

重庆市政府专项债券
重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目
(璧北水厂) (债券用途调整)
财务评估报告

报告书

康华综 B (2026) A396 号



重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇二六年七月



重庆市政府专项债券

重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目

（璧北水厂）（债券用途调整）

财务评估报告

康华综 B（2026）A396 号

重庆国隆农业科技产业发展集团有限公司：

我们接受委托，对重庆市政府专项债券——重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）收益与融资自求平衡进行评估咨询并出具财务评估报告。

我们是参照《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》进行评估的。重庆国隆农业科技产业发展集团有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在项目收益对融资本息覆盖倍数测算说明中披露。

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。

我们认为，本次评估的重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂），预期项目收益能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评估情况如下：

一、主要评估方法

1. 项目取得的批复情况如下：



文件名称	文号	时间
《重庆市璧山区发展和改革委员会关于重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）可行性研究报告的批复》	（璧发改〔2025〕127号）	2025年05月14日

根据《项目情况》，重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）投资总额为22,200.21万元，资金来源为：发行债券17,600.00万元，其他资金来源4,600.21万元。

2. 项目运营收益数据来源于根据《重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）可行性研究报告》，并按照根据《可行性研究报告》所预测运营收益计算金额的100%、90%、80%，测算各年度可用于偿还发债本息的运营收益。

3. 根据《可行性研究报告》，测算项目融资本息，融资本金包括已发行债券、本年及后期拟发行债券，已发行债券按实际利率测算、本年后期拟发行债券按照2.70%测算（发行期限为20年期）。

4. 在运营收入、成本按照原计算金额的100%、90%、80%增长的情况下，分别测算项目收益对融资总额本息覆盖倍数。

二、债券用途调整事项及原因

“璧山区城乡冷链物流项目一期（农产品供应链项目）”因专项债券资金需求少于预期，现已无法使用，调整2025年重庆市政府专项债券（三十五期）4,200.00万元至“重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）”使用；“重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（新区水厂三期）”因自筹资金到位，不再需要专项债券资金，调整2025年重庆市政府专项债券（三十七期）1,100.00万元至“重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）”使用。

调减后原项目债券需求及使用情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	债券总需求金额	拟发行债券金额	已发行债券金额	调减债券金额	调减后已发行债券金额
1	璧山区城乡冷链物流项目一期（农产品供应链项目）	63,190.26	32,200.00	32,200.00	29,200.00	4,200.00	25,000.00
2	重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（新区水厂三期）	23,977.64	19,192.12	19,192.12	1,100.00	1,100.00	0.00



调增后项目债券需求及使用情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	债券总需求金额	拟发行债券金额	已发行债券金额	调增债券金额	调增后已发行债券金额
1	重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）	22,200.21	17,600.00	17,600.00	4,000.00	5,300.00	9,300.00

三、测算融资本息

重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）投资总额为 22,200.21 万元，资金来源为：发行债券 17,600.00 万元，其他资金来源 4,600.21 万元。详见下表：

金额单位：万元

项 目	项目本金投入		
	合计	其他资金来源	项目融资本金
重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）	22,200.21	4,600.21	17,600.00

重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）计划发行专项债券 17,600.00 万元，其中 2025 年重庆市政府专项债券（三十七期）已发行 1,000.00 万元，年利率为 2.38%，发行年限为 20 年；2026 年重庆市政府专项债券（四期）已发行 3,000.00 万元，年利率为 2.48%，发行年限为 20 年；本年后续拟发行债券融资 1,700.00 万元，年利率为 2.70%，发行年限为 20 年；2027 年拟发行债券融资 6,600.00 万元，年利率为 2.70%，发行年限为 20 年；由“璧山区城乡冷链物流项目一期（农产品供应链项目）”调整 2025 年重庆市政府专项债券（三十五期）4,200.00 万元至本项目使用，实际利率为 2.28%，发行年限为 15 年；由“重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（新区水厂三期）”调整 2025 年重庆市政府专项债券（三十七期）1,100.00 万元至本项目使用，实际利率为 2.38%，发行年限为 20 年。每半年支付一次利息，最后一期期末偿还本金。各年度还本付息情况如下：

还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息金额
2025 年		6,300.00		6,300.00		



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	当年偿还利息	当年还本付息金额
2026 年	6,300.00	4,700.00		11,000.00	182.94	182.94
2027 年	11,000.00	6,600.00		17,600.00	355.14	355.14
2028 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2029 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2030 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2031 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2032 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2033 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2034 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2035 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2036 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2037 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2038 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2039 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2040 年	17,600.00		4,200.00	13,400.00	444.24	4,644.24
2041 年	13,400.00			13,400.00	348.48	348.48
2042 年	13,400.00			13,400.00	348.48	348.48
2043 年	13,400.00			13,400.00	348.48	348.48
2044 年	13,400.00			13,400.00	348.48	348.48
2045 年	13,400.00		2,100.00	11,300.00	348.48	2,448.48
2046 年	11,300.00		4,700.00	6,600.00	261.30	4,961.30
2047 年	6,600.00		6,600.00		89.10	6,689.10
合计		17,600.00	17,600.00		8,406.00	26,006.00

