

西夏区南部片区城市危旧房改造项目 专项债券财务评估报告

重智咨字[2025]第 005 号

重庆智证联会计师事务所(普通合伙)

中国·重庆



目 录

一、项目概述 1

 （一）项目实施背景 1

 （二）项目参与主体情况 3

 （三）项目概况 3

二、评估分析 5

 （一）收益及现金流入预测的假设 6

 （二）资金充足性 6

 （三）资金稳定性 9

 （四）项目收益与融资平衡测算 10

三、压力测试 15

 （一）风险分析 15

 （二）防范措施 16

四、项目收益与融资自求平衡评估结论 17



西夏区南部片区城市危旧房改造项目 专项债券财务评估报告

重智咨字[2025]第 005 号

银川市西夏区住房和城乡建设交通局：

我们接受委托，对西夏区南部片区城市危旧房改造项目收益与融资自求平衡情况进行专项评价。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》。发行人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。

本总体评价仅供西夏区南部片区城市危旧房改造项目专项债券的使用，不得用作其他任何目的。

经财务评价，我们认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，未发现本次评价的西夏区南部片区城市危旧房改造项目专项债券存在预期收益对应的专项收入不能够合理保障偿还债券本金及利息、实现项目收益与融资自求平衡的重大不确定情况。

需提醒报告使用者注意，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。

总体评价结果如下：

一、项目概述

（一）项目实施背景

近年来，随着我国经济的快速发展和城市化进程的不断推进，宁夏各区县基础设施建设得到了显著提升。然而，在快速发展的同时，一些老旧小区、危



房等安全隐患问题也在日益凸显。西夏区作为银川市重要的辖区，同样面临这一问题。由于历史原因和自然老化，部分住宅区存在严重的安全隐患，不仅严重威胁居民的生命财产安全，也影响城市的整体风貌和居住环境，成为城市治理的一大难点。2025年1月2日地震灾害发生后，房屋安全隐患更加凸显，需要全面排查和改造。西夏区以“城市更新行动”为抓手，以“补短板、提功能、优服务、强韧性、保安全”为目标，统筹考虑西夏区南面老旧厂区整治现状、北边农垦危旧房整治压力、西边城市发展进程等多重因素，坚持“以建管拆、以拆促建”工作原则，积极争取政策、资金、项目支持，一片一策、一区一策推动危旧房改造跑出“加速度”。

本项目对区建二公司、亚麻小区、标准件厂家属区、区建三公司家属院、建机场家属楼、双鹿小区、铁合金家属楼、棉厂小区、西干渠管理处平房区、农垦建一区、二区、三区以及其他零星17个危旧房片区进行改造，旨在解决老旧小区房屋结构老化、居民生活受影响等问题。项目主要实施危房拆除及安置区新建工程，其中拆除危旧房面积210,526.87平方米，涉及2,296户，详见下表。

西夏区南部片区城市危旧房改造基本情况统计表

序号	片区名称	用地面积 (亩)	房屋建筑面积 (m ²)	户数
1	区建二公司家属区	59.75	21442.00	291
2	亚麻小区二期棚户区改造项目	39.57	25000.00	334
3	标准件厂家属院	165.00	14230.00	200
4	区建三公司家属院开发项目	15.00	10051.00	109
5	西干渠管理处	244.00	22500.00	112
6	农垦建平房及周边区域一、二区	142.10	43600.00	481
7	农垦建三连平房区（宏图街以东）	100.00	29254.07	69
8	棉厂小区3#、4#楼	7.5	5300	96
9	黄河西路平房区	20.00	4000.00	51
10	怡林园小区平房	0.75	450.00	5
11	机床厂西区平房	1.50	450.00	5
12	东塔巷224-1平房	1.2	285	1
13	文昌转角楼	2.50	2900.00	99
14	三公司实验楼	0.40	456.00	1
15	西夏小区内原西北轴承厂浴室	1.90	749.00	1
16	吉少云平房	0.17	117.00	1



序号	片区名称	用地面积 (亩)	房屋建筑面积 (m²)	户数
17	怡安小区西区 14 号楼	1.00	2684.80	32
18	双鹿小区	7.35	7000.00	108
19	磷矿家属院	1.65	2000.00	28
20	铁合金家属院	2.70	7840.00	112
21	建材市场西侧危旧房改造项目	1.37	1118.00	1
22	原艺校家属楼	1.20	2000.00	32
23	建机场小区（8 号、10 号楼）	7.50	5000.00	99
24	编织袋平房区	1.6	900	8
25	十小家属楼	2.7	1200	20
合计		828.41	210526.87	2296

新建异地安置区规划用地面积 172,267.50 平方米，包括住宅、商业及配套建筑及其他市政基础设施建设。本项目采取原地收储、异地安置的方式，遵循以人为本、生态环保、可持续发展的原则，打造宜居宜业的新型住宅区。项目建设符合国家相关政策、方针，符合银川市“十四五”发展规划总体方向，实施后能够改善居民居住条件，提高居住质量，有利于构建和谐社区，提升城市整体形象，同时拆除危旧房屋能够腾退优质土地资源，提高土地集约节约利用效率，更好发挥土地效益，不断提升西夏区发展水平及城市整体管理水平。

