

平罗县鼓楼南片区老旧街区改造项目
专项债券评估报告
政德审字【2026】ZX 第 00134 号



北京政德会计师事务所(普通合伙)

2026 年 5 月

平罗县鼓楼南片区老旧街区改造项目

专项债券评估报告

政德审字【2026】ZX 第 00134 号

平罗县城市公共事业管理所：

我们接受委托，对平罗县鼓楼南片区老旧街区改造项目政府专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具项目收益与融资平衡报告。

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。

本总体评估仅用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评估的项目预期现金净流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。

总结评价结果如下：

一、项目的基本情况

1.项目名称

平罗县鼓楼南片区老旧街区改造项目，以下简称“本项目”。

2.项目建设单位

项目建设单位名称：平罗县城市公共事业管理所，统一社会信用代码为 12640221454510136R，单位负责人为夏振崇，地址位于平罗县鼓楼南街 270 号(原城关派出所院内)。

3.项目区位

平罗县中心城区鼓楼街区周边。

4.建设规模及建设内容

项目主要对鼓楼南片区翰林大街、鼓楼大街的风貌、老旧建筑等进行提升改造。

(1) 老旧街区风貌提升改造。主要对翰林大街、鼓楼大街提升改造路灯 326 盏，完善翰林大街（玉皇阁大道至永安东路段）东西两侧铺装共计 4800m，完善临街商铺台阶及坡道、部分建筑外立面共计 7600 m²、修复沿街老旧人行道 27600 m²、构建构筑物小品 6440 m²，翰林大街两侧飞线整治 80 套；翰林大街和玉龚路提升改造 4950m，带状休闲空间改造 75300 m²，修复破旧慢行步道 3422 m²，安装完善广告牌 150 个（大型 70 个，中型 80 个）。

(2) 老旧建筑改造。改造粮食局建筑外立面 1680 m²，更换外立面门窗、修补室外无障碍坡道及台阶、增设外墙保温层等；改造老水务局建筑外立面 1950 m²，更换外立面门窗、修补室外无障碍坡道及台阶、增设外墙保温层等。

(3) 停车场改造。新增停车位 50 个，新增充电桩 300 个(电动

汽车充电桩 100 个、电动自行车充电桩 200 个), 新增公交站台 10 个。

5.项目建设期

2025 年 10 月-2026 年 8 月。

6.项目立项审批

本项目于 2025 年 8 月 22 日取得平罗县审批服务管理局出具的《关于平罗县鼓楼南片区老旧小区改造项目建议书的批复》（平审管批字〔2025〕172 号）、2025 年 8 月 23 日取得平罗县审批服务管理局出具的《关于平罗县鼓楼南片区老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（平审管批字〔2025〕178 号）、平罗县自然资源局出具的《关于平罗县鼓楼南片区老旧小区改造项目无需办理用地预审和选址意见书的情况说明》、平罗县住房和城乡建设局出具的《关于平罗县鼓楼南片区老旧小区改造项目施工许可手续办理情况说明》、平罗县审批服务管理局出具的《关于平罗县鼓楼南片区老旧小区改造项目初步设计的批复》（平审管批字〔2026〕65 号）等文件。

7.项目投资概况

本项目估算总投资5129.17万元，其中：工程费用4362.03万元，其他费用451.47万元，预备费240.67万元，建设期利息75.00万元。

二、债券应付本息情况

项目总投资额为 5129.17 万元,资金来源为财政资金、专项债券。其中：财政资金 1129.17 万元，占总投资的 22.01%。专项债券融资

4000.00 万元，占总投资的 77.99%。其中：本项目共申请发行 4000.00 万元政府专项债券资金，其中：2025 年已发行专项债券 1000.00 万元、利率 2.36%，2026 年计划发行专项债券 3000.00 万元（本次发行 3000 万元），期限 15 年，利率假设为 2.50%（实际利率以最终发行成功的利率为准）。利息按每半年支付一次，每批次发行的本金随本批次债券最后一次利息一并支付。

项目	合计	2025 年	2026 年
财政配套资金	1000.00	500.00	629.17
专项债资金	4000.00	1000.00	3000.00

债券存续期内利息合计为 1479.00 万元、发行费率 1‰为 4.00 万元、登记托管费率 0.08‰为 0.32 万元和兑付服务费率 0.05‰为 0.20 万元。

表 债券还本付息情况表

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	发行费用	登记托管费	兑付服务费	还本付息及其他费用合计
第 1 年	0	1000	0	1000	11.80	1.00	0.08	0.05	12.93
第 2 年	1000	3000	0	4000	61.10	3.00	0.24	0.15	64.49
第 3 年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第 4 年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第 5 年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第 6 年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第 7 年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第 8 年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60

年份 年	期初	本期	本期	期末本金	支付利	发行	登记托	兑付	还本付息
第9年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第10年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第11年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第12年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第13年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第14年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第15年	4000	0	0	4000	98.60	0.00	0.00	0.00	98.60
第16年	4000	0	1000	3000	86.80	0.00	0.00	0.00	1086.80
第17年	3000	0	3000	0	37.50	0.00	0.00	0.00	3037.50
合计	-	4000	4000	-	1479.00	4.00	0.32	0.20	5483.52

三、评估依据和假设

- 1.国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况和国内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.相关法律法规无重大变化；
- 4.可行性研究报告中体现的各项运营指标能够顺利执行；
- 5.无其他因不可抗力或不可预见因素产生的重大不利影响。

四、评估过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。整个评估工作分为四个阶段进行：

- 1.与项目实施单位就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一

致，并制定出本次评估工作计划；

2.收集本次评估所需文件资料。收集与查阅项目的实施方案，对项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况；

3.安排专业人员进行评估，起草评估报告；

4.在上述工作基础上，与项目实施单位就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对报告进行修改、校正，最后出具正式财务评估报告。

