

2025 年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵
江右岸）二期棚户区改造项目
专项债券项目评价报告

北京厚德其字[2025]0007号

北京厚德会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二五年七月



目 录

- 一、2025年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目专项债券
实施方案评价意见（1—3）
- 二、附件：2025年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目专
项债券实施方案财务评价（4—15）
- 三、本所营业执照、本所执业资格证书
- 四、注册会计师资格证书



2025年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目

专项债券实施方案评价意见

北京厚德其字[2025]0007号

略阳县住房和城乡建设管理局：

我们接受委托，对你方编制的《2025年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目专项债券实施方案》进行评价并出具专项评价报告。

我们依据《中华人民共和国预算法》、《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》以及《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155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》（财预〔2017〕89号）等进行评价。略阳县住房和城乡建设管理局对实施方案中收益预测及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。

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），提出在法定专项债务限额内，各地方按照各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。《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目专项债券即依据上述规定发行。

根据我们对实施方案中融资平衡方案及相关收益、支出假设证据的分析、审核，我们认为这些假设为预测提供了合理基础。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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。

本总体评价仅供发行人本次申请发行汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经评价，我们认为：在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，《2025年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目专项债券实施方案》中腾空土地出让收入、配套服务用房销售收入、车位销售收入等能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

附件：2025年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目专项债券实施方案财务评价

（此页为签字盖章页，无正文）

北京厚德会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国●北京



中国注册会计师：



蒋冬

中国注册会计师：



刘健锋

报告日期：二〇二五年七月二日

附件：

2025 年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区 改造项目 专项债券实施方案财务评价

一、项目基本情况

（一）项目背景

《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）指出：要深入贯彻党的十八大、十八届二中、三中、四中全会和中央城镇化工作会议精神，全面落实国务院决策部署，坚持走以人为核心的新型城镇化道路，以改善群众住房条件为出发点和落脚点，突出稳增长、惠民生，明确工作责任，创新体制机制，强化政策落实，加大城镇棚户区和城乡危房改造力度，加快配套基础设施建设，扩大有效投资，推动经济社会和谐发展。2019年6月10日中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号），文件指出支持做好专项债券项目融资工作，精准聚焦重点领域和重大项目，鼓励地方政府和金融机构依法合规使用专项债券和其他市场化融资方式，重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持等领域以及其他纳入“十三五”规划符合条件的重大项目建设。

本项目区域周边基本都是居民住宅，年代较远，布局杂乱，破旧不堪，改造难度大。由于历史原因，基础设施不完善、不配套，环境脏乱差现象严重，尤其是好多居民老宅年久失修，房屋破旧简陋，与略阳新貌形成强烈反差，严重影响城市整体形象。因此，急需对此片区进行拆迁改造。根据《陕西省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见》（陕政发〔2014〕3号）等文件精神，略阳县决定进行棚户区改造。

（二）项目名称

略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目

（三）项目建设规模及内容

略阳县住房和城乡建设管理局此次申请发行专项债券主要用于汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目的建设支出。本项目主要建设内容包括：（1）拆迁规模：本项目房屋拆迁范围主要包括嘉陵江右岸铁路片区原农贸市场老旧房屋299套，腾空土地面积41,969.2平方米（约合62.96亩），安置方式为实物安置。（2）建设规模：新建安置房299套，总占地5,059平方米，新建框架结构安置房45,024平方米，配套实施道路、给排

水、消防等附属工程。

项目的投资概算详见表1、表2。

表 1 项目投资概算表

单位：万元/%

序号	项目名称	投资概算	占比
一	工程费用	13,814.00	90.03
二	工程建设其他费	1,230.00	8.02
三	预备费	300.00	1.96
四	项目总投资	15,344.00	100.00