（二）项目参与主体情况

项目建设单位为银川市西夏区住房城乡建设和交通局，情况如下：

机构名称：银川市西夏区住房城乡建设和交通局

机构性质：机关

负责人：王玮华

机构地址：银川市西夏区贺兰山路西夏区行政中心

统一社会信用代码：11640103010094100F

赋码机关：中国共产党银川市西夏区委员会机构编制委员会办公室

（三）项目概况

1、项目单位

银川市西夏区住房城乡建设和交通局。

2、项目名称

西夏区南部片区城市危旧房改造项目。



3、项目建设性质

新建项目。

4、项目建设期限

本项目建设期限为 2025 年 3 月-2028 年 2 月。

5、项目建设地点

本项目建设地点位于区建二公司、亚麻小区、标准件厂家属区、区建三公司家属院、建机场家属楼、双鹿小区、铁合金家属楼、棉厂小区、西干渠管理处平房区、农垦建一区、二区、三区以及其他零星 17 个危旧房片区。

6、项目建设模式

本项目采用传统建设模式，由项目实施单位通过公开招标方式委托勘察设计公司、重要材料、设备供应商、施工企业和监理等单位开展工程勘察设计、设备材料采购、施工建设和工程监理等工作。

7、项目建设内容与规模

本项目拆除危旧房片区面积 210,526.87 m²，涉及 2,296 户。新建异地安置区项目规划用地面积 172,267.50 m²，总建筑面积为 384,919.96 m²，分为三期开发，其中一期总户数 962 户，安置拆迁户 777 户；二期总户数 1,218 户，安置拆迁户 820 户；三期总户数 758 户，安置拆迁户 699 户。室外工程包含室外配套工程，水、暖、电外线工程。

(1) 建筑工程：本项目总建筑面积为 384,919.96 m²，地上建筑面积 344,535 m²，其中住宅建筑面积 337,220.58 m²，商业及配套建筑面积 7,314.42 m²；地下建筑面积 40,384.96 m²，其中人防地库面积 27,562.8 m²，普通地下车库面积 11,370.43 m²，非机动车面积 1,451.73 m²。

(2) 结构工程：拆除工程采用机械拆除。新建工程建筑结构安全等级为二级，建筑设计使用年限为 50 年。商业采用框架结构，住宅采用剪力墙结构。

(3) 给排水工程：水源由市政管网直接供给，外给水管道采用 PE100 给水管，热熔连接；室内给水立管、横干管及户内水表前管道均采用衬塑钢管或 βPSP 钢塑复合压力管，户内水表后水管采用 PP-R 管，热熔接口。室外排水采用双壁波纹管，室内排水采用 PP 聚丙烯静音排水管，承插式胶圈密封柔性连接。埋地排水出户管采用柔性机制排水铸铁管 W 型卡箍连接。



（4）暖通工程：本工程热源为市政供热，采暖系统型式为下供下回双管同程式地面辐射采暖系统。户内埋地管道采用阻氧型耐热聚乙烯（PE-RT II 型）供暖管。本工程地下车库、无外窗房间等均设置机械排风系统。

（5）电气工程：三期均在小区地库设置开闭所兼变配电室一座，由变配电室放射式引出低压电源线路至各单体。动力、照明配电电压为 380V/220V，配电方式为放射、树干混合式。

8、项目审批情况及资金来源

该项目已取得《银川市西夏区审批服务管理局关于西夏区南部片区城市危旧房改造项目建设书的批复》（银西审服发〔2025〕19 号）、《银川市西夏区审批服务管理局关于西夏区南部片区城市危旧房改造项目可行性研究报告的批复》（银西审服批发〔2025〕33 号）。

本项目估算总投资为 149,030.00 万元，项目资金来源主要为中央或自治区补助资金、本级财政配套资金和申请地方政府专项债券。其中：中央或自治区补助资金、本级财政配套资金 35,030 万元，申请发行专项债券共计 114,000 万元。

根据《西夏区南部片区城市危旧房改造项目实施方案》，本项目计划发行专项债券总额 114,000 万元，分三期发行，其中一期申请发行 50,000 万元，计划于 2025 年发行完成，债券期限为 10 年；二期申请发行 40,000 万元，计划于 2026 年发行完成，债券期限为 10 年；三期申请发行 24,000 万元，计划于 2027 年发行完成，债券期限为 10 年。测算利率 2.19%。偿债付息方式为按半年付息，到期还本。

二、评估分析

2017 年财政部公布《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“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布专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。后陆续发布了《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）、《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号）、



《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）等关于专项债的相关文件。根据相关文件要求，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。

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，对西夏区南部片区城市危旧房改造项目专项债券评价如下：

（一）收益及现金流入预测的假设

1、预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

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

3、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；

4、预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5、预测期内发行人预测的各项收入设置能够顺利执行；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

7、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

（二）资金充足性

根据项目收益与融资自求平衡的分析结果显示，西夏区南部片区城市危旧房改造项目专项债券存续期内还本付息资金充足，专项债存续期内预期该项目对应偿还专项债本金和利息的覆盖率倍数为 1.64（可用于资金平衡的项目收益/专项债融资本息）。项目收益完全能够偿还债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1、投资估算

