2026年第一批甘肃省政府专项债券用途调整
天水市项目财务评估报告

大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）Gansu Branch

2026年第一批甘肃省政府专项债券用途调整天水市项目财务评估报告—天水市项目汇总表

序号	县区	项目名称	本次调整额度
1	天水市	天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目	3,505.00
2	甘谷县	甘谷县大像山景区基础设施建设项目	3,000.00
3	甘谷县	甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目	3,000.00
合计			9,505.00

2026年第一批甘肃省政府专项债券用途调整

天水市项目财务评估报告

天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目

大华咨字【2026】3311003438号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）Gansu Branch

此码用于证明该审计报告是由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：甘26Z9N4N0A5

2026 年第一批甘肃省政府专项债券用途调整天水市项目财务评估报告

天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目

收益与融资自求平衡财务评估报告

大华咨字【2026】3311003438 号

天水市财政局：

我们接受委托，对 2026 年天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目（以下称：“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）和《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）等相关政策文件的要求，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。

项目实施单位在编制《项目收益及融资自求平衡方案》时，运用了一整套假设，包括对项目未来收益的预测、项目融资方案的预测等，这些假设已在《项目收益及融资自求平衡方案》中披露。项目实施单位对《项目收益及融资自求平衡方案》的收益预测及其所依据的各项假设负责。

我们参照《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》的规定实施评价工作。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，且项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的。

评价情况如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目，主要建设内容为：对新建成的门急诊综合大楼进行功能提升工程(包括手术室、放射机房、检验中心等医疗特殊科室的建设，多功能会议室建设。原住院楼十三楼、十四楼改为信息科办公室，监控室和信息机房、办公设备、弱电工程建设。互联网医院建设、集成平台及数据中心建设。设置标识指示牌，负压吸引及中心供氧建设，地下车库充电桩建设等。原门诊楼内部分特种设备转移至新楼，并重新布置功能分区)；根据综合救治能力提升需要购置新的医疗设备及配置；配套建设医院室外附属工程，对整个院区的污水处理站进行改扩建工程，锅炉房拆除重建，并配建附属洗衣房和餐厅。项目实施单位为天水市中西医结合医院。该项目于 2024 年 3 月开工，项目正在建设中。该项目收入主要为医疗收入。

（二）投资估算与资金筹措方式

1、项目投资估算

天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目，投资总额 18,078.67 万元。建设资金数据取自项目《可研批复》；债券发行费用按发行债券筹资金额 0.10%测算；建设期利息费用根据项目预计建

设期、发行专项债券金额及利率测算。最终投资估算金额是根据筹资方案调整了发行费用和建设期利息费用后的结果。具体情况详见下表：

单位：万元

投资明细	可研批复投资估算	调整后投资估算
建设资金	18,002.66	18,002.66
铺底流动资金		
债券发行费用		14.00
建设期利息	840.00	62.01
其中：债券利息	840.00	62.01
银行借款及其他筹资利息		
投资总额	18,842.66	18,078.67

2、项目筹资方式

天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目，项目筹资总额18,078.67万元，筹资方式主要为发行专项债券及其他筹资。具体情况详见下表：

单位：万元

筹资方式	筹资金额
财政资金	
银行借款	
其他筹资	4,078.67
发行专项债券	14,000.00
其中：已发行债券	3,500.00
本期申请债券	3,505.00
未来拟发行债券	6,995.00
筹资总额	18,078.67

二、债券发行及还本付息安排

天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目，计划发行专项债券金额 14,000.00 万元，其中已发行 3,500.00 万元，本期拟发行 3,505.00 万元，未来拟发行 6,995.00 万元。

（一）前期已发行债券及还本付息安排

根据前期发行安排和发行结果，前期已发行债券金额为 3,500.00 万元，票面利率为 2.13%，期限为 20 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2025 年甘肃省政府专项债券（九期）	3,500.00	2.13%	20	1,491.00	4,991.00

（二）本期拟发行债券及还本付息安排

本期拟发行债券金额为 3,505.00 万元，假设票面利率为 2.52%，期限为 20 年，在债券存续期每年支付债券利息，最后一次还本，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2026 年第一批甘肃省政府专项债券用途调整天水市项目财务评估报告	3,505.00	2.52%	20	1,766.52	5,271.52

（三）未来拟发行债券及还本付息安排

未来拟发行债券金额为 6,995.00 万元,假设票面利率为 2.70%，期限为 20 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金 ，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

计划发行年度	发行金额	预测发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2026 年	6,995.00	2.70%	20	3,777.30	10,772.30

三、项目预期收益、现金流入及本息覆盖倍数

本次债券募集资金投资项目现金流入来源为项目建成后的运营收入等。债券存续期内，本项目预测的项目收入 1,103,134.00 万元，项目净收益 122,140.00 万元。

本项目总投资 18,078.67 万元，其中前期已发行政府专项债券筹集资金 3,500.00 万元，本期拟通过发行政府专项债券筹集资金 3,505.00 万元，未来拟通过发行政府专项债券筹集资金 6,995.00 万元。与项目收益相关的其他筹资还本付息 28,043.26 万元，共计应付本息之和 49,204.26 万元。

经测算项目偿债覆盖率为 2.49，项目收益、还本付息、资金留存和偿债覆盖倍数的情况见下表：

单位：万元

项目	收入	成本	运营净收益	可用于偿还债券本息的净现金流
天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目	1,103,134.00	980,994.00	122,140.00	122,140.00

续表 1

单位：万元

项目	前期债券本息	本期债券本息	后续债券本息	银行借款还本付息	其他债务资金还本付息
天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目	4,991.00	5,271.52	10,772.30		

续表 2

单位：万元

项目	与项目收益相关的其他筹资还本付息	本息合计	收回铺底流动资金	资金留存	偿债覆盖倍数
天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目	28,043.26	49,078.08		72,474.73	2.49

四、敏感性分析

考虑到项目可实现收入是本期所发行债券还本付息的基础，销售价格和销售量的变动会直接影响债券本息的偿还，按预测的销售收入分别下降 10%、20%的情况下进行敏感性分析。分析结果详见下表：

项目	预测的销售收入	预测的销售收入下降 10%	预测的销售收入下降 20%
债券偿债覆盖率	2.49	2.24	1.99

经分析本项目的债券偿债覆盖率大于 1，我们亦未注意到不能够满足资金筹措充足性要求的情况。通过对项目可实现收入的变动进行敏感性分析，按预测的销售收入下降 10%、20%的情况下债券偿债覆盖率仍大于 1。

五、风险分析

本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况。项目单位可以

通过完善相关手续、做好资金保障、优选施工队伍、加强现场管理等措施积极应对可能出现的进度延误情况。

项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加，项目单位可以通过采取加大资金保障力度、加强工程成本控制、严格执行变更审批程序、制定应急处置预案等措施积极应对投资概算增加的风险。

由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险，将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流不能平衡，对债券还本付息产生影响。项目单位可以通过严格收益平衡测算、提升项目运营收益率、落实缺口补救措施等措施积极应对可能得整体收益不佳情况。

通过采取以上有效措施，该项目能够有效防范项目实施过程中的主要风险，保障专项债资金能够按时偿还。

六、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行政府专项债券的要求，根据我们对项目收益预测的证据的合理性、收益计算过程的准确性及项目融资平衡方案的分析评价，我们没有注意到任何事项使我们认为项目收益不能满足债券存续期内还本付息要求。

