

# 安徽凯吉通会计师事务所

ANHUI KAJETON CERTIFIED PUBLIC  
ACCOUNTANTS

天长市城南新区停车场项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

凯吉通评字（2023）第 4158 号

中国.合肥

HEFEI CHINA

# 目 录

<b>第一部分 报告正文.....</b>	<b>1</b>
一、应付本息情况.....	9
二、销售产生的净现金流入.....	10
三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况.....	10
四、风险分析.....	10
五、结论.....	11
 <b>第二部分 项目收益及现金流入预测说明.....</b>	<b>13</b>
一、项目收益及现金流入预测编制基础.....	13
二、项目收益及现金流入预测假设.....	13
三、项目收益及现金流入预测编制说明.....	13
（一）项目建设单位基本情况.....	13
（二）项目概况.....	13
1、项目位置.....	13
2、项目建设内容与规模.....	13
3、项目建设期.....	14
4、投资估算编制依据及原则.....	15
5、投资估算与资金筹措方式.....	15
（三）项目收益及现金流入预测项目说明.....	16
1、项目建设背景.....	16
2、项目收益及现金流入预测.....	16

3、项目成本的预测.....	5
4、项目税费的预测.....	33
5、项目损益的预测.....	34
6、项目现金流量预测情况.....	34
7、现金流覆盖还本付息的测算.....	37
四、风险分析.....	38
五、使用提示和使用限制.....	38
（一）使用提示.....	38
（二）使用限制.....	38

安徽凯吉通会计师事务所  
地址：合肥市金寨路162号国际商务中心  
A座11楼  
邮政编码：230022

KaJeTon Certified Public Accountants.  
Add: 11th Floor, Block A, International Business Center No. 162 Hefei City  
Post Code:230022

电话：0551-63639448  
Tel: 0551-63639498  
传真：0551-63646858  
Fax: 0551-63646858

## 天长市城南新区停车场项目 收益与融资自求平衡专项债券 财务评估报告

凯吉通评字（2023）第 4158 号

致：天长市重点工程建设管理处

我们接受委托，对天长市城南新区停车场项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“本期债券”）相关的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

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》。实施单位方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。

本次总体评估仅供实施单位方申请发行天长市城南新区停车场项目收益与融资自求平衡专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评估作为实施单位方申请发行天长市城南新区停车场项目收益与融资自求平衡专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的“天长市城南新区停车场项目”预期的项目收益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。

经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.50倍。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目债券融资本金 14,000.00 万元，计划按 3 年发行，其中 2025 年计划发行 5000.00 万元，其中 5 月拟发行 500 万元, 剩余部分计划后续批次发行，发债利率按 2.35%计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 2.35%计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 4000.00 万元，发债利率按 2.35%计算，发债年限 20 年，债券半年付息一次，到期一次性还本。自发行之日起，还本付息情况如下：

还本付息明细表

金额单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新增 本金金额	本期偿还 本金	期末本金 余额	债券利率	应付利息	应付本息 合计
2025 年	0.00	5000.00		5000.00	2.35%	58.75	58.75
2026 年	5000.00	5000.00		10000.00	2.35%	176.25	176.25
2027 年	10000.00	4000.00		14000.00	2.35%	282.00	282.00
2028 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2029 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2030 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2031 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2032 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2033 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2034 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2035 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2036 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2037 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2038 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2039 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2040 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2041 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2042 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2043 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2044 年	14000.00			14000.00	2.35%	329.00	329.00
2045 年	14000.00		5000.00	9000.00	2.35%	329.00	5329.00
2046 年	9000.00		5000.00	4000.00	2.35%	152.75	5152.75
2047 年	4000.00		4000.00	0.00	2.35%	47.00	4047.00

合计			14000.00			6638.75	20638.75
----	--	--	----------	--	--	---------	----------

本期债券还本付息总额为 20638.75 万元。

二、销售产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

- (1) 国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- (2) 国家监管、财政税收、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- (3) 国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- (4) 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- (5) 项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目业务收入；
- (6) 政府审批的收费政策未发生重大变化；
- (7) 项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；
- (8) 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

2、销售产生的净现金流入

本项目计划建设周期自 2025 年 8 月至 2027 年 12 月底，运营期 20 年（2028 年-2047 年）。根据对项目收益预测的审核，以融资开始日起运营期内营业现金流入、营业收入按后附“项目收益及现金流入预测说明”中预测数据计算可用于资金平衡的债券存续期内共产生可用于还本付息金额的经营净现金流入 31967.67 万元。

三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况

本次融资项目收益为经营产生的现金净流入，建设期需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金和融资资金，通过对运营情况的估算，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.55，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

四、风险分析

#### 偿债能力分析（压力测试）

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营活动净现金流量（万元）	28770.90	30369.29	31967.67
债券还本付息额（万元）	20638.75	20638.75	20638.75
债券本息覆盖倍数(倍)	1.39	1.47	1.55

以上考虑了项目经营净现金流量从-10%到 0%变动，覆盖倍数为 1.39 到 1.55，能够实现收益与融资自求平衡，由此可知本项目抗风险能力较强。

## 五、结论

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该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，为该项目提供足够的资金支持，保证天长市城南新区停车场项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足天长市城南新区停车场项目收益与融资自求平衡专项债券还本付息要求。

(此页无正文。)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年4月19日



# 项目收益及现金流入预测说明

## 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测以天长市城南新区停车场项目为基础，结合项目的建设期、有关项目规划设计数据为测算依据及实际拟建技术指标、区域市场分析情况，以近三年数据为基准，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

## 二、项目收益及现金流入预测假设

- （一）国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- （二）国家监管、财政税收、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- （三）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- （四）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- （五）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目业务收入；
- （六）政府审批的收费政策未发生重大变化；
- （七）项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；
- （八）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素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）项目建设单位基本情况

- 1、主管部门：天长市住房和城乡建设局
- 2、项目单位：天长市重点工程建设管理处

### （二）项目概况

- 1、项目位置：位于天长市
- 2、项目建设内容与规模

项目性质：新建

建设内容及规模：本项目总占地面积 106113.87 平方米，包含 11 个城区公共停车场，新增机动车泊位约 1869 个（其中小车停车位 1570 个，货车停车位约 299 个），充电桩约 787 个，建设内容包括地面停车泊位、智能停车系统，配套建设供配电、消防、综合管理用房、设备用房、公共卫生间等设施。其中：

①高铁站地下停车场：位于天长市滨河路以西，天宁大道以南，G345 以北，高铁站站前广场地下。占地面积为 17423.24 平方米，地下建筑面积为 16000 平方米，配建停车位 312 个，充电桩 156 个；

②全民健身中心体育馆停车场：位于天长市南市区体育路以南，G345 以北，新时代大道以西，园林路以东，体育馆地下及周边附属停车位。占地面积为 10026.92 平方米，地下建筑面积为 9171 平方米，配建机动车停车位 620 个（地上停车位 481 个，地下停车位 139 个），充电桩 310 个。非机动车位 3220 个；

③南城河菜市场停车场（临时停车场）：位于天长市老城区新河路西侧，永丰西路南侧，南城河菜市场地块。占地面积约 2790 平方米，配建停车位 42 个，充电桩 21 个；

④炳辉中学南边停车场：位于天长市南市区炳辉中学南门，靠体育路停车场。占地面积约 2644.02 平方米，配建停车位 56 个，充电桩 28 个；

⑤天宁小学东侧停车场：位于天长市南市区天宁小学东侧，刁庄路东侧停车场。占地面积约 3676.05 平方米，配建停车位 83 个，充电桩 42 个；

⑥大塘小区北侧停车场：位于天长市东市区金集路与炳辉路交口东南侧地块。占地面积约 5010.75 平方米，配建停车位 119 个，充电桩 60 个；

⑦货运停车场：天长市东市区炳辉路南侧，天扬路西侧地块。占地面积为 53557.23 平方米，货车车位 299 个，小车停车位 64 个，小车充电桩 32 个。

⑧陆营变停车场：位于天长市南市区体育路南侧，新河路东侧，陆营变以北地块停车场。占地面积约 3900.00 平方米，配建停车位 90 个，充电桩 45 个；

⑨同心里口袋公园停车场：位于天长市南市区同心小学南侧，体育路北侧口袋公园地块停车场。占地面积约 3758.00 平方米，配建停车位 85 个，充电桩 43 个；

⑩建设路和仁和路交口停车场：天长市老城区建设路与仁和路交叉口西南

侧地块。占地面积 2391.00 平方米,56 个停车位,充电桩 28 个;

⑪花街里口袋公园停车场:位于天长市南市区学苑路与郑集路交口西南侧口袋公园停车场。占地面积约 936.66 平方米,配建停车位 43 个,充电桩 22 个。

### **3、项目建设期**

项目建设期为 29 个月,由 2025 年 8 月初开始前期工作至 2027 年 12 月底竣工验收。运营期为 2028 年至 2047 年。因此,本项目取计算期为 2025 年至 2047 年。

### **4、投资估算编制依据及原则**

(1) 本项目总投资估算编制依据

- 1) 建设部 2011 年《市政工程设计概算编制办法》建标[2011]1 号;
- 2) 《安徽省建设工程费用定额》(2018 年);
- 3) 《安徽省建设工程计价定额(共用册)》(2018 年);
- 4) 《安徽省市政工程计价定额(上中下)》(2018 年);
- 5) 《安徽省建筑工程计价定额》(2018 年);
- 6) 《安徽省装饰装修工程计价定额》(2018 年);
- 7) 《安徽省安装工程计价定额》(2018 年);
- 8) 安徽省建设工程造价管理总站文件《关于调整我省现行建设工程计价依据增值税税率的通知》(造价〔2019〕7 号);
- 9) 安徽省建设厅有关工程取费规定;
- 10) 建设单位提供的其他材料及数据。

(2) 本项目投资估算编制原则

- 1) 实事求是原则。
- 2) 合理利用资源,效益最高原则。
- 3) 严格执行国家和地方有关节能、环保、消防等规定、标准和规范。

### **5、投资估算与资金筹措方式**

(1) 投资估算

本项目计划投资 22,388.12 万元,其中工程费用 19944.66 万元,工程建设其他费为 658.31 万元,工程预备费为 1254.15 万元,建设期利息为 517.00 万元,发行费用为 14.00 万元。

具体情况如下：

投资估算表

金额单位：万元

序号	工程或费用名称	总额	比例
1	第一部分：工程费用	19944.66	89.09%
2	第二部分：工程建设其他费	658.31	2.94%
3	第三部分：工程预备费	1254.15	4.65%
4	第四部分：建设期利息和发行费用	531.00	2.37%
4.1	建设期利息	517.00	2.31%
4.2	发行费用	14.00	0.06%
	合计	22,388.12	100.00%

（2）资金筹措方式及方案

本项目总投资为 22,388.12 万元，地方政府配套资本金 8,388.12 万元，占总投资的 37.47%，由财政预算安排资金。

融资来源：本项目计划发行专项债券融资 14,000.00 万元，占总投资的 62.53%。

专项债券发行期限 20 年，计划按 3 年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，其中 5 月拟发行 500 万元剩余部分计划后续批次发行，发债利率按 2.35% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 2.35% 计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 4000.00 万元，发债利率按 2.35% 计算，发债年限 20 年。债券半年付息一次，到期一次性还本。。

资金筹措方案具体情况如下：

资金筹措方案表

金额单位：万元

资金来源	合计	占比	2023 年	2024 年	2025 年
1、专项债券融资	14,000.00	62.53%	5000.00	5000.00	4000.00
2、资本金投入	8,388.12	37.47%	2563.75	3781.25	2043.12
合计	22,388.12	100.00%	7563.75	8781.25	6043.12

### （三）项目收益及现金流入预测项目说明

#### 1、项目建设背景

近年来“停车难”日益成为群众“可视”“有感”的“急难愁盼”问题，特别是老城区问题则更为突出。随着城市的发展，机动车数量大幅增加，“停车难”成了城市治理难题，也逐渐成了群众一件心头大事。给城市增加车位的呼声越来越多，加强车位管控力度的需求越来越大，小小停车位，已成民生所盼。近年来，天长市也兴建了一批路边公共停车设施，但由于很多公共建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难已经成为制约天长市城区交通发展和汽车消费的重要瓶颈之一。

