丘市宋城路与富商大道交叉口东北角新发大厦
负责人	安建华
赋码机关	中共商丘市委机构编制委员会办公室

3.建设规模与内容

根据《商丘市城乡一体化示范区运河停车场建设项目可行性研究报告》以及商丘市城乡一体化示范区审批服务局《关于商丘市城乡一

体化示范区运河停车场建设项目可行性研究报告的批复》（商示审服〔2022〕160号），项目主要建设内容包括：

本项目占地面积60,500.00㎡（约90.75亩），共设置停车位980个，包括充电桩车位196个，配套用房3,000.00㎡，配套建设道路、绿化、消防、给排水、电力等设施。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期12个月，预计开工日期2023年9月，预计完工时间2023年9月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资为3,855.00万元，其中：工程费用3,306.00万元，工程建设其他费用202.72万元，基本预备费211.28万元，建设期利息135.00万元。

投资估算表如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算价值（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	工程费用	2,131.00	263.00	912.00		3,306.00
1	建筑工程	990.00				990.00
1.1	配套用房	750.00				750.00
1.2	装饰装修	240.00				240.00
2	停车位	343.00				343.00
3	充电桩工程		98.00	882.00		980.00
4	车辆识别系统			30.00		30.00

序号	项目名称	估算价值（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
5	附属工程	798.00				798.00
5.1	道路及硬化	294.00				294.00
5.2	绿化	504.00				504.00
6	公用工程		165.00			165.00
6.1	给排水		27.00			27.00
6.2	暖通		21.00			21.00
6.3	电气		39.00			39.00
6.4	弱电、安防		42.00			42.00
6.5	消防		36.00			36.00
二	工程建设其他费用				202.72	202.72
1	建设单位管理费				46.28	46.28
2	工程勘察设计费				62.81	62.81
3	工程监理费				33.06	33.06
4	工程造价咨询服务费				12.23	12.23
5	项目前期工作咨询费				14.88	14.88
6	工程招投标代理服务费				6.01	6.01
7	劳动安全卫生评审费				0.99	0.99
8	场地准备费及临时设施费				16.53	16.53
9	工程保险费				9.92	9.92
三	基本预备费				211.28	211.28
四	建设期利息				135.00	135.00
五	总投资	2,131.00	263.00	912.00	549.00	3,855.00

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	金额	占比
1	财政资金	855.00	22.18%
2	专项债券资金	3,000.00	77.82%
合计		3,855.00	100.00%

除专项债券及财政资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	2023 年	合计
1	财政资金投入	855.00	855.00
2	专项债券资金	3,000.00	3,000.00
合计		3,855.00	3,855.00
占比		100.00%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 3,000.00 万元。其中：2023 年计划使用 3,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%；第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 1 年		3,000.00		3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 2 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 3 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00

第 4 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 5 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 6 年	3,000.00		150.00	2,850.00	4.50%	135.00	285.00
第 7 年	2,850.00		150.00	2,700.00	4.50%	128.25	278.25
第 8 年	2,700.00		150.00	2,550.00	4.50%	121.50	271.50
第 9 年	2,550.00		150.00	2,400.00	4.50%	114.75	264.75
第 10 年	2,400.00		150.00	2,250.00	4.50%	108.00	258.00
第 11 年	2,250.00		450.00	1,800.00	4.50%	101.25	551.25
第 12 年	1,800.00		450.00	1,350.00	4.50%	81.00	531.00
第 13 年	1,350.00		450.00	900.00	4.50%	60.75	510.75
第 14 年	900.00		450.00	450.00	4.50%	40.50	490.50
第 15 年	450.00		450.00		4.50%	20.25	470.25
合计		3,000.00	3,000.00			1,586.25	4,586.25

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、项目收益情况

（一）基本假设条件及依据

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

2.国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.对申请人有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.各项成本费用等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价

格上涨幅度分别为2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期15年，建设期1年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第1年（即债券存续的第2年），收益期14年。

（二）项目运营模式

本项目主管部门为商丘市城乡一体化示范区管理委员会，债券资金申请为商丘市城乡一体化示范区园林绿化和林业管理中心。商丘市城乡一体化示范区园林绿化和林业管理中心是商丘市城乡一体化示范区管理委员会举办的常设机构，负责项目的建设与运营。

项目债券资金到位后，商丘市城乡一体化示范区园林绿化和林业管理中心根据项目施工进度向商丘市城乡一体化示范区管理委员会、商丘市财政局申请资金使用，审批通过后，由商丘市财政局将对应金额的债券资金拨付至商丘市城乡一体化示范区管理委员会，商丘市城乡一体化示范区管理委员会将对应金额的债券资金拨付至商丘市城乡一体化示范区园林绿化和林业管理中心，再由商丘市城乡一体化示范区园林绿化和林业管理中心付给项目施工单位。

项目运营期内，由商丘市城乡一体化示范区园林绿化和林业管理中心负责各项收入的收取，并归入专用账户。商丘市城乡一体化示范区管理委员会负责督促商丘市城乡一体化示范区园林绿化和林业管理中心将项目运营产生的收益在债券还本付息前足额上缴财政，以保障

债券资金的及时偿付。

本项目不存在应由项目单位自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

（三）项目运营收入分析

项目投入运营后，项目投入运营后，主要以停车位收入、充电桩收入作为债券还款资金来源。

（1）停车位收入

①数量

本项目位于商丘市城区，主要服务于城区行政办公人员、周边居民、往来游客。本项目服务半径约 3.00km，服务范围内有大型社区、行政办公建筑等，平时停车矛盾突出。现状商丘市城区公共停车场较少，只有部分地面集中车位及企业内部设置有少量的地面车位。结合项目地块用地面积，位置等实际情况，综合考虑本项目停车线消防、安全、出入口设计等因素，本项目停车场共设置停车位 980 个。

②价格

根据省发改委、省住建厅、省交通厅《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的实施意见》（豫发改收费〔2016〕1661 号），商丘市机动车停车服务收费实行市场调节价和政府指导价两种管理形式。当地部分停车场收费情况如下表所示：

序号	项目	收费标准
1	建业总部港停车场	白天 5 元/车/次，夜间 10 元/车/次
2	商丘市万达广场	白天 5 元/车/次，夜间 10 元/车/次
3	商丘市高铁站	30 分钟内免费，30 分钟至 2 个小时 5 元，超过 2

序号	项目	收费标准
		小时每小时加收 2 元，最高收费 30 元/车/次

参照《商丘市发展和改革委员会关于商丘高铁站地下停车场停放服务收费标准（试行）的通知》（商发改收费〔2018〕2 号），小型车辆停车收费标准为一天（24 小时）最高收费 30.00 元。本项目停车位按照平均 10.00 元/个/天测算，考虑物价上涨因素，停车费每三年上涨 5.00%，运营期内最高增长至 12.16 元/个/天。

③负荷率

商丘新区定位为商丘的金融、商务、信息、科技、会展、文化及服务中心，全市经济社会文化发展的核心增长地。建筑高度达 260 米的商丘绿地中央广场是商丘及周边城市在建的最高建筑。本项目所在地有昌化中学、商丘南站和锦绣铭城、远洋新天地等大型社区、行政办公建筑等，活动人员集中，车辆较多，配比停车位不足，给前来办公、办事、活动群众人员造成停车难问题等麻烦。随着近年来商丘市经济的快速增长，私家车数量也逐渐增多。综合考虑，本项目运营期第一年停车场使用率 50.00%计取，每年增长 10.00%，增长至 80.00%将不再增长且每年按 330 天有效运营计算收入。

（2）充电桩收入

①数量

根据《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）、《河南省“十三五”电动汽车充电基础设施专项规划》、《河南省电动汽车充电基础设施建设运营管理暂行办法的通知》，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于

10.00%。

本项目充电桩按照比例按20.00%设计，共设置30千瓦充电桩196个。

②价格

根据《商丘市发展和改革委员会关于明确我市电动汽车充电服务费临时标准的通知》（商发改价调价管〔2020〕1号）规定充电服务费标准：电动汽车充电服务费最高标准按照0.45元/kwh执行。

依据国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1668号）和物价局关于经营性集中式充电设施用电收费标准规定，综合考虑其他地区同类项目收费价格及当地经济发展等因素，本项目综合平均服务收费标准为0.45元/kwh。

③负荷率

中国新能源汽车行业在过去几年内经历了飞速的发展，正在从萌芽期向成长期迈进，其保有量在5年间增长了9倍有余。由于我国坚持的纯电驱动战略取向，纯电动汽车在保有量当中占有较大比重，2020年中国纯电动汽车保有量达到400万，占比81.32%。据中汽协会统计数据，以公安部统计数据示意，截至2021年6月底中国新能源汽车保有量达到603万辆，占汽车总量的2.10%。其中，纯电动汽车保有量493万辆，占新能源汽车总量的81.70%。目前来看，新能源汽车产业已上升至国家发展战略的高度，成了不可逆的发展方向。2020年，国家出台多项政策鼓励新能源汽车发展，降低了新能源企业的进入门槛，提高了产品要求，完善了强制性标准，延长了新能源汽车财政补贴。

新能源将是汽车发展的大势所趋。

基于谨慎性原则，运营期的第一年负荷率为 50.00%，以后每年按 10.00%增长，最高增长至 70.00%后不再增长，每天使用时长按照 6 小时，每年按照 330 天有效运营计算收入。

（四）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用及税费等，具体测算如下所示：

1.燃料及动力费

经分析估算，项目的能源消费结构以电、水为主。

项目年用电量为 118.44 万 kwh，用电价格为 0.80 元/kwh；项目用水量为 8,560.60 吨，用水价格为 3.00 元/吨；燃料动力费实行政府定价，运营期内不考虑增长。

2.工资及福利费

项目建设完成后需雇佣人员对停车场进行运营和管理，劳动人员约 8 人，每人工资按 4.50 万元/年计取，福利费按照工资的 14.00%计入。考虑到物价上涨原因，职工福利费按每年增加 2.10%进行测算。

3.停车场管理费用

停车场管理费用主要包括停车场设备设施维护成本、停车场清洁卫生维护成本、停车场消防安全维护成本等费用。

结合周边同类项目实际情况，本项目停车场管理费用按照停车场收入的 5.00%进行测算。运营期内，随着营业收入的增加而增长。

4.修理费

根据同类项目经营特点，项目建成运营后，修理费主要为停车场的维护费用，运营期第一年按照固定资产折旧的5.00%计取。出于谨慎性，修理费按每年增加2.10%进行测算。

5.其他费用

其他费用主要包括现阶段无法详估的费用，按照营业收入的2.00%计入，随着收入的增长而增长。

6.税费

本项目涉及税种主要有增值税、教育费附加、地方教育费附加、城市建设维护税和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税电费、停车场管理费用和修理费按13.00%测算，水费进项税按9.00%测算，管理费用进项税按6.00%测算；销项税停车场收入按9.00%测算，充电桩收入按6.00%测算；附加税按12.00%测算，所得税税率按25.00%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。测算明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
折旧	2,563.58	183.11	183.11	183.11	183.11	183.11	183.11
债券利息	1,451.25	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	128.25
销项税	593.95	28.18	33.81	39.45	43.19	43.19	43.19
建设期进项	-318.30	-318.30					
运营期进项	-205.83	-13.54	-13.93	-14.32	-14.70	-14.71	-14.72
待抵扣进项税额		-303.66	-283.78	-258.65	-230.16	-201.68	-173.21
增值税	69.82						
附加税	8.38						
房产税							
利润总额	2,398.53	-50.45	31.53	113.50	156.77	155.65	161.25
所得税	612.24		7.88	28.37	39.19	38.91	40.31
税费合计	690.44		7.88	28.37	39.19	38.91	40.31

续表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
折旧	183.11	183.11	183.11	183.11	183.11	183.11	183.11	183.11
债券利息	121.50	114.75	108.00	101.25	81.00	60.75	40.50	20.25
销项税	44.32	44.32	44.32	45.50	45.50	45.50	46.74	46.74

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
建设期进项								
运营期进项	-14.84	-14.85	-14.87	-14.99	-15.01	-15.02	-15.16	-15.17
待抵扣进项税额	-143.73	-114.26	-84.81	-54.30	-23.81	6.67	38.25	
增值税							38.25	31.57
附加税							4.59	3.79
房产税								
利润总额	180.27	185.82	191.35	210.79	229.77	248.72	282.35	301.24
所得税	45.07	46.45	47.84	52.70	57.44	62.18	70.59	75.31
税费合计	45.07	46.45	47.84	52.70	57.44	62.18	113.43	110.67

（五）净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一	**营业收入**	**8,758.38**	**423.65**	**508.38**	**593.12**	**638.40**	**638.40**	**638.40**
1	停车场收入	3,781.21	161.70	194.04	226.38	271.66	271.66	271.66
	数量（个）		980	980	980	980	980	980
	单价（元/个/天）		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50
	天数（天/年）		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	负荷率		50%	60%	70%	80%	80%	80%
2	充电桩收入	4,977.17	261.95	314.34	366.74	366.74	366.74	366.74
	数量（个）		196	196	196	196	196	196
	单价（元/KWh）		0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	时长（时/天）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	天数（天/年）		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
	功率（kW）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	负荷率		50%	60%	70%	70%	70%	70%
二	**成本支出**	**3,224.53**	**164.08**	**176.32**	**201.20**	**216.29**	**217.13**	**219.68**
1	燃料动力费	1,362.48	97.32	97.32	97.32	97.32	97.32	97.32
	电费	1,326.50	94.75	94.75	94.75	94.75	94.75	94.75
	水费	35.98	2.57	2.57	2.57	2.57	2.57	2.57
2	职工薪酬	660.11	41.04	41.90	42.78	43.68	44.60	45.54
3	停车场管理费用	189.06	8.09	9.70	11.32	13.58	13.58	13.58
4	修理费	147.26	9.16	9.35	9.55	9.75	9.95	10.16
5	其他费用	175.18	8.47	10.17	11.86	12.77	12.77	12.77
6	税费	690.44		7.88	28.37	39.19	38.91	40.31
三	**净收益**	**5,533.85**	**259.57**	**332.06**	**391.92**	**422.11**	**421.27**	**418.72**

续表

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	**营业收入**	**652.11**	**652.11**	**652.11**	**666.34**	**666.34**	**666.34**	**681.34**	**681.34**
1	停车场收入	285.37	285.37	285.37	299.60	299.60	299.60	314.60	314.60
	数量（个）	980	980	980	980	980	980	980	980
	单价（元/个/天）	11.03	11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16
	天数（天/年）	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
	负荷率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
2	充电桩收入	366.74	366.74	366.74	366.74	366.74	366.74	366.74	366.74
	数量（个）	196	196	196	196	196	196	196	196
	单价（元/KWh）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	时长（时/天）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	天数（天/年）	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
	功率（kW）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	负荷率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
二	**成本支出**	**226.57**	**229.15**	**231.76**	**238.87**	**244.88**	**250.92**	**304.54**	**303.14**
1	燃料动力费	97.32	97.32	97.32	97.32	97.32	97.32	97.32	97.32
	电费	94.75	94.75	94.75	94.75	94.75	94.75	94.75	94.75
	水费	2.57	2.57	2.57	2.57	2.57	2.57	2.57	2.57
2	职工薪酬	46.50	47.48	48.48	49.50	50.54	51.60	52.68	53.79
3	停车场管理费用	14.27	14.27	14.27	14.98	14.98	14.98	15.73	15.73

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
4	修理费	10.37	10.59	10.81	11.04	11.27	11.51	11.75	12.00
5	其他费用	13.04	13.04	13.04	13.33	13.33	13.33	13.63	13.63
6	税费	45.07	46.45	47.84	52.70	57.44	62.18	113.43	110.67
三	**净收益**	**425.54**	**422.96**	**420.35**	**427.47**	**421.46**	**415.42**	**376.80**	**378.20**

（六）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	8,758.38		423.65	508.38	593.12	638.40	638.40	638.40
经营活动支出（含税费）	3,224.53		164.08	176.32	201.20	216.29	217.13	219.68
经营活动产生的现金净额	5,533.85		259.57	332.06	391.92	422.11	421.27	418.72
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）	3,855.00	3,855.00						
投资活动产生的现金净额	-3,855.00	-3,855.00						
三、融资活动产生的现金								
财政资金	855.00	855.00						

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
债券资金	3,000.00	3,000.00						
银行借款								
偿还债券本金	3,000.00						150.00	150.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	1,451.25		135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	128.25
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-596.25	3,855.00	-135.00	-135.00	-135.00	-135.00	-285.00	-278.25
四、净现金流量	1,082.60		124.57	197.06	256.92	287.11	136.27	140.47
五、累计现金流量	1,082.60		124.57	321.63	578.55	865.66	1,001.93	1,142.40

续表

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	652.11	652.11	652.11	666.34	666.34	666.34	681.34	681.34
经营活动支出（含税费）	226.57	229.15	231.76	238.87	244.88	250.92	304.54	303.14
经营活动产生的现金净额	425.54	422.96	420.35	427.47	421.46	415.42	376.80	378.20
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	150.00	150.00	150.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	121.50	114.75	108.00	101.25	81.00	60.75	40.50	20.25
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-271.50	-264.75	-258.00	-551.25	-531.00	-510.75	-490.50	-470.25
四、净现金流量	154.04	158.21	162.35	-123.78	-109.54	-95.33	-113.70	-92.05
五、累计现金流量	1,296.44	1,454.65	1,617.00	1,493.22	1,383.68	1,288.35	1,174.65	1,082.60

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 5,533.85 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.21。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息倍数表			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		135.00	135.00	
第 2 年		135.00	135.00	259.57
第 3 年		135.00	135.00	332.06
第 4 年		135.00	135.00	391.92
第 5 年		135.00	135.00	422.11
第 6 年	150.00	135.00	285.00	421.27
第 7 年	150.00	128.25	278.25	418.72
第 8 年	150.00	121.50	271.50	425.54
第 9 年	150.00	114.75	264.75	422.96
第 10 年	150.00	108.00	258.00	420.35
第 11 年	450.00	101.25	551.25	427.47
第 12 年	450.00	81.00	531.00	421.46
第 13 年	450.00	60.75	510.75	415.42
第 14 年	450.00	40.50	490.50	376.80
第 15 年	450.00	20.25	470.25	378.20
合计	3,000.00	1,586.25	4,586.25	5,533.85
覆盖倍数	1.21			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为商丘市城乡一体化示范区运河停车场建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年七月二十日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本) (1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

证书序号：5003333

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

此件与原件一致 再次复印无效

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

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.

证书编号：110001629949
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：2013 年 12 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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[illegible]日

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

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

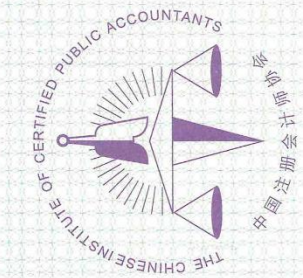
6

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.

7

姓　　名 Full name　刘方微
性　　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1985-11-23
工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.　41032919851123408x



姓　　名 Full name　李贝贝

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1990-06-20

工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　411422199006201849

证书编号：
No. of Certificate　370100010243

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

发证日期：
Date of Issuance　2022 年 /y　06 月 /m　02 日 /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 /y　月 /m　日 /d

河南省注册会计师协会
关于延长2021年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。

2022年7月1日

郑徐高铁民权客运枢纽建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信专字（2020）第 090899 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二〇年三月二十五日

郑徐高铁民权客运枢纽建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

和信专字（2020）第 090899 号

我们接受民权县交通运输局的委托，对郑徐高铁民权客运枢纽建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

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。

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

本专项评价报告仅供郑徐高铁民权客运枢纽建设项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

经测算，我们认为：在本项目收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、项目概况

（一）项目情况

郑徐高铁民权客运站枢纽建设项目位于民权县江山大道与庄周大道交叉口1公里处，南接省道211，与郑徐高铁民权站隔路相望，地理位置十分优越。

本项目占地面积40,000.00㎡（约60亩），总建筑面积17,500.00㎡，其中：地上建筑面积9,000.00㎡，地下建筑面积8,500.00㎡，绿化面积3,600.00㎡。容积率0.44，道路及停车场面积18,500.00㎡，社会停车位220个等。

本项目主要建筑物有：候车厅、售票厅、站务员室、驾乘休息室、调度室、广播室、饮水室、行包托运处、行包提取处、医疗救护室、盥洗室和旅客厕所、智能化系统用房、配电室等。

本项目主要构筑物有：无障碍通道、残疾人服务设施、汽车安全检验台等。

本项目主要设备有：旅客购票设备、候车休息设备、行包安全检查设备、安全消防设备、广播通讯设备、采暖或制冷设备、宣传告示设备、微机售票系统设备、监控设备、电子显示设备。

（二）项目建设周期

本项目为新建项目，计划建设工期24个月。建设期间从2020年4月至2022年4月(因受疫情影响,项目竣工时间顺延至2023年4月)。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

项目总投资15,362.93万元。其中：工程实体费用10,967.40万元，设备及工器具购置费626.00万元，工程建设及其他费3,032.50万元，基本预备费597.03万元，其他费用140.00万元。

2、资金筹措方式

本项目所需资金由财政统筹安排和申请政府专项债券资金相结合的方式筹措：其中财政统筹安排 7,362.93 万元，占比 47.93%；申请债券资金 8,000.00 万元，占比 52.07%。

二、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 8,000.00 万元，计划本次申请 4,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。

债券存续期内各年度应还本付息金额如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 1 年		8,000.00		8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 2 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 3 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 4 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 5 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 6 年	8,000.00		400.00	7,600.00	4.50%	360.00	760.00
第 7 年	7,600.00		400.00	7,200.00	4.50%	342.00	742.00
第 8 年	7,200.00		400.00	6,800.00	4.50%	324.00	724.00
第 9 年	6,800.00		400.00	6,400.00	4.50%	306.00	706.00
第 10 年	6,400.00		400.00	6,000.00	4.50%	288.00	688.00
第 11 年	6,000.00		1,200.00	4,800.00	4.50%	270.00	1,470.00
第 12 年	4,800.00		1,200.00	3,600.00	4.50%	216.00	1,416.00
第 13 年	3,600.00		1,200.00	2,400.00	4.50%	162.00	1,362.00
第 14 年	2,400.00		1,200.00	1,200.00	4.50%	108.00	1,308.00
第 15 年	1,200.00		1,200.00		4.50%	54.00	1,254.00

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
合计		8,000.00	8,000.00			4,230.00	12,230.00

三、评估依据及假设

（一）收入来源及估算依据

本项目收入来源为客运代理收入、停车场经营收入、广告位收入、出租收入以及旅客站务收入。具体测算依据如下：

（1）客运代理收入

2019 年 8 月民权县汽车站票价情况如下表所示：

序号	客运站名称	省际		省内		平均票价
		总售票数（张）	总收入（元）	总售票数（张）	总收入（元）	
1	民权汽车站	4897	218,637.00	24631	938,751.00	41.38

本项目出于谨慎考虑，按 30 元/人次计算，在运营期内价格不再增长。

目前，民权县铁路运输方面有民权火车站和民权高铁北站；主城区公路客运站现有 3 个，分别是民权长途汽车站、南华汽车站和民权汽运东站。民权县铁路和公路历年旅客发送总量如下表所示：

年份	民权火车站客运量（万人/年）	民权高铁北站客运量（万人/年）	民权客运站客运总量（万人/年）
2013 年	293	/	456
2014 年	331	/	483
2015 年	317	/	562
2016 年	317	24	597
2017 年	292	105	624
2018 年	288	119	605

在以上历史数据的基础上，根据市场影响下社会经济的发展环境，

结合当地居民出行规律及日益增长的出行需求，本项目采用定量计算和定性分析相结合的方法，对未来年度客运量进行预测，预测结果如下：

年份	年旅客发送总量（人次）	日旅客发送量（人/日）
2022 年	2846635	7799
2023 年	2932045	8033
2024 年	3020010	8274
2025 年	3110530	8522
2026 年	3203970	8778
2027 年	3299965	9041
2028 年	3399245	9313
2029 年	3501080	9592
2030 年	3596852	9854
2031 年	3691201	10113
2032 年	3785550	10371
2033 年	3879899	10630
2034 年	3974248	10888

行包托运营业额按售票营业额的 5%测算；根据交通部、国家计划委员会出具的交公路发[1996]263 号关于发布《汽车客运站收费规则》的通知规定：一级客运站按照票价的 10%收取客运代理费。

（2）停车场经营收入

本项目拟建社会停车场建筑面积为 8,259.00 ㎡，根据项目设计的主要技术经济指标，停车场车位规模为 220 个。按照民权县停车收费实际情况，每个车位停车费 5 元/次，谨慎按照每个车位每天周转两次，项目建成后第 1 年负荷率按照 60.00%，以后每年递增 5.00%，达到 92.00%后不再增长。

（3）广告位收入

参考省内其他市县同类项目经验，本项目计划预留广告位面积

500.00 ㎡，广告位价格参考如下：

序号	广告公司名称	收费标准（元/m²/月）
1	民权县非凡广告传媒有限公司	500.00
2	民权县恒创广告有限公司	530.00
3	民权县丽新广告传媒有限公司	480.00
平均值		503.33

结合当地广告市场价格，出于谨慎性考虑，本次按照 500 元/m²/月的收费标准预测广告收入，运营期内广告位价格不再增长。

（4）出租收入

本项目建设有超市、商店、餐厅、司乘公寓等，可出租面积合计 2,300.00 平方米。

参考租金价格如下：

序号	租赁位置	收费标准（元/m²/天）
1	民权北站店铺	4.2
2	民权县财富广场店铺	3.9
平均值		4.05

本项目租金按照 4 元/㎡/天，预测期内不予增长。项目建成后第 1 年负荷率按照 60.00%，以后每年递增 5.00%，达到 92.00%后不再增长。

（5）旅客站务收入

旅客站务收入主要是指在车站寄存行李的收入，即向旅客提供小件寄存服务所收取的费用。旅客需要提供小件寄存服务的人数按旅客发送量的 5%计算，根据《河南省汽车客运站收费实施细则》以及当前客运站市场的现状价格水平，每人次按 6 元进行测算。

（二）运营成本估算依据

本项目运营期间的成本主要支出有人员工资、燃料及动力费、维护费、其他费用以及税金等。

（1）人员工资

本项目共设置 30 名工作人员和 10 名管理人员，工作人员人均年收入 3.60 万元，管理人员人均年收入 5.00 万元，合计 158.00 万元/年；考虑通货膨胀因素，每年上涨 3.50%（根据国家年度统计公报，2017 年、2018 年、2019 年居民消费价格上涨幅度分别为 1.60%、2.10%、2.90%，三年平均涨幅为 2.20%）。

（2）燃料及动力费

经计算，本项目年消耗燃料及动力费 38.41 万元。考虑通货膨胀因素，每年上涨 3.50%（根据国家年度统计公报，2017 年、2018 年、2019 年居民消费价格上涨幅度分别为 1.60%、2.10%、2.90%，三年平均涨幅为 2.20%）。

名称	单位	数量	单价（元/吨、千瓦时、立方米）	年消耗量（万元）
水	万吨/年	1.93	4.10	7.91
电	万千瓦时/年	50.84	0.60	30.50
合计				38.41

（3）维护费

本项目的维修及更换，按总投资的 0.20%计算，合计约 30.73 万元/年。考虑通货膨胀因素，每年上涨 3.50%（根据国家年度统计公报，2017 年、2018 年、2019 年居民消费价格上涨幅度分别为 1.6%、2.10%、2.90%，三年平均涨幅为 2.20%）。

（4）其他费用

管理及运行的其他费用按当年收入的2.00%计算。

（5）税金

增值税及附加：按照项目各项收入减去项目运营过程中的成本（仅考虑燃料及动力费、维护费、其他费用）按照9.00%的增值税税率进行测算，同时考虑流转税附加（城市建设维护税5.00%、教育费附加3.00%、地方教育费附加2.00%）；谨慎考虑，未对建设期投资获取的增值税进行税进项税前抵扣。

（三）项目收益预测

经测算，债券存续期本项目可实现的预期收益为 17,140.71 万元，详见下表：

项目	单位	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一、项目收入	万元	**1,531.75**	**1,573.69**	**1,616.53**	**1,660.25**	**1,704.96**	**1,754.73**	**1,805.62**
负荷率		60.00%	63.00%	66.00%	69.00%	72.00%	76.00%	80.00%
1、客运代理收入	万元	**896.69**	**923.59**	**951.30**	**979.82**	**1,009.25**	**1,039.49**	**1,070.76**
客运平均价格	元/人次	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
旅客日发送量	人次	7,799.00	8,033.00	8,274.00	8,522.00	8,778.00	9,041.00	9,313.00
行包收入折算系数		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
收入提取系数		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
2、停车场经营收入	万元	**80.30**	**80.30**	**80.30**	**80.30**	**80.30**	**80.30**	**80.30**
价格	元/次	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
车位	个	220	220	220	220	220	220	220
3、广告位收入	万元	**300.00**	**300.00**	**300.00**	**300.00**	**300.00**	**300.00**	**300.00**
价格	元/㎡/月	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
广告位	㎡	500	500	500	500	500	500	500
4、出租收入	万元	**335.80**	**335.80**	**335.80**	**335.80**	**335.80**	**335.80**	**335.80**
租金	元/㎡/天	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
出租面积	㎡	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00
5、旅客站务收入	万元	**85.40**	**87.96**	**90.60**	**93.32**	**96.12**	**99.00**	**101.98**
价格	元/次	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00

项目	单位	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
寄存次数	次	142,332	146,602	151,001	155,527	160,199	164,998	169,962
二、项目成本	万元	**399.55**	**412.16**	**425.15**	**438.53**	**452.29**	**466.96**	**482.08**
1、人员工资	万元	158.00	163.53	169.25	175.17	181.30	187.65	194.22
2、燃料及动力	万元	38.41	39.75	41.14	42.58	44.07	45.61	47.21
3、维护费	万元	30.73	31.81	32.92	34.07	35.26	36.49	37.77
4、其他费用	万元	30.64	31.47	32.33	33.21	34.10	35.09	36.11
5、税费	万元	141.77	145.6	149.51	153.5	157.56	162.12	166.77
增值税	万元	128.88	132.36	135.91	139.54	143.24	147.38	151.61
城建维护建设税	万元	6.44	6.62	6.80	6.98	7.16	7.37	7.58
教育费附加	万元	3.87	3.97	4.08	4.19	4.30	4.42	4.55
地方教育费附加	万元	2.58	2.65	2.72	2.79	2.86	2.95	3.03
三、项目收益	万元	**1,132.20**	**1,161.53**	**1,191.38**	**1,221.72**	**1,252.67**	**1,287.77**	**1,323.54**

（续表）

项目	单位	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
一、项目收入	万元	**1,857.39**	**1,907.04**	**1,956.29**	**1,988.79**	**2,021.39**	**2,053.89**	**23,432.32**
负荷率		84.00%	88.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	
1、客运代理收入	万元	**1,102.84**	**1,132.96**	**1,162.74**	**1,192.41**	**1,222.18**	**1,251.85**	**13,935.88**
客运平均价格	元/人次	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
旅客日发送量	人次	9,592.00	9,854.00	10,113.00	10,371.00	10,630.00	10,888.00	
行包收入折算系数		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	
收入提取系数		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	

项目	单位	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
2、停车场经营收入	**万元**	**80.30**	**80.30**	**80.30**	**80.30**	**80.30**	**80.30**	**1,043.90**
价格	元/次	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
车位	个	220	220	220	220	220	220	
3、广告位收入	**万元**	**300.00**	**300.00**	**300.00**	**300.00**	**300.00**	**300.00**	**3,900.00**
价格	元/㎡/月	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	
广告位	㎡	500	500	500	500	500	500	
4、出租收入	**万元**	**335.80**	**335.80**	**335.80**	**335.80**	**335.80**	**335.80**	**4,365.40**
租金	元/㎡/天	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	
出租面积	㎡	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	
5、旅客站务收入	**万元**	**105.03**	**107.91**	**110.74**	**113.57**	**116.40**	**119.23**	**1,327.26**
价格	元/次	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	
寄存次数	次	175,054	179,843	184,560	189,278	193,995	198,712	
二、项目成本	**万元**	**497.63**	**513.24**	**529.15**	**543.47**	**558.17**	**573.23**	**6,291.61**
1、人员工资	万元	201.02	208.06	215.34	222.88	230.68	238.75	**2,545.85**
2、燃料及动力	万元	48.86	50.57	52.34	54.17	56.07	58.03	**618.81**
3、维护费	万元	39.09	40.46	41.88	43.35	44.87	46.44	**495.14**
4、其他费用	万元	37.15	38.14	39.13	39.78	40.43	41.08	**468.66**
5、税费	万元	171.51	176.01	180.46	183.29	186.12	188.93	**2,163.15**
增值税	万元	155.91	160.01	164.06	166.63	169.2	171.75	**1,966.48**
城建维护建设税	万元	7.80	8.00	8.20	8.33	8.46	8.59	**98.33**
教育费附加	万元	4.68	4.80	4.92	5.00	5.08	5.15	**59.01**

项目	单位	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
地方教育费附加	万元	3.12	3.2	3.28	3.33	3.38	3.44	**39.33**
三、项目收益	万元	**1,359.76**	**1,393.80**	**1,427.14**	**1,445.32**	**1,463.22**	**1,480.66**	**17,140.71**

（四）本息覆盖倍数

经上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期间可用于偿还债券本息的项目收益为17,140.71万元，计算的本息覆盖倍数为1.40倍。

本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第1年		360.00	360.00	
第2年		360.00	360.00	
第3年		360.00	360.00	1,132.20
第4年		360.00	360.00	1,161.53
第5年		360.00	360.00	1,191.38
第6年	400.00	360.00	760.00	1,221.72
第7年	400.00	342.00	742.00	1,252.67
第8年	400.00	324.00	724.00	1,287.77
第9年	400.00	306.00	706.00	1,323.54
第10年	400.00	288.00	688.00	1,359.76
第11年	1,200.00	270.00	1,470.00	1,393.80
第12年	1,200.00	216.00	1,416.00	1,427.14
第13年	1,200.00	162.00	1,362.00	1,445.32
第14年	1,200.00	108.00	1,308.00	1,463.22
第15年	1,200.00	54.00	1,254.00	1,480.66
合计	8,000.00	4,230.00	12,230.00	17,140.71
本息覆盖倍数	1.40			

五、总体评价结果

经测算，债券存续期内郑徐高铁民权客运枢纽建设项目累计净收益17,140.71万元，应付债券利息及本金合计12,230.00万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为1.40倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内

可以满足专项债券还本付息的要求，可以实现收益与融资自求平衡。

（本页无正文，为郑徐高铁民权客运枢纽建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国·郑州　　中国注册会计师：

二〇二〇年三月二十五日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本)(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

此件与原件一致 再次复印无效

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　李变利

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1985-03-02

工作单位 Working unit　中勤万信会计师事务所有限公司河南分公司

身份证号码 Identity card No.　410725198503020045

证书编号：No. of Certificate　110001620149

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

发证日期：Date of Issuance　2010 年/y 7 月/m 26 日/d

4

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.

2018年3月30日

13 年 03 月 28 日

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.

2012年3月28日

此件与原件一致
再次复印无效

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.

2019年3月30日

2014 年/y 3 月/m 29 日/d

5

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.

2017年3月30日

年 月 日
/y /m /d

2014 03 23

8

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.

2016年3月30日

2015 03 30

年 月 日
/y /m /d

9

此件与原件一致
再次复印无效

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

中勤万信河南分 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013 年 11 月 1 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信河南分 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013 年 11 月 1 日

10

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

立信河南分 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 11 月 10 日

11

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

12

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

亚太河南分 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 12 月 26 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

山东和信河南分 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 12 月 26 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name	刘方微
性　　别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1985-11-23
工作单位 Working unit	中勤万信会计师事务所有限公司河南分公司
身份证号码 Identity card No.	410329198511234086

证书编号：
No. of Certificate 110001629949

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

发证日期：
Date of Issuance 2013 年/y 12 月/m 03 日/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.

2018年3月30日

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.

2019年3月30日

此件与原件一致
再次复印无效

年检专用章

2015 年/y 03 月/m 30 日/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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30日

年 /y 月 /m 日 /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.

注册会计师 CPA 年检专用章

2017年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

此件与原件一致
再次复印无效

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

中勤万信河南分 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014 年 5 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中勤万信（特殊普通合伙）河南分所 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014 年 5 月 /m 日 /d

10

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

中勤万信河南分 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 9 月 20 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

山东和信河南分 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 9 月 /m 日 /d

8

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行本定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissuie after making an announcement of loss on the newspaper.

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

中勤万信河南分 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 9 月 7 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

山东和信河南分 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 9 月 7 /m 日 /d

12

民权县公铁联运物流园区及配套工程项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091496 号

非会员水印

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十月八日

目 录

专项评价报告 1
一、简称与定义 2
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措方式 4
四、应付债券本息情况 6
五、经营现金流分析 7
（一）基本假设条件及依据 7
（二）项目运营模式 8
（三）项目运营收入分析 9
（四）项目运营成本分析 11
（五）净收益分析 14
（六）现金流量分析 19
（七）本息覆盖倍数 22
六、总体评价结果 22
七、使用限制 23

非会员水印

民权县公铁联运物流园区及配套工程项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第091496号

我们接受民权县交通运输局的委托，对民权县公铁联运物流园区及配套工程项目（以下简称“本项目”）提供财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）及债券发行管理等相关政策文件要求，在了解民权县公铁联运物流园区及配套工程项目收益与融资自求平衡情况之后而实施的。民权县交通运输局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据民权县交通运输局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对民权县公铁联运物流园区及配套工程项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

非会员水印

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 10 月 08 日出具的咨询报告。
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组。
“资料”	指本所咨询工作小组从民权县交通运输局获取的与咨询相关的文件、资料和信息。
“本次发债项目”或“本项目”	指民权县公铁联运物流园区及配套工程项目。

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

非会员水印

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点：民权县公铁联运物流园区位于民权县境内陇海线南侧。

2.项目参与主体

民权县交通运输局为本项目主管部门，民权县交通运输局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

单位名称	民权县交通运输局
统一社会信用代码	114114210058570975
机构性质	机关
法定代表人	河南省民权县人民路东段 822 号
机构地址	王向东
赋码机关	中共民权县委机构编制委员会办公室

民权县交通运输局系具备独立法人资格的机关，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

3.建设规模及内容

项目主要建设内容包括：项目规划建设民权县公铁联运物流园占地约 500.00 亩，总建筑面积 69,631.00 ㎡。民权县公铁联运物流园主要建设办公楼、仓储库、配电室、门卫室、消防水池、集装箱堆场、装卸区、停车区、围墙等。

（二）项目建设周期

本项目建设期为 24 个月。开工日期 2023 年 6 月，预计 2025 年 5 月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目估算总投资 25,034.58 万元，其中：工程费用为 21,894.67 万元，工程建设其他费用 1,766.28 万元，基本预备费 833.63 万元，建设期利息 540.00 万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额(万元)			合计
		建筑工程	设备及安装工程	其他费用	
一	**工程费用**	**20,178.12**	**1,716.55**		**21,894.67**
（一）	物流园区	20,178.12	1,555.55		21,733.67
1	办公大楼	685.40	171.35		856.75
2	仓储库	8,400.00	1,200.00		9,600.00
3	消防水池	108.00	54.00		162.00
4	配电室	18.00	5.00		23.00
5	门卫室	18.72	5.20		23.92
6	仓库站台	600.00	120.00		720.00
7	停车位	627.00			627.00
8	仓库装卸区	456.00			456.00
9	绿地	1,590.00			1,590.00
10	集装箱堆场	2,320.00			2,320.00
11	道路	4,960.00			4,960.00
12	围墙	75.00			75.00
13	给排水工程	200.00			200.00
14	供电工程	120.00			120.00
（二）	主要设备及信息系统		161.00		161.00
1	安全消防设备		15.00		15.00

序号	工程或费用名称	估算金额(万元)			合计
		建筑工程	设备及安装工程	其他费用	
2	清洁、卫生设备		2.00		2.00
3	自动抬杆设备		4.00		4.00
4	办公设备		20.00		20.00
5	污水处理设备		50.00		50.00
6	仓库管理系统		30.00		30.00
7	运输管理系统		40.00		40.00
二	**工程建设其他费用**			**1,766.28**	**1,766.28**
1	设计费			269.30	269.30
2	地勘费			12.90	12.90
3	建设单位管理费			198.26	198.26
4	工程监理费			459.82	459.82
5	招投标代理费			54.34	54.34
6	施工图审查费			13.47	13.47
7	前期及咨询费			40.00	40.00
8	竣工决算编制费			303.93	303.93
9	工程保险费			87.58	87.58
10	劳动安全卫生评价费			65.68	65.68
11	环境影响咨询费			22.00	22.00
13	人防异地建设费			80.00	80.00
14	环卫费用			9.00	9.00
15	五通一平			150.00	150.00
三	**建设期利息**			**540.00**	**540.00**
四	**基本预备费**			**833.63**	**833.63**
五	**项目总投资**	**20,178.12**	**1,716.55**	**3,139.91**	**25,034.58**

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目总投资 25,034.58 万元，其中，财政预算资金 19,034.58 万元，专项债券资金 6,000.00 万元。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	第一年	第二年	合计	占比
财政预算资金	2,000.00	17,034.58	19,034.58	76.03%
专项债券资金	6,000.00		6,000.00	23.97%
合计	**8,000.00**	**17,034.58**	**25,034.58**	**100.00%**
占比	**31.96%**	**68.04%**	**100.00%**	

注：项目建设期利息已在总投资中资本化处理，项目建设期债券利息由财政资金进行支付，除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 6,000.00 万元。其中：2023年计划申请使用 6,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。

非会员水印

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 1 年		6,000.00		6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 2 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 3 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 4 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 5 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 6 年	6,000.00		300.00	5,700.00	4.50%	270.00	570.00
第 7 年	5,700.00		300.00	5,400.00	4.50%	256.50	556.50
第 8 年	5,400.00		300.00	5,100.00	4.50%	243.00	543.00
第 9 年	5,100.00		300.00	4,800.00	4.50%	229.50	529.50
第 10 年	4,800.00		300.00	4,500.00	4.50%	216.00	516.00
第 11 年	4,500.00		900.00	3,600.00	4.50%	202.50	1,102.50
第 12 年	3,600.00		900.00	2,700.00	4.50%	162.00	1,062.00
第 13 年	2,700.00		900.00	1,800.00	4.50%	121.50	1,021.50
第 14 年	1,800.00		900.00	900.00	4.50%	81.00	981.00
第 15 年	900.00		900.00	0.00	4.50%	40.50	940.50
合计		**6,000.00**	**6,000.00**			**3,172.50**	**9,172.50**

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2020 年、2021 年、2022 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.50%、0.90%、2.00%，三年平均涨幅为 1.80%。考虑物价上涨因素，部分收入项目价格增长标准按每三年增 5.00%的增长率递增，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：项目债券存续期 15 年，建设 2 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 2 年（即债券存续的第 2 年），收益期 13 年。

（二）项目运营模式

本项目债券申请单位为民权县交通运输局，主管部门为民权县交通运输局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为民权县交通运输局，项目建设及运营单位均为民权县交通运输局。

关于项目债券资金使用，由民权县交通运输局按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由民权县交通运输局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由民权县交通运输局根据运营情况及时向民权县财政局上缴项目运营收益，由民权县交通运输局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将

非会员水印

建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（三）项目运营收入分析

本项目运营期收入为仓库租赁收入、办公楼租赁收入、装卸费收入。

建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	物流园仓储库	仓库租赁收入	8,487.63	32.98%
2	物流园办公楼	办公楼租赁收入	617.28	2.40%
3	物流园装卸区	装卸费收入	16,634.13	64.62%
合计			**25,739.04**	**100.00%**

1.仓库租赁收入

根据可研报告，物流园建设有仓储库，建设仓库区建筑面积共60,000.00 ㎡用于对外出租，出租价格参考商丘市本地仓库租赁价格，具体如下表所示：

商丘市本地仓库租赁价格参考表

位置	类型	面积	价格	数据来源
民权县庄周大道	仓库	370.00 ㎡	9.60 元/㎡/月	58 同城
商丘市梁园区	仓库	90,000.00 ㎡	15.00 元/㎡/月	仓小二
商丘市梁园区	仓库	400.00 ㎡	12.00 元/㎡/月	60 同城
平均价格	12.20 元/㎡/月			

参考以上，本项目出租价格按照 11.00 元/㎡/月，即 132.00 元/㎡/年计算，考虑物价上涨因素，以后每三年增长 5.00%。基于谨慎性，运营期第 1 年出租负荷率按 50.00%，以后每年按 10.00%的增长速率递增，增长至 80.00%不再增长。

非会员水印

2.办公楼租赁收入

根据可研报告，物流园建设有办公楼，共 2,000.00 ㎡用于对外出租，出租价格参考商丘市本地写字楼租赁价格，具体如下表所示：

商丘市本地写字楼租赁价格参考表

位置	类型	面积	价格	数据来源
民权县庄周大道	写字楼	6,500.00 ㎡	30.00 元/㎡/月	58 同城
民权县睢阳区	写字楼	1,000.00 ㎡	26.10 元/㎡/月	59 同城
民权县睢阳区	写字楼	1,170.00 ㎡	24.90 元/㎡/月	60 同城
平均价格	27.00 元/㎡/月			

参考以上，本项目出租价格按照 24.00 元/㎡/月，即 288.00 元/㎡/年计算，考虑物价上涨因素，以后每三年增长 5.00%。基于谨慎性，运营期第 1 年出租负荷率按 50.00%，以后每年按 10.00%的增长速率递增，增长至 80.00%不再增长。

3.装卸费收入

根据可研报告，本项目建设物流园，建设完成之后，未来将成为民权县周边地区主要制冷设备、葡萄酒、粮食集聚地同时将实现货物的流通，本项目提供货物的装卸服务。本项目货物吞吐量参考《民权县近年来货物吞吐量统计数据》：根据“民权县道路运输服务中心开展道路货物运输量专项调查”数据显示 2017 年货物运输量为 479.00 万吨；2018 年货物运输量为 527.00 万吨；2019 年货物运输量为 590.00 万吨；2020 年货物运输量为 667.00 万吨；2021 年货物运输量为 762.00 万吨，以及结合本项目实际情况，基于谨慎性，暂不考虑 2021 年-2024 年货物运输量的增长，以 2021 年的数据为基础，预测本项目 2024 年货物吞吐量达到 2021 年货物运输量的 15.00%，为 114.30 万吨。基于谨慎考虑本项目运营第一年年货物吞吐量为 105.00 万吨，2024 年-2036 年期间，每年吞吐量比上一年增加 4.00 或 5.00 万吨。以后年度货物吞

非会员水印

吐量见项目货物运量预测表，具体如下表所示：

项目货物运量预测表		
年份	运量（万吨）	备注
2024 年	105.00	运营期第一年
2025 年	109.00	运营期第二年
2026 年	113.00	运营期第三年
2027 年	117.00	运营期第四年
2028 年	121.00	运营期第五年
2029 年	126.00	运营期第六年
2030 年	130.00	运营期第七年
2031 年	135.00	运营期第八年
2032 年	140.00	运营期第九年
2033 年	145.00	运营期第十年
2034 年	150.00	运营期第十一年
2035 年	156.00	运营期第十二年
2036 年	161.00	运营期第十三年

通过走访其他公司的装卸费价格，民权县运输公司 8.50 元/吨、河南民权保税物流园区 25.00 元/吨、民权快递物流集配中心 15.00 元/吨，平均价格为 16.17 元/吨，并参考同类型的其他项目装卸费收费标准，考虑到本项目主要是制冷设备、葡萄酒、粮食等货物，本项目装卸费价格按照 13.00 元/吨，考虑物价上涨因素，以后每三年增长 5.00%。基于谨慎性，运营期第 1 年负荷率按 50.00%，以后每年按 10.00%的增长速率递增，增长至 70.00%不再增长。

