

2026年北京市政府专项债券（三十四期）

台湖科创产业园建设项目专项债券

项目收益与融资平衡报告

中喜咨询2026X00149号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

邮编：100062

电话：010-67091851

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net



2026 年北京市政府专项债券（三十四期）

台湖科创产业园建设项目专项债券

项目收益与融资平衡报告

中喜咨询 2026X00149 号

北京经济技术开发区开发建设局

北京经济技术开发区财政国资局

北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心：

我们接受北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心委托，对台湖科创产业园建设项目（以下简称“本项目”）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价并出具专项评价报告。

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》。北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心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。

本专项评价仅供北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心本次申请发行台湖科创产业园建设项目专项债券之目的使用，除此之外，未经我们书面同意，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期债券项目收益和现金流入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。



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXICPA_s (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

我们查阅了发行人提供的立项审批文件京技管〔审〕〔2025〕33号、规划审批文件京规自〔开〕初审函〔2024〕0148号、京技管字〔2024〕117号、《2026年北京市政府专项债（三十四期）台湖科创产业园建设项目实施方案》以及相关的基础数据资料。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目拟使用专项债券305,000万元，其中第一年发行140,000万元，第二年发行140,000万元，第三年发行25,000万元。债券利率1.80%，在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。分年度还本付息明细如下：

专项债券应付本息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
2026年	—	140,000.00	—	140,000.00	1.80%	2,520.00	2,520.00
2027年	140,000.00	140,000.00	—	280,000.00	1.80%	5,040.00	5,040.00
2028年	280,000.00	25,000.00	—	305,000.00	1.80%	5,490.00	5,490.00
2029年	305,000.00	—	140,000.00	165,000.00	1.80%	2,970.00	142,970.00
2030年	165,000.00	—	140,000.00	25,000.00	1.80%	450.00	140,450.00
2031年	25,000.00	—	25,000.00	—	1.80%	—	25,000.00
合计	—	305,000.00	305,000.00	—	—	16,470.00	321,470.00

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

二、本期债券募投项目收益资金来源

本期债券偿债资金来源主要是本项目融资存续期间的土地出让收益。具体收益情况如下：

项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年收益			
	2029	2030	2031	合计
项目收入	241,265.40	144,759.24	96,506.16	482,530.80
运营支出	—	—	—	—
收益	241,265.40	144,759.24	96,506.16	482,530.80

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXICPAs (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

三、项目收益和现金流覆盖还本付息情况

本项目本息覆盖倍数=(建设资金来源-项目建设支出-其他建设支出+项目运营预期收入-项目运营支出-其他运营支出)/(建设期专项债券付息+建设期市场化融资付息+运营期专项债券付息+运营期市场化融资付息+专项债券还本+市场化融资还本)。本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.50。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:

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	
2026年	—	—	2,520.00	2,520.00	是
2027年	—	—	5,040.00	5,040.00	是
2028年	—	—	5,490.00	5,490.00	是
2029年	241,265.40	140,000.00	2,970.00	142,970.00	是
2030年	144,759.24	140,000.00	450.00	140,450.00	是
2031年	96,506.16	25,000.00	—	25,000.00	是
合计	482,530.80	305,000.00	16,470.00	321,470.00	—

注:①表中数据汇总时存在的微小差异,是由于小数点后数值的取舍造成的。②建设期发生的利息由北京经济技术开发区财政国资局予以保障。

经测算,本项目本息覆盖倍数为1.50,项目债券还本付息的资金保障程度较高;能够合理保障专项债券本息,可以实现项目收益和融资自求平衡。

附件:项目收益及现金流入预测编制说明



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXICPAs (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师:



刘敏

中国注册会计师:



孟庆敏

2026年9月11日



附件:

项目收益及现金流入预测编制说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目拟使用专项债券305,000万元,其中第一年发行140,000万元,第二年发行140,000万元,第三年发行25,000万元。债券利率1.80%,在债券存续期内每年支付一次债券利息,到期后一次性还本。同时以本项目融资存续期间的土地出让收益为基础,以预测期间经济环境的最佳估计假设为前提预测项目收益及现金流入。

二、项目收益及现金流入预测假设

(一) 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;

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

(三) 对申请人有影响的法律法规无重大变化;

(四) 本期债券募集资金投资项目按专项债券项目情况顺利建设、投产运营;

(五) 各项成本费用等在正常范围内变动;

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目单位基本情况

单位名称:北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

注册地址:北京经济技术开发区荣华中路15号朝林大厦

单位性质:事业单位

法定代表人:李佳

注册资本:3,000万元人民币

经营年限:自2025年05月23日至2030年05月22日

北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心是依法设立并有效存续的事业单位,具备建设本项目的主体资格。北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心作为实施该项目主体,并委托北京亦庄国际开发建设集团有限公司负责项目的具体实施工作。