项目收益与融资平衡方案中涉及预测信息，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。

本专项评估报告仅供发行人本期发行 2026 年天水市政府专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)
甘肃分所

中国·兰州

中国注册会计师：魏兴花

魏兴花

中国注册会计师：何凯丽

何凯丽

二〇二六年九月二十一日

附件：

项目收益与融资自求平衡方案

一、项目基本情况

（一）项目实施单位基本情况

单位名称：天水市中西医结合医院

单位性质：事业单位

单位住所：天水市麦积区渭滨北路26号

负责人：唐志锋

（二）项目实施内容

对新建成的门急诊综合大楼进行功能提升工程(包括手术室、放射机房、检验中心等医疗特殊科室的建设，多功能会议室建设。原住院楼十三楼、十四楼改为信息科办公室，监控室和信息机房、办公设备、弱电工程建设。互联网医院建设、集成平台及数据中心建设。设置标识指示牌，负压吸引及中心供氧建设，地下车库充电桩建设等。原门诊楼内部分特种设备转移至新楼，并重新布置功能分区)；根据综合救治能力提升需要购置新的医疗设备及配置；配套建设医院室外附属工程，对整个院区的污水处理站进行改扩建工程，锅炉房拆除重建，并配建附属洗衣房和餐厅。

（三）项目建设期限

该项目于2024年3月开工，项目正在建设中。

二、投资估算与资金筹措方式

（一）项目投资估算

天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目，投资总额18,078.67万元。建设资金数据取自项目《可研批复》；债券发行费

用按发行债券筹资金额0.10%测算；建设期利息费用根据项目预计建设期、发行专项债券金额及利率测算。最终投资估算金额是根据筹资方案调整了发行费用和建设期利息费用后的结果。具体情况详见下表：

单位：万元

项目	初设批复投资估算	调整后投资估算
建设资金	18,002.66	18,002.66
铺底流动资金		
债券发行费用		14.00
建设期利息	840.00	62.01
其中：债券利息	840.00	62.01
银行借款及其他筹资利息		
投资总额	18,842.66	18,078.67

（二）项目筹资方式

天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目，项目筹资总额18,078.67万元，筹资方式主要为发行专项债券及其他筹资。具体情况详见下表：

单位：万元

筹资方式	筹资金额
财政资金	
银行借款	
其他筹资	4,078.67
发行专项债券	14,000.00
其中：已发行债券	3,500.00
本期申请债券	3,505.00
未来拟发行债券	6,995.00
筹资总额	18,078.67

调整项目基本信息说明：

甘肃省人民政府于2026年3月17日发行2026年甘肃省政府专项债券(三期)，发行额度29.4020亿元，其中19692万元用于甘肃省南部区域医疗中心项目，债券代码为2605336，债券起息日为2026年3月17日，发行利率为2.52%，债券发行期限为20年，每半年支付一次利息。

根据专项债券使用要求，其他费用、预备费、建设期利息等无法用债券资金支付，致使专项债券资金结余 3505 万元，天水市人民政府拟报省人民政府批准，将结余 3505 万元债券资金调整用于天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目。调整后，甘肃省南部区域医疗中心项目，目前实际使用债券资金18187万元(包含前期已发行2000万元），债券存续期内项目净收益为100,671.96万元，加项目收益相关的其他筹资还本付息应偿还本息合计46,723.65万元，本息覆盖倍数为2.15。

拟调整的3505万元的债券资金自2026年3月17日至2026年9月16日期间的利息由天水市第一人民医院承担，自2026年9月17日起由天水市第二人民医院支付利息，每年3月17日、9月17日支付利息，并在2046年3月16日到期偿还本金。

三、项目收益及现金流入预测

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

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《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。

本次预测以天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目预期可实现的病人的门诊医疗费、住院费及部分财政拨款为基础，结合项目的建设期、可行性研究报告、政策性基金等信息，对预测期间经济环境的估计假设为前提，编制天水市中西医结合医院综合救治能力提升项目收益预测表。

（二）项目收益及现金流入预测编制依据

1、本投资估算依据项目建设方案提出的各项技术参数、数据、设计资料和有关文件进行编制。

2、国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版、2006年)。

3、《投资项目经济咨询评估指南》中国国际工程咨询公司(1998)。

4、甘肃省及天水市有关建设工程定额及近期工程造价信息。

5、建设单位提供的有关投资费用资料。

6、类似工程造价。

（三）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内所遵循的国家和地方的现行法律法规、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、预测期内政府制定的开发计划、筹资计划及可返还政府收益等能够顺利执行。

4、项目实际建成后的投资额与估算的投资额无重大变化。

5、预测期内所遵循的税收政策不发生重大变化。

6、销售价格、销售量、运营成本在正常范围内变动不发生重大不利变化。

7、预测期内项目可取得的专项收入能够顺利执行。

8、预测期内无其他人力不可抗拒和不可预见因素造成的重大不利影响。

（四）项目收益及现金流入预测

1、分年度收入、成本和净收益情况表（单位：万元）

年度	收入	成本	净收益
2025年	34,035.00	30,152.00	3,882.00
2026年	50,545.00	46,043.00	4,501.00
2027年	51,021.00	46,275.00	4,746.00
2028年	51,502.00	46,833.00	4,670.00
2029年	51,988.00	47,039.00	4,949.00
2030年	52,479.00	47,403.00	5,077.00
2031年	52,975.00	47,683.00	5,293.00
2032年	53,476.00	47,978.00	5,498.00
2033年	53,982.00	48,475.00	5,507.00
2034年	54,492.00	49,175.00	5,317.00
2035年	55,008.00	49,692.00	5,316.00
2036年	55,529.00	50,010.00	5,520.00
2037年	56,056.00	50,386.00	5,669.00
2038年	56,587.00	50,750.00	5,837.00
2039年	57,124.00	51,174.00	5,950.00
2040年	57,666.00	51,629.00	6,037.00
2041年	58,214.00	51,897.00	6,317.00
2042年	58,767.00	52,370.00	6,397.00
2043年	59,326.00	52,758.00	6,568.00
2044年	59,890.00	53,163.00	6,728.00
2045年	22,472.00	10,109.00	12,364.00
合计	1,103,134.00	980,994.00	122,140.00

2、项目收益预测的说明

（1）项目收入预测

1、门诊人次测算

2024年我院门诊人次为43.29万，门急诊楼预计2025年底投入，届时门诊使用面积将增加，随之业务将全面开展，诊疗流程将更加合理，医院门诊运营进入扩张期，门诊人次按同期增长1%测算，2026年门诊人次达到44.16万，2027年为44.60万，2028年为45.15万，2042年为51.78万，2043年为52.30万，2044年为52.82万，2045年为18.14万（按4个月算）。

2、住院人次测算

我院住院人次2024年为4.31万，按门急诊楼投入后预测，住院人次按同期增长1%测算，2026年住院人次为4.39万，2027年为4.40万，2028年为4.48万，2042年为5.15万，2043年为5.21万，2044年为5.26万，2045年为1.81万（按4个月算）。

（2）运营成本测算

1、人员经费测算

我院为财政差额拨款单位，按床位补贴，人员经费全部由医院自行承担。2024年人员经费为22,557.00万元，预测2026年为22,842.00万元，2027年为22,934.00万元，2042年为26,933.00万元，2043年为27,172.00万元，2044年为27,427.00万元，2045年为942.00万元（按4个月算）。

