



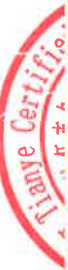
0510202201000577

报告文号：苏公W[2022]E6026号

**2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省
政府专项债券（五期）济南市市本级姬家庄、亓家庄城中
村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）
项目收益与融资平衡专项评价报告
苏公 W[2022]E6026 号**

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年一月十七日





公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·无锡

总机: 86 (510) 68798988

传真: 86 (510) 68567788

电子信箱: mail@gztycpa.cn

Wuxi, Jiangsu, China

Telephone: 86 (510) 68798988

Fax: 86 (510) 68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年 山东省政府专项债券（五期）济南市市本级姬家庄、亓家 庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区） 项目收益与融资平衡专项评价报告

苏公 W[2022]E6026 号

致：山东省财政厅

我们接受委托，对姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）收益与融资平衡情况进行财务评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《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》。项目实施单位对债券存续期内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。

经专项评价，我们认为，在相关单位对项目土地收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）预期产生的土地收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目概算总投资及资金来源情况

（一）项目总投资情况

根据立项批复及本项目资金筹措方案，估算总投资 291,347.44 万元，其中：工程费



用 113,135.25 万元，工程建设其他费用 9,200.21 万元，拆迁费用 156,876.00 万元，基本预备费 8,563.48 万元，建设期利息 3,572.50 万元。明细如下：

表 1

单位：万元

序号	费用类别	金额
一	工程费用	113,135.25
二	工程建设其他费用	9,200.21
三	拆迁补偿费	156,876.00
四	基本预备费	8,563.48
五	建设期利息	3,572.50
	合计	291,347.44

（二）项目资金来源

姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）总投资额 291,347.44 万元。本期拟申请专项债券资金 23,000.00 万元，占投资总额 7.89%，剩余部分资金来源：资本金 58,269.49 万元，占投资总额 20.00%，后续金 210,077.95 万元由项目单位自筹资金解决，占投资总额 72.11%。出于风险谨慎原则考虑，其中 41,000.00 万元部分融资成本暂按照 4.50%进行测算。项目资金来源情况如下：

表 2

单位：万元

项目名称	项目概算总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金	其他资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）	291,347.44	58,269.49		-	23,000.00	210,077.95
合 计	291,347.44	58,269.49		-	23,000.00	210,077.95

二、应付专项债券本息情况

1、本次专项债券应付本息

根据发行计划，该项目本次拟发行专项债券 23,000.00 万元。假设债券票面利率为 3.50%，期限 7 年。债券存续期按年支付利息，债券到期一次偿还本金，利息共计 5,635.00 万元，本息合计 28,635.00 万元，专项债券应付本息情况如下：



表 3 本次专项债券融资还本付息测算表 单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新增	偿还本金	期末本金余 额	融资利率	应付利息	应付本 息合计
2022 年度		23,000.00		23,000.00	3.50%		
2023 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2024 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2025 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2026 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2027 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2028 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2029 年度	23,000.00		23,000.00		3.50%	805.00	23,805.00
合计		23,000.00	23,000.00			5,635.00	28,635.00

2、自筹资金应付本息

按照资金筹集计划，后续 41,000.00 万元由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决。出于风险谨慎原则考虑，该部分融资成本暂按照 4.50%进行测算。还本付息测算表如下：

表 4 自筹资金还本付息测算表 单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	应付本息合 计
2022 年		41,000.00		41,000.00	4.50%	922.50	922.50
2023 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2024 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2025 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2026 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2027 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2028 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2029 年	41,000.00		41,000.00		4.50%	922.50	41,922.50
合计		41,000.00	41,000.00			12,915.00	53,915.00

三、可用于资金平衡的项目净收益

本次融资项目收入为土地出让收益。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）腾空约 70 亩土地的土地出让收益用于偿还棚改专项债：



假设本期债券募集资金投资项目改造地块土地在 2028 年土地挂牌交易，项目涉及的土地预计 2028 年出售 70 亩。根据对预测资料的审核，因截至报告出具日，2021 年 GDP 数据暂未公布，本次土地价格增长率暂按照济南市近三年（2018 年-2020 年）GDP 平均增速(6.43%)的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，2028 年土地挂牌交易的现金流入，考虑四项基本政策成本、政府收益、政策性基金和可返还政府收益的情况后，本项目可用于资金平衡的土地收益情况如下：