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXICPA(S) (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

(二) 项目概况

1. 项目地点

本项目建设地点位于亦庄新城 0502 街区,是北京经济技术开发区光机电一体化产业基地的一部分,项目用地东至经海七路,西至经海五路,南至科创街,北至科创六街。

亦庄新城规划总面积约 225 平方公里。2024 年,北京经济技术开发区常住人口为 17.8 万人,到 2035 年常住人口规模调控在约 89.2 万人。2025 年,亦庄新城全年实现地区生产总值 4,012.1 亿元,比上年增长 10.7%。其中,第二产业增加值 2,400.1 亿元,第三产业增加值 1,611.9 亿元,第二产业和第三产业构成为 59.8:40.2。根据《亦庄新城规划(国土空间规划)(2017 年—2035 年)》,亦庄新城规划范围包括现阶段北京经济技术开发区范围、综合配套服务区(旧宫镇、瀛海地区、亦庄地区)、台湖高端总部基地、光机电一体化基地、马驹桥镇区、物流基地、金桥科技产业基地和两块预留地,以及长子营、青云店、采育镇工业园。

2. 项目建设的必要性

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后,乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年,也是北京落实首都城市战略定位、建设国际一流的和谐宜居之都的关键时期。

《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》中提出:经济发展取得新成效。发展是解决我国一切问题的基础和关键,发展必须坚持新发展理念,在质量效益明显提升的基础上实现经济持续健康发展,增长潜力充分发挥,国内生产总值年均增长保持在合理区间、各年度视情提出,全员劳动生产率增长高于国内生产总值增长,国内市场更加强大,经济结构更加优化,创新能力显著提升,现代化经济体系建设取得重大进展。

《北京市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》指出:按照“稳住二产、发展高端、加强融合”的思路,坚持产业基础高级化、产业链现代化,大力发展战略性新兴产业,推动高端制造业和现代服务业深度融合,筑牢以实体经济为根基的高精尖经济结构,塑造具有全球竞争力的“北京智造”“北京服务”。到 2025 年,高精尖产业增加值占地区生产总值比重达到 30%,制造业增加值比重回升至 13%左右,力争达到 15%左右。

着力夯实产业基础能力。加快基础制造工艺、元器件等技术攻关,培育核心零部件、



高端装备制造、新型都市工业。打造一批高端装备制造基地，支持复杂结构件数控加工中心、五轴加工中心建设。发展航空装备产业，推进罗罗发动机等重大项目落地，建成航天精密光机电产业园。建设大型工程、列车运行控制系统等轨道交通装备特色园区和前沿创新中心，形成具有国际竞争优势的轨道交通装备产业集群。填补大型水下系统和作业装备等高端海洋工程装备空白，打造国家级海洋装备研发生产基地。发展 3D 打印、模具制造等新型都市工业。

《“十四五”时期北京经济技术开发区发展建设和二〇三五年远景目标规划》指出：高标准落实《亦庄新城规划（2017-2035）》，当好高水平辐射带动的示范者，综合考虑发展基础和资源禀赋条件，调整优化城市空间格局、经济格局、城乡格局，构建“433”城市功能组团。

“4”即四大产业功能区。每个主导产业明确一个聚集区，围绕产业发展趋势和项目对土地、能源、人才等要素的需求，整合资源，加大投入，打造特色产业集聚、城市功能综合的产业功能区。整合核心区北部及亦庄东工业区打造生命健康产业区，推动亦庄东工业区腾笼换鸟转型升级，建设国家生物医药创新园标准厂房，主导产业为生物技术和大健康。整合台湖总部基地、光机电一体化基地、路东区打造电子信息产业区，加快建设通明湖信创园，吸引集成电路、新型显示、互联网、科技服务等高精尖产业项目落地，主导产业为互联网、集成电路、新型显示。整合河西区、路南区打造高端汽车产业区，推动产业链上下游在周边集聚，培育智能网联汽车等新业态，主导产业为高端汽车、新能源智能汽车。整合金桥产业基地、长子营镇工业区及周边规划预留地打造智能制造产业区，谋划符合国家战略和北京市功能定位的智能制造重大项目，主导产业为机器人和智能制造。

台湖科创产业园建设项目作为光机电一体化基地的重要组成部分，建设将有利于推进城市功能配置、空间布局和基础设施建设的统筹衔接，对促进亦庄的城市建设，加快城镇化进程有积极意义。项目建设符合国家、北京市及亦庄经济开发区“十四五”规划目标和发展方向。