表 2 项目概算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）				
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其它费用	总值
	第一部分工程费用	13,814.00	0.00	0.00		13,814.00
1	新建安置区	12,160.94				12,160.94
2	拆迁工程	1,653.06				1,653.06
	第二部分工程建设其他费用				1,230.00	1,230.00
1	建设单位管理费				134.00	134.00
2	前期工作费				20.00	20.00
3	工程监理费				129.74	129.74
4	勘察费				64.87	64.87
5	设计费				194.61	194.61
6	招投标代理费				90.82	90.82
7	工程造价咨询费				25.56	25.56
8	施工图审查费				6.38	6.38
9	环境影响咨询费				8.32	8.32
10	劳动安全卫生评价费				8.46	8.46
11	场地准备及临时设施费				28.94	28.94
12	工程保险费				25.95	25.95
三	基本预备费				300.00	300.00
四	总投资合计	13,814.00	0.00	0.00	1,530.00	15,344.00

本项目的分年度支出计划详见表 3。

表 3 项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	项目	小计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一	建安工程费	13,814.00	1,519.54	1,795.82	855.09	6,042.24	3,601.31
二	工程建设其他费	1,230.00	140.34	202.95	123.86	369.62	393.23
三	预备费	300.00	0.00	0.00	13.00	88.00	199.00
四	支出合计	15,344.00	1,659.88	1,998.77	991.95	6,499.86	4,193.54

（四）项目主管部门

略阳县住房和城乡建设管理局

（五）项目实施单位及介绍

本项目实施单位为略阳县住房和城乡建设管理局，主要职责：（1）贯彻落实中省市有关住房和城乡建设、人民防空建设、防震减灾、城市管理及执法等方面的方针、政策和法律、法规，结合我县实际，拟订相关规范性文件和配套政策措施。（2）负责全县城乡建设发展战略的综合研究，拟订全县城乡建设发展的目标和对策。拟订城乡建设和市政公用事业发展战略、中长期规划、改革措施、管理规章并组织实施；指导全县垃圾无害化处理场建设和运营监管工作，负责园林城市创建和考核工作。（3）拟订县城市政基础设施和供水、排水、污水、节水、燃气、热力、照明、公厕等公用事业中长期规划、改革措施和规章，并组织实施建设和维护工作；负责县城园林绿化、内涝防治工作；指导各镇做好集镇基础设施建设及管理工作；负责全县燃气行业监督管理和安全生产工作。（4）指导全县村镇建设、农村住房建设和危房改造工作；指导城镇和村庄人居环境改善及重点镇、文化旅游名镇、新型农村社区建设工作；指导历史文化名城（镇、村）、历史文化街区的保护管理工作；负责历史文化名城（镇、村）、历史文化街区、重点镇、文化旅游名镇、宜居小镇、宜居村庄、传统村落申报创建和发展保护工作。（5）承办县规划委员会的日常工作。项目建成后有关物业工作通过市场化竞争选定的物业单位负责。