综上所述，融资本金 17,600.00 万元，加上融资利息 8,406.00 万元后，融资本息合计 26,006.00 万元。

四、项目运营收益

根据《可行性研究报告》，本项目建设期 2026 年 01 月-2027 年 06 月，2027 年 07 月



起开始运营，运营收入主要为水厂租赁收入，在全部债券存续期内合计为 38,000.00 万元，扣除经营成本 0.00 万元和相关税费 3,146.51 万元后，可用于偿还债券本息的运营收益为 34,853.49 万元。

以《项目情况》运营收益计算金额的 100%、90%、80%，测算出项目在各年度的运营收益。

金额单位：万元

项目	名称	运营收益		
		按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额的 80%
重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）	运营收入	38,000.00	34,200.00	30,400.00
	运营成本			
	相关税费	3,146.51	2,831.86	2,517.21
	运营收益	34,853.49	31,368.14	27,882.79

五、测算项目收益覆盖融资本息倍数

以项目运营收益计算金额的 100%、90%、80%情况下，分别测算项目收益覆盖融资本息倍数为：

金额单位：万元

项目名称	发行 债券总额	融资本息 总额	项目收益对融资本息覆盖倍数		
			按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额的 80%
重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）	17,600.00	26,006.00	1.34	1.21	1.07

综上所述，经上述测算，在重庆国隆农业科技产业发展集团有限公司等相关单位提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的项目，在运营收入计算金额的 100%、90%、80%情况下，项目全部收益对全部融资本息覆盖倍数分别为 1.34、1.21、1.07，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

1、提请报告使用者将本报告连同“附件一、项目收益对融资本息覆盖倍数测算说明”



一并阅读使用，并充分关注相关测算基础、相关假设、编制方法及各项目测算过程。

2、由于本次债券存续期间涉及未来 21 年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

3、本次评估依据了项目投资总额、融资总额、可行性研究报告等资料，各资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

4、本次评估是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础作出的咨询意见。

5、本次评估在本项目前次评估报告的基础上，对调整事项及后续拟发行债券融资利率进行了调整。

6、若重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）来实际运行情况与本报告存在一定程度偏差（包括但不限于投资总额变化、收益来源或金额变化等），请委托方重新合理预测并适时出具调整报告。若存在收益不足以偿还融资本息的情况，应及时采取调整融资计划、配置资源等有效措施。

7、使用限制：报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。



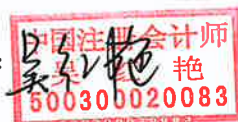
(此页无正文)

附件:

- 1、项目收益对融资本息覆盖倍数测算说明
- 2、重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)营业执照复印件
- 3、重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)执业证书复印件
- 4、注册会计师执业证书复印件



中国注册会计师:
(签名并盖章)



中国注册会计师:
(签名并盖章)



中国 * 重庆

二〇二六年七月二十八日



附件一：

项目收益对融资本息覆盖倍数

测

算

说

明

重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年七月



项目收益对融资本息覆盖倍数 测算说明

一、相关假设

（一）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。

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

（三）相关法律法规无重大变化。

（四）项目总投资（自有资金、计划发行债券）等相关资料真实、完整，项目本金及融资的划分按现有金额确认，不考虑日后可能调整的影响。

（五）项目运营模式及运营收入可以如期顺利执行，项目运营收入扣除付现成本（不考虑项目投入的折旧等非付现支出）后的项目运营收益作为发行债券对应的专项收入，可用于偿还融资本息。

（六）融资本息按现有计划发行债券及利率（已发行按发行实际利率，后期发行利率按 2.70%）测算，不考虑日后可能改变融资计划产生的影响。

（七）项目收益对融资本息覆盖倍数为项目收益除以本次融资及计划后期融资本息，当覆盖倍数大于 1，不考虑现金流入实现期间的的影响，设定为项目对应的政府性基金收入及专项收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（八）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

二、融资本息覆盖倍数情况

（一）项目基本情况

1、项目实施主体

单位名称：重庆国隆农业科技产业发展集团有限公司；



注册资本：220,990 万元

法定代表人：李天宁

住所：重庆市璧山区璧泉街道双星大道 50 号

2、项目概况

根据璧山区发展和改革委员会《重庆市璧山区发展和改革委员会关于重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）可行性研究报告的批复》（璧发改〔2025〕127 号），该项目相关情况如下：