（四）项目运营成本分析

本项目运营期间的经营成本主要包括燃料及动力费、人员工资、日常维护及维修费、其他费用、装卸设备大修费用、装卸设备燃油能耗费用以及税费。

因本项目涉及土地为民权县自然资源局无偿划拨，不涉及土地成本和土地摊销，成本这部分不再进行描述。

1.燃料及动力费

本项目投入运行后，燃料及动力费主要包括电费和水费。项目运营期满负荷用水量 148,062.25 吨/年，水费价格参考商丘市经营服务用水价格 4.40 元/吨，本项目用水单价按 4.50 元/吨。

运营期满负荷用电量 96.18 万度/年，电费价格参考商丘工商业及其他用电电费价格 0.61 元/度，本项目用电单价按 0.62 元/度。

2.人员工资

项目运营期计划劳动定员 95 人，其中管理人员 5 人，仓库作业及后勤保障 90 人，主要是用于对项目的管理和维护，参考 2021 年商丘市年平均工资 6.20 万，基于审慎性原则，运营期第一年工资按 6.50 万元/人·年。

3.日常维护及维修费

维修费按照本项目工程总投资 25,034.58 万元的 0.10%计算，项目运营期第一年的维修费为 25.03 万元。

4.其他费用

项目其他费用按项目运营收入的 2.00%计取，其中包括项目管理费用。

5.装卸设备大修费用

本项目装卸费收入为主要收入来源，考虑到装卸设备需要大修的费用，因日常维护及修理费已包含了部分修理费用。本项目装卸设备大修费用按装卸费收入的 3.00%计取。

6.装卸设备燃油能耗费用

本项目装卸费收入为主要收入来源，考虑到装卸设备运作时需要消耗燃油，本项目装卸设备燃油能耗费用按装卸费收入的 5.00%计取。

7.税费

非会员水印

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税建筑安装工程费用、水费按9.00%测算，工程建设其他费用、其他费用按6.00%测算，电费、日常维护及修理费和装卸设备大修费用以及装卸设备燃油能耗费用税率按照13.00%测算增值税；销项税仓库租赁收入、办公楼租赁收入税率按9.00%测算，装卸费收入税率按6.00%测算；所得税按25.00%测算；房产税以出租收入为基数，按12.00%测算；城市维护建设税以增值税为基数，税率取5.00%；教育费附加以增值税为基数，税率为3.00%；地方教育费附加以增值税为基数，税率为2.00%，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

非会员水印

项目税费测算表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
折旧摊销	15,458.85		1,189.14	1,189.14	1,189.14	1,189.14	1,189.14
债券利息	2,632.50		270.00	270.00	270.00	270.00	256.50
税金及附加							
销项税	1,693.34		73.71	90.21	107.31	122.21	124.37
运营期进项税	426.50		23.56	25.90	28.37	29.87	30.65
建设期进项税	1,895.01	1,895.01					
待抵扣进项税额	-1,895.01		1,844.87	1,780.56	1,701.62	1,609.28	1,515.57
增值税							
房产税	1,002.38		46.77	56.12	65.47	78.57	78.57
利润总额	-6,722.41		-1,250.98	-1,043.96	-828.03	-661.61	-631.28
所得税							
税费合计	**1,002.38**		**46.77**	**56.12**	**65.47**	**78.57**	**78.57**

（续）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
折旧摊销	1,189.14	1,189.14	1,189.14	1,189.14	1,189.14	1,189.14	1,189.14	1,189.14
债券利息	243.00	229.50	216.00	202.50	162.00	121.50	81.00	40.50

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
税金及附加								
销项税	127.07	135.70	138.54	141.38	151.43	154.41	157.99	169.02
运营期进项税	31.55	33.10	34.03	34.98	36.81	37.80	38.92	40.95
建设期进项税								
待抵扣进项税额	1,420.04	1,317.44	1,212.93	1,106.53	991.92	875.31	756.25	628.18
增值税								
房产税	78.57	82.50	82.50	82.50	86.62	86.62	86.62	90.95
利润总额	-592.80	-476.88	-437.03	-397.55	-234.14	-166.23	-89.35	87.43
所得税								
税费合计	**78.57**	**82.50**	**82.50**	**82.50**	**86.62**	**86.62**	**86.62**	**90.95**

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、运营收入							
1.仓库租赁收入	**8,487.63**	**396.00**	**475.20**	**554.40**	**665.28**	**665.28**	**665.28**
价格（元/㎡/年）		132.00	132.00	132.00	138.60	138.60	138.60
面积（㎡）		60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00

非会员水印

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
负荷率		50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%
2.办公楼租赁收入	**617.28**	**28.80**	**34.56**	**40.32**	**48.38**	**48.38**	**48.38**
价格（元/㎡/年）		288.00	288.00	288.00	302.40	302.40	302.40
面积（㎡）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
负荷率		50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%
3.装卸费收入	**16,634.13**	**682.50**	**850.20**	**1,028.30**	**1,117.94**	**1,156.16**	**1,203.93**
价格（元/吨）		13.00	13.00	13.00	13.65	13.65	13.65
货物吞吐量（万吨）		105.00	109.00	113.00	117.00	121.00	126.00
负荷率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
收入合计	**25,739.04**	**1,107.30**	**1,359.96**	**1,623.02**	**1,831.60**	**1,869.82**	**1,917.59**
二、运营成本							
1.燃料及动力费	**1,864.99**	**126.26**	**128.91**	**131.62**	**134.38**	**137.20**	**140.09**
水费	**984.16**	**66.63**	**68.03**	**69.46**	**70.91**	**72.40**	**73.92**
单价（元/吨）		4.50	4.59	4.69	4.79	4.89	4.99
数量（吨）		148,062.25	148,062.25	148,062.25	148,062.25	148,062.25	148,062.25
电费	**880.83**	**59.63**	**60.88**	**62.16**	**63.47**	**64.80**	**66.16**
单价（元/度）		0.62	0.63	0.65	0.66	0.67	0.69
数量（万度）		96.18	96.18	96.18	96.18	96.18	96.18
2.人员工资	**9,121.10**	**617.50**	**630.47**	**643.71**	**657.23**	**671.03**	**685.12**

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
3.日常维护及修理费	**369.79**	**25.03**	**25.56**	**26.10**	**26.65**	**27.20**	**27.78**
4.其他费用（2.00%）	**514.78**	**22.15**	**27.20**	**32.46**	**36.63**	**37.40**	**38.35**
5.装卸设备大修费用	**499.02**	**20.48**	**25.51**	**30.85**	**33.54**	**34.68**	**36.12**
6.装卸设备燃油能耗费用	**998.05**	**40.95**	**51.01**	**61.70**	**67.08**	**69.37**	**72.24**
7.税费	**1,002.38**	**46.77**	**56.12**	**65.47**	**78.57**	**78.57**	**78.57**
成本合计	**14,370.10**	**899.13**	**944.78**	**991.90**	**1,034.07**	**1,055.46**	**1,078.25**
三、运营收益	**11,368.94**	**208.17**	**415.18**	**631.12**	**797.53**	**814.36**	**839.34**

（续）

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、运营收入							
1.仓库租赁收入	**698.54**	**698.54**	**698.54**	**733.47**	**733.47**	**733.47**	**770.14**
价格（元/㎡/年）	145.53	145.53	145.53	152.81	152.81	152.81	160.45
面积（㎡）	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
2.办公楼租赁收入	**50.80**	**50.80**	**50.80**	**53.34**	**53.34**	**53.34**	**56.01**
价格（元/㎡/年）	317.52	317.52	317.52	333.40	333.40	333.40	350.07
面积（㎡）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
3.装卸费收入	**1,304.26**	**1,354.42**	**1,404.59**	**1,527.49**	**1,580.16**	**1,643.36**	**1,780.84**

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
价格（元/吨）	14.33	14.33	14.33	15.05	15.05	15.05	15.80
货物吞吐量（万吨）	130.00	135.00	140.00	145.00	150.00	156.00	161.00
负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
收入合计	**2,053.60**	**2,103.77**	**2,153.93**	**2,314.30**	**2,366.97**	**2,430.18**	**2,606.99**
二、运营成本							
1.燃料及动力费	**143.03**	**146.03**	**149.10**	**152.23**	**155.43**	**158.69**	**162.02**
水费	**75.48**	**77.06**	**78.68**	**80.33**	**82.02**	**83.74**	**85.50**
单价（元/吨）	5.10	5.20	5.31	5.43	5.54	5.66	5.77
数量（吨）	148,062.25	148,062.25	148,062.25	148,062.25	148,062.25	148,062.25	148,062.25
电费	**67.55**	**68.97**	**70.42**	**71.90**	**73.41**	**74.95**	**76.52**
单价（元/度）	0.70	0.72	0.73	0.75	0.76	0.78	0.80
数量（万度）	96.18	96.18	96.18	96.18	96.18	96.18	96.18
2.人员工资	**699.51**	**714.20**	**729.19**	**744.51**	**760.14**	**776.10**	**792.40**
3.日常维护及修理费	**28.36**	**28.95**	**29.56**	**30.18**	**30.82**	**31.46**	**32.13**
4.其他费用（2.00%）	**41.07**	**42.08**	**43.08**	**46.29**	**47.34**	**48.60**	**52.14**
5.装卸设备大修费用	**39.13**	**40.63**	**42.14**	**45.82**	**47.40**	**49.30**	**53.43**
6.装卸设备燃油能耗费用	**78.26**	**81.27**	**84.28**	**91.65**	**94.81**	**98.60**	**106.85**
7.税费	**82.50**	**82.50**	**82.50**	**86.62**	**86.62**	**86.62**	**90.95**
成本合计	**1,111.85**	**1,135.65**	**1,159.84**	**1,197.30**	**1,222.56**	**1,249.39**	**1,289.92**

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
三、运营收益	**941.76**	**968.12**	**994.09**	**1,117.00**	**1,144.41**	**1,180.79**	**1,317.07**

（六）现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	25,739.04			1,107.30	1,359.96	1,623.02	1,831.60	1,869.82
经营活动支出（含税费）	14,370.10			899.13	944.78	991.90	1,034.07	1,055.46
经营活动产生的现金净额	11,368.94			208.17	415.18	631.12	797.53	814.36
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）	25,034.58	8,000.00	17,034.58					
投资活动产生的现金净额	-25,034.58	-8,000.00	-17,034.58					
三、融资活动产生的现金								
财政资金	19,034.58	2,000.00	17,034.58	-				
债券资金	6,000.00	6,000.00						
银行借款								
偿还债券本金	6,000.00						300.00	300.00
偿还银行借款本金								

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
支付债券利息	2,632.50			270.00	270.00	270.00	270.00	256.50
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	16,402.08	8,000.00	17,034.58	-270.00	-270.00	-270.00	-570.00	-556.50
四、净现金流量	**2,736.44**			**-61.83**	**145.18**	**361.12**	**227.53**	**257.86**
五、累计现金流量	**2,736.44**			**-61.83**	**83.35**	**444.47**	**672.00**	**929.86**

（续）

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,917.59	2,053.60	2,103.77	2,153.93	2,314.30	2,366.97	2,430.18	2,606.99
经营活动支出（含税费）	1,078.25	1,111.85	1,135.65	1,159.84	1,197.30	1,222.56	1,249.39	1,289.92
经营活动产生的现金净额	839.34	941.76	968.12	994.09	1,117.00	1,144.41	1,180.79	1,317.07
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	300.00	300.00	300.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
偿还银行借款本金								
支付债券利息	243.00	229.50	216.00	202.50	162.00	121.50	81.00	40.50
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-543.00	-529.50	-516.00	-1,102.50	-1,062.00	-1,021.50	-981.00	-940.50
四、净现金流量	**296.34**	**412.26**	**452.12**	**-108.41**	**55.00**	**122.91**	**199.79**	**376.57**
五、累计现金流量	**1,226.20**	**1,638.46**	**2,090.58**	**1,982.17**	**2,037.17**	**2,160.08**	**2,359.87**	**2,736.44**

非会员水印

（七）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		270.00	270.00	
第 2 年		270.00	270.00	
第 3 年		270.00	270.00	208.17
第 4 年		270.00	270.00	415.18
第 5 年		270.00	270.00	631.12
第 6 年	300.00	270.00	570.00	797.53
第 7 年	300.00	256.50	556.50	814.36
第 8 年	300.00	243.00	543.00	839.34
第 9 年	300.00	229.50	529.50	941.76
第 10 年	300.00	216.00	516.00	968.12
第 11 年	900.00	202.50	1,102.50	994.09
第 12 年	900.00	162.00	1,062.00	1,117.00
第 13 年	900.00	121.50	1,021.50	1,144.41
第 14 年	900.00	81.00	981.00	1,180.79
第 15 年	900.00	40.50	940.50	1,317.07
合计	**6,000.00**	**3,172.50**	**9,172.50**	11,368.94
本息覆盖倍数	1.24			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对

地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

非会员水印

（本页无正文，为民权县公铁联运物流园区及配套工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十月八日

非会员水印

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本) (1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

此件与原件一致
再次复印无效

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

样本 SAMPLE

证书编号：110001629949
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：2013年12月03日
Date of Issuance

4

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

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

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

6

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 月 日

7

姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

此件与原件一致
再次复印无效

证书编号：370100011251
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：2017 年/y 11 月/m 02 日/d
Date of Issuance

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

年/y 月/m 日/d

5

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

年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 刘蕊

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1978-10-31

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 412901197810313507

此件与原件一致
再次复印无效

民权县新能源产业园建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第092071号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十一月二十七日

目录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....2
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（三）投资估算与资金筹措.....4
（四）债券资金使用合规性.....8
（五）项目主体及运作模式.....8
四、应付债券本息情况.....9
五、经营现金流分析.....10
（一）基本假设条件及依据.....10
（二）项目运营收入分析.....11
（三）项目运营成本分析.....12
（四）净收益分析.....15
（五）现金流分析.....18
（六）本息覆盖倍数.....21
六、总体评价结果.....21
七、使用限制.....22

民权县新能源产业园建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 092071 号

我们接受委托，对民权县新能源产业园建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解民权县新能源产业园建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。民权高新技术产业开发区管理委员会的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据民权高新技术产业开发区管理委员会提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对民权县新能源产业园建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 11 月 27 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从民权高新技术产业开发区管理委员会或有关部门获取的与咨询相关的文件
“本次发债项目”或“本项目”	指民权县新能源产业园建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于位于民权县建业路南，富民大道西，旺业路北。

2.项目参与主体

本项目主管部门为民权高新技术产业开发区管理委员会。

本项目专项债券申请单位为民权高新技术产业开发区管理委员会。

表 3-1　项目单位基本信息一览表

单位名称	民权高新技术产业开发区管理委员会
统一社会信用代码	12411421789181557W
机构性质	事业单位
法定代表人	张爱军
机构地址	河南省民权县南华大道南侧
赋码机关	民权县事业单位登记管理局

民权高新技术产业开发区管理委员会系具备独立法人资格的事业单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

3.建设规模与内容

本项目总用地 120.00 亩，其中钢结构厂房屋面修整 80,000.00 平方米；钢结构厂房地面（内部）修整 80,000.00 平方米（水泥混凝土）；新建航车支柱、航车梁 100 套，桁吊 10 套；新建砖混结构餐厅 2,000.00 平方米；新建防火墙 124.00 米；新增无极灯照明 2,112 套；新增阔福

门 24 个、卷帘门 8 个；改建 10.00 米宽道路 894.40 米、7.00 米宽道路 252.80 米、4.00 米宽道路 171.20 米。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 12 个月，预计开工日期 2023 年 06 月，预计完工时间 2024 年 05 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

项目总投资为 10,000.00 万元，其中：工程费用 8,480.46 万元，工程建设其他费用 829.06 万元，基本预备费 465.48 万元，建设期利息 225.00 万元。

表 3-2　项目投资估算表

序号	项目名称	费用名称（单位：万元)					技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元/万元)	
一	**工程费用**	**8,147.02**	**333.44**			**8,480.46**				**84.80%**
1	钢结构厂房屋面修整	2,400.00				2,400.00	㎡	80,000.00	300.00	
2	钢结构厂房地面（内部）修整	3,968.00				3,968.00	㎡	80,000.00	496.00	
3	新建航车支柱、航车梁	700.00				700.00	套	100	70,000.00	
4	桁吊	200.00				200.00	套	10	200,000.00	
5	新建砖混结构餐厅	420.00	80.00	-		500.00	㎡	2,000.00	2,500.00	
5.1	土建工程	420.00				420.00	㎡	2,000.00	2,100.00	
5.2	安装工程		80.00			80.00	㎡	2,000.00	400.00	
6	防火墙	39.68				39.68	m	248.00	1,600.00	
7	无极灯照明		253.44			253.44	套	2,112	1,200.00	
8	阔福门	19.20		-		19.20	个	24	8,000.00	
9	卷帘门	1.20				1.20	个	8	1,500.00	
10	改建 10.00m 宽水泥道路	313.04				313.04	㎡	8,944.00	350.00	
11	改建 7.00m 宽水泥道路	61.94				61.94	㎡	1,769.60	350.00	

序号	项目名称	费用名称（单位：万元)					技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元/万元)	
12	改建 4.00m 宽水泥道路	23.97				23.97	㎡	684.80	350.00	
二	**工程建设其他费用**				**829.06**	**829.06**				**8.29%**
1	建设单位管理费	据财建〔2016〕504 号文			121.77	121.77	项	1	121.77	
2	工程监理费	发改价格〔2015〕299 号文及改价格〔2007〕670 号文			161.92	161.92	项	1	161.92	
3	前期工作咨询费	国家计委计价格〔1999〕1283 号文			35.99	35.99	项	1	35.99	
4	工程勘察费	国家计委、建设部计价格〔2002〕10 号文件及发改价格〔2015〕299 号			67.84	67.84	项	1	67.84	
5	工程设计费	国家计委、建设部计价格〔2002〕10 号文件及发改价格〔2015〕299 号			245.77	245.77	项	1	245.77	
6	施工图审查费	豫政〔2008〕52 号（发改价格〔2011〕534 号			12.29	12.29	项	1	12.29	
7	招标代理服务费	国家计委计价格〔2002〕1980 号文、豫发改收费〔2011〕627 号文及发改价格〔2015〕299 号			22.03	22.03	项	1	22.03	
8	工程造价咨询服务费	豫发改〔2008〕2510 号			25.76	25.76	项	1	25.76	
9	场地准备及临时设施费	第一部分工程费用的 1.00%计取			84.80	84.80	项	1	84.8	
10	劳动安全卫生评审费	第一部分工程费用的 0.30%计取			25.44	25.44	项	1	25.44	
11	工程保险费	第一部分工程费用的 0.30%计取			25.44	25.44	项	1	25.44	
	工程费用+工程建设其他费用					**9,309.52**				
三	**预备费**					**465.48**	**项**	**1**		**4.65%**

序号	项目名称	费用名称（单位：万元)					技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元/万元)	
1	基本预备费	(工程费用+工程建设其他费用)*5%				465.48	项	1	465.48	
四	**建设期利息**					**225.00**	**项**	**1**		**2.25%**
五	**建设项目总投资**					**10,000.00**	**项**	**1**		**100.00%**

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措

表 3-3　项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年	2024 年	合计	占比
财政预算资金	3,000.00	3,000.00	6,000.00	60.00%
专项债券资金	4,000.00		4,000.00	40.00%
合计	**7,000.00**	**3,000.00**	**10,000.00**	**100.00%**
占比	**70.00%**	**30.00%**	**100.00%**	

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

（五）项目主体及运作模式

本项目债券申请单位为民权高新技术产业开发区管理委员会，主管部门为民权高新技术产业开发区管理委员会。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为民权高新技术产业开发区管理委员会，项目建设及运营单位均为民权高新技术产业开发区管理委员会。

关于项目债券资金使用，由民权高新技术产业开发区管理委员会按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由民权高新技术产业开发区管理委员会负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由民权高新技术产业开发区管理委员会根据运营情况及时向民权县财政局上缴项目运营收益，由民权高新技术产业开发区管理委员会负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额4,000.00万元。其中2023年计划使用4,000.00万元；本次申请使用4,000.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的5.00%，第11-15年每年的还本日偿还本金的15.00%，已兑付本金不再计息。

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

表4-1　专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第1年		4,000.00		4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第2年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第3年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第4年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第5年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 6 年	4,000.00		200.00	3,800.00	4.50%	180.00	380.00
第 7 年	3,800.00		200.00	3,600.00	4.50%	171.00	371.00
第 8 年	3,600.00		200.00	3,400.00	4.50%	162.00	362.00
第 9 年	3,400.00		200.00	3,200.00	4.50%	153.00	353.00
第 10 年	3,200.00		200.00	3,000.00	4.50%	144.00	344.00
第 11 年	3,000.00		600.00	2,400.00	4.50%	135.00	735.00
第 12 年	2,400.00		600.00	1,800.00	4.50%	108.00	708.00
第 13 年	1,800.00		600.00	1,200.00	4.50%	81.00	681.00
第 14 年	1,200.00		600.00	600.00	4.50%	54.00	654.00
第 15 年	600.00		600.00		4.50%	27.00	627.00
合计		**4,000.00**	**4,000.00**			**2,115.00**	**6,115.00**

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分收入项目价格增长标准按每三年 5.00%的增长率递增，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设 12 个月，本项目运营期第一年从项目建成后开始考虑，即债券存续期第三年为项目运营期第一年。

（二）项目运营收入分析

表 5-1　建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	厂房	厂房出租收入	15,831.77	96.08%
2	餐厅	餐厅出租收入	645.32	3.92%
合计			**16,477.09**	**100.00%**

（1）厂房出租收入

数量：本项目厂房共 80,000.00 平方米可对外出租。

价格：价格参考民权县周边厂房出租价格，具体如下表所示：

民权县周边厂房租赁价格

位置	类型	单价（元/平方米/年）	价格来源
商丘市睢阳区西关西一公里商宁路	厂房	365.00	58 同城
商丘市梁园区	厂房	547.50	58 同城
商丘市民权县孙六镇任庄 220 国道	厂房	204.40	58 同城
商丘市睢阳区平原路与文化路交叉口向西	厂房	244.55	58 同城
商丘市梁园区	厂房	365.00	58 同城
平均价格	**345.29 元/平方米/年**		

参考以上，民权县周边办公用房出租平均价格为 345.29 元/平方米/年，基于谨慎性，本项目出租价格按照 167.90 元/平方米/年，考虑物价上涨，通货膨胀等因素，以后每三年增长 5.00%。

负荷率：项目运营期第 1 年出租率按 60.00%，以后每年按 5.00%的增长率递增，增长至 80.00%不再增长。

（2）餐厅出租收入

数量：本项目餐厅可租赁面积为 2,000.00 平方米。

价格：价格参考民权县周边仓库出租价格，具体如下表所示：

民权县周边商铺出租价格

位置	类型	单价（元/平方米/年）	价格来源
民权县秋水东路	商铺	328.50	58 同城
民权县庄周大道秋水西路与商城路交叉口	商铺	456.25	58 同城
民权县中央城市广场	商铺	390.55	58 同城
民权县庄周大道	商铺	295.65	58 同城
平均价格	**367.74 元/平方米/年**		

参考以上，民权县周边商铺出租平均价格为 367.74 元/平方米/年，基于谨慎性，本项目出租价格按照 273.75 元/平方米/年，考虑物价上涨，通货膨胀等因素，以后每三年增长 5.00%。

负荷率：项目运营期第 1 年出租率按 60.00%，以后每年按 5.00%的增长率递增，增长至 80.00%不再增长。

（三）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）燃料及动力费

本项目投入运行后，燃料及动力费主要包括电费和水费。

项目运营期预计年用水量为 35.20 万吨。水费价格参考商丘市经营服务用水价格，按照 4.40 元/吨计取，考虑物价上涨因素，以后每年增长 2.10%。

项目运营期预计年用电量为 98.36 万度。电费价格参考商丘市工商业用电收费标准，按照 0.62 元/度计取，考虑物价上涨因素，以后每年增长 2.10%。

（2）人员工资

本项目运行期人员配备 25 人。其中，总经理 1 名，管理人员 6 人，技术人员 5 人，普通人员 13 人。参考商丘市 2021 年平均工资 6.19 万元/人/年，参考河南省 2021 年城镇非私营单位就业人员年平均工资 7.49

万元/人/年，考虑本项目在民权县的区域位置及工资水平，本项目运营期第一年综合工资按 7.50 万元/人/年，考虑物价上涨因素，在运营期内按每年增长 2.10%进行测算。

（3）日常维护及修理费

项目日常维护及修理费按照本项目工程总投资 10,000.00 万元的 0.10%计算，项目运营期第一年的日常维护及修理费为 10.00 万元，考虑物价上涨因素，以后每年增长 2.10%。

（4）其他费用

其他费用按项目运营收入的 1.00%计取，其中包括管理费用。

（5）税费

本项目主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税工程费用、水费、按 9.00%测算，工程建设其他费用、其他费用按 6.00%测算，日常维护及修理费、电费税率按照 13.00%测算增值税；销项税厂房出租收入和餐厅出租收入税率按 9.00%测算；城市维护建设税以增值税为基数，税率取 5.00%；教育费附加以增值税为基数，税率为 3.00%；地方教育费附加以增值税为基数，税率为 2.00%；房产税以厂房和餐厅出租收入为基数，按 12.00%测算；所得税税率按 25.00%测算；同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

表 5-2　项目税费测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	**增值税**	**267.05**							
	销项税	1,360.49		69.26	75.03	80.80	90.90	96.96	96.96
	建设期进项	747.15	747.15						
	运营期进项	346.30		21.43	21.91	22.40	22.93	23.44	23.91
	待抵扣进项税		747.15	699.32	646.20	587.80	519.83	446.31	373.26
2	**附加税**	**26.70**							
3	**房产税**	**1,977.25**		**100.65**	**109.04**	**117.43**	**132.11**	**140.91**	**140.91**
	折旧	6,650.00		475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
	债券利息	1,935.00		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	171.00
	利润总额	-827.80		-316.13	-263.53	-211.10	-113.12	-58.07	-57.97
3	**所得税**	**55.67**							
4	**税费合计**	**2,326.67**		**100.65**	**109.04**	**117.43**	**132.11**	**140.91**	**140.91**

（续）

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1	**增值税**					**18.62**	**79.83**	**84.58**	**84.02**
	销项税	101.81	101.81	101.81	106.90	106.90	106.90	112.24	112.24
	建设期进项								

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	运营期进项	24.44	24.93	25.44	26.00	26.53	27.07	27.66	28.22
	待抵扣进项税	295.89	219.02	142.65	61.75				
2	**附加税**					**1.86**	**7.98**	**8.46**	**8.40**
3	**房产税**	**147.96**	**147.96**	**147.96**	**155.36**	**155.36**	**155.36**	**163.12**	**163.12**
	折旧	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
	债券利息	162.00	153.00	144.00	135.00	108.00	81.00	54.00	27.00
	利润总额	-6.91	-7.27	-7.76	45.26	41.82	-8.60	59.28	76.32
4	**所得税**				**11.31**	**10.45**		**14.82**	**19.08**
5	**税费合计**	**147.96**	**147.96**	**147.96**	**166.67**	**186.29**	**243.17**	**270.98**	**274.62**

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

表 5-3　项目经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、运营收入							
1.厂房出租收入	**15,831.77**	**805.92**	**873.08**	**940.24**	**1,057.77**	**1,128.29**	**1,128.29**
价格（元/平方米/年）		167.90	167.90	167.90	176.30	176.30	176.30
面积（平方米）		80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
负荷率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%
2 餐厅出租收入	**645.32**	**32.85**	**35.59**	**38.33**	**43.12**	**45.99**	**45.99**
价格（元/平方米/年）		273.75	273.75	273.75	287.44	287.44	287.44
面积（平方米）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
负荷率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%
运营收入合计	**16,477.09**	**838.77**	**908.67**	**978.57**	**1,100.89**	**1,174.28**	**1,174.28**
二、运营成本							
1.燃料及动力费	**3,471.33**	**215.86**	**220.39**	**225.02**	**229.75**	**234.58**	**239.50**
1.1 水费	**2,490.65**	**154.88**	**158.13**	**161.45**	**164.84**	**168.31**	**171.84**
单价（元/吨）		4.40	4.49	4.59	4.68	4.78	4.88
数量（万吨/年）		35.20	35.20	35.20	35.20	35.20	35.20
1.2 电费	**980.68**	**60.98**	**62.26**	**63.57**	**64.91**	**66.27**	**67.66**
单价（元/度）		0.62	0.63	0.65	0.66	0.67	0.69
数量（万度/年）		98.36	98.36	98.36	98.36	98.36	98.36
2.人员工资	**2,651.97**	**165.00**	**168.47**	**172.00**	**175.50**	**179.25**	**183.00**
人数		25	25	25	25	25	25
人均年工资（万元/人）		6.60	6.74	6.88	7.02	7.17	7.32
3.日常维护及修理费用	**160.81**	**10.00**	**10.21**	**10.42**	**10.64**	**10.87**	**11.10**
4.其他费用	**164.78**	**8.39**	**9.09**	**9.79**	**11.01**	**11.74**	**11.74**

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
5.税费	**2,326.67**	**100.65**	**109.04**	**117.43**	**132.11**	**140.91**	**140.91**
运营成本合计	**8,775.56**	**499.90**	**517.20**	**534.66**	**559.01**	**577.35**	**586.25**
三、运营收益	**7,701.53**	**338.87**	**391.47**	**443.90**	**541.88**	**596.93**	**588.03**

（续）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、运营收入								
1.厂房出租收入	**1,184.70**	**1,184.70**	**1,184.70**	**1,243.94**	**1,243.94**	**1,243.94**	**1,306.13**	**1,306.13**
价格（元/平方米/年）	185.11	185.11	185.11	194.37	194.37	194.37	204.08	204.08
面积（平方米）	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
2.餐厅出租	**48.29**	**48.29**	**48.29**	**50.70**	**50.70**	**50.70**	**53.24**	**53.24**
价格（元/平方米/年）	301.81	301.81	301.81	316.90	316.90	316.90	332.74	332.74
面积（平方米）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
运营收入合计	**1,232.99**	**1,232.99**	**1,232.99**	**1,294.64**	**1,294.64**	**1,294.64**	**1,359.37**	**1,359.37**
二、运营成本								
1.燃料及动力费	**244.53**	**249.66**	**254.90**	**260.27**	**265.73**	**271.31**	**277.01**	**282.82**
1.1 水费	**175.45**	**179.13**	**182.89**	**186.74**	**190.66**	**194.66**	**198.75**	**202.92**
单价（元/吨）	4.98	5.09	5.20	5.30	5.42	5.53	5.65	5.76

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
数量（万吨/年）	35.20	35.20	35.20	35.20	35.20	35.20	35.20	35.20
1.2 电费	**69.08**	**70.53**	**72.01**	**73.53**	**75.07**	**76.65**	**78.26**	**79.90**
单价（元/度）	0.70	0.72	0.73	0.75	0.76	0.78	0.80	0.81
数量（万度/年）	98.36	98.36	98.36	98.36	98.36	98.36	98.36	98.36
2.人员工资	**186.75**	**190.75**	**194.75**	**198.75**	**203.00**	**207.25**	**211.50**	**216.00**
人数	25	25	25	25	25	25	25	25
人均年工资（万元/人）	7.47	7.63	7.79	7.95	8.12	8.29	8.46	8.64
3.日常维护及修理费用	**11.33**	**11.57**	**11.81**	**12.06**	**12.31**	**12.57**	**12.83**	**13.10**
4.其他费用	**12.33**	**12.33**	**12.33**	**12.95**	**12.95**	**12.95**	**13.59**	**13.59**
5.税费	**147.96**	**147.96**	**147.96**	**166.67**	**186.29**	**243.17**	**270.98**	**274.62**
运营成本合计	**602.90**	**612.26**	**621.75**	**650.70**	**680.28**	**747.25**	**785.92**	**800.14**
三、运营收益	**630.09**	**620.73**	**611.24**	**643.94**	**614.36**	**547.40**	**573.46**	**559.24**

（五）现金流分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-4　项目现金流量分析表

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
经营活动收入	16,477.09		838.77	908.67	978.57	1,100.89	1,174.28	1,174.28
经营活动支出（含税费）	8,775.56		499.90	517.20	534.66	559.01	577.35	586.25
经营活动产生的现金净额	7,701.53		338.87	391.47	443.90	541.88	596.93	588.03
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	10,000.00	10,000.00						
投资活动产生的现金净额	-10,000.00	-10,000.00						
三、融资活动产生的现金								
财政资金	6,000.00	6,000.00						
债券资金	4,000.00	4,000.00						
银行借款								
偿还债券本金	4,000.00						200.00	200.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	1,935.00		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	171.00
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	4,065.00	10,000.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-380.00	-371.00
四、净现金流量	**1,766.53**		**158.87**	**211.47**	**263.90**	**361.88**	**216.93**	**217.03**
五、累计现金流量	**1,766.53**		**158.87**	**370.34**	**634.24**	**996.11**	**1,213.04**	**1,430.07**

（续）

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,232.99	1,232.99	1,232.99	1,294.64	1,294.64	1,294.64	1,359.37	1,359.37
经营活动支出（含税费）	602.90	612.26	621.75	650.70	680.28	747.25	785.92	800.14
经营活动产生的现金净额	630.09	620.73	611.24	643.94	614.36	547.40	573.46	559.24
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	200.00	200.00	200.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	162.00	153.00	144.00	135.00	108.00	81.00	54.00	27.00
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-362.00	-353.00	-344.00	-735.00	-708.00	-681.00	-654.00	-627.00
四、净现金流量	**268.09**	**267.73**	**267.24**	**-91.06**	**-93.64**	**-133.60**	**-80.54**	**-67.76**
五、累计现金流量	**1,698.17**	**1,965.89**	**2,233.14**	**2,142.08**	**2,048.44**	**1,914.84**	**1,834.30**	**1,766.53**

（六）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表。

表 5-5　还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		180.00	180.00	
第 2 年		180.00	180.00	338.87
第 3 年		180.00	180.00	391.47
第 4 年		180.00	180.00	443.90
第 5 年		180.00	180.00	541.88
第 6 年	200.00	180.00	380.00	596.93
第 7 年	200.00	171.00	371.00	588.03
第 8 年	200.00	162.00	362.00	630.09
第 9 年	200.00	153.00	353.00	620.73
第 10 年	200.00	144.00	344.00	611.24
第 11 年	600.00	135.00	735.00	643.94
第 12 年	600.00	108.00	708.00	614.36
第 13 年	600.00	81.00	681.00	547.40
第 14 年	600.00	54.00	654.00	573.46
第 15 年	600.00	27.00	627.00	559.24
合计	4,000.00	2,115.00	6,115.00	7,701.53
本息覆盖倍数	**1.26**			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对

地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为民权县新能源产业园建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十一月二十七日

统一社会信用代码
91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本)(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001620149
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：2010 年07 月2 日
Date of Issuance /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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年8月30日 年 月 日 /y /m /d

此件与原件一致
再次复印无效

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
4101055388559

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日 年 月 日 /y /m /d

6

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 月 日 /y /m /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 李变利
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1985-03-02
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 410725198503020045

证书编号：
No. of Certificate 370100010170

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 07 月 03 日
Date of Issuance /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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055421070

2020年3月30日

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055421070

2021年6月30日

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 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 月 日
/y /m /d

6

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name 杨生卫

性　　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1987-02-14

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410322198702146117

民权高新区孵化器建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091807 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十一月十六日

目录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....2
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....4
（三）投资估算与资金筹措.....4
（四）债券资金使用合规性.....7
（五）项目主体及运作模式.....7
四、应付债券本息情况.....8
五、经营现金流分析.....9
（一）基本假设条件及依据.....9
（二）项目运营收入分析.....10
（三）项目运营成本分析.....12
（四）净收益分析.....15
（五）现金流分析.....15
（六）本息覆盖倍数.....23
六、总体评价结果.....23
七、使用限制.....24

民权高新区孵化器建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 091807 号

我们接受委托，对民权高新区孵化器建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解民权高新区孵化器建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。民权高新技术产业开发区管理委员会的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据民权高新技术产业开发区管理委员会提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对民权高新区孵化器建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 11 月 16 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从民权高新技术产业开发区管理委员会或有关部门获取的与咨询相关的文件
“本次发债项目”或“本项目”	指民权高新区孵化器建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于点位于民权县建业路以南、旺业路以北、江山大道以东、规划路以西。

2.项目参与主体

本项目主管部门为民权高新技术产业开发区管理委员会。

本项目专项债券申请单位为民权高新技术产业开发区管理委员会。

表 3-1　项目单位基本信息一览表

单位名称	民权高新技术产业开发区管理委员会
统一社会信用代码	12411421789181557W
机构性质	事业单位
法定代表人	张爱军
机构地址	河南省民权县南华大道南侧
赋码机关	民权县事业单位登记管理局

民权高新技术产业开发区管理委员会系具备独立法人资格的事业单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

3.建设规模与内容

项目主要建设内容包括：本项目总建筑面积 59,000.00 平方米，其中：标准化厂房 32,000.00 平方米，研发办公楼 12,000.00 平方米，生活配套设施 15,000.00 平方米，包括配套道路、停车场、绿化、供配电、给排水等基础设施。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 24 个月，预计开工日期 2023 年 01 月，预计完工时间 2024 年 12 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

本项目总投资 20,000.00 万元，其中工程费用 16,193.40 万元，工程建设其他费用 2,358.59 万元，基本预备费 548.01 万元，建设期利息 900.00 万元。

表 3-2　项目投资估算表

估算金额（万元）						主要经济技术指标		
序号	工程名称	建安工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
一	**工程费用**	**16,193.40**			**16,193.40**			
1	**主体工程**	**13,128.00**			**13,128.00**	平方米	**59,000.00**	
1.1	标准化厂房	5,568.00			5,568.00	平方米	32,000.00	1,740.00
1.2	研发办公楼	3,360.00			3,360.00	平方米	12,000.00	2,800.00
1.3	生活配套设施	4,200.00			4,200.00	平方米	15,000.00	2,800.00
2	**配套工程**	**3,065.40**			**3,065.40**			
2.1	道路	587.40			587.40	平方米	26,700.00	220.00
2.2	绿化	283.20			283.20	平方米	11,800.00	240.00
2.3	给水工程	324.50			324.50	平方米	59,000.00	55.00
2.4	排水工程	336.30			336.30	平方米	59,000.00	57.00
2.5	电力工程	560.50			560.50	平方米	59,000.00	95.00
2.6	通信工程	354.00			354.00	平方米	59,000.00	60.00
2.7	消防工程	619.50			619.50	平方米	59,000.00	105.00
二	**工程建设其他费用**			**2,358.59**	**2,358.59**			
1	土地费用			1,416.00	1,416.00	亩	88.50	160,000.00
2	建设单位管理费			161.93	161.93	工程费用	16,193.40	161.93
3	工程设计费			178.13	178.13	工程费用	16,193.40	178.13

估算金额（万元）						主要经济技术指标		
序号	工程名称	建安工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
4	工程勘察费			40.48	40.48	工程费用	16,193.40	40.48
5	工程监理费			105.26	105.26	工程费用	16,193.40	105.26
6	工程招标代理服务费			33.65	33.65	工程费用	16,193.40	12.95
7	工程造价咨询费			24.29	24.29	工程费用	16,193.40	24.29
8	场地准备及临时设施费			80.97	80.97	工程费用	16,193.40	80.97
9	工程保险费			32.39	32.39	工程费用	16,193.40	32.39
10	人防易地建设费			265.50	265.50	地上建筑面积	1,770.00	1,500.00
11	工程前期咨询费			20.00	20.00	项	1.00	200,000.00
三	**预备费**			**548.01**	**548.01**			
四	**建设期利息**			**900.00**	**900.00**			
五	**项目总投资**	**16,193.40**		**3,806.60**	**20,000.00**			

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措

表 3-3　项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年	2024 年	合计	占比
财政预算资金	2,000.00	9,800.00	11,800.00	59.00%
专项债券资金	8,200.00		8,200.00	41.00%
合计	**10,200.00**	**9,800.00**	**20,000.00**	**100.00%**
占比	**51.00%**	**49.00%**	**100.00%**	

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面情形。

（五）项目主体及运作模式

本项目债券申请单位为民权高新技术产业开发区管理委员会，主管部门为民权高新技术产业开发区管理委员会。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为民权高新技术产业开发区管理委员会，项目建设及运营单位均为民权高新技术产业开发区管理委员会。

关于项目债券资金使用，由民权高新技术产业开发区管理委员会

按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由民权高新技术产业开发区管理委员会负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由民权高新技术产业开发区管理委员会根据运营情况及时向民权县财政局上缴项目运营收益，由民权高新技术产业开发区管理委员会负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 8,200.00 万元。其中：2023 年计划使用 8,200.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

表 4-1　专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 1 年		8,200.00		8,200.00	4.50%	369.00	369.00
第 2 年	8,200.00			8,200.00	4.50%	369.00	369.00
第 3 年	8,200.00			8,200.00	4.50%	369.00	369.00
第 4 年	8,200.00			8,200.00	4.50%	369.00	369.00

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 5 年	8,200.00			8,200.00	4.50%	369.00	369.00
第 6 年	8,200.00		410.00	7,790.00	4.50%	369.00	779.00
第 7 年	7,790.00		410.00	7,380.00	4.50%	350.55	760.55
第 8 年	7,380.00		410.00	6,970.00	4.50%	332.10	742.10
第 9 年	6,970.00		410.00	6,560.00	4.50%	313.65	723.65
第 10 年	6,560.00		410.00	6,150.00	4.50%	295.20	705.20
第 11 年	6,150.00		1,230.00	4,920.00	4.50%	276.75	1,506.75
第 12 年	4,920.00		1,230.00	3,690.00	4.50%	221.40	1,451.40
第 13 年	3,690.00		1,230.00	2,460.00	4.50%	166.05	1,396.05
第 14 年	2,460.00		1,230.00	1,230.00	4.50%	110.70	1,340.70
第 15 年	1,230.00		1,230.00	0.00	4.50%	55.35	1,285.35
合计		**8,200.00**	**8,200.00**			**4,335.75**	**12,535.75**

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分收入项目价格增长标准按每三年 5.00%的增长率

递增；部分支出项目价格增长标准按照2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设 24 个月，本项目运营期第一年从项目建成后开始考虑，即债券存续期第三年为项目运营期第一年。

（二）项目运营收入分析

表 5-1　建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	厂房	厂房出租收入	11,212.17	54.92%
2	研发办公楼	研发办公楼出租收入	4,516.01	22.12%
3	生活设施	生活设施出租收入	4,087.77	20.02%
4	停车位	停车位收入	598.88	2.94%
合计			**20,414.83**	**100.00%**

（1）厂房出租收入

数量：本项目总建筑面积59,000.00平方米，建设有标准化厂房、研发办公楼、生活配套设施以及配套道路、停车场、绿化、供配电、给排水等基础设施。其中建设标准化厂房32,000.00平方米用于对外出租。

价格：价格参考民权县周边厂房租赁价格，具体如下表所示：

民权县周边厂房租赁价格

位置	类型	面积	收费标准	价格来源
商丘市梁园区京澳线东侧	厂房	4,000.00 平方米	30.00 元/平方米/月	58 同城
商丘市睢阳区商宁路	厂房	1,600.00 平方米	30.00 元/平方米/月	58 同城
商丘市梁园区平原北路	厂房	10,000.00 平方米	45.00 元/平方米/月	58 同城
平均价格	**35.00 元/平方米/月**			

参考以上，民权县周边厂房租赁平均价格为35.00元/平方米/月，基于谨慎性，本项目出租价格按照27.00元/平方米/月，考虑物价上涨，

通货膨胀等因素，以后每三年增长 5.00%。

负荷率：项目运营期第 1 年出租率按 60.00%，以后每年按 5.00%的增长率递增，增长至 80.00%不再增长。

（2）研发办公楼出租收入

数量：本项目总建筑面积 59,000.00 平方米，建设有标准化厂房、研发办公楼、生活配套设施以及配套道路、停车场、绿化、供配电、给排水等基础设施。其中建设研发办公楼 12,000.00 平方米用于对外出租。

价格：价格参考民权县周边办公楼租赁价格，具体如下表所示：

民权县周边办公楼租赁价格

位置	类型	面积	收费标准	价格来源
商丘市睢阳区建业总部港	写字楼	500.00 平方米	39.90 元/平方米/月	58 同城
商丘市睢阳区日月湖 CBD 中心	写字楼	158.00 平方米	35.10 元/平方米/月	58 同城
商丘市民权县庄周大道	写字楼	6,500.00 平方米	30.00 元/平方米/月	58 同城
平均价格	**35.00 元/平方米/月**			

参考以上，民权县周边写字楼租赁平均价格为 35.00 元/平方米/月，基于谨慎性，本项目出租价格按照 29.00 元/平方米/月，考虑物价上涨，通货膨胀等因素，以后每三年增长 5.00%。

负荷率：项目运营期第 1 年出租率按 60.00%，以后每年按 5.00%的增长率递增，增长至 80.00%不再增长。

（3）生活设施出租收入

数量：本项目总建筑面积 59,000.00 平方米，建设有标准化厂房、研发办公楼、生活配套设施以及配套道路、停车场、绿化、供配电、给排水等基础设施。其中生活配套设施主要为宿舍楼，供入驻企业租赁，本项目建设宿舍楼面积为 15,000.00 平方米。

价格：价格参考民权县居住类租赁市场价格，具体如下表所示：

民权县周边住房租赁价格

位置	类型	面积	收费标准	价格来源
民权县实小家属院	住宿	20.00 平方米	25.00 元/平方米/月	58 同城
民权县曙光花园	住宿	49.00 平方米	24.49 元/平方米/月	58 同城
民权县中央城市广场	住宿	22.00 平方米	22.73 元/平方米/月	58 同城
平均价格	**24.07 元/平方米/月**			

参考以上，民权县周边居住类房屋租赁平均价格为 24.07 元/平方米/月，基于谨慎性，本项目出租价格按照 21.00 元/平方米/月，考虑物价上涨，通货膨胀等因素，以后每三年增长 5.00%。

负荷率：项目运营期第 1 年出租率按 60.00%，以后每年按 5.00%的增长率递增，增长至 80.00%不再增长。

（4）停车位收入

数量：本项目建设完成后，预计可收费停车位有 500 个。

价格：根据《关于公布商丘市政府定价经营服务性收费项目清单的通知》规定，小型车辆停车 20 分钟内（含 20 分钟）免费；超过 20 分钟不足 2 小时（含 2 小时）按 5 元/辆收费；超过 2 小时每增加 1 小时加收 2 元，不足 1 小时按 1 小时计费；一天（24 小时）最高收费 30 元，超过 24 小时，按前述标准重新计费。参考以上，本项目停车位按 5.00 元/个/次。考虑物价上涨因素，以后每三年增长 5.00%。

周转次数：本项目日周转次数按 1.00 次计算。

天数：本项目停车场运营天数一年按 300 天计算。

负荷率：项目运营期第 1 年负荷率按 40.00%，以后每年按 5.00%的增长率递增，增长至 60.00%不再增长。

（三）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）人员工资

本项目共安排工作人员 30 人，其中管理人员 5 人、技术人员 3 人、普通人员 22 人。参考商丘市 2021 年平均工资 6.19 万元/年，本项目管理人员按 6.70 万元/年、技术人员按照 6.50 万元/年、普通人员按照 6.30 万元/年，考虑物价上涨，通货膨胀等因素，以后每年增长 2.10%。