本项目总投资估算额为 149,030.00 万元，总投资包含工程费用、其他费用、预备费和建设期利息。总投资估算表如下：



项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				比例（%）
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计	
1	工程费用	100,972.59	32,059.99	346.43	133,379.01	89.50%
1.1	住宅建筑	81,270.16	15,006.32	-	96,276.48	64.60%
1.1.1	土建及装修工程	81,270.16	-	-	81,270.16	54.53%
1.1.2	给排水及消防工程	-	4,215.26	-	4,215.26	2.83%
1.1.3	电气工程	-	7,081.63	-	7,081.63	4.75%
1.1.4	暖通工程	-	3,709.43	-	3,709.43	2.49%
1.2	商业及配套建筑	2,194.33	378.16	-	2,572.49	1.73%
1.2.1	土建及装修工程	2,194.33	-	-	2,194.33	1.47%
1.2.2	给排水及消防工程	-	102.40	-	102.40	0.07%
1.2.3	电气工程	-	175.55	-	175.55	0.12%
1.2.4	暖通工程	-	63.64	-	63.64	0.04%
1.2.5	抗震支架	-	36.57	-	36.57	0.02%
1.3	地下建筑工程	14,982.82	1,554.81	-	16,537.63	11.10%
1.3.1	土建及装修工程	14,982.82	-	-	14,982.82	10.05%
1.3.2	给排水及消防工程	-	100.96	-	100.96	0.07%
1.3.3	电气工程	-	807.70	-	807.70	0.54%
1.3.4	暖通工程	-	444.23	-	444.23	0.30%
1.3.5	抗震支架	-	201.92	-	201.92	0.14%
1.4	室外工程	1,684.12	8,660.70	-	10,344.82	6.94%
1.4.1	室外电气工程	-	2,001.58	-	2,001.58	1.34%
1.4.2	室外给排水及消防工程	-	1,655.16	-	1,655.16	1.11%
1.4.3	室外暖通工程	-	1,347.22	-	1,347.22	0.90%
1.4.4	室外土建工程	1,201.77	-	-	1,201.77	0.81%
1.4.5	室外景观绿化工程	482.35	-	-	482.35	0.32%
1.4.6	监控安防、通信、有线电视工程	-	1,924.60	-	1,924.60	1.29%
1.4.7	天然气工程	-	1,732.14	-	1,732.14	1.16%
1.5	拆除工程	841.16	-	-	841.16	0.56%
1.5.1	拆除住宅楼（含垃圾外运）	841.16	-	-	841.16	0.56%
1.6	电梯工程	-	6,460.00	-	6,460.00	4.33%
1.6.1	电梯工程	-	6,460.00	-	6,460.00	4.33%
1.7	BIM 技术施工阶段	-	-	346.43	346.43	0.23%
1.7.1	BIM 施工阶段	-	-	192.46	192.46	0.13%
1.7.2	BIM 审查费	-	-	153.97	153.97	0.10%
2	其他费用	-	-	8,668.00	8,668.00	5.82%
2.1	建设单位管理费	-	-	558.53	558.53	0.37%
2.2	勘测定界及现状测绘费	-	-	22.39	22.39	0.02%
2.3	前期工作费	-	-	13.96	13.96	0.01%
2.4	勘察设计费	-	-	1,867.31	1,867.31	1.25%
2.5	施工图审查费	-	-	115.48	115.48	0.08%
2.6	工程监理费	-	-	500.40	500.40	0.34%



序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				比例（%）
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计	
2.7	招标代理服务费	-	-	55.62	55.62	0.04%
2.8	预（结）算编审费（含全过程跟踪审计）	-	-	698.16	698.16	0.47%
2.9	节能评估、环境影响评估、交通影响评价、社会风险评估、水土保持方案编制、监测及验收费	-	-	167.56	167.56	0.11%
2.10	工程质量检测试验费	-	-	41.89	41.89	0.03%
2.11	人防工程检测费	-	-	33.08	33.08	0.02%
2.12	消防工程检测费	-	-	48.11	48.11	0.03%
2.13	地基基础工程检测费	-	-	27.93	27.93	0.02%
2.14	建筑智能化检测费	-	-	13.96	13.96	0.01%
2.15	防雷及室内环境检测费	-	-	16.76	16.76	0.01%
2.16	水资源论证报告编制评审费	-	-	40.49	40.49	0.03%
2.17	水资源税	-	-	46.19	46.19	0.03%
2.18	排污费	-	-	46.96	46.96	0.03%
2.19	采暖增容费	-	-	3,445.35	3,445.35	2.31%
2.20	天然气费（含延伸费、入网费）	-	-	38.49	38.49	0.03%
2.21	高可靠供电费	-	-	24.00	24.00	0.02%
2.22	电力负荷管理装置费	-	-	1.00	1.00	0.00%
2.23	四通一平费	-	-	298.99	298.99	0.20%
2.24	房产面积测绘费	-	-	50.04	50.04	0.03%
2.25	BIM 技术服务费（设计、运维阶段）	-	-	192.46	192.46	0.13%
2.26	城市配套费	-	-	302.89	302.89	0.20%
3	预备费	-	-	1,420.39	1,420.39	0.95%
4	建设期利息	-	-	5,562.60	5,562.60	3.73%
项目总投资		100,972.59	32,059.99	15,997.42	149,030.00	100.00%

2、资金筹措

本项目总投资估算额为 149,030.00 万元，其中中央或自治区补助资金、本级财政配套资金 35,030 万元，申请发行地方政府专项债券 114,000 万元。项目资本金 35,030 万元，占项目总投资的 23.51%；拟发行专项债券 114,000 万元，占项目总投资的 76.49%。专项债分三期发行，每期发行期限为 10 年，债券利率 2.19%，每半年支付一次利息，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。资金筹措情况如下：



项目资金筹措表

单位：万元

项目总投资	资本金			债务资金	
	中央或自治区补助资金、本级财政配套资金	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（单位自有资金）	专项债券	其他资金
149,030.00	35,030	-	-	114,000	-
占总投资比例（%）	23.51%	0.00%	0.00%	76.49%	0.00%
	23.51%			76.49%	