（六）项目运营单位

本项目建设完成后项目有关物业工作通过市场化竞争选定的物业单位负责，小区成立业主委员会对重大事项进行决议。

（七）项目所在地区位图

本项目位于项目位于嘉陵江右岸铁路片区原农贸市场。具体区位见图1。

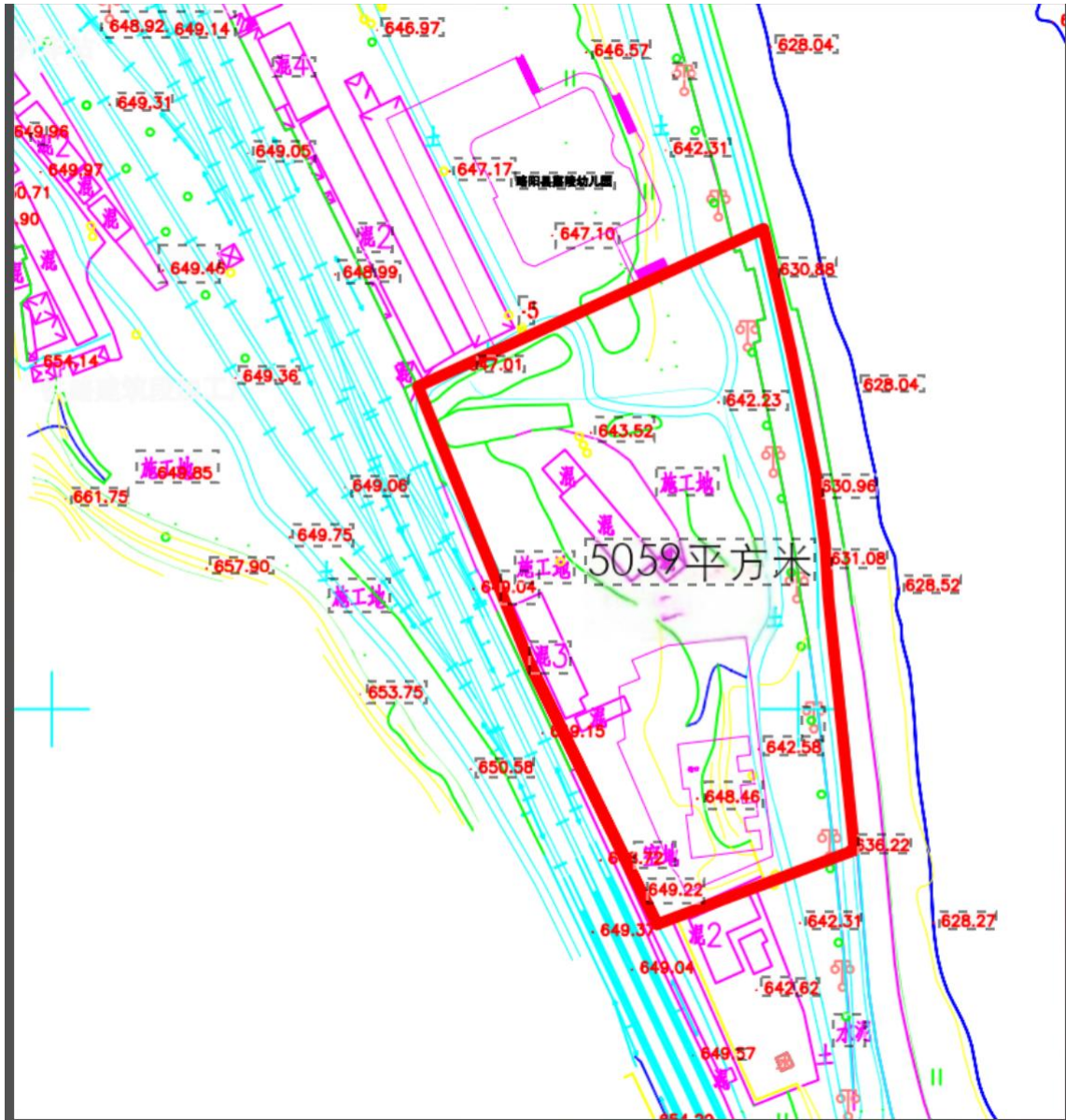


图 1 项目位置图

（八）项目前期手续情况

本项目的前期手续情况详见表4。

表 4 前期手续情况表

序号	文件名称	文件批号
1	略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目建议书的批复	略发改投资（2021）114号
2	略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目可行性研究报告的批复	略发改投资（2021）150号
3	略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复	略发改投资（2021）153号
4	略阳县行政审批服务局关于办理略阳县电厂路片区棚户区改造等三个建设项目用地预审与选址意见的函	略行函（2021）16号
5	汉中市生态环境局略阳分局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目环境影响评价的说明	/

6	汉中市重大项目社会稳定风险评估简易程序审核表	/
7	略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目情况的说明	/
8	建设工程规划许可证	建字第 610727202100026
9	建设用地规划许可证	地字第 610727202100004
10	招标公告	/
11	中标通知书	编号 21026107270401517188
12	建筑工程施工许可证	编号 610727202109072401
13	土地划拨批复	
14	略阳县人民政府关于 2022 年棚户区改造项目计划的批复	略政函〔2021〕111 号
15	略阳县人民政府关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目房屋征收与补偿实施方案的公告	/
16	陕西省住房和城乡建设厅陕西省财政厅关于下达 2023 年公租房、城镇棚户区改造和租赁补贴发放计划的通知	陕建发〔2023〕1197 号
17	关于略阳县铁路片区(嘉陵江右岸二期)棚户区改造项目剩余工程量有关情况说明	/

