

# 中共江苏启东吕四港经济开发区工作委员会



## 关于召开江苏启东吕四港区环抱式港池 PPP 项目变更专家评审会的通知

市财政局、各位专家、项目公司、各咨询机构：

我单位委托南京安特李企业管理咨询有限公司，开展江苏启东吕四港区环抱式港池 PPP 项目变更工作，于 2023 年 3 月 28 日上午 9 时 30 分，在南京市桔子水晶酒店（新街口店）会议室，召开本 PPP 项目变更专家评审会。

本次会议内容为：对《江苏启东吕四港区环抱式港池 PPP 项目实施方案（变更版）》、《江苏启东吕四港区环抱式港池 PPP 项目物有所值评价报告（变更版）》和《江苏启东吕四港区环抱式港池 PPP 项目财政承受能力论证报告（变更版）》进行评审。

请各单位代表和各位专家按时参加会议。

江苏启东吕四港经济开发区管理委员会

2023 年 3 月 23 日



# 吕四港环抱式港池东港区基础设施工程

## PPP 项目变更专家评审会活动方案

**一、会议时间：**2023 年 3 月 28 日（周二）下午 13 时 30 分。

**二、会议地点：**南京市秦淮区新街口三元巷 5 号桔子水晶酒店（新街口店）会议室。

### **三、会议内容：**

对《吕四港环抱式港池东港区基础设施工程 PPP 项目实施方案（变更版）》、《吕四港环抱式港池东港区基础设施工程 PPP 项目物有所值评价报告（变更版）》和《吕四港环抱式港池东港区基础设施工程 PPP 项目财政承受能力论证报告（变更版）》进行评审。