3、分年度资金筹措计划

1) 专项债券

本项目拟发行的专项债券 114,000 万元，分三期发行，其中：一期申请发行 50,000 万元，计划于 2025 年发行完成，债券期限为 10 年；二期申请发行 40,000 万元，计划于 2026 年发行完成，债券期限为 10 年；三期申请发行 24,000 万元，计划于 2027 年发行完成，债券期限为 10 年。发行利率参考宁夏最近一期 10 年期专项债券（2024 年宁夏回族自治区政府专项债券（六期））利率 2.19% 进行测算。

专项债券发行计划表

2025 年		2026 年		2027 年		合计 (万元)
发行金额 (万元)	期限(年)	发行金额 (万元)	期限(年)	发行金额 (万元)	期限(年)	
50,000	10	40,000	10	24,000	10	114,000

2) 中央或自治区的补助资金、本级财政配套资金

中央或自治区的补助资金、本级财政配套资金筹措情况表

单位：万元

中央或自治区补助资金、本级财政配套资金				合计
2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	
13,829	11,063	6,638	3,500	35,030

基于以上融资计划、资金筹措安排，我们未发现本项目建设期内所需建设资金存在缺口情况。

(三) 资金稳定性

本项目债务还本付息以土地出让预期收益和安置补缴收入为基础，债券存续期内可偿债收益可覆盖债券存续期内各年利息及到期偿还本金的支出需求，项目专项债本息资金覆盖倍数为 1.64，因此，本项目资金稳定性较可靠，详



见附表 5。

综上，针对在项目还本付息资金的测算，我们未注意到可能会对本项目资金稳定性产生重大影响的情况。

（四）项目收益与融资平衡测算

项目估算可偿债收益 227,878.20 万元，专项债本息合计 138,966.00 万元，专项债本息覆盖倍数为 1.64。项目可偿债收益大于债务本息，项目收益与融资平衡测算如下表：

项目收益与融资平衡测算

单位：万元

期间	用于资金平衡的项目收益	债券发行规模	预计融资利息	本息资金覆盖倍数
专项债务存续期	227,878.20	114,000.00	24,966.00	1.64

1、项目营业收入预测

本项目收入来源主要为土地出让预期收益和安置补缴收入，共计 230,036.44 万元。详见附表 1。

（1）土地出让预期收益

1) 土地价格分析

本项目采用市场比较法确定土地出让预期价格，根据市场调查，搜集了与本项目类似的案例，详见下表。

住宅用地价格市场比较案例表

序号	位置	面积 (亩)	成交价格 (万元)	单价 (万元/亩)
1	西夏区中萃巷西侧、怡北巷南侧	0.95	339.20	357.66
2	西夏区金波北街以东、规划横二路以南	54.01	18,904.00	350.04
3	西夏区金波北街以东、规划横二路以北	42.45	14,861.00	350.07
4	风华小区三期剩余用地改造	1.98	636.00	321.51
5	西夏区宣和巷北侧、风华巷东侧	22.81	7,317.00	320.79
6	西夏区黄河西路林带以南、同心南街以东	76.06	23,748.00	312.22
7	西夏区怀远东路以北、争先巷以东	45.83	16,041.00	350.02
8	西夏区兴安街林带东侧、西夏八路南侧	54.55	18,330.00	336.04
9	西夏区兴洲北街林带东侧、西夏八路南侧	54.35	21,457.00	394.76
	均价			343.68

参考项目区周边类似住宅用地销售案例，住宅用地销售价格最高为 394.76 万元/亩，最低为 312.22 万元/亩，平均价格为 343.68 万元/亩。考虑地理位置



及房地产市场等因素，确定本项目住宅用地价格为 340.00 万元/亩。

2) 土地出让收入

本项目拟出让土地全部为住宅用地，总面积 524.66 亩，出让单价 340.00 万元/亩，土地出让收入共计 178,384.40 万元。

拟出让地块基本情况表

单位：亩

宗地编号	项目名称	宗地位置	面积
宗地一	亚麻小区二期棚户区改造项目	东至叠翠园、西至自治区人民医院、南至北京路、北至怀远路	39.57
宗地二	标准件厂家属院	东至区建三公司家属院西、西至文昌北街、南至北京西路、北至建欣苑南	165.00
宗地三	区建三公司家属院开发项目	怀远路以南、北京西路以北、文昌街以东、同心街以西	15.00
宗地四	农建平房及周边区域一、二区	东至农垦巷、西至宏图街、南至北京西路、北至怀远路	142.10
宗地五	农建三连平房区（宏图街以东）	北京西路以北、贺兰山西路以南、宏图街以东、宁朔街以西	100.00
宗地六	棉厂小区 3#、4#楼	北京西路以北，文萃街以西，轻纺巷以东	7.5
宗地七	黄河西路平房区	黄河西路以南、银川开展区中小企业创业基地以西、碧桂园星荟里以东、四二千沟以北	20.00
宗地八	怡林园小区平房	怡林园小区构件厂 1 号楼西侧	0.75
宗地九	机床厂西区平房	机床厂西区院内 24 号楼西侧	1.50
宗地十	东塔巷 224-1 平房	东至建机厂 10 号楼、西至图书馆家属院东围墙、南至艺校大院北侧围墙、北侧东塔巷	1.2
宗地十一	文昌转角楼	东起三公司办公楼，起安丰家园，西至文昌南街，南至黄河西路	2.50
宗地十二	三公司实验楼	建欣苑小区 20 号楼南侧	0.40
宗地十三	西夏小区内原西北轴承厂浴室	西夏小区社区西南侧	1.90
宗地十四	吉少云平房	建欣苑小区 22 号楼南侧	0.17
宗地十五	怡安小区西区 14 号楼	怡安小区西区院内	1.00
宗地十六	双鹿小区	梧桐巷以西	7.35
宗地十七	磷矿家属院	梧桐巷以西	1.65
宗地十八	铁合金家属院	梧桐巷以东东塔巷以南	2.70