（九）资金筹措方案

根据《略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复》（略发改投资〔2021〕153号），本项目概算总投资15,344.00万元，资金来源主要为：

（1）项目财政预算资金7,744.00万元，由县本级财政结合项目实施实际情况统筹安排各类资金解决，截止目前已到位资金4,660.00万元，计划2025年安排1,000.00万元，2026年安排2,084.00万元。资金将按照项目实施进展和工程建设进度分年分批安排落实到位。

计划发行专项债券7,600.00万元，其中：2025年发行10年期专项债券5,500.00万元，2026年发行10年期专项债券2,100.00万元。

本项目资金筹措计划表详见表5。

表 5 项目资金筹措计划表

单位：万元/%

序号	事项		金额	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	占比
一	自有资金	财政资金	7,744.00	1,660.00	2,000.00	1,000.00	1,000.00	2,084.00	50.47
二	债务资金	专项债券	7,600.00	0.00	0.00	0.00	5,500.00	2,100.00	49.53
三		银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		合计	15,344.00	1,660.00	2,000.00	1,000.00	6,500.00	4,184.00	100.00

根据项目总投资、资金来源及预计工期，专项债券拟发行计划见表6。

表 6 债券发行计划表

单位：万元

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限（年）
1	2025 年	5,500.00	10
2	2026 年	2,100.00	10

	合计	7,600.00	
--	----	----------	--

（十）项目建设期

本项目为在建项目，项目建设期2022年10月-2026年12月。

（十一）项目建设方案

（1）项目设计原则

统筹城乡，科学规划。按照统筹城乡发展的思路，着眼长远，科学论证，总体布局，分步实施。充分考虑资源环境承载能力、地质灾害和其它潜在自然灾害等因素，科学制定规划，优化城乡布局，有效配置资源，促进人与自然和谐发展。坚持棚户区改造安置规划与国民经济和社会发展规划相衔接，用地布局与土地利用总体规划相衔接，居民居住规划与全镇棚户区改造安置规划相衔接。

政府主导，群众自愿。略阳县住房和城乡建设管理局是棚户区改造安置工作的实施主体，涉及拆迁群众是棚户区改造安置的受益主体，坚持政府主导、群众自愿。

遵循“以人为本”的设计原则。体现安全、实用、先进、经济、美观、便于管理的设计思想，合理布置建筑的功能分区和流线，尽量做到功能齐全、设施配套、通信现代化、管理智能化。

规划设计应有一定的超前性，符合长远、可持续发展的要求。以现实条件为基础，做到规划设计在建设实施阶段的现实可行。

（2）建筑

项目耐久年限70年。耐火等级，1#~2#楼为二级，地下室为一级。抗震设防烈度7度。屋面防水等级一级，地下室防水等级二级，配电间等带电的设备用房为一级。

（3）给排水

从城市给水管网上接入一路DN200给水管至用地红线内，在市政接入口处加水表，商业和住宅用水分别计量，市政给水压力0.25MPa。给水：住宅部分给水分3个区，低区为1F~3F,由市政给水直接供给。中区为4F~11F,高区为12F及以上，分别由地下车库生活泵房内变频供水设备加压后供给。住宅部分4~8F、12~16F等分户水表前压力超过0.20MPa的楼层设支管减压阀减压供水。商业部分给水由市政给水直接供给。从市政接入DN100中水管道，用于绿化及车库冲洗。住宅设置分散式太阳能热水系统，排水：生活污水由小区污水管网收集，经化粪池处理后排入市政污水管网。室外雨水系统，各单体建筑屋面雨水均排至小区雨水管网，小区场地雨水由道路雨水口收集至小区雨水管网，再排入市政雨水管网，小区场地雨水设计降雨重现期为三年。室内污、废水系统，住宅卫生间排水系统均采用专用通气立管排水系统，厨房及洗衣机排水系统均采用单立管排水系统，各立管底部污水单独排出，地下室废水经潜污泵提升后排至室外。屋面雨水系统，各单体建筑屋面雨水根据实际情况采用内落水或外落水排水系统，屋面雨水设计降雨重现期为5年。