五、评估分析

1.项目总投资

本项目估算总投资 5129.17 万元，其中：工程费用 4362.03 万元，其他费用 451.47 万元，预备费 240.67 万元，建设期利息 75.00 万元。

2.项目资金筹措

项目总投资额为 5129.17 万元，资金来源为财政资金、专项债券。其中：财政资金 1129.17 万元，占总投资的 22.01%。专项债券融资 4000.00 万元，占总投资的 77.99%。其中：本项目共申请发行 4000.00 万元政府专项债券资金，其中：2025 年已发行专项债券 4000.00 万元、利率 2.36%，2026 年计划发行专项债券 3000.00 万元（本次发行 3000 万元），期限 15 年，利率假设为 2.50%（实际利率以最终发行成功的利率为准）。利息按每半年支付一次，每批次发行的本金随本批次债券最后一次利息一并支付。

项目	合计	2025 年	2026 年
财政配套资金	1129.17	500.00	629.17
专项债资金	4000.00	1000.00	3000.00

3.项目收益及现金净流入预测

(1) 收入来源和基本假设

根据可行性研究报告，本项目收入来源为改造后店铺出租收入、停车费收入、电动汽车充电桩收入、电动自行车充电桩收入、广告收入。

①店铺出租收入

本项目通过改造老粮食局和老水务局后，可通过对外出租商铺的形式形成经营收益。其中老粮食局建筑面积 3800 平方米、老水务局建筑面积 3400 平方米。

根据 58 同城显示的平罗县商铺出租价格，出租单价在 0.78-2.24 元/平方米/天不等。本项目处于平罗县主城区核心商圈，出租单价设定为 1.00 元/平方米/天。运营期第 1 年出租率为 75%，以后各年分别增长 5%，直至增长至 95%后不变。

运营期内的店铺出租收入为 3613.50 万元。



石嘴山全区可开24小时自动售货超市 无需人员看管 生...

06-18

20m² 临街门面 空置中

平罗-平罗玉皇阁 宁夏回族自治区石嘴山市平罗县民族大街

临街

可明火

上水

下水

500元/月
0.83元/㎡/天

临街商铺可租可售，房东发布！

07-26

34.3m² 临街门面 经营中

石嘴山-平罗 汇融新天地

临街

上水

下水

2300元/月
2.24元/㎡/天

【房东直租】五金公司68平米旺铺出租

06-25

68.03m² 商业街店铺 经营中

平罗-平罗玉皇阁 国富五金公司五金门市部

临街

可餐饮

上水

下水

1600元/月
0.78元/㎡/天

②停车费收入

本项目新增停车位 50 个。根据平罗县住建局于 2021 年 11 月发布的《关于启动平罗县公共停车场收费系统的通知》，停车收费标准为“白天：夏季（5 月 1 日至 9 月 30 日）：8:00—22:00，冬季（10 月 1 日至次年 4 月 30 日）：8:00—20:00。中、小型机动车：4 小时以内 2.00 元/辆.次，每超过 2 小时以内增加 1.00 元/辆.次，白天最高不得超过 5.00 元/辆.次。大巴车：4 小时以内 5.00 元/辆.次，每超过 2 小时以内增加 1.00 元/辆.次，白天最高不得超过 10.00 元/辆.次。

夜间：夏季（5 月 1 日至 9 月 30 日）：22:00—次日 8:00，冬季（10 月 1 日至次年 4 月 30 日）：20:00—次日 8:00。中、小型机动车：5.00 元/辆.次。其中：夜间停放 2 小时内收费 3.00 元/辆.次。大巴车：10 元/辆.次，其中：夜间停放 2 小时内收费 5.00 元/辆.次。”



<p>一、规范机动车停车场经营管理</p> <p>德渊集团是停车场设施规划、建设、管理的主体。停车场经营者在实施收费前,必须具备相应的停车服务设施、管理人员、管理规章制度,安装或配备必要的安全监控、计时及消防设施设备。</p>	
<p>二、停放收费标准</p>	
<p>白天:夏季(5月1日至9月30日):8:00—22:00</p> <p>冬季(10月1日至次年4月30日):8:00—20:00。</p> <p>中、小型机动车:4小时以内2.00元/辆·次,每超过2小时以内增加1.00元/辆·次,白天最高不得超过5.00元/辆·次。</p> <p>大巴车:4小时以内5.00元/辆·次,每超过2小时以内增加1.00元/辆·次,白天最高不得超过10.00元/辆·次。</p> <p>夜间:夏季(5月1日至9月30日):22:00—次日8:00</p> <p>冬季(10月1日至次年4月30日):20:00—次日8:00。</p> <p>中、小型机动车:5.00元/辆·次。其中:夜间停放2小时内收费3.00元/辆·次。</p> <p>大巴车:10元/辆·次,其中:夜间停放2小时内收费5.00元/辆·次。</p>	

为方便核算,本项目假设每次停车价格为2元,每天周转3次,运营期第1年运营负荷率为75%,以后各年分别增长5%,直至增长至95%后不变。则运营期内的停车收入为150.56万元。

③电动汽车充电桩收入

本项目新增电动汽车充电桩100个。充电效率为60千瓦时/小时,根据《关于银川市新能源汽车充电服务费试行收费标准等有关

问题的通知》（银发改发〔2018〕498号），充电服务费（不含电费，按充电电度计算收取）最高为0.45元/千瓦时，项目电费按0.39元/千瓦时计算，充电收费上限为0.84元，考虑平罗县实际情况，本项目充电费单价为0.84元/千瓦时，假设充电桩每天的使用时长为6小时，充电桩年使用天数为320天，运营负荷率为40%。则运营期内的电动汽车充电桩收入为5806.08万元。