建设内容：新建净水厂一座（近期规模 5 万 m^3/d ，远期规模 10 万 m^3/d ），供水范围为大路街道等 5 个街镇；其中：前臭氧接触池、折板絮凝平流沉淀池、V 型滤池、后臭氧接触池炭滤池、清水池按 5 万 m^3/d 规模建设；配水井、送水泵房、加药间、臭氧发生间、液氧站、脱水车间、反冲洗泵房、废水回收水池、排泥水调节池、泥沙浓缩池、泥沙平衡池、生产综合服务楼、传达室按远期总规模 10 万 m^3/d 建设。

项目建设期：18 个月，2026 年 01 月-2027 年 06 月。

项目总投资：本项目总投资 22,200.21 万元，其中：工程费用 16,082.84 万元，工程建设其他费用 5,020.32 万元，预备费 351.62 万元，建设期贷款利息 362.56 万元，铺底流动资金 382.87 万元。

（二）项目运营收益

根据《可行性研究报告》及重庆国隆农业科技产业发展集团有限公司与重庆水资源产业股份有限公司璧山自来水分公司签订的《璧北水厂租赁合作意向协议》，该项目运营收益来源为水厂租金收入，该项目收益能够覆盖债券本息。

1、运营收入

（1）水厂租金收入

重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）建设期 2026 年 01 月-2027 年 06 月，2027 年 07 月起开始运营，运营收入主要为水厂租金收入。租金 1,900.00 万元/年，按季度支付。

综上，债券存续期内，项目运营收入合计为 38,000.00 万元。具体情况如下：



金额单位：万元

序号	项目名称	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030-2047 年
1	收入合计	38,000.00	950.00	1,900.00	1,900.00	33,250.00
1.1	水厂租金收入	38,000.00	950.00	1,900.00	1,900.00	33,250.00

2、运营成本

根据重庆国隆农业科技产业发展集团有限公司与渝山水资源公司签订的《璧北水厂租赁合作意向协议》，建设单位无需承担运营成本，运营成本费用及日常维护由承租人承担，故运营成本为 0。

3、税金及附加

(1) 增值税：水厂租金收入税率为 9%；工程费用进项税率 9%、工程建设其他费用进项税率 6%；

(2) 城市维护建设税按增值税税额的 7%计；教育费附加税按增值税税额的 3%计；地方教育费附加税按增值税税额的 2%计。

(3) 企业所得税：按运营收益扣减折旧摊销、利息后的利润总额乘以 25%税率测算。其中项目折旧摊销按照固定资产原值（工程费用及其他工程费用）、摊销年度 20 年进行测算。

综上所述，在债券存续期内该项目的相关税费为 3,146.51 万元，具体情况如下：

金额单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030-2047 年
1	增值税	1,525.50				1,525.50
2	税金及附加	183.06				183.06
2.1	城市建设维护费	106.79				106.79
2.2	教育费附加	45.77				45.77
2.3	地方教育附加	30.51				30.51
3	企业所得税（25%）	1,437.95	44.82	67.37	89.64	1,236.11
4	税费合计	3,146.51	44.82	67.37	89.64	2,944.68

4、项目运营收益

依据《可行性研究报告》计算基础（如：收入类别、数量等），对《可行性研究报告》



中单价、税率等进行修正后，经重新测算，未发现项目运营收益存在明显不合理之处，也未发现预测结果存在明显偏差。

按运营收益（运营收入-运营付现成本-相关税费）的 100%、90%、80%的情况下，测算出该类项目在各年度的运营收益。

金额单位：万元

项目	名称	运营收益		
		按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额的 80%
重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）	运营收入	38,000.00	34,200.00	30,400.00
	经营成本			
	相关税费	3,146.51	2,831.86	2,517.21
	运营收益	34,853.49	31,368.14	27,882.79

（三）项目融资本息情况

根据提供的资料显示，该项目资金来源合计 22,200.21 万元，发行政府专项债 17,600.00 万元，其他资金来源 4,600.21 万元。详见下表：

金额单位：万元

项目	项目本金投入		
	合计	其他资金	项目融资本金
重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）	22,200.21	4,600.21	17,600.00