表5

单位：万元

项目	接近三年平均 GDP 增速的 100%	接近三年平均 GDP 增速的 90%	接近三年平均 GDP 增速的 80%
姬家庄、元家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）	133,664.45	128,137.37	122,722.27

具体测算情况详见“项目预期收益、成本与融资平衡说明”。

四、项目收益与融资平衡情况

本次融资项目收入为土地出让返还收益，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。根据项目收益与融资平衡分析，土地挂牌出让价格增长率按济南市 2018-2020 年 GDP 平均增速 6.43%的 100.00%、90.00%、80.00%比例计算时，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.62 倍、1.55 倍、1.49 倍，可以实现项目收益和融资平衡。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表 6

单位：万元

年度	接近三年平均 GDP 增速的比例		
	100.00%	90.00%	80.00%
项目收益	133,664.45	128,137.37	122,722.27
融资本息合计	82,550.00	82,550.00	82,550.00
覆盖倍数	1.62	1.55	1.49



(此页无正文，为苏公 W[2022]E6026 号专项报告签字盖章页)

附件：项目预期收益、成本及融资平衡说明

公证天业会计师事务所

(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 1 月 17 日

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、编制基础

《中华人民共和国预算法》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）。我们结合姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）涉及项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与融资自求平衡财务评价报告。

二、基本假设

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、项目建设内容和投资总额与可研报告确定的内容不发生重大变化；

4、项目实施资金来源能按预计方式实现，专项债券利率与假设利率无重大变化；

5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测不存在重大变化；

6、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

7、地方 GDP 增速与预计增速无重大变化，土地出让价格在正常范围内变动；

8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目名称

姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）

（二）项目单位

济南轨道交通集团资源开发有限公司为本项目的立项主体，济南轨道交通集团有限公司为该公司的控股股东，持股比例为 92.79%。济南轨道交通集团资源开发有限公司统一社会信用代码为 91370100MA3C3ND72U，注册资本为 369,555.00 万人民币，公司住所：济南市历下区解放东路 5 号济南轨道交通大厦 16 层，法定代表人：陈思斌。

经营范围包括：城市轨道交通资源的开发；土地整理与开发；房地产开发经

营；自有房屋租赁；物业管理；房地产经纪业务；工程总承包服务；装饰装修工程、房屋建筑工程、路桥工程、市政工程、园林绿化工程、照明工程、土石方工程、管道工程、钢结构工程、景观工程设计及施工（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）。同时承担集团所负责的棚改项目的建设工作的。

（三）项目规划审批

1、2018年5月11日，山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅发出《关于公布2018年棚户区改造调整项目的通知》（鲁建住字【2018】9号），对调整项目予以公布，姬家庄、亓家庄城中村改造项目（2018年）列于替换项目。

2、2019年1月11日，济南市规划局出具《关于华山北安置二区规划选址意见的复函》（济规管函【2019】14号），同意该华山北安置二区安排在大桥路东侧、华山北安置一区南侧选址，该用地面积约7.99公顷(以实测为准)，规划为城市建设用地。

3、2020年3月31日，实施单位取得《山东省建设项目备案证明》。

4、2020年9月17日，济南市自然资源和规划局出具《建设项目规划审查意见函》（编号【2020】-12-60号），同意在实施单位完善相关基础材料并申报建设工程方案联合审查后，为该项目办理相关规划手续。

5、2020年11月19日，济南市生态环境局历城分局出具《关于姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目环境影响报告表的批复》（济历环报告表【2020】66号）。

6、2020年11月，北京华银科技集团有限公司出具《姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目申请报告》。

7、2020年12月29日，济南市历城区行政审批服务局出具《关于姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目节能报告的审查意见》。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目安置区建设地点位于济南市历城区华山北片区，大桥路以东，胜利路以南，规划用地面积774公顷，总建筑面积30.69万平方米，地上建筑面积19.72