石嘴山平罗充电桩收费标准及分布		
整理编辑：无敌电网 更新时间：2025-08-22 16:50:50 平罗电价		
名称	运营方	充电桩数量
宁夏石嘴山市平罗县城关镇城关供电营业厅充电站	国家电网	3
【地址】宁夏回族自治区石嘴山市平罗县城关镇宝丰路		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：0.94元/度。		
【充电桩数量】直流1个，交流2个		
宁夏石嘴山市平罗县崇岗镇崇岗供电所充电站	国家电网	1
【地址】宁夏石嘴山市平罗县崇岗镇中心医院向南70米		
【收费标准】停车费0（参照停车场实际费用），综合电费：0.94元/度。		
【充电桩数量】直流1个，交流0个		
平罗金湖酒店充电站	特来电	5
【地址】宁夏回族自治区石嘴山市平罗县玉皇阁大道210号金湖酒店停车场		
【收费标准】停车费免费，综合电费：0.96元/度。		
【充电桩数量】直流5个，交流0个		
宁夏石嘴山市平罗县平罗中石油加油站充电站	国家电网	2
【地址】宁夏石嘴山市平罗县贺兰山路136号平罗中石油加油站内		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：0.94元/度。		

④电动自行车充电桩收入

本项目新增电动自行车充电桩200个。充电效率为3千瓦时/小时，充电费单价为0.84元/千瓦时，假设充电桩每天的使用时长为

14 小时，充电桩年使用天数为 320 天，运营负荷率为 55%。则运营期内的电动自行车充电桩收入为 2084.54 万元。

⑤广告收入

本项目完善大型广告牌 70 个、中型广告牌 80 个。根据平罗县一般市场价格，大型广告牌的出租单价为 370 元/月、中型广告牌的出租单价为 220 元/月。运营期第 1 年出租率为 75%，以后各年分别增长 5%，直至增长至 95%后不再增长。运营期内的广告收入为 610.50 万元。

整个运营期内，项目经营收入合计 12043.43 万元。具体各年度收入情况如下：

项目营业收入测算表

序号	项目	合计	建设期第 1 年	建设期第 2 年	运营期第 3 年	运营期第 4 年	运营期第 5 年
	收入合计	12372.44	0.00	0.00	770.50	786.80	803.10
一	老粮食局改造出租收入	1907.13	0.00	0.00	104.03	110.96	117.90
1	出租率		0%	0%	75%	80%	85%
2	出租面积 (m ²)	-	0	0	3800	3800	3800
3	出租价格(元/m ² . 天)	-	0.00	0.00	1.00	1.00	1.00
4	增值税-销项税 (9%)	157.47	0.00	0.00	8.59	9.16	9.73
二	老水务局改造出租收入	1706.38	0.00	0.00	93.08	99.28	105.49
1	出租率		0%	0%	75%	80%	85%
2	出租面积 (m ²)	-	0	0	3400	3400	3400
3	出租价格(元/m ² . 天)	-	0.00	0.00	1.00	1.00	1.00
4	增值税-销项税 (9%)	140.89	0.00	0.00	7.69	8.20	8.71
三	停车费收入	150.56	0.00	0.00	8.21	8.76	9.31
1	负荷率	-	0%	0%	75%	80%	85%
2	停车位数量 (个)	-	0	0	50	50	50
3	停车周转次数 (次/日)	-	0	0	3	3	3

4	停车费价格(元/次)	-	0.00	0.00	2.00	2.00	2.00
5	增值税-销项税(11%)	14.92	0.00		0.81	0.87	0.92
四	电动汽车充电桩收入	5806.08	0.00	0.00	387.07	387.07	387.07
1	负荷率	-	0%	0%	40%	40%	40%
2	充电桩数量(个)	-	0	0	100	100	100
3	充电效率(千瓦时/小时)	-	0	0	60	60	60
4	充电费单价(元/千瓦时)	-	0.00	0.00	0.84	0.84	0.84
5	充电桩工作时长(小时/天)				6.00	6.00	6.00
6	充电桩年使用天数(天)		0	0	320	320	320
7	增值税-销项税(13%)	667.96	0.00		44.53	44.53	44.53
五	电动自行车充电桩收入	2084.54	0.00	0.00	138.97	138.97	138.97
1	负荷率	-	0%	0%	55%	55%	55%
2	充电桩数量(个)	-	0	0	200	200	200
3	充电效率(千瓦时/小时)	-	0	0	3	3	3
4	充电费单价(元/千瓦时)	-	0.00	0.00	0.94	0.94	0.94
5	充电桩工作时长(小时/天)				14.00	14.00	14.00
6	充电桩年使用天数(天)		0	0	320	320	320
7	增值税-销项税(13%)	239.81	0.00		15.99	15.99	15.99
六	广告收入	427.35	0.00	0.00	23.31	24.86	26.42
1	出租率		0%	0%	75%	80%	85%
2	广告位数量(个)	-	0	0	70	70	70
3	广告位价格(元/个.月)	-	0.00	0.00	370.00	370.00	370.00
4	增值税-销项税(6%)	24.19	0.00	0.00	1.32	1.41	1.50
七	广告收入	290.40	0.00	0.00	15.84	16.90	17.95
1	出租率		0%	0%	75%	80%	85%
2	广告位数量(个)	-	0	0	80	80	80
3	广告位价格(元/个.月)	-	0.00	0.00	220.00	220.00	220.00
4	增值税-销项税(6%)	16.44	0.00	0.00	0.90	0.96	1.02

续表

序号	项目	运营期 第6年	运营期 第7年	运营期 第8年	运营期 第9年	运营期 第10 年	运营期 第11 年
	收入合计	819.40	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69
一	老粮食局改造出租收入	124.83	131.77	131.77	131.77	131.77	131.77
1	出租率	90%	95%	95%	95%	95%	95%
2	出租面积(m ²)	3800	3800	3800	3800	3800	3800
3	出租价格(元/m ² .天)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
4	增值税-销项税(9%)	10.31	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88