便民停车行动作为十大暖民心行动之一，天长市住房和城乡建设局将按照上级部署要求，树牢以人民为中心的发展思想，认真贯彻“人民城市人民建、人民城市为人民”的城市建设发展理念，联合相关部门，统筹抓好便民停车行动的落地落实，加快推进城市停车难问题有效缓解，切实增强人民群众的获得感幸福感安全感。我市将从挖潜存量、扩增量和创变量等三个层面探索构建多元化停车开发建设模式，通过新建、配建、改建等方式，有序推进城市停车设施建设，统筹抓好便民停车行动的落地落实，切实增加有效供给，缓解“停车难”问题，将便民停车行动具体落到实处，让老百姓暖到心处。

发展城市停车是“最接地气的民生工程”，项目建设坚持人民主体地位，通过大力增加城市停车有效供给，推动互联网、物联网、大数据、云计算、人工智能等现代信息技术与城市基础设施建设深度融合，有利于建立普惠化的公共服务体系、精细化的社会管理体系，有利于推动发展成果更多更公平惠及人民群众，为人民群众创造更美好、更幸福的生活，全面提升人民群众的获得感、幸福感和安全感。同时项目建设有利于优化区域交通路网建设水平，改善对外出行条件，提升经济社会发展效能。本项目建成运营后将为当地居民提供就业机会，增加人均收入，提高居民生活幸福指数，全面建成小康社会。

#### 2、项目收益及现金流入预测

根据本项目的建设内容，本项目收入由停车位收入和充电桩（服务费）收入组成。本项目发债期限为20年，最后一年（2045年）还本，故最后一年（2045年）收入以及成本和项目收益都只计算半年。

根据天长市国民经济和社会发展统计公报，天长市 2020 年 GDP 增速为 4.5%，2021 年 GDP 增速为 11.0%，2022 年 GDP 增速为 7.3%，近三年平均 GDP 增速为 7.6%。基于谨慎性考虑，经营收入费用按照每两年增长 5.00%。

#### （1）停车位收入

根据项目建设内容，高铁站地下停车场配建停车位 312 个；全民健身中心体育馆停车场配建机动车停车位 620 个（地上停车位 481 个，地下停车位 139 个）；南城河菜市场停车场（临时停车场）配建停车位 42 个，充电桩 21 个；炳辉中学南边停车场配建停车位 56 个；天宁小学东侧停车场配建停车位 83 个；大塘小区北侧停车场配建停车位 119 个；货运停车场配建货车车位 299 个，小车停车位 64 个；陆营变停车场配建停车位 90 个；同心里口袋公园停车场配建停车位 85 个；建设路和仁和路交口停车场配建 56 个停车位；花街里口袋公园停车场配建停车位 43 个。

根据滁州市发展改革委员会发布《关于重新核定滁州高铁站站前广场机动车停放服务费收费标准的通知》：“机动车临时停放 30 分钟以内，免收停车费。停放 30 分钟以上—2 小时以内（含 2 小时）：小型车辆 3 元/辆·次，中型车 4 元/辆·次，大型车 5 元/辆·次；停放 2 小时以后，每小时加收 1 元/辆·次（不足 1 小时按 1 小时收）。”。基于谨慎性考虑，天长市高铁站地下停车场停车位按照 2 元/辆·次计算，停车位日停车频次按 3 次，则停车位收费按照  $2 \times 3 = 6.00$  元/天，并保持每两年增长 5.00%。停车位年收费天数为 365 天。

## 关于重新核定滁州高铁站站前广场停车场机动车停放服务收费标准的通知

发布日期: 2023-05-26 08:59 作者: 发改委站管 来源: 滁州市发展和改革委员会(市粮食和物资储备局) 阅读: 266 字体【大 中 小】

### 关于重新核定滁州高铁站站前广场停车场 机动车停放服务收费标准的通知

滁发改收费〔2023〕119号

滁州市城泊车辆服务有限公司:

你公司《关于重新核准高铁站公共停车场停车服务收费标准的请示》(滁城泊发〔2023〕1号)收悉。

鉴于我委《关于滁州高铁站站前广场停车场机动车停放服务收费标准的批复》(滁发改收费〔2020〕145号)执行期将满,根据原安徽省物价局、安徽省住房和城乡建设厅、安徽省交通运输厅《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》(皖价服〔2016〕102号)精神,结合高铁站停车场停车供需现状,经研究,现就重新核定滁州高铁站站前广场停车场机动车停放服务收费标准等有关事项通知如下:

#### 一、机动车停放服务收费标准

(一)机动车临时停放30分钟以内(含30分钟),免收停车费。停放30分钟以上—2小时以内(含2小时):小型车3元/辆·次,中型车4元/辆·次,大型车5元/辆·次;停放2小时以后,每小时加收1元/辆·次(不足1小时按1小时计收)。

停放时间超过24小时的,按以上标准重新计费。对新能源汽车,按上述同车型收费标准优惠1元/辆·次。

(二)停放车型以机动车行驶证载明的车型为准。

(三)对实施救助的医院救护车,实施作业的供水、供电、供气、市政工程等抢修车辆以及执行公务的警车、消防车、应急抢险车、军车等,免收停车服务费。

二、请你公司及时完善机动车停放服务收费公示牌的相关内容,标明服务内容、收费依据、收费标准、计费办法、免费停放时间及免费停放车辆等,主动接受社会监督。

三、本批复自2023年6月1日起执行,执行期2年。期满前2个月,重新申报核定收费标准。执行期间,如国家、省、市有新规定,按新规定执行。

滁州市发展和改革委员会

2023年5月26日

根据《关于天长市人防停车场机动车停放服务收费标准》:“地上停车位机动车停放服务收费标准:机动车临时停放90分钟(含90分钟)以内,免收停车费;停放时间在90分钟以上—5小时(含5小时),小型车2元,中型车3元;停放5小时以上—12小时(含12小时)小型车4元,中型车5元;停放12小时以后,每小时加收1元/辆·次(不足1小时按1小时计收);连续停放24小时以内,最高收费限额为:小型车8元/辆·次,中型车10元/辆·次。”。基于谨慎性考虑,货车停车位按照5.00元/天,小型车停车位按照4.00元/天,并保持每两年增长5.00%。停车位年收费天数为365天。

# 天长市发展和改革委员会文件

天发改价格〔2022〕316号

## 关于天长市人防停车场机动车停放 服务收费标准的批复

天长市人民防空办公室：

你单位《关于市人防办自建人防工程及停车场收费的请示》收悉。

根据原安徽省物价局、省住建厅、省交通厅《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（皖价服〔2016〕102号）精神，经测算并研究，现将天长市人防停车场（位于仁和路原气象局，共113个停车位，其中地上63个停车位；地下50个停车位）机动车停放服务收费标准等有关事项批复如下：

### 一、地上停车位机动车停放服务收费标准

机动车临时停放90分钟内（含90分钟），免收停车费；

- 1 -

停放时间在90分钟以上—5小时（含5小时），小型车2元，中型车3元；

停放5小时以上—12小时（含12小时）小型车4元，中型车5元；

停放12小时以后，每小时加收1元/辆·次（不足1小时按1小时计收）；

连续停放24小时以内，最高收费限额为：小型车8元/辆·次，中型车10元/辆·次。

### 二、地下人防车位机动车停放服务收费标准

地下人防车位机动车停放服务收费标准为130元/辆/月。

三、地上机动车停放时间超过24小时的，按标准重新计费；地上停车位对新能源汽车，按同车型收费标准优惠1元。

四、地上停车位长期停放服务收费标准，由收费人按照不高于上述标准的原则，与消费者协商确定。

五、停放车型以机动车行驶证载明的车型为准。

六、对实施救助的医院救护车辆，实施作业的供水、供电、供气、市政工程等抢修车辆以及执行公务的警车、消防车、应急抢险车、军车等，免收停车服务费。

七、机动车停放服务收费在停车场进出口的醒目位置设置停车收费公示牌，标明服务内容、收费依据、车辆类型、收费标准、计费办法、免费停放时间及免费停放车辆等，主

- 2 -

动接受社会监督。

八、本批复自2022年12月1日起执行，试行期1年，期满前两个月重新申报核定收费标准，执行期间，如国家、省、市有新规定，按新规定执行。



- 3 -



通过对比周边现有停车场使用情况，预计本项目运营期第一年（2028 年）停车位使用率为 50.00%，第二年（2029 年）停车位使用率为 60.00%，第三年（2030 年）及以后停车位使用率为 70.00%。

经计算，高铁站地下停车场运营期第一年（2028 年）的停车位收入为  $312*6.00*365*50.00\%/10000=34.16$  万元；

经计算，全民健身中心体育馆停车场运营期第一年（2028 年）的停车位收入为  $620*4.00*365*50.00\%/10000=45.26$  万元；

经计算，南城河菜市场停车场（临时停车场）运营期第一年（2028 年）的停车位收入为  $42*4.00*365*50.00\%/10000=3.07$  万元；

经计算，老党校东侧停车场运营期第一年（2028 年）的停车位收入为  $56*4.00*365*50.00\%/10000=4.09$  万元；

经计算，天宁小学东侧停车场运营期第一年（2028 年）的停车位收入为  $83*4.00*365*50.00\%/10000=6.06$  万元；

经计算，大塘小区北侧停车场运营期第一年（2028 年）的停车位收入为  $119*4.00*365*50.00\%/10000=8.69$  万元；

经计算，货运停车场运营期第一年（2028 年）的停车位收入为  $(299*5.00+64*4.00)*365*50.00\%/10000=31.96$  万元；

经计算，陆营变停车场运营期第一年（2028 年）的停车位收入为  $90*4.00*365*50.00\%/10000=6.57$  万元；

经计算，同心里口袋公园停车场运营期第一年（2028 年）的停车位收入为  $85*4.00*365*50.00\%/10000=6.21$  万元；

经计算，建设路和仁和路交口停车场运营期第一年（2028 年）的停车位收入为  $56*4.00*365*50.00\%/10000=4.09$  万元；

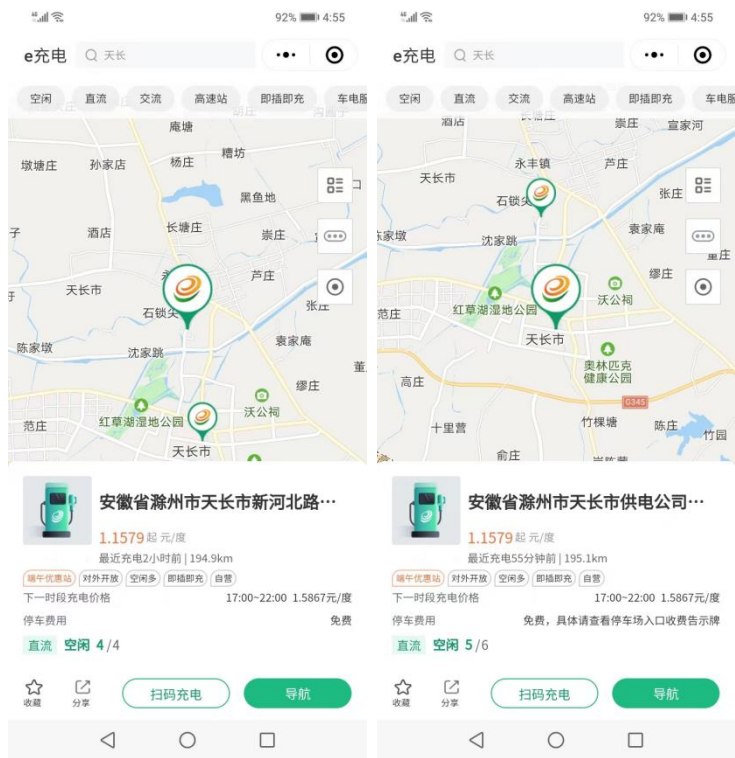
经计算，花街里口袋公园停车场运营期第一年（2028 年）的停车位收入为  $43*4.00*365*50.00\%/10000=3.14$  万元。