2、药品费测算

我院药品费用2024年为11,755.00万元，预测2026年为11,915.00万元,2027年为11,996.00万元，2042年为13,280.00万元，2043年为13,370.00万元，2044年为13,461.00万元，2045年为4,608.00万元（按4个月算）。

3、卫生材料费用测算

我院卫生材料费用2024年为7,381.00万元，随着未来几年门急诊人数的增加，住院人数也将增加，并且新业务新技术将不断拓展，三四级手术量不断增多，卫生材料使用必将增加，因此，2026年为7,464.00万元,2027年为7,506.00万元，2042年为8,161.00万元，

2043 年为 8,207.00 万元，2044 年为 8,253.00 万元，2045 年为 2,822.00 万元（按 4 个月算）。

（3）税金及附加

根据《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)附件 3 营业税改征增值税试点过渡政策的规定一、下列项目免征增值税“…(七)医疗机构提供的医疗服务。”

《财政部国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》(财税〔2000〕42 号)“一、关于非营利性医疗机构的税收政策：(一)对非营利性医疗机构按照国家规定的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收。不按照国家规定价格取得的医疗服务收入不得享受这项政策； …(三)对非营利性医疗机构自产自用的制剂，免征增值税”。

预测期内仅考虑印花税，预测期内合计 63 万。

统一社会信用代码

91620102MA745JTH6F

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　大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

经营范围　许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
一般项目：财政资金项目预算绩效评价服务；财务咨询；工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业信用管理咨询服务；工程管理服务；认证咨询；咨询策划服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

负 责 人　张海英

成立日期　2019年09月24日

经营场所　甘肃省兰州市城关区雁园路601号甘肃省商会大厦北塔1301、1302、1303、1304室

此件仅用于业务报告专用，复印无效

登记机关

兰州市城关区市场监督管理局

2026 年 01 月 21 日

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

负 责 人：张海英

经营场所：甘肃省兰州市城关区雁园路601号甘肃省商会大厦北塔1301、1302、1303、1304室

分所执业证书编号：110101486201

批准执业文号：甘财会〔2020〕4号

批准执业日期：2020年01月22日

证书序号：5001514

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：甘肃省财政厅

二〇二〇　年四　月十九　日

中华人民共和国财政部制

姓　　名　魏兴花
Full name
性　　别　女
Sex
出生日期　1973 年 10 月 29 日
Date of birth
工作单位　[illegible]
Working unit
身份证号码　620402197310291360
Identity card No



以前年度已年检，换发证书

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.

2024

年　月　日
y　m　d

证书编号：110004230037
No. of Certificate

批准注册协会：甘肃省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2024 年 09 月 27 日
Date of Issuance　y　m　d

姓　　名　何凯雨
Full name

性　　别　女
Sex

出生日期　1999-06-22
Date of birth

工作单位　大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所
Working unit

身份证号码　620M221989062217 42
Identity card No.



大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所 6201028113369

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.

2023

2024

证书编号：110101481127
No. of Certificate

批准注册协会：甘肃省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2022年 08月 09日
Date of Issuance

2026年第一批甘肃省政府专项债券用途调整

天水市项目财评报告

甘谷县大像山景区基础设施建设项目

大华咨字【2026】3311003436号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）Gansu Branch

此码用于证明该审计报告是由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：甘268MHQ6SFG

2026 年第一批甘肃省政府专项债券用途调整天水市项目财评报告

甘谷县大像山景区基础设施建设项目

收益与融资自求平衡财务评估报告

大华咨字【2026】3311003436 号

天水市财政局：

我们接受委托，对甘谷县大像山景区基础设施建设项目（以下称：“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）和《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）等相关政策文件的要求，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。

项目实施单位在编制《项目收益及融资自求平衡方案》时，运用了一整套假设，包括对项目未来收益的预测、项目融资方案的预测等，这些假设已在《项目收益及融资自求平衡方案》中披露。项目实施单位对《项目收益及融资自求平衡方案》的收益预测及其所依据的各项假设负责。

我们参照《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》的规定实施评价工作。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，且项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的。

评价情况如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

甘谷县大像山景区基础设施建设项目，主要建设内容为：改造提升防腐木护栏 1800 米，石材地面铺装 6000 平方米，石材踏步 4000 平方米，改造提升排水渠 2500 米，新建景区旅游卫生间 600 平方米，改造提升现状旅游卫生间 90 平方米，改造提升观光道路 3200 米，约 32500 平方米，新建木栈道 2000 平方米，新建停车场（次入口）4500 平方米，改造提升游客服务中心停车场面积 10000 平方米，设置充电桩 30 个及配套设施，新建游客服务中心 6000 平方米，改造室外附属工程，包括给水工程和土石方工程，配套设施（含标识系统，智慧景区，环卫设施等）。项目实施单位为甘谷县文体广电和旅游局。该项目为在建项目，建设期 10 个月，已在 2026 年 03 月开工，预计 2026 年 12 月底竣工验收投入使用。该项目收入主要为景区门票收入、停车费收入以及充电桩收入。

（二）投资估算与资金筹措方式

1、项目投资估算

甘谷县大像山景区基础设施建设项目，投资总额 13,026.97 万元。建设资金数据取自项目《初设批复》；债券发行费用按发行债券筹资金额 0.10%测算；建设期利息费用根据项目预计建设期、发行专项债券金额及利率测算。最终投资估算金额是根据筹资方案调整了发行费用和建设期利息费用后的结果。具体情况详见下表：

单位：万元

投资明细	初设批复投资估算	调整后投资估算
建设资金	12,017.26	12,017.26
债券发行费用	10.00	10.00
建设期利息	247.05	247.05
其中:债券利息	247.05	247.05
银行借款及其他筹资利息		
预备费用	752.66	752.66
投资总额	13,026.97	13,026.97

2、项目筹资方式

甘谷县大像山景区基础设施建设项目，项目筹资总额 13,026.97 万元，筹资方式主要为发行专项债券及其他筹资。具体情况详见下表：

单位：万元

筹资方式	筹资金额
财政资金	3,026.97
发行专项债券	10,000.00
其中:已发行债券	7,000.00
本期申请债券	3,000.00
未来拟发行债券	
筹资总额	13,026.97

二、债券发行及还本付息安排

甘谷县大像山景区基础设施建设项目，计划发行专项债券金额 10,000.00 万元，其中：其中已发行 7,000.00 万元，本期拟发行 3,000.00 万元。

（一）前期已发行债券及还本付息安排

根据前期发行安排和发行结果，前期已发行债券金额为 7,000.00 万元，票面利率为 3.42%，期限为 20 年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2022 年甘肃省政府专项债券(四期)	7,000.00	3.42%	20	4,788.00	11,788.00

（二）本期拟发行债券及还本付息安排

本期拟发行债券金额为 3,000.00 万元，假设票面利率 2.51%，期限为 20 年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期后偿还本金，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	预测发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2026 年第一批甘肃省政府专项债券用途调整天水市项目财评报告	3,000.00	2.51%	20	1,506.00	4,506.00

三、项目预期收益、现金流入及本息覆盖倍数

本次债券募集资金投资项目现金流入来源为项目建成后的运营收入等。债券存续期内，本项目预测的项目收入 53,165.10 万元，项目净收益 45,856.78 万元。

项目收入成本预测以甘谷县大像山景区基础设施建设项目预期可实现的景区门票收入、停车场收入及充电桩收入为基础，结合项目的建设期、可行性研究报告、政策性基金等信息进行合理测算。