二	老水务局改造出租收入	111.6 9	117.9 0	117.9 0	117.9 0	117.9 0	117.9 0
1	出租率	90%	95%	95%	95%	95%	95%
2	出租面积 (m²)	3400	3400	3400	3400	3400	3400
3	出租价格(元/m². 天)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
4	增值税-销项税 (9%)	9.22	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73
三	停车费收入	9.86	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40
1	负荷率	90%	95%	95%	95%	95%	95%
2	停车位数量 (个)	50	50	50	50	50	50
3	停车周转次数 (次/日)	3	3	3	3	3	3
4	停车费价格(元/次)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
5	增值税-销项税 (11%)	0.98	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03
四	电动汽车充电桩收入	387.0 7	387.0 7	387.0 7	387.0 7	387.0 7	387.0 7
1	负荷率	40%	40%	40%	40%	40%	40%
2	充电桩数量 (个)	100	100	100	100	100	100
3	充电效率 (千瓦时/小时)	60	60	60	60	60	60
4	充电费单价(元/千瓦时)	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84
5	充电桩工作时长 (小时/天)	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
6	充电桩年使用天数 (天)	320	320	320	320	320	320
7	增值税-销项税 (13%)	44.53	44.53	44.53	44.53	44.53	44.53
五	电动自行车充电桩收入	138.9 7	138.9 7	138.9 7	138.9 7	138.9 7	138.9 7
1	负荷率	55%	55%	55%	55%	55%	55%
2	充电桩数量 (个)	200	200	200	200	200	200
3	充电效率 (千瓦时/小时)	3	3	3	3	3	3
4	充电费单价(元/千瓦时)	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94
5	充电桩工作时长 (小时/天)	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
6	充电桩年使用天数 (天)	320	320	320	320	320	320
7	增值税-销项税 (13%)	15.99	15.99	15.99	15.99	15.99	15.99
六	广告收入	27.97	29.53	29.53	29.53	29.53	29.53
1	出租率	90%	95%	95%	95%	95%	95%
2	广告位数量 (个)	70	70	70	70	70	70
3	广告位价格(元/个. 月)	370.0 0	370.0 0	370.0 0	370.0 0	370.0 0	370.0 0
4	增值税-销项税 (6%)	1.58	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67
七	广告收入	19.01	20.06	20.06	20.06	20.06	20.06
1	出租率	90%	95%	95%	95%	95%	95%
2	广告位数量 (个)	80	80	80	80	80	80
3	广告位价格(元/个. 月)	220.0 0	220.0 0	220.0 0	220.0 0	220.0 0	220.0 0
4	增值税-销项税 (6%)	1.08	1.14	1.14	1.14	1.14	1.14

续表

序号	项目	运营期 第 12 年	运营期 第 13 年	运营期 第 14 年	运营期 第 15 年	运营期 第 16 年	运营期 第 17 年
	收入合计	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69
一	老粮食局改造出租收入	131.77	131.77	131.77	131.77	131.77	131.77
1	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	出租面积 (m²)	3800	3800	3800	3800	3800	3800
3	出租价格(元/m².天)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
4	增值税-销项税 (9%)	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88
二	老水务局改造出租收入	117.90	117.90	117.90	117.90	117.90	117.90
1	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	出租面积 (m²)	3400	3400	3400	3400	3400	3400
3	出租价格(元/m².天)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
4	增值税-销项税 (9%)	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73
三	停车费收入	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40
1	负荷率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	停车位数量 (个)	50	50	50	50	50	50
3	停车周转次数 (次/日)	3	3	3	3	3	3
4	停车费价格(元/次)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
5	增值税-销项税 (11%)	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03
四	电动汽车充电桩收入	387.07	387.07	387.07	387.07	387.07	387.07
1	负荷率	40%	40%	40%	40%	40%	40%
2	充电桩数量 (个)	100	100	100	100	100	100
3	充电效率 (千瓦时/小时)	60	60	60	60	60	60
4	充电费单价(元/千瓦时)	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84
5	充电桩工作时长 (小时/天)	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
6	充电桩年使用天数 (天)	320	320	320	320	320	320
7	增值税-销项税 (13%)	44.53	44.53	44.53	44.53	44.53	44.53
五	电动自行车充电桩收入	138.97	138.97	138.97	138.97	138.97	138.97
1	负荷率	55%	55%	55%	55%	55%	55%
2	充电桩数量 (个)	200	200	200	200	200	200
3	充电效率 (千瓦时/小时)	3	3	3	3	3	3
4	充电费单价(元/千瓦时)	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94
5	充电桩工作时长 (小时/天)	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
6	充电桩年使用天数 (天)	320	320	320	320	320	320
7	增值税-销项税 (13%)	15.99	15.99	15.99	15.99	15.99	15.99
六	广告收入	29.53	29.53	29.53	29.53	29.53	29.53
1	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	广告位数量 (个)	70	70	70	70	70	70

3	广告位价格(元/个.月)	370.0 0	370.0 0	370.0 0	370.0 0	370.0 0	370.0 0
4	增值税-销项税(6%)	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67
七	广告收入	20.06	20.06	20.06	20.06	20.06	20.06
1	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	广告位数量(个)	80	80	80	80	80	80
3	广告位价格(元/个.月)	220.0 0	220.0 0	220.0 0	220.0 0	220.0 0	220.0 0
4	增值税-销项税(6%)	1.14	1.14	1.14	1.14	1.14	1.14

(2) 运营成本和基本假设

根据本项目可行性研究报告，本项目总成本主要为外购燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费用、管理费用及其他费用。

1. 外购燃料及动力费

本项目在正常运营年的用水量为 1 万吨、电费为 3.82 元/吨，用电量为 612.14 万度（其中日常用电量为 3.5 万度、电动汽车和电动自行车充电桩的用电量为 608.64），参照石嘴山市及平罗县电价标准、电费为 0.46 元/度，运营期第 1 年运营负荷率为 75%，以后各年分别增长 5%，直至增长至 95%后不变。则运营期内外购燃料及动力费为 4274.28 万元。