## （2）充电桩（服务费）收入

根据项目建设内容，高铁站地下停车场配建充电桩 156 个；全民健身中心体育馆停车场配建充电桩 310 个；南城河菜市场停车场（临时停车场）配建充电桩 21 个；炳辉中学南边停车场配建充电桩 28 个；天宁小学东侧停车场配建充电桩 42 个；大

塘小区北侧停车场配建充电桩 60 个；货运停车场配建充电桩 32 个；陆营变停车场配建充电桩 45 个；同心里口袋公园停车场配建充电桩 43 个；建设路和仁和路交口停车场配建充电桩 28 个；花街里口袋公园停车场配建充电桩 22 个。

通过 e 充电调查天长市现有充电桩收费情况，收费单价为 1.1579 元/度。电费按 0.65 元/度估算，充电桩服务费约为 0.50 元/度。



根据滁州市人民政府网发布《滁州公交充电桩正式对外运营》公示的充电价格表，不同时段的充电服务费均为 0.35 元/度。



滁州市人民政府

www.chuzhou.gov.cn

[首页](#)
[醉美滁州](#)
[资讯中心](#)
[政府信息公开](#)
[网上服务](#)
[政民互动](#)
[数据发布](#)

您当前所在位置: [首页](#) > [网上服务](#) > [民生领域服务](#) > [交通出行](#) > [便民提示](#)

## 滁州公交充电桩正式对外运营

[滁州市政府门户网站](#) [www.chuzhou.gov.cn](#) 2023-06-05 09:56 来源: 滁州市公共交通有限公司 阅读人次: 47

【字体: 大 中 小】 [打印](#)

充电价格一览表

时段	电费	服务费	定价
00:00-08:00	0.2856元	0.35元	0.6356元/度
08:00-09:00	0.6605元	0.35元	1.0105元/度
09:00-12:00	1.1131元	0.35元	1.4631元/度
12:00-17:00	0.6605元	0.35元	1.0105元/度
17:00-22:00	1.1131元	0.35元	1.4631元/度
22:00-23:00	0.6605元	0.35元	1.0105元/度
23:00-23:59	0.2856元	0.35元	0.6356元/度

本项目建设充电桩以直流快充为主，额定功率 60KW 及以上。充电桩的使用费分为充电费、服务费：充电费按峰谷电价执行，充电费需要缴纳给电网，属于运营成本，此部分在计算收入时不予考虑。本项目仅计算充电桩的服务费。

基于谨慎性考虑，本项目充电桩服务费按 0.30 元/度，充电桩服务费收费价格按  $0.30 \times 60 = 18.00$  元/小时计算，并保持每两年增长 5.00%。充电桩年收费天数为 365 天，日充电时间按 5 小时估算。

预计本项目运营期第一年（2028 年）充电桩使用率为 50.00%，第二年（2029 年）充电桩使用率为 60.00%，第三年（2030 年）及以后充电桩使用率为 70.00%。

经计算，高铁站地下停车场运营期第一年（2028 年）的充电桩（服务费）收入为  $156 \times 18.00 \times 5 \times 365 \times 50.00\% / 10000 = 256.23$  万元；

经计算，全民健身中心体育馆停车场运营期第一年（2028 年）的充电桩（服务费）收入为  $310 \times 18.00 \times 5 \times 365 \times 50.00\% / 10000 = 509.18$  万元；

经计算，南城河菜市场停车场（临时停车场）运营期第一年（2028 年）的充电桩（服务费）收入为  $21 \times 18.00 \times 5 \times 365 \times 50.00\% / 10000 = 34.49$  万元；

经计算，老党校东侧停车场运营期第一年（2028 年）的充电桩（服务费）收入为  $28*18.00*5*365*50.00\%/10000=45.99$  万元；

经计算，天宁小学东侧停车场运营期第一年（2028 年）的充电桩（服务费）收入为  $42*18.00*5*365*50.00\%/10000=68.99$  万元；

经计算，大塘小区北侧停车场运营期第一年（2028 年）的充电桩（服务费）收入为  $60*18.00*5*365*50.00\%/10000=98.55$  万元；

经计算，货运停车场运营期第一年（2028 年）的充电桩（服务费）收入为  $32*18.00*5*365*50.00\%/10000=52.56$  万元；

经计算，陆营变停车场运营期第一年（2028 年）的充电桩（服务费）收入为  $45*18.00*5*365*50.00\%/10000=73.91$  万元；

经计算，同心里口袋公园停车场运营期第一年（2028 年）的充电桩（服务费）收入为  $43*18.00*5*365*50.00\%/10000=70.63$  万元；

经计算，建设路和仁和路交口停车场运营期第一年（2028 年）的充电桩（服务费）收入为  $28*18.00*5*365*50.00\%/10000=45.99$  万元；

经计算，花街里口袋公园停车场运营期第一年（2028 年）的充电桩（服务费）收入为  $22*18.00*5*365*50.00\%/10000=36.14$  万元。

### （3）经营收入汇总

综上所述，本项目在计算期（2023 年至 2045 年）内经营收入为 48493.72 万元，其中高铁站地下停车场收入为 9739.89 万元，全民健身中心体育馆停车场收入为 18594.27 万元，南城河菜市场停车场（临时停车场）收入为 1259.59 万元，老党校东侧停车场收入为 1679.50 万元，天宁小学东侧停车场收入 2516.84 为万元，大塘小区北侧停车场收入为 3596.48 万元，货运停车场收入为 2834.50 万元，陆营变停车场收入为 2699.20 万元，同心里口袋公园停车场收入为 2576.78 万元，建设路和仁和路交口停车场收入为 1679.50 万元，花街里口袋公园停车场收入为 1317.17 万元。具体计算内容详见《项目收入测算表》。

项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一	经营收入	48493.72	1445.96	1735.13	2125.52	2125.52	2232.31	2232.31	2343.68	2343.68	2460.64	2460.64	2583.21	2583.21	2712.67	2712.67	2848.78	2848.78	2991.48	2991.48	3141.19	1574.86
1	高铁站地下停车场收入	9739.89	290.39	348.48	426.88	426.88	448.36	448.36	470.72	470.72	494.24	494.24	518.91	518.91	544.86	544.86	572.16	572.16	600.82	600.82	630.84	316.28
1.1	停车位收入	1146.51	34.16	41.00	50.22	50.22	52.77	52.77	55.40	55.40	58.19	58.19	61.14	61.14	64.17	64.17	67.36	67.36	70.71	70.71	74.22	37.21
	新增停车位数量(个)		312	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312
	收费标准(元/天)		6.00	6.00	6.30	6.30	6.62	6.62	6.95	6.95	7.30	7.30	7.67	7.67	8.05	8.05	8.45	8.45	8.87	8.87	9.31	9.31
	收费天数(天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税(9%)	94.67	2.82	3.39	4.15	4.15	4.36	4.36	4.57	4.57	4.80	4.80	5.05	5.05	5.30	5.30	5.56	5.56	5.84	5.84	6.13	3.07
1.2	充电桩(服务费)收入	8593.38	256.23	307.48	376.66	376.66	395.59	395.59	415.32	415.32	436.05	436.05	457.77	457.77	480.69	480.69	504.80	504.80	530.11	530.11	556.62	279.07
	充电桩个数(个)		156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156
	服务费标准(元/小时)		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	使用时间(小时)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	收费天数(天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税(13%)	988.62	29.48	35.37	43.33	43.33	45.51	45.51	47.78	47.78	50.17	50.17	52.66	52.66	55.30	55.30	58.07	58.07	60.99	60.99	64.04	32.11
2	全民健身中心体育馆停车场	18594.27	554.44	665.32	815.02	815.02	855.97	855.97	898.66	898.66	943.49	943.49	990.46	990.46	1040.12	1040.12	1092.31	1092.31	1147.05	1147.05	1204.47	603.88

	收入																					
2.1	停车位收入	1517.70	45.26	54.31	66.53	66.53	69.86	69.86	73.34	73.34	76.99	76.99	80.79	80.79	84.91	84.91	89.18	89.18	93.62	93.62	98.37	49.32
	新增停车位数量(个)		620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620
	收费标准(元/天)		4.00	4.00	4.20	4.20	4.41	4.41	4.63	4.63	4.86	4.86	5.10	5.10	5.36	5.36	5.63	5.63	5.91	5.91	6.21	6.21
	收费天数(天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税(9%)	125.31	3.74	4.48	5.49	5.49	5.77	5.77	6.06	6.06	6.36	6.36	6.67	6.67	7.01	7.01	7.36	7.36	7.73	7.73	8.12	4.07
2.2	充电桩(服务费)收入	17076.57	509.18	611.01	748.49	748.49	786.11	786.11	825.32	825.32	866.50	866.50	909.67	909.67	955.21	955.21	1003.13	1003.13	1053.43	1053.43	1106.10	554.56
	充电桩个数(个)		310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
	服务费标准(元/小时)		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	使用时间(小时)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	收费天数(天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税(13%)	1964.56	58.58	70.29	86.11	86.11	90.44	90.44	94.95	94.95	99.69	99.69	104.65	104.65	109.89	109.89	115.40	115.40	121.19	121.19	127.25	63.80
3	南城河菜市场停车场(临时停车场)收入	1259.59	37.56	45.07	55.21	55.21	57.98	57.98	60.88	60.88	63.92	63.92	67.09	67.09	70.46	70.46	73.99	73.99	77.70	77.70	81.59	40.91
3.1	停车位收入	102.81	3.07	3.68	4.51	4.51	4.73	4.73	4.97	4.97	5.22	5.22	5.47	5.47	5.75	5.75	6.04	6.04	6.34	6.34	6.66	3.34
	新增停车位数量(个)		42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42

	收费标准 (元/天)		4.00	4.00	4.20	4.20	4.41	4.41	4.63	4.63	4.86	4.86	5.10	5.10	5.36	5.36	5.63	5.63	5.91	5.91	6.21	6.21
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (9%)	8.46	0.25	0.30	0.37	0.37	0.39	0.39	0.41	0.41	0.43	0.43	0.45	0.45	0.47	0.47	0.50	0.50	0.52	0.52	0.55	0.28
3.2	充电桩 (服务费)收入	1156.78	34.49	41.39	50.70	50.70	53.25	53.25	55.91	55.91	58.70	58.70	61.62	61.62	64.71	64.71	67.95	67.95	71.36	71.36	74.93	37.57
	充电桩个数 (个)		21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
	服务费标准 (元/小时)		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	使用时间 (小时)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (13%)	133.07	3.97	4.76	5.83	5.83	6.13	6.13	6.43	6.43	6.75	6.75	7.09	7.09	7.44	7.44	7.82	7.82	8.21	8.21	8.62	4.32
4	老党校东 侧停车场 收入	1679.50	50.08	60.10	73.62	73.62	77.31	77.31	81.16	81.16	85.21	85.21	89.46	89.46	93.95	93.95	98.67	98.67	103.61	103.61	108.80	54.54
4.1	停车位收入	137.10	4.09	4.91	6.01	6.01	6.31	6.31	6.62	6.62	6.95	6.95	7.30	7.30	7.67	7.67	8.06	8.06	8.46	8.46	8.89	4.45
	新增停车位数量 (个)		56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
	收费标准 (元/天)		4.00	4.00	4.20	4.20	4.41	4.41	4.63	4.63	4.86	4.86	5.10	5.10	5.36	5.36	5.63	5.63	5.91	5.91	6.21	6.21
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (9%)	11.33	0.34	0.41	0.50	0.50	0.52	0.52	0.55	0.55	0.57	0.57	0.60	0.60	0.63	0.63	0.67	0.67	0.70	0.70	0.73	0.37
4.2	充电桩 (服务	1542.40	45.99	55.19	67.61	67.61	71.00	71.00	74.54	74.54	78.26	78.26	82.16	82.16	86.28	86.28	90.61	90.61	95.15	95.15	99.91	50.09