（2）燃料及动力费

本项目投入运行后，燃料及动力费主要包括电费和水费。

项目运营期预计年用水量为 0.13 万吨。水费价格参考商丘市经营服务用水价格，按照 4.40 元/吨计取，考虑物价上涨因素，以后每年增长 2.10%。

项目运营期预计年用电量为 6.00 万度。电费价格参考商丘市工商业用电收费标准，按照 0.62 元/度计取，考虑物价上涨因素，以后每年增长 2.10%。

（3）日常维护及修理费

项目日常维护及修理费按照本项目工程总投资 20,000.00 万元的 0.10%计算，项目运营期第一年的日常维护及修理费为 20.00 万元，考虑物价上涨因素，以后每年增长 2.10%。

（4）其他费用

其他费用按项目运营收入的 2.00%计取，其中包括管理费用。

（5）税费

根据《财政部国家税务总局关于科技企业孵化器、大学科技园和众创空间税收政策的通知》（财税（2018）120 号）文件，本项目作为科技企业孵化器收入免征增值税、房产税；所得税按 25.00%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

表 5-2　项目税费测算表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
折旧	12,350.00			950.00	950.00	950.00	950.00	950.00
债券利息	3,597.75			369.00	369.00	369.00	369.00	350.55
利润总额	869.84			-428.04	-339.11	-250.28	-92.18	19.58
所得税	**393.19**							
税费合计	**393.19**							

（续）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
折旧	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00
债券利息	332.10	313.65	295.20	276.75	221.40	166.05	110.70	55.35
利润总额	33.10	124.26	137.57	150.78	282.40	332.28	382.05	517.41
所得税				14.65	70.60	83.07	95.51	129.35
税费合计				14.65	70.60	83.07	95.51	129.35

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

表 5-3　项目经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、运营收入								
1.标准化厂房出租收入	**11,212.17**			**622.08**	**673.92**	**725.76**	**816.48**	**870.91**
建筑面积（平方米）				32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00
出租单价（元/平方米/月）				27.00	27.00	27.00	28.35	28.35
月份数				12	12	12	12	12
负荷率				60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%
2.研发办公楼出租收入	**4,516.01**			**250.56**	**271.44**	**292.32**	**328.86**	**350.78**
建筑面积（平方米）				12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
出租单价（元/平方米/月）				29.00	29.00	29.00	30.45	30.45
月份数				12	12	12	12	12
负荷率				60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%
3.生活设施出租收入	**4,087.77**			**226.80**	**245.70**	**264.60**	**297.68**	**317.52**
建筑面积（平方米）				15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
出租单价（元/平方米/月）				21.00	21.00	21.00	22.05	22.05

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
月份数				12	12	12	12	12
负荷率				60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%
4.停车位收入	**598.88**			30.00	33.75	37.50	43.31	47.25
数量（个）				500	500	500	500	500
单价（元/次）				5.00	5.00	5.00	5.25	5.25
周转次数（次/天）				1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
天数（天）				300	300	300	300	300
负荷率				40.00%	45.00%	50.00%	55.00%	60.00%
运营收入合计	**20,414.83**			**1,129.44**	**1,224.81**	**1,320.18**	**1,486.33**	**1,586.47**
二、运营成本								
1.工资及福利费	**2,830.12**			**191.60**	**195.62**	**199.73**	**203.93**	**208.21**
1.1 管理人员工资	**494.83**			**33.50**	**34.20**	**34.92**	**35.66**	**36.40**
人数				5	5	5	5	5
人均年工资				6.70	6.84	6.98	7.13	7.28
1.2 技术人员工资	**288.03**			**19.50**	**19.91**	**20.33**	**20.75**	**21.19**
人数				3	3	3	3	3
人均年工资				6.50	6.64	6.78	6.92	7.06
1.3 普通工人工资	**2,047.26**			**138.60**	**141.51**	**144.48**	**147.52**	**150.61**
人数				22	22	22	22	22

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
人均年工资				6.30	6.43	6.57	6.71	6.85
2.燃料动力费	**63.40**			**4.29**	**4.38**	**4.47**	**4.57**	**4.66**
2.1 水费	**8.45**			**0.57**	**0.58**	**0.60**	**0.61**	**0.62**
单价（元/吨）				4.40	4.49	4.59	4.68	4.78
数量（万吨/年）				0.13	0.13	0.13	0.13	0.13
2.2 电费	**54.95**			3.72	3.80	3.88	3.96	4.04
单价（元/度）				0.62	0.63	0.65	0.66	0.67
数量（万度/年）				6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
3.日常维护及修理费	**295.42**			**20.00**	**20.42**	**20.85**	**21.29**	**21.73**
4.其他费用	**408.30**			**22.59**	**24.50**	**26.40**	**29.73**	**31.73**
5.税费	**393.19**							
运营成本合计	**3,990.43**			**238.48**	**244.92**	**251.46**	**259.51**	**266.34**
三、运营收益	**16,424.40**			**890.96**	**979.89**	**1,068.72**	**1,226.82**	**1,320.13**

（续）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、运营收入								
1.标准化厂房出租收入	**870.91**	**914.46**	**914.46**	**914.46**	**960.18**	**960.18**	**960.18**	**1,008.19**
建筑面积（平方米）	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00
出租单价（元/平方米/月）	28.35	29.77	29.77	29.77	31.26	31.26	31.26	32.82

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
月份数	12	12	12	12	12	12	12	12
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
2.研发办公楼出租收入	**350.78**	**368.32**	**368.32**	**368.32**	**386.74**	**386.74**	**386.74**	**406.08**
建筑面积（平方米）	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
出租单价（元/平方米/月）	30.45	31.97	31.97	31.97	33.57	33.57	33.57	35.25
月份数	12	12	12	12	12	12	12	12
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
3.生活设施出租收入	**317.52**	**333.40**	**333.40**	**333.40**	**350.07**	**350.07**	**350.07**	**367.57**
建筑面积（平方米）	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
出租单价（元/平方米/月）	22.05	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53
月份数	12	12	12	12	12	12	12	12
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
4.停车位收入	47.25	49.61	49.61	49.61	52.09	52.09	52.09	54.70
数量（个）	500	500	500	500	500	500	500	500
单价（元/次）	5.25	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79	6.08
周转次数（次/天）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
天数（天）	300	300	300	300	300	300	300	300
负荷率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
运营收入合计	**1,586.47**	**1,665.79**	**1,665.79**	**1,665.79**	**1,749.08**	**1,749.08**	**1,749.08**	**1,836.53**

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
二、运营成本								
1.工资及福利费	**212.58**	**217.05**	**221.60**	**226.26**	**231.01**	**235.86**	**240.81**	**245.87**
1.1 管理人员工资	**37.17**	**37.95**	**38.75**	**39.56**	**40.39**	**41.24**	**42.10**	**42.99**
人数	5	5	5	5	5	5	5	5
人均年工资	7.43	7.59	7.75	7.91	8.08	8.25	8.42	8.60
1.2 技术人员工资	**21.64**	**22.09**	**22.55**	**23.03**	**23.51**	**24.00**	**24.51**	**25.02**
人数	3	3	3	3	3	3	3	3
人均年工资	7.21	7.36	7.52	7.68	7.84	8.00	8.17	8.34
1.3 普通工人工资	**153.78**	**157.01**	**160.30**	**163.67**	**167.11**	**170.62**	**174.20**	**177.86**
人数	22	22	22	22	22	22	22	22
人均年工资	6.99	7.14	7.29	7.44	7.60	7.76	7.92	8.08
2.燃料动力费	**4.76**	**4.86**	**4.96**	**5.07**	**5.17**	**5.28**	**5.39**	**5.51**
2.1 水费	**0.63**	**0.65**	**0.66**	**0.68**	**0.69**	**0.70**	**0.72**	**0.73**
单价（元/吨）	4.88	4.98	5.09	5.20	5.30	5.42	5.53	5.65
数量（万吨/年）	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13
2.2 电费	4.13	4.21	4.30	4.39	4.49	4.58	4.68	4.77
单价（元/度）	0.69	0.70	0.72	0.73	0.75	0.76	0.78	0.80
数量（万度/年）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
3.日常维护及修理费	**22.19**	**22.66**	**23.13**	**23.62**	**24.11**	**24.62**	**25.14**	**25.66**

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
4.其他费用	**31.73**	**33.32**	**33.32**	**33.32**	**34.98**	**34.98**	**34.98**	**36.73**
5.税费				14.65	70.60	83.07	95.51	129.35
运营成本合计	**271.26**	**277.88**	**283.01**	**302.91**	**365.88**	**383.82**	**401.84**	**443.13**
三、运营收益	**1,315.20**	**1,387.91**	**1,382.77**	**1,362.88**	**1,383.20**	**1,365.26**	**1,347.24**	**1,393.41**

（五）现金流分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-4　项目现金流量分析表

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	20,414.83			1,129.44	1,224.81	1,320.18	1,486.33	1,586.47
经营活动支出（含税费）	3,990.43			238.48	244.92	251.46	259.51	266.34
经营活动产生的现金净额	16,424.40			890.96	979.89	1,068.72	1,226.82	1,320.13
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	20,000.00	10,200.00	9,800.00					
投资活动产生的现金净额	-20,000.00	-10,200.00	-9,800.00					
三、融资活动产生的现金								

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
财政资金	11,800.00	2,000.00	9,800.00					
债券资金	8,200.00	8,200.00						
银行借款								
偿还债券本金	8,200.00						410.00	410.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	3,597.75			369.00	369.00	369.00	369.00	350.55
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	8,202.25	10,200.00	9,800.00	-369.00	-369.00	-369.00	-779.00	-760.55
四、净现金流量	**4,626.65**			**521.96**	**610.89**	**699.72**	**447.82**	**559.58**
五、累计现金流量	**4,626.65**			**521.96**	**1,132.85**	**1,832.57**	**2,280.39**	**2,839.97**

（续）

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,586.47	1,665.79	1,665.79	1,665.79	1,749.08	1,749.08	1,749.08	1,836.53
经营活动支出（含税费）	271.26	277.88	283.01	302.91	365.88	383.82	401.84	443.13
经营活动产生的现金净额	1,315.20	1,387.91	1,382.77	1,362.88	1,383.20	1,365.26	1,347.24	1,393.41
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
投资活动产生的现金净额								

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	410.00	410.00	410.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	332.10	313.65	295.20	276.75	221.40	166.05	110.70	55.35
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-742.10	-723.65	-705.20	-1,506.75	-1,451.40	-1,396.05	-1,340.70	-1,285.35
四、净现金流量	**573.10**	**664.26**	**677.57**	**-143.87**	**-68.20**	**-30.79**	**6.54**	**108.06**
五、累计现金流量	**3,413.07**	**4,077.33**	**4,754.91**	**4,611.04**	**4,542.84**	**4,512.05**	**4,518.59**	**4,626.65**

（六）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表。

表 5-5　还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		369.00	369.00	
第 2 年		369.00	369.00	
第 3 年		369.00	369.00	890.96
第 4 年		369.00	369.00	979.89
第 5 年		369.00	369.00	1,068.72
第 6 年	410.00	369.00	779.00	1,226.82
第 7 年	410.00	350.55	760.55	1,320.13
第 8 年	410.00	332.10	742.10	1,315.20
第 9 年	410.00	313.65	723.65	1,387.91
第 10 年	410.00	295.20	705.20	1,382.77
第 11 年	1,230.00	276.75	1,506.75	1,362.88
第 12 年	1,230.00	221.40	1,451.40	1,383.20
第 13 年	1,230.00	166.05	1,396.05	1,365.26
第 14 年	1,230.00	110.70	1,340.70	1,347.24
第 15 年	1,230.00	55.35	1,285.35	1,393.41
合计	**8,200.00**	**4,335.75**	**12,535.75**	**16,424.40**
本息覆盖倍数	**1.31**			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对

地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为民权高新区孵化器建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十一月十六日

统一社会信用代码
91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本)(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
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：2013 年/y 12 月/m 03 日/d
Date of Issuance

4

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 年/y 月/m 日/d

5

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 年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

此件与原件一致
再次复印无效

证书编号：370100011251
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：2017 年 11 月 2 日
Date of Issuance /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.

2020年3月30日

年 月 日
/y /m /d

5

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

年 月 日
/y /m /d

6

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 月 日
/y /m /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓 名 Full name 刘蕊

性 别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1978-10-31

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 412901197810313507

此件与原件一致
再次复印无效

民权县新能源汽车产业园项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2023）第 090082 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二三年一月一日

目录

专项评价报告 2
一、简称与定义 2
二、方法与限制 3
三、项目概况 4
（一）项目情况 4
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措方式 5
四、应付债券本息情况 9
五、经营现金流分析 10
（一）基本假设条件及依据 10
（二）项目运营模式 11
（三）项目运营收入分析 12
（四）项目运营成本分析 15
（五）净收益分析 18
（六）现金流量分析 24
（七）本息覆盖倍数 27
六、总体评价结果 27
七、使用限制 28

民权县新能源汽车产业园项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2023）第090082号

我们接受委托，对民权县新能源汽车产业园项目（以下简称“本项目”）提供财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）及债券发行管理等相关政策文件要求，在了解民权县新能源汽车产业园项目收益与融资自求平衡情况之后而实施的。民权高新技术产业开发区管理委员会的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据民权高新技术产业开发区管理委员会提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对民权县新能源汽车产业园项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语

具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2023年1月1日出具的咨询报告。
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组。
“资料”	指本所咨询工作小组从民权高新技术产业开发区管理委员会获取的与咨询相关的文件、资料和信息。
“本次发债项目”或“本项目”	指民权县新能源汽车产业园项目。

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目位于民权县江山大道以东，建业路以南，旺业路以北，规划路以西。

2.项目参与主体

民权高新技术产业开发区管理委员会为本项目主管部门，民权高新技术产业开发区管理委员会为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

单位名称	民权高新技术产业开发区管理委员会
统一社会信用代码	12411421789181557W
机构性质	事业单位
法定代表人	张爱军
机构地址	河南省民权县南华大道南侧
赋码机关	民权县事业单位登记管理局

民权高新技术产业开发区管理委员会系具备独立法人资格的事业单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

3.建设规模及内容

本项目净用地面积 136,831.90 平方米（约 205.25 亩），总建筑面积 67,613.86 平方米，主要包括：1#厂房 13,310.63 平方米，2#厂房 13,310.63 平方米，3#厂房 23,527.82 平方米，4#厂房 17,464.78 平方米，附属设备用房建筑面积 1,200.00 平方米；新建东侧浦逸路长 734.11 米，宽 30.00 米；机动车停车位 690 个，机动车充电桩 310 个；非机动车停车位 1,380 个；广告位 80 个；场内道路及硬化 59,070.89 平方米，园区

绿化 27,366.38 平方米，围墙 739.82 米，室外配套管网 86,437.00 平方米及附属设施配套工程。

（二）项目建设周期

本项目建设期为 24 个月。预计开工日期 2023 年 06 月，预计 2025 年 05 月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目估算总投资 20,398.98 万元。其中建筑工程费 13,518.41 万元，安装工程费 526.50 万元，设备购置费 2,398.49 万元，其他费用 2,371.35 万元，基本预备费 940.74 万元，建设期利息 643.50 万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额(万元)					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计(万元)	单位	数量	单价
一	**第一部分工程费用**	**13,518.41**	**526.50**	**2,398.49**		**16,443.40**			
1	主体工程	10,473.64				10,473.64	㎡	68,813.86	
1.1	1#厂房	2,262.81				2,262.81	㎡	13,310.63	1,700.00
1.2	2#厂房	1,996.59				1,996.59	㎡	13,310.63	1,500.00
1.3	3#厂房	3,529.17				3,529.17	㎡	23,527.82	1,500.00
1.4	4#厂房	2,445.07				2,445.07	㎡	17,464.78	1,400.00
1.5	附属设备用房	240.00				240.00	㎡	1,200.00	2,000.00
2	附属配套道路	587.29				587.29			
2.1	浦逸路	587.29				587.29	m	734.113	8,000.00
3	设备购置及安装		136.50	1,228.50		1,365.00			
3.1	变配电设施		20.00	180.00		200.00	项	1	2,000,000.00
3.2	电梯		7.20	64.80		72.00	部	4	180,000.00
3.3	机动车充电桩		108.50	976.50		1,085.00	套	310	35,000.00
3.4	给水设备		0.80	7.20		8.00	套	4	20,000.00
4	室外工程	2,457.48	390.00	1,169.99		4,017.46			

序号	项目名称	估算金额(万元)					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计(万元)	单位	数量	单价
4.1	道路及硬化	2,067.48				2,067.48	㎡	59,070.88	350.00
4.2	大门	6.00	6.00	18.00		30.00	个	2	150,000.00
4.3	绿化	98.52	98.52	295.56		492.59	㎡	27,366.38	180.00
4.4	围墙	8.88	8.88	26.63		44.39	m	739.82	600.00
4.5	室外配套管网	276.60	276.60	829.80		1,383.00	㎡	86,437.27	160.00
二	**第二部分工程建设其他费用**				**2,371.35**	**2,371.35**			
1	建设单位管理费				218.20	218.20	建设投资（不含建设单位管理费用）	17,820.47	1.20%
2	建设项目前期工作咨询费				51.51	51.51	第一部分工程费用	16,443.40	
3	建设工程勘察费				105.24	105.24	第一部分工程费用	16,443.40	0.80%
4	建设工程设计费				510.78	510.78	第一部分工程费用	16,443.40	
5	建设工程监理费				374.64	374.64	第一部分工程费用	16,443.40	
6	工程造价服务费				82.68	82.68	第一部分工程费用	16,443.40	

序号	项目名称	估算金额(万元)					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计(万元)	单位	数量	单价
7	环境影响咨询服务费				14.11	14.11	第一部分工程费用	16,443.40	
8	工程保险费				82.22	82.22	第一部分工程费用	16,443.40	0.50%
9	招标代理服务费				65.99	65.99	第一部分工程费用	16,443.40	
10	劳动安全卫生费				82.22	82.22	第一部分工程费用	16,443.40	0.50%
11	场地准备及临时设施费				164.43	164.43	第一部分工程费用	16,443.40	1.00%
12	人防易地建设费				619.32	619.32	第一部分工程费用	4,128.83	1500.00
三	**基本预备费**				**940.74**	**940.74**	**一+二之和**	**18,814.75**	**5.00%**
四	**建设投资**				**19,755.48**	**19,755.48**			
五	**建设期利息**				**643.50**	**643.50**			**4.50%**
六	**项目总投资**				**20,398.98**	**20,398.98**			

注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目总投资 20,398.98 万元，其中，财政预算资金 13,898.98 万元，专项债券资金 6,500.00 万元。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年	2024 年	合计	占比
财政预算资金	7,000.00	6,898.98	13,898.98	68.14%
专项债券资金	6,500.00		6,500.00	31.86%
合计	**13,500.00**	**6,898.98**	**20,398.98**	**100.00%**
占比	**66.18%**	**33.82%**	**100.00%**	

注：项目建设期利息已在总投资中资本化处理，项目建设期债券利息由财政资金进行支付，除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 6,500.00 万元。其中：2023 年

计划申请使用 6,500.00 万元，本次申请使用6,500.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		6,500.00		6,500.00	4.50%	292.50	292.50
第 2 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
第 3 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
第 4 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
第 5 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
第 6 年	6,500.00		325.00	6,175.00	4.50%	292.50	617.50
第 7 年	6,175.00		325.00	5,850.00	4.50%	277.88	602.88
第 8 年	5,850.00		325.00	5,525.00	4.50%	263.25	588.25
第 9 年	5,525.00		325.00	5,200.00	4.50%	248.63	573.63
第 10 年	5,200.00		325.00	4,875.00	4.50%	234.00	559.00
第 11 年	4,875.00		975.00	3,900.00	4.50%	219.38	1,194.38
第 12 年	3,900.00		975.00	2,925.00	4.50%	175.50	1,150.50
第 13 年	2,925.00		975.00	1,950.00	4.50%	131.63	1,106.63
第 14 年	1,950.00		975.00	975.00	4.50%	87.75	1,062.75
第 15 年	975.00		975.00	0.00	4.50%	43.88	1,018.88
合计		**6,500.00**	**6,500.00**			**3,436.88**	**9,936.88**

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增，部分收入项目价格增长标准按照每三年 5.00%的平均增长率递增；

8.建设期运营收益预测假设：项目债券存续期 15 年，建设 24 个月，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 3 年（即债券存续的第 2 年），收益期 13 年。

（二）项目运营模式

本项目债券申请单位为民权高新技术产业开发区管理委员会，主管部门为民权高新技术产业开发区管理委员会。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为民权高新技术产业开发区管理委员会，项目运营单位为民权高新技术产业开发区管理委员会。

关于项目债券资金使用，由民权高新技术产业开发区管理委员会按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由民权高新技术产业开发区管理委员会负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由民权高新技术产业开发区管理委员会根据运营情况及时向民权县财政局上缴项目运营收益，由民权高新技术产

业开发区管理委员会负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（三）项目运营收入分析

建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	厂房	厂房租赁收入	10,844.20	60.43%
2	停车位	停车位收入	1,380.64	7.69%
3	充电桩	充电桩收入	2,680.19	14.94%
4	广告位	广告位租赁收入	3,038.86	16.94%
合计			**17,943.89**	**100.00%**

（1）厂房租赁收入

①数量：本项目可用于出租的厂房面积为 64,233.17 ㎡（厂房建筑面积的5.00%为管理自用部分）。

②价格：厂房出租收费标准参考民权县已经成熟的各类仓库及厂房市场价格，具体如下表所示：

民权县附近地区仓库及厂房的出租价格情况表

序号	名称	出租面积（㎡）	出租单价（元/㎡/天）
1	商丘食品工业园	17,000.00	0.40
2	商丘工业厂房	4,000.00	0.28
3	孙六镇任庄厂房	6,000.00	0.56
平均价格			**0.41 元/㎡/天**

综上，根据项目定位，参考以上价格，基于谨慎性原则，本项目

租赁价格为 12.00 元/平方米/月，考虑物价上涨，通货膨胀等因素，以后每三年增长 5.00%。

③负荷率：基于谨慎性原则，本项目运营期第一年房屋租赁比例按 65.00%进行测算，以后每年房屋租赁比例逐年递增 10.00%，增长至 85.00%不再增长。

（2）停车位收入

项目区周边工业、商业规模较大，旺业路以南为居住小区及耕地，有较大的停车需求。本项目拟将停车位与园区绿化有机融合，可以缓解周边厂区及居住区停车压力，增加土地资源利用效率。可承纳产业园举办车展等活动时停车需求，又可作为产业园周边社会车辆停放点，缓解周边停车压力，改善目前存在的“停车难及乱停车”问题，便于管理的同时营造一个良好的生产生活环境。再加上考虑到拟建项目为汽车产业园，生产服务也需要一定的停车位，因此停车位配置在满足相关规范及要求如：《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）、《商丘市“十三五”电动汽车充电基础设施专项规划》的同时，适当扩大停车位配置指标。

①数量：本项目共设机动车停车位 690 个，考虑园区自用，拟对外开放 620 个。

②价格：根据商发改收费〔2020〕2 号和《商丘市发展和改革委员会关于公布商丘市政府定价经营服务性收费项目清单的通知》，结合项目实际情况，停车收费服务价格暂按下列规定实施。本项目车场机动车存放服务收费标准：停车时长 40 分钟内（含 40 分钟）免费；停车时长超过 40 分钟至一小时（含一小时）按 3.00 元/辆收费；停车时长在一小时以上，每超出一小时，在前一小时收费基础上加收 1.00 元，不足一小时按一小时计；全天（24 小时）最高收费 10.00 元；夜间收

费 5.00 元/每次。基于谨慎性原则，本项目停车收费价格按 6.00 元/次，天数 360 天，日周转次数按 1 次，同时考虑物价上涨，通货膨胀等因素，停车收费价格以后每三年增长 5.00%。

③负荷率：基于谨慎性原则，本项目负荷率运营期第一年按 55.00%进行测算，以后年度每年增加 10.00%，增长至 75.00%不再增长。

（3）充电桩收入

①数量：本项目共设置直流充电桩 310 个。

②价格：根据《河南省发展和改革委员会关于转发<国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知>的通知》（豫发改价管〔2014〕1342 号）规定：社会车辆充电服务费最高标准暂定为 0.70 元/度。充电经营企业可在最高限价内下浮，下浮幅度不限。目前民权域内的现有充电桩的服务费一般为 0.60-0.70 元/度，考虑区域位置，本项目运营期服务费按照 0.60 元/度计算，天数 360 天，同时考虑物价上涨，通货膨胀等因素，充电桩收费价格以后每三年增长 5.00%。

充电时间：根据 2021 年 12 月 1 日，中国电动汽 29 车充电基础设施促进联盟联合快电编写的《2021 中国电动汽车用户充电行为白皮书》。本项目单车充电时长按 1.50 小时计算，单个充电桩日周转次按 1.00 次。

③负荷率：根据调研充电桩使用负荷率，普遍在 50.00%-80.00%之间，由于本项目是新建项目，遵循预期财务计算谨慎的原则，基年负荷使用率暂定为 45.00%，以后年度每年增加 10.00%，增长至 65.00%不再增长。

（4）广告位租赁收入

①数量：本项目共设置广告位 80 个。

②价格：本项目的租赁价格，参考民权县部分广告公司签订的广

告牌租赁协议中约定的广告牌租赁价格和民权县本地广告位收入收费标准，具体参考价格如下表所示：

民权县部分广告公司租赁协议中的约定价格

地点	广告牌类型	收费标准
民权县高铁站出站口	显示屏	3,000.00 元/个/月
民权县白云寺镇	广告牌	4.00 万元/个/年
民权县北关镇	广告牌	4.00 万元/个/年
民权县伯党回族乡	广告牌	4.00 万元/个/年
平均价格		**3,166.67 元/个/月**

同时参考民权县本地广告位收费标准，具体参考价格如下表所示：

民权县本地广告位收入收费标准

地点	收费标准
民权县交警队旁	高炮广告牌 5.00 万元/年
新老区必经之路	LED 屏幕 0.90 万元/季
民权县内 17 个乡镇	F 型广告牌 2.50 万元/年
平均价格	**3,111.11 元/个/月**

参考以上信息，结合本项目实际情况，基于谨慎性原则，广告位租赁价格按 2,700.00 元/个/月进行测算。考虑物价上涨因素，以后每三年增长 5.00%。

③负荷率：本项目负荷率运营期第一年按 65.00%进行测算，以后年度每年增加 10.00%，增长至 85.00%不再增长。

（四）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）燃料及动力费

本项目投入运行后，燃料及动力费主要包括水费和电费。

根据可研报告，本项目自用办公区 3,380.69 ㎡（总厂房面积的 5.00%）、附属设备用房及园区浇洒用水量的年耗水量为 2.79 万 m³（租赁厂区水费由租赁房承担），水费价格参考商丘市经营服务用水价格，

按照 4.40 元/吨计取，考虑物价上涨因素，以后每年增长 2.10%。

根据可研报告，本项目年耗电量为 20.90 万 kW·h，电费价格参考民权县工商业收费标准，按照 0.61 元/度计取，考虑物价上涨因素，以后每年增长 2.10%。

（2）工资及福利费

本项目安排劳动定员 22 人，其中管理人员 4 人，普通工作人员 18 人（后勤维修人员 3 人，停车场管理人员 4 人，门卫 4 人，保洁人员 4 人，园区绿化人员 3 人）。参考民权县 2021 年平均工资，本项目人员按 6.00 万元/年/人测算，考虑物价上涨，通货膨胀等因素，以后每年增长 2.10%。

（3）维修维护费

本项目运营期内年维修维护费按折旧费 10.00%计取。

（4）其他费用

本项目其他费用按项目运营收入的 2.00%计取，其中包括项目管理费用。

（5）税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税建筑安装工程费用、水费按 9.00%测算，工程建设其他费用、其他费用按 6.00%测算，电费、修理费税率按照 13.00%测算增值税；

厂房租赁收入按 9.00%测算，停车位收入按 9.00%测算，电动车充电桩收入按 13.00%测算，广告位租赁收入按 9.00%测算，房产税以出

租收入为基础，按 12.00%计取，所得税税率按 25.00%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

项目税费测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	**增值税**	**26.92**							
	销项税	1,568.65			85.23	99.58	113.93	119.63	119.63
	建设期进项	1,415.99	1,415.99						
	运营期进项	125.74			8.88	9.12	9.35	9.48	9.54
	待抵扣进项税				1,415.99	1,339.64	1,249.17	1,144.59	1,034.44
2	**附加税**	**2.69**							
3	**房产税**	**186.82**			**72.15**	**83.25**	**94.35**	**99.06**	**99.06**
	折旧	8,330.79			640.83	640.83	640.83	640.83	640.83
	债券利息	2,851.88			292.50	292.50	292.50	292.50	277.88
	利润总额	1,945.85			-267.21	-122.91	21.33	77.01	88.13
4	**所得税**	**583.99**					**5.33**	**19.25**	**22.03**
5	**税费合计**	**1,914.90**			**72.15**	**83.25**	**99.68**	**118.31**	**121.09**

（续）

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1	**增值税**								**26.92**
	销项税	119.63	125.61	125.61	125.61	131.89	131.89	131.89	138.49

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	建设期进项								
	运营期进项	9.59	9.73	9.79	9.85	9.99	10.05	10.12	10.27
	待抵扣进项税	924.34	814.30	698.42	582.59	466.82	344.92	223.08	101.30
2	**附加税**								**2.69**
3	**房产税**	**99.06**	**104.02**	**104.02**	**104.02**	**109.22**	**109.22**	**109.22**	**114.68**
	折旧	640.83	640.83	640.83	640.83	640.83	640.83	640.83	640.83
	债券利息	263.25	248.63	234.00	219.38	175.50	131.63	87.75	43.88
	利润总额	99.17	172.21	183.10	193.91	299.08	338.97	378.79	484.27
4	**所得税**	**24.79**	**43.05**	**45.78**	**48.48**	**74.77**	**84.74**	**94.70**	**121.07**
5	**税费合计**	**123.85**	**147.07**	**149.80**	**152.50**	**183.99**	**193.96**	**203.92**	**265.36**

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、运营收入							
1.厂房租赁收入	**10,844.20**	**601.22**	**693.72**	**786.21**	**825.52**	**825.52**	**825.52**
价格（元/平方米/月）		12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60
月份（月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
面积（平方米）		64,233.17	64,233.17	64,233.17	64,233.17	64,233.17	64,233.17
负荷率		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
2.停车场收入	**1,380.64**	**73.66**	**87.05**	**100.44**	**105.46**	**105.46**	**105.46**
停车位（个）		620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00
收费标准（元/次）		6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30
日周转次数（次/天）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
天数（天）		360	360	360	360	360	360
负荷率		55.00%	65.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%
3. 充电桩收入	**2,680.19**	**135.59**	**165.73**	**195.86**	**205.65**	**205.65**	**205.65**
数量（个）		310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00
时长（小时/次）		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
单价（元/千瓦时）		0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63
周转次数（次/天）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
功率（千瓦时）		360	360	360	360	360	360
天数（天）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
负荷率		45.00%	55.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%
4. 广告位租赁收入	**3,038.86**	**168.48**	**194.40**	**220.32**	**231.34**	**231.34**	**231.34**
价格（元/个/月）		2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,835.00	2,835.00	2,835.00
数量（个）		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
月数（月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
负荷率		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
收入合计	**17,943.89**	**978.95**	**1,140.89**	**1,302.83**	**1,367.97**	**1,367.97**	**1,367.97**
二、运营成本							
1.燃料及动力费	**369.64**	**25.03**	**25.55**	**26.09**	**26.63**	**27.19**	**27.77**
水费	**181.33**	**12.28**	**12.53**	**12.80**	**13.07**	**13.34**	**13.62**
单价（元/吨）		4.40	4.49	4.59	4.68	4.78	4.88
数量（万吨/年）		2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79
电费	**188.32**	**12.75**	**13.02**	**13.29**	**13.57**	**13.85**	**14.15**
单价（元/度）		0.61	0.62	0.64	0.65	0.66	0.68
数量（万度/年）		20.90	20.90	20.90	20.90	20.90	20.90
2.人员工资	**1,949.77**	**132.00**	**134.77**	**137.60**	**140.49**	**143.44**	**146.45**
3.修理费用	**833.08**	**64.08**	**64.08**	**64.08**	**64.08**	**64.08**	**64.08**
4.其他费用	**358.88**	**19.58**	**22.82**	**26.06**	**27.36**	**27.36**	**27.36**
5.税费	**1,914.90**	**72.15**	**83.25**	**99.68**	**118.31**	**121.09**	**123.85**
成本合计	**5,426.28**	**312.83**	**330.47**	**353.50**	**376.88**	**383.17**	**389.52**
三、运营收益	**12,517.61**	**666.12**	**810.42**	**949.33**	**991.09**	**984.80**	**978.46**

（续）

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、运营收入							
1.厂房租赁收入	**866.80**	**866.80**	**866.80**	**910.14**	**910.14**	**910.14**	**955.65**
价格（元/平方米/月）	13.23	13.23	13.23	13.89	13.89	13.89	14.59
月份（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
面积（平方米）	64,233.17	64,233.17	64,233.17	64,233.17	64,233.17	64,233.17	64,233.17
负荷率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
2.停车场收入	**110.74**	**110.74**	**110.74**	**116.27**	**116.27**	**116.27**	**122.09**
停车位（个）	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00
收费标准（元/次）	6.62	6.62	6.62	6.95	6.95	6.95	7.29
日周转次数（次/天）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
天数（天）	360	360	360	360	360	360	360
负荷率	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%
3. 充电桩收入	**215.93**	**215.93**	**215.93**	**226.73**	**226.73**	**226.73**	**238.07**
数量（个）	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00
时长（小时/次）	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
单价（元/千瓦时）	0.66	0.66	0.66	0.69	0.69	0.69	0.73
周转次数（次/天）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
功率（千瓦时）	360	360	360	360	360	360	360
天数（天）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
负荷率	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%
4. 广告位租赁收入	**242.90**	**242.90**	**242.90**	**255.05**	**255.05**	**255.05**	**267.80**
价格（元/个/月）	2,976.75	2,976.75	2,976.75	3,125.59	3,125.59	3,125.59	3,281.87
数量（个）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
月数（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
负荷率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
收入合计	**1,436.37**	**1,436.37**	**1,436.37**	**1,508.19**	**1,508.19**	**1,508.19**	**1,583.60**
二、运营成本							
1.燃料及动力费	**28.35**	**28.94**	**29.55**	**30.17**	**30.81**	**31.45**	**32.11**
水费	**13.91**	**14.20**	**14.50**	**14.80**	**15.11**	**15.43**	**15.75**
单价（元/吨）	4.98	5.09	5.20	5.30	5.42	5.53	5.65
数量（万吨/年）	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79
电费	**14.44**	**14.75**	**15.06**	**15.37**	**15.69**	**16.02**	**16.36**
单价（元/度）	0.69	0.71	0.72	0.74	0.75	0.77	0.78
数量（万度/年）	20.90	20.90	20.90	20.90	20.90	20.90	20.90
2.人员工资	**149.53**	**152.67**	**155.88**	**159.15**	**162.49**	**165.90**	**169.39**
3.修理费用	**64.08**	**64.08**	**64.08**	**64.08**	**64.08**	**64.08**	**64.08**
4.其他费用	**28.73**	**28.73**	**28.73**	**30.16**	**30.16**	**30.16**	**31.67**
5.税费	**147.07**	**149.80**	**152.50**	**183.99**	**193.96**	**203.92**	**265.36**

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
成本合计	**417.75**	**424.22**	**430.73**	**467.56**	**481.50**	**495.52**	**562.61**
三、运营收益	**1,018.62**	**1,012.15**	**1,005.64**	**1,040.64**	**1,026.69**	**1,012.67**	**1,020.99**

（六）现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	17,943.89			978.95	1,140.89	1,302.83	1,367.97	1,367.97
经营活动支出（含税费）	5,426.28			312.83	330.47	353.50	376.88	383.17
经营活动产生的现金净额	12,517.61			666.12	810.42	949.33	991.09	984.80
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）	20,398.98	13,500.00	6,898.98					
投资活动产生的现金净额	-20,398.98	-13,500.00	-6,898.98					
三、融资活动产生的现金								
财政资金	13,898.98	7,000.00	6,898.98					
债券资金	6,500.00	6,500.00						
银行借款								
偿还债券本金	6,500.00						325.00	325.00

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
偿还银行借款本金								
支付债券利息	2,851.88			292.50	292.50	292.50	292.50	277.88
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	11,047.11	13,500.00	6,898.98	-292.50	-292.50	-292.50	-617.50	-602.88
四、净现金流量	**3,165.74**			**373.62**	**517.92**	**656.83**	**373.59**	**381.93**
五、累计现金流量	**3,165.74**			**373.62**	**891.54**	**1,548.37**	**1,921.96**	**2,303.89**

（续）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,367.97	1,436.37	1,436.37	1,436.37	1,508.19	1,508.19	1,508.19	1,583.60
经营活动支出（含税费）	389.52	417.75	424.22	430.73	467.56	481.50	495.52	562.61
经营活动产生的现金净额	978.46	1,018.62	1,012.15	1,005.64	1,040.64	1,026.69	1,012.67	1,020.99
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
偿还债券本金	325.00	325.00	325.00	975.00	975.00	975.00	975.00	975.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	263.25	248.63	234.00	219.38	175.50	131.63	87.75	43.88
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-588.25	-573.63	-559.00	-1,194.38	-1,150.50	-1,106.63	-1,062.75	-1,018.88
四、净现金流量	**390.21**	**444.99**	**453.15**	**-188.74**	**-109.86**	**-79.94**	**-50.08**	**2.11**
五、累计现金流量	**2,694.10**	**3,139.09**	**3,592.24**	**3,403.50**	**3,293.64**	**3,213.70**	**3,163.62**	**3,165.74**

（七）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		292.50	292.50	
第 2 年		292.50	292.50	
第 3 年		292.50	292.50	666.12
第 4 年		292.50	292.50	810.42
第 5 年		292.50	292.50	949.33
第 6 年	325.00	292.50	617.50	991.09
第 7 年	325.00	277.88	602.88	984.80
第 8 年	325.00	263.25	588.25	978.46
第 9 年	325.00	248.63	573.63	1,018.62
第 10 年	325.00	234.00	559.00	1,012.15
第 11 年	975.00	219.38	1,194.38	1,005.64
第 12 年	975.00	175.50	1,150.50	1,040.64
第 13 年	975.00	131.63	1,106.63	1,026.69
第 14 年	975.00	87.75	1,062.75	1,012.67
第 15 年	975.00	43.88	1,018.88	1,020.99
合计	6,500.00	3,436.88	9,936.88	12,517.61
本息覆盖倍数	**1.26**			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

在本项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续

期内累计净收益 12,517.61 万元，应付债券本金及利息合计 9,936.88 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.26 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为民权县新能源汽车产业园项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国•郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年一月一日

请于每年1月1日至6月30

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本)(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关　郑州市市场监督管理局

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

证书序号：5003333

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001620149
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：2010 年07 月2 日
Date of Issuance /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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年8月30日 年 月 日 /y /m /d

此件与原件一致
再次复印无效

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
4101055388559

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日 年 月 日 /y /m /d

6

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 月 日 /y /m /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 李变利
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1985-03-02
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 410725198503020045

证书编号：
No. of Certificate

370100010171

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2019 年/y 07 月/m 03 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2020年3月30日 年/y 月/m 日/d

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 李春阳

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1987-03-08

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 412821198703081012

睢县城乡交通一体化建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

日昇咨字[2022]第 1222 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年十二月二十八日

睢县城乡交通一体化建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

日昇咨字[2022]第 1222 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）接受委托，对睢县城乡交通一体化建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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》进行的，在审核过程中我们结合睢县城乡交通一体化建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

睢县城乡交通一体化建设项目拟申请政府专项债券资金 12,000.00 万元。其中：2023 年计划使用 7,200.00 万元，2024 年计划使用 4,800.00 万元；本次申请使用 3,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50％，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。自使用专项债券之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第 1 年		7,200.00		7,200.00	324.00	324.00
第 2 年	7,200.00	4,800.00		12,000.00	540.00	540.00
第 3 年	12,000.00			12,000.00	540.00	540.00
第 4 年	12,000.00			12,000.00	540.00	540.00
第 5 年	12,000.00			12,000.00	540.00	540.00
第 6 年	12,000.00		360.00	11,640.00	540.00	900.00
第 7 年	11,640.00		600.00	11,040.00	523.80	1,123.80
第 8 年	11,040.00		600.00	10,440.00	496.80	1,096.80
第 9 年	10,440.00		600.00	9,840.00	469.80	1,069.80

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第 10 年	9,840.00		600.00	9,240.00	442.80	1,042.80
第 11 年	9,240.00		1,320.00	7,920.00	415.80	1,735.80
第 12 年	7,920.00		1,800.00	6,120.00	356.40	2,156.40
第 13 年	6,120.00		1,800.00	4,320.00	275.40	2,075.40
第 14 年	4,320.00		1,800.00	2,520.00	194.40	1,994.40
第 15 年	2,520.00		1,800.00	720.00	113.40	1,913.40
第 16 年	720.00		720.00		32.40	752.40
合计		12,000.00	12,000.00		6,345.00	18,345.00

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

睢县城乡交通一体化建设项目预计在债券存续期第三年开始运营并能够实现现金流入。

根据睢县交投发展有限公司提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为城乡货运收入、城乡客运车票收入、停车位收入、车身广告收入、充电桩服务费收入及仓储用房租赁收入；在 15 年期债券存续期运营收入合计为 48,362.23 万元、运营成本合计为 24,429.42 万元，偿债净收益合计为 23,932.81 万元。

2、净现金流入

睢县城乡交通一体化建设项目建成后以城乡货运收入、城乡客运车票收入、停车位收入、车身广告收入、充电桩服务费收入及仓储用房租赁收入为基础，考虑燃料及动力费、职工薪酬及福利费、维护修理费、管理费用及其他费用、车辆保险费用及税费等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
项目净收益	548.80	781.18	1,148.74	1,523.40	1,941.43

（续上表）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
项目净收益	2,484.87	2,204.42	1,925.45	1,901.91	1,920.97

（续上表）

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
项目净收益	1,900.72	1,880.47	1,895.35	1,875.10	23,932.81

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为睢县城乡交通一体化建设项目在债券存续期间的现金净流入，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，睢县城乡交通一体化建设项目本息覆盖倍数为 1.30。

金额单位：人民币万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
23,932.81	18,345.00	5,587.81	1.30

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的睢县城乡交通一体化建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供睢县城乡交通一体化建设项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

附件：项目收益及现金流入预测说明

（本页无正文，为睢县城乡交通一体化建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

河南日昇联合会计师事务所

（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十二月二十八日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

睢县在全县545个行政村通班车的基础上，为了响应河南省交通运输厅召开的“万村通客车提质工程”，成立了“村村通”客车运营公司，先期购置七座纯电动公交车20辆、公交车辆20台，设置农村公路招呼站255个，建成高标准港湾式公交站点20处，全县农村地区客运服务水平显著提升，农民群众出行更方便，更快捷。农村路贯穿城乡，通村达户，直抵田间，激活了农村经济发展的生命线，小麦、玉米、花生三大传统产业焕发新机，促使沿线蔬菜种植、养殖、制鞋产业等富民产业经济带蓬勃而兴，农业产品和经济作物的销运量猛增，伴随电商进村、快递入户，为群众开辟多种新的增收方式。

考虑到目前睢县乡镇运输服务站不足，乡镇配比不均匀，配套服务设施缺乏，站务功能不完善。根据现代客运发展的需求，睢县乡镇运输服务站的建设必须在“人便于行，货畅其流”的原则下，建立完善的内部服务设施，比如旅客的休息设施、安全保卫设施、物件寄存设施、问事咨询设施、邮电设施等，形成乘车、购物、吃、喝、咨询、洗车等一条龙服务，睢县乡镇运输服务站数量远远达不到未来城市规划的客运需求。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目建设地点：涉及15个乡镇（其中：城关镇南关运输服务站位于南关南环路路北；尤吉屯乡综合运输服务站位于尤吉屯二中对面；尚屯镇运输服务站位于荒庄村G343路北；西陵寺镇综合运输服务站位于碱场村G343路南；匡城乡运输服务站位于匡城乡乡政府后面；长岗镇运输服务站位于孟桥村056县道路南，村室对面；白楼乡运输服务站位于阮洼村038县道路北；孙聚寨综合运输服务站位于孙东村213省道路东；胡堂乡综合运输服务站位于胡堂村052县道路西；潮庄镇综合运输服务站位于潮庄北村的潮庄产业集聚区，中心幼儿园后面；攀堤镇综合运输服务站位于募南058县道路北，加油站东面；城郊乡康河运输服务站位于城郊乡康河村054县道；白庙乡运输服务站位于白庙村X048路西；河集运

输服务站位于河集高速路口南200米路东;河堤乡运输服务站位于马路口村S214路南）。

（二）建设规模及内容

项目主要建设内容包括：本项目共涉及15个乡镇建设运输服务站，项目总占地面积63,424.92㎡，总建筑面积15,000.00㎡。建设内容包括：运输服务站、售票及候车室、货运物流站房、邮政便民等服务用房、公厕、办公室、餐厅、仓储用房、维修车间、司机之家等服务用房，配套建设道路及停车场、广场、充电桩等基础设施，并购置新能源电动公交车及服务系统。

（三）项目建设期

本项目建设期24个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目估算总投资18,280.00万元，其中：工程费用15,449.89万元，工程建设其他费用1,139.44万元，预备费826.67万元，建设期利息864.00万元。

项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
一	工程费用	5,828.63	7,832.86	1,788.40		15,449.89			
1	城关镇南关运输服务站	423.81	57.00	117.35		598.17			
1.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
1.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
1.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
1.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
1.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
1.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
1.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
1.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
1.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
1.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
1.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
1.2	室外工程	199.17	57.00	61.19		317.37	㎡		
1.2.1	给排水工程	11.87		2.97		14.84	㎡	4,945.07	30.00
1.2.2	电力工程	43.52		10.88		54.40	㎡	4,945.07	110.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
1.2.3	消防	15.82		3.96		19.78	㎡	4,945.07	40.00
1.2.4	道路及停车场硬化	82.52		20.63		103.15	㎡	3,645.07	282.99
1.2.5	张拉膜篷	26.24		6.56		32.81	㎡	546.76	600.00
1.2.6	充电桩		57.00	11.40		68.40	个	19	30,000.00
1.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
2	尤吉屯乡综合运输服务站	487.30	63.00	134.42		684.72			
2.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
2.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
2.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
2.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
2.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
2.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
2.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
2.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
2.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
2.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
2.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
2.2	室外工程	262.66	63.00	78.26		403.92	㎡		