重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）计划发行专项债券 17,600.00 万元，其中 2025 年重庆市政府专项债券（三十七期）已发行 1,000.00 万元，年利率为 2.38%，发行年限为 20 年；2026 年重庆市政府专项债券（四期）已发行 3,000.00 万元，年利率为 2.48%，发行年限为 20 年；本年后续拟发行债券融资 1,700.00 万元，年利率为 2.70%，发行年限为 20 年；2027 年拟发行债券融资 6,600.00 万元，年利率为 2.70%，发行年限为 20 年；由“璧山区城乡冷链物流项目一期（农产品供应链项目）”调整 2025 年重庆市政府专项债券（三十五期）4,200.00 万元至本项目使用，实际利率为 2.28%，发行年限为 15 年；由“重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（新区水厂三期）”调整 2025 年重庆市政府专项债券（三十七期）1,100.00 万元至本项目使用，实际利率为



2.38%，发行年限为20年。每半年支付一次利息，最后一期期末偿还本金。各年度还本付息情况如下：

还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息金额
2025 年		6,300.00		6,300.00		
2026 年	6,300.00	4,700.00		11,000.00	182.94	182.94
2027 年	11,000.00	6,600.00		17,600.00	355.14	355.14
2028 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2029 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2030 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2031 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2032 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2033 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2034 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2035 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2036 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2037 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2038 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2039 年	17,600.00			17,600.00	444.24	444.24
2040 年	17,600.00		4,200.00	13,400.00	444.24	4,644.24
2041 年	13,400.00			13,400.00	348.48	348.48
2042 年	13,400.00			13,400.00	348.48	348.48
2043 年	13,400.00			13,400.00	348.48	348.48
2044 年	13,400.00			13,400.00	348.48	348.48
2045 年	13,400.00		2,100.00	11,300.00	348.48	2,448.48
2046 年	11,300.00		4,700.00	6,600.00	261.30	4,961.30
2047 年	6,600.00		6,600.00		89.10	6,689.10



年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息金额
合计		17,600.00	17,600.00		8,406.00	26,006.00

综上所述，融资本金 17,600.00 万元，加上融资利息 8,406.00 万元后，融资本息合计 26,006.00 万元。

（四）项目收益对融资本息覆盖倍数测算

以项目运营收益测算的项目收益覆盖融资本息倍数为：

金额单位：万元

项目名称	发行 债券总额	融资本息 总额	项目收益对融资本息覆盖倍数		
			按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额的 80%
重庆市璧山区城乡供水一体化建设项目（璧北水厂）	17,600.00	26,006.00	1.34	1.21	1.07



统一社会信用代码
91500103MA614NHH0G

营业执照

(副本)



扫描二维码，
了解更多登
记、备案、承
诺信息。

名称 重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 罗韬、冯剑、蒙高原

出资额 肆仟叁佰陆拾肆万元整

成立日期 2020年09月09日

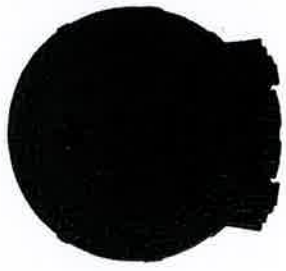
主要经营场所 重庆市渝中区中山三路168号22层1.2.3区

经营范围
许可项目：从事会计师事务所业务，代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务，破产清算服务，企业管理咨询，社会经济咨询服务，法律咨询（不含许可类法律业务），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）



登记机关

副本号：3-1



会 计 师 事 务 所

执 业 证 书

名 称：重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

首 席 合 伙 人：蒙高原

主 任 会 计 师：

经 营 场 所：重庆市渝中区中山三路168号第22层

组 织 形 式：特殊普通合伙

执业证书编号：50030002

批准执业文号：渝财注〔1999〕88号

批准执业日期：1999-7-14

证书序号：00111770

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》。



中华人民共和国财政部制



姓名 吴红艳
Full name 女
Sex
出生日期 1995-05-09
Date of birth
工作单位 重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 511023199505095321
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 500300020083
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023 年 4 月 7 日
Date of Issuance /y /m /d



吴红艳 500300020083



姓名 瞿重磊
性别 男
出生日期 1973-05-02
工作单位 重庆康华会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 510211197305091217
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 500300020051
No. of Certificate
批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2007 年 10 月 08 日
Date of Issuance /y /m /d



瞿重磊的年检二维码
(注册编号: 500300020051)



Chongqing Kanghua Certified Public Accountants
重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：重庆市两江新区财富大道一号
重庆财富金融中心 39 层，38 层，37 层
邮编：401121
电话：023-63870921 63851614
传真：023-63870920 63625914
网址：<http://www.kh-cpas.com.cn>
电子邮件：cqaudit@public.cta.cq.cn

ADD: Add: Fortune Financial Center No.1 Caifu
Ave., Liangjiang New District, Chongqing, China.
Post Code: 401121
TEL:023-63870921 63851614
FAX:023-63870920 63625914
Web Site:<http://www.kh-cpas.com.cn>
E-Mail:cqaudit@public.cta.cq.cn