### **四、参会人员：**

#### **（一）PPP 主管部门人员**

方 豪 启东市财政局党组成员、副局长

周晓瑾 启东市财政局债务科科长

#### **（二）PPP 实施机构人员**

郁德群 江苏启东吕四港经济开发区管委会副主任

黄卢兵 江苏启东吕四港经济开发区管委会财政局局长

#### **（三）PPP 项目公司人员**

王 钰 启东吕四港基础设施投资有限公司董事长

邵 楠 启东吕四港基础设施投资有限公司副总经理

#### **（四）专家组人员**

胡志刚 众华会计师事务所江苏分所合伙人

孔庆海 南京信息工程大学基建处总工程师

卢 晶 南京信太咨询有限公司总经理

印亚飞 江苏睿致诚工程咨询有限公司总经理

周东华 北京市隆安（南通）律师事务所负责人

（五）咨询机构人员

李 冰 南京安特李企业管理咨询有限公司总经理

胡 凯 南京安特李企业管理咨询有限公司

黄律师 北京市惠诚（苏州）律师事务所

吴 亮 北京市惠诚（苏州）律师事务所

孙旭东 江苏益诚建设工程咨询有限公司副总经理

刘 彬 江苏天舜会计师事务所有限公司合伙人

# 吕四港环抱式港池东港区基础设施工程 PPP 项目变更专家评审会议程

## 一、会议开始

- 1、介绍参会人员；
- 2、专家组共同选举一名专家为专家组组长。

时间：13：30-13：40

## 二、领导致辞

开发区管委会区党工委委员、管委会副主任郁德群致辞。

时间：13：40-13：50

## 三、咨询机构代表发言

咨询机构代表介绍“两评一案”修订情况。

时间：13：50-14：20

## 五、专家组发表意见

- 1、专家组组长主持专家发表意见，提出疑问；
- 2、实施机构及各咨询机构代表对专家提出的疑问给予解答。

时间：14：20-15：00

## 六、专家组评议

专家组评议，进行物有所值定性评价打分，填写评审意见。

时间 15：00-15：40

## 七、会议结束。

专家组组长宣布复核结果，会议结束。

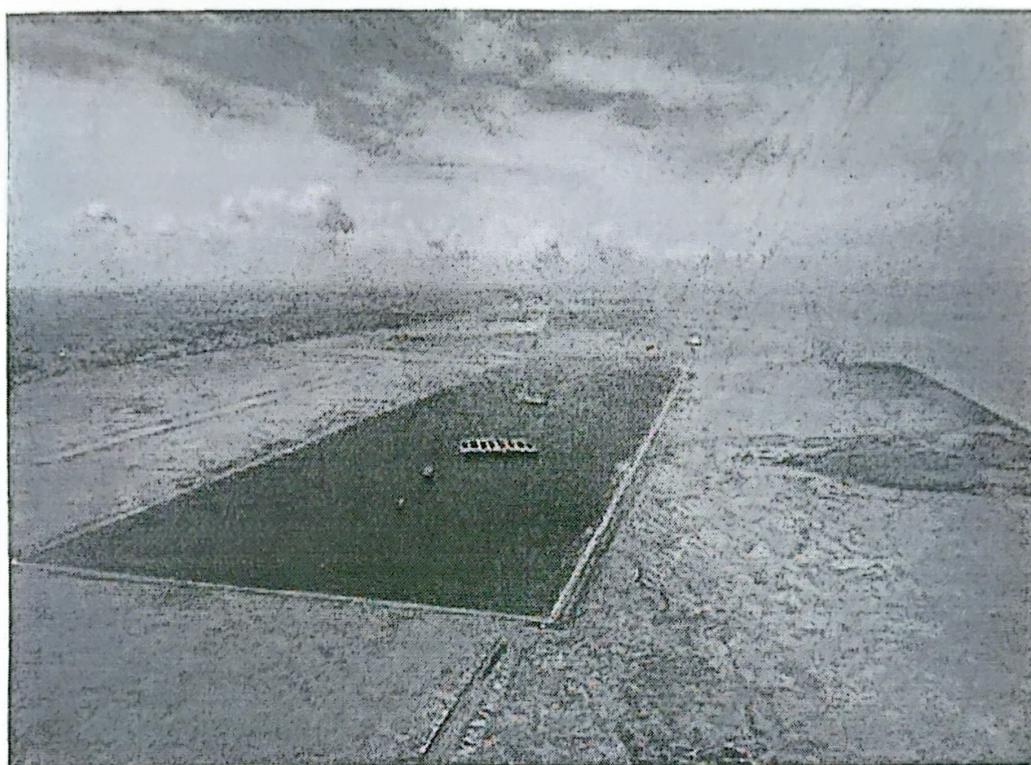
# 吕四港环抱式港池东港区基础

## 设施工程 PPP 项目

### 实施方案（修订版）



# 吕四港环抱式港池东港区基础设施工程 PPP 项目合同



甲方：江苏启东吕四港经济开发区管理委员会

乙方：中交上海航道局有限公司、中交天津航道局有限公司

日期：二〇二一年六月

评审稿

吕四港环抱式港池东港区基础  
设施工程 PPP 项目

物有所值评价（变更版）

江苏启东吕四港经济开发区管理委员会  
南京安特李企业管理咨询有限公司  
二〇二三年三月

评审稿

吕四港环抱式港池东港区基础  
设施工程 PPP 项目

财政承受能力论证（变更版）

江苏启东吕四港经济开发区管理委员会  
南京安特李企业管理咨询有限公司  
二〇二三年三月



评审稿

吕四港环抱式港池东港区基础  
设施工程 PPP 项目

实施方案（变更版）

江苏启东吕四港经济开发区管理委员会  
南京安特李企业管理咨询有限公司  
二〇二三年三月

**吕四港环抱式港池东港区基础设施  
工程可行性研究报告（修订版）**

（最终稿）

**江苏纬信工程咨询有限公司**

**二〇二三年一月**

吕四港环抱式港池东港区  
基础设施工程 PPP 项目  
财务测算复核报告

天舜会咨字[2023]1号

事务所名称：江苏天舜会计师事务所有限公司

地址：南京市洪武路 198 号城开大厦 A 座 8 楼

邮编：210002                      传真：(025) 84670331

电话：(025) 84670227    84670226    84670337

上述建设内容建设完成后，项目公司负责对上述基础设施的养护。

### （三）项目总投资

项目投资：本项目变更后总投资约163,342.70万元，包括建设投资约151,124.30万元，建设期融资成本约12,218.40万元。

### （四）资金筹措及项目实施方式

项目采用PPP模式中的BOT运作方式，项目实施机构依法选择社会资本方，并按约定共同出资成立项目公司。项目公司负责筹资、投资、建设、运营、维护、移交，运营期满移交给政府。PPP项目合作期限为18年，其中：建设期3年，运营维护期15年。

本项目总投资约163,342.70万元，其中，项目资本金不低于项目总投资额的25%，约为40,850万元，债权融资资金约为122,492.70万元。项目资本金中，政府方出资代表启东沿海水利建设有限公司出资占比为5%，金额2,042.50万元，社会资本方出资占比为95%，金额38,807.50万元。拟申请金融机构融资不高于项目总投资额的75%，约125,492.70万元，项目公司为融资主体。融资利率暂取5.39%（中标利率），建设期融资成本共计约12,218.40万元。

## 二、项目主要变更情况

### （一）建设内容

原实施方案：修建道路总长度为26624米；铺设雨水管道43505米，污水管道10353米，给水管道的39204米，10KV电缆沟16047米，通信线路