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
2.2.1	给排水工程	15.31		3.83		19.14	㎡	6,380.00	30.00
2.2.2	电力工程	56.14		14.04		70.18	㎡	6,380.00	110.00
2.2.3	消防	20.42		5.10		25.52	㎡	6,380.00	40.00
2.2.4	道路及停车场硬化	115.01		28.75		143.76	㎡	5,080.00	282.99
2.2.5	张拉膜篷	36.58		9.14		45.72	㎡	762.00	600.00
2.2.6	充电桩		63.00	12.60		75.60	个	21	30,000.00
2.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
3	尚屯镇运输服务站	428.05	57.00	118.41		603.46			
3.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
3.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
3.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
3.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
3.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
3.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
3.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
3.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
3.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
3.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
3.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
3.2	室外工程	203.41	57.00	62.25		322.66	㎡		
3.2.1	给排水工程	12.10		3.02		15.12	㎡	5,040.80	30.00
3.2.2	电力工程	44.36		11.09		55.45	㎡	5,040.80	110.00
3.2.3	消防	16.13		4.03		20.16	㎡	5,040.80	40.00
3.2.4	道路及停车场硬化	84.69		21.17		105.86	㎡	3,740.80	282.99
3.2.5	张拉膜篷	26.93		6.73		33.67	㎡	561.12	600.00
3.2.6	充电桩		57.00	11.40		68.40	个	19	30,000.00
3.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
4	西陵寺镇综合运输服务站	377.42	36.00	101.56		514.98			
4.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
4.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
4.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
4.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
4.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
4.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
4.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
4.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
4.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
4.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
4.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
4.2	室外工程	152.78	36.00	45.40		234.18	㎡		
4.2.1	给排水工程	9.35		2.34		11.69	㎡	3,896.40	30.00
4.2.2	电力工程	34.29		8.57		42.86	㎡	3,896.40	110.00
4.2.3	消防	12.47		3.12		15.59	㎡	3,896.40	40.00
4.2.4	道路及停车场硬化	58.78		14.70		73.48	㎡	2,596.40	282.99
4.2.5	张拉膜篷	18.69		4.67		23.37	㎡	389.46	600.00
4.2.6	充电桩		36.00	7.20		43.20	个	12	30,000.00
4.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
5	匡城乡运输服务站	391.44	39.00	105.66		536.10			
5.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
5.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
5.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
5.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
5.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
5.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
5.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
5.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
5.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
5.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
5.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
5.2	室外工程	166.80	39.00	49.50		255.30	㎡		
5.2.1	给排水工程	10.11		2.53		12.64	㎡	4,213.33	30.00
5.2.2	电力工程	37.08		9.27		46.35	㎡	4,213.33	110.00
5.2.3	消防	13.48		3.37		16.85	㎡	4,213.33	40.00
5.2.4	道路及停车场硬化	65.96		16.49		82.44	㎡	2,913.33	282.99
5.2.5	张拉膜篷	20.98		5.24		26.22	㎡	437.00	600.00
5.2.6	充电桩		39.00	7.80		46.80	个	13	30,000.00
5.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
6	长岗镇运输服务站	339.18	30.00	90.79		459.97			
6.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
6.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
6.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
6.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
6.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
6.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
6.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
6.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
6.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
6.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
6.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
6.2	室外工程	114.54	30.00	34.63		179.17	㎡		
6.2.1	给排水工程	7.28		1.82		9.10	㎡	3,031.93	30.00
6.2.2	电力工程	26.68		6.67		33.35	㎡	3,031.93	110.00
6.2.3	消防	9.70		2.43		12.13	㎡	3,031.93	40.00
6.2.4	道路及停车场硬化	39.21		9.80		49.01	㎡	1,731.93	282.99
6.2.5	张拉膜篷	12.47		3.12		15.59	㎡	259.79	600.00
6.2.6	充电桩		30.00	6.00		36.00	个	10	30,000.00
6.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
7	白楼乡运输服务站	307.47	27.00	82.27		416.74			
7.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
7.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
7.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
7.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
7.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
7.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
7.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
7.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
7.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
7.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
7.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
7.2	室外工程	82.83	27.00	26.11		135.94	㎡		
7.2.1	给排水工程	5.56		1.39		6.95	㎡	2,315.20	30.00
7.2.2	电力工程	20.37		5.09		25.47	㎡	2,315.20	110.00
7.2.3	消防	7.41		1.85		9.26	㎡	2,315.20	40.00
7.2.4	道路及停车场硬化	22.98		5.75		28.73	㎡	1,015.20	282.99
7.2.5	张拉膜篷	7.31		1.83		9.14	㎡	152.28	600.00
7.2.6	充电桩		27.00	5.40		32.40	个	9	30,000.00
7.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
8	孙聚寨综合运输服务站	382.44	42.00	104.01		528.45			

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
8.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
8.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
8.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
8.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
8.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
8.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
8.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
8.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
8.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
8.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
8.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
8.2	室外工程	157.80	42.00	47.85		247.65	㎡		
8.2.1	给排水工程	9.62		2.41		12.03	㎡	4,009.73	30.00
8.2.2	电力工程	35.29		8.82		44.11	㎡	4,009.73	110.00
8.2.3	消防	12.83		3.21		16.04	㎡	4,009.73	40.00
8.2.4	道路及停车场硬化	61.35		15.34		76.68	㎡	2,709.73	282.99
8.2.5	张拉膜篷	19.51		4.88		24.39	㎡	406.46	600.00
8.2.6	充电桩		42.00	8.40		50.40	个	14	30,000.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
8.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
9	胡堂乡综合运输服务站	320.23	21.00	84.26		425.49			
9.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
9.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
9.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
9.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
9.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
9.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
9.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
9.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
9.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
9.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
9.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
9.2	室外工程	95.59	21.00	28.10		144.69	㎡		
9.2.1	给排水工程	6.25		1.56		7.81	㎡	2,603.60	30.00
9.2.2	电力工程	22.91		5.73		28.64	㎡	2,603.60	110.00
9.2.3	消防	8.33		2.08		10.41	㎡	2,603.60	40.00
9.2.4	道路及停车场硬化	29.51		7.38		36.89	㎡	1,303.60	282.99

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
9.2.5	张拉膜篷	9.39		2.35		11.73	㎡	195.54	600.00
9.2.6	充电桩		21.00	4.20		25.20	个	7	30,000.00
9.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
10	潮庄镇综合运输服务站	361.96	42.00	98.89		502.85			
10.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
10.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
10.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
10.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
10.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
10.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
10.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
10.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
10.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
10.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
10.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
10.2	室外工程	137.32	42.00	42.73		222.05	㎡		
10.2.1	给排水工程	8.51		2.13		10.64	㎡	3,546.93	30.00
10.2.2	电力工程	31.21		7.80		39.02	㎡	3,546.93	110.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
10.2.3	消防	11.35		2.84		14.19	㎡	3,546.93	40.00
10.2.4	道路及停车场硬化	50.87		12.72		63.59	㎡	2,246.93	282.99
10.2.5	张拉膜篷	16.18		4.04		20.22	㎡	337.04	600.00
10.2.6	充电桩		42.00	8.40		50.40	个	14	30,000.00
10.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
11	蓼堤镇综合运输服务站	396.75	39.00	106.99		542.74			
11.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
11.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
11.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
11.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
11.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
11.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
11.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
11.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
11.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
11.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
11.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
11.2	室外工程	172.11	39.00	50.83		261.94	㎡		

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
11.2.1	给排水工程	10.40		2.60		13.00	㎡	4,333.33	30.00
11.2.2	电力工程	38.13		9.53		47.67	㎡	4,333.33	110.00
11.2.3	消防	13.87		3.47		17.33	㎡	4,333.33	40.00
11.2.4	道路及停车场硬化	68.67		17.17		85.84	㎡	3,033.33	282.99
11.2.5	张拉膜篷	21.84		5.46		27.30	㎡	455.00	600.00
11.2.6	充电桩		39.00	7.80		46.80	个	13	30,000.00
11.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
12	城郊乡康河运输服务站	352.51	33.00	94.73		480.24			
12.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
12.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
12.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
12.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
12.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
12.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
12.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
12.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
12.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
12.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
12.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
12.2	室外工程	127.87	33.00	38.57		199.44	㎡		
12.2.1	给排水工程	8.00		2.00		10.00	㎡	3,333.33	30.00
12.2.2	电力工程	29.33		7.33		36.67	㎡	3,333.33	110.00
12.2.3	消防	10.67		2.67		13.33	㎡	3,333.33	40.00
12.2.4	道路及停车场硬化	46.03		11.51		57.54	㎡	2,033.33	282.99
12.2.5	张拉膜篷	14.64		3.66		18.30	㎡	305.00	600.00
12.2.6	充电桩		33.00	6.60		39.60	个	11	30,000.00
12.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
13	白庙乡运输服务站	411.50	54.00	113.67		579.17			
13.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
13.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
13.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
13.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
13.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
13.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
13.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
13.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
13.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
13.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
13.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
13.2	室外工程	186.86	54.00	57.51		298.37	㎡		
13.2.1	给排水工程	11.20		2.80		14.00	㎡	4,666.67	30.00
13.2.2	电力工程	41.07		10.27		51.33	㎡	4,666.67	110.00
13.2.3	消防	14.93		3.73		18.67	㎡	4,666.67	40.00
13.2.4	道路及停车场硬化	76.22		19.05		95.27	㎡	3,366.67	282.99
13.2.5	张拉膜篷	24.24		6.06		30.30	㎡	505.00	600.00
13.2.6	充电桩		54.00	10.80		64.80	个	18	30,000.00
13.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
14	河集运输服务站	411.50	51.00	113.07		575.57			
14.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
14.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
14.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
14.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
14.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
14.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
14.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
14.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
14.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
14.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
14.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
14.2	室外工程	186.86	51.00	56.91		294.77	㎡		
14.2.1	给排水工程	11.20		2.80		14.00	㎡	4,666.67	30.00
14.2.2	电力工程	41.07		10.27		51.33	㎡	4,666.67	110.00
14.2.3	消防	14.93		3.73		18.67	㎡	4,666.67	40.00
14.2.4	道路及停车场硬化	76.22		19.05		95.27	㎡	3,366.67	282.99
14.2.5	张拉膜篷	24.24		6.06		30.30	㎡	505.00	600.00
14.2.6	充电桩		51.00	10.20		61.20	个	17	30,000.00
14.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
15	河堤乡运输服务站	437.06	72.00	123.67		632.73			
15.1	服务用房	224.64		56.16		280.80			
15.1.1	售票及候车室	14.00		3.50		17.50	㎡	50.00	3,500.00
15.1.2	货运物流站房	9.92		2.48		12.40	㎡	40.00	3,100.00
15.1.3	邮政、便民等服务用房	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
15.1.4	公厕	12.00		3.00		15.00	㎡	50.00	3,000.00
15.1.5	办公室	10.24		2.56		12.80	㎡	40.00	3,200.00
15.1.6	餐厅	7.44		1.86		9.30	㎡	30.00	3,100.00
15.1.7	仓储用房	104.00		26.00		130.00	㎡	500.00	2,600.00
15.1.8	维修车间	15.68		3.92		19.60	㎡	80.00	2,450.00
15.1.9	司机之家	36.00		9.00		45.00	㎡	150.00	3,000.00
15.1.10	监控调度室	5.12		1.28		6.40	㎡	20.00	3,200.00
15.2	室外工程	212.42	72.00	67.51		351.93	㎡		
15.2.1	给排水工程	15.46		3.87		19.33	㎡	6,441.93	30.00
15.2.2	电力工程	56.69		14.17		70.86	㎡	6,441.93	110.00
15.2.3	消防	20.61		5.15		25.77	㎡	6,441.93	40.00
15.2.4	道路及停车场硬化	76.22		19.05		95.27	㎡	3,366.67	282.99
15.2.5	张拉膜篷	24.24		6.06		30.30	㎡	505.00	600.00
15.2.6	充电桩		72.00	14.40		86.40	个	24	30,000.00
15.2.7	广场铺装	19.20		4.80		24.00	㎡	800.00	300.00
16	车辆购置		6,200.00			6,200.00	辆	100	620,000.00
17	服务系统建设		969.86	198.65		1,168.50			
17.1	监控系统		148.16	30.35		178.50	项	15	119,000.00

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
17.2	调度系统		498.00	102.00		600.00	项	15	400,000.00
17.3	乡镇综合运输服务站信息服务系统		199.20	40.80		240.00	项	15	160,000.00
17.4	智能安全生产管理系统		124.50	25.50		150.00	项	15	100,000.00
	工程费用小计					15,449.89			
	工程费用小计（扣除车辆购置费）					9,249.89			
二	工程建设其他费用				1,139.44	1,139.44			
1	建设管理费				131.00	131.00			
2	项目前期咨询费				23.66	23.66			
3	工程勘察费				59.20	59.20			
4	工程设计费				227.28	227.28			
5	环境影响咨询服务费				7.45	7.45			
6	工程监理费				165.57	165.57			
7	招标代理服务费				23.24	23.24			
8	造价服务咨询费				29.60	29.60			
9	场地准备费及临时设施费				46.25	46.25			
10	劳动安全卫生评审费				9.25	9.25			
11	工程保险费				27.75	27.75			
12	施工图设计审查费				2.25	2.25			

序号	工程或费用名称	估算金额				合计	技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		单位	数量	单价（元）
13	城市基础设施配套费				386.95	386.95			
	工程建设其他费用小计					1,139.44			
	第一+第二部分总和	5,828.63	7,832.86	1,788.40	1,139.44	16,589.33			
三	预备费				826.67	826.67		5.00%	
	建设投资	5,828.63	7,832.86	1,788.40	1,966.11	17,416.00			
四	建设期利息				864.00	864.00			
	项目总投资	5,828.63	7,832.86	1,788.40	2,830.11	18,280.00			

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2、资金筹措方式

本项目总投资 18,280.00 万元，其中，财政预算资金 6,280.00 万元，专项债券资金 12,000.00 万元。

项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	2023 年 3-12 月	2024 年	2025 年 1-2 月	合计	占比
资本金	财政预算资金	1,000.00	4,500.00	780.00	6,280.00	34.35%
	小计	1,000.00	4,500.00	780.00	6,280.00	34.35%
建设资金	专项债券资金	7,200.00	4,800.00		12,000.00	65.65%
	小计	7,200.00	4,800.00		12,000.00	65.65%
合计		8,200.00	9,300.00	780.00	18,280.00	100.00%
占比		44.86%	50.88%	4.26%	100.00%	100.00%

除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 34.35%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

3、债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

（五）项目单位基本情况

名称	睢县交投发展有限公司		
法定代表人	索桥	成立日期	2020 年 10 月 28 日

名称	睢县交投发展有限公司		
注册资本	贰亿圆整	营业期限	长期
统一社会信用代码	91411422MA9FXTBR7B		
注册地址	睢县城郊乡凤城大道与古襄路交叉口向西 500 米路北		
经营范围	许可项目：城市公共交通；道路旅客运输经营；道路货物运输（不含危险货物）；水路普通货物运输；建设工程施工；建设工程设计；公路管理与养护；建设工程质量检测（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：国内货物运输代理；旅客票务代理；停车场服务；物业管理；房地产经纪；住房租赁（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）		
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
股东及持股比例	睢县交通运输局持股比例 100.00%		

项目单位不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，系依法设立并有效存续的全资国企，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

睢县城乡交通一体化建设项目预期收益主要由城乡货运收入、城乡客运车票收入、停车位收入、车身广告收入、充电桩服务费收入及仓储用房租赁收入组成。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目运营模式

本项目债券申请单位为睢县交投发展有限公司，主管部门为睢县交通运输局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为睢县交投发展有限公司，项目建设及运营单位均为睢县交投发展有限公司。

关于项目债券资金使用，由睢县交投发展有限公司按照建设进度，向当地财

政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由睢县交投发展有限公司负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由睢县交投发展有限公司根据运营情况及时向当地财政局上缴项目运营收益，由当地财政局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（四）项目收益及现金流入预测

1、项目收入预测

项目建成后，收入来源于城乡货运收入、城乡客运车票收入、停车位收入、车身广告收入、充电桩服务费收入及仓储用房租赁收入。

1）城乡货运收入

①数量：

由于城乡货运线路的不完善，睢县城乡货运开展比较局限，中国邮政集团有限公司河南省唯县分公司 2022 年第一季度在尤吉屯、胡堂、周堂三个乡镇的货运量为 97,767.00 件，2021 年货运量为 286,180.00 件。根据睢县交投发展有限公司与中国邮政集团有限公司河南省唯县分公司签订的相关协议，睢县交投发展有限公司利用现有公交运行线路车辆提供代运邮件服务。由于睢县交投发展有限公司目前只与中国邮政集团有限公司河南省唯县分公司签订了合作协议，所以本项目货运量只以中国邮政集团有限公司河南省唯县分公司统计的货运量为测算依据。随着本项目建设，城乡交通网络趋于完善，本项目 15 个乡镇的货运量按照 28.618/3*15=143.09（万件/年）的运力水平为基础进行测算。根据 2021 年的第一季度货运量和 2022 年的第一季度货运量对比，增长率为 63.55%，考虑到第一季度属于货运量的旺季，本项目年货运量增长率按照 30.00%进行测算。2021 年睢县快递业务量 1,980 万件，2022 年 1-10 月份，睢县全县快递业务量 1,890 万件，全年业务量约在 2,268 万件,同比增长 14.55%，随着农村电商及直播行业

的快速发展，睢县快递业务量有望在项目运营期第 8 年，即 2030 年达到 3,500 万件。随着邮政与睢县交投发展有限公司的合作，借助于城乡线路的完善，邮政业务的市场占有率会进一步增长，有望从目前的 7.22%增长至 15.00%左右，业务量从目前的 143.09 万件增长到 531.28 万件。基于谨慎性原则，本项目年货运量增长到 531.28 万件后不再增长。

②价格：

根据交通运输部、国家邮政局、中国邮政集团有限公司《关于深化交通运输与邮政快递融合推进农村物流高质量发展的意见》及河南省交通运输厅、省邮政管理局、中国邮政集团有限公司河南省公司《河南省推进县域城乡交通运输一体化实施方案》，睢县交通运输局和中国邮政集团有限公司河南省睢县分公司达成初步合作协议，发挥邮政网络优势，借力交通客运政策优势，推广客运车辆代运邮件，拓展公交场站、乡镇客运站、乡镇邮政支局场地使用，叠加客运、快递中转、收投服务功能。根据河南省普通包裹资费表，首重邮费为 5.00 元/千克，每续重 1 千克的资费，10 千克及以内为 1.00 元；10-20 千克（含）为 2.00 元；20 千克以上为 3.00 元。本项目只收取首重的运输费用，超过首重后的收费仍然归邮政公司，因此本项目 15 个乡镇的运输服务站每件包裹按 5.00 元/件进行测算。

③负荷率：

本项目建成后负荷率运营期第 1 年、第 2 年分别按照 80.00%、85.00%进行预测，第 3 年及以后年度按照 90.00%进行测算。

2）城乡客运车票收入

①数量：

睢县现有城乡客运线路为 16 条，本次项目建设前后投放线路和车辆数不变，本次投资购置的 100 辆车辆为现有油车更新为新能源车辆。根据睢县交通运输局的统计，2021 年本项目投放线路的城乡客运量为 96.20 万人次，随着城乡公共交通越来越便利惠民，同时考虑到私家车保有量的增长，基于谨慎性原则，本项目客运量按照 96.20 万人次计算，运营期内不再考虑增长。

②价格：

经调查，睢县城乡公交车车费收费标准及 2021 年城乡客运量如下所示：

序号	线路名称	票价（元/人次）	线站点	客运量（万人次）

序号	线路名称	票价（元/人次）	线站点	客运量（万人次）
1	睢县-平岗	7.00	睢县客运总站→石屯→东朱楼→仲集→土楼→苗楼→索桥→平岗站	5.80
2	睢县-潮庄	8.00	睢县客运总站→黄庄→香张→蔡桥→董六→拥楼→河集→刘浩阳→赵庄→枣园→袁店→董庄→孙聚寨→屈楼→大刘→潮庄	8.40
3	睢县-后台	8.00	睢县客运总站→黄庄→香张→蔡桥→董六→崔黄→许天寺→毛岗寺→李老→范洼→李庙→孟桥→长岗→长岗西村→后台东村	7.60
4	睢县-周坦	7.00	睢县客运总站→吴庄→王楼→保刘→田胖→朱洼→滑楼→叭蜡庙→刘六→刘楼→周坦	6.40
5	睢县-胡堂	7.00	睢县客运总站→刘楼→单庄→苏庄→白庙→聂庄→归德屯→高里台→李尧→胡堂	4.80
6	睢县-马关	7.00	睢县客运总站→阮楼→叶吉屯→齐庄→后曹→翟庄→周堂→郭营→杨庄→张楼→徐营→郑营→郝营→马官	7.60
7	睢县-蓼堤	7.00	睢县客运总站→付路嘴→金庄→铁佛寺→路楼→梁庄→罗阳→陈菜元→苗洼→蓼堤新区→蓼堤镇	6.40
8	睢县-王老家	7.00	睢县客运总站→南苑社区→五里庙→罗楼→赵堂→玉皇庙→老关张→前吴→涧岗张小集→韩吉营→黄菜元→黄小楼→王老家	3.40
9	睢县-魏庄	8.00	睢县客运总站→黄庄→香张→蔡桥→崔黄→许天寺→毛岗寺→李老→范洼→李庙→孟桥→马尧→后常→吴庄→朱庄→马集→魏庄	7.20
10	睢县-榆厢	7.00	睢县客运总站→辛屯→李庄→田庄→吴楼→常郭屯→金屯→刘屯→榆厢北村→榆厢	4.40
11	睢县-匡城	7.00	睢县客运总站→黄庄→尚店→尚屯→荒庄→祥府寨→韩庄→余公→马泗河→苏岭→匡城→金洼→薛杨→邓庄→庄砦	6.20
12	尚屯-尤吉屯	7.00	睢县客运总站→尚屯→尚店→黄庄→保庙→小林店→王吉屯→尤吉屯→黄庄→朱吉屯→余屯→聂楼→余庄	3.20
13	睢县-英王	7.00	睢县客运总站→黄庄→尚店→尚屯→荒庄→娄马头→刘庄→纸坊→匡城→后许→南张→英王	4.30
14	睢县-白楼	8.00	睢县客运总站→刘楼→单庄→苏庄→白庙→聂庄→徐阳沟→马路口→马庄→李环溪→河堤→邵楼→党李→朱桥→君赵→阮洼→金东→金西→白楼	7.20
15	睢县-西陵	8.00	睢县客运总站→黄庄→尚店→尚屯→荒庄→韩庄→祥府寨→余公→碱场→西陵东村→西陵寺镇	5.60
16	睢县-民权	9.00	睢县客运总站→南苑社区→五里庙→罗楼→中原鞋都→程寨→田孙庄→赵堂→玉皇庙→台南→陈庄→台北→赵楼→曹庄	7.70

序号	线路名称	票价（元/人次）	线站点	客运量（万人次）
平均票价		7.44	客运量合计	96.20

根据上述信息，车票根据乘坐里程进行阶梯收费，基于谨慎性原则，本项目票价收费标准取平均值的 80.00%，约为 6.00 元/人次，考虑通货膨胀等因素，增长率按照每三年增长 5.00%计算。

③负荷率：

考虑到公交出行仍是多数群众出行的首要选择，本项目建成后负荷率运营期第 1 年、第 2 年分别按照 80.00%、85.00%进行预测，第 3 年及以后年度按照 90.00%进行测算。

3）停车位收入

①数量：

本项目停车位具体分布明细如下：

序号	服务站名称	大车车位数（个）	小车车位数（个）
1	城关镇南关运输服务站	10	94
2	尤吉屯乡综合运输服务站	5	156
3	尚屯镇运输服务站	9	100
4	西陵寺镇综合运输服务站	5	73
5	匡城乡运输服务站	4	86
6	长岗镇运输服务站	6	41
7	白楼乡运输服务站	7	15
8	孙聚寨综合运输服务站	7	71
9	胡堂乡综合运输服务站	4	32
10	潮庄镇综合运输服务站	9	50
11	蓼堤镇综合运输服务站	4	90
12	城郊乡康河运输服务站	6	51
13	白庙乡运输服务站	9	88
14	河集运输服务站	8	90
15	河堤乡运输服务站	9	147
16	合计	102	1,184

根据上述信息，本项目建成后，可供停车的小车停车位共 1,184 个，大车停车位共 102 个，本项目车位收入不考虑项目自身运营所占用的大车车位数，只考虑小车停车位 1,184 个。

②价格：

根据市场调查，睢县停车收费参考情况如下：

序号	名称	日月湖停车场	第一人民医院停车场	火车南站停车场	本项目
1	停车 1.00 小时以内	2.00	5.00	3.00	2.00
2	停车 1.00-4.00 小时	5.00	8.00	6.00	4.00
3	停车 4.00-8.00 小时	8.00	10.00	8.00	6.00
4	停车 8.00-12.00 小时	10.00	15.00	10.00	10.00
5	停车 12.00-24.00 小时	12.00	20.00	12.00	15.00

结合项目实际，出于谨慎考虑，本项目建成后停车场收费单价按照 4.00 元/个/次，周转次数 2 次/天，使用天数 365 天进行估算，综合考虑通货膨胀、居民消费价格指数上涨等因素，收费单价增长率按每 3 年增长 0.50 元，增长至 6.00 元/个/次后停止增长。

③负荷率：

本项目建成后将提供交通、邮政、餐饮、洗车等综合性多样化服务，预计会吸引大量的人流，同时考虑到私家车保有量的增长，本项目负荷率运营期第 1 年、第 2 年分别按照 80.00%、85.00%进行预测，第 3 年及以后年度按照 90.00%进行测算

4）车身广告收入

①数量：

根据可行性研究报告可知，本项目设置 100 辆车体广告，规格尺寸全为 8.00 米以上。

②价格：

经调查商丘地区类似车身广告收入如下所示：

序号	名称	收费标准
1	商丘 101 路公交车体广告	42,000.00 元/年/辆
2	商丘 105 路公交车体广告	30,000.00 元/年/辆
3	商丘 106 路公交车体广告	24,000.00 元/年/辆

根据上述信息，车身广告收入价格的平均值为 32,000.00 元/年/辆，基于谨慎性原则，本项目建成后车身广告收入按平均值的 80.00%进行设定，约为 26,000.00 元/年/辆，考虑通货膨胀等因素，增长率按照每三年增长 5.00%计算。

③负荷率：

公交广告具有范围广、价格亲民等特点，是众多广告主的优先选择对象，本

项目负荷率运营期第 1 年、第 2 年分别按照 80.00%、85.00%进行预测，第 3 年及以后年度按照 90.00%进行测算。

5）充电桩服务费收入

①数量：

本项目建成后，小车停车位共 1,184 个，根据《商丘市“十三五”电动汽车充电基础设施专项规划》的规定，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例应不低于 10.00%，本项目比例取 10.00%，共设置小车机动车充电桩 118 个。

②价格：

项目周边充电桩收费情况如下：

序号	名称	综合收费标准（包含电费）
1	商丘柘城县工业大道秉轩酒店充电服务站	1.17 元/度
2	商丘睢县世纪大道汽车客运总站充电服务站	1.53 元/度
3	商丘虞城县木兰大道珠江花园停车场	1.53 元/度

本项目只收取充电桩的充电服务费，一线城市充电服务费多在 1.00 元/度以上，普通二三线城市充电服务费一般在 0.60-1.00 元/度，本项目充电服务费按照 0.60 元/度，每个充电桩每天利用 6.00 小时，一小时耗电量 15.00 度，使用天数按照一年 365 天计算。

③负荷率：

本项目建成后将提供交通、邮政、餐饮、洗车等综合性多样化服务，预计会吸引大量的人流，同时考虑到国家正在持续、大力地发展新能源汽车，拥有新能源汽车的家庭比例会越来越多，本项目负荷率运营期第 1 年、第 2 年分别按照 80.00%、85.00%进行预测，第 3 年及以后年度按照 90.00%进行测算。

6）仓储用房租赁收入

①数量：

根据可行性研究报告可知，本项目建成后，可供出租的仓储用房总面积为 7,500.00 ㎡。

②价格：

根据市场调查，获取的睢县周边仓库租赁信息如下所示：

序号	租赁信息来源	租赁地点	租赁类型	租赁面积（㎡）	月租金（元/㎡）
1	58 同城	振兴路	仓库	18.00	14.40
2	58 同城	袁山路	仓库	15.00	13.20
3	58 同城	振兴路	仓库	35.00	8.70

仓储用房出租调查价格的平均值为 12.10 元/㎡/月，基于谨慎性原则，本项目建成后仓储用房出租单价参考平均值进行设定，暂定为 12.00 元/㎡/月。考虑通货膨胀等因素，增长率按照每三年增长 5.00%计算。

③负荷率：

本项目建成后负荷率运营期第 1 年、第 2 年分别按照 80.00%、85.00%进行预测，第 3 年及以后年度按照 90.00%进行测算。

基于以上背景，债券存续期营业收入情况如下表所示：

营业收入预测

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
营业收入（按 12 个月/年、365 天/年测算）	48,362.23	1,791.16	2,085.55	2,459.36	2,867.24
1、城乡货运收入	27,221.78	572.36	790.57	1,088.20	1,414.66
货运量（万件）		143.09	186.02	241.82	314.37
价格（元/件）		5.00	5.00	5.00	5.00
负荷率		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
2、城乡客运车票收入	7,896.94	461.76	490.62	519.48	545.45
客运量（万人次）		96.20	96.20	96.20	96.20
车票价格（元/人次）		6.00	6.00	6.00	6.30
负荷率		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
3、停车位收入	5,315.56	276.58	293.87	311.16	350.05
车位数量（个）		1,184	1,184	1,184	1,184
收费单价（元/个/次）		4.00	4.00	4.00	4.50
周转率（次/天）		2	2	2	2
负荷率		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
4、车身广告收入	3,555.57	208.00	221.00	234.00	245.70
数量（辆）		100	100	100	100
单价（元/辆/年）		26,000.00	26,000.00	26,000.00	27,300.00
负荷率		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
5、充电桩服务费收入	2,895.59	186.06	197.69	209.32	209.32
数量（个）		118	118	118	118
单个充电桩日充电时间（小时）		6.00	6.00	6.00	6.00
单个充电桩耗电量（度/小时）		15.00	15.00	15.00	15.00
服务费（元/kwh）		0.60	0.60	0.60	0.60
负荷率		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
6、仓储用房租赁收入	1,476.79	86.40	91.80	97.20	102.06
租赁面积（平方米）		7,500	7,500	7,500	7,500
单价（元/平方米/月）		12.00	12.00	12.00	12.60
负荷率		80.00%	85.00%	90.00%	90.00%

（续上表）

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
营业收入（按 12 个月/年、365 天/年测算）	3,291.64	3,843.35	3,927.34	3,927.34	3,927.34
1、城乡货运收入	1,839.06	2,390.77	2,390.77	2,390.77	2,390.77
货运量（万件）	408.68	531.28	531.28	531.28	531.28
价格（元/件）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2、城乡客运车票收入	545.45	545.45	573.16	573.16	573.16
客运量（万人次）	96.20	96.20	96.20	96.20	96.20
车票价格（元/人次）	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3、停车位收入	350.05	350.05	388.94	388.94	388.94
车位数量（个）	1,184	1,184	1,184	1,184	1,184
收费单价（元/个/次）	4.50	4.50	5.00	5.00	5.00
周转率（次/天）	2	2	2	2	2
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4、车身广告收入	245.70	245.70	257.99	257.99	257.99
数量（辆）	100	100	100	100	100
单价（元/辆/年）	27,300.00	27,300.00	28,665.00	28,665.00	28,665.00
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5、充电桩服务费收入	209.32	209.32	209.32	209.32	209.32
数量（个）	118	118	118	118	118

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
单个充电桩日充电时间（小时）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
单个充电桩耗电量（度/小时）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
服务费（元/kwh）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
6、仓储用房租赁收入	102.06	102.06	107.16	107.16	107.16
租赁面积（平方米）	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500
单价（元/平方米/月）	12.60	12.60	13.23	13.23	13.23
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

（续上表）

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
营业收入（按 12 个月/年、365 天/年测算）	4,013.05	4,013.05	4,013.05	4,101.38	4,101.38
1、城乡货运收入	2,390.77	2,390.77	2,390.77	2,390.77	2,390.77
货运量（万件）	531.28	531.28	531.28	531.28	531.28
价格（元/件）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2、城乡客运车票收入	601.73	601.73	601.73	632.03	632.03
客运量（万人次）	96.20	96.20	96.20	96.20	96.20
车票价格（元/人次）	6.95	6.95	6.95	7.30	7.30
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3、停车位收入	427.84	427.84	427.84	466.73	466.73
车位数量（个）	1,184	1,184	1,184	1,184	1,184
收费单价（元/个/次）	5.50	5.50	5.50	6.00	6.00
周转率（次/天）	2	2	2	2	2
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4、车身广告收入	270.88	270.88	270.88	284.43	284.43
数量（辆）	100	100	100	100	100
单价（元/辆/年）	30,098.25	30,098.25	30,098.25	31,603.16	31,603.16
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5、充电桩服务费收入	209.32	209.32	209.32	209.32	209.32
数量（个）	118	118	118	118	118
单个充电桩日充电时间（小时）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
单个充电桩耗电量（度/小时）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
服务费（元/kwh）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
6、仓储用房租赁收入	112.51	112.51	112.51	118.10	118.10
租赁面积（平方米）	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500
单价（元/平方米/月）	13.89	13.89	13.89	14.58	14.58
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

2、运营成本预测

本项目建成后运营成本主要包括燃料及动力费、职工薪酬及福利费、维护修理费、管理费用及其他费用、车辆保险费用及税费。

（1）燃料及动力费

根据项目可行性研究报告，本项目预计年平均用水量为 28,783.68 立方米，用水价格按 3.60 元/吨计算；预计年用电量为 42.73 万度，综合用电价格按 0.61 元/度计算。考虑物价上涨因素，以后每 3 年按照涨幅 2.10%计算。

（2）职工薪酬及福利费

本项目定员 201 人，包括 38 名管理人员，163 名驾驶员（32 名轮换）。本项目驾驶员按照人均 4.00 万元/年计算，管理人员按照人均 5.00 万元/年计算，福利费按照工资总额的 14.00%进行测算。考虑物价上涨因素，以后每 3 年按照涨幅 2.10%计算。

（3）维护修理费

维护修理费按投资总额扣除建设期利息及预备费后的 0.30%计提，其中包含了车辆及充电桩的定期维护保养费用。考虑物价上涨因素，以后每 3 年按照涨幅 2.10%计算。

本项目使用的充电桩和车辆的使用寿命均为 15 年，项目运营期 14 年，故运营期内不再考虑充电桩和车辆的重置成本。

（4）管理费用及其他费用

管理费用按工资总额的 5.00%计提，其他费用按年营业收入的 1.00%计提。

（5）车辆保险费用

本项目运营期拟投入 100 辆公交车。考虑事故损失费等费用支出，每年每辆公交车保险费为 12,000.00 元，考虑物价上涨因素，以后每 3 年按照涨幅 2.10%

计算。

（6）税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》、《中华人民共和国房产税暂行条例》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税销项税城乡货运收入、城乡客运车票收入、停车位收入、仓储用房租赁收入按 9.00%测算，车身广告收入、充电桩服务费收入按 13.00%测算；增值税进项税水费按 9.00%测算，电费、维护修理费按 13.00%测算，车辆保险费用、管理费用及其他费用按 6.00%测算；城市建设维护税、教育费附加、地方教育费附加分别按照增值税的 5.00%、3.00%、2.00%计算；房产税按照租金收入的 12.00%测算；所得税税率按 25.00%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除，其中固定资产年折旧额为 1,050.66 万元（（工程费用 15,449.89 万元+工程建设其他费用 1,139.44 万元）*（1-5.00%（残值率）/15=1,050.66 万元）），其中充电桩和车辆的投资成本已包含在工程费用里面。

运营成本预测

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
1、燃料及动力费	530.35	36.43	36.43	36.43	37.20
1.1 水费	150.83	10.36	10.36	10.36	10.58
1.2 电费	379.52	26.07	26.07	26.07	26.62
2、职工薪酬及福利费	13,972.67	959.88	959.88	959.88	980.04
3、维护修理费	724.56	49.77	49.77	49.77	50.82
4、管理费用及其他费用	2,065.75	65.91	127.27	132.88	141.01
5、车辆保险费用	1,746.79	120.00	120.00	120.00	122.52
6、税费	5,389.30	10.37	11.02	11.66	12.25
合计	24,429.42	1,242.36	1,304.37	1,310.62	1,343.84

（续上表）

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1、燃料及动力费	37.20	37.20	37.98	37.98	37.98
1.1 水费	10.58	10.58	10.80	10.80	10.80

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1.2 电费	26.62	26.62	27.18	27.18	27.18
2、职工薪酬及福利费	980.04	980.04	1,000.62	1,000.62	1,000.62
3、维护修理费	50.82	50.82	51.89	51.89	51.89
4、管理费用及其他费用	147.38	155.65	158.97	158.97	158.97
5、车辆保险费用	122.52	122.52	125.09	125.09	125.09
6、税费	12.25	12.25	348.37	627.34	650.88
合计	1,350.21	1,358.48	1,722.92	2,001.89	2,025.43

（续上表）

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1、燃料及动力费	38.78	38.78	38.78	39.59	39.59
1.1 水费	11.03	11.03	11.03	11.26	11.26
1.2 电费	27.75	27.75	27.75	28.33	28.33
2、职工薪酬及福利费	1,021.63	1,021.63	1,021.63	1,043.08	1,043.08
3、维护修理费	52.98	52.98	52.98	54.09	54.09
4、管理费用及其他费用	162.36	162.36	162.36	165.83	165.83
5、车辆保险费用	127.72	127.72	127.72	130.40	130.40
6、税费	688.61	708.86	729.11	773.04	793.29
合计	2,092.08	2,112.33	2,132.58	2,206.03	2,226.28

3、项目现金净流入

根据以上对营业收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为 23,932.81 万元。

年度	营业收入	运营成本	现金净流入
第三年	1,791.16	1,242.36	548.80
第四年	2,085.55	1,304.37	781.18
第五年	2,459.36	1,310.62	1,148.74
第六年	2,867.24	1,343.84	1,523.40
第七年	3,291.64	1,350.21	1,941.43
第八年	3,843.35	1,358.48	2,484.87
第九年	3,927.34	1,722.92	2,204.42
第十年	3,927.34	2,001.89	1,925.45
第十一年	3,927.34	2,025.43	1,901.91
第十二年	4,013.05	2,092.08	1,920.97

年度	营业收入	运营成本	现金净流入
第十三年	4,013.05	2,112.33	1,900.72
第十四年	4,013.05	2,132.58	1,880.47
第十五年	4,101.38	2,206.03	1,895.35
第十六年	4,101.38	2,226.28	1,875.10
合计	48,362.23	24,429.42	23,932.81

4、现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动现金流入	48,362.23			1,791.16	2,085.55	2,459.36	2,867.24	3,291.64	3,843.35	3,927.34
经营活动现金流出	24,429.42			1,242.36	1,304.37	1,310.62	1,343.84	1,350.21	1,358.48	1,722.92
经营活动产生的现金净额	23,932.81			548.80	781.18	1,148.74	1,523.40	1,941.43	2,484.87	2,204.42
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	18,280.00	8,200.00	10,080.00							
投资活动产生的现金净额	-18,280.00	-8,200.00	-10,080.00							
三、筹资活动产生的现金										
财政资金	6,280.00	1,000.00	5,280.00							
债券资金	12,000.00	7,200.00	4,800.00							
银行借款										
偿还债券本金	12,000.00						360.00	600.00	600.00	600.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	5,481.00			540.00	540.00	540.00	540.00	523.80	496.80	469.80
支付银行借款利息										

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
筹资活动产生的现金净额	799.00	8,200.00	10,080.00	-540.00	-540.00	-540.00	-900.00	-1,123.80	-1,096.80	-1,069.80
四、净现金流量	6,451.81			8.80	241.18	608.74	623.40	817.63	1,388.07	1,134.62
五、累计现金流量	6,451.81			8.80	249.98	858.72	1,482.12	2,299.75	3,687.82	4,822.44

（续上表）

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	3,927.34	3,927.34	4,013.05	4,013.05	4,013.05	4,101.38	4,101.38
经营活动现金流出	2,001.89	2,025.43	2,092.08	2,112.33	2,132.58	2,206.03	2,226.28
经营活动产生的现金净额	1,925.45	1,901.91	1,920.97	1,900.72	1,880.47	1,895.35	1,875.10
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
投资活动产生的现金净额							
三、筹资活动产生的现金							
财政资金							
债券资金							
银行借款							
偿还债券本金	600.00	1,320.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	720.00
偿还银行借款本金							
支付运营期债券利息	442.80	415.80	356.40	275.40	194.40	113.40	32.40

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
支付银行借款利息							
筹资活动产生的现金净额	-1,042.80	-1,735.80	-2,156.40	-2,075.40	-1,994.40	-1,913.40	-752.40
四、净现金流量	882.65	166.11	-235.43	-174.68	-113.93	-18.05	1,122.70
五、累计现金流量	5,705.09	5,871.20	5,635.77	5,461.09	5,347.16	5,329.11	6,451.81

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目计划申请使用债券资金总额 12,000.00 万元。其中：2023 年计划使用 7,200.00 万元，2024 年计划使用 4,800.00 万元；本次申请使用 7,200.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		324.00	324.00	
第 2 年		540.00	540.00	
第 3 年		540.00	540.00	548.80
第 4 年		540.00	540.00	781.18
第 5 年		540.00	540.00	1,148.74
第 6 年	360.00	540.00	900.00	1,523.40
第 7 年	600.00	523.80	1,123.80	1,941.43
第 8 年	600.00	496.80	1,096.80	2,484.87
第 9 年	600.00	469.80	1,069.80	2,204.42
第 10 年	600.00	442.80	1,042.80	1,925.45
第 11 年	1,320.00	415.80	1,735.80	1,901.91
第 12 年	1,800.00	356.40	2,156.40	1,920.97
第 13 年	1,800.00	275.40	2,075.40	1,900.72
第 14 年	1,800.00	194.40	1,994.40	1,880.47
第 15 年	1,800.00	113.40	1,913.40	1,895.35
第 16 年	720.00	32.40	752.40	1,875.10
合计	12,000.00	6,345.00	18,345.00	23,932.81
本息覆盖倍数	1.30			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.30，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

统一社会信用代码
91410100692192428 3

营业执照

（副 本）1-1

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

名　　称　河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李彦

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务（凭许可证核定的期限及范围经营）。（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）

成立日期　2009年07月28日

合伙期限　2009年07月28日至2029年07月27日

主要经营场所　郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

登记机关

2019 年 12 月 19 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：河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李彦

主任会计师：

经营场所：郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010070

批准执业文号：豫财办会〔2009〕19号

批准执业日期：2009年06月22日

证书序号：0009995

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：河南省财政厅

二〇二〇年　一　月　七　日

中华人民共和国财政部制

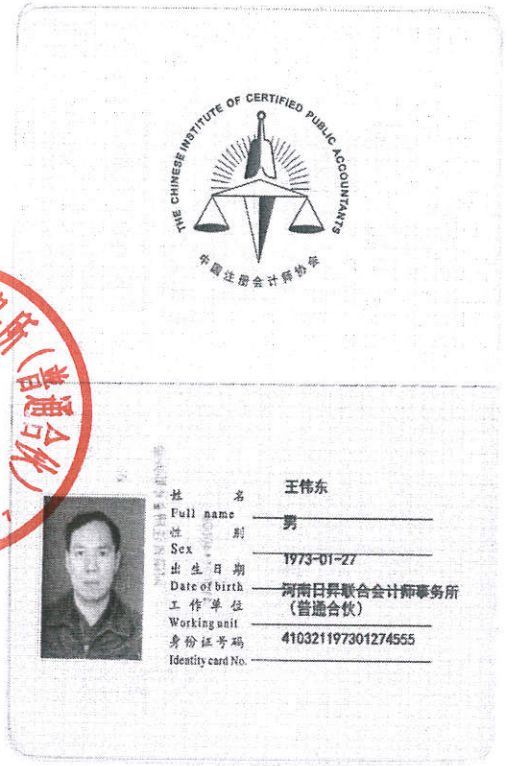
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2020年3月30日

河南省注册会计师协会
证书编号：410001140008
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：2008
Date of Issuance

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
4100001150357



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　王伟东
性　　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1973-01-27
工作单位 Working unit　河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.　410321197301274555

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.

禁止再次复印

2021年6月30日

年 月 日
/y /m /d

6

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 月 日
/y /m /d

7

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

年 月 日
/y /m /d

8

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 月 日
/y /m /d

9

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 12 月 14 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南日昇 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 12 月 14 日
/y /m /d

10

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11

证书编号：110100755003
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：2017年05月17日
Date of Issuance

4

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.

2018年3月30日

年 月 日
/y /m /d

5

姓名 Full name 高潮博

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1985-01-02

工作单位 Working unit 中审亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410185198501026519

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

6

永城市西城区供水改造提升项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

日昇咨字[2022]第 0234 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年二月二十一日

永城市西城区供水改造提升项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

日昇咨字[2022]第 0234 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）接受委托，对永城市西城区供水改造提升项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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》进行的，在审核过程中我们结合永城市西城区供水改造提升项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 2,700.00 万元，2023 年计划使用 2,700.00 万元，2023年已使用1,000.00万元，本次申请500.00万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15%，已兑付本金不再计息。自使用专项债券之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		2,700.00	-	2,700.00	4.50%	121.50	121.50
第 2 年	2,700.00		-	2,700.00	4.50%	121.50	121.50
第 3 年	2,700.00		-	2,700.00	4.50%	121.50	121.50
第 4 年	2,700.00		-	2,700.00	4.50%	121.50	121.50
第 5 年	2,700.00		-	2,700.00	4.50%	121.50	121.50
第 6 年	2,700.00		135.00	2,565.00	4.50%	121.50	256.50
第 7 年	2,565.00		135.00	2,430.00	4.50%	115.43	250.43
第 8 年	2,430.00		135.00	2,295.00	4.50%	109.35	244.35
第 9 年	2,295.00		135.00	2,160.00	4.50%	103.28	238.28
第 10 年	2,160.00		135.00	2,025.00	4.50%	97.20	232.20

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 11 年	2,025.00		405.00	1,620.00	4.50%	91.13	496.13
第 12 年	1,620.00		405.00	1,215.00	4.50%	72.90	477.90
第 13 年	1,215.00		405.00	810.00	4.50%	54.68	459.68
第 14 年	810.00		405.00	405.00	4.50%	36.45	441.45
第 15 年	405.00		405.00		4.50%	18.23	423.23
合计		**2,700.00**	**2,700.00**			**1,427.65**	**4,127.65**

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

永城市西城区供水改造提升项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据永城市崇法寺街道办事处提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为供水收入；在 15 年期债券存续期运营收入合计为 14,819.00 万元、运营成本合计为 9,805.59 万元，偿债净收益合计为 5,013.41 万元。

2、净现金流入

以永城市西城区供水改造提升项目建成后以供水收入为基础，考虑原水费用、水电、工资福利费、修理费、管理费用、其他费用各项计提及税费等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
项目净收益	220.59	280.10	340.35	400.10	459.60

（续上表）

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
项目净收益	634.53	362.26	355.73	349.08	342.31

（续上表）

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
项目净收益	332.38	322.34	312.17	301.87	5,013.41

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为永城市西城区供水改造提升项目在债券存续期间的现金净流入，建设期需支付的资金利息由区财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假

设前提下，永城市西城区供水改造提升项目本息覆盖倍数为 1.21.