二、预测性信息的基本假设条件

（一）预测期内国家及地方政策、法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策不发生重大变化。

（二）预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化。

（三）项目涉及的相关手续后续能够获得相关政府部门的审批，项目各项支出按照相关要求能够如期支付。

（四）预测期内出现的年度资金缺口能够由政府性基金收入统筹安排解决。

（五）预测期内项目经营收入可按照项目资金平衡方案如期、如量完成。

（六）无其他人力不可抗拒和不可预见因素造成重大不利影响。

三、评价要素

2017年6月财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据以上文件要求，略阳县住房和城乡建设管理局发行项目专项债券，需要在满足地方政府专项债务限额的前提下，充分考虑项目预期未来收益来源的客观性、资金筹措的稳定性（持续稳定的现金流入）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息的规模），以及实施方案风险控制应对措施的可性、适当性。

（一）预测收益的客观性

根据《2025年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目专项债券实施方案》，本项目收入来源主要为腾空土地出让收入、配套服务用房销售收入、车位销售收入。收入来源符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等相关规定。收入能够按照客观历史数据及预期假设进行合理预计。因此，项目本次申请发行专项债券预期收入预测结果客观、合理，在满足基本假设的条件下符合项目实际情况。

结合项目资料与前期调研，计算期项目收入主要来源于腾空土地出让收入、配套服务用房销售收入、车位销售收入。按照审慎客观的原则，本项目业务活动收入预测如下：

（1）腾空土地出让收入

根据《略阳县人民政府关于2022年棚户区改造项目计划的批复》，本项目拆迁完成后腾空土地属于规划建设用地，土地面积62.96亩，根据《略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复》及《略阳县住房和城乡建设管理局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的报告》，该片区拆迁腾退土地除公益用地和安置房建用地外，可挂牌出让的土地面积为43.03亩。

1）土地出让计划

本项目土地出让期为2027年至2031年，5年出让完成，每年分别出让20%。

2) 土地出让方式

按照《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》和《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》等有关法律法规，遵循公开、公正、公平的原则，对于本项目拟出让的土地采用招、拍、挂的方式出让。

3) 土地出让价格的确定

查询中国土地交易网略阳县近期土地出让记录，目前调研的已成交土地出让价格为430.17万元/亩，根据此历史成交数据与略阳县经济发展预测，略阳县土地出让价格将持续上涨。基于谨慎的原则，本项目土地出让价格2027年按380万元/亩进行保守估计，计提完相关税收及上解收入后出让收入单价按照260万元/亩计算，项目土地出让计划从2027年至2031年共为5年，预测土地出让收入为11,187.80万元。

（2）配套服务用房销售收入

根据《略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复》及《略阳县住房和城乡建设管理局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的报告》，项目建成后可提供配套服务用房2,369.68平方米，本项目为公益性项目，配套服务用房将以略低于市场价的价格出售，出售期按2027年至2031年，5年出售完成，每年分别出售20%预计，价格参考略阳县商铺销售价格调研情况按7,000元/m²测算，预计配套服务用房销售收入1,658.78万元。

（3）车位销售收入

根据《略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复》及《略阳县住房和城乡建设管理局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的报告》，项目建成后可提供停车位190个，本项目为公益性项目，车位将以略低于市场价的价格出售，首先考虑安置户购买需求，其余车位对外出售，出售期按2027年至2031年，5年出售完成，每年分别出售20%预计，价格参考略阳县现状车位销售价格按7万元/个测算，预计车位销售收入1,330.00万元。