	费) 收入																					
	充电桩个数 (个)		28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
	服务费标准 (元/小时)		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	使用时间 (小时)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (13%)	177.45	5.29	6.35	7.78	7.78	8.17	8.17	8.58	8.58	9.00	9.00	9.45	9.45	9.93	9.93	10.42	10.42	10.95	10.95	11.49	5.76
5	天宁小学东侧停车场收入	2516.84	75.05	90.05	110.32	110.32	115.86	115.86	121.64	121.64	127.71	127.71	134.07	134.07	140.79	140.79	147.85	147.85	155.25	155.25	163.03	81.73
5.1	停车位收入	203.20	6.06	7.27	8.91	8.91	9.35	9.35	9.82	9.82	10.31	10.31	10.82	10.82	11.37	11.37	11.94	11.94	12.53	12.53	13.17	6.60
	新增停车位数量 (个)		83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83
	收费标准 (元/天)		4.00	4.00	4.20	4.20	4.41	4.41	4.63	4.63	4.86	4.86	5.10	5.10	5.36	5.36	5.63	5.63	5.91	5.91	6.21	6.21
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (9%)	16.77	0.50	0.60	0.74	0.74	0.77	0.77	0.81	0.81	0.85	0.85	0.89	0.89	0.94	0.94	0.99	0.99	1.03	1.03	1.09	0.54
5.2	充电桩 (服务费) 收入	2313.64	68.99	82.78	101.41	101.41	106.51	106.51	111.82	111.82	117.40	117.40	123.25	123.25	129.42	129.42	135.91	135.91	142.72	142.72	149.86	75.13
	充电桩个数 (个)		42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
	服务费标准 (元/小时)		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	使用时间 (小时)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5



	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (13%)	266.18	7.94	9.52	11.67	11.67	12.25	12.25	12.86	12.86	13.51	13.51	14.18	14.18	14.89	14.89	15.64	15.64	16.42	16.42	17.24	8.64
6	大塘小区 北侧停车场收入	3596.48	107.24	128.68	157.64	157.64	165.56	165.56	173.82	173.82	182.49	182.49	191.58	191.58	201.18	201.18	211.27	211.27	221.86	221.86	232.96	116.80
6.1	停车位收入	291.34	8.69	10.42	12.77	12.77	13.41	13.41	14.08	14.08	14.78	14.78	15.51	15.51	16.30	16.30	17.12	17.12	17.97	17.97	18.88	9.47
	新增停车位数量 (个)		119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119
	收费标准 (元/天)		4.00	4.00	4.20	4.20	4.41	4.41	4.63	4.63	4.86	4.86	5.10	5.10	5.36	5.36	5.63	5.63	5.91	5.91	6.21	6.21
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (9%)	24.04	0.72	0.86	1.05	1.05	1.11	1.11	1.16	1.16	1.22	1.22	1.28	1.28	1.35	1.35	1.41	1.41	1.48	1.48	1.56	0.78
6.2	充电桩 (服务费)收入	3305.14	98.55	118.26	144.87	144.87	152.15	152.15	159.74	159.74	167.71	167.71	176.07	176.07	184.88	184.88	194.15	194.15	203.89	203.89	214.08	107.33
	充电桩个数 (个)		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	服务费标准 (元/小时)		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	使用时间 (小时)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (13%)	380.27	11.34	13.61	16.67	16.67	17.50	17.50	18.38	18.38	19.29	19.29	20.26	20.26	21.27	21.27	22.34	22.34	23.46	23.46	24.63	12.35
7	货运停车场收入	2834.50	84.52	101.42	124.23	124.23	130.45	130.45	136.99	136.99	143.84	143.84	150.98	150.98	158.55	158.55	166.54	166.54	174.86	174.86	183.62	92.06
7.1	停车位收入	1071.76	31.96	38.35	46.97	46.97	49.30	49.30	51.80	51.80	54.39	54.39	57.08	57.08	59.95	59.95	62.99	62.99	66.12	66.12	69.44	34.81

	新增货车 停车位数量 (个)		299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299
	收费标准 (元/天)		5.00	5.00	5.25	5.25	5.51	5.51	5.79	5.79	6.08	6.08	6.38	6.38	6.70	6.70	7.04	7.04	7.39	7.39	7.76	7.76
	新增小停 车位数量 (个)		64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
	收费标准 (元/天)		4.00	4.00	4.20	4.20	4.41	4.41	4.63	4.63	4.86	4.86	5.10	5.10	5.36	5.36	5.63	5.63	5.91	5.91	6.21	6.21
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (9%)	88.49	2.64	3.17	3.88	3.88	4.07	4.07	4.28	4.28	4.49	4.49	4.71	4.71	4.95	4.95	5.20	5.20	5.46	5.46	5.73	2.87
7.2	充电桩 (服务 费) 收入	1762.74	52.56	63.07	77.26	77.26	81.15	81.15	85.19	85.19	89.45	89.45	93.90	93.90	98.60	98.60	103.55	103.55	108.74	108.74	114.18	57.25
	充电桩个 数 (个)		32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
	服务费标 准 (元/小 时)		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	使用时间 (小时)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (13%)	202.80	6.05	7.26	8.89	8.89	9.34	9.34	9.80	9.80	10.29	10.29	10.80	10.80	11.34	11.34	11.91	11.91	12.51	12.51	13.14	6.59
8	陆营变停 车场收入	2699.20	80.48	96.58	118.31	118.31	124.25	124.25	130.45	130.45	136.96	136.96	143.78	143.78	150.99	150.99	158.57	158.57	166.51	166.51	174.84	87.66
8.1	停车位收 入	220.35	6.57	7.88	9.66	9.66	10.14	10.14	10.65	10.65	11.18	11.18	11.73	11.73	12.33	12.33	12.95	12.95	13.59	13.59	14.28	7.16
	新增停车 位数量 (个)		90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	收费标准 (元/天)		4.00	4.00	4.20	4.20	4.41	4.41	4.63	4.63	4.86	4.86	5.10	5.10	5.36	5.36	5.63	5.63	5.91	5.91	6.21	6.21

	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (9%)	18.20	0.54	0.65	0.80	0.80	0.84	0.84	0.88	0.88	0.92	0.92	0.97	0.97	1.02	1.02	1.07	1.07	1.12	1.12	1.18	0.59
8.2	充电桩 (服务费) 收入	2478.85	73.91	88.70	108.65	108.65	114.11	114.11	119.80	119.80	125.78	125.78	132.05	132.05	138.66	138.66	145.62	145.62	152.92	152.92	160.56	80.50
	充电桩个 数 (个)		45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
	服务费标 准 (元/小 时)		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	使用时间 (小时)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (13%)	285.15	8.50	10.20	12.50	12.50	13.13	13.13	13.78	13.78	14.47	14.47	15.19	15.19	15.95	15.95	16.75	16.75	17.59	17.59	18.47	9.26
9	同心里口 袋公园停 车场收入	2576.78	76.84	92.20	112.94	112.94	118.62	118.62	124.54	124.54	130.74	130.74	137.26	137.26	144.14	144.14	151.37	151.37	158.96	158.96	166.92	83.68
9.1	停车位收 入	208.11	6.21	7.45	9.12	9.12	9.58	9.58	10.06	10.06	10.55	10.55	11.08	11.08	11.64	11.64	12.23	12.23	12.84	12.84	13.49	6.76
	新增停车 位数量 (个)		85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	收费标准 (元/天)		4.00	4.00	4.20	4.20	4.41	4.41	4.63	4.63	4.86	4.86	5.10	5.10	5.36	5.36	5.63	5.63	5.91	5.91	6.21	6.21
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (9%)	17.16	0.51	0.62	0.75	0.75	0.79	0.79	0.83	0.83	0.87	0.87	0.91	0.91	0.96	0.96	1.01	1.01	1.06	1.06	1.11	0.56
9.2	充电桩 (服务费) 收入	2368.67	70.63	84.75	103.82	103.82	109.04	109.04	114.48	114.48	120.19	120.19	126.18	126.18	132.50	132.50	139.14	139.14	146.12	146.12	153.43	76.92

	充电桩个数（个）		43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
	服务费标准（元/小时）		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	使用时间（小时）		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（13%）	272.50	8.13	9.75	11.94	11.94	12.54	12.54	13.17	13.17	13.83	13.83	14.52	14.52	15.24	15.24	16.01	16.01	16.81	16.81	17.65	8.85
10	建设路和仁和路交叉口停车场收入	1679.50	50.08	60.10	73.62	73.62	77.31	77.31	81.16	81.16	85.21	85.21	89.46	89.46	93.95	93.95	98.67	98.67	103.61	103.61	108.80	54.54
10.1	停车位收入	137.10	4.09	4.91	6.01	6.01	6.31	6.31	6.62	6.62	6.95	6.95	7.30	7.30	7.67	7.67	8.06	8.06	8.46	8.46	8.89	4.45
	新增停车位数量（个）		56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
	收费标准（元/天）		4.00	4.00	4.20	4.20	4.41	4.41	4.63	4.63	4.86	4.86	5.10	5.10	5.36	5.36	5.63	5.63	5.91	5.91	6.21	6.21
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（9%）	11.33	0.34	0.41	0.50	0.50	0.52	0.52	0.55	0.55	0.57	0.57	0.60	0.60	0.63	0.63	0.67	0.67	0.70	0.70	0.73	0.37
10.2	充电桩（服务费）收入	1542.40	45.99	55.19	67.61	67.61	71.00	71.00	74.54	74.54	78.26	78.26	82.16	82.16	86.28	86.28	90.61	90.61	95.15	95.15	99.91	50.09
	充电桩个数（个）		28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
	服务费标准（元/小时）		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	使用时间（小时）		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183

	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (13%)	177.45	5.29	6.35	7.78	7.78	8.17	8.17	8.58	8.58	9.00	9.00	9.45	9.45	9.93	9.93	10.42	10.42	10.95	10.95	11.49	5.76
11	花街里口 袋公园停 车场收入	1317.17	39.28	47.13	57.73	57.73	60.64	60.64	63.66	63.66	66.83	66.83	70.16	70.16	73.68	73.68	77.38	77.38	81.25	81.25	85.32	42.78
11.1	停车位收 入	105.27	3.14	3.77	4.61	4.61	4.85	4.85	5.09	5.09	5.34	5.34	5.60	5.60	5.89	5.89	6.19	6.19	6.49	6.49	6.82	3.42
	新增停车 位数量 (个)		43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
	收费标准 (元/天)		4.00	4.00	4.20	4.20	4.41	4.41	4.63	4.63	4.86	4.86	5.10	5.10	5.36	5.36	5.63	5.63	5.91	5.91	6.21	6.21
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (9%)	8.69	0.26	0.31	0.38	0.38	0.40	0.40	0.42	0.42	0.44	0.44	0.46	0.46	0.49	0.49	0.51	0.51	0.54	0.54	0.56	0.28
11.2	充电桩 (服务 费)收入	1211.90	36.14	43.36	53.12	53.12	55.79	55.79	58.57	58.57	61.49	61.49	64.56	64.56	67.79	67.79	71.19	71.19	74.76	74.76	78.50	39.36
	充电桩个 数(个)		22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
	服务费标 准(元/小 时)		18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	25.33	26.60	26.60	27.93	27.93
	使用时间 (小时)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	收费天数 (天)		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税 (13%)	139.43	4.16	4.99	6.11	6.11	6.42	6.42	6.74	6.74	7.07	7.07	7.43	7.43	7.80	7.80	8.19	8.19	8.60	8.60	9.03	4.53

3、项目成本的预测

本项目预测总成本为 30,273.96 万元，其中财务费用 6135.75 万元、项目付现经营成本 8,045.15 万元、项目折旧摊销费用 12,315.81 万元。

(1) 财务费用

本项目专项债券融资本金 14,000.00 万元，拟分 3 年发行，其 2025 年计划发行 5000.00 万元，其中 5 月拟发行 500 万元剩余部分计划后续批次发行，发债利率按 2.35%计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 2.35%计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 4000.00 万元，发债利率按 2.35%计算，发债年限 20 年；利息按半年支付，本金到期一次性偿还。债券利率以最终发行利率为准。