国网宁夏电力有限公司代理购电工商业用户电价表													
(执行时间：2026年5月1日-2026年5月31日)													
用电分类	电压等级	代理购电价格（元/千瓦时）			上网环节线损电价	电度输配电电价	政府性基金及附加	系统运行费折价	分时电度电价（元/千瓦时）			容（需）量电价	
		高峰时段	平时段	低谷时段					高峰时段	平时段	低谷时段	需量电价（元/千瓦·月）	容量电价（元/千伏安·月）
公式	-	1	2	3	4	5	6	7	8=1+4+5+6+7	9=2+4+5+6+7	10=3+4+5+6+7	11	12
单一制	不满1千伏	0.3409	0.2968	0.1852	0.0071	0.1846	0.021325	0.039473	0.593398	0.549298	0.437698	0	0
	1-10千伏					0.1646			0.573398	0.529298	0.417698	0	0
	35-110千伏					0.1446			0.553398	0.509298	0.397698	0	0
两部制	1-10千伏	0.3409	0.2968	0.1852	0.0071	0.0920	0.021325	0.039473	0.500798	0.456698	0.345098	28.8	18
	35千伏					0.0769			0.485698	0.441598	0.329998	28.8	18
	110千伏					0.0600			0.468798	0.424698	0.313098	25.6	16
	220千伏及以上					0.0521			0.460898	0.416798	0.305198	25.6	16

注：1.上表所列分时电度用电价格由代理购电价格（含平均上网电价、历史偏差电费折价）、上网环节线损折价、电度输配电价（不含线损及抽水蓄能容量电费）、政府性基金及附加、系统运行费折价（含辅助服务费用、抽水蓄能容量电费、保障居民农业用电价格稳定新增损益、线损损益折价、煤电容量电费折价等）组成。其中代理购电价格根据当月电力交易情况测算所得，系统运行费折价按月测算，偏差滚动调整（详见附件2）；输配电价由上表所列的电度输配电价、容（需）量用电价格构成；政府性基金及附加，其中，重大水利工程建设基金0.1125分钱、大中型水库移民后期扶持资金0.12分钱、可再生能源电价附加1.9分钱。

2.对于已直接参与市场交易（不含在电力交易平台注册但未参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，暂不能直接参与市场交易由电网企业代理购电的高耗能用户，代理购电价格按上表中的1.5倍执行，其他标准及规则按照《宁夏回族自治区电网企业代理购电工作实施细则》执行。

3.公布的代理购电量及购电价格为测算值，实际执行值与测算值之间的偏差损益按照《宁夏回族自治区电网企业代理购电工作实施细则》规定向代理购电用户分摊。

4.系统运行费折价包含抽水蓄能容量电费折合度电水平0.000673元/千瓦时、电度输配电价折价折合度电水平0.0103元/千瓦时（根据每月优先发电情况、基期交叉补贴回收情况、工商业用电量等数据计算），上网环节线损代理采购损益折合度电水平0.0011元/千瓦时，煤电容量电费折合度电水平0.0134元/千瓦时，新能源可持续发展价格结算机制差价结算费用折合度电水平0.014元/千瓦时。

5.上网环节线损折价（含低压代理购电用户）=（代理购电平均上网电价+历史偏差电费折价）×综合线损率÷（1-综合线损率）。直接参与市场交易用户承担的上网环节线损折价根据各用户实际购电上网电价计算，在用户电费账单中列示。

6.上表代理购电价格为代理购电交易峰、平、谷加权均价。根据《宁夏回族自治区电网企业代理购电工作实施细则》，结合代理购电价格采购情况并报自治区发改委同意，2026年4月起代理购电峰平时段调整为：峰时段：21:00-次日5:00；谷时段：9:00-17:00；平时段：5:00-9:00、17:00-21:00。代理购电峰、平、谷交易加权价分别为0.3409元/千瓦时、0.2968元/千瓦时、0.1852元/千瓦时，分时电度电价=峰/平/谷交易加权价+上网环节线损电价+电度输配电价+政府性基金及附加+系统运行费折价。

7.根据《国家发展改革委国家能源局关于完善价格机制促进新能源发电就近消纳的通知》（发改价格〔2025〕1192），110千伏及以上工商业两部制用户平均负荷率为66.30%。

2.人员工资及福利费

本项目正常运营需要增加 4 名普通员工（工资为 3.6 万元/年），工资每 3 年上涨 5%，福利费按照年工资的 14%计取。则项目运营内工资及福利费用为 268.95 万元。

3.修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》《项目决策分析与评价》，修理费可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）即 5054.17 万元的一定百分数(参照市政行业标准、本项目暂定 0.5%)估算，则每年的修理费为 25.27 万元。

4.管理费用及其他费用

项目实施完成后，日常管理所发生的管理费及其他相关费用，包括差旅费、办公费、办公用品等维修费用，本项目按照经营收入的 1%计取。

5.折旧摊销费

固定资产采用平均年限法折旧，无残值为 4%，折旧年限为 20 年，年折旧费为 219.22 万元。

4.财务费用

本项目申请发行专项债券 4000.00 万元，其中已发行债券 1000 万元、利率 2.36%，2026 年计划发行 3000.00 万元（本次发行 3000.00 万元），财务测算中融资利率暂按 2.50% 计算。