万平方米，地下建筑面积 1097 万平方米，规划建设高层住宅、公建、配套商业、换热站、垃圾站及地下车库、储藏室、设备房等。

（五）项目建设期限

本项目于 2020 年 12 月份开工建设，预计 2023 年 12 月完工。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据

- （1）国家现行的有关法规 and 规定；
- （2）《国有土地上房屋征收与补偿条例》；
- （3）山东省建筑工程综合定额；
- （4）山东省安装工程综合定额；
- （5）《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》；
- （6）济南市历城区材料预算价格；
- （7）现行投资估算的有关规定；
- （8）《姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）项目申请报告》（HYSDA20001-01）；
- （9）《姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）专项债券项目实施方案》。

2、估算说明

- （1）经估算，项目建筑工程费用 113,135.25 万元。其中包括：土建、装饰、道路、绿化等工程费用；
- （2）经估算，项目工程建设其他费用 9,200.21 万元；
- （3）经估算，项目拆迁补偿费 156,876.00 万元；
- （4）基本预备费为 8,563.48 万元。

3、根据立项批复及本项目资金筹措方案，估算总投资 291,347.44 万元，其中：工程费用 113,135.25 万元，工程建设其他费用 9,200.21 万元，拆迁费用 156,876.00 万元，基本预备费 8,563.48 万元，建设期利息 3,572.50 万元。明细如

下:

单位: 万元

序号	费用类别	金额
一	工程费用	113,135.25
二	工程建设其他费用	9,200.21
三	拆迁补偿费	156,876.00
四	基本预备费	8,563.48
五	建设期利息	3,572.50
合计		291,347.44

(二) 资金筹措方案

姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目(华山北安置二区)总投资额 291,347.44 万元。本期拟申请专项债券资金 23,000.00 万元, 占投资总额 7.89%, 剩余部分资金来源: 资本金 58,269.49 万元, 占投资总额 20.00%, 后续金 210,077.95 万元由项目单位自筹资金解决, 占投资总额 72.11%。出于风险谨慎原则考虑, 其中 41,000.00 万元部分融资成本暂按照 4.50%进行测算。项目资金来源情况如下:

单位: 万元

项目名称	项目概算总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金	其他资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目(华山北安置二区)	291,347.44	58,269.49		-	23,000.00	210,077.95
合 计	291,347.44	58,269.49		-	23,000.00	210,077.95

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收益

1、腾空土地出让价格预测

本期债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让实现。经查询济南公共资源交易中心网土地出让信息, 参照项目腾空土地周边已出让的地块信息(历城区华

山片区光华大道以西及历城区北至济青高速公路，东、南至华山片区安置二区），考虑不同地块的区位、容积率、用途等因素作适当修正后确定 2021 年土地出让单价为 1,300.00 万元。参考的地块信息如下：

电子监管号	土地 位置	宗地面积 (亩)	用途	出让年限 (年)	成交价 (万 元)	单价(万元/ 亩)
3701002021 B00030	历城区华山片区光 华大道以西	68.34	城镇住 宅用地	70	68,129.00	996.87
3701002019 B07249	历城区北至济青高 速公路，东、南至华 山片区安置二区	137.57	城镇住 宅用地	70	218,000.00	1,584.59

截至报告出具日，2021 年 GDP 数据暂未公布，本次土地价格增长率暂按照济南市近三年（2018 年-2020 年）GDP 平均增速(6.43%)计算，再分别考虑 100%、90%、80%的概率进行测算。具体测算如下：

（1）土地价格增长率为近三年 GDP 平均增速的 100%，即 6.43%。

单位：万元/亩

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
姬家庄、亓家庄城 中村改造村民安置 用房项目（华山北 安置二区）	1,300.00	1,383.59	1,472.55	1,567.23	1,668.00	1,775.25	1,889.40	2,010.89

（2）土地价格增长率为近三年 GDP 平均增速的 90%，即 5.79%。

单位：万元/亩

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
姬家庄、亓家庄城 中村改造村民安置 用房项目（华山北 安置二区）	1,300.00	1,375.27	1,454.90	1,539.14	1,628.26	1,722.54	1,822.28	1,927.79