3.项目建设内容

2025 年 2 月 18 日，北京市经济技术开发区管理委员会下发《关于台湖科创产业园建设项目项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京技管〔审〕（2025）33 号），原则上同意该建设项目。项目建设内容主要包括征地、搬迁、市政道路配套建设，为工业产业园



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXICPAs (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

区建设做相关工作。其中：征地为原台湖镇丁庄、白庄、马庄、孟庄的集体土地，目前土地征收结案手续已经全部办理。搬迁范围包括丁庄、白庄、马庄三村宅基地 420 户，房屋建筑面积 127680 平方米；非住宅房屋建筑面积 50536.04 平方米（其中集体非住宅 49011.04 平方米、加油站 1525 平方米）。市政道路配套建设包括项目规划范围内的城市支路科创八街（经海五路至经海六路），长度为 370 米。

4.建设条件落实情况

（1）项目审批情况

立项审批：2025 年 2 月 18 日，北京市经济技术开发区管理委员会下发《关于台湖科创产业园建设项目项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京技管（审）（2025）33 号），原则上同意该建设项目。

规划审批：2024 年已取得北京市规划和自然资源委员会经开区分局《关于台湖科创产业园土地一级开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（开）初审函（2024）0148 号）、北京经济技术开发区管理委员会《关于亦庄新城 YZ00-0502 街区 G119、G129 地块规划综合实施方案的审定意见》（京技管字（2024）117 号）。后续相关手续有序推进中。

（2）项目建设工期及运营模式

根据本项目征地补偿、搬迁补偿、市政建设的进度计划以及考虑办理各种前期手续的时间与可能性，项目开发时序自 2026 年开始前期工作，2028 年底完成土地交易、建设等工作，建设期约 3 年。土地分三年（2029-2031）挂牌出让。

5.项目投资估算与资金筹措

（1）项目投资总额

本项目总投资 381,567 万元，其中工程费用 1,665 万元，占比 0.44%；工程建设其他费用 364,926 万元，占比 95.64%；预备费 14,976 万元，占比 3.92%。

项目投资估算构成表

单位：万元				
投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	合计
投资估算金额	1,665	364,926	14,976	381,567
占比	0.44%	95.64%	3.92%	100.00%

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

（2）资金筹措计划



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXICPA S (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

本项目总投资估算381,567万元，计划使用财政安排资金76,567万元，占比20%；专项债券资金305,000万元，占比80%。二者合计381,567万元。2026年计划使用152,627万元，其中财政安排资金12,627万元，申请专项债140,000万元；2027年计划使用171,705万元，其中财政安排资金31,705万元，申请专项债140,000万元；2028年计划使用57,235万元，其中财政安排资金32,235万元，申请专项债25,000万元。分年度筹措计划如下：

项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2026年	2027年	2028年	合计	各类型占比
财政预算资金	12,627	31,705	32,235	76,567	20%
专项债券	140,000	140,000	25,000	305,000	80%
合计	152,627	171,705	57,235	381,567	100%
分年度占比	40%	45%	15%	100%	

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

(三) 项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目收入预测

债券存续期内，本项目经营性收入合计482,531万元，包括：扣除市级分享后的区级留存土地出让收入482,531万元。

(1) 收入定价

① 剩余法

剩余法，是在预计不动产开发完成后正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和销售税费等，以价格余额来估算估价对象价格的方法。

a. 土地出让收入

本项目周边房龄较短次二手房价格约40000元/m²，结合项目区位、近期房地产市场行情等条件，并考虑土地市场发展趋势，本次暂按30000元/m²考虑未来建成商品住宅销售价格；周边工业研发用地的楼面价为2000元/m²，本次暂按1500元/m²考虑未来工业研发用地出让价格。项目开发完成后可实现土地出让收入约524,490万元。

b. 市级计提资金估算

根据《北京市财政局北京市发展和改革委员会北京市规划和自然资源委员会关于调整本市国有土地使用权出让收入分配机制的通知》京财资环〔2024〕736号文规定：按照基本保持市区土地收入格局不变的原则，对于北京经济技术开发区新扩区采取招拍挂方式取得



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXICPA S (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

的土地收入，其包括土地成本和土地收益在内的全部成交价款的8%部分，属于市级分享收入，其余部分属于区级收入。据此，本项目按土地出让收入的8%计提市级分享收入。即：
 市级分享收入=土地出让收入×8%=41959万元。