项目成本主要包括运营期人员工资支出、燃料动力支出、维护修理费支出、其他费用支出等，各项收入成本测算的过程和依据准确、合理且完整。

本项目总投资 13,026.97 万元，其中前期已发行政府专项债券筹集资金 7,000.00 万元，本期拟通过发行政府专项债券筹集资金 3,000.00 万元，应付本息之和 16,294.00 万元。

经测算项目偿债覆盖率为 2.81，项目产生的收益能够偿还全部融资本息，符合财政部对专项债的偿债覆盖率要求。项目收益、还本付息、资金留存和偿债覆盖倍数的情况见下表：

单位：万元

项目	收入	成本	税费合计	运营净收益	可用于偿还债券本息的净现金流
甘谷县大像山景区基础设施建设项目	53,165.10	5,439.80	1,868.52	45,856.78	45,856.78

续表 1

单位：万元

项目	前期债券本息	本期债券本息	后续债券本息	银行借款还本付息	其他债务资金还本付息
甘谷县大像山景区基础设施建设项目	11,788.00	4,620.00			

续表 2

单位：万元

项目	与项目收益相关的其他筹资还本付息	本息合计	收回铺底流动资金	资金留存	偿债覆盖倍数
甘谷县大像山景区基础设施建设项目		16,294.00		30,591.95	2.81

四、敏感性分析

考虑到项目可实现收入是本期所发行债券还本付息的基础，销售价格和销售量的变动会直接影响债券本息的偿还，按预测的销售收入分别下降 5%、10%的情况下进行敏感性分析。分析结果详见下表：

项目	预测的销售收入	预测的销售收入下降5%	预测的销售收入下降10%
债券偿债覆盖率	2.81	2.67	2.53

经分析本项目的债券偿债覆盖率大于 1，我们亦未注意到不能够满足资金筹措充足性要求的情况。通过对项目可实现收入的变动进行敏感性分析，按预测的销售收入下降 5%、10%的情况下债券偿债覆盖率仍大于 1。

五、现金充足性

甘谷县大像山景区基础设施建设项目在债券存续期内，能够产生稳定的现金流，每期期末的累计现金结余均为正数，现金流稳定。整个项目期间内项目现金累计总流入 57,872.61 万元，项目现金累计总流出 27,281.73 万元，考虑专项债本息支出后项目累计现金结余 30,590.88 万元，项目累计现金流能够覆盖本息，该项目资金总体充足，具有一定的资金稳定性。

项目资金年度累计结余情况如下表列示：

年度	现金总流入	现金总流出	累计现金结余额
2026 年	4,200.00	2,239.40	1,960.60
2027 年	2,518.11	3,296.31	-778.20
2028 年	2,014.50	659.32	1,355.18
2029 年	2,018.70	659.34	1,359.36
2030 年	2,023.20	659.36	1,363.84
2031 年	2,028.60	659.39	1,369.21
2032 年	2,034.30	659.42	1,374.88
2033 年	2,034.30	659.42	1,374.88
2034 年	2,034.30	659.42	1,374.88
2035 年	2,964.30	690.11	2,274.19
2036 年	2,964.30	690.11	2,274.19
2037 年	2,964.30	690.11	2,274.19
2038 年	2,964.30	690.11	2,274.19
2039 年	2,964.30	690.11	2,274.19

年度	现金总流入	现金总流出	累计现金结余额
2040 年	2,964.30	690.11	2,274.19
2041 年	2,964.30	7,690.11	-4,725.81
2042 年	2,964.30	450.71	2,513.59
2043 年	2,964.30	450.71	2,513.59
2044 年	2,964.30	450.71	2,513.59
2045 年	2,964.30	450.71	2,513.59
2046 年	4,359.30	3,496.74	862.56
合计	57,872.61	27,281.73	30,590.88

六、资金平衡充足性

项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 2.81 倍，项目产生的收益能够偿还全部融资本息，符合财政部对专项债的偿债覆盖率要求。累计预期结余可以覆盖本息、累计预期结余和融资可以达到平衡，项目可以实现收益和融资的自求平衡。

专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

年度	项目收益	融资			年度可否平衡
		到期本金	到期利息	本息合计	
2023 年			239.40	239.40	否
2024 年			239.40	239.40	否
2025 年			239.40	239.40	否
2026 年			239.40	239.40	否
2027 年	1,666.00		314.70	314.70	是
2028 年	1,669.88		314.70	314.70	是
2029 年	1,674.06		314.70	314.70	是
2030 年	1,678.54		314.70	314.70	是
2031 年	1,683.91		314.70	314.70	是
2032 年	1,689.58		314.70	314.70	是
2033 年	1,689.58		314.70	314.70	是
2034 年	1,689.58		314.70	314.70	是
2035 年	2,588.89		314.70	314.70	是
2036 年	2,588.89		314.70	314.70	是
2037 年	2,588.89		314.70	314.70	是

年度	项目收益	融资			年度可否平衡
		到期本金	到期利息	本息合计	
2038 年	2,588.89		314.70	314.70	是
2039 年	2,588.89		314.70	314.70	是
2040 年	2,588.89		314.70	314.70	是
2041 年	2,588.89	7,000.00	314.70	7,314.70	否
2042 年	2,588.89		75.30	75.30	是
2043 年	2,588.89		75.30	75.30	是
2044 年	2,588.89		75.30	75.30	是
2045 年	2,588.89		75.30	75.30	是
2046 年	3,937.86	3,000.00	75.30	3,075.30	是
合计	45,856.78		6,054.60	16,054.60	是
本息覆盖倍数		2.81			

七、风险分析

本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况。项目单位可以通过完善相关手续、做好资金保障、优选施工队伍、加强现场管理等措施积极应对可能出现的进度延误情况。

项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加，项目单位可以通过采取加大资金保障力度、加强工程成本控制、严格执行变更审批程序、制定应急处置预案等措施积极应对投资概算增加的风险。

由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险，将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流不能平衡，对债券还本付息产生影响。项目单位可以通过严格收益平衡测算、提升项目运营收益率、落实缺口补救措施等措施积极应对可能的整体收益不佳情况。

通过采取以上有效措施，该项目能够有效防范项目实施过程中的主要风险，保障专项债资金能够按时偿还。

八、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行政府专项债券的要求，根据我们对项目收益预测的证据的合理性、收益计算过程的准确性及项目融资平衡方案的分析评价，我们没有注意到任何事项使我们认为项目收益不能满足债券存续期内还本付息要求。

项目收益与融资平衡方案中涉及预测信息，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。

本专项评估报告仅供发行人本期发行 2026 年天水市政府专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

甘肃分所

中国 • 兰州

中国注册会计师：魏兴花

中国 注册会计师 魏兴花

魏兴花

中国注册会计师：何凯丽

中国 注册会计师 何凯丽

何凯丽

二〇二六年九月二十一日

附件：

项目收益与融资自求平衡方案

一、项目基本情况

（一）项目实施单位基本情况

单位名称：甘谷县文体广电和旅游局

单位性质：机关单位

单位住所：甘肃省天水市甘谷县冀城广场南侧

负责人：王存录

（二）项目实施内容

甘谷县大像山景区基础设施建设项目，主要建设内容为：改造提升防腐木护栏1800米，石材地面铺装6000平方米，石材踏步4000平方米，改造提升排水渠2500米，新建景区旅游卫生间600平方米，改造提升现状旅游卫生间90平方米，改造提升观光道路3200米，约32500平方米，新建木栈道2000平方米，新建停车场（次入口）4500平方米，改造提升游客服务中心停车场面积10000平方米，设置充电桩30个及配套设施，新建游客服务中心6000平方米，改造室外附属工程，包括给水工程和土石方工程，配套设施（含标识系统，智慧景区，环卫设施等）。项目实施单位为甘谷县文体广电和旅游局。