金额单位：人民币万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
5,013.41	4,127.65	885.76	1.21

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的永城市西城区供水改造提升项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供永城市西城区供水改造提升项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

附件：项目收益及现金流入预测说明

河南日昇联合会计师事务所

（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年二月二十一日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

本项目紧紧围绕水利部提出的“保障饮水安全，维护生命健康，把饮水安全当作水利工作的第一任务来抓”的要求。认真贯彻落实科学发展观，按照构建和谐社会和建设社会主义新农村的总体要求，坚持以人为本，把饮水安全巩固提升工程作为城市的基础设施来建设，并尽快建立供水社会化服务体系，保障居民长期饮水安全，进一步提高城区饮水集中供水率、自来水普及率、供水保证率和水质达标率。本项目的编制，以提高永城市崇法寺街道办事处供水质量，改善崇法寺街道办事处饮用水条件，保证饮用水安全为目标，按照“统筹兼顾、突出重点”的原则。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目建设地点位于永城市西城区内。

（二）建设规模及内容

根据安徽伟森咨询有限责任公司出具的《永城市西城区供水改造提升项目可行性研究报告》以及永城市发展和改革委员会《关于永城市西城区供水改造提升项目可行性研究报告的批复》（永发改审批〔2021〕61 号）：项目主要建设内容包括：

对永城市自来水公司厂区进行改造升级，改造新建清水池、加速过滤池、加药消毒、除氟设施及供水车间全套设施；对辖区超龄服役供水管道进行改造升级，需改造的供水管网涉及宝塔路、胜利街、三台阁路、中山街、淮海路、牌坊街、劳动街、解放路 8 条街道共计 11914 米，其中 DN400 全长 1598 米，DN300 全长 10316 米。项目建成后，改造后的管道及设备的升级预计能够将有效降低供水漏损率，对新建管网铺设将增加日供水 15000 吨，可达到日供水量 20000 吨。

永城市属于二类地区，中小城镇，远期规划城市人口规模为 14.6 万人，居民用水量为 14.6 万人*130L/1000=1.90 万 m3/d；其他用水量（包括浇洒、绿化、市政用水、管网漏失及未预见用水量）取用水量总和的 10%，则其他用水量为

19000*0.1=0.19 万 m3/d。

（三）项目建设期

本项目计划建设周期 12 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目估算总投资 6,000.00 万元，其中：工程费用为 5,524.07 万元，工程建设其他费用 300.56 万元，基本预备费 175.37 万元。

2、资金筹措计划

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	金额	占比
1.资本金	自有资金	-	-
	财政预算资金	3,300.00	55.00%
	专项债券资金		
	小计	3,300.00	55.00%
2.债务资金	专项债券资金	2,700.00	45.00%
	银行贷款	-	
	小计	2,700.00	45.00%
合计		**6,000.00**	**100.00%**

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本次申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 55.00%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

3、分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	2023 年	金额
1.资本金	自有资金	-	
	财政预算资金	3,300.00	3,300.00

资金筹措	资金来源	2023 年	金额
	专项债券资金	-	-
	小计	3,300.00	3,300.00
2.债务资金	专项债券资金	2,700.00	2,700.00
	银行贷款	-	-
	小计	2,700.00	2,700.00
合计		**6,000.00**	**6,000.00**
占比		100.00%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4、债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

（五）项目参与主体基本情况

永城市崇法寺街道办事处为本项目主管部门，永城市崇法寺街道办事处为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	永城市崇法寺街道办事处
统一社会信用代码	11411481MB1N53180L
住所	河南省永城市西城区宝塔路 599 号
负责人	蒋玉祥
赋码机关	中共永城市委机构编制委员会办公室

永城市崇法寺街道办事处无存量隐性债务，系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

永城市西城区供水改造提升项目预期收益主要为供水收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目收益及现金流入预测

1、项目运营模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记单位均为永城市崇法寺街道办事处，永城市崇法寺街道办事处负责项目的建设。永城市自来水厂负责项目的运营。项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给永城市崇法寺街道办事处。项目建成后，永城市崇法寺街道办事处授予特许经营权的永城市自来水厂供水范围，在本项目债券存续期，服务本项目供水的全部收益由永城市自来水厂代收后用于偿还本项目的债券本息。

2、项目收入预测

项目建成后，收入来源于供水收入。

1）供水量预测

A.居民生活用水

根据《室外给水设计标准》（GB50013-2018）规定，居民生活用水定额和综合生活用水定额应根据当地国民经济和社会发展、水源充沛程度、用水习惯，在现有用水定额基础上，结合城镇总体规划和给水专业规划，本着节约用水的原则，综合分析确定。当缺乏实际用水资料情况下，可按下表选：

综合生活用水定额（L/（人·d））

城镇规模	特大城市		大城市		中、小城镇	
分区	最高日	平均日	最高日	平均日	最高日	平均日
一	260-410	210-340	240-390	190-310	220-370	170-280
二	190-280	150-240	170-260	130-210	150-240	110-180

三	170-270	140-230	150-250	120-200	130-230	100-170

永城市西城区属于二类地区，中小城镇，远期规划城市人口规模为 14.6 万人，居民用水量为 14.6 万人*130L/1000=1.90 万 m^3/d。

B.其他用水

其他用水量（包括浇洒、绿化、市政用水、管网漏失及未预见用水量）取用水量总和的 10%，则其他用水量为 19000*0.1=0.19 万 m^3/d。

（2）收费标准

根据《河南省发改委关于调整商丘市城市供水价格的通知》（豫发改价管 825 号）和《商丘市发改委关于调整商丘市城市供水价格的通知》（商发改价调 10 号）文件，城市居民生活用水基础水价由现行 1.40 元/立方米调整为 1.75 元/立方米，基本水量定为每户每月 12 立方米。每户每月用水量 12 立方米以内（含 12 立方米）按基础水价 1.75 元/立方米计收；12 立方米以上部分按 2.60 元/立方米计收。基于谨慎性原则，本项目城市居民生活用水按 1.75 元/立方米测算。

则基于上述假设条件及依据，债券存续期内本项目收入预测如下所示：

单位：万元

序号	项目	单位	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
1	**供水收入**	万元	638.75	766.50	894.25	1,022.00	1,149.75	1,149.75	1,149.75
	供水规模	立方米/天	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
	供水价格	元/立方米	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
	供水负荷率		50%	60%	70%	80%	90%	90%	90%

（续上表）

序号	项目	单位	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
1	**供水收入**	万元	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	14,819.00
	供水规模	立方米/天	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	
	供水价格	元/立方米	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	
	供水负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	

3、运营成本预测

本项目成本费用主要为原水费用、动力费、工资及福利费、药剂费、修理费、其他费用和税费。

（1）原水费用

根据商丘市物价局、商丘市财政局联合下发了《关于调整全市地下水资源费征收标准的通知》：城市地下水资源费的征收标准：一是自备井深度超过 100 米的水资源费为 0.70 元/立方米；自备井深为 100 米（含 100 米）以内的水资源为 0.50 元/立方米；供水企业地下水资源标准由 0.15 元/立方米调整为 0.25 元/立方米。其它县（市）水资源费征收标准：一是自备井深超过 100 米的水资源費为 0.40 元/立方米：自备井深为 100 米（含 100 米）以内的水资源残为 0.30 元/立方米；供水企业地下水资源标進由 0.10 元/立方米调整为 0.20 元/立方米。基于谨慎性原则，本项目取水费按照 0.42 元/立方米。考虑居民消费价格上涨因素，每年以 2.50%的增长率进行测算。

（2）动力费

本项目在引水及供水过程中需要消耗的的电能为 655.95 度/万吨。根据河南省发改委《关于 2019 年第二次降低工商业及其他用户单一制电价的通知》，电费单价按照 0.58 元/度进行测算。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为 2.50%，项目运营后按照每年 2.50%的增长率进行测算。

（3）工资及福利费

本项目建成后，与项目经营相关的人员配备为 15 人，其中管理人员 3 人，技术服务人员 5 人，后勤人员 7 人。管理人员人均年工资额 4.20 万元，技术服务人员人均年工资额 4.00 万元，后勤人员人均年工资额 3.80 万元。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为 2.50%，工资在项目运营后按照每年 2.50%的增长率进行测算；福利费按工资的 14.00%进行计算。

（4）药剂费

水源引进水厂输送给城区用户之前需要对水进行净化。净化环节使用的耗材包括聚氧化铝、盐酸、氯酸钠。根据行业数据，每净化 1 万吨自来水使用的耗材如下：

序号	耗材名称	消耗量	平均单价	费用小计（元）

1	聚氧化铝	34.43kg	2.95 元/kg	101.57
2	盐酸	80.34kg	1.50 元/kg	120.51
3	氯酸钠	43.04kg	8.01 元/kg	344.75
4	成本合计	-	-	566.83

（5）修理费

运营期第一年的修理费按照总投资的 0.10%进行估算。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为 2.50%，修理费用在项目运营后按照每年 2.50%的增长率进行测算。

（6）其他管理费用

本项目的其他管理费用为支付给人员的其他费用，按当年收入的 5.00%进行估算。

（7）税费

一般纳税人销售自来水的增值税税率为 9.00%，城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加以增值税为基数计算，税率分别为 5.00%、3.00%、2.00%。同时考虑外购原材料、燃料动力费的进项税抵扣。企业所得税按照现金流入减现金流出扣除债券利息、资产折旧与摊销后的 25.00%进行预测。

在上述基本假设的前提下，债券存续期内本项目运营成本预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
原水费用	153.30	157.13	161.06	165.09	169.22	173.45	177.79	182.23
动力费	13.89	16.95	20.11	23.75	27.58	28.44	29.31	30.17
工资及福利费	68.40	70.11	71.86	73.66	75.50	77.39	79.32	81.30
药剂费	20.70	26.28	30.66	35.04	39.42	39.42	39.42	39.42
修理费	6.00	6.15	6.30	6.46	6.62	6.79	6.96	7.13
其他管理费用	31.94	38.33	44.71	51.10	57.49	57.49	57.49	57.49
水资源税	127.75	153.30	178.85	204.40	229.95	229.95	229.95	229.95
增值税						-169.12	77.64	77.11
附加税						-16.91	7.76	7.71
所得税	-3.82	18.15	40.35	62.40	84.37	88.32	81.85	81.51
税费合计	123.93	171.45	219.20	266.80	314.32	132.24	397.20	396.28
合计	**418.16**	**486.40**	**553.90**	**621.90**	**690.15**	**515.22**	**787.49**	**794.02**

（续）

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
原水费用	186.79	191.46	196.25	201.16	206.19	211.34	2,532.46
动力费	31.03	31.89	32.75	33.61	34.48	35.34	389.30
工资及福利费	83.33	85.41	87.55	89.74	91.98	94.28	1,129.83
药剂费	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	506.88
修理费	7.31	7.49	7.68	7.87	8.07	8.27	99.10
其他管理费用	57.49	57.49	57.49	57.49	57.49	57.49	740.98
水资源税	229.95	229.95	229.95	229.95	229.95	229.95	2,963.80

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
增值税	76.56	76.01	75.44	74.86	74.26	73.67	436.41
附加税	7.66	7.60	7.54	7.49	7.43	7.37	43.64
所得税	81.14	80.72	83.30	85.83	88.32	90.76	963.20
税费合计	395.30	394.28	396.23	398.12	399.95	401.74	4,407.05
合计	**800.67**	**807.44**	**817.37**	**827.41**	**837.58**	**847.88**	**9,805.59**

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为5,013.41万元。

金额单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第1年			
第2年	638.75	418.16	220.59
第3年	766.50	486.40	280.10
第4年	894.25	553.90	340.35
第5年	1,022.00	621.90	400.10
第6年	1,149.75	690.15	459.60
第7年	1,149.75	515.22	634.53
第8年	1,149.75	787.49	362.26
第9年	1,149.75	794.02	355.73
第10年	1,149.75	800.67	349.08
第11年	1,149.75	807.44	342.31
第12年	1,149.75	817.37	332.38
第13年	1,149.75	827.41	322.34
第14年	1,149.75	837.58	312.17
第15年	1,149.75	847.88	301.87
合计	**14,819.00**	**9,805.59**	**5,013.41**

5、现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	14,819.00		638.75	766.50	894.25	1,022.00	1,149.75	1,149.75
经营活动支出（含税费）	9,805.59		418.16	486.40	553.90	621.90	690.15	515.22
经营活动产生的现金净额	**5,013.41**		**220.59**	**280.10**	**340.35**	**400.10**	**459.60**	**634.53**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）	6,000.00	6,000.00						
投资活动产生的现金净额	**-6,000.00**	**-6,000.00**						
三、筹资活动产生的现金								
财政资金	3,300.00	3,300.00						
债券资金	2,700.00	2,700.00						
银行借款								
偿还债券本金	2,700.00	-	-	-	-	-	135.00	135.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	1,306.15		121.50	121.50	121.50	121.50	121.50	115.43
支付银行借款利息								

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
融资活动产生的现金净额	**1,993.85**	**6,000.00**	**-121.50**	**-121.50**	**-121.50**	**-121.50**	**-256.50**	**-250.43**
四、净现金流量	**1,007.26**	**-**	**99.09**	**158.60**	**218.85**	**278.60**	**203.10**	**384.10**
五、累计现金流量	**1,007.26**	**-**	**99.09**	**257.69**	**476.54**	**755.14**	**958.24**	**1,342.34**

（续）

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75
经营活动支出（含税费）	787.49	794.02	800.67	807.44	817.37	827.41	837.58	847.88
经营活动产生的现金净额	**362.26**	**355.73**	**349.08**	**342.31**	**332.38**	**322.34**	**312.17**	**301.87**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出 （含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	135.00	135.00	135.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	109.35	103.28	97.20	91.13	72.90	54.68	36.45	18.23

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-244.35**	**-238.28**	**-232.20**	**-496.13**	**-477.90**	**-459.68**	**-441.45**	**-423.23**
四、净现金流量	**117.91**	**117.45**	**116.88**	**-153.82**	**-145.52**	**-137.34**	**-129.28**	**-121.36**
五、累计现金流量	**1,460.25**	**1,577.70**	**1,694.58**	**1,540.76**	**1,395.24**	**1,257.90**	**1,128.62**	**1,007.26**

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目计划申请使用债券资金总额2,700.00万元，2023年计划使用2,700.00万元，2023年已使用1,000.00万元，本次申请500.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的5%，第11-15年每年的还本日偿还本金的15%，已兑付本金不再计息，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第1年		121.50	121.50	
第2年		121.50	121.50	220.59
第3年		121.50	121.50	280.10
第4年		121.50	121.50	340.35
第5年		121.50	121.50	400.10
第6年	135.00	121.50	256.50	459.60
第7年	135.00	115.43	250.43	634.53
第8年	135.00	109.35	244.35	362.26
第9年	135.00	103.28	238.28	355.73
第10年	135.00	97.20	232.20	349.08
第11年	405.00	91.13	496.13	342.31
第12年	405.00	72.90	477.90	332.38
第13年	405.00	54.68	459.68	322.34
第14年	405.00	36.45	441.45	312.17
第15年	405.00	18.23	423.23	301.87
本项目合计	**2,700.00**	**1,427.65**	**4,127.65**	**5,013.41**
本息覆盖倍数	1.21			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为1.21，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

统一社会信用代码
91410100692192428 3

营业执照

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。

(副 本) 1-1

名　　称　河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李彦

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务（凭许可证核定的期限及范围经营）。（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）

成立日期　2009年07月28日

合伙期限　2009年07月28日至2029年07月27日

主要经营场所　郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

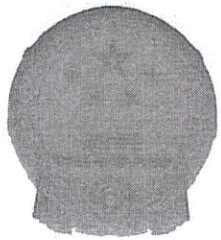
登记机关

2019 年 12 月 19 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：河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李彦

主任会计师：

经营场所：郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010070

批准执业文号：豫财办会〔2009〕19号

批准执业日期：2009年06月22日

证书序号：0009995

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：河南省财政厅

二〇二〇年　一　月七　日

中华人民共和国财政部制

证书编号：
No. of Certificate

410001140008

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2008 年 12 月 01 日
/y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日
年 月 日
/y /m /d

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日
年 月 日
/y /m /d

6

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 月 日
/y /m /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

姓名 Full name 王伟东

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-01-27

工作单位 Working unit 河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 410321197301274555

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

8

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 月 日
/y /m /d

9

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 12 月 10 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南日昇 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 12 月 14 日

10

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11

证书编号：
No. of Certificate 110100755003

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

发证日期：
Date of Issuance 2017 年 05 月 17 日
/y /m /d

姓名 Full name 吴瑞锦

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1985-01-02

工作单位 Working unit 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410185198501028519

5

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.

2018年3月30日

年 月 日
/y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程
收益与融资自求平衡
专项评价报告

豫卓越专评字【2020】第0199号

河南卓越会计师事务所（普通合伙）

永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程
收益与融资自求平衡
专项评价报告

豫卓越专评字【2020】第0199号

河南卓越会计师事务所（普通合伙）接受委托，对永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《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》。永城市城乡建设局对收益预测及其所依据的各项假设负责。永城市城乡建设局对提供的资料的真实性负责。

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。

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

经专项审核，我们认为，在永城市城乡建设局收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程，预期收入能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

河南卓越会计师事务所（普通合伙）承诺，本专项评价报告供永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程申请专项债券及后续发行使用。

总体评价结果如下：

一、项目收益及现金流入预测

（一）本次债券应付本息情况

本项目计划使用债券资金14,500.00万元。2022年已使用5,000.00万元，2023年计划使用9,500.00万元,已使用5,000.00万元，本次申请4,500.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，从第 6 年开始还本，第 6-10年每年偿还本金的 5%，第 11-15 年每年偿还15%，并在第 15 年完成还本付息。自申请之日起债券存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还本金	期末本金金额	债券利率	应付利息
第 1 年		14,500.00		14,500.00	4.50%	652.50
第 2 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50
第 3 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50
第 4 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50
第 5 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50
第 6 年	14,500.00		725.00	13,775.00	4.50%	652.50
第 7 年	13,775.00		725.00	13,050.00	4.50%	619.88
第 8 年	13,050.00		725.00	12,325.00	4.50%	587.25
第 9 年	12,325.00		725.00	11,600.00	4.50%	554.63
第 10 年	11,600.00		725.00	10,875.00	4.50%	522.00
第 11 年	10,875.00		2,175.00	8,700.00	4.50%	489.38
第 12 年	8,700.00		2,175.00	6,525.00	4.50%	391.50
第 13 年	6,525.00		2,175.00	4,350.00	4.50%	293.63
第 14 年	4,350.00		2,175.00	2,175.00	4.50%	195.75
第 15 年	2,175.00		2,175.00		4.50%	97.88
合计		**14,500.00**	**14,500.00**			**7,666.88**
本息合计				**22,166.88**		

（二）现金净流入

1.基本假设条件及依据

①国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

②国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

③对申请人有影响的法律法规无重大变化；

④本次债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设；

⑤无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

⑥基于谨慎性原则，预测项目收入及成本参考可研报告统计情况。

2.项目收入预测

对永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程达到设计规模后的收入成本进行预测。本项目收入包括居民供水收入。

（1）需水量预测：根据室外给水设计标准《GB50013-2018》城市供水指标，河南省属于二区，永城市常住人口为100万以上300万以下属于Ⅱ型大城市，平均日综合生活用水定额取90-170L/（人·d），据调研，永城市实际用水量较大，并且随着居住社区基础设施逐渐健全，综合生活用水量将逐渐增多，所以本项目取150L/人·d。

根据《永城市城乡总体规划2015-2030）》确定，永城市城区人口规模为80万人。综合考虑城市发展、外来流动人口等不确定因素和周边乡镇（例如：城关、城厢、演集、陈集、侯岭、高庄等乡镇）的人口规模为40万人。因此，供水总人口规模为120万人，本项目水厂可与周边乡镇农村发展管网连接起来，实现水资源充分利用。

综合生活用水量预测：150L/人·d×1200000人=180000m^3/d。

总用水量包括综合生活用水量和未预见水量、时变化系数二部分，未预见水量按照综合生活用水量的20%计算，时变化系数取1.2。

总用水量预测：180000+（180000×0.2）=216000m³/d。

216000×1.2=259200m³/d。

上述预测的用水量不能等同于水厂的建设规模。根据目前区域基础设施建设现状和速度，因此，最终确定本项目建设规模为300000m³/d，则年（按365天/年）供水量为9,460.80 万吨。依据本项目规划，居民供水占比20%，非居民供水占比80%，故居民供水1,892.16 万吨/年，非居民供水7,568.64万吨/年。

（2）供水价格：

基本水价：豫发改价管政发[2012]1152号文件《关于调整新城水厂自来水价格的批复》。

污水处理费:永发改价字[2016]12号文件《关于调整我市污水处理收费标准的通知》。

水资源费:永水[2016]16号文件《河南省发展和改革委员会河南省财政厅河南省水利厅关于调整我省水资源费征收标准的通知》。

综合考量,本项目居民供水供水价格按照2.65元/m³,非居民供水按2.60元/m³测算，详见下表：

项目类型	永城市水务公司执行水价				本项目测算价格（元）
	基本水价	污水处理费	水资源费	合计水价	
居民供水					
第一阶梯（1-13m³及以下部分）	1.70	0.95	0.35	3.00	2.65
第二阶梯（13-21m³含）	2.55	0.95	0.35	3.85	
第三阶梯（21m³以上部分）	3.40	0.95	0.35	4.70	
二、非居民用水	2.20	1.40	0.40	4.00	2.60

根据谨慎性原则，项目建成后，投入使用后第一年供水率为70%，第二年为80%，第三年到第八年供水率为95%，第九年及以后年度供水率达到100%。

收入预测具体如下所示：

单位：人民币万元

序号	项目	营运负荷	居民实际供水量（万吨）	非居民实际供水量（万吨）	居民供水收入	非居民供水收入	合计
1	建设期						
2							
3	运营期	0.70	1,324.51	5,298.05	3,509.96	13,774.93	17284.89
4		0.80	1,513.73	6,054.91	4,011.38	15,742.77	19754.15
5		0.95	1,797.55	7,190.21	4,763.51	18,694.55	23458.06
6		0.95	1,797.55	7,190.21	4,763.51	18,694.55	23458.06
7		0.95	1,797.55	7,190.21	4,763.51	18,694.55	23458.06
8		0.95	1,797.55	7,190.21	4,763.51	18,694.55	23458.06
9		0.95	1,797.55	7,190.21	4,763.51	18,694.55	23458.06
10		0.95	1,797.55	7,190.21	4,763.51	18,694.55	23458.06
11		1.00	1,892.16	7,568.64	5,014.22	19,678.46	24692.68
12		1.00	1,892.16	7,568.64	5,014.22	19,678.46	24692.68
13		1.00	1,892.16	7,568.64	5,014.22	19,678.46	24692.68
14		1.00	1,892.16	7,568.64	5,014.22	19,678.46	24692.68
15		1.00	1,892.16	7,568.64	5,014.22	19,678.46	24692.68
16	**总收入**				**61,173.50**	**240,077.30**	**301,250.80**

3.成本预测具体如下

永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程成本包括购水成本、材料费、燃料及动力费、修理费、职工薪酬、管理费用、其他费用、相关税金。

各项成本数据如下：

购水成本：根据行业主管部门预测，原水价格为2.25元。

材料费：指水利工程运行维护过程中自身需要消耗的原材料、辅助材料、备品备件。按项目投资总额的0.1%进行测算。

燃料及动力费：主要为抽水电费费用，经初步设计计算，本工程抽水年耗电量为 120.4 万 kWh，河南省 35-110kV 的一般工商业用电价格 0.7582 元/kWh，农业生产用电 0.4662 元/kWh，居民生活用电 0.521 元/kWh。基于谨慎性原则，本项目电费为 0.6 元/kWh。

修理费：修理费主要包括工程日常维护修理费用和每年需计提的大修费基金等。按项目投资总额的 0.1%进行测算。

职工薪酬：本项目定员 50 人，工资为 3.6 万元/人/年。福利费按工资总额的 14%进行测算。基于谨慎性原则，项目运营后职工薪酬每三年增长 5%。

管理费用：管理费主要包括水利工程管理机构的差旅费、办公费、咨询费、审计费、诉讼费、排污费、绿化费、业务招待费、坏账损失等。管理费用按职工薪酬的 40%计取。

其他费用：其他费用指水利工程运行维护过程中发生的除职工薪酬、材料费等以外的与生产活动直接相关的支出，包括工程观测费、水质监测费、临时设施费等。按照材料费、燃料及动力费、职工薪酬及修理费之和的 20%取值。

相关税金：项目运营期涉及的主要税金及附加包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等。其中增值税以 9%计征，城市维护建设税以 5%计征，教育费附加以 3%计征，地方教育附加以 2%计征。

成本预测具体如下所示：

单位：人民币万元

序号	项目	购水成本	材料费	燃料及动力费	修理费	职工薪酬	管理费用	其他费用	相关税金	合计
1	建设期									
2										
3	运营期	14,900.76	25.00	50.57	25.00	205.00	82.00	61.11	216.54	15,565.98

4		17,029.44	25.00	57.79	25.00	205.00	82.00	62.56	247.48	17,734.27
5		20,222.46	25.00	68.63	25.00	205.00	82.00	64.73	293.88	20,986.70
6		20,222.46	25.00	68.63	25.00	215.50	86.20	66.83	293.88	21,003.50
7		20,222.46	25.00	68.63	25.00	215.50	86.20	66.83	293.88	21,003.50
8		20,222.46	25.00	68.63	25.00	215.50	86.20	66.83	293.88	21,003.50
9		20,222.46	25.00	68.63	25.00	226.50	90.60	69.03	293.88	21,021.10
10		20,222.46	25.00	68.63	25.00	226.50	90.60	69.03	293.88	21,021.10
11		21,286.80	25.00	72.24	25.00	226.50	90.60	69.75	309.34	22,105.23
12		21,286.80	25.00	72.24	25.00	238.00	95.20	72.05	309.34	22,123.63
13		21,286.80	25.00	72.24	25.00	238.00	95.20	72.05	309.34	22,123.63
14		21,286.80	25.00	72.24	25.00	238.00	95.20	72.05	309.34	22,123.63
15		21,286.80	25.00	72.24	25.00	250.00	100.00	74.45	309.34	22,142.83
16	总成本	**259,698.96**	**325.00**	**881.33**	**325.00**	**2,905.00**	**1,162.00**	**887.30**	**3,774.00**	**269,958.60**

其中相关税金中增值税为进项税减去销项税；城市维护建设税、教育费附加税、地方教育附加税统称附加税，以增值税的税额作为计税依据；详细税金预测如下所示：

单位：人民币万元

序号	项目		购水成本	进项税	销项税	增值税	附加税	相关税金总计
1	建设期	第 1 年						
2		第 2 年						
3	运营期	第 3 年	14,900.76	1230.34	1,427.19	196.85	19.69	216.54
4		第 4 年	17,029.44	1406.1	1,631.08	224.98	22.50	247.48
5		第 5 年	20,222.46	1669.74	1,936.90	267.16	26.72	293.88
6		第 6 年	20,222.46	1669.74	1,936.90	267.16	26.72	293.88
7		第 7 年	20,222.46	1669.74	1,936.90	267.16	26.72	293.88
8		第 8 年	20,222.46	1669.74	1,936.90	267.16	26.72	293.88
9		第 9 年	20,222.46	1669.74	1,936.90	267.16	26.72	293.88
10		第 10 年	20,222.46	1669.74	1,936.90	267.16	26.72	293.88
11		第 11 年	21,286.80	1757.63	2,038.85	281.22	28.12	309.34

12		第 12 年	21,286.80	1757.63	2,038.85	281.22	28.12	309.34
13		第 13 年	21,286.80	1757.63	2,038.85	281.22	28.12	309.34
14		第 14 年	21,286.80	1757.63	2,038.85	281.22	28.12	309.34
15		第 15 年	21,286.80	1757.63	2,038.85	281.22	28.12	309.34
16								**3,774.00**

4.项目收益预测

永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程预计收入扣除成本（不考虑债券利息）后的息前收益，用于平衡项目收益为 31,292.20 万元，详见下表：

单位：人民币万元

序号	项目	收入	成本	息前收益
1	建设期			
2				
3	运营期	17,284.89	15,565.98	1,718.91
4		19,754.15	17,734.27	2,019.88
5		23,458.06	20,986.70	2,471.36
6		23,458.06	21,003.50	2,454.56
7		23,458.06	21,003.50	2,454.56
8		23,458.06	21,003.50	2,454.56
9		23,458.06	21,021.10	2,436.96
10		23,458.06	21,021.10	2,436.96
11		24,692.68	22,105.23	2,587.45
12		24,692.68	22,123.63	2,569.05
13		24,692.68	22,123.63	2,569.05
14		24,692.68	22,123.63	2,569.05
15		24,692.68	22,142.83	2,549.85
16	合计	**301,250.80**	**269,958.60**	**31,292.20**

5.本息覆盖倍数

经上述永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程测算，在申请人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债务存续期内可以全部实现，可用于资金平衡的项目相关收益 31,292.20万元，计算的本息覆盖倍数为1.41；

本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	本期偿还本金	应付利息	本息合计	
第1年		652.50	652.50	
第2年		652.50	652.50	
第3年		652.50	652.50	1,718.91
第4年		652.50	652.50	2,019.88
第5年		652.50	652.50	2,471.36
第6年	725.00	652.50	1,377.50	2,454.56
第7年	725.00	619.88	1,344.88	2,454.56
第8年	725.00	587.25	1,312.25	2,454.56
第9年	725.00	554.63	1,279.63	2,436.96
第10年	725.00	522.00	1,247.00	2,436.96
第11年	2,175.00	489.38	2,664.38	2,587.45
第12年	2,175.00	391.50	2,566.50	2,569.05
第13年	2,175.00	293.63	2,468.63	2,569.05
第14年	2,175.00	195.75	2,370.75	2,569.05
第15年	2,175.00	97.88	2,272.88	2,549.85
合计	**14,500.00**	**7,666.88**	**22,166.88**	**31,292.20**
本息覆盖倍数	**1.41**			

二、总体评价结果

经测算，在永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本

金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

三、相关风险提示

因本项目各项收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在各项收入和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中各项收入，以永城市城乡建设局提供的《永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

（本页无正文，为永城市引江济淮入永30万吨/日水厂及管网配套工程收益与融资平衡专项评价报告签字盖章页）

河南卓越会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

二〇二〇年十月二十一日　　中国注册会计师：

1052-2P

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA406HQH8F

(1-1)

名　　称　河南卓越会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

主要经营场所　郑州市中原区前进路81号院5号楼2单元27层2705号

执行事务合伙人　张长魁

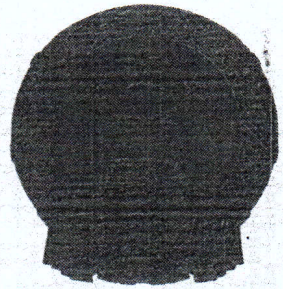
成立日期　2008年01月03日

合伙期限　长期

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；企业管理咨询。（凭有效许可证经营）
（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）

登记机关

2016年01月11日



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南卓越会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张长魁

主任会计师：

经营场所：郑州市中原区前进路81号院5号楼2单元27层2705号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010043

批准执业文号：豫财办会〔2007〕67号

批准执业日期：2007年12月27日

证书序号：0002295

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：河南省财政厅

二〇一八 年六 月 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 张长魁

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1969-03-16

工作单位 Working unit 河南卓越会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 410402196903160012

4101020041520

证书编号: No. of Certificate 411100020023

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

发证日期: Date of Issuance 2000 年 05 月 26 日

4

年度检验登记 Annual Renewal Registration

CPA

年检专用章

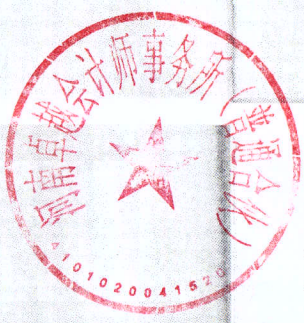
本证书经检验合格，有效一年。This certificate is valid for another year after this renewal.

2020年3月30日

年 月 日

6

姓名 Full name 梁清江
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1973-09-15
工作单位 Working unit 河南卓越会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 412322197309151232



证书编号：410100040077
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：2004 年 10 月 11 日
Date of Issuance 年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2020年3月30日

年 月 日

虞城县棚改土楼安置区配套基础设施建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 092049 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十一月三十日

目 录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....2
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....4
（三）投资估算与资金筹措.....4
（四）债券资金使用合规性.....8
（五）项目主体及运作模式.....8
四、应付债券本息情况.....9
五、经营现金流分析.....10
（一）基本假设条件及依据.....10
（二）项目运营收入分析.....10
（三）项目运营成本分析.....13
（四）净收益分析.....17
（五）现金流分析.....21
（六）本息覆盖倍数.....24
六、总体评价结果.....24
七、使用限制.....25

虞城县棚改土楼安置区配套基础设施建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 092049 号

我们接受委托，对虞城县棚改土楼安置区配套基础设施建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解虞城县棚改土楼安置区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。虞城高新区木兰科技发展投资有限公司的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据虞城高新区木兰科技发展投资有限公司提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对虞城县棚改土楼安置区配套基础设施建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 11 月 30 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从虞城高新区木兰科技发展投资有限公司或有关部门获取的与咨询相关的文件和资料
“本次发债项目”或“本项目”	指虞城县棚改土楼安置区配套基础设施建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于东至虞亳路，西至中菱电梯厂，南至江浙大道，北至至信三路。该配套设施拟在土楼安置区内建设。

2.项目参与主体

本项目专项债券申请单位为虞城高新区木兰科技发展投资有限公司。

表 3-1　项目单位基本信息一览表

名称	虞城高新区木兰科技发展投资有限公司		
法定代表人	范乃超	**成立日期**	2016-07-28
注册资本	20,000.00 万人民币	**营业期限**	2016-07-28 至 无固定期限
统一社会信用代码	91411425MA3XC7WD7W		
注册地址	虞城县科学大道 6 号		
经营范围	许可项目：建设工程质量检测；建设工程监理；建设工程勘察；建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营（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：知识产权服务；土地储备管理服务；土地使用权租赁；土地整治服务；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；仓储设备租赁服务；物业管理；公共事业管理服务；园区管理服务；资产评估；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑工程机械与设备租赁（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）		
公司类型	有限公司（国有独资）		
股东及持股比例	虞城县财政局控股 60.00%；虞城高新技术产业开发区管理委员会 40.00%		

虞城高新区木兰科技发展投资有限公司无存量隐性债务，系依法设立并有效存续的全资国企，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模与内容

本项目土楼安置区总占地面积87,185.90㎡（131.30亩），商业建筑面积16,103.61㎡，住宅建筑面积213,538.24㎡，配套服务用房2,704.38㎡。地下建筑面积72,022.35㎡，车库建筑面积52,578.94㎡，地下室面积19,098.48㎡，消防水池344.93㎡。停车位2,466个（地上730个，地下1,736个），商业配套停车位196个。

本项目为安置区内配套基础设施建设项目（小区红线内），主要建设内容为道路、绿地、强电、弱电、给排水、热力、供暖管网、垃圾收集系统等基础设施。

建设给水管网5,600.00m、消防管网5,660.00m、污水管网5,650.00m、雨水管网5,660.00m、供电线路及配套设施、燃气管网2,100.00m、热力管网2,320.00m、垃圾收集系统、土方等工程。

建设充电桩102个（额定功率60KW），安装照明灯787盏。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期10个月，开工日期为2023年3月，预计完工日期为2023年12月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

项目估算总投资7,022.61万元，其中：工程费用5,860.90万元、工程建设其他费用634.44万元、预备费用324.77万元、建设期利息202.50万元。

表 3-3　项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备及器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(元)
一	**工程费用**	**5,860.90**				**5,860.90**			
1	给水管网	392.00				392.00	项	1	
2	消防管网	341.60				341.60	项	1	
3	污水管网	332.50				332.50	项	1	
4	雨水管网	368.00				368.00	项	1	
5	供电线路	3,290.00				3,290.00	项	1	
6	燃气管网	167.00				167.00	项	1	
7	热力管网	162.40				162.40	项	1	
8	充电桩	510.00				510.00	个	102	50,000.00
9	照明灯	157.40				157.40	个	787	2,000.00
10	垃圾收集系统	80.00				80.00	项	1	
11	土方	60.00				60.00	项	1	
二	**工程建设其他费用**				**634.44**	**634.44**			
1	建设单位管理费				90.33	90.33	财政部财建〔2016〕504 号		
2	建设工程监理费				137.97	137.97	国家发改委、建设部发改价格〔2007〕		

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备及器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(元)
							670 号		
3	前期工作咨询费				12.00	12.00	国家计委计价格〔1999〕1283 号		
4	工程勘察费				64.47	64.47	第一部分工程费用的 1.10%		
5	工程设计费				188.49	188.49	国家计委、建设部计价格〔2002〕10 号、豫计收费〔2002〕454 号		
6	施工图预算编制费				18.85	18.85	设计费的 10.00%		
7	竣工图编制费				15.08	15.08	设计费的 8.00%		
8	环境影响咨询服务费				5.86	5.86	国家计委、国家环保总局计价格〔2002〕125 号		
9	场地准备费及临时设施费				41.03	41.03	按第一部分工程费用的 0.70%		
10	工程保险费				17.58	17.58	按第一部分工程费用的 0.30%		
11	招标代理服务费				22.27	22.27	计价格〔2002〕1980 号		
12	施工图审查费				11.72	11.72	按第一部分工程费用的 2.00‰		
13	造价咨询服务费				8.79	8.79	豫发改委收费〔2008〕2510 号		
三	**预备费**				**324.77**	**324.77**	**第一部分与第二部分总和的 5.00%**		
四	**建设期利息**				**202.50**	**202.50**	**申请债券 5400.00 万元，利率 4.50%**		
五	**总投资**					**7,022.61**	**一+二+三+四**		

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

本项目总投资 7,022.61 万元。其中：财政预算资金 1,622.61 万元，专项债券资金 5,400.00 万元。

表 3-3 项目资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	合计	占比
资本金	财政预算资金	1,622.61	23.11%
建设资金	专项债券资金	5,400.00	76.89%
合计		**7,022.61**	**100.00%**
占比		**100.00%**	

除专项债券及财政资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排

3.项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

表 3-4　项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	2023 年	合计	占比
资本金	财政预算资金	1,622.61	1,622.61	23.11%
建设资金	专项债券资金	5,400.00	5,400.00	76.89%
合计		**7,022.61**	**7,022.61**	**100.00%**
占比		**100.00%**	**100.00%**	

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 23.11%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最

低比例的要求。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

（五）项目主体及运作模式

本项目债券申请单位为虞城高新区木兰科技发展投资有限公司，主管部门为虞城高新技术产业开发区管理委员会。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为虞城高新区木兰科技发展投资有限公司，项目建设及运营单位均为虞城高新区木兰科技发展投资有限公司。

关于项目债券资金使用，由虞城高新区木兰科技发展投资有限公司按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由虞城高新区木兰科技发展投资有限公司负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由虞城高新区木兰科技发展投资有限公司会根据运营情况及时向当地财政局上缴项目运营收益，由虞城高新区木兰科技发展投资有限公司负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请债券资金总额5,400.00万元，其中计划2023年申请5,400.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的5.00%；第11-15年每年的还本日偿还本金的15.00%，已兑付本金不再计息。

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

表 4-1　专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第1年		5,400.00		5,400.00	4.50%	243.00	243.00
第2年	5,400.00			5,400.00	4.50%	243.00	243.00
第3年	5,400.00			5,400.00	4.50%	243.00	243.00
第4年	5,400.00			5,400.00	4.50%	243.00	243.00
第5年	5,400.00			5,400.00	4.50%	243.00	243.00
第6年	5,400.00		270.00	5,130.00	4.50%	243.00	513.00
第7年	5,130.00		270.00	4,860.00	4.50%	230.85	500.85
第8年	4,860.00		270.00	4,590.00	4.50%	218.70	488.70
第9年	4,590.00		270.00	4,320.00	4.50%	206.55	476.55
第10年	4,320.00		270.00	4,050.00	4.50%	194.40	464.40
第11年	4,050.00		810.00	3,240.00	4.50%	182.25	992.25
第12年	3,240.00		810.00	2,430.00	4.50%	145.80	955.80
第13年	2,430.00		810.00	1,620.00	4.50%	109.35	919.35

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 14 年	1,620.00		810.00	810.00	4.50%	72.90	882.90
第 15 年	810.00		810.00		4.50%	36.45	846.45
合计		5,400.00	5,400.00			2,855.25	8,255.25

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8. 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设 10 月，本项目测算数据基础为全部项目投入运营期第 1 年（即债券存续的第 2 年），收益期 14 年。

（二）项目运营收入分析

表 5-1　建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	商业建筑	商铺出租收入	6,669.78	41.71%
2	停车位	停车位出租收入	4,164.70	26.04%
3	物业服务	物业管理收入	3,499.08	21.88%
4	充电桩	充电桩服务费收入	1,658.97	10.37%
合计			**15,992.53**	**100.00%**

（1）商铺出租收入

依据可行性研究报告,本项目可供出租的商铺面积为16,103.61㎡。参考本地区周边商铺租赁价格，结合本项目实际情况，月出租价格按25.00 元/㎡/月，测算考虑物价上涨因素的影响，商铺出租单价每三年上浮5.00%，增长到30.00元/㎡/月不再增长。基于谨慎性原则，负荷率：按照第一年70.00%计算，第二年年75.00%计算，第三年80.00%计算，第四年85.00%计算，第五年90.00%计算，第六年及以后年度出租率均95.00%计算保持不变。

数据来源58同城：

表 5-2 商铺租赁价格参考表

序号	地理位置	面积	租赁单价
1	虞城区-江南购物和谐-北大花园	490.00 ㎡	30.00 元/㎡/月
2	虞城区爱上旋转小火锅（大同路店）	120.00 ㎡	30.09 元/㎡/月
3	虞城区好邻居（闽江路店）	50.00 ㎡	32.10 元/㎡/月
平均价格			30.73 元/㎡/月
取值			25.00 元/㎡/月

（2）停车位出租收入

依据可行性研究报告，本项目建设2,466个机动车停车位。根据《河南省政府定价的经营服务性收费目录清单（2021）》，具有自然垄断经营和公益性特征的机动车停车设施服务收费标准：计次：2.00-5.00元/次；计时：2.00元起价，每小时加收1.00元不等。《商丘市发展和改

革委员会关于商丘高铁站地下停车场机动车停放服务收费标准的通知》，停放时间在30分钟内（含30分钟）的免收停车费；停放时间超过30分钟不足1小时（含1小时）的按4.00元/辆收费，超过1小时每增加1小时加收1元，不足1小时按1小时计费；一天24小时最高收费标准25元，超过24小时，按前述标准重新计费。参考以上文件，本项目收费标准按4.00元/次计算，周转次数按1次计算，收费天数按270天计算，考虑物价上涨因素的影响,停车位单价每5年增长1.00元/次,增长到6.00元/次不再增长。据统计，2021年全国机动车保有量达3.95亿辆，其中汽车3.02亿辆；机动车驾驶人达4.81亿人，其中汽车驾驶人4.44亿人。2021年全国新注册登记机动车3,674.00万辆，新领证驾驶人2,750.00万人。新注册登记机动车3,674.00万辆，同比增加346.00万辆。截至2021年底，全国机动车保有量达3.95亿辆，扣除报废注销量比2020年增加2,350.00万辆,增长6.32%。2021年全国新注册登记机动车3,674.00万辆，比2020年增加346.00万辆，增长10.38%；比2019年增加460.00万，增长14.31%。截至2021年3月，全国汽车保有量为2.87亿辆，其中私家车保有量为2.29亿辆，全国人口共141,178.00万人，人均汽车保有量为0.16辆。

负荷率:运营期第一年负荷率按 70.00%计算,第二年 75.00%计算,第三年 80.00%计算，第四年 85.00%计算，第五年 90.00%计算，第六年及以后年度负荷率均 95.00%计算保持不变。

（3）物业管理收入

根据可行性研究报告，本项目可收取住宅物业费的面积为213,538.24㎡，可收取商铺物业费的面积为16,103.61㎡，可收取配套服务物业费的面积2,704.38㎡，即可收取的总面积为232,346.23㎡。根据虞城周边物业服务费收费标准：尚城国际物业服务收费标准：住宅物

业1.50元/㎡/月；商业物业2.35元/㎡/月，建业城-虞城县城郊嵩山路与仓颉大道交叉口东南角物业服务费收费标准：住宅物业1.68元/㎡/月；商业物业2.18元/㎡/月，汇景江南-虞城县城郊乡滨河路与至诚五路交叉口物业服务费收费标准：小高层1.30元/㎡/月；商铺按建筑面积2.50元/㎡/月收取。根据上述虞城县部分地区物业管理服务费收费标准，基于谨慎性原则，本项目物业管理服务费定价1.00元/㎡/月，运营期内不再变化。

负荷率：物业费收入负荷率第一年按70.00%计算，第二年按75.00%计算，第三年按80.00%计算，第四年按85.00%计算，第五年按90.00%计算，第六年以及之后年度按照负荷率95.00%不再增加。

（4）充电桩服务费收入

根据项目可行性研究报告，项目设计充电桩 102 个，每个充电桩每天服务 2.00 个小时，功率为 60Kw/h。该项目充电桩服务费按0.40元/度，按年经营 270 天进行测算。

负荷率：运营期第一年为 70.00%，第二年为 75.00%，第三年为 80.00%，第四年为 85.00%，第五年为 90.00%，第六年及以后年度负荷率均为 95.00%保持不变。

表 5-3 充电桩价格参考表

序号	位置	服务费（元/kW·h）
1	河南商丘虞城县木兰大道珠江花园充电服务站	1.35
2	河南商丘梁园区传化物流园充电服务站	1.55
3	河南商丘睢阳区国安瑞府充电服务站	1.55
平均价格		1.48
取值		0.40

（三）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）燃料及动力费

项目运营期内燃料动力费主要包含电费、水费。根据可行性研究报告，本项目年用电量 1.15 万 kWh、年用水量 2.74 万吨。参考河南省电网销售电价表，电费单价按照 0.61 元/度计算，根据当地的水价情况，水费单价按照 3.50 元/吨计算。基于谨慎性原则，考虑物价上涨因素，项目电费单价和水费单价按照每年 2.10%增长率增长。

（2）工资及福利费

根据可行性研究报告，项目运营拟投入 20 人。根据河南省统计局公布的河南省就业人员平均工资显示：2019 年、2020 年居民服务业人员年平均工资分别为 39,395.00 元和 39,463.00 元，根据 2021 年商丘市国民经济和社会发展统计公报商丘市城镇居民人均可支配收入 34,758.00 元。则运营期第一年职工平均年收入为 60,000.00 元/人/年。假设此后职工平均年收入增长率为 2.10%。

（3）充电桩重置费用

本项目充电桩重置一次，一次 510.00 万元，充电桩重置费用合计 510.00 万元。

（4）固定资产修理费

本项目固定资产修理费按固定资产原值的 0.50%计算，基于谨慎性原则，考虑物价上涨因素，本项目修理费用按照每年 2.10%增长率增长。

（5）管理及其他费用

管理及其他费用按照每年营业收入的 5.00%计入，随着营业收入的增长而增长。

（6）税费

本项目涉及税种主要有增值税、房产税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中

华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税水费按 9.00%，电费、修理费按 13.00%测算，管理费用及其他费用按 6.00%测算；销项税：本项目商铺租赁收入、停车位出租收入为不动产租赁服务收入，增值税税率为 9.00%，本项目充电桩服务费收入为混合销售收入，增值税税率为 13.00%；本项目物业管理服务收费属于销售服务，增值税税率为 6.00%测算。城市维护建设税按 5.00%测算，教育费附加按 3.00%测算，地方教育费附加按 2.00%测算，房产税按房屋不含增值税租金收入的 12.00%测算。所得税税率按 25.00%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