综上，本项目具体年度运营成本见下表所示：

项目总成本费用表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期 第 1 年	建设期 第 2 年	运营期 第 3 年	运营期 第 4 年	运营期 第 5 年
一	外购燃料及动力费	4274.28	0.00	0.00	284.05	284.32	284.59
1	水费	52.53	0.00	0.00	2.87	3.06	3.25
1.1	水价（元/吨）	-	0.00	0.00	3.82	3.82	3.82
1.2	用水量（万吨/年）	-	0.00	0.00	0.75	0.80	0.85
1.3	增值税-进项税（13%）	6.04	0.00	0.00	0.33	0.35	0.37
2	电费	4221.75	0.00	0.00	281.18	281.26	281.34
2.1	电价（元/度）	-	0.00	0.00	0.46	0.46	0.46
2.2	用电量（万度/年）	-	0.00	0.00	611.27	611.44	611.62
2.3	增值税-进项税（13%）	485.69	0.00	0.00	32.35	32.36	32.37
二	工资及福利费	268.95	0.00	0.00	16.42	16.42	16.42
1	普通人员工字（万元/年）	268.95	0.00	0.00	16.42	16.42	16.42
1.1	劳动定员（人）	-	0	0	4	4	4
1.2	年工资（万元/年）	-	0.00	0.00	3.60	3.60	3.60
1.3	福利费（14%）	-	0.00	0.00	0.50	0.50	0.50
三	修理费用	379.06	0.00	0.00	25.27	25.27	25.27
	增值税-进项税（9%）	31.30	0.00	0.00	2.09	2.09	2.09
四	管理费用及其他	123.72	0.00	0.00	7.71	7.87	8.03

	费用						
五	经营成本	5046.01	0.00	0.00	333.44	333.87	334.31
六	折旧及摊销	3288.27	0.00	0.00	219.22	219.22	219.22
七	财务费用	1483.52	12.93	64.49	98.60	98.60	98.60
八	总成本费用	9817.80	12.93	64.49	651.26	651.69	652.13

续表

序号	项目	运营期 第 6 年	运营期 第 7 年	运营期 第 8 年	运营期 第 9 年	运营期 第 10 年	运营期 第 11 年
一	外购燃料及动力费	284.86	285.13	285.13	285.13	285.13	285.13
1	水费	3.44	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63
1.1	水价（元/吨）	3.82	3.82	3.82	3.82	3.82	3.82
1.2	用水量（万吨/年）	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
1.3	增值税-进项税（13%）	0.40	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42
2	电费	281.42	281.50	281.50	281.50	281.50	281.50
2.1	电价（元/度）	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46
2.2	用电量（万度/年）	611.79	611.97	611.97	611.97	611.97	611.97
2.3	增值税-进项税（13%）	32.38	32.39	32.39	32.39	32.39	32.39
二	工资及福利费	17.14	17.14	17.14	17.89	17.89	17.89
1	普通人员工字（万元/年）	17.14	17.14	17.14	17.89	17.89	17.89
1.1	劳动定员（人）	4	4	4	4	4	4
1.2	年工资（万元/年）	3.78	3.78	3.78	3.97	3.97	3.97
1.3	福利费（14%）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
三	修理费用	25.27	25.27	25.27	25.27	25.27	25.27
	增值税-进项税（9%）	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09
四	管理费用及其他费用	8.19	8.36	8.36	8.36	8.36	8.36
五	经营成本	335.46	335.90	335.90	336.65	336.65	336.65
六	折旧及摊销	219.22	219.22	219.22	219.22	219.22	219.22
七	财务费用	98.60	98.60	98.60	98.60	98.60	98.60
八	总成本费用	653.28	653.71	653.71	654.47	654.47	654.47

续表

序号	项目	运营期 第 12 年	运营期 第 13 年	运营期 第 14 年	运营期 第 15 年	运营期 第 16 年	运营期 第 17 年
一	外购燃料及动力费	285.13	285.13	285.13	285.13	285.13	285.13
1	水费	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63
1.1	水价（元/吨）	3.82	3.82	3.82	3.82	3.82	3.82
1.2	用水量（万吨/年）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
1.3	增值税-进项税（13%）	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42
2	电费	281.50	281.50	281.50	281.50	281.50	281.50
2.1	电价（元/度）	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46
2.2	用电量（万度/年）	611.97	611.97	611.97	611.97	611.97	611.97
2.3	增值税-进项税（13%）	32.39	32.39	32.39	32.39	32.39	32.39
二	工资及福利费	18.69	18.69	18.69	19.52	19.52	19.52
1	普通人员工字（万元/年）	18.69	18.69	18.69	19.52	19.52	19.52
1.1	劳动定员（人）	4	4	4	4	4	4
1.2	年工资（万元/年）	4.17	4.17	4.17	4.38	4.38	4.38
1.3	福利费（14%）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
三	修理费用	25.27	25.27	25.27	25.27	25.27	25.27
	增值税-进项税（9%）	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09
四	管理费用及其他费用	8.36	8.36	8.36	8.36	8.36	8.36
五	经营成本	337.45	337.45	337.45	338.28	338.28	338.28
六	折旧及摊销	219.22	219.22	219.22	219.22	219.22	219.22
七	财务费用	98.60	98.60	98.60	98.60	86.80	37.50
八	总成本费用	655.26	655.26	655.26	656.10	644.30	595.00

4.项目运营净收益

综合以上项目营业收入、经营成本、各项税费预测结果，假设本项目在运营期内持续稳定的运营，债券存续期内项目总收入 12372.44 万元，运营成本为 5046.01 万元，相关税费为 723.76 万元。据此计算得到可以用来进行资金平衡的项目运营净收益为 6602.67 万元。具体金额如下表所示：

项目运营净收益测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期 第 1 年	建设期 第 2 年	运营期 第 3 年	运营期 第 4 年	运营期 第 5 年
1	项目收入	12372.44	0.00	0.00	770.50	786.80	803.10
2	项目成本	5046.01	0.00	0.00	333.44	333.87	334.31
3	税费	723.76	0.00	0.00	0.00	21.39	25.85
4	项目净收益	6602.67	0.00	0.00	437.07	431.54	442.94

续表

序号	项目	运营期 第 6 年	运营期 第 7 年	运营期 第 8 年	运营期 第 9 年	运营期 第 10 年	运营期 第 11 年
1	项目收入	819.40	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69
2	项目成本	335.46	335.90	335.90	336.65	336.65	336.65
3	税费	29.32	32.97	32.97	32.79	32.79	54.65
4	项目净收益	454.61	466.82	466.82	466.26	466.26	444.39