（三）项目建设期限

该项目已于2026年03月开工，预计建设期10个月，项目正在建设中，预计2026年12月底竣工验收投入使用。

二、投资估算与资金筹措方式

（一）项目投资估算

甘谷县大像山景区基础设施建设项目，投资总额13,026.97万元。建设资金数据取自项目《初设批复》；债券发行费用按发行债券筹资金额0.10%测算；建设期利息费用根据项目预计建设期、发行专项债券金额及利率测算。最终投资估算金额是根据筹资方案调整了发行费用和建设期利息费用后的结果。具体情况详见下表：

单位：万元

投资明细	初设批复投资估算	调整后投资估算
建设资金	12,017.26	12,017.26
铺底流动资金	10.00	10.00
债券发行费用	247.05	247.05
建设期利息	247.05	247.05
其中:债券利息		
银行借款及其他筹资利息	752.66	752.66
预备费用	13,026.97	13,026.97
投资总额	12,017.26	12,017.26

（二）项目筹资方式

甘谷县大像山景区基础设施建设项目，项目筹资总额13,026.97万元，筹资方式主要为发行专项债券及其他筹资。具体情况详见下表：

单位：万元

筹资方式	筹资金额
财政资金	3,026.97
发行专项债券	10,000.00
其中:已发行债券	7,000.00
本期申请债券	3,000.00
未来拟发行债券	

筹资方式	筹资金额
筹资总额	13,026.97

调整项目基本信息说明。甘肃省人民政府已于2026年3月17日发行2026年甘肃省政府专项债券(二期)，发行额度9,000.00万元，其中3,000.00万元用于甘谷县渭北集中供热工程，债券代码为2605335，债券起息日为2026年3月18日，发行利率为2.51%，债券发行期限为20年，每半年支付一次利息。

由于工程进度慢等原因，该笔的债券资金(债券代码:2605335)结余3,000.00万元无法及时使用，甘谷县人民政府拟报省人民政府批准，将结余3,000.00万元债券资金调整用于甘谷县大像山景区基础设施建设项目。调整后，甘谷县渭北集中供热工程项目，目前实际使用债券资金3,000.00万元，未来剩余可发行额度16,000.00万元，债券存续期内项目净收益为40,371.81万元，应偿还本息合计29,716.00万元，本息覆盖倍数为1.36。

拟调整的3,000.00万元的债券资金自2026年3月18日至2026年10月19日期间的利息由甘谷县渭北集中供热工程项目的实施单位承担，自2026年10月20日起由甘谷县文体广电和旅游局支付利息，每年3月18日、9月18日支付利息，并在2046年3月18日到期偿还本金。

三、项目收益及现金流入预测

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

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《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。

本次预测以甘谷县大像山景区基础设施建设项目预期可实现的景区门票收入为基础，结合项目的建设期、可行性研究报告、政策性基金等信息，对预测期间经济环境的估计假设为前提，编制甘谷县西城区冷链物流集散基地建设项目收益预测表。

（二）项目收益及现金流入预测编制依据

1、《关于甘谷县大像山基础设施建设项目可研报告的批复》（谷发改项〔2021〕74号）。

（三）项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内所遵循的国家和地方的现行法律法规、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、预测期内政府制定的开发计划、筹资计划及可返还政府收益等能够顺利执行。

4、项目实际建成后的投资额与估算的投资额无重大变化。

5、预测期内所遵循的税收政策不发生重大变化。

6、销售价格、销售量、运营成本在正常范围内变动不发生重大不利变化。

7、预测期内项目可取得的专项收入能够顺利执行。

8、预测期内无其他人力不可抗拒和不可预见因素造成的重大不利影响。

（四）项目收益及现金流入预测

1、分年度收入、成本和净收益情况表（单位：万元）

年度	收入	成本以及税费合计	净收益
2027年	2,010.60	344.6	1,014.65
2028年	2,014.50	344.62	1,018.53
2029年	2,018.70	344.64	1,022.71
2030年	2,023.20	344.66	1,027.19
2031年	2,028.60	344.69	1,032.56
2032年	2,034.30	344.72	1,038.23
2033年	2,034.30	344.72	1,038.23
2034年	2,034.30	344.72	1,038.23
2035年	2,964.30	375.41	1,937.54
2036年	2,964.30	375.41	1,937.54
2037年	2,964.30	375.41	1,937.54
2038年	2,964.30	375.41	1,937.54
2039年	2,964.30	375.41	1,937.54
2040年	2,964.30	375.41	1,937.54
2041年	2,964.30	375.41	1,937.54
2042年	2,964.30	375.41	1,937.54
2043年	2,964.30	375.41	1,937.54
2044年	2,964.30	375.41	1,937.54
2045年	2,964.30	375.41	1,937.54
2046年	4,359.30	421.44	3,286.51
合计	53,165.10	7,308.32	45,856.78

2、项目收益预测的说明

（1）项目收入预测

本项目收益预测期间为2027年1月至2046年12月，经营性收入合计53,165.10万元，包括：景区门票收入49,755.00万元，停车场收入2,232.00万元，充电桩收入1,178.10万元。

（1）景区门票收入49,755.00万元

1.收入定价

现阶段执行30元/人的门票定价标准，定价依据为甘谷县物价局正式转发的《天水市发展和改革委员会关于大像山景区门票价格的通知》，为官方核定的合规定价；后续结合景区运营升级及市场行情，按每十年 50%的比例进行票价上调测算，上调后票价仍履行相关物价备案程序。

2.付费对象规模

根据甘谷县文体广电和旅游局统计，2024年游客为72万人次，2025年游客为69万人次，本项目按62万人次进行测算。

（二）停车场收入2,232.00万元

1.收入定价

景区停车场执行小车5元/次、中型车10元/次、大型车15元/次的收费标准，定价依据为甘谷县大像山景区官方公示收费数据，按单次停车计费（单日内多次进出仅计一次）；后续按每十年50%的比例上调，定价调整结合本地物价水平及停车服务升级情况。

2.付费对象规模

根据甘谷县大像山景区服务中心对甘谷县大像山景区停车场每月车辆出入及收入统计表（2025年），小车为216370次、中型车为2233次、大型车为1940次，本项目按小车210000次、中型车2200次、大型车1900次进行测算。

（三）充电桩收入1,178.10万元

1.收入定价

景区充电桩执行 0.3 元/度的充电服务费收费标准，实现率按每年递增 10%，最高为 60%进行测算，定价依据为市场调研、甘谷县本地充电桩市场实际收费水平。

2.付费对象规模

项目配套建设 30 个新能源汽车充电桩，测算依据为项目可行性研究报告及景区基础设施建设相关文件；按单充电桩每小时 30 度电计算、年 360 天运营时间测算，每天使用时间为 4 小时，充电量参考天水市县域景区充电桩实际使用数据。

（2）付现运营成本预测

运营期内，本项目运营成本合计 7,308.32 万元，包括：工资及福利费 2,304.00 万元，燃料及动力费 300.00 万元，维修费 2,605.40 万元，税费支出 1,868.52 万元，其他费用 230.40 万元。