宗地编号	项目名称	宗地位置	面积
宗地十九	建材市场西侧危旧房改造项目	黄河西路以北，金波南街以东	1.37
宗地二十	原艺校家属楼	东至艺校大院院子、西至艺术巷小区东围墙、南至艺校大院院子、北至图书馆 10 号楼南围墙	1.20
宗地二十一	建机场小区（8 号、10 号楼）	东至艺术巷，西至 221-1 平房，南至艺校大院北墙，北至东塔巷	7.50
宗地二十二	编织袋平房区	北京西路以南、宁夏化工厂以北、宁夏宁化塑料公寓以东、银川市林业有害生物检疫站以西	1.6
宗地二十三	十小家属楼	北至十小南围墙，南至水泥厂 4 号楼北围墙，东至梧桐巷，西至十小东围墙	2.7
合计			524.66

3) 专项资金提取

根据《关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》（财综〔2006〕68 号）、《国务院关于将部分土地出让金用于农业土地开发有关问题的通知》（国发〔2004〕8 号）、《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62 号）、《财政部、水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48 号）、《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）、《关于印发〈土地储备资金财务管理暂行办法〉的通知》（财综〔2007〕17 号）、《中共中央国务院关于加快水利改革发展的决定》（中发〔2011〕1 号）、《自治区财政厅关于印发〈宁夏回族自治区廉租住房保障资金管理实施办法〉的通知》（宁财〔综〕发〔2007〕1481 号）、《宁夏回族自治区公共租赁住房建设分配入住管理暂行办法》（宁建发〔2015〕101 号）文件相关规定，按土地出让总收入的 5%提取国有土地收益基金，按土地出让平均纯收益的 15%提取农业土地开发资金，按土地出让收益的 10%提取教育资金，按土地出让收益的 10%提取农田水利建设资金，按土地出让总收入的 2%提取廉租住房保障资金。项目区属于七等，土地平均纯收益为 59 元/平方米。经计算，本项目计提专项资金共计 27,486.94 万元。

4) 土地出让预期收益分析

本项目土地出让收入共计 178,384.40 万元，扣除专项资金 27,486.94 万



元后，土地出让预期收益为 150,897.46 万元。

土地出让预期收益分析表

单位：万元

序号	项目	金额（万元）
1	土地出让收入	178,384.40
2	专项资金提取	27,486.94
2.1	国有土地收益基金	8,919.22
2.2	农业土地开发资金	309.55
2.3	教育资金	7,345.24
2.4	农田水利建设资金	7,345.24
2.5	廉租住房保障资金	3,567.69
3	土地出让预期收益	150,897.46

（2）安置补缴收入

1) 预期价格分析

本项目安置补缴收入包含配套商业设施销售收入、安置房补缴收入以及地下停车位使用权转让收入三个部分。采用市场比较法确定预期价格，详见下表。

销售价格市场比较案例表

类型	名称	位置	单价
配套商业设施	舜天嘉园商铺	西夏区长城西路与文萃南街交汇处	9,000 元/m ²
	国金·名城	文昌北街与学院西路交会处	15,000 元/m ²
	怀远西市	怀远西路与轻纺巷交汇处	19,800 元/m ²
	兴阅府商铺	兴安街与盈北路交汇处向北约 200 米	9,800 元/m ²
	欢乐 PARK	西夏区北京西路与兴洲南街交汇处	9,920 元/m ²
	均价		12,704 元/m ²
安置房补缴 市场价	嘉屋文宸府	北京西路以南，同心街以西	6,000 元/m ²
	国金名城·宸悦	银川市西夏区文昌北街与学院路交汇处	6,200 元/m ²
	建投·盛世学府	西夏区金波北街与培华路交汇处	7,800 元/m ²
	阅海金樾府	西夏区兴安街与西夏八路交汇处	8,400 元/m ²
	阅海天山熙湖	阅海西教育小镇东大连西路与兴安街交会处	9,000 元/m ²
	均价		7,480 元/m ²
地下停车位 使用权转让	圆梦园	圆梦园	60,000 元/个
	争先巷	争先巷	66,000 元/个
	同心南街	同心南街	60,000 元/个
	中环云熙府	中环云熙府	40,000 元/个
	均价		56,500 元/个

参考项目区周边类似销售案例，考虑地理位置及房地产市场等因素，确定本项目配套商业设施销售价格为 12,000.00 元/m²，安置房补缴市场价为 7,400.00 元/m²，地下停车位使用权转让价格为 50,000.00 元/个。根据《银川



市人民政府办公厅关于印发银川市旧城更新改造项目国有土地上房屋征收补偿办法的通知》，本项目安置房补缴成本为 3,600.00 元/m²。

2) 补缴收入分析

根据《银川市人民政府办公厅关于印发银川市旧城更新改造项目国有土地上房屋征收补偿办法的通知》（银政办发〔2013〕42 号）规定，结合西夏区实际情况，异地新建小区安置的，按被征收房屋建筑面积 1:1.1 返还，超出应当安置面积 10 平方米以内的按成本价 3,600.00 元/平方米购买，10 平方米以上的按市场价购买。本项目征收房屋面积为 210,526.87 平方米，应返还 231,579.56 平方米安置房；涉及 2,296 户，成本价补缴的安置面积为 22,960.00 平方米。本项目开发建设安置住宅 337,220.58 平方米，返还安置房 231,579.56 平方米；成本价补缴安置房 22,960.00 平方米，按照成本价 3,600.00 元/平方米计算；剩余安置房面积 82,681.02 平方米，用于整套安置房分配不足部分、本项目拆迁户其他购房需求及其他片区的安置住房返还，执行市场价格。