（3）土地价格增长率为近三年 GDP 平均增速的 80%，即 5.14%。

单位：万元/亩

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
姬家庄、亓家庄城 中村改造村民安置 用房项目（华山北 安置二区）	1,300.00	1,366.82	1,437.07	1,510.94	1,588.60	1,670.25	1,756.10	1,846.36

2、土地出让收入预测

假设本期债券募集资金投资项目改造地块土地在 2028 年开始土地挂牌交易，项目涉及的土地全部于 2028 年内出售完毕。根据对预测资料的审核，分别以济南市近三年平均 GDP 增速（6.43%）的 100%、90%、80%比例计算土地价格的的增长，2028 年土地挂牌交易的现金流入，考虑四项基本政策成本、政府收益、政策性基金和可返还政府收益的情况后，姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）可用于资金平衡的土地收益情况如下：

单位：万元

项目	接近三年平均 GDP 增速的 100%	接近三年平均 GDP 增速的 90%	接近三年平均 GDP 增速的 80%
姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）	133,664.45	128,137.37	122,722.27

项目收益预测

按土地出让政策规定，扣除农业土地开发资金、国有土地收益基金、廉租住房保障资金、教育资金、农田水利建设资金后，该项目可用于资金平衡的土地收益如下：

①:项目收益预测（100%）

序号	项目	单位	金额
一	出让土地回款	万元	140,762.30
1	可出让土地面积	亩	70.00
2	预计土地单价	万元/亩	2,010.89
二	扣减项目合计	万元	7,097.85
1	农业土地开发资金	万元	59.73
2	国有土地收益基金	万元	7,038.12
3	廉租住房保障资金	万元	-
4	教育资金	万元	-
5	农田水利建设资金	万元	-
三	用于资金平衡土地相关收益	万元	133,664.45

②:项目收益预测（90%）

序号	项目	单位	金额
----	----	----	----

序号	项目	单位	金额
一	出让土地回款	万元	134,945.30
1	可出让土地面积	亩	70.00
2	预计土地单价	万元/亩	1,927.79
二	扣减项目合计	万元	6,807.93
1	农业土地开发资金	万元	60.67
2	国有土地收益基金	万元	6,747.27
3	廉租住房保障资金	万元	-
4	教育资金	万元	-
5	农田水利建设资金	万元	-
三	用于资金平衡土地相关收益	万元	128,137.37

③:项目收益预测（80%）

序号	项目	单位	金额
一	出让土地回款	万元	129,245.20
1	可出让土地面积	亩	70.00
2	预计土地单价	万元/亩	1,846.36
二	扣减项目合计	万元	6,522.93
1	农业土地开发资金	万元	60.67
2	国有土地收益基金	万元	6,462.26
3	廉租住房保障资金	万元	-
4	教育资金	万元	-
5	农田水利建设资金	万元	-
三	用于资金平衡土地相关收益	万元	122,722.27

（二）融资成本测算

1、本次专项债券应付本息

根据发行计划，该项目本次拟发行专项债券 23,000.00 万元。假设债券票面利率为 3.50%，期限 7 年。债券存续期按年支付利息，债券到期一次偿还本金，利息共计 5,635.00 万元，本息合计 28,635.00 万元，专项债券应付本息情况如下：

本次专项债券融资还本付息测算表

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新增	偿还本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	应付 本息 合计
2022 年度		23,000.00		23,000.00	3.50%		
2023 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2024 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2025 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2026 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2027 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2028 年度	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2029 年度	23,000.00		23,000.00		3.50%	805.00	23,805.00
合计		23,000.00	23,000.00			5,635.00	28,635.00

2、自筹资金应付本息

按照资金筹集计划，后续 41,000.00 万元由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决。出于风险谨慎原则考虑，该部分融资成本暂按照 4.50%进行测算。还本付息测算表如下：