一、工资及福利费 2,304.00 万元

本项目设计定员为 32 人，参考相关景区现有工资标准，本项目工作人员工资及福利按 3.60 万元/人/年计算。

二、燃料及动力费 174.00 万元；

项目运营后主要消耗水、电，运营期内每年 8.70 万元。

三、维修费 2,605.40 万元

维护修理费按项目预计总投资的 1%估算。

四、其他费用 230.40 万元

其他费用包括印刷费、办公费、专用材料费等，其他费用按工资及福利费的 10%计提。

五、税费支出 1,868.52 万元

本项目运营主体为甘谷县文体广电和旅游局（机关性质）。根据相关法律及其实施条例，结合目前景区运营实际情况。在增值税方面作为一般纳税人，景区门票收入部分选择适用简易计税方法按3%征收率计算，停车费收入适用一般计税按9%税率计算，充电桩收入适用一般计税按13%税率计算；在所得税方面，按照25%税率进行计算；在附加税费方面按照城建税5%、教育费附加3%、地方教育费附加2%进行计算。

统一社会信用代码

91620102MA745JTH6F

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　大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

经营范围　许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
一般项目：财政资金项目预算绩效评价服务；财务咨询；工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业信用管理咨询服务；工程管理服务；认证咨询；咨询策划服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

负 责 人　张海英

成立日期　2019年09月24日

经营场所　甘肃省兰州市城关区雁园路601号甘肃省商会大厦北塔1301、1302、1303、1304室

此件仅用于业务报告专用，复印无效

登记机关

兰州市城关区市场监督管理局

2026 年 01 月 21 日

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

负 责 人：张海英

经营场所：甘肃省兰州市城关区雁园路601号甘肃省商会大厦北塔1301、1302、1303、1304室

分所执业证书编号：110101486201

批准执业文号：甘财会〔2020〕4号

批准执业日期：2020年01月22日

证书序号：5001514

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：甘肃省财政厅

二〇二〇　年四　月十九　日

中华人民共和国财政部制

姓　　名　魏兴花
Full name
性　　别　女
Sex
出生日期　1973 年 10 月 29 日
Date of birth
工作单位　[illegible]
Working unit
身份证号码　620402197310291360
Identity card No



以前年度已年检，换发证书

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.

2024

年　月　日
y　m　d

证书编号：110004230037
No. of Certificate

批准注册协会：甘肃省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2024 年 09 月 27 日
Date of Issuance　y　m　d

姓　　名　何凯雨
Full name

性　　别　女
Sex

出生日期　1999-06-22
Date of birth

工作单位　大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所
Working unit

身份证号码　620M221989062217 42
Identity card No.



大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所 6201028113369

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.

2023

2024

证书编号：110101481127
No. of Certificate

批准注册协会：甘肃省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2022年 08月 09日
Date of Issuance

2026年第一批甘肃省政府专项债券用途调整
天水市项目财务评估报告
甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目

大华咨字【2026】3311003437号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)甘肃分所

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）Gansu Branch

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：甘26EDY3142B

2026 年第一批甘肃省政府专项债券用途调整天水市项目财务评估报告

甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目

收益与融资自求平衡财务评估报告

大华咨字【2026】3311003437 号

天水市财政局：

我们接受委托，对甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目（以下称：“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）和《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）等相关政策文件的要求，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。

项目实施单位在编制《项目收益及融资自求平衡方案》时，运用了一整套基础和前提，包括对项目未来收益的预测、项目融资方案的预测等，这些前提已在《项目收益及融资自求平衡方案》中披露。项目实施单位对《项目收益及融资自求平衡方案》的收益预测及其所依据的各项前提负责。

我们参照《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》的规定实施评价工作，对项目相关收益与融资自求平衡情况进行评价并发表意见。根据我们的评价工作，我们没有注意

到任何事项使我们认为这些前提没有为预测提供合理基础，且项目收益预测是在这些前提的基础上恰当编制的。

评价情况如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目，主要建设内容为：棚户区拆迁安置，安置房建设及配套设施建设工程。总用地面积42951.01m²（64.43 亩），建设安置性住宅 11 栋（1064 套）。总建筑面积 187416.79m²。地上建筑面积 145158.5m²，其中住宅面积 130130.33m²,配套商业 15027.17m²，地下建筑面积 42258.29m²，配建停车位 884 个（其中充电桩停车位 221 个），涉及棚改户 1033 户。项目实施单位为甘谷县城乡更新建设有限责任公司。该项目于 2021 年年初开工，项目正在建设中。该项目收入主要为：

1）如有安置剩余住宅，将用来销售。

2）住宅配套商业及营销中心面积，全部用来销售。

3）项目车库共 884 个，部分用来销售。

（二）投资估算与资金筹措方式

1、项目投资估算

甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目，投资总额 99,258.67 万元。建设资金数据取自项目《初设批复》；债券发行费用按发行债券筹资金额 0.10%测算；建设期利息费用根据项目预计建设期、发行专项债券金额及利率测算。最终投资估算金额是根据筹资

方案调整了发行费用和建设期利息费用后的结果。具体情况详见下表：

单位：万元

投资明细	初设批复投资估算	调整后投资估算
建设资金	96,497.17	96,497.17
铺底流动资金		
债券发行费用		30.00
建设期利息		2,731.50
其中：债券利息		
银行借款及其他筹资利息		2,731.50
投资总额	96,497.17	99,258.67

2、项目筹资方式

甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目，项目筹资总额99,258.67万元，筹资方式主要为发行专项债券及其他筹资。具体情况详见下表：

单位：万元

筹资方式	筹资金额
财政资金	25,597.52
银行借款	15,000.00
其他筹资	28,661.15
发行专项债券	30,000.00
其中:已发行债券	24,028.00
本期申请债券	3,000.00
未来拟发行债券	2,972.00
筹资总额	99,258.67

二、债券发行及还本付息安排

甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目，计划发行专项债券金额30,000.00万元，其中已发行 24,028.00 万元，本期拟发行3,000.00 万元，未来拟发行2,972.00 万元。

（一）前期已发行债券及还本付息安排

根据前期发行安排和发行结果，前期已发行债券金额为24,028.00 万元，票面利率为1.62%、1.77%，期限为7 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2025 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(二期）——2025 年甘肃省政府专项债券(十二期）	21,028.00	1.77%	7	2,605.37	23,633.37
2026 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(四期)——2026 年甘肃省政府专项债券(二十三期)	3,000.00	1.62%	7	340.20	3,340.20
合计	24,028.00	——	——	2,945.57	26,973.57

（二）本期拟发行债券及还本付息安排

本期拟发行 3,000.00 万元，票面利率为2.51%，期限为7 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	发行利率	发行年限	应付利息	本息合计

债券名称	发行金额	发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2026 年第一批甘肃省政府专项债券用途调整天水市项目财务评估报告	3,000.00	2.51%	7	527.10	3,527.10

（二）未来拟发行债券及还本付息安排

未来拟发行债券金额为2,972.00万元，假设票面利率为2.30%，期限为7年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2026 年	2,972.00	2.30%	7	478.49	3,450.49

三、项目预期收益、现金流入及本息覆盖倍数

本次债券募集资金投资项目现金流入来源为项目建成后的运营收入等。债券存续期内，甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目预测的项目收入95,498.53万元，预测的项目成本20,536.13万元，项目净收益74,962.40万元。