续表

序号	项目	运营期 第 12 年	运营期 第 13 年	运营期 第 14 年	运营期 第 15 年	运营期 第 16 年	运营期 第 17 年
1	项目收入	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69
2	项目成本	337.45	337.45	337.45	338.28	338.28	338.28
3	税费	73.90	73.90	73.90	73.70	76.65	88.97
4	项目净收益	424.34	424.34	424.34	423.72	420.77	408.44

项目利润表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期 第 1 年	建设期 第 2 年	运营期 第 3 年	运营期 第 4 年	运营期 第 5 年
1	营业收入	11110.76	0.00	0.00	690.68	705.69	720.70
2	总成本费用	9294.77	12.93	64.49	616.49	616.90	617.30
3	税金及附加	359.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额（1-2-3+4）	1456.30	-12.93	-64.49	74.19	88.80	103.40
6	弥补以前年度亏损	77.42	0.00	0.00	74.19	3.23	0.00
7	应纳税所得额（5-6）	1378.88	-12.93	-64.49	0.00	85.57	103.40
8	所得税	364.07	0.00	0.00	0.00	21.39	25.85
9	净利润（5-8）	1092.22	-12.93	-64.49	74.19	67.41	77.55

续表

序号	项目	运营期 第 6 年	运营期 第 7 年	运营期 第 8 年	运营期 第 9 年	运营期 第 10 年	运营期 第 11 年
----	----	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	---------------

1	营业收入	735.71	750.72	750.72	750.72	750.72	750.72
2	总成本费用	618.42	618.83	618.83	619.58	619.58	619.58
3	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.15
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额（1-2-3+4）	117.29	131.90	131.90	131.14	131.14	101.99
6	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳税所得额（5-6）	117.29	131.90	131.90	131.14	131.14	101.99
8	所得税	29.32	32.97	32.97	32.79	32.79	25.50
9	净利润（5-8）	87.97	98.92	98.92	98.36	98.36	76.49

续表

序号	项目	运营期 第12年	运营期 第13年	运营期 第14年	运营期 第15年	运营期 第16年	运营期 第17年
1	营业收入	750.72	750.72	750.72	750.72	750.72	750.72
2	总成本费用	620.38	620.38	620.38	621.21	609.41	560.11
3	税金及附加	55.09	55.09	55.09	55.09	55.09	55.09
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额（1-2-3+4）	75.26	75.26	75.26	74.43	86.23	135.53
6	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳税所得额（5-6）	75.26	75.26	75.26	74.43	86.23	135.53
8	所得税	18.82	18.82	18.82	18.61	21.56	33.88
9	净利润（5-8）	56.45	56.45	56.45	55.82	64.67	101.65

5.现金净流入预测

在不考虑资金时间价值的情况，本项目计算期内累计净现金流量 4160.04 万元，本项目现金净流入预测如下表：

序号	项目	合计	建设期 第1年	建设期 第2年	运营期 第3年	运营期 第4年	运营期 第5年
一	现金流入	17501.61	1500.00	3629.17	770.50	786.80	803.10
1	其他流入	1129.17	500.00	629.17			
2	专项债券	4000.00	1000.00	3000.00			
3	运营期现金流入	12372.44	0.00	0.00	770.50	786.80	803.10
二	现金流出	13341.57	1512.93	3690.27	432.04	453.86	458.76
1	建设投资	5129.17	1500.00	3629.17			
2	运营期资金流出	8212.40	12.93	61.10	432.04	453.86	458.76
2.1	运营成本	5046.01	0.00	0.00	333.44	333.87	334.31
2.2	债券还本付息	2442.63	12.93	61.10	98.60	98.60	98.60

2.3	相关税费	723.76	0.00	0.00	0.00	21.39	25.85
三	现金净流量	4160.04	-12.93	-61.10	338.47	332.94	344.34
四	期末累计现金结存		-12.93	-74.03	264.44	597.37	941.71

续表

序号	项目	运营期 第 6 年	运营期 第 7 年	运营期 第 8 年	运营期 第 9 年	运营期 第 10 年	运营期 第 11 年
一	现金流入	819.40	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69
1	其他流入						
2	专项债券						
3	运营期现金流入	819.40	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69
二	现金流出	463.39	467.47	467.47	468.04	468.04	489.90
1	建设投资						
2	运营期资金流出	463.39	467.47	467.47	468.04	468.04	489.90
2.1	运营成本	335.46	335.90	335.90	336.65	336.65	336.65
2.2	债券还本付息	98.60	98.60	98.60	98.60	98.60	98.60
2.3	相关税费	29.32	32.97	32.97	32.79	32.79	54.65
三	现金净流量	356.01	368.22	368.22	367.66	367.66	345.79
四	期末累计现金结存	1297.72	1665.95	2034.17	2401.82	2769.48	3115.27

续表

序号	项目	运营期 第 12 年	运营期 第 13 年	运营期 第 14 年	运营期 第 15 年	运营期 第 16 年	运营期 第 17 年
一	现金流入	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69
1	其他流入						
2	专项债券						
3	运营期现金流入	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69	835.69
二	现金流出	509.95	509.95	509.95	510.58	1501.73	427.25
1	建设投资						
2	运营期资金流出	509.95	509.95	509.95	510.58	1501.73	427.25
2.1	运营成本	337.45	337.45	337.45	338.28	338.28	338.28
2.2	债券还本付息	98.60	98.60	98.60	98.60	1086.80	0.00
2.3	相关税费	73.90	73.90	73.90	73.70	76.65	88.97
三	现金净流量	325.74	325.74	325.74	325.12	-666.03	408.44
四	期末累计现金结存	3441.02	3766.76	4092.50	4417.62	3751.59	4160.04