本项目安置补缴收入共计 79,138.98 万元，其中：配套商业设施总面积为 3,445.35 m²，销售单价为 12,000.00 元/m²，配套商业设施销售收入共计 4,134.42 万元；安置房补缴收入中成本价补缴面积为 22,960.00 m²，单价为 3,600.00 元/m²，市场价补缴面积为 82,681.02 m²，单价为 7,400.00 元/m²，安置房补缴收入共计 69,449.56 万元；地下停车位使用权转让数量为 1,111 个，价格为 50,000.00 元/个，地下停车位使用权转让收入共计 5,555.00 万元。

2、项目营业成本预测

项目运营成本包括工资及福利费、销售费用、管理费用，共计 2,158.24 万元，详见附表 2。

（1）工资及福利费

本项目定员人数 13 人，其中管理人员 3 人，其他人员 10 人，年工资按照 12.00、6.00 万元/人·年计算，福利费按照年工资的 40%计提，项目工资及福利费共计 1,209.60 万元。

（2）销售费用

销售费用按照安置补缴收入的 1%计算，项目销售费用共计 791.39 万元。

（3）管理费用



管理费用按照工资及福利费的 13% 计算，项目管理费用共计 157.25 万元。

3、项目税金及附加预测

本项目在建设期内产生的进项税，可在运营期内进行进项税抵扣，建设进项税率按工程费用 9%、其他费用 6% 计算。安置补缴收入销项税率按 9% 计算。

本项目安置补缴收入产生的销项税额为 6,534.41 万元，建设期进项税抵扣额为 11,503.59 万元，抵扣后增值税为 0，税金及附加以增值税为计税依据，税金及附加为 0。详见附表 3。

4、小结

综上，在本项目专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况，详见附表 5。

三、压力测试

考虑当项目收益、债券利率等因素变动对专项债券本息资金覆盖率的影响，根据压力测试结果，当项目净收益降低 20% 时，债务本息覆盖倍数仍然大于 1.2，还本付息资金具有一定的稳定性和抗风险能力，具体测试详见附表 6。

（一）风险分析

1、投资测算不准确风险

投资测算不准确风险是指在项目实施过程中由于前期测算对未来经营预测、项目实施进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断失误或者不可控因素和随机因素的影响，造成实际投资与预算投资之间出现较大差值，导致资金流入不及时或者资金短缺，从而影响项目的顺利实施，进而出现项目不能正常运营，无法按期对债券进行还本付息的严重后果。

2、预期收益市场风险

本项目用于偿还债券本息的预期收益来源主要为土地出让预期收益和安置补缴收入。是项目融资与预期收益实现现金流平衡的决定性因素，其主要受市场价格变化、相关政策、绩效考核不达标等因素影响，存在一定的不确定性，有可能给本项目专项债券本息偿付带来风险。

3、债券偿付风险

债券偿付风险是指地方财政部门不能及时支付债券本息的风险。对于政府



专项债来说，所投入的项目收益能否顺利实现是能否及时偿付债券本息的关键，如果所投入的项目收益不能顺利实现，则项目到期就不能及时偿付债券本息。

（二）防范措施

为保障本次债券的本息支付，若本项目对应收入无法覆盖本息时，将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）相关要求，专项债券资金实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用。专项债券发行人及时逐级向自治区财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由自治区财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向自治区财政缴纳专项债券还本付息资金的，自治区财政采取适当方式扣回。

1、完善募集资金管理制度

制定完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目应根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入本单位年度投资计划进行管理。募集资金使用部门应定期向相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

2、合理使用项目资金

根据项目实施进度及投资计划，本着节约、合理的原则，安排资金分期分项投入及使用计划。项目资金设立专户管理，专款专用，严禁挤占和挪用。按照项目进度分批发放项目资金，根据项目实施情况适当调剂项目资金使用，避免资金的浪费和紧缺。实施单位所需的日常经费，与项目资金实行分账核算，不相互混用。

3、签订协议保障资金安全

为保证项目资金使用安全，确保本期债券专款专用，项目实施单位应与监管银行签署《资金监管协议》，监管银行作为本期债券的资金监管人，将监督项目实施单位的经营状况和募集资金使用情况，监督并检查本期债券本息的按期偿付情况。



四、项目收益与融资自求平衡评估结论

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债要求，并根据项目收益预测、项目还本付息预测、现金流量模拟预测及压力预测等进行分析评价，我们认为，在基于对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的西夏区南部片区城市危旧房改造项目专项债券，一方面通过发行债券能满足项目的融资需要；另一方面项目收益也能保证全部债务的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。



（本页无正文）

- 附表
1. 营运收入预测表
 2. 营运成本预测表
 3. 税费预测表
 4. 还本付息表
 5. 现金流量模拟测算表
 6. 压力测试表

- 附件
1. 重庆智证联会计师事务所营业执照复印件
 2. 重庆智证联会计师事务所执业证书复印件
 3. 注册会计师执业证书复印件

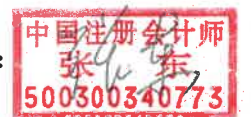
重庆智证联会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年二月二十七日