项目收入成本预测以甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目预期可实现的销售安置剩余住宅、住宅配套商业及营销中心、部分项目车库为基础，结合项目的建设期、可行性研究报告、政策性基金等信息进行合理测算。

项目成本主要包括土地出让收入计提基金、运营期各项工资及福利费、运营期内各项维修费等，各项收入成本测算的过程和依据准确、合理、且完整。

甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目总投资 99,258.67 万元，其中前期已发行政府专项债券筹集资金 24,028.00 万元，本期拟通过发行政府专项债券筹集资金 3,000.00 万元，未来拟通过发行政府专项债券筹集资金 2,972.00 万元。银行借款 15,000.00万元，共计应付本息之和 53,397.59 万元。

经测算项目偿债覆盖率为 1.40，项目产生的收益能够偿还全部融资本息，符合财政部对专项债的偿债覆盖率要求。项目收益、还本付息、资金留存和偿债覆盖倍数的情况见下表：

单位：万元

项目	收入	成本	税费合计	运营净收益	可用于偿还债券本息的净现金流
甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目	95,498.53	17,845.79	2,690.33	74,962.40	74,962.40

续表 1

单位：万元

项目	前期债券本息	本期债券本息	后续债券本息	银行借款还本付息	其他债务资金还本付息
甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目	26,973.57	3,527.10	3,450.49	19,446.43	

续表 2

单位：万元

项目	与项目收益相关的其他筹资还本付息	本息合计	收回铺底流动资金	资金留存	偿债覆盖倍数
甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目		53,397.59		23,417.46	1.40

四、敏感性分析

考虑到项目可实现收入是本期所发行债券还本付息的基础，销售价格和销售量的变动会直接影响债券本息的偿还，按预测的销售收入分别下降 10%、20%的情况下进行敏感性分析。分析结果详见下表：

项目	预测的销售收入	预测的销售收入下降 10%	预测的销售收入下降 20%
债券偿债覆盖率	1.40	1.26	1.12

经分析甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目的债券偿债覆盖率大于 1。通过对项目可实现收入的变动进行敏感性分析，按预测的销售收入下降 10%、20%的情况下债券偿债覆盖率仍大于 1。

五、现金流充足性

甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目在债券存续期内，能够产生稳定的现金流，每期期末的累计现金结余均为正数，现金流稳定。运营期内项目可实现项目现金累计流入 140,872.23 万元，项目现金累计流出 117,454.77 万元，考虑专项债本息支出后项目累计现金结余 23,417.46 万元，项目累计现金流能够覆盖本息，该项目资金总体充足，具有一定的资金稳定性。

项目资金年度累计结余情况如下表列示：

年度	现金流入	现金流出	累计现金结余额
以前年度	15,373.71		15,373.71
2025 年	62,940.00	39,261.20	39,052.51
2026 年	8,526.00	16,773.01	30,805.50
2027 年	32,388.21	8,620.49	54,573.22
2028 年	5,328.21	2,428.01	57,473.42
2029 年	5,352.08	16,571.23	46,254.27
2030 年	5,352.08	1,658.07	49,948.28
2031 年	2,805.97	1,072.22	51,682.03

年度	现金流入	现金流出	累计现金结余额
2032 年	2,805.97	31,070.54	23,417.46
合计	140,872.23	117,454.77	23,417.46

六、风险分析

本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况。项目单位可以通过完善相关手续、做好资金保障、优选施工队伍、加强现场管理等措施积极应对可能出现的进度延误情况。

项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加，项目单位可以通过采取加大资金保障力度、加强工程成本控制、严格执行变更审批程序、制定应急处置预案等措施积极应对投资概算增加的风险。

由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险，将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流不能平衡，对债券还本付息产生影响。项目单位可以通过严格收益平衡测算、提升项目运营收益率、落实缺口补救措施等措施积极应对可能得整体收益不佳情况。

通过采取以上有效措施，该项目能够有效防范项目实施过程中的主要风险，保障专项债资金能够按时偿还。

七、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行政府专项债券的要求，根据我们对项目收益预测的证据的合理性、收益计算过程的准确性及项目融资平衡

方案的分析评价，我们认为项目收益能够满足债券存续期内还本付息要求，实现项目收益和融资自求平衡。

项目收益与融资平衡方案中涉及预测信息，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。

本专项评估报告仅供发行人本期发行 2026 年甘谷县政府专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)
甘肃分所

中国·兰州

中国注册会计师：

魏兴花

中国注册会计师：

何凯丽

二〇二六年九月二十一日

附件：

项目收益与融资自求平衡方案

一、项目基本情况

（一）项目实施单位基本情况

单位名称： 甘谷县城乡更新建设有限责任公司

单位性质：国有企业

单位住所：甘肃省天水市甘谷县大像山镇北关街53号

负责人：黄建强

（二）项目实施内容

甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目，主要建设内容为：棚户区拆迁安置，安置房建设及配套设施建设工程。总用地面积42951.01㎡（64.43亩），建设安置性住宅11栋（1064套）。总建筑面积187416.79㎡。地上建筑面积145158.5㎡，其中住宅面积130130.33㎡，配套商业15027.17㎡，地下建筑面积42258.29㎡，配建停车位884个（其中充电桩停车位221个），涉及棚改户1033户。

（三）项目建设期限

该项目于2022年12月16日开工，预计建设期48个月，项目正在建设中。

二、投资估算与资金筹措方式

（一）项目投资估算

甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目，投资总额99,258.67万元。建设资金数据取自项目《初设批复》；债券发行费用按发行债券筹资金额0.10%测算；建设期利息费用根据项目预计建设期、发行专项债券金额及利率测算。最终投资估算金额是根据筹资方案调整了发行费用和建设期利息费用后的结果。具体情况详见下表：

单位：万元

项目	初设批复投资估算	调整后投资估算
建设资金	96,497.17	96,497.17
铺底流动资金		
债券发行费用		30.00
建设期利息		2,731.50
其中:债券利息		
银行借款及其他筹资利息		2,731.50
投资总额	96,497.17	99,258.67

（二）项目筹资方式

甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目，项目筹资总额99,258.67万元，筹资方式主要为发行专项债券及其他筹资。具体情况详见下表：

单位：万元

筹资方式	筹资金额
财政资金	25,597.52
银行借款	15,000.00
其他筹资	28,661.15
发行专项债券	30,000.00

筹资方式	筹资金额
其中：已发行债券	24,028.00
本期申请债券	3,000.00
未来拟发行债券	2,972.00
筹资总额	99,258.67

调整项目信息说明：甘肃省人民政府已于2026年3月17日发行2026年甘肃省政府专项债券(二期)，发行总额度29.6879亿元，其中9,000.00万元用于甘谷县渭北集中供热工程，债券代码为2605335，债券起息日为2026年3月18日，发行利率为2.51%，债券发行期限为20年，每半年支付一次利息。

由于工程进度慢等原因，该笔的债券资金(债券代码:2605335)结余3000万元无法及时使用，甘谷县人民政府拟报省人民政府批准，将结余3000万元债券资金调整用于甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目。调整后，甘谷县渭北集中供热工程项目，目前实际使用债券资金3000万元，未来剩余可发行额度16000万元，债券存续期内项目净收益为40,371.81万元，应偿还本息合计29146万元，本息覆盖倍数为1.39。