自筹资金还本付息测算表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	应付本息 合计
2022 年		41,000.00		41,000.00	4.50%	922.50	922.50
2023 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2024 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2025 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2026 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2027 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2028 年	41,000.00			41,000.00	4.50%	1,845.00	1,845.00
2029 年	41,000.00		41,000.00		4.50%	922.50	41,922.50
合计		41,000.00	41,000.00			12,915.00	53,915.00

(三) 项目收益与融资平衡情况

本次融资项目收入为土地出让收益。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。姬家庄、亓家庄城中村改造村民安置用房项目（华山北安置二区）腾空约

70 亩出让收益用于偿还棚改专项债。根据项目收益与融资平衡分析，土地挂牌出让价格增长率按济南市 2018-2020 年 GDP 平均增速 6.43% 的 100.00%、90.00%、80.00% 比例计算时，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数情况如下：

1、按 2018-2020 年 GDP 目标增速 6.43% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的项目收益覆盖项目融资本息总额倍数：

单位：万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年		922.50	922.50	
2023 年		2,650.00	2,650.00	
2024 年		2,650.00	2,650.00	
2025 年		2,650.00	2,650.00	
2026 年		2,650.00	2,650.00	
2027 年		2,650.00	2,650.00	
2028 年		2,650.00	2,650.00	133,664.45
2029 年	64,000.00	1,727.50	65,727.50	
合计	64,000.00	18,550.00	82,550.00	133,664.45
本息覆盖倍数	1.62			

2、按 2018-2020 年 GDP 目标增速 6.43% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的项目收益覆盖项目融资本息总额倍数：

单位：万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年		922.50	922.50	
2023 年		2,650.00	2,650.00	
2024 年		2,650.00	2,650.00	
2025 年		2,650.00	2,650.00	
2026 年		2,650.00	2,650.00	
2027 年		2,650.00	2,650.00	
2028 年		2,650.00	2,650.00	128,137.37
2029 年	64,000.00	1,727.50	65,727.50	

合计	64,000.00	18,550.00	82,550.00	128,137.37
本息覆盖倍数				1.55

3、按 2018-2020 年 GDP 目标增速 6.43% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的项目收益覆盖项目融资本息总额倍数:

单位: 万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年		922.50	922.50	
2023 年		2,650.00	2,650.00	
2024 年		2,650.00	2,650.00	
2025 年		2,650.00	2,650.00	
2026 年		2,650.00	2,650.00	
2027 年		2,650.00	2,650.00	
2028 年		2,650.00	2,650.00	122,722.27
2029 年	64,000.00	1,727.50	65,727.50	
合计	64,000.00	18,550.00	82,550.00	122,722.27
本息覆盖倍数				1.49

经上述测算,在满足假设条件的前提下,土地挂牌出让价格增长率按济南市 2018-2020 年 GDP 平均增速 6.43% 的 100%、90%、80% 比例计算时,预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

(副本)

编号 320200666202102250022

统一社会信用代码
91320200078269333C (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 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

成立日期 2013年09月18日
合伙期限 2013年09月18日至*****

经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(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)



登记机关





会计师事务所 执业证书

名称：
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

张彩斌

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式：
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：

特殊普通合伙

32020028

苏财会[2013]36号

2013年09月12日

证书序号：0001561

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：

二〇一三年五月

中华人民共和国财政部制

证书编号: 370100500012
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年 09月 30日
Date of Issuance

姓名: 李广兴
Full name

性别: 男
Sex

出生日期: 1970-05-23
Date of birth

工作单位: 江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
Working unit

身份证号码: 37011119700523215
Identity card No.




年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经 山东省注册会计师协会 2017年 注册合格
This certificate is valid after registration by the Shandong Institute of CPAs in 2017.

2017年 注册会计师 年检合格专用章
2017年注册会计师年检合格专用章

2017年02月21日

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: 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
转出所 CPA

2017年 8月 1日
2017年 8月 1日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入: 协会盖章
转入所 CPA

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

年 月 日
/y /m /d

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

原工作单位会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

事务所
CPAs

2019年8月1日

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



姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of Birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.



1972-06-27

江苏公证天业会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

370122720027443

年度检验登记

Annual Inspection Registration

2018年



证书编号: 370100360216

No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001年10月23日

Date of Issuance