采用剩余法估算，本项目经营性用地出让收入为524490-41959=482531万元。

②周边土地成交案例分析

经分析与本项目同处于亦庄新城范围内、规划用地性质为二类居住用地、工业研发用地的上市成交价格水平，其中二类居住用地的楼面价为33371-44450元/m²，工业研发用地的楼面价为1253-3167元/m²，并考虑土地市场发展趋势，预估本项目二类居住用地上市成交的平均楼面单价约30000元/平方米，工业研发用地上市成交的平均楼面单价约1500元/平方米。

类似用地上市成交统计表

用地性质	序号	地块名称	成交日期	建设用地 (m ²)	建筑面积 (m ²)	成交价 (万元)	楼面单价 (元/m ²)	用地上市条件
二类居住用地	1	亦庄新城0202街区YZ00-0202-X4 7R1地块	2023.06.16	77391	178000	791200	44450	现场竞报现房销售面积53000平方米，高标准商品住宅建设
	2	亦庄新城0510街区YZ00-0510-00 32地块	2023.06.01	43400	86800	330050	38024	居住用途全部建设商品住房
	3	亦庄新城0510街区YZ00-0510-00 33地块	2022.09.22	21625	43250	143000	33064	居住用途全部建设商品住房
	4	亦庄新城0510街区YZ00-0510-00 17地块	2022.02.17	22115	44230	147600	33371	居住用途全部建设商品住房
	小计			164531	352280	1411850	40078	平均楼面单价40078元/平方米
工业研发	1	亦庄新城0104街区48M4地块M4工业研发用地	2023.01.29	15343	36000	11401	3167	出让年限20年；用于N8 实验楼项目



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXICPAs (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

用地	2	亦庄新城 YZ00-0607街 区0101地块 工业项目	2024.11.06	47019.7	47019.7	5891.56 84	1253	
	3	亦庄新城 0104街区 42M1地块工 业项目	2021.07.12	106037.9	212075.8	21377.2 4064	2016	
	小计			168400.6	295095.5	38669.8 1	2296	平均楼面单价3167元/ 平方米

(2) 付费对象规模

本项目可出让的二类居住用地规划建筑面积约 14.53 万平方米，工业研发用地规划建筑面积约 59.06 万平方米。

(3) 年增长率

本项目出让土地预计三年内出让完毕，不考虑年增长率。

(4) 市级分享土地收入

根据《北京市财政局北京市发展和改革委员会北京市规划和自然资源委员会关于调整本市国有土地使用权出让收入分配机制的通知》（京财资环〔2024〕736号），对于城六区采取招拍挂方式取得的土地收入，其包括土地成本和土地收益在内的全部成交价款的 16% 部分，属于市级分享收入，其余部分属于区级收入；其他区按照前述口径取得的土地收入，市级分享比例为 8%。北京经济技术开发区核心区参照城六区（16%）执行，新扩区参照其他区（8%）执行。

经估算，预计本项目市级分享土地收入为 41,959 万元。

2.项目安排财政资金

本项目不涉及安排财政资金。

3.项目运营期收入合计

本项目分年度收入如下表：

项目分年度经营性收入表

单位：万元

收入类型	收入数据	分年收入			
		2029	2030	2031	合计
区级留存土地出让收入	万元	241,265.40	144,759.24	96,506.16	482,530.80



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXICPA_s (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

土地出让收入	收入定价	7,127.19	7,127.19	7,127.19	—
	出让面积	36.80	22.08	14.72	73.59
	收入小计	262,245.00	157,347.00	104,898.00	524,490.00
市级分享土地收入		20,979.60	12,587.76	8,391.84	41,959.20

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

4.项目成本预测

运营期内，本项目不产生运营成本，不涉及专项资金计提支出。

(四) 项目收益与融资平衡方案

1.本期债券募投项目收益资金来源

本期债券偿债资金来源主要是本项目融资存续期间的运营收益。具体运营收益情况如下：

单位：万元

类别	分年收益			
	2029	2030	2031	合计
项目收入	241,265.40	144,759.24	96,506.16	482,530.80
运营支出	—	—	—	—
收益	241,265.40	144,759.24	96,506.16	482,530.80

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

2.应付本息情况

本项目拟使用专项债券305,000万元，其中第一年发行140,000万元，第二年发行140,000万元，第三年发行25,000万元。债券利率1.80%，在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。分年度还本付息明细如下：

专项债券应付本息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
2026年	—	140,000.00	—	140,000.00	1.80%	2,520.00	2,520.00
2027年	140,000.00	140,000.00	—	280,000.00	1.80%	5,040.00	5,040.00
2028年	280,000.00	25,000.00	—	305,000.00	1.80%	5,490.00	5,490.00
2029年	305,000.00	—	140,000.00	165,000.00	1.80%	2,970.00	142,970.00
2030年	165,000.00	—	140,000.00	25,000.00	1.80%	450.00	140,450.00
2031年	25,000.00	—	25,000.00	—	1.80%	—	25,000.00
合计	—	305,000.00	305,000.00	—	—	16,470.00	321,470.00