拟调整的3000.00万元的债券资金自2026年3月18日至2026年9月18日期间的利息由甘谷县渭北集中供热工程项目的实施单位承担，自2026年9月19日起由甘谷县城乡更新有限责任公司支付利息，每年3月18日、9月18日支付利息，并在2046年3月18日到期偿还本金。

三、项目收益及现金流入预测

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

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《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。

本次预测以甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目预期可实现的销售安置剩余住宅、住宅配套商业及营销中心、部分项目车库为基础，结合项目的建设期、可行性研究报告、政策性基金等信息，对预测期间经济环境的估计为前提，编制甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目收益预测表。

（二）项目收益及现金流入预测编制依据

1、《中华人民共和国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》；

2、《甘肃省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》；

3、《中华人民共和国预算法》；

4、《国务院关于加强政府性发债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

5、财政部印发的《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；

6、《财政部关于试点发行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）；

7、财政部印发的《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）；

8、《财政关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2018〕209号）；

9、《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（发改价格〔2015〕299号）；

10、《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建［2016］504号）；

11、《甘肃省物价局、省建设厅关于建设工程施工图设计审查收费标准及有关问题的通知》（甘价服务〔2005〕229号）；

12、《甘肃省发展和改革委员会甘肃省财政厅关于省级公共资源交易平台服务收费标准的批复》（甘发改收费〔2019〕421号文件）；

13、《甘肃省工程勘察设计收费指导标准》（甘勘设协〔2022〕41号文件）；

14、《甘肃省建设工程造价咨询服务项目及收费指引（试行）的通知》（甘价协〔2022〕32号）；

15、其他专业提供的相应设计资料。

（三）项目收益及现金流入预测

1、预测期内所遵循的国家和地方的现行法律法规、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、预测期内政府制定的开发计划、筹资计划及可返还政府收益等能够顺利执行。

4、项目实际建成后的投资额与估算的投资额无重大变化。

5、预测期内所遵循的税收政策不发生重大变化。

6、销售价格、销售量、运营成本在正常范围内变动不发生重大不利变化。

7、预测期内项目可取得的专项收入能够顺利执行。

8、预测期内无其他人力不可抗拒和不可预见因素造成的重大不利影响。

（四）项目收益及现金流入预测

1、分年度收入、成本和净收益情况表（单位：万元）

年度	收入	成本	净收益
以前年度		50.40	-50.40
2025年	32,940.00	8,251.80	24,688.20
2026年	8,526.00	2,148.30	6,377.70
2027年	32,388.22	6,883.08	25,505.14
2028年	5,328.21	660.21	4,668.00
2029年	5,352.08	811.50	4,540.59
2030年	5,352.08	968.07	4,384.01
2031年	2,805.97	382.22	2,423.74
2032年	2,805.97	380.55	2,425.42
年度合计	95,498.53	20,536.13	74,962.40

2、项目收益预测的说明

（1）项目收入预测

本项目收益预测期间为2025年1月至2032年12月，经营性收入合计95,498.53万元，包括商品房销售收入2,244.07万元，一楼

商铺销售收入 11,711.45 万元，二楼商铺销售收入 7,664.29 万元，车位使用权销售收入 4,128.00 万元，车位使用权出租收入 222.26 万元，充电桩收入 1,002.46 万元，土地出让收入 68,526.00 万元。

本项目安置完成后预计剩余可出售 31 套商品房，销售面积 3803.50 ㎡，商品房销售定价 5900 元/平方米，分 6 年按比例售出，确定主要依据为项目可行性研究报告批复及相关情况说明。

本项目建成后预计出售一楼商铺 6506.36 ㎡，销售定价 18000 元/平方米，分 6 年按比例售出，确定主要依据为项目可行性研究报告批复及相关情况说明。

本项目建成后预计出售二楼商铺 8515.88 ㎡，销售定价 9000 元/平方米，分 6 年按比例售出，确定主要依据为项目可行性研究报告批复及相关情况说明。

本项目建成后预计出售地下停车位 516 个，车位使用权销售定价 80000 元/个，分 6 年按比例售出，确定主要依据为项目可行性研究报告及可行性研究报告批复。

本项目建成后预计出租地上停车位 147 个，车位使用权出租定价 10 元/天/个，出租比例为 70%。确定主要依据为项目可行性研究报告及可行性研究报告批复。

本项目建成后预计安装充电桩 221 个，充电桩服务费定价 30 元/天，实现率从 60%开始每两年增长 10%测算，确定主要依据为项目可行性研究报告批复及相关情况说明。

本项目土地出让收入 68,526.00 万元，确定主要依据：《甘谷县自然资源局关于甘谷县姚庄片区城市更新（棚户区改造）项目拆迁腾出土地出让计划的说明》及类似地块出让成交案例。

（2）付现运营成本预测

运营期内，本项目运营成本合计17,845.79万元，包括：土地出让收入计提基金17,131.50万元，工资及福利费424.80万元，维修费289.49万元。

项目运营期从土地出让收益中计提的各项基金主要为5%用于农业土地开发、10%用于农田水利建设、10%用于教育资金（重点用于农村基础教育）。

本项目预计定员为管理人员3人、工作人员8人，参考项目实施企业现有工资标准，本项目管理人员工资及福利按6.00万元/人/年计算，工作人员工资及福利按4.80万元/人/年计算。

维修费用按照项目建设费用的0.05%计算，预测项目在债券存续期间维修费用支出289.49万元。

（3）各项税金预测

根据测算，项目债券存续期内累计待抵扣进项税额大于销项税额，无需缴纳增值税及附加。因此，项目债券存续期内仅需缴纳企业所得税及城镇土地使用税。城镇土地使用税为119.27万元，企业所得税为2,571.06万元。

统一社会信用代码

91620102MA745JTH6F

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　大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

经营范围　许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
一般项目：财政资金项目预算绩效评价服务；财务咨询；工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业信用管理咨询服务；工程管理服务；认证咨询；咨询策划服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

负 责 人　张海英

成立日期　2019年09月24日

经营场所　甘肃省兰州市城关区雁园路601号甘肃省商会大厦北塔1301、1302、1303、1304室

此件仅用于业务报告专用，复印无效

登记机关

兰州市城关区市场监督管理局

2026 年 01 月 21 日

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

负 责 人：张海英

经营场所：甘肃省兰州市城关区雁园路601号甘肃省商会大厦北塔1301、1302、1303、1304室

分所执业证书编号：110101486201

批准执业文号：甘财会〔2020〕4号

批准执业日期：2020年01月22日

证书序号：5001514

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：甘肃省财政厅

二〇二〇　年四　月十九　日

中华人民共和国财政部制

姓　　名　魏兴花
Full name
性　　别　女
Sex
出生日期　1973 年 10 月 29 日
Date of birth
工作单位　[illegible]
Working unit
身份证号码　620402197310291360
Identity card No



以前年度已年检，换发证书

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.

2024

年　月　日
y　m　d

证书编号：110004230037
No. of Certificate

批准注册协会：甘肃省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2024 年 09 月 27 日
Date of Issuance　y　m　d

姓　　名　何凯雨
Full name

性　　别　女
Sex

出生日期　1999-06-22
Date of birth

工作单位　大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所
Working unit

身份证号码　620M221989062217 42
Identity card No.



大华会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所 6201028113369

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.

2023

2024

证书编号：110101481127
No. of Certificate

批准注册协会：甘肃省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2022年 08月 09日
Date of Issuance