本项目应付债券利息共 10,640.00 万元，其中计入建设期的债券利息 517.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息 6121.75 万元即为财务费用，发行费用 14 万元，故财务费用合计为 6638.75 万元。

财务费用估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	年初债券融资本金 累计		0	5,000	10,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	9,000	4,000
2	本年新增债券融资	14,000	5,000	5,000	4,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
3	本年应计债券利息	6638.75	58.75	176.25	282.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	152.75	47.00
3.1	建设期债券利息	741	58.75	176.25	282.00																				
3.2	经营期债券利息	6121.75				329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	152.75	47.00
3.3	发行费	14	5	5	4																				
4	本年债券还本付息	20638.75	58.75	176.25	282.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	5,329.00	5,152.75	4,047.00
4.1	债券还本	14,000																					5,000	5,000	4,000
4.2	债券付息	6638.75	58.75	176.25	282.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	152.75	47.00
5	年末债券融资本金 累计		5,000	10,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	9,000	4,000	0

## （2）项目经营付现成本

本项目经营成本主要包括人员经费、水电费、维修费和其他费用。各种相关费用的计提具体情况如下：

### 2.1 人员经费

根据薪酬网发布滁州市 2021 年平均月工资为 5974.83 元，则人员经费为  $5974.83 * (1+14%) * 12 = 7.17$  万元/年。基于谨慎性考虑，本项目人员经费按 7.50 万元/年，并保持每两年增长 5.00%。



根据当地停车场日常管理人员配备，预计劳动定员 29 人。具体安排如下：高铁站地下停车场劳动定员为 3 人，全民健身中心体育馆停车场劳动定员为 3 人，南城河菜市场停车场（临时停车场）劳动定员为 2 人，老党校东侧停车场劳动定员为 2 人，天宁小学东侧停车场劳动定员为 3 人，大塘小区北侧停车场劳动定员为 3 人，货运停车场劳动定员为 3 人，陆营变停车场劳动定员为 3 人，同心里口袋公园停车场劳动定员为 3 人，建设路和仁和路交口停车场劳动定员为 2 人，花街里口袋公园停车场劳动定员为 2 人。

经计算，高铁站地下停车场运营期第一年（2028 年）的人员经费为  $3 * 7.50 = 22.50$  万元；

经计算，全民健身中心体育馆停车场运营期第一年（2028 年）的人员经费为  $3 * 7.50 = 22.50$  万元；

经计算，南城河菜市场停车场（临时停车场）运营期第一年（2028 年）的人员经费为  $2 * 7.50 = 15.00$  万元；

经计算，老党校东侧停车场运营期第一年（2028 年）的人员经费为  $2 * 7.50 = 15.00$  万元；

经计算，天宁小学东侧停车场运营期第一年（2028 年）的人员经费为  $3*7.50=22.50$  万元；

经计算，大塘小区北侧停车场运营期第一年（2028 年）的人员经费为  $3*7.50=22.50$  万元；

经计算，货运停车场运营期第一年（2028 年）的人员经费为  $3*7.50=22.50$  万元；

经计算，陆营变停车场运营期第一年（2028 年）的人员经费为  $3*7.50=22.50$  万元；

经计算，同心里口袋公园停车场运营期第一年（2028 年）的人员经费为  $2*7.50=15.00$  万元；

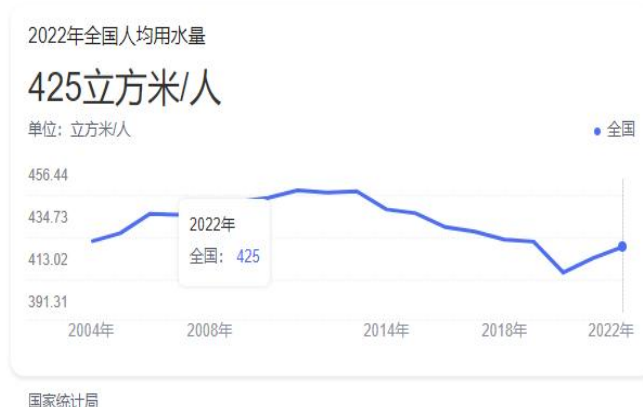
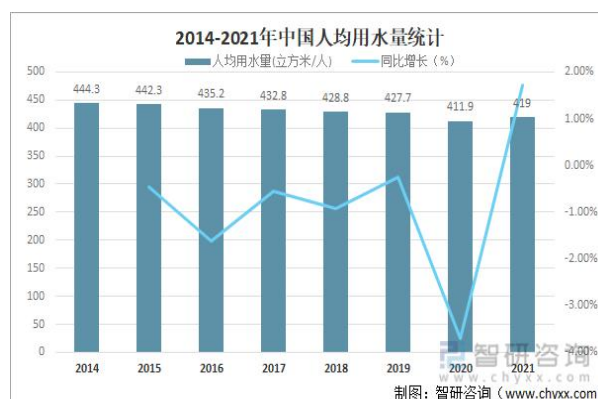
经计算，建设路和仁和路交口停车场运营期第一年（2028 年）的人员经费为  $3*7.50=22.50$  万元；

经计算，花街里口袋公园停车场运营期第一年（2028 年）的人员经费为  $2*7.50=15.00$  万元。

## 2.2 水电费

本项目用水为员工日常用水，根据国家统计局和智研咨询整理，2021 年中国人均用水量达 419 立方米/人，2022 年全国人均用水量为 425 立方米/人。基于谨慎性考虑，本项目人均年用水量按 425 吨。

根据上述人员配备，则高铁站地下停车场年用水量为  $3*425=1275.00$  吨，全民



健身中心体育馆停车场年用水量为  $3*425=1275.00$  吨，南城河菜市场停车场（临时停车场）年用水量为  $2*425=850.00$  吨，老党校东侧停车场年用水量为



2\*425=850.00 吨，天宁小学东侧停车场年用水量为 3\*425=1275.00 吨，大塘小区北侧停车场年用水量为 3\*425=1275.00 吨，货运停车场年用水量为 3\*425=1275.00 吨，陆营变停车场年用水量为 3\*425=1275.00 吨，同心里口袋公园停车场年用水量为 3\*425=1275.00 吨，建设路和仁和路交口停车场年用水量为 2\*425=850.00 吨，花街里口袋公园停车场年用水量为 2\*425=850.00 吨。年用水量保持每年增加 1%计算。

根据天长市水费收费标准，本项目水费按照非居民生活用水计价，到户水价按照 3.88 元/吨计算。

水 费 收 费 标 准						
类别		基本水价 (元/吨)	代收费用			到户水价(元/吨)
			水资源费 (元/吨)	污水处理费 (元/吨)	市政费(元/吨)	
“一户一表”居民生活用水(实施阶梯水价)	第一级(每户每月17吨)	1.43	0.12	0.95		2.50
	第二级(每户每月18吨至25吨)	2.145	0.12	0.95		3.215
	第三级(每户每月25吨以上)	4.29	0.12	0.95		5.36
合表居民生活用水		1.53	0.12	0.95		2.60
非居民生活用水		2.18	0.12	1.40	按水费8%收取(0.174)	3.874
特种用水		3.68	0.12	1.40	按水费8%收取(0.294)	5.494
备注：1、自来水价格依据发改价[2015]220号《关于调整自来水价格的通知》，自2016年1月1日用水量起执行。						
2、代收污水处理费依据发改价[2017]62号《关于调整天长市区污水处理收费标准的通知》，自2017年6月1日起执行						
3、市政费依据天纠办[2003]04号文件						

根据下表《用电量测算表》，各停车场年耗电量具体如下，并保持每年增加 1%计算。

项目用电量测算表

序号	名称		面积	单位	功率密度 W/m²	安装功率 kW	需要系数	有功功率 kW	年工作天数 (d)	日工作时间 (h)	有功负荷系数	年耗电量 (KWh)
1	高铁站地下停车场	照明用电	17423.24	m²	0.8	13.94	0.70	9.76	365.00	24.00	0.75	64123.20
		员工用电	预估配备人员 3 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天									1971.00
		合计										

2	全民健身中心体育馆停车场	照明用电	10026.92	m2	0.8	8.02	0.70	5.61	365.00	24.00	0.75	36857.70
		员工用电	预估配备人员 3 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天									1971.00
		合计										38828.70
3	南城河菜市场停车场（临时停车场）	照明用电	2790	m2	0.8	2.23	0.70	1.56	365.00	24.00	0.75	10249.20
		员工用电	预估配备人员 2 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天									1314.00
		合计										11563.20
4	老党校东侧停车场	照明用电	2644.02	m2	0.8	2.12	0.70	1.48	365.00	24.00	0.75	9723.60
		员工用电	预估配备人员 2 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天									1314.00
		合计										11037.60
5	天宁小学东侧停车场	照明用电	3676.05	m2	0.8	2.94	0.70	2.06	365.00	24.00	0.75	13534.20
		员工用电	预估配备人员 3 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天									1971.00
		合计										15505.20
6	大塘小区北侧停车场	照明用电	5010.75	m2	0.8	4.01	0.70	2.81	365.00	24.00	0.75	18461.70
		员工用电	预估配备人员 3 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天									1971.00
		合计										20432.70
7	货运停车场	照明用电	53557.23	m2	0.8	42.85	0.70	30.00	365.00	24.00	0.75	197100.00
		员工用电	预估配备人员 3 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天									1971.00
		合计										199071.00
8	陆营变停车场	照明用电	3900	m2	0.8	3.12	0.70	2.18	365.00	24.00	0.75	14322.60
		员工用电	预估配备人员 3 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天									1971.00
		合计										16293.60
9	同心里口袋公园停车场	照明用电	3758	m2	0.8	3.01	0.70	2.11	365.00	24.00	0.75	13862.70
		员工用电	预估配备人员 3 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天									1971.00
		合计										15833.70
10	建设路和仁和路交口停车场	照明用电	2391	m2	0.8	1.91	0.70	1.34	365.00	24.00	0.75	8803.80
		员工用电	预估配备人员 3 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天									1314.00

		合计										10117.80
11	花街里口袋公园停车场	照明用电	936.66	m2	0.8	0.75	0.70	0.53	365.00	24.00	0.75	3482.10
		员工用电	预估配备人员 3 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天									1314.00
		合计										4796.10

根据安徽省电网销售电价表（2019.7.1），基于谨慎性考虑，本项目电价按照0.65元/度计算。

安徽省电网销售电价表（2019.7.1）								
<p><b>文件依据：</b>《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》(皖发改价格〔2019〕311号)</p> <p><b>执行时间：</b>自2019年7月1日起执行。</p>								
用电分类	电度电价（元/千瓦时）					基本电价		
	不满1千伏	1-10千伏	35千伏	110千伏	220千伏	最大需量	变压器容量	
						(元/千瓦·月)	(元/千伏安·月)	
一、居民生活用电	0.5653	0.5503						
二、农业生产用电	0.5558	0.5408	0.5258					
其中：贫困县农业排灌用电	0.3516	0.3366	0.3216					
三、工商业及其他用电	单一制	0.6198	0.6048	0.5898				
	两部制		0.6342	0.6192	0.6042	0.5942	40	30

注：1. 上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.364分钱。  
2. 上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.623分钱。  
3. 上表所列价格，除农业生产、居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分钱。  
4. 农业排灌用电按上表所列相应分类电价降低2分钱（农网还贷资金）执行。  
5. 315千伏安以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏安及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业  
6. 大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

经计算，高铁站地下停车场运营期第一年（2028年）的水电费为（1275.00\*3.88+66094.20\*0.65）/10000=4.79万元；

经计算，全民健身中心体育馆停车场运营期第一年（2028年）的水电费为（1275.00\*3.88+38828.70\*0.65）/10000=3.02万元；

经计算，南城河菜市场停车场（临时停车场）运营期第一年（2028年）的水电费为（850.00\*3.88+11563.20\*0.65）/10000=1.08万元；