六、评估结论

1.项目运营净收益覆盖债券还本付息情况

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

年度	还本付息			项目运营情况				H 本息保障倍数(G/C)
	A (债券本金)	B (债券利息)	C 合计 (A+B)	D (运营收入)	E (运营成本)	F (税费)	G 运营净收益 (D-E-F)	
第 1 年	1000	12	1012	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 2 年	3000	61	3061	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 3 年	0	99	99	770.50	333.44	0.00	437.07	4.43
第 4 年	0	99	99	786.80	333.87	21.39	431.54	4.38
第 5 年	0	99	99	803.10	334.31	25.85	442.94	4.49
第 6 年	0	99	99	819.40	335.46	29.32	454.61	4.61
第 7 年	0	99	99	835.69	335.90	32.97	466.82	4.73
第 8 年	0	99	99	835.69	335.90	32.97	466.82	4.73
第 9 年	0	99	99	835.69	336.65	32.79	466.26	4.73
第 10 年	0	99	99	835.69	336.65	32.79	466.26	4.73
第 11 年	0	99	99	835.69	336.65	54.65	444.39	4.51
第 12 年	0	99	99	835.69	337.45	73.90	424.34	4.30
第 13 年	0	99	99	835.69	337.45	73.90	424.34	4.30
第 14 年	0	99	99	835.69	337.45	73.90	424.34	4.30

年								
第15年	0	99	99	835.69	338.28	73.70	423.72	4.30
第16年	0	87	87	835.69	338.28	76.65	420.77	4.85
第17年	0	38	38	835.69	338.28	88.97	408.44	10.89
合计	4000	1479	5479	12372.44	5046.01	723.76	6602.67	1.21

债券存续期无收入期间，由地方财政负责支付利息及相关费用；本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.21，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

基于财政部对地方政府申请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，认为本项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

2.本息覆盖倍数的敏感性分析

依据当前的市场状况数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，对项目收益向下/向上波动进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。下面对债券存续期内收入波动进行敏感性分析如下：

表 本息覆盖倍数的敏感性分析情况表

单位：万元

敏感性变化比率	-15%	-10%	-5%	0%
---------	------	------	-----	----

经营净收益	5612.27	5942.40	6272.53	6602.67
债券本息覆盖率	1.02	1.08	1.14	1.21

续表

敏感性变化比率	0%	5%	10%	15%
经营净收益	6602.67	6932.80	7262.93	7593.06
债券本息覆盖率	1.21	1.27	1.33	1.39

当可用于资金平衡的项目运营净收益降低15%时，债券存续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为5612.27万元，收益覆盖债券本息倍数为1.02倍。

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

七、相关风险提示

平罗县鼓楼南片区老旧街区改造项目的建设需要政府的大力支持,国家土地政策、财税政策等政策法规的变化都会影响到项目的建设。项目建设资金供给的中断或延误也会给项目建设带来巨大的风险。另外,项目投资量大,各项经营收入、成本受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响,现实中可能存在不确定性,使项目收益产生一定的变动风险。



北京致德会计师事务所
(普通合伙)

中国注册会计师
北京致德会计师事务所 (普通合伙)



中国注册会计师:

中国注册会计师:



2026 年 5 月 22 日



统一社会信用代码
91110107MA01J6FL5E

营业执照



名称 北京政德会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙企业
经营范围 代理记账；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：以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以相关部门批准文件或许可证件为准）

成立日期 2019年04月01日
营业期限 2019年04月01日至2049年03月31日
住所 北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

北京政德会计师事务所（普通合伙）



登记机关

2022年06月13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：北京政德会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：仇凌
主任会计师：
经营场所：北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

组织形式：普通合伙
执业证书编号：11010329
批准执业文号：京财会许可[2019]0057号
批准执业日期：2019年11月12日

证书序号：0011986

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
二〇一九年十一月十二日

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

名 仇凌
Full name
性 别 男
出生日期 1973-04-12
Date of birth
工作单位 扬州平桥联合会计师事务所 (普通合伙)
Working unit
身份证号 321002730412303
Identity card No.

北京政德会计师事务所 (普通合伙)
1101060948941



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: 321000340042
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 02 月 27 日
Date of issuance

仇凌(321000340042)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

仇凌(321000340042)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年检专用章

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



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

2019年08月27日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

2019年12月5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

北京政德会计师事务所(普通合伙)

北京政德会计师事务所(普通合伙)

 1101060948941

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.




仇凌(321000340042)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

仇凌(321000340042)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

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.





仇凌(321000340042)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

姓名：仇凌
证书编号：321000340042

年 月 日
/y /m /d

7

2025 年年检二维码



仇凌 321000340042

11:33 100% 5G (85)

× cmis.cicpa.org.cn ...

年检 查询

年检凭证

中国注册会计师协会

仇凌

会员编号 321000340042

最后年检时间

2025年08月

年检通过

年检记录

2024年	通过
2024-08-27	
2023年	通过
2023-08-29	
2022年	通过
2022-08-26	

		李映霞	
		女	
1971-05-18		山西晋弘会计师事务所(普通合伙)	
140202197105183023		140202197105183023	

北京政德会计师事务所(普通合伙)

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: 14020810064
No. of Certificate

批准注册协会: 山西省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 11 月 01 日
Date of Issuance

山西省注册会计师协会
山西省注册会计师协会
年检专用章

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA	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	同意调出 Agree the holder to be transferred from
 <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2017年3月20日</p>	 <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2018年8月18日</p>
同意调入 Agree the holder to be transferred to	同意调入 Agree the holder to be transferred to
 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2017年4月</p>	 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2018年12月5日</p>
12	13

年度检验登记 Annual Renewal Registration	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.	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4月11日	2019年4月25日
6	7



2025 年年检二维码



11:34

5G 85

×

cmis.cicpa.org.cn

...

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李焕霞

会员编号 140208919001

最后年检时间
2025年08月

年检结果
年检通过

北京政德会计师事务所(普通合伙)

历年记录

2024年	2024-08-27	
2023年	2023-08-29	
2022年	2022-08-11	通过
2014年	2014-03-21	通过