本项目在计算期内预期收入合计14,176.58万元，

（二）资金稳定性

根据《2025年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目专项债券实施方案》，项目于建设期投入项目资本金及发行专项债券以满足项目投资建设支出需要，项目实施通过腾空土地出让收入、配套服务用房销售收入、车位销售收入等实现预期收益，债券存续期内累计现金流入29,520.58万元。

据分析，项目在实施过程中可以产生持续稳定的现金流入，风险控制措施也可以使项目资金稳定性得到保障。债券存续期内各年度收益连续、稳定，资金流入能够覆盖、保障项目建设期各项投资支出及各年度还本付息之支出需求，满足资金稳定性需求。

本项目债券存续期内各年度资金流入情况见表7。

表 7 债券存续期资金流入分析表

单位：万元

序号	年度	资本金投入	发行债券资金	业务活动现金流入	资金流入合计
1	2022 年	1,660.00	0.00	0.00	1,660.00
2	2023 年	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00
3	2024 年	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00
4	2025 年	1,000.00	5,500.00	0.00	6,500.00
5	2026 年	2,084.00	2,100.00	0.00	4,184.00
6	2027 年	0.00	0.00	2,835.32	2,835.32
7	2028 年	0.00	0.00	2,835.32	2,835.32
8	2029 年	0.00	0.00	2,835.32	2,835.32
9	2030 年	0.00	0.00	2,835.32	2,835.32
10	2031 年	0.00	0.00	2,835.32	2,835.32
11	2032 年	0.00	0.00	0.00	0.00
12	2033 年	0.00	0.00	0.00	0.00
13	2034 年	0.00	0.00	0.00	0.00
14	2035 年	0.00	0.00	0.00	0.00
15	2036 年	0.00	0.00	0.00	0.00
16	合计	7,744.00	7,600.00	14,176.58	29,520.58

（三）资金充足性

本项目债券存续期内预计资金总流入29,520.58万元，资金总流出25,601.64万元，累计现金结余3,918.94万元。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目债券存续期内总收益为13,519.94万元，项目总债务融资本息为9,880.00万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数=项目总收益/项目总债务融资本息=1.37倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。

项目实施方案资金充足性分析情况见表8。

表 8 项目资金充足性分析情况表

单位：万元															
序号	年度	现金流入					现金流出						累计现金 结余		
		资本金 投入	发行债 券资金	其他 融资 款	业务活动 现金流入	小计	项目建设 支出	业务活动 现金流出	债券 发行 费用	偿还债 券本金	支付债 券利息	支付 其他 融资 本金		支付 其他 融资 利息	小计
1	2022年	1,660.00	0.00	0.00	0.00	1,660.00	1,659.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,659.88	0.12
2	2023年	2,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	1,998.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,998.77	1.35
3	2024年	1,000.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00	991.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	991.95	9.40
4	2025年	1,000.00	5,500.00	0.00	0.00	6,500.00	6,411.86	0.00	5.50	0.00	82.50	0.00	0.00	6,499.86	9.54
5	2026年	2,084.00	2,100.00	0.00	0.00	4,184.00	3,994.94	0.00	2.10	0.00	196.50	0.00	0.00	4,193.54	(0.00)
6	2027年	0.00	0.00	0.00	2,835.32	2,835.32	0.00	131.33	0.00	0.00	228.00	0.00	0.00	359.33	2,475.99
7	2028年	0.00	0.00	0.00	2,835.32	2,835.32	0.00	131.33	0.00	0.00	228.00	0.00	0.00	359.33	4,951.98
8	2029年	0.00	0.00	0.00	2,835.32	2,835.32	0.00	131.33	0.00	0.00	228.00	0.00	0.00	359.33	7,427.96
9	2030年	0.00	0.00	0.00	2,835.32	2,835.32	0.00	131.33	0.00	0.00	228.00	0.00	0.00	359.33	9,903.95
10	2031年	0.00	0.00	0.00	2,835.32	2,835.32	0.00	131.33	0.00	0.00	228.00	0.00	0.00	359.33	12,379.94
11	2032年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	228.00	0.00	0.00	228.00	12,151.94
12	2033年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	228.00	0.00	0.00	228.00	11,923.94
13	2034年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	228.00	0.00	0.00	228.00	11,695.94