表 5-4　项目税费测算表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
销项税	1,283.52	65.02	69.66	74.30	80.63	85.38	95.34
进项税-运营成本	220.73	9.03	9.45	9.88	10.43	10.87	11.67
进项税-项目投资	565.55	565.55					
待抵扣税金		509.56	449.35	384.93	314.73	240.22	156.55
增值税应纳税额	497.24						
附加税	49.73						
房产税	734.28	37.23	39.89	42.55	47.47	50.26	53.05
利息	2,612.25	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	230.85
折旧	6,062.28	433.02	433.02	433.02	433.02	433.02	433.02
利润总额	2,108.89	-104.33	-55.35	-6.39	59.76	109.69	231.63
所得税应纳税额	605.74				14.94	27.42	57.91
税费合计	1,886.99	37.23	39.89	42.55	62.41	77.68	110.96

（续）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
销项税	97.33	97.33	97.33	99.42	104.64	104.64	106.25	106.25
进项税-运营成本	11.91	12.02	12.12	12.37	71.52	12.96	13.19	13.31

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
进项税-项目投资								
待抵扣税金	71.13							
增值税应纳税额		14.18	85.21	87.05	33.12	91.68	93.06	92.94
附加税		1.42	8.52	8.71	3.31	9.17	9.31	9.29
房产税	55.70	55.70	55.70	58.49	58.49	58.49	60.63	60.63
利息	218.70	206.55	194.40	182.25	145.80	109.35	72.90	36.45
折旧	433.02	433.02	433.02	433.02	433.02	433.02	433.02	433.02
利润总额	260.19	252.94	182.94	210.25	-147.94	329.79	376.73	408.98
所得税应纳税额	65.05	63.24	45.74	52.56	0.00	82.45	94.18	102.25
税费合计	120.75	134.54	195.17	206.81	94.92	241.79	257.18	265.11

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

表 5-5　项目经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一	**营业收入**	**15,992.53**	**812.31**	**870.33**	**928.35**	**1,006.90**	**1,066.14**	**1,188.61**
1	商铺出租收入	6,669.78	338.18	362.33	386.49	431.17	456.54	481.90
	可出租的面积		16,103.61	16,103.61	16,103.61	16,103.61	16,103.61	16,103.61

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	门面房单租金价（元/m^2/月）		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25
	月份		12	12	12	12	12	12
	负荷率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%
2	停车位出租收入	4,164.70	186.43	199.75	213.06	226.38	239.70	316.26
	个数		2,466	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466
	停车收费标准		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00
	周转次数		1	1	1	1	1	1
	天数		270	270	270	270	270	270
	负荷率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%
3	物业管理收入	3,499.08	195.17	209.11	223.05	236.99	250.93	264.87
	面积（m^2）		232,346.23	232,346.23	232,346.23	232,346.23	232,346.23	232,346.23
	物业费收费标准（元/m^2/月）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	月数		12	12	12	12	12	12
	负荷率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%
4	充电桩服务费收入	1,658.97	92.53	99.14	105.75	112.36	118.97	125.58
	单个充电桩价格		1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30
	数量		102	102	102	102	102	102
	服务费		0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
	功率		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
	每天充电时长		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	天数		270	270	270	270	270	270
	负荷率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%
二	**支出合计**	**5,814.85**	**240.62**	**249.66**	**258.72**	**286.06**	**307.85**	**351.02**
1	燃料及动力费（万元）	164.83	10.29	10.49	10.69	10.93	11.16	11.39
2	工资及福利费（万元）	1,931.00	120.00	122.60	125.20	127.80	130.40	133.20
3	充电桩重置成本	510.00						
4	固定资产修理费（万元）	522.39	32.48	33.16	33.86	34.57	35.30	36.04
5	管理及其他费用（万元）	799.64	40.62	43.52	46.42	50.35	53.31	59.43
6	税费（万元）	1,886.99	37.23	39.89	42.55	62.41	77.68	110.96
三	**净收益**	**10,177.68**	**571.69**	**620.67**	**669.63**	**720.84**	**758.29**	**837.59**

（续）

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	**营业收入**	**1,212.66**	**1,212.66**	**1,212.66**	**1,237.99**	**1,301.25**	**1,301.25**	**1,320.71**	**1,320.71**
1	商铺出租收入	505.95	505.95	505.95	531.28	531.28	531.28	550.74	550.74
	可出租的面积	16,103.61	16,103.61	16,103.61	16,103.61	16,103.61	16,103.61	16,103.61	16,103.61
	门面房单租金价（元/m^2/月）	27.56	27.56	27.56	28.94	28.94	28.94	30.00	30.00
	月份	12	12	12	12	12	12	12	12
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
2	停车位出租收入	316.26	316.26	316.26	316.26	379.52	379.52	379.52	379.52
	个数	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466
	停车收费标准	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	周转次数	1	1	1	1	1	1	1	1
	天数	270	270	270	270	270	270	270	270
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	物业管理收入	264.87	264.87	264.87	264.87	264.87	264.87	264.87	264.87
	面积（m^2）	232,346.23	232,346.23	232,346.23	232,346.23	232,346.23	232,346.23	232,346.23	232,346.23
	物业费收费标准（元/m^2/月）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	月数	12	12	12	12	12	12	12	12
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4	充电桩服务费收入	125.58	125.58	125.58	125.58	125.58	125.58	125.58	125.58
	单个充电桩价格	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30
	数量	102	102	102	102	102	102	102	102
	服务费	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
	功率	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	每天充电时长	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	天数	270	270	270	270	270	270	270	270
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
二	**支出合计**	**365.80**	**383.39**	**448.04**	**465.03**	**870.37**	**511.54**	**532.24**	**544.51**
1	燃料及动力费（万元）	11.62	11.85	12.08	12.35	12.60	12.86	13.13	13.39
2	工资及福利费（万元）	136.00	138.80	141.80	144.80	147.80	151.00	154.20	157.40
3	充电桩重置成本					510.00			
4	固定资产修理费（万元）	36.80	37.57	38.36	39.17	39.99	40.83	41.69	42.57
5	管理及其他费用（万元）	60.63	60.63	60.63	61.90	65.06	65.06	66.04	66.04
6	税费（万元）	120.75	134.54	195.17	206.81	94.92	241.79	257.18	265.11
三	**净收益**	**846.86**	**829.27**	**764.62**	**772.96**	**430.88**	**789.71**	**788.47**	**776.20**

（五）现金流分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-6　项目现金流量分析表

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	15,992.53		812.31	870.33	928.35	1,006.90	1,066.14	1,188.61
经营活动支出（含税费）	5,814.85		240.62	249.66	258.72	286.06	307.85	351.02
经营活动产生的现金净额	**10,177.68**		**571.69**	**620.67**	**669.63**	**720.84**	**758.29**	**837.59**
二、投资活动产生的现金								

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
建设成本支出（含建设期利息）	7,022.61	7,022.61						
投资活动产生的现金净额	**-7,022.61**	**-7,022.61**						
三、融资活动产生的现金								
财政资金	1,622.61	1,622.61						
债券资金	5,400.00	5,400.00						
银行借款								
偿还债券本金	5,400.00						270.00	270.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	2,612.25		243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	230.85
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-989.64**	**7,022.61**	**-243.00**	**-243.00**	**-243.00**	**-243.00**	**-513.00**	**-500.85**
四、净现金流量	**2,165.43**		**328.69**	**377.67**	**426.63**	**477.84**	**245.29**	**336.74**
五、累计现金流量	**2,165.43**		**328.69**	**706.36**	**1,132.99**	**1,610.83**	**1,856.12**	**2,192.86**

（续）

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,212.66	1,212.66	1,212.66	1,237.99	1,301.25	1,301.25	1,320.71	1,320.71
经营活动支出（含税费）	365.80	383.39	448.04	465.03	870.37	511.54	532.24	544.51
经营活动产生的现金净额	**846.86**	**829.27**	**764.62**	**772.96**	**430.88**	**789.71**	**788.47**	**776.20**

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	270.00	270.00	270.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	218.70	206.55	194.40	182.25	145.80	109.35	72.90	36.45
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-488.70**	**-476.55**	**-464.40**	**-992.25**	**-955.80**	**-919.35**	**-882.90**	**-846.45**
四、净现金流量	**358.16**	**352.72**	**300.22**	**-219.29**	**-524.92**	**-129.64**	**-94.43**	**-70.25**
五、累计现金流量	**2,551.02**	**2,903.74**	**3,203.96**	**2,984.67**	**2,459.75**	**2,330.11**	**2,235.68**	**2,165.43**

（六）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表。

表 5-7　还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		243.00	243.00	
第 2 年		243.00	243.00	571.69
第 3 年		243.00	243.00	620.67
第 4 年		243.00	243.00	669.63
第 5 年		243.00	243.00	720.84
第 6 年	270.00	243.00	513.00	758.29
第 7 年	270.00	230.85	500.85	837.59
第 8 年	270.00	218.70	488.70	846.86
第 9 年	270.00	206.55	476.55	829.27
第 10 年	270.00	194.40	464.40	764.62
第 11 年	810.00	182.25	992.25	772.96
第 12 年	810.00	145.80	955.80	430.88
第 13 年	810.00	109.35	919.35	789.71
第 14 年	810.00	72.90	882.90	788.47
第 15 年	810.00	36.45	846.45	776.20
合计	5,400.00	2,855.25	8,255.25	10,177.68
本息覆盖倍数	1.23			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后

的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为虞城县棚改土楼安置区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十一月三十日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
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：2013 年/y 12 月/m 03 日/d
Date of Issuance

4

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 年/y 月/m 日/d

5

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 年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

此件与原件一致
再次复印无效

证书编号：370100010175
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：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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.

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055388559

姓名 Full name 罗川

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1990-11-03

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 411526199011032913

此件与原件一致
再次复印无效

新乡市红旗区5G新型智慧城市建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

中德利勤专评字【2022】第233号

中德利勤（北京）会计师事务所有限公司

二〇二二年十一月九日

新乡市红旗区5G新型智慧城市建设

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

中德利勤专评字【2022】第233号

中德利勤（北京）会计师事务所有限公司接受委托，对新乡市红旗区5G新型智慧城市建设项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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》进行的，在审核过程中我们结合新乡市红旗区5G新型智慧城市建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

新乡市红旗区5G新型智慧城市建设项目拟申请政府专项债券资金14,500万元。其中，2023年度申请14,500.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的5.00%，第11-15年每年的还本日偿还本金的15.00%，已兑付本金不再计息。自使用专项债券之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	测算利率	应付利息	应付本息
第1年		14,500.00		14,500.00	4.50%	652.50	652.50
第2年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
第3年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
第4年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
第5年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
第6年	14,500.00		725.00	13,775.00	4.50%	652.50	1,377.50
第7年	13,775.00		725.00	13,050.00	4.50%	619.88	1,344.88
第8年	13,050.00		725.00	12,325.00	4.50%	587.25	1,312.25
第9年	12,325.00		725.00	11,600.00	4.50%	554.63	1,279.63
第10年	11,600.00		725.00	10,875.00	4.50%	522.00	1,247.00
第11年	10,875.00		2,175.00	8,700.00	4.50%	489.38	2,664.38

第 12 年	8,700.00		2,175.00	6,525.00	4.50%	391.50	2,566.50
第 13 年	6,525.00		2,175.00	4,350.00	4.50%	293.63	2,468.63
第 14 年	4,350.00		2,175.00	2,175.00	4.50%	195.75	2,370.75
第 15 年	2,175.00		2,175.00		4.50%	97.88	2,272.88
合计		14,500.00	14,500.00			7,666.88	22,166.88

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

新乡市红旗区 5G 新型智慧城市建设项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据新乡市鸿润建设投资有限公司提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为智慧平台的公共资源服务费收入、停车位收入、充电桩收入和光伏发电收入。

2、净现金流入

新乡市红旗区 5G 新型智慧城市建设项目建成后以智慧平台的公共资源使用费收入、停车位收入、充电桩收入和光伏发电收入为基础，考虑燃料动力费、职工薪酬、修理费用、其他费用以及税费等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
项目净收益	27,070.33	1,521.70	1,742.84	1,963.71	2,132.08

（续表）

项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
项目净收益	2,152.92	2,173.50	2,234.31	1,799.93	1,815.25

（续表）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
项目净收益	1,847.70	1,832.72	1,817.41	1,851.29	2,184.97

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为新乡市红旗区 5G 新型智慧城市建设项目在债券存续期间的现金净流入，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，新乡市红旗区 5G 新型智慧城市建设项目本息覆盖倍数

为 1.22。

金额单位：人民币万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
27,070.33	22,166.88	4,903.45	1.22

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，15 年期债券存续期运营收入合计为 39,389.76 万元、运营成本合计为 12,319.43 万元，偿债净收益合计为 27,070.33 万元。

本次评价的新乡市红旗区 5G 新型智慧城市建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供新乡市红旗区 5G 新型智慧城市建设项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

附件：项目收益及现金流入预测说明

（本页无正文，为新乡市红旗区 5G 新型智慧城市建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

中德利勤（北京）会计师事务所有限公司

中国◆北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十一月九日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

发展智慧城市，是提高城镇化水平、推进内涵型城镇化建设的重要举措，有助于提高市民的生活幸福感，推进城市生产、生活和管理方式创新，构建便捷、舒适、高效、安全的生活方式，中国西部某智慧城市产业园正是专注于智慧城市建设的专业性园区。《河南省人民政府办公厅关于加快推进新型智慧城市建设的指导意见》（以下简称《意见》），主要明确了今后一个时期我省推进新型智慧城市建设的基本原则、发展目标、总体架构和重点任务。《意见》明确了以人为本，便民惠民；顶层设计，系统布局；政府引导，多元参与；因地制宜，科学有序等 4 项基本原则。提出到 2022 年，建设一批成效显著的新型智慧城市；到 2025 年，各省辖市和济源示范区智慧化水平整体大幅提升，建成 5 个左右全国一流的新型智慧城市。

为扎实推进新型智慧城市建设，推动数字经济与鲲鹏产业生态健康快速发展，新乡市制定《新乡市新型智慧城市建设实施方案（2020-2022 年）》。要求：加快以 5G、物联网、大数据、云计算、区块链、人工智能为代表的新一代信息基础设施建设，建成信息安全、自主可控的城市大数据治理体系。打造高效协同、精准治理的社会管理新模式，提高城市治理能力科学化、精细化、智慧化水平，探索出一条符合新乡市情的新型智慧城市发展路径。做强鲲鹏产业生态，奠定数字经济基础；做优龙头企业智能制造示范工程，引领行业转型发展；做实特色农业智能化示范工程，驱动行业数字化发展；做大新型互联网服务业，加快经济社会数字化转型。

基于以上信息，提出了本项目的建设。

二、项目概况

（一）项目建设地点

项目建设地点位于红旗区移动公司移动大楼 9 楼，智慧政务服务大厅位于 1-3 楼，服务红旗区政府及整个红旗区范围。

（二）建设规模及内容

根据《新乡市红旗区 5G 新型智慧城市建设项目可行性研究报告》以及新乡市红旗区发展和改革委员会《关于新乡市红旗区 5G 新型智慧城市建设项目可行性研究报告的批复》（红发改〔2022〕88 号）：

在《新乡市新型智慧城市建设实施方案（2020—2022 年）》架构下，红旗区人民政府计划将全区打造为新型智慧城市。新乡市红旗区在红旗区移动公司移动大楼 9 楼打造红旗区“智慧红旗综合指挥服务中心”，完成“IOC 指挥中心、一站式服务中心、ONECITY 平台”建设；同时在红旗区移动公司移动大楼 1~3 楼，通过构建一个智慧大厅、两平台、一套中心的总体建设，实现搭建的全事项、全流程、全

覆盖、全场景的政务便民综合性服务平台，最终实现与综治、城管、环卫、教育、人才、党建、养老等区级平台实现数据共享，增设物联网感知设备，实现对区域公共管理、公共安全和公共服务的综合管理。同时构建智慧园区光伏电站，配置停车泊车服务平台。

项目建设具体内容包括：

（1）建立政务网络及协同办公系统，为政府管理、企业办事、公众监督等各方面提供对应服务，取得良好的社会效益和经济效益。建立城市建设及规划办公自动化系统，利用信息技术、GIS 技术、云计算技术等为城市建设和规划提供技术支撑，对建设规划行政办公提供高效、便捷的办公系统，提高城市建设及规划的服务能力和管理水平。

（2）泊车管理服务平台是通过整合城市停车场静态和动态数据，综合分析与控制各种停车管理资源和设施，为公众提供停车服务，并进一步打通停车缴费环节，实现停车费移动支付，并提供一系列增值服务。在现有的停车场管理模式的基础上进行信息化和互联化，可以逐步消除车场信息系统孤岛运行的现象，全面提高停车智能化服务水平配套停车位主要建设内容为新建地面停车场（车位）：红旗区 6 处停车场，停车位 2000 个，430 个直流充电桩；智慧平台软件建设及软硬件设备。

序号	停车场位置	路段地块长度（m）	可用面积（m^2）	停车位（个）	配充电桩（个）
1	道清路北侧（新二街至经二路）	700	4900	250	80
2	道清路南侧（新二	700	4900	250	80

序号	停车场位置	路段地块长度（m）	可用面积（m^2）	停车位（个）	配充电桩（个）
	街至经二路）				
3	道清路南侧（经二路至新中大道）	500	3500	200	80
4	文岩路南侧（新二街至经二路）	450	3100	150	50
5	文岩路北侧（经二路至新中大道）	450	3100	150	40
6	镇中路东侧地块	50m 宽，130m 长	6500	1000（4 层立体车位）	100
	合计			2000	

（3）智慧园区建设在新乡市新东产业园 2.50 万 m^2 以上的厂房屋顶，建设 2.50MW 的光伏电站。

（4）智慧教育通过实现从环境（包括设备，教室等）、资源（如图书、讲义、课件等）到应用（包括教、学、管理、服务、办公等）的全部数字化，在传统校园基础上构建一个数字空间，以拓展现实教育的时间和空间维度，提升传统教育的管理、运行效率，扩展传统校园的业务功能，最终实现教育过程的全面信息化，从而达到提高管理水平、提升就业率的目的。平台用通信技术、互联网技术等可以为各级教育机构提供视频监控、信息化管理、教育直通车等应用，为中小学提供平安校园、校车监控、平安短信、儿童手机定位、家校通等应用，为高等学校提供手机一卡通、掌上校园、阳光求职易等应用，全面助力教育行业信息化水平的提升。

（5）“智慧人才”项目构建了人才“智慧云”平台，实现了区域性规模化应用。基于统一标准和统一平台，人事人才业务实现了全流程网上办理，服务范围涵盖了公务员、事业单位人员、专技人员、高校毕业生和专家等各类个人对象，法人单位、各区所属单位主管部门、区人社部门、市直主管单位、各级专业机构和业务经办单位、以及市人社局等多个服务权限层级，实现了全市人事系统网络基础设施、应用系统、基础数据、业务数据的资源整合、数据共享与业务协同。

（6）智慧党建红旗区“智慧党建”平台建设解决好各级领导、组织部门以及党务工作人员工作中存在的管理决策数据缺失等问题，以及党员、群众等两类人员的服务方式单一等问题。要充分利用互联网手段将各领域、各层次的基层党建工作融合成为一个相互联系、各具特色的整体。全面赋能党建工作各方面、各领

域、各场景，打造“智慧党建”。

（7）智慧城管建立数字化城市管理系统，提高新乡市红旗区人民政府城市管理效率和服务水平，为城市居民提供良好的市政市容环境与秩序。

（8）移动大楼 LED 显示屏工程。

（9）智慧政务服务大厅工程对移动大楼 1~3 层进行装饰装修改造，改造面积约 2,731.00m^2，构建一个智慧大厅、两平台、一套中心的总体建设，实现搭建的全事项、全流程、全覆盖、全场景的政务便民综合性服务平台。

（三）项目建设期

本项目计划建设周期 12 个月，预计开工日期 2023 年 6 月，预计完工时间 2024 年 5 月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目估算总投资 24,337.00 万元，其中：其中工程费用 21,523.46 万元，其他费用 1,010.80 万元，预备费 1,802.74 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程费用或名称	建筑工程费	设备购置费	其他费用	合计	经济技术指标		
一	工程费用							
1	智慧红旗综合指挥服务中心（含指挥中心，服务中心）	175.00	7,926.60		8,101.60			
1.1	建筑改造相关工程（9层）	175.00			175.00	㎡	500.00	3,500.00
1.2	硬件工程		2,652.11		2,652.11			
	一号指挥大厅		766.20		766.20	项	1	766.20
	二号指挥大厅		643.80		643.80	项	1	643.80
	会议室		105.41		105.41	项	1	105.41
	统战室		181.13		181.13	项	1	181.13
	监控门禁		36.32		36.32	项	1	36.32
	中控机房		260.31		260.31	项	1	260.31
	政务云鲲鹏平面		349.94		349.94	项	1	349.94
	视频联网及解析平台		309.00		309.00	项	1	309.00
1.3	软件工程		5,274.49		5,274.49			
	数据共享交换软件		420.10		420.10	项	1	420.10
	基础平台软件		480.00		480.00	项	1	480.00
	治理协同平台软件		687.94		687.94	项	1	687.94
	综合展示应用软件		493.85		493.85	项	1	493.85
	数据治理、主题库及标准安全体系		670.60		670.60	项	1	670.60

序号	工程费用或名称	建筑工程费	设备购置费	其他费用	合计	经济技术指标		
	物联网中台		310.00		310.00	项	1	310.00
	视频中台		620.00		620.00	项	1	620.00
	数据中台		650.00		650.00	项	1	650.00
	一网统管		942.00		942.00	项	1	942.00
2	停车位及管理系统	3,450.00	1,698.00		5,148.00			
	地面停车场	250.00			250.00	车位数	1,000	2,500.00
	立体停车场	3,200.00			3,200.00	车位数	1,000	32,000.00
	配套充电桩		1,505.00		1,505.00	个	430	35,000.00
	软件建设及软硬件设备		193.00		193.00	套	1	1,930,000.00
3	智慧园区（光伏发电）		2,000.00		2,000.00	项	1	
	光伏组件		1,750.00		1,750.00	Mw	2.50	700.00
	逆变器		200.00		200.00	套	2,000	0.10
	其他配电		50.00		50.00	项	1	50.00
4	智慧教育		500.00		500.00	项	1	500.00
5	智慧人才		400.00		400.00	项	1	400.00
6	智慧党建		400.00		400.00	项	1	400.00
7	移动大楼 led 显示屏		21.00		21.00	项	1	21.00
8	智慧城管		1,500.00		1,500.00	项	1	1,500.00
9	智慧政务服务大厅工程	452.86	3,000.00		3,452.86		3,019.08	

序号	工程费用或名称	建筑工程费	设备购置费	其他费用	合计	经济技术指标		
9.1	装饰装修	452.86			452.86			
	一层	118.10			118.10	平方米	787.33	0.15
	二层	189.63			189.63	平方米	1,264.23	0.15
	三层	145.13			145.13	平方米	967.52	0.15
9.2	软硬件配套及服务		3,000.00		3,000.00	项	1	3,000.00
	小计	4,077.86	17,445.60		21,523.46			
二	其他费用							
1	征地费							
2	场地准备及临时设施费			43.05	43.05			
3	前期咨询费			35.00	35.00			
4	工程设计费			430.47	430.47			
5	工程监理费			301.33	301.33			
6	招标代理费			64.57	64.57			
7	工程造价咨询费			53.81	53.81			
8	环境影响评价咨询费			18.00	18.00			
9	项目运维费用			64.57	64.57			
	小计			1,010.80	1,010.80			
三	预备费			1,802.74	1,802.74			
	基本预备费 **5%**			1,802.74	1,802.74			

序号	工程费用或名称	建筑工程费	设备购置费	其他费用	合计	经济技术指标		
四	建设投资	4,077.86	17,445.60	2,813.54	24,337.00			

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2、资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	类型	金额	占比
1	财政预算资金	9,837.00	9,837.00
2	专项债券资金	14,500.00	14,500.00
合计		**24,337.00**	**100.00%**

3、分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	2023 年	合计	占比
资本金	财政预算资金	9,837.00	9,837.00	40.42%
	小计	9,837.00	9,837.00	40.42%
建设资金	专项债券资金	14,500.00	14,500.00	59.58%
	小计	14,500.00	14,500.00	59.58%
合计		**24,337.00**	**24,337.00**	**100.00%**
占比		**100.00%**	**100.00%**	

除专项债券及财政资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 40.42%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

4、债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据新乡市鸿润建设投资有限公司出具的《新乡市红旗区 5G 新型智慧城市建设项目不

涉及 PPP 和其他融资安排的情况说明》，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

（五）项目参与主体基本情况

新乡市鸿润建设投资有限公司为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	新乡市鸿润建设投资有限公司		
法定代表人	周开现	**成立日期**	2021 年 10 月 27 日
注册资本	10,000.00 万人民币	**营业期限**	2021-10-27 至无固定期限
统一社会信用代码	91410702MA9KCFDT86		
注册地址	河南省新乡市红旗区向阳路 238 号 49 号楼 213 室		
经营范围	一般项目：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；创业空间服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；融资咨询服务；工程管理服务；园区管理服务；住房租赁；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；办公设备租赁服务；计算机及通讯设备租赁（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）		
公司类型	有限责任公司		
股东及持股比例	新乡市红旗区财政局持股比例 100.00%		

新乡市鸿润建设投资有限公司无存量隐性债务，系依法设立并有效存续的全资国企，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

新乡市红旗区 5G 新型智慧城市建设项目预期收益主要为智慧平台的公共资源服务费收入、停车位收入、充电桩服务费收入和光伏发电收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目运营模式

本项目债券申请单位为新乡市鸿润建设投资有限公司，主管部门为新乡市红旗区政务服务和大数据管理局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为新乡市鸿润建设投资有限公司，项目建设及运营单位均为新乡市鸿润建设投资有限公司。

关于项目债券资金使用，由新乡市鸿润建设投资有限公司按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由新乡市鸿润建设投资有限公司负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由新乡市鸿润建设投资有限公司根据运营情况及时向新乡市红旗区财政局上缴项目运营收益，由新乡市鸿润建设投资有限公司负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（四）项目收益及现金流入预测

1、项目收入预测

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	一站式智慧服务中心	公共资源服务费收入	12,849.00	32.62%
2	停车位	停车位收入	4,752.00	12.06%
3	充电桩	充电桩服务费收入	9,613.08	24.41%
4	光伏发电	光伏发电收入	975.68	2.48%
5		财政补贴收入	11,200.00	28.43%
合计			39,389.76	100.00%

（1）公共资源服务收入

项目建设一站式智慧服务中心，统筹与综治、城管、环卫、教育、人才、党建、养老等区级平台实现数据共享，形成智慧教育、智慧园区、智慧交通、

智慧党建、智慧城管、智慧人才等一系列应用领域，项目向各个服务对象收取服务费。其中主要分为行政、事业单位服务费收入、企业服务费收入、校讯通服务费收入。

①数量

红旗区各类行政、事业单位 50 余家；红旗区各类可提供服务企业 340 余家；红旗区人口约 45 万（2020 年），在校学生估算 10 万人。

②价格

专业投资机构分析研报收费标准较高，市场上系统软硬件服务费用约为 1.00-4.00 万元，考虑到信息数据的来源唯一，定制方向性强，市场尚未有权威参考标准，同时政务云平台，大数据分析平台都是政务便民综合性服务平台，实现了综合治理、城管、环卫、教育、人才、党建、养老等区级平台实现数据共享。出于推广智慧城市数据交易的目的，拟定针对企业收取一年 2.50 万元的系统软硬件服务费，因为政务云平台，大数据分析平台最主要使用者是行政事业单位，因此对行政、事业单位收取一年 2.00 万的系统软硬件服务费。基于谨慎性原则，考虑物价上涨因素，价格每三年上涨 5.00%。

③负荷率：

当地企业发展需要紧跟政府建设投资宏观方向，需要了解历年当地财政、建设项目、当地产业上下游分布、配套出台政策等一系列信息。而这些信息分布在政府公开和互联网碎片化信息中，企业搜集困难，政府也没有一个能够整合信息的平台，政府和企业都很难找到所需信息。政府通过政务云平台，大数据分析平台，不仅能够整合各个局委历年对外公开信息、政府工作报告、出台的相关政策详解、当地产业经济统计分析报告等信息，也能让企业更好地了解当地政府宏观经济方向，把控企业未来发展趋势有着重大作用。由于市场的不确定性，谨慎考虑本项目的负荷率由运营期第一年 70.00%，每年上涨 10.00%，增长至 90.00%后不再增加。

（2）停车位收入

①数量

立体停车场内可实现收费的车位有 1,000 个，地面停车位有 1,000 个，一共 2,000 个停车位。

②价格

根据《河南省定价目录》、《新乡市机动车停放服务收费管理实施细则》（新发改收费〔2017〕549号）有关规定，结合成本监审情况，停车费收入标准如下：机动车停车前30分钟免费，4小时以内（含免费时段）5.00元，以后每小时加收1.00元（不足1小时的按1小时计费），全天24小时为一个收费周期，最高收费20.00元。停车超过一个收费周期的，按每小时1.00元加收，累计不得超过20.00元/天。停车超过一个月的，可由双方协商适当减免停车费用。本项目停车场内停车位按平均5.00元/次测算，路边划线停车位按平均4.00元/次测算，假设每车位每天周转2次，每年运营330天，运营期内暂不考虑价格增长。

③负荷率

随着人们生活水平的提高，新乡市机动车保有量迅猛增加，行车难、停车难的问题依然严重，由此带来的停车位紧张，机动车占用盲道、人行道、消防通道等违章停车的现象愈演愈烈，甚至部分马路两侧都成了停车场。停车难，停车乱已经成为地区交通发展、汽车消费的瓶颈之一。基于此，谨慎考虑本项目的负荷率由运营期第一年30.00%，每年上涨5.00%，增长至70.00%后不再增加。

（3）充电桩服务费收入

①数量

本项目共设置直流充电桩430个。

②价格

经查询车主指南网参考新乡市红旗区充电桩收费价格：

序号	位置	快充数量	慢充数量	服务费
1	振中路冲换电站	5	5	0.80元/度
2	和平路唱响充电站	1	6	0.60元/度
3	红旗区供电公司停车场充电站	0	6	0.80元/度
4	新乡新奥燃气北环充电站	2	0	0.60元/度

充电桩按照60.00KW直流充电配置，假设每年充电桩的使用按照300天计算，每个充电桩每天工作3小时，充电桩收入主要由电费和服务费组成，本项

目在计算时不考虑电费成本，只计算服务费。参考上述价格，谨慎考虑充电服务费为 0.45 元/度。

③使用率

《河南省加快电动汽车充电基础设施建设的若干政策》（豫政办〔2020〕30 号）强调构建布局合理、车桩相随的充电网络。到 2025 年，全省累计建成集中式充换电站 2,000 座以上，各类充电桩 15.00 万个以上；郑州、洛阳都市圈城市核心区公共充电设施服务半径小于 1.00 公里；其他省辖市和许昌示范区城市核心区公共充电设施服务半径小于 2.00 公里。到 2025 年，省直机关、中央驻豫单位及省属国有企业配建充电设施的车位比例不低于 20.00%，其他省级公共机构和市、县级公共机构配建充电设施的车位比例不低于 10.00%。

据公开消息显示，河南省新乡市汽车保有量已经达到 140.00 万辆，平均每 7 个人拥有一辆机动车，新能源汽车 54,000.00 辆。截至 2020 年底，从河南省节能与新能源汽车产业发展联席会议办公室获悉，全省新能源汽车同比增长 62.50%，新乡市经济增速向好，到 2024 年底新乡市新能源汽车将达到 60,000 辆以上，对充电桩需求巨大，本项目充电桩主要是停车场配套设备，目前配置尚不够完善，建设地点充电桩需求较大，基于谨慎性考虑，运营期内第一年负荷率为 40.00%，之后每年上涨 10.00%，负荷率达到 70.00%后不再上涨。

（4）光伏发电收入

①数量

根据可行性研究报告，项目建设约 2.50MW 的光伏电站。河南省平均光照小时数为 1,202 小时/年，属光伏三类地区，2.50MW 的光伏电站平均年发电量为 250.00 万 kWh。

②价格

价格参考《国家发展改革委关于 2021 年新能源上网电价政策有关事项的通知（征求意见稿）》：

序号	地区	风电、光伏指导价	燃煤基准价	价差
1	北京	0.3582	0.3598	0.0016
2	天津	0.3626	0.3655	0.0029
3	河北	0.3622	0.3644	0.0022
4	冀北	0.3698	0.372	0.0022
5	山西	0.3274	0.332	0.0046
6	山东	0.3939	0.3949	0.001
7	蒙西	0.2785	0.2829	0.0044
8	蒙东	0.2985	0.3035	0.005
9	辽宁	0.3731	0.3757	0.0026
10	吉林	0.3719	0.3731	0.0012
11	黑龙江	0.3727	0.374	0.0013
12	上海	0.4146	0.4155	0.0009
13	江苏	0.3880	0.391	0.003
14	浙江	0.4130	0.4153	0.0023
15	安徽	0.3807	0.3844	0.0037
16	福建	0.3903	0.3932	0.0029
17	湖北	0.4149	0.4161	0.0012
18	湖南	0.4480	0.45	0.002
19	河南	0.3749	0.3779	0.003
20	四川	0.3923	0.4012	0.0089
21	重庆	0.3962	0.3964	0.0002
22	江西	0.4132	0.4143	0.0011
23	陕西	0.3522	0.3545	0.0023
24	甘肃	0.3045	0.3078	0.0033
25	青海	0.3196	0.2277	-0.0919
26	宁夏	0.2584	0.2595	0.0011
27	新疆	0.2423	0.2595	0.0172
28	广东	0.4529	0.453	0.0001
29	广西	0.4122	0.4207	0.0085
30	云南	0.3260	0.3358	0.0098
31	贵州	0.3474	0.3515	0.0041
32	海南	0.4298	0.4298	0

参考上述光伏发电价格，考虑新乡市的地理位置，基于谨慎性原则，本项目光伏发电价格暂定 0.35 元/度。

③负荷率

光伏发电的使用，能够极大的减少污染气体的排放，光伏发电所利用的资源为阳光，也是直接由光能转化为电能，没有中间副产物的出现，这种纯绿色无污染的制能方法越来越普及。因此考虑市场不确定性，谨慎考虑本项目运营期内第一年负荷率为 60.00%，之后每年上涨 5.00%，负荷率达到 85.00%后不再上涨。

（5）财政补贴收入

在项目运营期15年内，新乡市红旗区财政局承诺每年给与项目800.00万元的补贴，用于项目运营。

运营收入预测

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年
一	营业收入	39,389.76	2,113.66	2,347.23	2,580.79	2,762.11	2,796.18
1	公共资源服务费收入	12,849.00	665.00	760.00	855.00	897.75	897.75
1.1	行政、事业单位服务费收入	1,352.52	70.00	80.00	90.00	94.50	94.50
	数量（个）		50	50	50	50	50
	价格（万/个/年）		2.00	2.00	2.00	2.10	2.10
	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.2	企业服务费收入	11,496.46	595.00	680.00	765.00	803.25	803.25
	数量（个）		340	340	340	340	340
	价格（万/个/年）		2.50	2.50	2.50	2.63	2.63
	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	停车位收入	4,752.00	178.20	207.90	237.60	267.30	297.00
2.1	停车场收入	2,640.00	99.00	115.50	132.00	148.50	165.00
	数量（个）		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	收费标准（元/次）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	时间（天）		330	330	330	330	330
	周转率		2	2	2	2	2
	负荷率		30.00%	35.00%	40.00%	45.00%	50.00%
2.2	路边停车位收入	2,112.00	79.20	92.40	105.60	118.80	132.00
	数量（个）		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	收费标准（元/次）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	时间（天）		330	330	330	330	330
	周转率		2	2	2	2	2
	负荷率		30.00%	35.00%	40.00%	45.00%	50.00%
3	充电桩收入	9,613.08	417.96	522.45	626.94	731.43	731.43

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
	数量（台）		430	430	430	430	430
	使用天数		300	300	300	300	300
	充电桩功率（kw/h)		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	服务费（元/kw/h)		0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	单个充电桩日工作时间（h)		3	3	3	3	3
	负荷率		40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%
4	光伏收入	975.68	52.50	56.88	61.25	65.63	70.00
	发电量（万 kwh/年）		250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	电费（元/度）		0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
	负荷率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%
5	财政补贴收入	11,200.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00

（续表）

序号	项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
一	营业收入	2,830.26	2,904.85	2,934.55	2,964.25	3,011.38
1	公共资源服务费收入	897.75	942.64	942.64	942.64	989.77
1.1	行政、事业单位服务费收入	94.50	99.23	99.23	99.23	104.19
	数量（个）	50	50	50	50	50
	价格（万/个/年）	2.10	2.21	2.21	2.21	2.32
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.2	企业服务费收入	803.25	843.41	843.41	843.41	885.58
	数量（个）	340	340	340	340	340
	价格（万/个/年）	2.63	2.76	2.76	2.76	2.89
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	停车位收入	326.70	356.40	386.10	415.80	415.80
2.1	停车场收入	181.50	198.00	214.50	231.00	231.00
	数量（个）	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	收费标准（元/次）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	时间（天）	330	330	330	330	330
	周转率	2	2	2	2	2
	负荷率	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	70.00%
2.2	路边停车位收入	145.20	158.40	171.60	184.80	184.80

序号	项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
	数量（个）	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	收费标准（元/次）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	时间（天）	330	330	330	330	330
	周转率	2	2	2	2	2
	负荷率	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	70.00%
3	充电桩收入	731.43	731.43	731.43	731.43	731.43
	数量（台）	430	430	430	430	430
	使用天数	300	300	300	300	300
	充电桩功率（kw/h)	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	服务费（元/kw/h)	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	单个充电桩日工作时间（h)	3	3	3	3	3
	负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
4	光伏收入	74.38	74.38	74.38	74.38	74.38
	发电量（万 kwh/年）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	电费（元/度）	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
	负荷率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
5	财政补贴收入	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00

（续表）

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	营业收入	3,011.38	3,011.38	3,060.87	3,060.87
1	公共资源服务费收入	989.77	989.77	1,039.26	1,039.26
1.1	行政、事业单位服务费收入	104.19	104.19	109.40	109.40
	数量（个）	50	50	50	50
	价格（万/个/年）	2.32	2.32	2.43	2.43
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.2	企业服务费收入	885.58	885.58	929.86	929.86
	数量（个）	340	340	340	340
	价格（万/个/年）	2.89	2.89	3.04	3.04
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	停车位收入	415.80	415.80	415.80	415.80
2.1	停车场收入	231.00	231.00	231.00	231.00
	数量（个）	1,000	1,000	1,000	1,000
	收费标准（元/次）	5.00	5.00	5.00	5.00

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	时间（天）	330	330	330	330
	周转率	2	2	2	2
	负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
2.2	路边停车位收入	184.80	184.80	184.80	184.80
	数量（个）	1,000	1,000	1,000	1,000
	收费标准（元/次）	4.00	4.00	4.00	4.00
	时间（天）	330	330	330	330
	周转率	2	2	2	2
	负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
3	充电桩收入	731.43	731.43	731.43	731.43
	数量（台）	430	430	430	430
	使用天数	300	300	300	300
	充电桩功率（kw/h)	60.00	60.00	60.00	60.00
	服务费（元/kw/h)	0.45	0.45	0.45	0.45
	单个充电桩日工作时间（h)	3	3	3	3
	负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
4	光伏收入	74.38	74.38	74.38	74.38
	发电量（万 kwh/年）	250.00	250.00	250.00	250.00
	电费（元/度）	0.35	0.35	0.35	0.35
	负荷率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
5	财政补贴收入	800.00	800.00	800.00	800.00

2、运营成本预测

（1）燃料及动力费

根据可行性研究报告，外购燃料及动力费主要为水、电等费用，本项目满负荷运营年用水量 2.50 万吨，用水单价按 2.80 元/吨测算；满负荷运营年用电量为 80.00 万度，单价按 0.85 元/度测算，考虑物价上涨因素，本项目按每年增长 2.10%进行测算。

（2）职工工资及福利费

本项目劳动定员 60 人，配备 15 名管理人员，其中包括主管、财务、行政人员，月工资 6,000.00 元；配备 45 名巡检维护人员，月工资 4,500.00 元。职工福利费按照职工工资的 14.00%计提。考虑物价上涨因素，职工的工资及福利费

每年增长 2.10%。

（3）修理费

本项目为经营期内服务大厅、设备等日常修理费用，同时考虑运营期内充电桩更新维修费，修理费按各年的折旧费用的 4.00%进行计提；考虑物价上涨因素，修理费按每年增加 2.10%进行测算。

（4）其他费用

本项目的其他费用主要为除上述成本费用之外的其他支出项目，该项目按照年营业收入的 1.00%测算，考虑物价上涨因素，其他费用按每年增加 2.10%进行测算。

（5）充电桩重置

成本根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第六十条规定，除国务院财政、税务主管部门另有规定外，固定资产计算折旧的最低年限如下：

（一）房屋、建筑物，为 20 年；

（二）飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备，为 10 年；（三）与生产经营活动有关的器具、工具、家具等，为 5 年；

（四）飞机、火车、轮船以外的运输工具，为 4 年；

（五）电子设备，为 3 年。

参考上述规定，目前机动车充电桩使用寿命一般为 7-15 年，本项目机动车充电桩在债券存续期第 9 年-14 年考虑重置成本，每年计提 450.00 万元的重置费用。

（5）税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，本项目增值税销项公共资源服务费按 6.00%，停车位收入按 9.00%，充电桩和光伏发电收入按 13.00%；进项税水费按 9.00%，电费、修理费按 13.00%测算；城市建设维护税 7.00%；教育费附加 3.00%；地方教育费附加 2.00%；企业所得税税率 25.00%，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

运营成本预测

金额单位：人民币万元

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
1.燃料动力费用	75.00	76.58	78.19	79.83	81.51
2.工资及福利费用	430.92	439.97	449.21	458.64	468.27
3.维修费用	64.90	66.26	67.65	69.07	70.52
4.其他费用	21.14	21.58	22.03	22.49	22.96
5.充电桩重置成本					
6.税费					
①增值税					
②附加税					
③所得税					
合计	591.96	604.39	617.08	630.03	643.26

（续表）

项目	第 7 年	第 8 年	第 19 年	第 10 年	第 11 年
1.燃料动力费用	83.22	84.96	86.75	88.57	90.43
2.工资及福利费用	478.10	488.14	498.39	508.86	519.55
3.维修费用	72.00	73.51	75.05	76.63	78.24
4.其他费用	23.44	23.93	24.43	24.94	25.46
5.充电桩重置成本			450.00	450.00	450.00
6.税费					
①增值税					
②附加税					
③所得税					
合计	656.76	670.54	1,134.62	1,149.00	1,163.68

（续表）

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
1.燃料动力费用	92.33	94.27	96.24	98.26	1,206.14
2.工资及福利费用	530.46	541.60	552.97	564.58	6,929.66
3.维修费用	79.88	81.56	83.27	85.02	1,043.56
4.其他费用	25.99	26.54	27.10	27.67	339.70
5.充电桩重置成本	450.00	450.00	450.00		2,700.00
6.税费				100.37	100.37

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
①增值税					
②附加税					
③所得税				100.37	100.37
合计	1,178.66	1,193.97	1,209.58	875.90	12,319.43

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为 27,070.33 万元。

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第 2 年	2,113.66	591.96	1,521.70
第 3 年	2,347.23	604.39	1,742.84
第 4 年	2,580.79	617.08	1,963.71
第 5 年	2,762.11	630.03	2,132.08
第 6 年	2,796.18	643.26	2,152.92
第 7 年	2,830.26	656.76	2,173.50
第 8 年	2,904.85	670.54	2,234.31
第 19 年	2,934.55	1,134.62	1,799.93
第 10 年	2,964.25	1,149.00	1,815.25
第 11 年	3,011.38	1,163.68	1,847.70
第 12 年	3,011.38	1,178.66	1,832.72
第 13 年	3,011.38	1,193.97	1,817.41
第 14 年	3,060.87	1,209.58	1,851.29
第 15 年	3,060.87	875.90	2,184.97
合计	39,389.76	12,319.43	27,070.33

4、现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

单位：万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
经营活动产生的现金								
经营活动收入	39,389.76		2,113.66	2,347.23	2,580.79	2,762.11	2,796.18	2,830.26
经营活动支出（含税费）	12,319.43		591.96	604.39	617.08	630.03	643.26	656.76
经营活动产生的现金净额	27,070.33		1,521.70	1,742.84	1,963.71	2,132.08	2,152.92	2,173.50
投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）	24,337.00	24,337.00						
投资活动产生的现金净额	-24,337.00	-24,337.00						
融资活动产生的现金								
财政资金	9,837.00	9,837.00						
债券资金	14,500.00	14,500.00						
偿还债券本金	14,500.00						725.00	725.00
支付债券利息	7,014.38		652.50	652.50	652.50	652.50	652.50	619.88
融资活动产生的现金净额	2,822.63	24,337.00	-652.50	-652.50	-652.50	-652.50	-1,377.50	-1,344.88
净现金流量	5,555.96		869.20	1,090.34	1,311.21	1,479.58	775.42	828.63
累计现金流量	5,555.96		869.20	1,959.54	3,270.75	4,750.33	5,525.75	6,354.38

（续表）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
经营活动产生的现金								
经营活动收入	2,904.85	2,934.55	2,964.25	3,011.38	3,011.38	3,011.38	3,060.87	3,060.87
经营活动支出（含税费）	670.54	1,134.62	1,149.00	1,163.68	1,178.66	1,193.97	1,209.58	875.90
经营活动产生的现金净额	2,234.31	1,799.93	1,815.25	1,847.70	1,832.72	1,817.41	1,851.29	2,184.97
投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
偿还债券本金	725.00	725.00	725.00	2,175.00	2,175.00	2,175.00	2,175.00	2,175.00
支付债券利息	587.25	554.63	522.00	489.38	391.50	293.63	195.75	97.88
融资活动产生的现金净额	-1,312.25	-1,279.63	-1,247.00	-2,664.38	-2,566.50	-2,468.63	-2,370.75	-2,272.88
净现金流量	922.06	520.31	568.25	-816.68	-733.78	-651.22	-519.46	-87.91
累计现金流量	7,276.44	7,796.74	8,364.99	7,548.32	6,814.54	6,163.32	5,643.86	5,555.96

（五）现金流覆盖还本付息的测算

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		652.50	652.50	
第 2 年		652.50	652.50	1,521.70
第 3 年		652.50	652.50	1,742.84
第 4 年		652.50	652.50	1,963.71
第 5 年		652.50	652.50	2,132.08
第 6 年	725.00	652.50	1,377.50	2,152.92
第 7 年	725.00	619.88	1,344.88	2,173.50
第 8 年	725.00	587.25	1,312.25	2,234.31
第 9 年	725.00	554.63	1,279.63	1,799.93
第 10 年	725.00	522.00	1,247.00	1,815.25
第 11 年	2,175.00	489.38	2,664.38	1,847.70
第 12 年	2,175.00	391.50	2,566.50	1,832.72
第 13 年	2,175.00	293.63	2,468.63	1,817.41
第 14 年	2,175.00	195.75	2,370.75	1,851.29
第 15 年	2,175.00	97.88	2,272.88	2,184.97
合计	14,500.00	7,666.88	22,166.88	27,070.33
本息覆盖倍数	1.22			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为1.22，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名　王守东
Full name
性　　别　男
Sex
出生日期　1968-05-12
Date of birth
工作单位　河南君广信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码　412902680512263
Identity card No.

河南君广信会计师事务所有限公司 41010103670 44

本证书为持证人执行注册会计师法定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.

中华人民共和国财政部

中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance of the People's Republic of China

年度检验登记
Annual Renewal Registrat

姓名：王守东
证书编号：411600100009

本证书经检验合格，
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

8

9

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

09 年 11 月 25 日
/y /m /d

10

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11

本证书为持证人执行注册会计师法定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.