附表 1

营运收入预测表

序号	项目	合计	单位：万元												
			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
1	土地出让预期收益 (1.1-1.2)	150,897.46	-	-	-	3,149.33	28,761.00	5,752.20	40,869.38	5,743.57	2,876.10	47,455.65	1,515.70	11,380.73	3,393.80
1.1	住宅用地土地出让收入	178,384.40	-	-	-	3,723.00	34,000.00	6,800.00	48,314.00	6,789.80	3,400.00	56,100.00	1,791.80	13,453.80	4,012.00
	住宅用地出让面积(亩)	524.66	-	-	-	10.95	100.00	20.00	142.10	19.97	10.00	165.00	5.27	39.57	11.80
	出让单价（万元/亩）		-	-	-	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
	出让地块	-	-	-	宗地六、 八、九、 十	宗地五	宗地七	宗地四	宗地十	宗地三、 十一、十 二、十三、 十四	宗地十 五、十六、 十七	宗地二	宗地十 八、十九、 二十	宗地一	宗地二十 一、二十 二、二十 三
1.2	专项资金提取	27,486.94	-	-	-	573.67	5,239.00	1,047.80	7,444.62	1,046.23	523.90	8,644.35	276.10	2,073.07	618.20
1.2.1	国有土地收益基金	8,919.22	-	-	-	186.15	1,700.00	340.00	2,415.70	339.49	170.00	2,805.00	89.59	672.69	200.60
1.2.2	农业土地开发资金	309.55	-	-	-	6.46	59.00	11.80	83.84	11.78	5.90	97.35	3.11	23.35	6.96
1.2.3	教育资金	7,345.24	-	-	-	153.30	1,400.00	280.00	1,989.40	279.58	140.00	2,310.00	73.78	553.98	165.20
1.2.4	农田水利建设资金	7,345.24	-	-	-	153.30	1,400.00	280.00	1,989.40	279.58	140.00	2,310.00	73.78	553.98	165.20
1.2.5	廉租住房保障资金	3,567.69	-	-	-	74.46	680.00	136.00	966.28	135.80	68.00	1,122.00	35.84	269.08	80.24
2	安置补缴收入 (2.1+2.2+2.3)	79,138.98	-	-	-	14,608.60	17,125.68	13,149.16	9,924.57	7,562.29	7,086.84	3,545.92	2,832.74	2,832.74	470.46
2.1	配套商业设施销售收入	4,134.42	-	-	-	689.07	826.88	620.16	578.82	441.00	413.44	206.72	165.38	165.38	27.56
	销售面积（㎡）	3,445.35	-	-	-	574.23	689.07	516.80	482.35	367.50	344.54	172.27	137.81	137.81	22.97
	单价（元/㎡）		-	-	-	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
2.2	安置房补缴收入	69,449.56	-	-	-	12,994.53	15,188.79	11,693.99	8,565.75	6,526.29	6,118.40	3,059.20	2,447.36	2,447.36	407.89
2.2.1	成本价补缴住宅	8,265.60	-	-	-	2,797.20	2,952.00	2,516.40	-	-	-	-	-	-	-
	补缴面积（㎡）	22,960.00	-	-	-	7,770.00	8,200.00	6,990.00	-	-	-	-	-	-	-
	单价（元/㎡）		-	-	-	3,600.00	3,600.00	3,600.00	-	-	-	-	-	-	-

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
2.2.2	市场价补缴住宅	61,183.96	-	-	-	10,197.33	12,236.79	9,177.59	8,565.75	6,526.29	6,118.40	3,059.20	2,447.36	2,447.36	407.89
	补缴面积（m²）	82,681.02	-	-	-	13,780.17	16,536.20	12,402.15	11,575.34	8,819.31	8,268.10	4,134.05	3,307.24	3,307.24	551.21
	单价（元/m²）		-	-	-	7,400.00	7,400.00	7,400.00	7,400.00	7,400.00	7,400.00	7,400.00	7,400.00	7,400.00	7,400.00
2.3	地下停车位 使用权转让收入	5,555.00	-	-	-	925.00	1,110.00	835.00	780.00	595.00	555.00	280.00	220.00	220.00	35.00
	数量（个）	1,111.00	-	-	-	185.00	222.00	167.00	156.00	119.00	111.00	56.00	44.00	44.00	7.00
	单价（元/个）		-	-	-	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
3	总收入(1+2)	230,036.44	-	-	-	17,757.93	45,886.68	18,901.36	50,793.95	13,305.87	9,962.94	51,001.57	4,348.44	14,213.46	3,864.25



附表 2

营运成本预测表

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
1	工资及福利费	1,209.60	-	-	-	112.00	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	22.40
2	销售费用	791.39	-	-	-	146.09	171.26	131.49	99.25	75.62	70.87	35.46	28.33	28.33	4.70
3	管理费用	157.25	-	-	-	14.56	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	2.91
4	总成本	2,158.24	-	-	-	272.65	323.13	283.36	251.12	227.49	222.74	187.33	180.20	180.20	30.02

附表 3

税费预测表

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
1	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	地方教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	销项税额	6,534.41	-	-	-	1,206.21	1,414.05	1,085.71	819.46	624.41	585.15	292.78	233.90	233.90	38.84
2.2	进项税额	6,534.41	-	-	-	1,206.21	1,414.05	1,085.71	819.46	624.41	585.15	292.78	233.90	233.90	38.84
	建设期进项税抵扣额	-	-	-	11,503.59	10,297.37	8,883.33	7,797.62	6,978.16	6,353.75	5,768.59	5,475.81	5,241.92	5,008.02	4,969.18