经计算，老党校东侧停车场运营期第一年（2028年）的水电费为（850.00\*3.88+11037.60\*0.65）/10000=1.05万元；

经计算，天宁小学东侧停车场运营期第一年（2028年）的水电费为（1275.00\*3.88+15505.20\*0.65）/10000=1.50万元；

经计算，大塘小区北侧停车场运营期第一年（2028年）的水电费为（1275.00\*3.88+20432.70\*0.65）/10000=1.82万元；

经计算，货运停车场运营期第一年（2028年）的水电费为  
 $(1275.00 \times 3.88 + 199071.00 \times 0.65) / 10000 = 13.43$  万元；

经计算，陆营变停车场运营期第一年（2028年）的水电费为  
 $(1275.00 \times 3.88 + 16293.60 \times 0.65) / 10000 = 1.55$  万元；

经计算，同心里口袋公园停车场运营期第一年（2028年）的水电费为  
 $(1275.00 \times 3.88 + 15833.70 \times 0.65) / 10000 = 1.52$  万元；

经计算，建设路和仁和路交口停车场运营期第一年（2028年）的水电费为  
 $(850.00 \times 3.88 + 10117.80 \times 0.65) / 10000 = 0.99$  万元；

经计算，花街里口袋公园停车场运营期第一年（2028年）的水电费为  
 $(850.00 \times 3.88 + 4796.10 \times 0.65) / 10000 = 0.64$  万元。

## 2.3 维修费

项目建成后需对设备、房屋和配套设施等进行日常维修。基于谨慎性考虑，本项目年维修费按项目固定资产折旧的 5.00% 进行估算。

### ① 高铁站地下停车场

高铁站地下停车场工程费用为 8383.20 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额  $= 8383.20 \times (1 - 5\%) / 30 = 265.47$  万元。

经计算，高铁站地下停车场运营期第一年（2028年）维修费为  
 $265.47 \times 5.00\% = 13.27$  万元。

### ② 全民健身中心体育馆停车场

全民健身中心体育馆停车场工程费用为 5979.63 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额  $= 5979.63 \times (1 - 5\%) / 30 = 189.35$  万元。

经计算，全民健身中心体育馆停车场运营期第一年（2028年）维修费为  
 $189.35 \times 5.00\% = 9.47$  万元。

### ③ 南城河菜市场停车场（临时停车场）

南城河菜市场停车场（临时停车场）工程费用为 245.22 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额  $= 245.22 \times (1 - 5\%) / 30 = 7.77$  万元。

经计算，南城河菜市场停车场（临时停车场）运营期第一年（2028年）维修费为  $7.77 \times 5.00\% = 0.39$  万元。

④老党校东侧停车场

老党校东侧停车场工程费用为 397.26 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额  $= 397.26 \times (1 - 5\%) / 30 = 12.58$  万元。

经计算，老党校东侧停车场运营期第一年（2028年）维修费为  $12.58 \times 5.00\% = 0.63$  万元。

⑤天宁小学东侧停车场

天宁小学东侧停车场工程费用为 387.99 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额  $= 387.99 \times (1 - 5\%) / 30 = 12.29$  万元。

经计算，天宁小学东侧停车场运营期第一年（2028年）维修费为  $12.29 \times 5.00\% = 0.61$  万元。

⑥大塘小区北侧停车场

大塘小区北侧停车场工程费用为 532.24 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额  $= 532.24 \times (1 - 5\%) / 30 = 16.85$  万元。

经计算，大塘小区北侧停车场运营期第一年（2028年）维修费为  $16.85 \times 5.00\% = 0.84$  万元。

⑦货运停车场

货运停车场工程费用为 2419.24 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额  $= 2419.24 \times (1 - 5\%) / 30 = 76.61$  万元。

经计算，货运停车场运营期第一年（2028年）维修费为  $76.61 \times 5.00\% = 3.83$  万元。

⑧陆营变停车场

陆营变停车场工程费用为 485.16 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额  $= 485.16 \times (1 - 5\%) / 30 = 15.36$  万元。

经计算，陆营变停车场运营期第一年（2028年）维修费为  $15.36 \times 5.00\% = 0.77$  万元。

⑨同心里口袋公园停车场

同心里口袋公园停车场工程费用为 584.35 万元，折旧年限按 30 年计算，残值

率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额=584.35\*（1-5%）/30=18.50 万元。

经计算，同心里口袋公园停车场运营期第一年（2028 年）维修费为 18.50\*5.00%=0.93 万元。

#### ⑩建设路和仁和路交口停车场

建设路和仁和路交口停车场工程费用为 265.97 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额=265.97\*（1-5%）/30=8.42 万元。

经计算，建设路和仁和路交口停车场运营期第一年（2028 年）维修费为 8.42\*5.00%=0.42 万元。

#### ⑪花街里口袋公园停车场

花街里口袋公园停车场工程费用为 264.40 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额=264.40\*（1-5%）/30=8.37 万元。

经计算，花街里口袋公园停车场运营期第一年（2028 年）维修费为 8.37\*5.00%=0.42 万元。

### 2.4 其他费用

其他运费用主要包括经营期管理费、办公费、配套设施以及其他维护费用组成，基于谨慎性考虑，本项目其他费用按照经营收入的 3.00%计算。

经计算，高铁站地下停车场运营期第一年（2028 年）的其他费用为 290.39\*3.00%=8.71 万元；

经计算，全民健身中心体育馆停车场运营期第一年（2028 年）的其他费用为 554.44\*3.00%=16.63 万元；

经计算，南城河菜市场停车场（临时停车场）运营期第一年（2028 年）的其他费用为 37.56\*3.00%=1.13 万元；

经计算，老党校东侧停车场运营期第一年（2028 年）的其他费用为 50.08\*3.00%=1.50 万元；

经计算，天宁小学东侧停车场运营期第一年（2028 年）的其他费用为 75.05\*3.00%=2.25 万元；

经计算，大塘小区北侧停车场运营期第一年（2028 年）的其他费用为  $107.24 \times 3.00\% = 3.22$  万元；

经计算，货运停车场运营期第一年（2028 年）的其他费用为  $84.52 \times 3.00\% = 2.54$  万元；

经计算，陆营变停车场运营期第一年（2028 年）的其他费用为  $80.48 \times 3.00\% = 2.41$  万元；

经计算，同心里口袋公园停车场运营期第一年（2028 年）的其他费用为  $76.84 \times 3.00\% = 2.31$  万元；

经计算，建设路和仁和路交口停车场运营期第一年（2028 年）的其他费用为  $50.08 \times 3.00\% = 1.50$  万元；

经计算，花街里口袋公园停车场运营期第一年（2028 年）的其他费用为  $39.28 \times 3.00\% = 1.18$  万元。

综上所述，本项目在计算期（2023 年至 2045 年）内运营成本为 8183.28 万元。其中高铁站地下停车场成本为 1194.72 万元，全民健身中心体育馆停车场成本为 1480.88 万元，南城河菜市场停车场（临时停车场）成本为 434.21 万元，老党校东侧停车场成本为 467.10 万元，天宁小学东侧停车场成本为 668.06 万元，大塘小区北侧停车场成本为 711.79 万元，货运停车场成本为 994.84 万元，陆营变停车场成本为 677.77 万元，同心里口袋公园停车场成本为 680.32 万元，建设路和仁和路交口停车场成本为 445.25 万元，花街里口袋公园停车场成本为 428.34 万元。

### （3）项目折旧摊销费

本项目工程费用为 19944.66 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额 =  $19944.66 \times (1 - 5\%) / 30 = 631.58$  万元。

经计算，项目在计算期内（2023 年至 2045 年）固定资产折旧费为 12315.81 万元。项目成本具体估算详见下表：

项目经营付现成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	运营成本	8045.15	0.00	0.00	0.00	323.85	332.85	355.91	356.24	371.09	371.40	386.93	387.27	403.59	403.93	421.27	421.63	439.79	440.14	459.11	459.46	479.49	479.84	500.65	250.71
1	高铁站地下停车场成本	1204.59	0.00	0.00	0.00	49.40	51.19	54.74	54.79	56.65	56.70	58.65	58.70	60.75	60.80	62.97	63.02	65.30	65.35	67.72	67.77	70.28	70.33	72.95	36.53
1.1	人员经费	548.48	0.00	0.00	0.00	22.50	22.50	23.64	23.64	24.81	24.81	26.04	26.04	27.33	27.33	28.71	28.71	30.15	30.15	31.65	31.65	33.24	33.24	34.89	17.45
	员工人数(人)		0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	工资福利(万元)		0.00	0.00	0.00	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63
1.2	水电费	102.61	0.00	0.00	0.00	4.79	4.84	4.89	4.94	4.99	5.04	5.09	5.14	5.19	5.24	5.29	5.34	5.40	5.45	5.51	5.56	5.62	5.67	5.73	2.89
1.2.1	年用水量(吨)		0.00	0.00	0.00	1275.00	1287.75	1300.63	1313.64	1326.78	1340.05	1353.45	1366.98	1380.65	1394.46	1408.40	1422.48	1436.70	1451.07	1465.58	1480.24	1495.04	1509.99	1525.09	1540.34
	单价(元/吨)		0.00	0.00	0.00	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
1.2.2	年用电量(度)		0.00	0.00	0.00	66094.20	66755.14	67422.69	68096.92	68777.89	69465.67	70160.33	70861.93	71570.55	72286.26	73009.12	73739.21	74476.60	75221.37	75973.58	76733.32	77500.65	78275.66	79058.42	79849.00
	单价(元/度)		0.00	0.00	0.00	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
1.3	维修费	261.30	0.00	0.00	0.00	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	6.70
1.4	其他费用	292.20	0.00	0.00	0.00	8.71	10.45	12.81	12.81	13.45	13.45	14.12	14.12	14.83	14.83	15.57	15.57	16.35	16.35	17.16	17.16	18.02	18.02	18.93	9.49
2	全民健身中心体育馆停车场成本	1356.94	0.00	0.00	0.00	51.69	55.05	60.71	60.74	63.17	63.20	65.74	65.78	68.44	68.47	71.29	71.33	74.29	74.33	77.43	77.46	80.73	80.76	84.17	42.16
2.1	人员经费	548.48	0.00	0.00	0.00	22.50	22.50	23.64	23.64	24.81	24.81	26.04	26.04	27.33	27.33	28.71	28.71	30.15	30.15	31.65	31.65	33.24	33.24	34.89	17.45
	员工人数(人)		0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	工资福利(万		0.00	0.00	0.00	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63



	元)																								
2.2	水电费	64.63	0.00	0.00	0.00	3.02	3.05	3.08	3.11	3.14	3.17	3.20	3.24	3.27	3.30	3.33	3.37	3.40	3.44	3.47	3.50	3.54	3.57	3.61	1.82
2.2.1	年用水量(吨)		0.00	0.00	0.00	1275.00	1287.75	1300.63	1313.64	1326.78	1340.05	1353.45	1366.98	1380.65	1394.46	1408.40	1422.48	1436.70	1451.07	1465.58	1480.24	1495.04	1509.99	1525.09	1540.34
	单价(元/吨)		0.00	0.00	0.00	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
2.2.2	年用电量(度)		0.00	0.00	0.00	38828.70	39216.99	39609.16	40005.25	40405.30	40809.35	41217.44	41629.61	42045.91	42466.37	42891.03	43319.94	43753.14	44190.67	44632.58	45078.91	45529.70	45985.00	46444.85	46909.30
	单价(元/度)		0.00	0.00	0.00	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
2.3	维修费	186.03	0.00	0.00	0.00	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	4.77
2.4	其他费用	557.80	0.00	0.00	0.00	16.63	19.96	24.45	24.45	25.68	25.68	26.96	26.96	28.30	28.30	29.71	29.71	31.20	31.20	32.77	32.77	34.41	34.41	36.13	18.12
3	南城河菜市场停车场(临时停车场)成本	434.21	0.00	0.00	0.00	17.60	17.83	18.91	18.92	19.80	19.81	20.73	20.74	21.70	21.71	22.73	22.75	23.82	23.83	24.95	24.97	26.15	26.16	27.39	13.71
3.1	人员经费	365.65	0.00	0.00	0.00	15.00	15.00	15.76	15.76	16.54	16.54	17.36	17.36	18.22	18.22	19.14	19.14	20.10	20.10	21.10	21.10	22.16	22.16	23.26	11.63
	员工人数(人)		0	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	年工资福利(万元)		0.00	0.00	0.00	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63
3.2	水电费	23.15	0.00	0.00	0.00	1.08	1.09	1.10	1.11	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.21	1.22	1.23	1.24	1.26	1.27	1.28	1.29	0.65
3.2.1	年用水量(吨)		0.00	0.00	0.00	850.00	858.50	867.09	875.76	884.52	893.37	902.30	911.32	920.43	929.63	938.93	948.32	957.80	967.38	977.05	986.82	996.69	1006.66	1016.73	1026.90
	单价(元/吨)		0.00	0.00	0.00	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
3.2.2	年用电量(度)		0.00	0.00	0.00	11563.20	11678.83	11795.62	11913.58	12032.72	12153.05	12274.58	12397.33	12521.30	12646.51	12772.98	12900.71	13029.72	13160.02	13291.62	13424.54	13558.79	13694.38	13831.32	13969.63
	单价(元/度)		0.00	0.00	0.00	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
3.3	维修费	7.61	0.00	0.00	0.00	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.20
3.4	其他费用	37.80	0.00	0.00	0.00	1.13	1.35	1.66	1.66	1.74	1.74	1.83	1.83	1.92	1.92	2.01	2.01	2.11	2.11	2.22	2.22	2.33	2.33	2.45	1.23