14	2035 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,500.00	145.50	0.00	0.00	5,645.50	6,050.44
15	2036 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,100.00	31.50	0.00	0.00	2,131.50	3,918.94
16	合计	7,744.00	7,600.00	0.00	14,176.58	29,520.58	15,057.40	656.64	7.60	7,600.00	2,280.00	0.00	0.00	25,601.64	

四、项目风险评估及应对措施评价

本项目影响项目收益与融资平衡结果的风险因素主要包括：实施期限变化产生的风险、项目投资的变化产生的风险、工程事故产生的风险、收入变动风险、支出变动风险、后期运营管理风险、自然风险、政策风险、经营风险、社会风险、利率波动风险等，针对上述风险因素，略阳县住房和城乡建设管理局制定了切实可行、合理充分的风险应对控制措施方案，可以有效化解项目实施过程中存在的各类风险。

五、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并结合《2025 年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目专项债券实施方案》分析，我们认为在满足本报告各项假设条件的情况下，略阳县住房和城乡建设管理局申请发行的专项债券可以为项目建设提供充足的资金支持，保证项目按照计划实施。同时，腾空土地出让收入、配套服务用房销售收入、车位销售收入等后续资金回笼为项目提供持续、稳定、充足的现金流入，可以满足项目还本付息及日常运营需求，能够实现项目收益和融资自求平衡，风险应对措施能够有效化解项目实施过程中存在的风险。我们未注意到《2025 年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目专项债券实施方案》在债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情形。



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

91610104MA6TYM2A4C



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。



名称 北京厚德德会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 谢付生

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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 5136万元

成立日期 2016年08月22日

主要经营场所 北京市丰台区丰台北路17号院1号楼10层1001内1003-03

再次复印无效

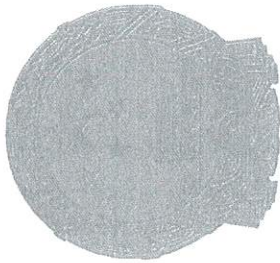


登记机关

2025

年10月30日





会计师事务所

执业证书



名称：北京厚德会计师事务所(普通合伙)

合伙)

首席合伙人：谢付生

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丰台北路17号院1号楼10层1001内1003-03

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010408

批准执业文号：陕财办会〔2016〕31号

批准执业日期：2016年10月25日

证书序号：0020322

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》。

再次复印无效



2024年8月9日

中华人民共和国财政部制





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 500700330775
No. of Certificate

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

再次复印无效

发证日期: 2004 年 07 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名	蒋冬
Sex	男
Date of birth	1971-09-21
Working unit	北京厚德德会计师事务所(普通合伙)
Identity card No.	510213197109213419





厚德载物
上善若水

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.

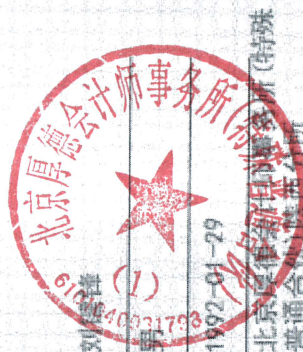
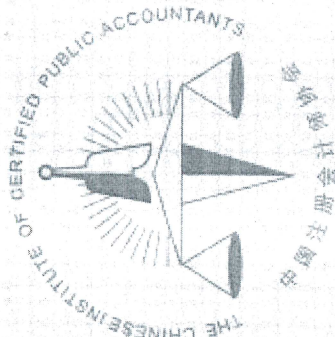


110104080027

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 10 月 20 日
Date of Issuance y / m / d



姓名: 刘博 (1)
Sex: 男
Date of birth: 1992-01-29
Working unit: 北京厚德会计师事务所(特殊普通合伙)
Identity card No.: 511024199201293536