附表 4

还本付息预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	专项债券本金	114,000.00	-	-	-	-	-	-
2	专项债券利息	24,966.00	912.50	1,825.00	2,409.00	2,496.60	2,496.60	2,496.60
3	专项债券利率		2.19%	2.19%	2.19%	2.19%	2.19%	2.19%
4	本息合计	138,966.00	912.50	1,825.00	2,409.00	2,496.60	2,496.60	2,496.60

续表

序号	项目	合计	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	专项债券本金	114,000.00	-	-	-	-	50,000.00	40,000.00	24,000.00
2	专项债券利息	24,966.00	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	1,584.10	671.60	87.60
3	专项债券利率		2.19%	2.19%	2.19%	2.19%	2.19%	2.19%	2.19%
4	本息合计	138,966.00	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	51,584.10	40,671.60	24,087.60

附表 5

现金流量模拟测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	现金流入	379,066.44	63,828.95	51,063.16	30,637.89	21,257.93	45,886.68	18,901.36
1.1	运营收入	230,036.44	-	-	-	17,757.93	45,886.68	18,901.36
1.2	项目资本金	35,030.00	13,828.95	11,063.16	6,637.89	3,500.00	-	-
1.3	专项债券资金	114,000.00	50,000.00	40,000.00	24,000.00	-	-	-
1.5	银行借款资金	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	284,591.64	63,828.95	51,063.16	30,637.89	15,853.15	27,819.73	12,779.96
2.1	建设投资	143,467.40	62,916.45	49,238.16	28,228.89	3,083.90	-	-
2.2	运营成本	2,158.24	-	-	-	272.65	323.13	283.36
2.3	偿债准备金	114,000.00	-	-	-	10,000.00	25,000.00	10,000.00
2.4	债券利息	24,966.00	912.50	1,825.00	2,409.00	2,496.60	2,496.60	2,496.60
2.5	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
3	净现金流量	94,474.80	-	-	-	5,404.78	18,066.95	6,121.39



续表

序号	项目	合计	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	现金流入	379,066.44	50,793.95	13,305.87	9,962.94	51,001.57	4,348.44	14,213.46	3,864.25
1.1	运营收入	230,036.44	50,793.95	13,305.87	9,962.94	51,001.57	4,348.44	14,213.46	3,864.25
1.2	项目资本金	35,030.00	-	-	-	-	-	-	-
1.3	专项债券资金	114,000.00	-	-	-	-	-	-	-
1.5	银行借款资金	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	284,591.64	27,747.72	8,724.09	7,719.34	27,683.93	2,764.30	6,851.80	1,117.62
2.1	建设投资	143,467.40	-	-	-	-	-	-	-
2.2	运营成本	2,158.24	251.12	227.49	222.74	187.33	180.20	180.20	30.02
2.3	偿债准备金	114,000.00	25,000.00	6,000.00	5,000.00	25,000.00	1,000.00	6,000.00	1,000.00
2.4	债券利息	24,966.00	2,496.60	2,496.60	2,496.60	2,496.60	1,584.10	671.60	87.60
2.5	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
3	净现金流量	94,474.80	23,046.24	4,581.77	2,243.60	23,317.64	1,584.14	7,361.66	2,746.64

附表 6

压力测试表

可偿债收益变动情况 敏感性分析	敏感性变动比例									
	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%	
项目可偿债收益	182,302.56	193,696.47	205,090.38	216,484.29	227,878.20	239,272.11	250,666.02	262,059.93	273,453.84	
专项债本息	138,966.00	138,966.00	138,966.00	138,966.00	138,966.00	138,966.00	138,966.00	138,966.00	138,966.00	
专项债本息覆盖倍数	1.31	1.39	1.48	1.56	1.64	1.72	1.80	1.89	1.97	

单位：万元



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91500105MA617UB684



名称 重庆智证联合会计师事务所（普通合伙）

出资额 壹佰万元整

类型 普通合伙企业

成立日期 2020年11月10日

执行事务合伙人 胡建

主要经营场所 重庆市江北区北滨一路363号4幢附2-1

经营范围

许可项目：从事会计师事务所业务（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：工程造价咨询业务（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：代理记账服务（不含许可类代理记账服务）（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 1

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：重庆智证联会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：胡建

主任会计师：重庆市江北区北滨一路363号2-1

经营场所：2-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：50010103

批准执业文号：渝财会【2021】3号

批准执业日期：2021年2月24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：重庆市财政局

2021年2月24日

中华人民共和国财政部制





重庆智证联会计师事务所（普通合伙）
CHONGQING ZHIZHENGLIAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)



Full name: 胡建
Sex: 男
Date of birth: 1964-10-23
Working unit: 成都四海联合会计师事务所
(普通合伙企业)
Working card No: 518333196410230018

证书编号:
No. of Certificate

508300440412

批准注册协会:
Authorizing Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

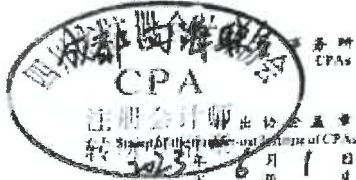
发证日期:
Date of Issuance

1999 年 10 月

重庆智证联会计师事务所（普通合伙）
连同报告使用

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



胡建 508300440412



重庆智证联会计师事务所（普通合伙）
CHONGQING ZHIZHENGLIAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)



注册会计师注册证
500300340773

重庆市注册会计师协会

2020 11 21

重庆智证联会计师事务所（普通合伙）
连同报告使用章

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意转入
Agree the holder to be transferred from

重庆智证联会计师事务所（普通合伙）
（盖章）
2020 11 21

同意转入
Agree the holder to be transferred to

重庆智证联会计师事务所
转所专用章
（盖章）
2020 11 21



张东 500300340773