4	老党校东 侧停车场 成本	447.04	0.00	0.00	0.00	17.99	18.30	19.48	19.49	20.39	20.40	21.34	21.35	22.35	22.37	23.42	23.43	24.54	24.55	25.70	25.72	26.94	26.95	28.21	14.12
4.1	人员 经费	365.65	0.00	0.00	0.00	15.00	15.00	15.76	15.76	16.54	16.54	17.36	17.36	18.22	18.22	19.14	19.14	20.10	20.10	21.10	21.10	22.16	22.16	23.26	11.63
	员工 人数 (人)		0	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	年工 资福 利 (万 元)		0.00	0.00	0.00	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63
4.2	水电 费	22.43	0.00	0.00	0.00	1.05	1.06	1.07	1.08	1.09	1.10	1.11	1.12	1.13	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20	1.22	1.23	1.24	1.25	0.63
4.2.1	年用 水量 (吨)		0.00	0.00	0.00	850.00	858.50	867.09	875.76	884.52	893.37	902.30	911.32	920.43	929.63	938.93	948.32	957.80	967.38	977.05	986.82	996.69	1006.66	1016.73	1026.90
	单价 (元/ 吨)		0.00	0.00	0.00	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
4.2.2	年用 电量 (度)		0.00	0.00	0.00	11037.60	11147.98	11259.46	11372.05	11485.77	11600.63	11716.64	11833.81	11952.15	12071.67	12192.39	12314.31	12437.45	12561.82	12687.44	12814.31	12942.45	13071.87	13202.59	13334.62
	单价 (元/ 度)		0.00	0.00	0.00	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
4.3	维修 费	8.58	0.00	0.00	0.00	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.22
4.4	其他 费用	50.38	0.00	0.00	0.00	1.50	1.80	2.21	2.21	2.32	2.32	2.43	2.43	2.56	2.56	2.68	2.68	2.82	2.82	2.96	2.96	3.11	3.11	3.26	1.64
5	天宁小学 东侧停车 场成本	668.25	0.00	0.00	0.00	26.87	27.34	29.10	29.12	30.47	30.49	31.90	31.92	33.41	33.42	35.01	35.03	36.68	36.70	38.44	38.45	40.28	40.30	42.20	21.12
5.1	人员 经费	548.48	0.00	0.00	0.00	22.50	22.50	23.64	23.64	24.81	24.81	26.04	26.04	27.33	27.33	28.71	28.71	30.15	30.15	31.65	31.65	33.24	33.24	34.89	17.45
	员工 人数 (人)		0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	年工 资福 利 (万 元)		0.00	0.00	0.00	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63
5.2	水电 费	32.17	0.00	0.00	0.00	1.50	1.52	1.53	1.55	1.56	1.58	1.59	1.61	1.63	1.64	1.66	1.68	1.69	1.71	1.73	1.74	1.76	1.78	1.80	0.91
5.2.1	年用 水量 (吨)		0.00	0.00	0.00	1275.00	1287.75	1300.63	1313.64	1326.78	1340.05	1353.45	1366.98	1380.65	1394.46	1408.40	1422.48	1436.70	1451.07	1465.58	1480.24	1495.04	1509.99	1525.09	1540.34
	单价 (元/ 吨)		0.00	0.00	0.00	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
5.2.2	年用 电量 (度)		0.00	0.00	0.00	15505.20	15660.25	15816.85	15975.02	16134.77	16296.12	16459.08	16623.67	16789.91	16957.81	17127.39	17298.66	17471.65	17646.37	17822.83	18001.06	18181.07	18362.88	18546.51	18731.98

	)																								
	单价 (元/ 度)		0.00	0.00	0.00	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	
5.3	维修 费	12.09	0.00	0.00	0.00	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.31	
5.4	其他 费用	75.51	0.00	0.00	0.00	2.25	2.70	3.31	3.31	3.48	3.48	3.65	3.65	3.83	3.83	4.02	4.02	4.22	4.22	4.44	4.44	4.66	4.66	4.89	2.45
6	大塘 小区 北侧 停车场成 本	711.99	0.00	0.00	0.00	28.39	29.05	31.08	31.10	32.53	32.55	34.03	34.05	35.62	35.64	37.32	37.34	39.09	39.11	40.94	40.96	42.89	42.91	44.91	22.48
6.1	人员 经费	548.48	0.00	0.00	0.00	22.50	22.50	23.64	23.64	24.81	24.81	26.04	26.04	27.33	27.33	28.71	28.71	30.15	30.15	31.65	31.65	33.24	33.24	34.89	17.45
	员工 人数 (人)		0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	年工 资福 利 (万 元)		0.00	0.00	0.00	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63
6.2	水电 费	39.02	0.00	0.00	0.00	1.82	1.84	1.86	1.88	1.90	1.92	1.93	1.95	1.97	1.99	2.01	2.03	2.05	2.07	2.10	2.12	2.14	2.16	2.18	1.10
6.2.1	年用 水量 (吨)		0.00	0.00	0.00	1275.00	1287.75	1300.63	1313.64	1326.78	1340.05	1353.45	1366.98	1380.65	1394.46	1408.40	1422.48	1436.70	1451.07	1465.58	1480.24	1495.04	1509.99	1525.09	1540.34
	单价 (元/ 吨)		0.00	0.00	0.00	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
6.2.2	年用 电量 (度)		0.00	0.00	0.00	20432.70	20637.03	20843.40	21051.83	21262.35	21474.97	21689.72	21906.62	22125.69	22346.95	22570.42	22796.12	23024.08	23254.32	23486.86	23721.73	23958.95	24198.54	24440.53	24684.94
	单价 (元/ 度)		0.00	0.00	0.00	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
6.3	维修 费	16.58	0.00	0.00	0.00	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.43
6.4	其他 费用	107.91	0.00	0.00	0.00	3.22	3.86	4.73	4.73	4.97	4.97	5.21	5.21	5.47	5.47	5.75	5.75	6.04	6.04	6.34	6.34	6.66	6.66	6.99	3.50
7	货运 停车场成 本	996.12	0.00	0.00	0.00	42.31	42.95	44.91	45.05	46.54	46.68	48.25	48.39	50.04	50.18	51.92	52.07	53.89	54.04	55.93	56.09	58.08	58.24	60.31	30.25
7.1	人员 经费	548.48	0.00	0.00	0.00	22.50	22.50	23.64	23.64	24.81	24.81	26.04	26.04	27.33	27.33	28.71	28.71	30.15	30.15	31.65	31.65	33.24	33.24	34.89	17.45
	员工 人数 (人)		0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	年工 资福 利 (万 元)		0.00	0.00	0.00	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63
7.2	水电 费	287.69	0.00	0.00	0.00	13.43	13.57	13.70	13.84	13.98	14.12	14.26	14.40	14.55	14.69	14.84	14.99	15.14	15.29	15.44	15.60	15.75	15.91	16.07	8.12

7.2.1	年用水量(吨)		0.00	0.00	0.00	1275.00	1287.75	1300.63	1313.64	1326.78	1340.05	1353.45	1366.98	1380.65	1394.46	1408.40	1422.48	1436.70	1451.07	1465.58	1480.24	1495.04	1509.99	1525.09	1540.34
	单价(元/吨)		0.00	0.00	0.00	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
7.2.2	年用电量(度)		0.00	0.00	0.00	199071.00	201061.71	203072.33	205103.05	207154.08	209225.62	211317.88	213431.06	215565.37	217721.02	219898.23	222097.21	224318.18	226561.36	228826.97	231115.24	233426.39	235760.65	238118.26	240499.44
	单价(元/度)		0.00	0.00	0.00	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
7.3	维修费	74.88	0.00	0.00	0.00	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	1.92
7.4	其他费用	85.07	0.00	0.00	0.00	2.54	3.04	3.73	3.73	3.91	3.91	4.11	4.11	4.32	4.32	4.53	4.53	4.76	4.76	5.00	5.00	5.25	5.25	5.51	2.76
8	陆营变停车辆成本	677.77	0.00	0.00	0.00	27.23	27.74	29.55	29.56	30.93	30.94	32.37	32.39	33.89	33.91	35.51	35.52	37.20	37.22	38.97	38.98	40.83	40.85	42.77	21.41
8.1	人员经费	548.48	0.00	0.00	0.00	22.50	22.50	23.64	23.64	24.81	24.81	26.04	26.04	27.33	27.33	28.71	28.71	30.15	30.15	31.65	31.65	33.24	33.24	34.89	17.45
	员工人数(人)		0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	年工资福利(万元)		0.00	0.00	0.00	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63
8.2	水电费	33.28	0.00	0.00	0.00	1.55	1.57	1.59	1.60	1.62	1.63	1.65	1.67	1.68	1.70	1.72	1.73	1.75	1.77	1.79	1.80	1.82	1.84	1.86	0.94
8.2.1	年用水量(吨)		0.00	0.00	0.00	1275.00	1287.75	1300.63	1313.64	1326.78	1340.05	1353.45	1366.98	1380.65	1394.46	1408.40	1422.48	1436.70	1451.07	1465.58	1480.24	1495.04	1509.99	1525.09	1540.34
	单价(元/吨)		0.00	0.00	0.00	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
8.2.2	年用电量(度)		0.00	0.00	0.00	16293.60	16456.54	16621.11	16787.32	16955.19	17124.74	17295.99	17468.95	17643.64	17820.08	17998.28	18178.26	18360.04	18543.64	18729.08	18916.37	19105.53	19296.59	19489.56	19684.46
	单价(元/度)		0.00	0.00	0.00	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
8.3	维修费	15.02	0.00	0.00	0.00	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.39
8.4	其他费用	80.99	0.00	0.00	0.00	2.41	2.90	3.55	3.55	3.73	3.73	3.91	3.91	4.11	4.11	4.31	4.31	4.53	4.53	4.76	4.76	5.00	5.00	5.25	2.63
9	同心里口袋公园停车场成本	675.78	0.00	0.00	0.00	27.22	27.70	29.47	29.49	30.85	30.86	32.29	32.30	33.79	33.81	35.40	35.42	37.08	37.09	38.83	38.85	40.69	40.70	42.61	21.33
9.1	人员经费	548.48	0.00	0.00	0.00	22.50	22.50	23.64	23.64	24.81	24.81	26.04	26.04	27.33	27.33	28.71	28.71	30.15	30.15	31.65	31.65	33.24	33.24	34.89	17.45
	员工人数(人)		0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