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。



3.项目收益和现金流覆盖还本付息情况

本项目本息覆盖倍数=(建设资金来源-项目建设支出-其他建设支出+项目运营预期收入-项目运营支出-其他运营支出)/(建设期专项债券付息+建设期市场化融资付息+运营期专项债券付息+运营期市场化融资付息+专项债券还本+市场化融资还本)。本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.50。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:

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	
2026年	—	—	2,520.00	2,520.00	是
2027年	—	—	5,040.00	5,040.00	是
2028年	—	—	5,490.00	5,490.00	是
2029年	241,265.40	140,000.00	2,970.00	142,970.00	是
2030年	144,759.24	140,000.00	450.00	140,450.00	是
2031年	96,506.16	25,000.00	—	25,000.00	是
合计	482,530.80	305,000.00	16,470.00	321,470.00	—

注:①表中数据汇总时存在的微小差异,是由于小数点后数值的取舍造成的。②建设期发生的利息由北京经济技术开发区财政国资局予以保障。

经测算,本项目本息覆盖倍数为1.50,项目债券还本付息的资金保障程度较高;能够合理保障专项债券本息,可以实现项目收益和融资自求平衡。

四、项目风险控制

本项目周期长,不可预见因素多,需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素,揭示风险来源,判别风险程度,提出规避风险对策,降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验,本项目风险主要为:

影响项目施工进度的风险及控制措施

风险可能: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,从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻,带来一定的项目实施风险。

控制措施:一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地,项目已经过相关部门批准,各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根



据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低。

影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险可能：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。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

控制措施：一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。二是加强工程成本控制。项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。三是严格变更审批程序。对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算出现中的重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门已针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

影响项目收益实现的风险及控制措施

风险可能：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入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

控制措施：一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是强化土地出让收入管理。督促相关部门依法依规推进土地出让工作，加快土地出让进度，确保土地出让收入及时、足额缴入国库，保障项目偿债资金来源。三是落实缺口补救措施。如因特殊原因导致后续偿债出现困难，北京市将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，坚决避免专项债券兑付风险。



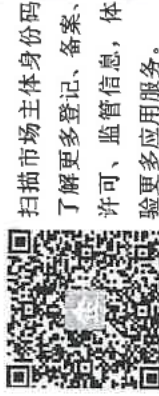


营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



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 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张增刚

出资额 2690 万元

成立日期 2013 年 11 月 28 日

主要经营场所

北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层
1101 室

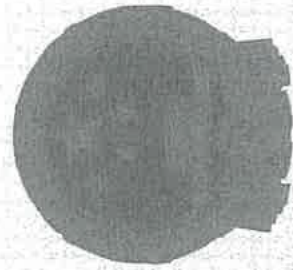
经营范围

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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）



登记机关

2025 年 12 月 26 日



会计师事务所



名称：

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张增刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日

证书序号：0000058

说明

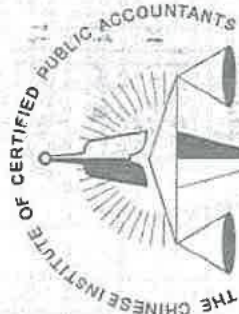
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：



中华人民共和国财政部制



姓名 刘敏
Full name 刘敏
性别 女
Sex 女
出生日期 1970-11-14
Date of birth 1970-11-14
工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司
Working unit 中喜会计师事务所有限责任公司
身份证号码 [REDACTED]
Identity card No 1301037



北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

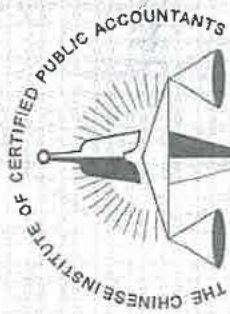
证书编号: 110001680002

证书编号: 110001680002

证书编号: 110001680002



发证日期: 2002 年 7 月 29 日
Date of Issuance: 2002 年 7 月 29 日

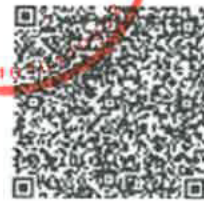


姓名 孟丛丛
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1974-09-10
Date of birth
工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 1301021974
Identity card No.

中喜会计师事务所有限责任公司



证书编号: 110001680021



证书编号: 110001680021

证书编号: 110001680021

No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003年10月

Date of Issuance



10110052