中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance of the People's Republic of China

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	韩梦华
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1949-02-24
工作单位 Working unit	辽宁银剑会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	211202490224102

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年 9月 1日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

注册会计师协会 转所专用章

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2014年 11月 1日
/y /m /d

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

姓名：韩梦华
证书编号：210102140009

年度检验登记
Annual Renewal Registra

本证书经检验合格，有效期一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

CPA任职资格检查合格 BICPA 12CPA000450 北京注册会计师协会 2012

年 月 日
/y /m /d

CPA任职资格检查合格 BICPA 14CPA008170 北京注册会计师协会 2014

CPA任职资格检查合格 BICPA 15CPA009239 北京注册会计师协会 2015

CPA任职资格检查合格 BICPA 13CPA001868 北京注册会计师协会 2013

CPA任职资格检查合格 BICPA 16CPA004319 北京注册会计师协会 2016

CPA任职资格检查合格 BICPA 17CPA000444 北京注册会计师协会 2017

会计师事务所

执业证书

名　　称：中德利勤（北京）会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：张风英

经营场所：北京市丰台区鸿业兴园11号楼1单元1002

组织形式：有限责任

执业证书编号：11010079

批准执业文号：京财会许可[2009]0075号

批准执业日期：2009年09月24日

证书序号：0000249

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：北京市财政局

二〇一八年　十一月　二十日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91110106692305138T

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　中德利勤（北京）会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　张风英

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务；资产评估；工程造价咨询；会议服务；企业形象策划；经济贸易咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　30万元

成立日期　2009年10月13日

营业期限　2009年10月13日 至 2029年10月12日

住　　所　北京市丰台区鸿业兴园11号楼1单元1002

登记机关　北京市工商行政管理局丰台分局

2019 年 04 月 30 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

延津县新能源汽车充电桩项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 092025 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十一月二十八日

目 录

专项评价报告 1
一、简称与定义 2
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措 4
（四）债券资金使用合规性 5
（五）项目主体及运作模式 6
四、应付债券本息情况 6
五、经营现金流分析 7
（一）基本假设条件及依据 7
（二）项目运营收入分析 8
（三）项目运营成本分析 9
（四）净收益分析 13
（五）现金流分析 15
（六）本息覆盖倍数 18
六、总体评价结果 18
七、使用限制 19

延津县新能源汽车充电桩项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 092025 号

我们接受委托，对延津县新能源汽车充电桩项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解延津县新能源汽车充电桩项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。延津县兴延公用事业投资发展有限公司的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据延津县兴延公用事业投资发展有限公司提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对延津县新能源汽车充电桩项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2022年11月28日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从延津县兴延公用事业投资发展有限公司或有关部门获取的与咨询相关的文
“本次发债项目”或“本项目”	指延津县新能源汽车充电桩项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于延津县产业集聚区综合服务平台停车场、河南二建集团建筑产业园停车场、延津县人民医院榆东分院停车场等27处地点。

2.项目参与主体

本项目主管部门为延津县城市管理局。

本项目专项债券申请单位为延津县兴延公用事业投资发展有限公司。

表3-1　项目单位基本信息一览表

名称	延津县兴延公用事业投资发展有限公司		
法定代表人	潘峰	**成立日期**	2021-12-14
注册资本	5000万人民币	**营业期限**	无固定期限
统一社会信用代码	91410726MA9KKC820H		
注册地址	河南省新乡市延津县城关镇商会大厦15楼		
经营范围	企业总部管理；公共事业管理服务；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；电动汽车充电基础设施运营；停车场服务；工程管理服务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		
公司类型	有限责任公司（国有独资）		
股东及持股比例	延津县财政局持股100%		

延津县兴延公用事业投资发展有限公司无存量隐性债务，系依法设立并有效存续的全资国企，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模与内容

项目主要建设内容包括：共占地面积约14,000.00平方米（约合21亩），建设内容主要为新建584个停车位，292台1机2枪充电桩，给排水、供配电、智能化以及其他配套设施。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期12个月，预计开工日期2023年6月，预计完工时间2024年5月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

本项目估算总投资5,328.51万元，其中：工程费用为4,491.52万元，工程建设其他费用283.95万元，预备费382.04万元，建设期利息171.00万元。

表3-2　项目投资估算表

序号	名称	单位	金额
1	工程费	万元	4,491.52
1.1	建筑	万元	1,915.50
1.2	安装	万元	424.36
1.3	设备	万元	2,151.66
2	其他费	万元	283.95
3	预备费	万元	382.04
4	建设期利息	万元	171.00
	总投资	万元	5,328.51

备注1：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

备注2：详尽的投资估算表见附表。

2.资金筹措

表 3-3　项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	2023 年 6-12 月	2024 年 1-5 月	合计	占比
资本金	财政预算资金	700.00	828.51	1,528.51	28.69%
	小计	700.00	828.51	1,528.51	28.69%
建设资金	专项债券资金	3,800.00		3,800.00	71.31%
	小计	3,800.00		3,800.00	71.31%
合计		4,500.00	828.51	5,328.51	100.00%
占比		84.45%	15.55%	100.00%	

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 28.69%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面情形。

（五）项目主体及运作模式

本项目债券申请单位为延津县兴延公用事业投资发展有限公司，主管部门为延津县城市管理局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为延津县兴延公用事业投资发展有限公司，项目建设及运营单位均为延津县兴延公用事业投资发展有限公司。

关于项目债券资金使用，由延津县兴延公用事业投资发展有限公司按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由延津县兴延公用事业投资发展有限公司负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由延津县兴延公用事业投资发展有限公司根据运营情况及时向延津县财政局上缴项目运营收益，由延津县兴延公用事业投资发展有限公司负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额3,800.00万元。其中：2023年计划使用3,800.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的5%，第11-15年每年的还本日偿还本金的15%，已兑付本金不再计息。根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

表4-1　专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		3,800.00		3,800.00	4.50%	171.00	171.00
第 2 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
第 3 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
第 4 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
第 5 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
第 6 年	3,800.00		190.00	3,610.00	4.50%	171.00	361.00
第 7 年	3,610.00		190.00	3,420.00	4.50%	162.45	352.45
第 8 年	3,420.00		190.00	3,230.00	4.50%	153.90	343.90
第 9 年	3,230.00		190.00	3,040.00	4.50%	145.35	335.35
第 10 年	3,040.00		190.00	2,850.00	4.50%	136.80	326.80
第 11 年	2,850.00		570.00	2,280.00	4.50%	128.25	698.25
第 12 年	2,280.00		570.00	1,710.00	4.50%	102.60	672.60
第 13 年	1,710.00		570.00	1,140.00	4.50%	76.95	646.95
第 14 年	1,140.00		570.00	570.00	4.50%	51.30	621.30
第 15 年	570.00		570.00		4.50%	25.65	595.65
合计		3,800.00	3,800.00			2,009.25	5,809.25

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影

响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设 12 个月，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 2 年），收益期 14 年。

（二）项目运营收入分析

表 5-1　建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	充电桩	充电桩服务收入	14,484.20	100.00%
合计			**14,484.20**	**100.00%**

中国充电设施供需难平衡，各运营商充电设施利用率普遍低于 15%。虽然我国充电设施得以快速发展，但充电设施的建设和管理运营仍存在不少问题。在中国电动汽车充电基础设施促进联盟发布的《中国充电基础设施发展年度报告 2017-2018 版》中指出，虽然我国充电基础设施规模居世界首位，但仍存在新能源汽车用户反馈充电困难，无法寻找到充电桩等问题；各运营商充电设施利用率普遍低于 15%，充电设施运营处于普遍亏损状态，我国充电设施产业面临充电需求难以满足和设施利用率低的双重压力。

截至 2021 年底，延津县新能源汽车保有量约 2,000 辆，充电桩保有量约 300 台，车桩比 3：1，仍存在较大的缺口。

充电桩服务收入：

①数量

本项目设置292个充电桩（1机2枪），共584个，充电设计功率为120.00kW。同时，根据对新能源汽车的调查，具体情况如下：

车型	快充时间（h）	电池容量（Kwh）	充电功率（kw）
特斯拉Model3	1.00	82.00	82.00
比亚迪E6	2.00	82.00	41.00
蔚来ES8	2.00	84.00	42.00
腾势500	1.00	70.00	70.00
平均	1.50	79.50	53.00

基于谨慎性原则，本项目运营期间每车次平均充电量为50.00kW，每天充电时长按3.00小时进行计算。

②价格

本项目充电桩收费标准参考项目周边充电桩价格，具体如下：

序号	名称	收费标准
1	新乡市延津县司法局充电站	0.60元/kWh
2	新乡市温泉会议中心充电站	0.60元/kWh
3	新乡华洋智能包装产业园充电站	1.46元/kWh

依据国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1668号）和物价局关于经营性集中式充电设施用电收费标准规定，综合考虑同市、区其他同类充电桩收费价格及项目所在地经济发展水平等因素，基于谨慎性原则，本项目充电桩服务收费标准按0.60元/kWh进行测算，项目运营期内不考虑价格增长。

③负荷率

基于谨慎性原则，本项目充电桩在运营期第一年负荷率按45%进行测算，以后年度每年增长5%，增长至55%不再增长。

（三）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

1.燃料及动力费

本项目燃料动力消耗主要为水（年耗800.00吨）、电（年耗29.60

万 kwh），根据实际消耗估算。单位水价按照延津县非居民用水价格 3.40 元/吨，电价按照 0.62 元/千瓦时计取。考虑到未来物价上涨等因素，本项目燃料及动力费按每年增长 2.10%进行测算。

2.工资及福利费

本项目共有经营管理及养护人员 30 人（分别为管理人员、技术人员、安保人员），延津县的最低工资标准为每月 1,600.00 元/人，本项目工资及福利按 4.50 万元/年/人进行测算，考虑到未来物价上涨等因素，本项目工资及福利费按每年增长 2.10%进行测算。

3.修理费

本项目的固定资产修理费主要为充电站及充电桩的维护修理所产生的费用，按照项目折旧与摊销的 15%计取，考虑到未来物价上涨等因素，本项目固定资产修理费按每年增长 2.10%进行测算。

4.其他费用

本项目其他费用主要包括其他管理费用以及在项目运营中一些不可预知的费用，按项目年收入的 5%进行测算，随着收入的增加而增加。

5.税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税水费按 9%，电费、修理费按 13%测算，其他费用按 6%测算；销项税充电桩服务收入按 13%测算。所得税税率按 25%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

表 5-2　项目税费测算表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
销项税	1,666.35	99.32	110.35	121.39	121.39	121.39	121.39
建设期进项（以负数显示）	-439.97	-439.97					
运营期进项（以负数显示）	-149.07	-9.17	-9.58	-9.99	-10.14	-10.29	-10.44
增值税	1,077.31					84.70	110.95
附加税	107.74					8.47	11.10
折旧及摊销	3,730.02	266.43	266.43	266.43	266.43	266.43	266.43
债券利息	1,838.25	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	162.45
利润总额	3,455.26	98.98	175.51	251.87	247.78	235.14	236.80
企业所得税	863.84	24.75	43.88	62.97	61.95	58.79	59.20
税费总额	2,048.89	24.75	43.88	62.97	61.95	151.96	181.25

续表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
销项税	121.39	121.39	121.39	121.39	121.39	121.39	121.39	121.39
建设期进项（以负数显示）								
运营期进项（以负数显示）	-10.60	-10.76	-10.92	-11.09	-11.26	-11.43	-11.61	-11.79
增值税	110.79	110.63	110.47	110.30	110.13	109.96	109.78	109.60

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
附加税	11.08	11.06	11.05	11.03	11.01	11.00	10.98	10.96
折旧及摊销	266.43	266.43	266.43	266.43	266.43	266.43	266.43	266.43
债券利息	153.90	145.35	136.80	128.25	102.60	76.95	51.30	25.65
利润总额	241.01	245.13	249.16	253.09	274.03	294.88	315.62	336.26
企业所得税	60.25	61.28	62.29	63.27	68.51	73.72	78.91	84.07
税费总额	182.12	182.97	183.81	184.60	189.65	194.68	199.67	204.63

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

表 5-3　项目经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一	**营业收入**	**14,484.20**	**863.30**	**959.22**	**1,055.14**	**1,055.14**	**1,055.14**	**1,055.14**	**1,055.14**
1	充电桩服务收入	14,484.20	863.30	959.22	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14
	数量（个）		584	584	584	584	584	584	584
	功率（kW）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	每天充电时长（h）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	价格（元/kWh）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	年/天		365	365	365	365	365	365	365
	负荷率		45.00%	50.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%
二	**成本支出**	**5,884.58**	**261.50**	**289.38**	**317.42**	**320.63**	**414.96**	**448.67**	**454.05**
1	燃料及动力费	297.84	18.62	18.90	19.30	19.70	20.11	20.54	20.97
1.1	水费	2.69	0.27	0.16	0.17	0.17	0.17	0.18	0.18
1.2	电费	295.15	18.35	18.74	19.13	19.53	19.94	20.36	20.79
2	工资及福利	2,171.09	135.00	137.84	140.73	143.69	146.71	149.79	152.94
3	修理费	642.51	39.96	40.80	41.66	42.53	43.42	44.33	45.26

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
4	其他费用	724.25	43.17	47.96	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76
5	税费合计	2,048.89	24.75	43.88	62.97	61.95	151.96	181.25	182.12
三	**净收益**	**8,599.62**	**601.80**	**669.84**	**737.72**	**734.51**	**640.18**	**606.47**	**601.09**

续表

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	**营业收入**	**1,055.14**	**1,055.14**	**1,055.14**	**1,055.14**	**1,055.14**	**1,055.14**	**1,055.14**
1	充电桩服务收入	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14
	数量（个）	584	584	584	584	584	584	584
	功率（kW）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	每天充电时长（h）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	价格（元/kWh）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	年/天	365	365	365	365	365	365	365
	负荷率	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%
二	**成本支出**	**459.51**	**465.05**	**470.64**	**480.59**	**490.61**	**500.70**	**510.87**
1	燃料及动力费	21.42	21.87	22.33	22.80	23.27	23.76	24.25
1.1	水费	0.19	0.19	0.19	0.20	0.20	0.21	0.21
1.2	电费	21.23	21.68	22.14	22.60	23.07	23.55	24.04
2	工资及福利	156.15	159.43	162.78	166.20	169.69	173.25	176.89
3	修理费	46.21	47.18	48.17	49.18	50.21	51.26	52.34

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
4	其他费用	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76	52.76
5	税费合计	182.97	183.81	184.60	189.65	194.68	199.67	204.63
三	**净收益**	**595.63**	**590.09**	**584.50**	**574.55**	**564.53**	**554.44**	**544.27**

（五）现金流分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-4　项目现金流量分析表

金额单位：人民币万元

年度	合计	建设期	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	14,484.20		863.30	959.22	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14
经营活动现金流出	5,884.58		261.50	289.38	317.42	320.63	414.96	448.67
经营活动产生的现金净额	**8,599.62**		**601.80**	**669.84**	**737.72**	**734.51**	**640.18**	**606.47**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	5,328.51	5,328.51						
投资活动产生的现金净额	**-5,328.51**	**-5,328.51**						
三、筹资活动产生的现金								
财政资金	1,528.51	1,528.51						
债券资金	3,800.00	3,800.00						

年度	合计	建设期	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
银行借款								
偿还债券本金	3,800.00						190.00	190.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	1,838.25		171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	162.45
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-309.74**	**5,328.51**	**-171.00**	**-171.00**	**-171.00**	**-171.00**	**-361.00**	**-352.45**
四、净现金流量	**2,961.37**		**430.80**	**498.84**	**566.72**	**563.51**	**279.18**	**254.02**
五、累计现金流量	**2,961.37**		**430.80**	**929.64**	**1,496.36**	**2,059.87**	**2,339.05**	**2,593.07**

续表

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14	1,055.14
经营活动现金流出	454.05	459.51	465.05	470.64	480.59	490.61	500.70	510.87
经营活动产生的现金净额	**601.09**	**595.63**	**590.09**	**584.50**	**574.55**	**564.53**	**554.44**	**544.27**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	190.00	190.00	190.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	153.90	145.35	136.80	128.25	102.60	76.95	51.30	25.65
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-343.90**	**-335.35**	**-326.80**	**-698.25**	**-672.60**	**-646.95**	**-621.30**	**-595.65**
四、净现金流量	**257.19**	**260.28**	**263.29**	**-113.75**	**-98.05**	**-82.42**	**-66.86**	**-51.38**
五、累计现金流量	**2,850.26**	**3,110.54**	**3,373.83**	**3,260.08**	**3,162.03**	**3,079.61**	**3,012.75**	**2,961.37**

（六）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表。

表 5-5　还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		171.00	171.00	
第 2 年		171.00	171.00	601.80
第 3 年		171.00	171.00	669.84
第 4 年		171.00	171.00	737.72
第 5 年		171.00	171.00	734.51
第 6 年	190.00	171.00	361.00	640.18
第 7 年	190.00	162.45	352.45	606.47
第 8 年	190.00	153.90	343.90	601.09
第 9 年	190.00	145.35	335.35	595.63
第 10 年	190.00	136.80	326.80	590.09
第 11 年	570.00	128.25	698.25	584.50
第 12 年	570.00	102.60	672.60	574.55
第 13 年	570.00	76.95	646.95	564.53
第 14 年	570.00	51.30	621.30	554.44
第 15 年	570.00	25.65	595.65	544.27
合计	3,800.00	2,009.25	5,809.25	8,599.62
本息覆盖倍数	1.48			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成

后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为延津县新能源汽车充电桩项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十一月二十八日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本) (1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
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：2013 年/y 12 月/m 03 日/d
Date of Issuance

4

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 年/y 月/m 日/d

5

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 年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

此件与原件一致
再次复印无效

证书编号：
No. of Certificate
370100010171

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 /y 07 月 /m 03 日 /d
Date of Issuance

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
年 /y 月 /m 日 /d

5

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
年 /y 月 /m 日 /d

6

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 /y 月 /m 日 /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　李春阳
性　　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1987-03-08
工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.　412821198703081012

此件与原件一致
再次复印无效

附表　　总投资估算表

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其它费用	合计	单位	数量	单位价值(元)	投资比例	备注
一	第一部分费用	1915.50	424.36	2151.66	0.00	4491.52				84.29%	
（一）	延津县产业集聚区综合服务平台停车场	66.26	14.82	79.55	0.00	160.63					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	1.52				1.52	㎡	54.40	280		
5	变配电站	7.34				7.34	㎡	29.38	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		

9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		2.15	42.90		45.05	个	13.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（二）	延津克明面业有限公司停车场	66.26	14.82	79.55	0.00	160.63					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	1.52				1.52	㎡	54.40	280		
5	变配电站	7.34				7.34	㎡	29.38	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		

8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		2.15	42.90		45.05	个	13.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（三）	新乡鲁花浓香花生油有限公司停车场	66.26	14.82	79.55	0.00	160.63					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	1.52				1.52	㎡	54.40	280		
5	变配电站	7.34				7.34	㎡	29.38	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		

7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		2.15	42.90		45.05	个	13.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（四）	延津县食品孵化园停车场	66.26	14.82	79.55	0.00	160.63					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	1.52				1.52	㎡	54.40	280		
5	变配电站	7.34				7.34	㎡	29.38	2500.00		

6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		2.15	42.90		45.05	个	13.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（五）	千百知饮品有限公司停车场	66.26	14.82	79.55	0.00	160.63					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	1.52				1.52	㎡	54.40	280		

5	变配电站	7.34				7.34	㎡	29.38	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		2.15	42.90		45.05	个	13.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（六）	延津县长青生物质能源有限公司停车场	32.72	7.69	45.43	0.00	85.84					
1	门卫室	0.96				0.96	㎡	6.89	1400.00		
2	停车场工程	7.60				7.60	㎡	158.41	480.00		

3	道路硬化	4.50				4.50	㎡	99.96	450.00		
4	绿化工程	1.73				1.73	㎡	61.88	280		
5	变配电站	2.30				2.30	㎡	9.18	2500.00		
6	配套用房	1.03				1.03	㎡	6.89	1500.00		
7	雨棚	7.46				7.46	㎡	158.41	470.75		
8	洗车房	7.14				7.14	㎡	47.60	1500.00		
9	智慧网络系统		3.71	8.66		12.38	㎡	221.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.16	23.10		24.26	个	7.00	33000.00		
12	配套电气工程		1.13	2.63		3.76	㎡	221.00	170.00		
13	配套消防工程		0.70	1.64		2.34	㎡	221.00	106.00		
14	配套给排水工程		0.60	1.39		1.99	㎡	221.00	90.00		
（七）	慧联(新乡)电子科技有限公司停车场	32.72	7.86	48.73	0.00	89.31					
1	门卫室	0.96				0.96	㎡	6.89	1400.00		

2	停车场工程	7.60				7.60	㎡	158.41	480.00		
3	道路硬化	4.50				4.50	㎡	99.96	450.00		
4	绿化工程	1.73				1.73	㎡	61.88	280		
5	变配电站	2.30				2.30	㎡	9.18	2500.00		
6	配套用房	1.03				1.03	㎡	6.89	1500.00		
7	雨棚	7.46				7.46	㎡	158.41	470.75		
8	洗车房	7.14				7.14	㎡	47.60	1500.00		
9	智慧网络系统		3.71	8.66		12.38	㎡	221.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.32	26.40		27.72	个	8.00	33000.00		
12	配套电气工程		1.13	2.63		3.76	㎡	221.00	170.00		
13	配套消防工程		0.70	1.64		2.34	㎡	221.00	106.00		
14	配套给排水工程		0.60	1.39		1.99	㎡	221.00	90.00		
（八）	河南二建集团建筑产业园停车场	65.45	14.82	79.55	0.00	159.82					

1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		2.15	42.90		45.05	个	13.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		

（九）	新乡市建文洗涤用品有限公司停车场	32.72	7.86	48.73	0.00	89.31					
1	门卫室	0.96				0.96	㎡	6.89	1400.00		
2	停车场工程	7.60				7.60	㎡	158.41	480.00		
3	道路硬化	4.50				4.50	㎡	99.96	450.00		
4	绿化工程	1.73				1.73	㎡	61.88	280		
5	变配电站	2.30				2.30	㎡	9.18	2500.00		
6	配套用房	1.03				1.03	㎡	6.89	1500.00		
7	雨棚	7.46				7.46	㎡	158.41	470.75		
8	洗车房	7.14				7.14	㎡	47.60	1500.00		
9	智慧网络系统		3.71	8.66		12.38	㎡	221.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.32	26.40		27.72	个	8.00	33000.00		
12	配套电气工程		1.13	2.63		3.76	㎡	221.00	170.00		
13	配套消防工程		0.70	1.64		2.34	㎡	221.00	106.00		

14	配套给排水工程		0.60	1.39		1.99	㎡	221.00	90.00		
（十）	新乡制药股份有限公司停车场	65.45	14.82	79.55	0.00	159.82					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		2.15	42.90		45.05	个	13.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		

13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（十一）	延津县森林公园停车场	32.72	7.86	48.73	0.00	89.31					
1	门卫室	0.96				0.96	㎡	6.89	1400.00		
2	停车场工程	7.60				7.60	㎡	158.41	480.00		
3	道路硬化	4.50				4.50	㎡	99.96	450.00		
4	绿化工程	1.73				1.73	㎡	61.88	280		
5	变配电站	2.30				2.30	㎡	9.18	2500.00		
6	配套用房	1.03				1.03	㎡	6.89	1500.00		
7	雨棚	7.46				7.46	㎡	158.41	470.75		
8	洗车房	7.14				7.14	㎡	47.60	1500.00		
9	智慧网络系统		3.71	8.66		12.38	㎡	221.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.32	26.40		27.72	个	8.00	33000.00		
12	配套电气		1.13	2.63		3.76	㎡	221.00	170.00		

	工程										
13	配套消防工程		0.70	1.64		2.34	㎡	221.00	106.00		
14	配套给排水工程		0.60	1.39		1.99	㎡	221.00	90.00		
（十二）	延津县人民医院榆东分院停车场	65.45	14.82	79.55	0.00	159.82					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		

11	充电桩		2.15	42.90		45.05	个	13.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（十三）	河南晋开集团延化化工有限公司停车场	65.45	14.82	79.55	0.00	159.82					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		

10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		2.15	42.90		45.05	个	13.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（十四）	河南雄塑实业有限公司停车场	65.45	14.33	69.65	0.00	149.43					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		

9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.65	33.00		34.65	个	10.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（十五）	新乡市恒康工贸有限公司停车场	65.45	14.33	69.65	0.00	149.43					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		

8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.65	33.00		34.65	个	10.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（十六）	延津县汽车站	130.89	28.26	131.30	0.00	290.45					
1	门卫室	3.86				3.86	㎡	27.54	1400.00		
2	停车场工程	30.42				30.42	㎡	633.65	480.00		
3	道路硬化	17.99				17.99	㎡	399.84	450.00		
4	绿化工程	6.93				6.93	㎡	247.52	280		
5	变配电站	9.18				9.18	㎡	36.72	2500.00		
6	配套用房	4.13				4.13	㎡	27.54	1500.00		
7	雨棚	29.83				29.83	㎡	633.65	470.75		

8	洗车房	28.56				28.56	㎡	190.40	1500.00		
9	智慧网络系统		14.85	34.65		49.50	㎡	884.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		3.30	66.00		69.30	个	20.00	33000.00		
12	配套电气工程		4.51	10.52		15.03	㎡	884.00	170.00		
13	配套消防工程		2.81	6.56		9.37	㎡	884.00	106.00		
14	配套给排水工程		2.39	5.57		7.96	㎡	884.00	90.00		
（十七）	延津县文化艺术中心停车场	65.45	14.33	69.65	0.00	149.43					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		

7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.65	33.00		34.65	个	10.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（十八）	延津县体育馆停车场	65.45	14.33	69.65	0.00	149.43					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		

6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.65	33.00		34.65	个	10.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（十九）	新区湖公园停车场	65.45	14.33	69.65	0.00	149.43					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		

6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.65	33.00		34.65	个	10.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（二十）	铁塔公园（县委西侧）停车场	144.37	31.12	143.80	0.00	319.28					
1	门卫室	4.25				4.25	㎡	30.38	1400.00		
2	停车场工程	33.55				33.55	㎡	698.88	480.00		
3	道路硬化	19.85				19.85	㎡	441.00	450.00		
4	绿化工程	7.64				7.64	㎡	273.00	280		

5	变配电站	10.13				10.13	㎡	40.50	2500.00		
6	配套用房	4.56				4.56	㎡	30.38	1500.00		
7	雨棚	32.90				32.90	㎡	698.88	470.75		
8	洗车房	31.50				31.50	㎡	210.00	1500.00		
9	智慧网络系统		16.38	38.22		54.60	㎡	975.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		3.63	72.60		76.23	个	22.00	33000.00		
12	配套电气工程		4.97	11.60		16.58	㎡	975.00	170.00		
13	配套消防工程		3.10	7.23		10.34	㎡	975.00	106.00		
14	配套给排水工程		2.63	6.14		8.78	㎡	975.00	90.00		
（二十一）	商会大厦停车场	65.45	14.33	69.65	0.00	149.43					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		

5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.65	33.00		34.65	个	10.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（二十二）	妇幼保健院停车场	65.45	14.33	69.65	0.00	149.43					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		

5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.65	33.00		34.65	个	10.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（二十三）	延津县宜居教育城（新一中）停车场	130.89	28.26	131.30	0.00	290.45					
1	门卫室	3.86				3.86	㎡	27.54	1400.00		
2	停车场工程	30.42				30.42	㎡	633.65	480.00		

3	道路硬化	17.99				17.99	㎡	399.84	450.00		
4	绿化工程	6.93				6.93	㎡	247.52	280		
5	变配电站	9.18				9.18	㎡	36.72	2500.00		
6	配套用房	4.13				4.13	㎡	27.54	1500.00		
7	雨棚	29.83				29.83	㎡	633.65	470.75		
8	洗车房	28.56				28.56	㎡	190.40	1500.00		
9	智慧网络系统		14.85	34.65		49.50	㎡	884.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		3.30	66.00		69.30	个	20.00	33000.00		
12	配套电气工程		4.51	10.52		15.03	㎡	884.00	170.00		
13	配套消防工程		2.81	6.56		9.37	㎡	884.00	106.00		
14	配套给排水工程		2.39	5.57		7.96	㎡	884.00	90.00		
（二十四）	延津县宜居教育城（职高）停车场	130.89	28.26	131.30	0.00	290.45					
1	门卫室	3.86				3.86	㎡	27.54	1400.00		

2	停车场工程	30.42				30.42	㎡	633.65	480.00		
3	道路硬化	17.99				17.99	㎡	399.84	450.00		
4	绿化工程	6.93				6.93	㎡	247.52	280		
5	变配电站	9.18				9.18	㎡	36.72	2500.00		
6	配套用房	4.13				4.13	㎡	27.54	1500.00		
7	雨棚	29.83				29.83	㎡	633.65	470.75		
8	洗车房	28.56				28.56	㎡	190.40	1500.00		
9	智慧网络系统		14.85	34.65		49.50	㎡	884.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		3.30	66.00		69.30	个	20.00	33000.00		
12	配套电气工程		4.51	10.52		15.03	㎡	884.00	170.00		
13	配套消防工程		2.81	6.56		9.37	㎡	884.00	106.00		
14	配套给排水工程		2.39	5.57		7.96	㎡	884.00	90.00		
（二十五）	东屯镇人民政府大院停车场	65.45	14.49	72.95	0.00	152.89					

1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.82	36.30		38.12	个	11.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		
（二十六）	石婆固人民政府大	65.45	14.49	72.95	0.00	152.89					

	院停车场										
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.82	36.30		38.12	个	11.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排水工程		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		

（二十七）	丰庄镇人民政府大院停车场	65.45	14.49	72.95	0.00	152.89					
1	门卫室	1.93				1.93	㎡	13.77	1400.00		
2	停车场工程	15.21				15.21	㎡	316.83	480.00		
3	道路硬化	9.00				9.00	㎡	199.92	450.00		
4	绿化工程	3.47				3.47	㎡	123.76	280		
5	变配电站	4.59				4.59	㎡	18.36	2500.00		
6	配套用房	2.07				2.07	㎡	13.77	1500.00		
7	雨棚	14.91				14.91	㎡	316.83	470.75		
8	洗车房	14.28				14.28	㎡	95.20	1500.00		
9	智慧网络系统		7.43	17.33		24.75	㎡	442.00	560.00		
10	变压器设备		0.40	8.00		8.40	套	1.00	80000.00		
11	充电桩		1.82	36.30		38.12	个	11.00	33000.00		
12	配套电气工程		2.25	5.26		7.51	㎡	442.00	170.00		
13	配套消防工程		1.41	3.28		4.69	㎡	442.00	106.00		
14	配套给排		1.19	2.78		3.98	㎡	442.00	90.00		

	水工程										
二	工程建设其它费用				283.95	283.95				5.33%	
1	项目建设管理费				53.90	53.90					财建〔2016〕504号
2	工程监理费				62.88	62.88					豫建监协〔2015〕19号《河南省建设监理协会关于印发《河南省建设工程施工监理费计费规则》的通知》及发改价格〔2015〕299号文规定计取计算
3	前期咨询费				56.78	56.78					执行发改价格〔2015〕299号，参照计价格〔1999〕1283号文件规定计入
4	工程勘察费				26.87	26.87					执行发改价格〔2015〕299号并参照中设协字〔2019〕7号计入
5	工程造价咨询费				34.58	34.58					参照中价协〔2013〕35号并结合市场情况
6	招标代理服务费				11.23	11.23					参照豫发改收费〔2011〕627号并结合市场情况

7	工程保险费				14.14	14.14					按照直接工程费的0.3%
8	场地准备及临时设施费				23.58	23.58					按照直接工程费的0.5%
	第一、二部分费用合计	1915.50	424.36	2151.66	283.95	4775.47					
三	工程预备费					382.04				7.17%	（一+二）*8%
	工程静态投资					5157.51					
四	建设期利息					171.00				3.21%	
五	项目总投资					5328.51				100.00%	

延津县第一污水处理厂尾水人工湿地水质净化工程建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 091660 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十一月二日

目录

专项评价报告 1
一、简称与定义 2
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措 4
（四）债券资金使用合规性 11
（五）项目主体及运作模式 11
四、应付债券本息情况 12
五、经营现金流分析 13
（一）基本假设条件及依据 13
（二）项目运营收入分析 14
（三）项目运营成本分析 14
（四）净收益分析 20
（五）现金流分析 22
（六）本息覆盖倍数 26
六、总体评价结果 26
七、使用限制 27

延津县第一污水处理厂尾水人工湿地水质净化工程建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第091660号

我们接受委托，对延津县第一污水处理厂尾水人工湿地水质净化工程建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解延津县第一污水处理厂尾水人工湿地水质净化工程建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。新乡市生态环境局延津分局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据新乡市生态环境局延津分局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对延津县第一污水处理厂尾水人工湿地水质净化工程建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2022年11月2日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从新乡市生态环境局延津分局或有关部门获取的与咨询相关的文件和资料
“本次发债项目”或“本项目”	指延津县第一污水处理厂尾水人工湿地水质净化工程建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于延津县县城北部，文岩渠南岸，西安大道与1号路交叉路口西北角。

2.项目参与主体

本项目主管部门为新乡市生态环境局延津分局。

本项目专项债券申请单位为新乡市生态环境局延津分局。

表 3-1　项目单位基本信息一览表

单位名称	新乡市生态环境局延津分局
统一社会信用代码	11410726706618427Q
机构性质	行政单位
法定代表人	李卫兵
机构地址	河南省新乡市延津县平安大道综合大楼
赋码机关	延津县人民政府办公室

新乡市生态环境局延津分局系具备独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

3.建设规模与内容

项目主要建设内容包括：项目占地310.00亩，设计日处理规模5.00万m^3/d，主要建设内容为新建潜流人工湿地、表面流人工湿地及管理用房、道路、泵站等配套设施建设。项目为周边企业提供销售生产原水，中水回用量为1.70万m^3/d，建设中水回用管网4,070.00m。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 8 个月，预计开工日期 2023 年 1 月，预计完工时间 2023 年 8 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

本项目估算总投资 13,260.79 万元，其中：工程费用为 10,488.51 万元，工程建设其他费用 1,117.06 万元，预备费 1,160.56 万元，流动资金 314.66 万元，建设期利息 180.00 万元。

表 3-2　项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程和费用名称	估算金额					技术经济指标		
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
一	建设工程费用	10,459.48	26.40	2.64		10,488.51			
1	污水提升泵站	50.47	13.20	1.32		64.99			
1.1	土方开挖	3.54				3.54	m^3	2,360.00	15.00
1.2	土方回填	2.69				2.69	m^3	1,345.00	20.00
1.3	M10 浆砌石	18.10				18.10	m^3	362.00	500.00
1.4	碎石垫层	0.50				0.50	m^3	34.00	150.00
1.5	C30 混凝土	10.64				10.64	m^3	133.00	800.00
1.6	C15 混凝土垫层	0.32				0.32	m^3	8.00	400.00
1.7	钢筋制安	6.30				6.30	t	10.50	6,000.00
1.8	平面模板	2.08				2.08	m^2	416.00	50.00
1.9	新建泵房	6.30				6.30	m^2	42.00	1,500.00
1.10	潜污泵及配套		9.00	0.90		9.90	台	3	30,000.00
1.11	电动葫芦及配套		0.70	0.07		0.77	台	1	7,000.00
1.12	75KV·A 柴油发电机		3.50	0.35		3.85	台	1	35,000.00
2	跌水曝气池	67.54				67.54			
2.1	土方开挖	7.20				7.20	m^3	4,800.00	15.00

序号	工程和费用名称	估算金额					技术经济指标		
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
2.2	土方回填	6.20				6.20	m^3	3,100.00	20.00
2.3	C30 混凝土	27.68				27.68	m^3	346.00	800.00
2.4	C15 混凝土垫层	1.16				1.16	m^3	29.00	400.00
2.5	钢筋制安	18.60				18.60	t	31.00	6,000.00
2.6	平面模板	6.70				6.70	m^2	1,340.00	50.00
3	水平潜流人工湿地	8,138.66				8,138.66			
3.1	土方开挖	453.83				453.84	m^3	302,551.00	15.00
3.2	土方回填	81.87				81.87	m^3	40,935.00	20.00
3.3	C15 混凝土垫层	144.47				144.47	m^3	4,128.00	350.00
3.4	C30 混凝土墙	1,232.82				1,232.82	m^3	15,410.00	800.00
3.5	C25 预制混凝土盖板	172.37				172.37	m^3	1,814.00	950.00
3.6	钢筋制安	1,270.08				1,270.08	t	2117	6000
3.7	平面模板	192.63				192.63	m^2	38,526.00	50.00
3.8	碎石Φ10-15mm	408.24				408.24	m^3	27,216.00	150.00
3.9	陶粒Φ10-20mm	734.83				734.83	m^3	40,824.00	180.00
3.10	碎石Φ20-50mm	1,270.08				1,270.08	m^3	84,672.00	150.00
3.11	碎石Φ10-20mm	612.36				612.36	m^3	40,824.00	150.00
3.12	粗砂保护层	707.62				707.62	m^3	13,608.00	520.00

序号	工程和费用名称	估算金额					技术经济指标		
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
3.13	HDPE 防渗土工膜 450g/m^2	260.06				260.06	m^2	130,032.00	20.00
3.14	PE 管 De500（0.80MPa）	50.40				50.40	m	1,200.00	420.00
3.15	PE 管 De300（0.80MPa）	22.40				22.40	m	700.00	320.00
3.16	UPVC 管 De160（0.80MPa）	36.96				36.96	m	6,160.00	60.00
3.17	水生植物栽植（风车草）	140.62				140.62	m^2	46,872.00	30.00
3.18	水生植物栽植（芦苇）	108.86				108.86	m^2	27,216.00	40.00
3.19	水生植物栽植（花叶芦竹）	74.86				74.86	m^2	16,635.00	45.00
3.20	水生植物栽植（千屈菜）	60.48				60.48	m^2	30,240.00	20.00
3.21	水生植物栽植（美人蕉）	54.43				54.43	m^2	18,144.00	30.00
3.22	水生植物栽植（香蒲）	48.38				48.38	m^2	12,096.00	40.00
4	表面流人工湿地	393.86				393.86			
4.1	土方开挖	144.94				144.92	m^3	96,630.00	15.00
4.2	C20 混凝土溢流堰	27.20				27.20	m^3	340.00	800.00
4.3	C15 混凝土垫层	1.28				1.28	m^3	32.00	400.00
4.4	C20 混凝土出水堰护坡	0.43				0.43	m^3	5.00	850.00
4.5	出水堰砂卵石	0.38				0.38	m^3	25.00	150.00
4.6	平面模板	4.25				4.25	m^2	850.00	50.00
4.7	聚氯乙烯泡沫板	0.48				0.48	m^3	68.00	70.00

序号	工程和费用名称	估算金额					技术经济指标		
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
4.8	粘土保护层	30.60				30.60	m^3	15,300.00	20.00
4.9	HDPE 防渗土工膜 450g/m^2	71.40				71.40	m^2	35,700.00	20.00
4.10	水生植物栽植（风车草）	42.69				42.69	m^2	14,229.00	30.00
4.11	水生植物栽植（芦苇）	22.03				22.03	m^2	5,508.00	40.00
4.12	水生植物栽植（花叶芦竹）	15.15				15.15	m^2	3,366.00	45.00
4.13	水生植物栽植（千屈菜）	12.24				12.24	m^2	6,120.00	20.00
4.14	水生植物栽植（美人蕉）	11.02				11.02	m^2	3,672.00	30.00
4.15	水生植物栽植（香蒲）	9.79				9.79	m^2	2,448.00	40.00
5	中水回用泵站	50.47	13.20	1.32		64.99			
5.1	土方开挖	3.54				3.54	m^3	2,360.00	15.00
5.2	土方回填	2.69				2.69	m^3	1,345.00	20.00
5.3	M10 浆砌石	18.10				18.10	m^3	362.00	500.00
5.4	碎石垫层	0.50				0.50	m^3	34.00	150.00
5.5	C30 混凝土	10.64				10.64	m^3	133.00	800.00
5.6	C15 混凝土垫层	0.32				0.32	m^3	8.00	400.00
5.7	钢筋制安	6.30				6.30	t	10.50	6,000.00
5.8	平面模板	2.08				2.08	m^2	416.00	50.00
5.9	新建泵房	6.30				6.30	m^2	42.00	1,500.00

序号	工程和费用名称	估算金额					技术经济指标		
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
5.10	潜污泵及配套		9.00	0.90		9.90	台	3	30,000.00
5.11	电动葫芦及配套		0.70	0.07		0.77	台	1	7,000.00
5.12	75KV·A 柴油发电机		3.50	0.35		3.85	台	1	35,000.00
6	中水回用管道	535.66				1,758.47			
6.1	DN400PE 给水管	509.60				509.60	m	3,920.00	1,300.00
6.2	DN400PE 给水管	22.50				22.50	m	150.00	1,500.00
6.3	DN450 流量计井	0.32				0.32	座	1	3,200.00
6.4	排气阀	1.23				1.23	座	3	4,100.00
6.5	排泥阀	1.52				1.52	座	4	3,800.00
6.6	DN50 蝶阀	0.09				0.09	个	3	300.00
6.7	DN150 蝶阀	0.40				0.40	个	4	1,000.00
6.8	湿地管理维护道路	217.81				217.81	m^2	14,521.00	150.00
6.9	管理房	250.00				250.00	m^2	1,000.00	2,500.00
6.10	其他配套设施（含温室、水质监测等设施）	755.00				755.00	项	1	
二	工程建设其他费用				1,117.06	1,117.06			
1	项目建设管理费				167.82	167.82			
2	建设工程监理与相关服务收费				209.77	209.78			
3	建设项目前期工作咨询费				25.00	25.00			

序号	工程和费用名称	估算金额					技术经济指标		
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
4	工程勘察费				52.44	52.44			
5	工程设计费				346.12	346.12			
6	环境影响咨询服务费				16.99	16.99			
7	工程招投标费				41.95	41.95			
8	施工图技术审查费				34.61	34.61			
9	工程造价咨询费				169.91	169.91			
10	水土保持评价及验收				52.44	52.44			
	第一～二项费用合计					11,605.57			
三	基本预备费					1,160.56			
四	铺底流动资金					314.66			
五	建设期利息					180.00			
六	项目总投资					13,260.79			

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措

表 3-3　项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年 1-8 月	合计	占比
财政预算资金	9,260.79	9,260.79	69.84%
专项债券资金	4,000.00	4,000.00	30.16%
合计	13,260.79	13,260.79	100.00%
占比	100.00%	100.00%	

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面情形。

（五）项目主体及运作模式

本项目债券申请单位为新乡市生态环境局延津分局，主管部门为新乡市生态环境局延津分局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为新乡市生态环境局延津分局，项目建设及运营单位均为新乡市生态环境局延津分局。

关于项目债券资金使用，由新乡市生态环境局延津分局按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由新乡市生态环境局延津分局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由新乡市生态环境局延津分局根据运营情况及时向延津县财政局上缴项目运营收益，由当地财政局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请债券资金总额4,000.00万元。其中：2023年计划使用4,000.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的5.00%，第11-15年每年的还本日偿还本金的15.00%，已兑付本金不再计息。

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

表4-1　专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第1年		4,000.00		4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第2年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第3年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第4年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第5年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第6年	4,000.00		200.00	3,800.00	4.50%	180.00	380.00

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 7 年	3,800.00		200.00	3,600.00	4.50%	171.00	371.00
第 8 年	3,600.00		200.00	3,400.00	4.50%	162.00	362.00
第 9 年	3,400.00		200.00	3,200.00	4.50%	153.00	353.00
第 10 年	3,200.00		200.00	3,000.00	4.50%	144.00	344.00
第 11 年	3,000.00		600.00	2,400.00	4.50%	135.00	735.00
第 12 年	2,400.00		600.00	1,800.00	4.50%	108.00	708.00
第 13 年	1,800.00		600.00	1,200.00	4.50%	81.00	681.00
第 14 年	1,200.00		600.00	600.00	4.50%	54.00	654.00
第 15 年	600.00		600.00		4.50%	27.00	627.00
合计		4,000.00	4,000.00			2,115.00	6,115.00

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设 8 个

月，本项目运营期第一年从项目建成后开始考虑，即债券存续期第二年为项目运营期第一年。

（二）项目运营收入分析

表 5-1　建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	中水回用管网	中水回用售水收入	9,925.54	100.00%
合计			**9,925.54**	**100.00%**

本工程建成后可向周边工业企业提供售卖生产所需原水，本项目处理规模 5.00 万 m^3/d，可供中水回用量为 1.70 万 m^3/d，即 620.50 万 m^3/年。本工程建成后，一方面可为文岩渠、城关排补充生态水量，另一方面可为延津长青生物质能源热电联产厂供给生产用水，可有效减少该厂新鲜水的使用量。除此之外，还可以为城区供暖用水、城市洒水车、湿扫车、雾炮车用水等提供水源，因此本工程的运行可以通过再生水替代的方法实现年节水 620.50 万 m^3。

1.数量

延津县第一污水处理厂尾水经过人工湿地深度净化处理后，中水可作为企业生产原水使用，新乡市生态环境局延津分局与延津长青生物质能源有限公司、延津县清恒环保技术有限公司分别签订了用水协议，根据协议延津长青生物质能源有限公司与延津县清恒环保技术有限公司的日需水量分别为 13,000.00m^3与 4,000.00m^3，日需水量为 1.70 万 m^3，年需水量为 620.50 万 m^3，本工程每年可以提供再生水 620.50 万 m^3。

2.价格

延津县第一污水处理厂尾水经过人工湿地深度净化处理后，中水可作为企业生产原水使用，本项目再生水暂按 1.20 元/m^3收取费用。定

价分析如下：

①根据新乡市生态环境局延津分局与延津长青生物质能源有限公司、延津县清恒环保技术有限公司分别签订的用水协议，延津长青生物质能源有限公司及延津县清恒环保技术有限公司可以接受每吨1.20元的中水价格。

②根据关于印发《河南省城镇供水价格管理实施细则》《河南省城镇供水定价成本监审办法》（豫发改价管〔2022〕373号）的通知，城镇供水价格是指城镇公共供水经营者（以下简称经营者）通过一定的工程设施，将地表水、地下水进行必要的净化、消毒处理、输送，使水质、水压符合国家规定的标准后供给用户使用的水价格。制定城镇供水价格，应当遵循覆盖成本、合理收益、节约用水、公平负担的原则，以成本监审为基础，按照“准许成本加合理收益”的方法，先核定经营者供水业务的准许收入，再以准许收入为基础分类核定用户用水价格。则水价的确定按照“准许成本加合理收益”的方法进行。

③新乡市发展改革委关于调整我市城市公共供水价格的通知（新发改价管〔2018〕389号）调整自来水供水分类与销售价格：

非居民生活用水由每立方米2.55元调整为3.75元；特种用水（用水范围为洗浴、洗车用水）由每立方米8.50元调整为9.00元；

居民生活用水价格。将居民生活用水各阶梯水价级差由1:1.5:2调整为1:1.5:3。每户按4口人计算，每增加1人，年用水量基数增加36立方米。具体价格标准为：第一阶梯每户每年用水量为144立方米（含）以内，到户价格由每立方米1.70元调整为2.50元；第二阶梯每户每年用水量在144-240立方米（含），到户价格由每立方米2.55元调整为3.75元；第三阶梯每户每年用水量240立方米以上，到户价格由每立方米3.40元调整为7.50元。合表用户以及执行居民生活用水价格的非

居民用户在第一阶梯基础上每立方米加收0.05元。

④新乡市发展和改革委员会、新乡市财政局、新乡市住房和城乡建设委员会三部门联合发出关于调整我市污水处理收费标准的通知（新发改价管〔2016〕548号）：为促进水资源节约利用和水生态保护，根据省发改委、省财政厅、省住建厅《关于我省落实国家三部委〈关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知〉的实施意见》（豫发改价管〔2015〕885号）精神，在调研、成本监审和价格听证的基础上，经市政府同意，决定调整我市污水处理收费标准：

新乡市（含高新区、经开区、平原示范区）、卫辉市、辉县市市区居民生活用水污水处理收费标准调整到0.95元/立方米；非居民生活用水（含特种行业用水以及单位自供水设施取用地下水）污水处理收费标准调整到1.40元/立方米。

新乡县、获嘉县、原阳县、延津县、封丘县城区和全市所有建制镇居民生活用水污水处理收费标准调整到0.85元/立方米；非居民生活用水（含特种行业用水以及单位自供水设施取用地下水）污水处理收费标准调整到1.20元/立方米。

⑤经调研查询省内其他项目的中水销售价格得知：

河南格威特环保发展有限公司（污水处理企业）对外供应中水的价格约为1.20元/m^3；

郑州康华纸业有限公司、郑州昶隆纸业有限公司、郑州东鑫纸业有限公司、郑州方圆纸业有限公司、郑州华丰工贸纸业有限公司购买中水的价格为2.50元/m^3；新密市进门污水处理厂中水销售单位为1.50元/m^3；

综合企业用水协议、上述文件规定基本水价、污水处理费及中水价格案例等，本项目中水回用单价暂按1.20元/m^3测算，项目运营期内

暂不考虑增长。

3.负荷率

根据与企业签订有相关需水协议，同时在供给规模上考虑漏损率等现实因素，基于谨慎性原则，本项目中水回用负荷率在运营期第一年按75.00%测算，在运营期第二年、第三年分别增长10.00%，在运营期第四年增长3.00%至98.00%后不再增长。

（三）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

1.电费

本项目电费主要为泵房、管理房、厂区照明等耗电，年耗电量大约43.54万度，延津县工商业用电收费标准为0.6262元/度。

2.工资及福利费

人工湿地运行需要专业人员管理维护，根据工程规模，设计雇佣10人负责管理维护，工资按4.80万元/人/年进行测算，考虑到未来物价上涨，本项目工资每年增长2.10%。

3.植物收割费

湿地中的植物需要定期收割，根据植物的生长状况，每年按收割两次计算，收割费按300.00元/亩计算，本项目植物面积256.80亩。考虑到未来物价上涨等因素,本项目植物收割费按每年增长2.10%进行测算。

4.药剂费

地出水部分作为再生水利用，为长青热电厂提供生产用水及城市洒水共计1.70万m3/d，投放消毒剂成本为0.007元/吨。考虑到未来物价上涨等因素，本项目药剂费按每年增长2.10%进行测算。

5.固定资产修理费

固定资产修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥其使用效能，在运营期内对其进行必要修理所发生的费用，计算基数为折旧及摊销，本项目计算期内按折旧及摊销的5.00%计提。考虑到未来物价上涨等因素，本项目固定资产修理费按每年增长2.10%进行测算。

6.其他费用

其他费用是指现阶段无法详估的费用，包括其他管理费用和其他运营成本，其他管理费用及其他运营成本暂按运营收入的4.00%进行测算，随着收入的增加而增加。

7.税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税电费、修理费按13.00%测算，药剂费、植物收割费及其他费用按6.00%测算；销项税中水回用售水收入按13.00%测算；城市建设维护税按增值税的7.00%、教育费附加按增值税的3.00%、地方教育费附加按增值税的2.00%计算。所得税税率按25.00%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。。

表 5-2　项目税费测算表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
销项税	1,141.89	64.25	72.81	81.38	83.95	83.95	83.95
建设期进项	1,094.93						
运营期进项	152.20	9.33	9.67	10.01	10.24	10.42	10.60
待抵扣进项税额		1,040.01	976.87	905.50	831.79	758.26	684.91
增值税							
附加税							
城市维护建设税							
教育费附加税							
地方教育费附加税							
房产税							
折旧及摊销	9,282.56	663.04	663.04	663.04	663.04	663.04	663.04
债券利息	1,935.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	171.00
利润总额	-4,739.74	-490.00	-429.44	-368.92	-352.63	-355.31	-349.06
企业所得税							
税费总额							

续表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
销项税	83.95	83.95	83.95	83.95	83.95	83.95	83.95	83.95
建设期进项								
运营期进项	10.79	10.98	11.18	11.38	11.58	11.79	12.01	12.22
待抵扣进项税额	611.75	538.78	466.01	393.44	321.07	248.91	176.97	105.24
增值税								
附加税								
城市维护建设税								
教育费附加税								
地方教育费附加税								
房产税								
折旧及摊销	663.04	663.04	663.04	663.04	663.04	663.04	663.04	663.04
债券利息	162.00	153.00	144.00	135.00	108.00	81.00	54.00	27.00
利润总额	-342.86	-336.72	-330.64	-324.62	-300.66	-276.77	-252.94	-229.18
企业所得税								
税费总额								

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

表 5-3　项目经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一	**营业收入**	**9,925.54**	**558.45**	**632.91**	**707.37**	**729.71**	**729.71**	**729.71**
1	中水回用售水收入	9,925.54	558.45	632.91	707.37	729.71	729.71	729.71
	数量（万 m^3/天）		1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70
	价格（元/m^3）		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	天数		365	365	365	365	365	365
	负荷率		75.00%	85.00%	95.00%	98.00%	98.00%	98.00%
二	**成本支出**	**2,458.06**	**150.50**	**156.17**	**161.88**	**165.59**	**168.45**	**171.38**
1	工资及福利	771.98	48.00	49.01	50.04	51.09	52.16	53.26
2	植物收割费	247.74	15.41	15.73	16.06	16.40	16.74	17.09
3	药剂费	69.72	4.34	4.43	4.52	4.61	4.71	4.81
4	电费	438.35	27.26	27.83	28.41	29.01	29.62	30.24
5	修理费	533.23	33.15	33.85	34.56	35.29	36.03	36.79
6	其他费用	397.04	22.34	25.32	28.29	29.19	29.19	29.19
7	税费合计							
三	**净收益**	**7,467.48**	**407.95**	**476.74**	**545.49**	**564.12**	**561.26**	**558.33**

续表

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	**营业收入**	**729.71**	**729.71**	**729.71**	**729.71**	**729.71**	**729.71**	**729.71**	**729.71**
1	中水回用售水收入	729.71	729.71	729.71	729.71	729.71	729.71	729.71	729.71
	数量（万 m^3/天）	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70
	价格（元/m^3）	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	天数	365	365	365	365	365	365	365	365
	负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
二	**成本支出**	**174.37**	**177.42**	**180.54**	**183.72**	**186.97**	**190.28**	**193.67**	**197.12**
1	工资及福利	54.38	55.52	56.69	57.88	59.10	60.34	61.61	62.90
2	植物收割费	17.45	17.82	18.19	18.57	18.96	19.36	19.77	20.19
3	药剂费	4.91	5.01	5.12	5.23	5.34	5.45	5.56	5.68
4	电费	30.88	31.53	32.19	32.87	33.56	34.26	34.98	35.71
5	修理费	37.56	38.35	39.16	39.98	40.82	41.68	42.56	43.45
6	其他费用	29.19	29.19	29.19	29.19	29.19	29.19	29.19	29.19
7	税费合计								
三	**净收益**	**555.34**	**552.29**	**549.17**	**545.99**	**542.74**	**539.43**	**536.04**	**532.59**

（五）现金流分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-4　项目现金流量分析表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一	**经营活动产生的现金**								
	经营活动现金流入	9,925.54		558.45	632.91	707.37	729.71	729.71	729.71
	经营活动现金流出	2,458.06		150.50	156.17	161.88	165.59	168.45	171.38
	经营活动产生的现金净额	**7,467.48**		**407.95**	**476.74**	**545.49**	**564.12**	**561.26**	**558.33**
二	**投资活动产生的现金**								
	建设成本支出	13,260.79	13,260.79						
	投资活动产生的现金净额	**-13,260.79**	**-13,260.79**						
三	**筹资活动产生的现金**								
	财政资金	9,260.79	9,260.79						
	债券资金	4,000.00	4,000.00						
	银行借款								
	偿还债券本金	4,000.00						200.00	200.00
	偿还银行借款本金								
	支付运营期债券利息	1,935.00		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	171.00
	支付银行借款利息								
	融资活动产生的现金净额	**7,325.79**	**13,260.79**	**-180.00**	**-180.00**	**-180.00**	**-180.00**	**-380.00**	**-371.00**
四	**净现金流量**	**1,532.48**		**227.95**	**296.74**	**365.49**	**384.12**	**181.26**	**187.33**
五	**累计现金流量**	**1,532.48**		**227.95**	**524.69**	**890.18**	**1,274.30**	**1,455.56**	**1,642.89**

续表

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	**经营活动产生的现金**								
	经营活动现金流入	729.71	729.71	729.71	729.71	729.71	729.71	729.71	729.71
	经营活动现金流出	174.37	177.42	180.54	183.72	186.97	190.28	193.67	197.12
	经营活动产生的现金净额	**555.34**	**552.29**	**549.17**	**545.99**	**542.74**	**539.43**	**536.04**	**532.59**
二	**投资活动产生的现金**								
	建设成本支出								
	投资活动产生的现金净额								
三	**筹资活动产生的现金**								
	财政资金								
	债券资金								
	银行借款								
	偿还债券本金	200.00	200.00	200.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
	偿还银行借款本金								
	支付运营期债券利息	162.00	153.00	144.00	135.00	108.00	81.00	54.00	27.00
	支付银行借款利息								
	融资活动产生的现金净额	**-362.00**	**-353.00**	**-344.00**	**-735.00**	**-708.00**	**-681.00**	**-654.00**	**-627.00**
四	**净现金流量**	**193.34**	**199.29**	**205.17**	**-189.01**	**-165.26**	**-141.57**	**-117.96**	**-94.41**
五	**累计现金流量**	**1,836.23**	**2,035.52**	**2,240.69**	**2,051.68**	**1,886.42**	**1,744.85**	**1,626.89**	**1,532.48**

（六）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表：

表 5-5　还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		180.00	180.00	
第 2 年		180.00	180.00	407.95
第 3 年		180.00	180.00	476.74
第 4 年		180.00	180.00	545.49
第 5 年		180.00	180.00	564.12
第 6 年	200.00	180.00	380.00	561.26
第 7 年	200.00	171.00	371.00	558.33
第 8 年	200.00	162.00	362.00	555.34
第 9 年	200.00	153.00	353.00	552.29
第 10 年	200.00	144.00	344.00	549.17
第 11 年	600.00	135.00	735.00	545.99
第 12 年	600.00	108.00	708.00	542.74
第 13 年	600.00	81.00	681.00	539.43
第 14 年	600.00	54.00	654.00	536.04
第 15 年	600.00	27.00	627.00	532.59
合计	4,000.00	2,115.00	6,115.00	7,467.48
本息覆盖倍数	1.22			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政预算资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后

的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为延津县第一污水处理厂尾水人工湿地水质净化工程建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十一月二日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本) (1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
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：2013 年/y 12 月/m 03 日/d
Date of Issuance

4

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 年/y 月/m 日/d

5

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 年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

此件与原件一致
再次复印无效

证书编号：
No. of Certificate
370100010171

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 /y 07 月 /m 03 日 /d
Date of Issuance

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
年 /y 月 /m 日 /d

5

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
年 /y 月 /m 日 /d

6

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 /y 月 /m 日 /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　李春阳
性　　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1987-03-08
工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.　412821198703081012

此件与原件一致
再次复印无效

延津县智慧停车管理系统建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第091047号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年七月二十三日

目 录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....2
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....10
（三）投资估算与资金筹措方式.....10
四、应付债券本息情况.....12
五、经营现金流分析.....13
（一）基本假设条件及依据.....13
（二）项目运营模式.....14
（三）项目运营收入分析.....15
（四）项目运营成本分析.....20
（五）净收益分析.....22
（六）现金流量分析.....23
（七）本息覆盖倍数.....29
六、总体评价结果.....29
七、使用限制.....30

延津县智慧停车管理系统建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 091047 号

我们接受委托，对延津县智慧停车管理系统建设项目以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解延津县智慧停车管理系统建设项目工程收益与融资自求平衡情况后而实施的。延津县城市管理局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据延津县城市管理局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对延津县智慧停车管理系统建设项目工程偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，

不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 7 月 23 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从延津县城市管理局或有关部门获取的与咨询相关的文件和资料
“本次发债项目”或“本项目”	指延津县智慧停车管理系统建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

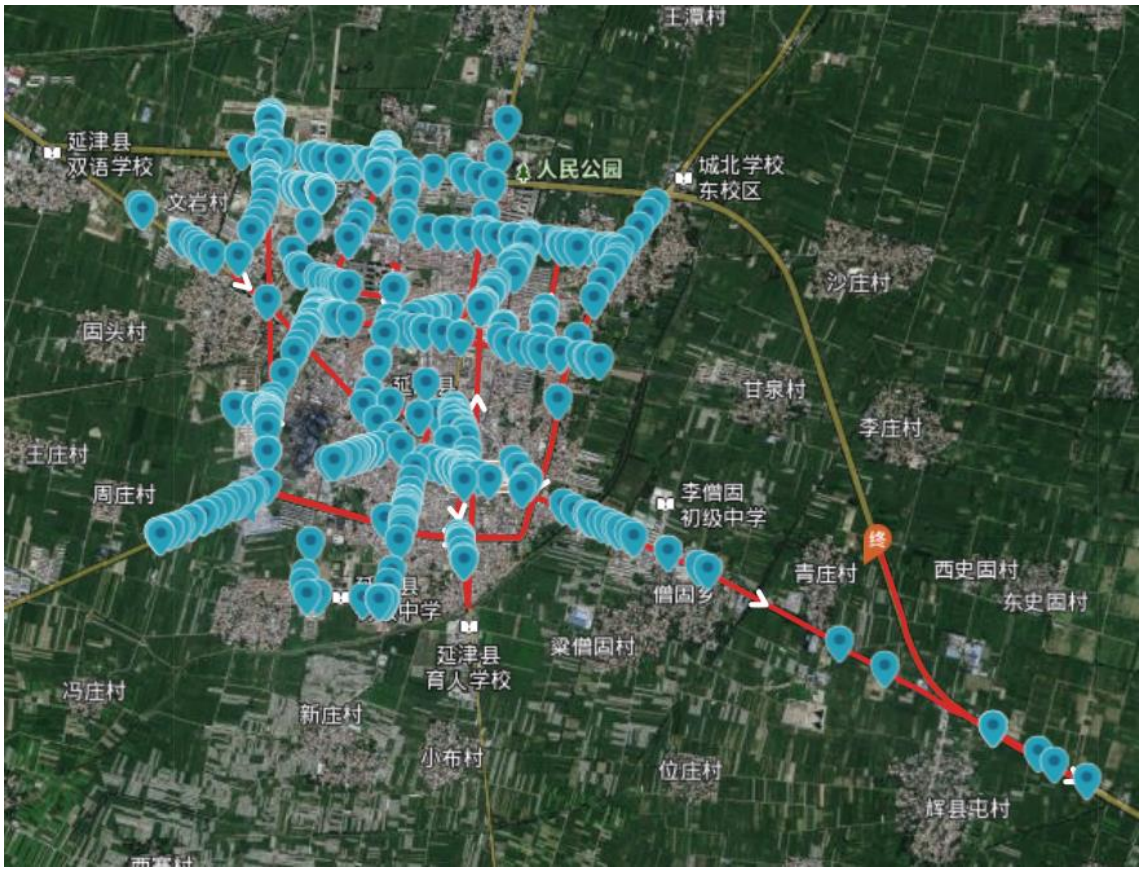
7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目为延津县智慧停车管理系统建设项目，项目位于延津县城区。针对延津县城区城市交通基础设施现存问题，进行提升建设。对县城35条道路实地踏勘，梳理现状问题主要集中在老城区、新城城西片区、新城城东片区3大片区。



2.项目参与单位

延津县城市管理局为债券资金申请单位和建设单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

名称	延津县城市管理局
统一社会信用代码	11410726MB1852694H
住所	河南省新乡市延津县延安大道西段
负责人	魏春明
赋码机关	中共延津县委机构编制委员会办公室

延津县城市管理局无存量隐性债务，系依法设立并有效存续的国有企业，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模与内容

根据项目可行性研究报告和延津县发展和改革委员会出具的《关于延津县智慧停车管理系统建设项目可行性研究报告的批复》（延发

改〔2022〕93 号）项目建设内容包含：在经过现状调研后，根据实际需求，确定建设内容为智慧停车场建设、路内停车位规划、智慧路灯建设工程。

1.停车场共计 9 处，分别有：

①延津县西安大道南段（西环路化肥厂西大门南路西）延津县市民服务中心门前停车场一处，建设规模：该停车场用地面积为 1,275.00 ㎡。其中地面建筑面积 250.00 ㎡，包含设备用房、值班室 150.00 ㎡，服务配套用房 100.00 ㎡，建设停车泊位 41 个。

②河南省新乡市延津县城关镇平安大道盛世城邦门前停车场一处；建设规模：总用地面积为 825.00 ㎡。其中地面建筑面积 250.00 ㎡，包含设备用房、值班室 150.00 ㎡，服务配套用房 100.00 ㎡，建设停车泊位 23 个。

③河南省平安大道与西安大道交叉口向东 50 米路北正南方向 50 米司法大楼门前停车场一处；建设规模：总用地面积为 845.50 ㎡。其中地面建筑面积 250.00 ㎡，包含设备用房、值班室 150.00 ㎡，服务配套用房 100.00 ㎡，建设停车泊位 24 个。

④河南省平安大道与西安大道交叉口向东 50 米路北正西方商会大厦门前停车场一处，建设规模：总用地面积为 2,275.00 ㎡。其中地面建筑面积 250.00 ㎡，包含设备用房、值班室 150.00 ㎡，服务配套用房 100.00 ㎡，建设停车泊位 81 个。

⑤延津县平安大道商会大厦西侧 20.00m 清华园学校门前停车场一处；建设规模：总用地面积为 768.50 ㎡。其中地面建筑面积 250.00 ㎡，

包含设备用房、值班室 150.00 ㎡，服务配套用房 100.00 ㎡，建设停车泊位 21 个。

⑥延津县城关镇健康路柳园小区向东 200 米传媒中心门前停车场一处，建设规模：总用地面积为 825.00 ㎡。其中地面建筑面积 250.00 ㎡，包含设备用房、值班室 150.00 ㎡，服务配套用房 100.00 ㎡，建设停车泊位 23 个。

⑦延津县西安大道南段（西环路化肥厂西大门南路西）延津县市民服务中心隔壁游泳馆门前停车场一处，建设规模：总用地面积为 1,300.00 ㎡其中地面建筑面积 250.00 ㎡，包含设备用房、值班室 150.00 ㎡，服务配套用房 100.00 ㎡，建设停车泊位 42 个。

⑧规划展览馆 79 个延津县平原大道与文化北路交叉口西北角规划展览馆门前停车场一处，建设规模：总用地面积为 1,283.50 ㎡。其中地面建筑面积 250.00 ㎡，包含设备用房、值班室 150.00 ㎡，服务配套用房 100.00 ㎡，建设停车泊位 41 个。

⑨延津县胜利路大润发门前停车场一处，建设规模：总用地面积为 918.50 ㎡。其中地面建筑面积 250.00 ㎡，包含设备用房、值班室 150.00 ㎡，服务配套用房 100.00 ㎡，建设停车泊位 27 个。

2.本项目设计范围内有 16 条道路符合路内停车位规划，每个车位规划尺寸为 6m×2.5m，双向停车，泊车位数量共计 5777 个，相关道路分别有：

平安大道（建设街-民安街），道路长度 1,900.00m，路内停车位数量 566 个。

东安大道（延安大道-平安大道），道路长度 2,600.00m，路内停车位数量 800 个。

延安大道（东安大道-原阳路口），道路长度 1,470.00m，路内停车位数量 423 个。

永安大道（东安大道-西安大道），道路长度 1,665.00m，路内停车位数量 488 个。

科技街（地震局-永安大道），道路长度 570.00m，路内停车位数量 190 个。

棉东街（卫生路-平安大道），道路长度 1,500.00m，路内停车位数量 433 个。

健康街（卫生路-平安大道），道路长度 1,425.00m，路内停车位数量 408 个。

民安街（湘泉大道-平安大道），道路长度 915.00m，路内停车位数量 238 个，此条路涉及侧分带路缘石修复。

湘泉大道（西安大道-西出市口），道路长度 1M950.00m，路内停车位数量 583 个，此条路涉及侧分带路缘石修复。

胜利路（科技街-民安街），道路长度 1,365.00m，路内停车位数量 405 个，此条路涉及侧分带路缘石修复。

南大街（十字大街-延安大道），道路长度 510.00m，路内停车位数量 170 个。

北大街（十字大街-北关口），道路长度 405.00m，路内停车位数量 135 个。

小康路（健康街-西安大道），道路长度 330.00m，路内停车位数量 110 个。

人民路（和谐社区-西安大道），道路长度 2,295.00m，路内停车位数量 698 个，此条路涉及侧分带路缘石修复。

玉湖南路，道路长度 240.00m，路内停车位数量 80 个。

平阳路，道路长度 150.00m，路内停车位数量 50 个。

3.本项目智慧路灯建设涉及道路 17 条，改造灯杆数量共 1,378 个。其中灯杆配套 LED 显示屏道路 10 条，灯杆数量 1,010 个；灯杆配套充电桩道路 7 条，灯杆数量 368 个。其中道路分别有：

①新增灯杆配套 LED 显示屏：

朝阳路（棉东路-科技路），道路长度 333.00m，新增 LED 灯杆数量 22 个。

团结路（文化街西侧-西大街），道路长度 675.00m，新增 LED 灯杆数量 45 个。

卫生路（东安大道-西大街），道路长度 1,005.00m，新增 LED 灯杆数量 66 个。

城关排（平安大道--顺河街），道路长度 3,570.00m，新增 LED 灯杆数量 238 个。

西安大道（原阳路口-平安大道），道路长度 1,590.00m，新增 LED 灯杆数量 106 个。

湘泉大道（西安大道-西出市口），道路长度 2,800.00m，新增 LED 灯杆数量 186 个。

西大街（十字大街-西安大道），道路长度 1,005.00m，新增 LED 灯杆数量 67 个。

东大街（十字大街-东街大桥），道路长度 735.00m，新增 LED 灯杆数量 48 个。

商业街（西大街-卫生路），道路长度 390.00m，新增 LED 灯杆数量 26 个。

平安大道（棉东路口-小潭红绿灯），道路长度 3,090.00m，新增 LED 灯杆数量 206 个。

②新增灯杆配套充电桩：

健康街（卫生路-平安大道），道路长度 1,425.00m，更换灯杆数量 95 个，增加充电桩 42 套。

胜利路（健康街-民安街），道路长度 1,300.00m，更换灯杆数量 86 个，增加充电桩 43 套。

南大街（十字街-延安大道），道路长度 510.00m，更换灯杆数量 34 个，增加充电桩 17 套。

北大街（十字街-北关口），道路长度 405.00m，更换灯杆数量 27 个，增加充电桩 13 套。

棉东街（卫生路-平安大道），道路长度 1,500.00m，更换灯杆数量 100 个，增加充电桩 50 套。

玉湖南路，道路长度 240m，更换灯杆数量 16 个，增加充电桩 8 套。

平阳路（民安街-西安大道），道路长度 150.00m，更换灯杆数量

10 个，增加充电桩 5 套。

（二）项目建设周期

本项目工程拟定建设期为 1 年，项目预计开工日期 2023年 7月，预计完工日期 2024 年 6 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目总投资 7,615.18 万元，其中工程建设费用 6,394.10 万元，工程建设其他费用 657.00 万元，基本预备费 564.09 万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		土建工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计
一	第一部分工程费用					
（一）	智慧停车场	1,054.97	244.50	555.00		1,854.47
1	附属配套用房	408.00	152.25			560.25
2	土建工程	326.25				326.25
3	装饰装修工程	78.75				78.75
4	给排水工程		18.00			18.00
5	电力工程		42.75			42.75
6	消防工程		31.50			31.50
7	停车场	241.97				241.97
8	充电桩			225.00		225.00
9	智慧收费系统			90.00		90.00
10	变压器 500KVA			140.00		140.00
11	变压器 1000KVA			100.00		100.00
（二）	智慧路灯		1,036.15	1,214.97		2,251.12
1	电缆工程 YJV-1KV-5×25mm²		1,036.15			1,036.15
2	灯杆配套 LED 显示屏			1,010.00		1,010.00

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		土建工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计
3	灯杆配套充电桩			64.97		64.97
4	变压器 500KVA			140.00		140.00
（三）	路内停车位规划工程		23.51	2,250.00	15.00	2,288.51
1	泊车平板锁		23.51	2,250.00		2,273.51
2	流量费				15.00	15.00
	第一部分工程费用小计	1,054.97	1,304.16	4,019.97	15.00	6,394.10
二	第二部分其他费用					
1	建设项目前期工作咨询费				23.88	23.88
2	建设管理费				117.33	117.33
3	工程勘察费				31.97	31.97
4	工程设计费				214.11	214.11
5	工程监理费				159.46	159.46
7	招标代理服务费				25.43	25.43
8	工程造价咨询服务费				51.15	51.15
9	工程保险费				31.97	31.97
10	环境影响咨询服务费				1.71	1.71
	第二部分工程费用小计				657.00	657.00
	第一、二部分费用合计	1,054.97	1,304.16	4,019.97	672.00	7,051.10
三	基本预备费				564.09	564.09
四	项目总投资	1,054.97	1,304.16	4,019.97	1,236.09	7,615.18

备注：本表格中若出现合计数与所列数值合计不等，均为四舍五入所导致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

类型	金额	占比
债券资金投入	5,000.00	65.66%
自筹资金投入	2,615.18	34.34%

类型	金额	占比
总投资	7,615.18	100.00%

除专项债券及自筹资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.项目建设投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 7 -12月	2024 年 1-6月	合计
债券资金投入	5,000.00		5,000.00
自筹资金投入	500.00	2,115.18	2,615.18
合计	5,500.00	2,115.18	7,615.18
投资比例	72.22%	27.78%	100.00%

注：本项目建设期债券利息由自筹资金资金支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述情形。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 5,000.00 万元。其中：2023 年计划申请使用 5,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 15 年，

在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15.00%，已兑付本金不再计息。

根据债券使用计划及期限，债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 1 年		5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 2 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 3 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 4 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 5 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 6 年	5,000.00		250.00	4,750.00	4.50%	225.00	475.00
第 7 年	4,750.00		250.00	4,500.00	4.50%	213.75	463.75
第 8 年	4,500.00		250.00	4,250.00	4.50%	202.50	452.50
第 9 年	4,250.00		250.00	4,000.00	4.50%	191.25	441.25
第 10 年	4,000.00		250.00	3,750.00	4.50%	180.00	430.00
第 11 年	3,750.00		750.00	3,000.00	4.50%	168.75	918.75
第 12 年	3,000.00		750.00	2,250.00	4.50%	135.00	885.00
第 13 年	2,250.00		750.00	1,500.00	4.50%	101.25	851.25
第 14 年	1,500.00		750.00	750.00	4.50%	67.50	817.50
第 15 年	750.00		750.00		4.50%	33.75	783.75
合计		5,000.00	5,000.00			2,643.75	7,643.75

注：假设第 1 年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或

国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。本项目部分收入按照每 3 年上涨 5.00%计算，部分成本按照 2.10%的年增长率进行增长；

8. 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设期 1 年，收益期 14 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为延津县城市管理局，项目资产登记单位为延津县城市管理局。延津县城市管理局负责项目的建设和运营。

项目债券资金到位后延津县城市管理局根据项目施工进度向延津县财政局申请资金使用，审批通过后，由延津县财政局资金拨付给延津县城市管理局，延津县城市管理局拨付给延津县城市管理局，再由延津县城市管理局支付至项目施工单位。

项目运营期内，项目收益来源主要停车位收入（停车场内）、停车位收入（路边）、充电桩收入，项目收入由延津县城市管理局收取

后归入专用账户。项目单位和主管部门会将专项债券项目对应的专项收入及时足额上缴财政，保障专项债券本息偿付。

（三）项目运营收入分析

项目收入主要为停车位收入（停车场内）、停车位收入（路边）、充电桩收入。

1.停车位收入（停车场内）

①数量：随着城市机动车保有量迅猛提高，交通拥堵、停车困难、乱停乱放、事故纠纷日益严重，延津县城市管理局总体规划，在经过现状调研后，根据实际需求，拟在本辖区建设本项目以解决辖区停车问题，项目共建设停车泊位323个。

②单价：

根据《河南省定价目录》、《新乡市机动车停放服务收费管理实施细则》（新发改收费〔2017〕549号）有关规定，结合成本监审情况，停车费收入标准如下：机动车停车前30分钟免费，4小时以内（含免费时段）5元，以后每小时加收1元（不足1小时的按1小时计费），全天24小时为一个收费周期，最高收费20元。停车超过一个收费周期的，按每小时1元加收，累计不得超过20元/天。停车超过一个月的，可由双方协商适当减免停车费用。

根据市场调研数据，延津县常见停车时长及收费情况如下：

停车时长	收费均价（元）
0.5小时	0.00
0.5-4小时	5.00
4-6小时	7.00
6-12小时	10.00

参考上述案例，基于谨慎性原则，本项目停车位按平均每次收费5.00元/次测算。

③负荷率：

本项目周边有超市、游泳馆、学校、延津县文化广场等人流较为密集的场所，车流量较多。基于以上分析，基于谨慎性原则，假设每个车位每天周转2次，项目第一年按照60.00%的负荷率进行测算，以后每年度按照10.00%的增长率进行增长，增长至90.00%不再增长。

④运营天数：每年按300天测算。

2.停车位收入（路边）

①数量：延津县目前拥有汽车13万辆，其中城区3-4万辆。市区道路停车位对延津县来说是非常宝贵的社会资源，特别是人流、车流密集的闹市区，如果有车辆长时间占用车位，就会导致车位的周转率不高，道路两边多是商铺，和很多地方一样，附近居民和单位员工长期“驻扎”泊车位，是道路泊车流转量低的一个原因。数据显示，道路公共停车泊位，日平均周转率（早7点至晚7点）为4.5次。也就是说，每辆车进泊位平均要在里面停2小时40分钟左右，延津县城市管理局经过总体规划，拟规划路边停车位5,770个以满足市民停车需求。

②单价：

国务院价格主管部门统一负责全国机动车停放服务收费管理政策的制定；各省、自治区、直辖市人民政府价格主管部门负责制定本行政区域内机动车停放服务收费实施细则；机动车停放场所所在城市人民政府价格主管部门负责制定机动车停放服务收费具体标准：

机动车停放服务收费具体标准

收费区域	白天（计时） 7：00（含）-19：00（含）	夜间（计次） 19：00-次日 7：00
一类区域	工作日，停车后首半小时 3 元，半小时到三小时 6 元/半小时，三小时后 10 元/半小时。非工作日，停车后首半小时 1.2 元，半小时到三小时 2.4 元/半小时，三小时后 4 元/半小时。	免费
二类区域	工作日，停车后首半小时 1.8 元，半小时到三小时 3.6 元/半小时，三小时后 5 元/半小时。非工作日，停车后首半小时 0.9 元，半小时到三小时 1.5 元/半小时，三小时后 2.5 元/半小时。	免费
三类区域	工作日，停车后首半小时 1.2 元，半小时到三小时 2.4 元/半小时，三小时后 4 元/半小时。非工作日，停车后首半小时 0.6 元，半小时到三小时 0.9 元/半小时，三小时后 1.5 元/半小时。	免费

注：1、停放时间不超过 30 分钟的免费；超过 30 分钟的按停放开始时计费；不足 30 分钟计费时长的，按照 30 分钟进行计费；白天和夜间跨时段停放，按不同时段的收费标准合计计费；2、新能源车半价。

根据上述分析，考虑到本收入为路边停车收入，基于谨慎性原则，本项目停车位按平均每次收费 2.50 元测算，假设每车位每天周转 2 次，运营期内不考虑价格的增长。

③负荷率：

近年来，延津县城市建设正经历一个崭新的发展阶段，社会、经济环境已有了很大的变化，但是在城市基础设施配套建设方面，发展速度及水平不高，不能满足城市现代化建设的要求。延津县城市管理局将在县委、县政府的正确领导下，以美化城市为己任，大力加快城市公共配套设施建设，为建设魅力延津、和谐延津做出更大贡献。

随着城市机动车保有量迅猛提高，交通拥堵、停车困难、乱停乱放、事故纠纷、车辆安全、环境污染等交通相关的问题日益严重，特别交通“停车难”日益成为制约城市经济与社会发展的“瓶颈”；如

何改善交通的现状及解决停车难的问题受到了市政府、相关领导的高度重视与民众的极大关心，鉴于此，延津县城市管理局总体规划，在经过现状调研后，根据实际需求规划了本项目。

基于以上分析，为保守估计，项目第一年按照 40.00%的负荷率进行测算，以后每年度按照 10.00%的增长率进行增长，增长至 70.00%不再增长。

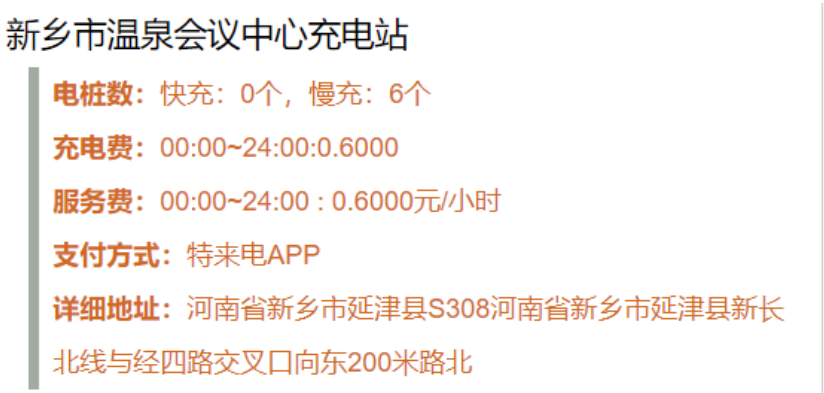
④运营天数：每年按 300 天测算。

3.充电桩收入

①数量：本项目按照地上车位总数的 30.00%设置 60kW 的双枪充电桩，共 228 个。

②价格：充电桩收入主要由电费和服务费组成，本项目在计算时不考虑电费成本和电费收入，只计算服务费。

经查询车主指南网（https://www.icauto.com.cn/cdz/410726/），延津县及周边充电桩收费情况如下表：



结合上述价格调研情况，基于谨慎性原则，本项目充电桩充电服务费收费标准拟定为 0.50 元/kwh，基于谨慎性原则，运营期内不考虑增长。

③充电功率：设置为 60kwh 双枪充电桩。

④每天时长：假设每台每天充电时长为 5 小时。

⑤负荷率：环境保护的压力使得越来越多的人们选择环保节约型的出行方式，尤其现今我国深入实施可持续发展战略，正在大力开展节能减排工作。新能源汽车的出现可以完美地解决传统汽车尾气排放污染度高的问题，因此，以电代油、环保高效的电动汽车被政府大力推行。近几年，延津县电动汽车数量不断增多，该类型的电动汽车具有良好的发展前景。但充电桩过少以及充电电池更换价格贵成为制约电动汽车发展的重要原因，项目拟配合政府布局推广新能源汽车，装配在道路两侧、小区等处的智能路灯杆上的充电桩是性价比较高的解决方案，无需重复的线路建设，不占据城市建设用地，基于谨慎性原则，本项目充电桩运营期第 1 年负荷率按 30.00%的计算，第 2 年及以后年度负荷率取值 40.00%。

⑥运营天数：每年按 300 天测算。

（四）项目运营成本分析

本项目主要成本为燃料及动力费、工资及福利费、充电桩重置成本、维修费、其他费用、税费：

1.燃料及动力费

根据可行性研究报告，项目外购燃料动力费主要为用水费和电费，经计算年用电 173.10 万度，每度电按照 0.70 元计算，年用水 0.54 万 m^3，每吨水价格按照 2.90 元计算，考虑到水电费上涨缓慢，该项成本运营期不考虑增长。

2.工资及福利费

本项目劳动定员 18 人，其中管理人员 3 人，工资按照 5,000.00 元/人/月计算，包括主管、财务、行政人员；现场巡检、辅助停车人员共 12 人，工资按照 4,000.00 元/人/月计算；维修人员 3 人，工资按照 3,500.00 元/人/月计算。

根据国家年度统计公报 2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。基于谨慎性原则，该成本按照 2.10%的年增长率进行预测。

3.充电桩重置成本

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第六十条规定，除国务院财政、税务主管部门另有规定外，固定资产计算折旧的最低年限如下：

（一）房屋、建筑物，为 20 年；

（二）飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备，为 10 年；

（三）与生产经营活动有关的器具、工具、家具等，为 5 年；

（四）飞机、火车、轮船以外的运输工具，为 4 年；

（五）电子设备，为 3 年。

参考上述规定，目前机动车充电桩使用寿命一般为 7-15 年，普遍使用 10 年后进行更换，本项目机动车充电桩使用年限按 10 年考虑，在计算期第 11 年考虑重置成本，每次重置成本金额为 289.97 万元。

4.维修费

维修费运营期第一年按照折旧的 1.00%进行计算，考虑到物价上涨因素，运营期以后年度每年增长率按照 2.10%计算。

5.其他费用

其他费用为管理费用以及其他不可预测费用，按照收入的 1.00%进行计算。

6.税费

本项目销项增值税税率 9.00%，6.00%，进项增值税税率 6.00%、9.00%和 13.00%，城市建设维护税 5.00%，教育费附加 3.00%，地方教育费附加 2.00%，考虑建设期投资增值税进项税抵扣和项目运营成本中的进项税抵扣；企业所得税税率 25.00%，按照扣除债券利息、固定资产折旧后的 25.00%进行预测。

项目税费明细表如下：

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
销项税	1,073.73	50.84	64.61	72.56	80.52	80.52	80.52	80.52
建设期进项	-1,356.25	-1,356.25						
运营期进项	-226.64	-14.91	-15.04	-15.10	-15.16	-15.17	-15.18	-15.19
增值税								
附加税								
折旧及摊销	3,553.75	253.84	253.84	253.84	253.84	253.84	253.84	253.84
债券利息								
利润总额	**6,818.77**	**188.56**	**369.69**	**454.94**	**540.15**	**537.82**	**535.46**	**533.04**
企业所得税	**1,704.70**	**47.14**	**92.42**	**113.74**	**135.04**	**134.46**	**133.87**	**133.26**
税费合计	**1,704.70**	**47.14**	**92.42**	**113.74**	**135.04**	**134.46**	**133.87**	**133.26**

（续表）

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
销项税	80.52	80.52	80.52	80.52	80.52	80.52	80.52
建设期进项							
运营期进项	-15.20	-15.21	-15.22	-15.23	-15.24	-15.25	-29.54
增值税							
附加税	-	-	-	-	-	-	-
折旧及摊销	253.84	253.84	253.84	253.84	253.84	253.84	253.84

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
债券利息							
利润总额	**530.57**	**528.05**	**525.48**	**522.84**	**520.15**	**517.41**	**514.61**
企业所得税	**132.64**	**132.01**	**131.37**	**130.71**	**130.04**	**129.35**	**128.65**
税费合计	**132.64**	**132.01**	**131.37**	**130.71**	**130.04**	**129.35**	**128.65**

（五）净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一	**营业收入**	**14,778.12**	**712.56**	**911.51**	**1,007.85**	**1,104.20**	**1,104.20**	**1,104.20**	**1,104.20**
1	**停车场收入（停车场内）**	**1,162.80**	**58.14**	**67.83**	**77.52**	**87.21**	**87.21**	**87.21**	**87.21**
	数量（个）		323.00	323.00	323.00	323.00	323.00	323.00	323.00
	价格（元/次）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	周转率		2	2	2	2	2	2	2
	负荷率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	天数		300	300	300	300	300	300	300
2	**停车位收入（路边）**	**7,972.32**	**346.62**	**433.28**	**519.93**	**606.59**	**606.59**	**606.59**	**606.59**
	数量（个）		5,777.00	5,777.00	5,777.00	5,777.00	5,777.00	5,777.00	5,777.00
	价格（元/次）		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
	周转率		2	2	2	2	2	2	2
	负荷率		40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	天数		300	300	300	300	300	300	300
3	**充电桩收入**	**5,643.00**	**307.80**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**
	数量（个）		228	228	228	228	228	228	228
	价格（元/kwh）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	充电功率		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电时长		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	负荷率		30.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	天数		300	300	300	300	300	300	300
二	**成本支出**	**5,538.98**	**281.37**	**330.83**	**355.35**	**379.89**	**381.65**	**383.44**	**385.26**
1	燃料及动力费	1,718.36	122.74	122.74	122.74	122.74	122.74	122.74	122.74
	水费	21.98	1.57	1.57	1.57	1.57	1.57	1.57	1.57
	电费	1,696.38	121.17	121.17	121.17	121.17	121.17	121.17	121.17
2	工资及福利费	1,616.91	100.55	102.66	104.82	107.02	109.27	111.56	113.90
3	其他费用	147.77	7.13	9.12	10.08	11.04	11.04	11.04	11.04
4	修理费	61.27	3.81	3.89	3.97	4.05	4.14	4.23	4.32
5	充电桩重置成本	289.97							
6	税费	1,704.70	47.14	92.42	113.74	135.04	134.46	133.87	133.26
三	**净收益**	**9,239.14**	**431.19**	**580.68**	**652.50**	**724.31**	**722.55**	**720.76**	**718.94**

（续表）

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	**营业收入**	**1,104.20**	**1,104.20**	**1,104.20**	**1,104.20**	**1,104.20**	**1,104.20**	**1,104.20**
1	**停车场收入（停车场内）**	**87.21**	**87.21**	**87.21**	**87.21**	**87.21**	**87.21**	**87.21**
	数量（个）	323.00	323.00	323.00	323.00	323.00	323.00	323.00
	价格（元/次）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	周转率	2	2	2	2	2	2	2
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	天数	300	300	300	300	300	300	300
2	**停车位收入（路边）**	**606.59**	**606.59**	**606.59**	**606.59**	**606.59**	**606.59**	**606.59**
	数量（个）	5,777.00	5,777.00	5,777.00	5,777.00	5,777.00	5,777.00	5,777.00
	价格（元/次）	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
	周转率	2	2	2	2	2	2	2
	负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	天数	300	300	300	300	300	300	300
3	**充电桩收入**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**	**410.40**
	数量（个）	228	228	228	228	228	228	228
	价格（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	充电功率	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电时长	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	负荷率	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	天数	300	300	300	300	300	300	300
二	**成本支出**	**387.12**	**389.02**	**680.93**	**392.95**	**394.98**	**397.04**	**399.15**
1	燃料及动力费	122.74	122.74	122.74	122.74	122.74	122.74	122.74
	水费	1.57	1.57	1.57	1.57	1.57	1.57	1.57
	电费	121.17	121.17	121.17	121.17	121.17	121.17	121.17
2	工资及福利费	116.29	118.73	121.22	123.77	126.37	129.02	131.73
3	其他费用	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04
4	修理费	4.41	4.50	4.59	4.69	4.79	4.89	4.99
5	充电桩重置成本			289.97				
6	税费	132.64	132.01	131.37	130.71	130.04	129.35	128.65
三	**净收益**	**717.08**	**715.18**	**423.27**	**711.25**	**709.22**	**707.16**	**705.05**

（六）现金流量分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	14,778.12		712.56	911.51	1,007.85	1,104.20	1,104.20	1,104.20	1,104.20

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
经营活动支出（含税费）	5,538.98		281.37	330.83	355.35	379.89	381.65	383.44	385.26
经营活动产生的现金净额	9,239.14		431.19	580.68	652.50	724.31	722.55	720.76	718.94
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出（含建设期利息）	7,615.18	7,615.18							
投资活动产生的现金净额	-7,615.18	-7,615.18							
三、融资活动产生的现金									
自筹资金	2,615.18	2,615.18							
债券资金	5,000.00	5,000.00							
银行借款									
偿还债券本金	5,000.00						250.00	250.00	250.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	2,418.75		225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	213.75	202.50
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	**196.43**	**7,615.18**	**-225.00**	**-225.00**	**-225.00**	**-225.00**	**-475.00**	**-463.75**	**-452.50**
四、净现金流量	**1,820.39**		**206.19**	**355.68**	**427.50**	**499.31**	**247.55**	**257.01**	**266.44**
五、累计现金流量	**1,820.39**		**206.19**	**561.87**	**989.37**	**1,488.68**	**1,736.23**	**1,993.24**	**2,259.68**

（续表）

年度	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金							

年度	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
经营活动收入	1,104.20	1,104.20	1,104.20	1,104.20	1,104.20	1,104.20	1,104.20
经营活动支出（含税费）	387.12	389.02	680.93	392.95	394.98	397.04	399.15
经营活动产生的现金净额	717.08	715.18	423.27	711.25	709.22	707.16	705.05
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出 （含建设期利息）							
投资活动产生的现金净额							
三、融资活动产生的现金							
自筹资金							
债券资金							
银行借款							
偿还债券本金	250.00	250.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	191.25	180.00	168.75	135.00	101.25	67.50	33.75
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	**-441.25**	**-430.00**	**-918.75**	**-885.00**	**-851.25**	**-817.50**	**-783.75**
四、净现金流量	**275.83**	**285.18**	**-495.48**	**-173.75**	**-142.03**	**-110.34**	**-78.70**
五、累计现金流量	**2,535.51**	**2,820.69**	**2,325.21**	**2,151.46**	**2,009.43**	**1,899.09**	**1,820.39**

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 9,239.14 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.21 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		225.00	225.00	
第 2 年		225.00	225.00	431.19
第 3 年		225.00	225.00	580.68
第 4 年		225.00	225.00	652.50
第 5 年		225.00	225.00	724.31
第 6 年	250.00	225.00	475.00	722.55
第 7 年	250.00	213.75	463.75	720.76
第 8 年	250.00	202.50	452.50	718.94
第 9 年	250.00	191.25	441.25	717.08
第 10 年	250.00	180.00	430.00	715.18
第 11 年	750.00	168.75	918.75	423.27
第 12 年	750.00	135.00	885.00	711.25
第 13 年	750.00	101.25	851.25	709.22
第 14 年	750.00	67.50	817.50	707.16
第 15 年	750.00	33.75	783.75	705.05
合计	5,000.00	2,643.75	7,643.75	9,239.14
本息覆盖倍数	1.21			

注：本项目建设期债券利息由自筹资金支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对

地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为延津县智慧停车管理系统建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年七月二十三日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本) (1-1)

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

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.

证书编号：110001629949
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：2013 年 12 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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[illegible]日

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

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

6

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.

7

姓　　名 Full name　刘方微
性　　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1985-11-23
工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.　41032919851123408x

证书编号：370100010171
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：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日 年 月 日 /y /m /d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

姓名 Full name	李春阳
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1987-03-08
工作单位 Working unit	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.	412821198703081012

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日 年 月 日 /y /m /d

6

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.

与原件一致 再次复印无效

年 月 日 /y /m /d

7