	年工资福利(万元)		0.00	0.00	0.00	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63
9.2	水电费	32.62	0.00	0.00	0.00	1.52	1.54	1.55	1.57	1.59	1.60	1.62	1.63	1.65	1.67	1.68	1.70	1.72	1.73	1.75	1.77	1.79	1.80	1.82	0.92
9.2.1	年用水量(吨)		0.00	0.00	0.00	1275.00	1287.75	1300.63	1313.64	1326.78	1340.05	1353.45	1366.98	1380.65	1394.46	1408.40	1422.48	1436.70	1451.07	1465.58	1480.24	1495.04	1509.99	1525.09	1540.34
	单价(元/吨)		0.00	0.00	0.00	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
9.2.2	年用电量(度)		0.00	0.00	0.00	15833.70	15992.04	16151.96	16313.48	16476.61	16641.38	16807.79	16975.87	17145.63	17317.09	17490.26	17665.16	17841.81	18020.23	18200.43	18382.43	18566.25	18751.91	18939.43	19128.82
	单价(元/度)		0.00	0.00	0.00	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
9.3	维修费	17.36	0.00	0.00	0.00	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.89	0.45
9.4	其他费用	77.32	0.00	0.00	0.00	2.31	2.77	3.39	3.39	3.56	3.56	3.74	3.74	3.92	3.92	4.12	4.12	4.32	4.32	4.54	4.54	4.77	4.77	5.01	2.51
10	建设和仁和路交叉口停车场成本	445.59	0.00	0.00	0.00	17.92	18.23	19.41	19.42	20.32	20.33	21.27	21.28	22.28	22.29	23.34	23.35	24.46	24.47	25.63	25.64	26.86	26.87	28.13	14.09
10.1	人员经费	365.65	0.00	0.00	0.00	15.00	15.00	15.76	15.76	16.54	16.54	17.36	17.36	18.22	18.22	19.14	19.14	20.10	20.10	21.10	21.10	22.16	22.16	23.26	11.63
	员工人数(人)		0	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	年工资福利(万元)		0.00	0.00	0.00	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63
10.2	水电费	21.17	0.00	0.00	0.00	0.99	1.00	1.01	1.02	1.03	1.04	1.05	1.06	1.07	1.08	1.09	1.10	1.11	1.12	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	0.60
10.2.1	年用水量(吨)		0.00	0.00	0.00	850.00	858.50	867.09	875.76	884.52	893.37	902.30	911.32	920.43	929.63	938.93	948.32	957.80	967.38	977.05	986.82	996.69	1006.66	1016.73	1026.90
	单价(元/吨)		0.00	0.00	0.00	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
10.2.2	年用电量(度)		0.00	0.00	0.00	10117.80	10218.98	10321.17	10424.38	10528.62	10633.91	10740.25	10847.65	10956.13	11065.69	11176.35	11288.11	11400.99	11515.00	11630.15	11746.45	11863.91	11982.55	12102.38	12223.40
	单价(元/度)		0.00	0.00	0.00	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
10.3	维修费	8.39	0.00	0.00	0.00	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.22
10.4	其他费用	50.38	0.00	0.00	0.00	1.50	1.80	2.21	2.21	2.32	2.32	2.43	2.43	2.56	2.56	2.68	2.68	2.82	2.82	2.96	2.96	3.11	3.11	3.26	1.64

11	花街里口蒙公国停车场成本	426.87	0.00	0.00	0.00	17.23	17.47	18.55	18.56	19.44	19.44	20.36	20.37	21.32	21.33	22.36	22.37	23.44	23.45	24.57	24.57	25.76	25.77	27.00	13.51
11.1	人员经费	365.65	0.00	0.00	0.00	15.00	15.00	15.76	15.76	16.54	16.54	17.36	17.36	18.22	18.22	19.14	19.14	20.10	20.10	21.10	21.10	22.16	22.16	23.26	11.63
	员工人数(人)		0	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	年工资福利(万元)		0.00	0.00	0.00	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63
11.2	水电费	13.73	0.00	0.00	0.00	0.64	0.65	0.65	0.66	0.67	0.67	0.68	0.69	0.69	0.70	0.71	0.72	0.72	0.73	0.74	0.74	0.75	0.76	0.77	0.39
11.2.1	年用水量(吨)		0.00	0.00	0.00	850.00	858.50	867.09	875.76	884.52	893.37	902.30	911.32	920.43	929.63	938.93	948.32	957.80	967.38	977.05	986.82	996.69	1006.66	1016.73	1026.90
	单价(元/吨)		0.00	0.00	0.00	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88	3.88
11.2.2	年用电量(度)		0.00	0.00	0.00	4796.10	4844.06	4892.50	4941.43	4990.84	5040.75	5091.16	5142.07	5193.49	5245.42	5297.87	5350.85	5404.36	5458.40	5512.98	5568.11	5623.79	5680.03	5736.83	5794.20
	单价(元/度)		0.00	0.00	0.00	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
11.3	维修费	8.00	0.00	0.00	0.00	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.21
11.4	其他费用	39.49	0.00	0.00	0.00	1.18	1.41	1.73	1.73	1.82	1.82	1.91	1.91	2.00	2.00	2.10	2.10	2.21	2.21	2.32	2.32	2.44	2.44	2.56	1.28
二	固定资产折旧费	12315.81	0.00	0.00	0.00	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	631.58	315.79
三	财务费用	6135.75	5.00	5.00	4.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	152.75	47.00
1	利息支出(不含建设期利息)	6121.75	0.00	0.00	0.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	152.75	47.00
2	发行费用	14.00	5.00	5.00	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	总成本	26496.71	5.00	5.00	4.00	1284.43	1293.43	1316.49	1316.82	1331.67	1331.98	1347.51	1347.85	1364.17	1364.51	1381.85	1382.21	1400.37	1400.72	1419.69	1420.04	1440.07	1440.42	1284.98	613.50

4、项目税费的预测

①.增值税：本项目停车位收入增值税税率为 9%，充电桩收入增值税税率为 13%。

备注：期初可抵扣进项税以工程费用为计算基数，增税税率为 9%，增值税进项税以经营成本（不含人员经费）为计算基数，增值税税率为 6%。

②关于城市建设维护税的税率：本项目位于天长市，城市建设维护税税率为 5%。

③关于教育费附加的税率：教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 3%。

④关于地方教育费附加的税率：地方教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 2%。

备注：教育费附加合计为 5%.

⑤企业所得税税率为 25%。项目各项税费情况如下表：

项目相关税费估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	增值税	3,609.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	146.90	266.70	266.68	280.13	280.11	294.33	294.31	309.25	309.23	324.91	324.89	341.29	171.11
1.1	销项税额	5,411.93	161.39	193.65	237.22	237.22	249.14	249.14	261.57	261.57	274.59	274.59	288.27	288.27	302.73	302.73	317.92	317.92	333.86	333.86	350.54	175.75
1.2	进项税额	155.28	6.02	6.53	7.21	7.23	7.43	7.45	7.65	7.67	7.89	7.91	8.14	8.16	8.40	8.42	8.67	8.69	8.95	8.97	9.25	4.64
1.3	固定资产抵扣	7,431.73	1646.81	1491.44	1304.32	1074.31	844.32	602.61	360.92	107.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	0	0	0
2	税金与附加	361.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.70	26.68	26.66	28.02	28.02	29.44	29.44	30.92	30.92	32.50	32.48	34.12	17.12
2.1	城市维护建设税	180.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.35	13.34	13.33	14.01	14.01	14.72	14.72	15.46	15.46	16.25	16.24	17.06	8.56
2.2	教育费附加	180.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.35	13.34	13.33	14.01	14.01	14.72	14.72	15.46	15.46	16.25	16.24	17.06	8.56
3	所得税	4510.04	0.00	0.00	0.00	40.38	110.43	202.26	202.18	225.16	225.08	249.04	208.56	200.77	200.70	223.30	223.22	247.13	247.05	272.23	272.15	298.50

5、项目损益的预测

经营期内，本项目预计营业收入合计 48,493.72 万元，净利润为 13,516.11 万元。具体损益情况估算见下表：

项目损益情况预测

单位：万元

序号	项 目	合 计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	经营收入	48493.72	0.00	0.00	0.00	1445.96	1735.13	2125.52	2125.52	2232.31	2232.31	2343.68	2343.68	2460.64	2460.64	2583.21	2583.21	2712.67	2712.67	2848.78	2848.78	2991.48	2991.48	3141.19	1574.86
2	税金及附加	361.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.70	26.68	26.66	28.02	28.02	29.44	29.44	30.92	30.92	32.50	32.48	34.12	17.12
3	增值税	3609.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	146.90	266.70	266.68	280.13	280.11	294.33	294.31	309.25	309.23	324.91	324.89	341.29	171.11
4	总成本费用	26496.71	5.00	5.00	4.00	1284.43	1293.43	1316.49	1316.82	1331.67	1331.98	1347.51	1347.85	1364.17	1364.51	1381.85	1382.21	1400.37	1400.72	1419.69	1420.04	1440.07	1440.42	1284.98	613.50
5	利润总额	18026.15	-5.00	-5.00	-4.00	161.53	441.70	809.03	808.70	900.64	900.33	996.17	834.23	803.09	802.79	893.21	892.87	988.53	988.20	1088.92	1088.59	1194.00	1193.69	1480.80	773.13
7	应纳税所得额	18040.15	0.00	0.00	0.00	161.53	441.70	809.03	808.70	900.64	900.33	996.17	834.23	803.09	802.79	893.21	892.87	988.53	988.20	1088.92	1088.59	1194.00	1193.69	1480.80	773.13
8	所得税	4510.04	0.00	0.00	0.00	40.38	110.43	202.26	202.18	225.16	225.08	249.04	208.56	200.77	200.70	223.30	223.22	247.13	247.05	272.23	272.15	298.50	298.42	370.20	193.28
9	净利润	13516.11	-5.00	-5.00	-4.00	121.15	331.27	606.77	606.52	675.48	675.25	747.13	625.67	602.32	602.09	669.91	669.65	741.40	741.15	816.69	816.44	895.50	895.27	1110.60	579.85

6、项目现金流量预测情况

计算期内累计资金流入 70,881.84 万元，累计资金流出 61,879.23 万元，累计现金结余 9,002.61 万元。本项目全部 14,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息后，将仍有 9,002.61 万元的累计现金结余。具体情况如下：



项目现金流量测算表

单位：万元

序号	年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一	现金流入	7563.75	8781.25	6043.12	1445.96	1735.13	2125.52	2125.52	2232.31	2232.31	2343.68	2343.68	2460.64	2460.64	2583.21	2583.21	2712.67	2712.67	2848.78	2848.78	2991.48	2991.48	3141.19	1574.86	70881.84
1	资本金流入	2563.75	3781.25	2043.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8388.12
1.1	财政预算资金流入	2563.75	3781.25	2043.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8388.12
1.2	其他来源 (含单位或社会 资本方自有 资金等)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	用于资本 金的专项 债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金 流入	5000.00	5000.00	4000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14000.00
2.1	专项债券 资金流入	5000.00	5000.00	4000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14000.00
2.2	市场化融 资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入 流入	0.00	0.00	0.00	1445.96	1735.13	2125.52	2125.52	2232.31	2232.31	2343.68	2343.68	2460.64	2460.64	2583.21	2583.21	2712.67	2712.67	2848.78	2848.78	2991.48	2991.48	3141.19	1574.86	48493.72
3.1	政府性基 金收入流 入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入 流入	0.00	0.00	0.00	1445.96	1735.13	2125.52	2125.52	2232.31	2232.31	2343.68	2343.68	2460.64	2460.64	2583.21	2583.21	2712.67	2712.67	2848.78	2848.78	2991.48	2991.48	3141.19	1574.86	48493.72
小计	现金流入 总额	7563.75	8781.25	6043.12	1445.96	1735.13	2125.52	2125.52	2232.31	2232.31	2343.68	2343.68	2460.64	2460.64	2583.21	2583.21	2712.67	2712.67	2848.78	2848.78	2991.48	2991.48	3141.19	1574.86	70881.84
二	现金流出	7563.75	8781.25	6043.12	693.23	772.28	887.17	887.42	925.25	925.48	964.97	1086.43	1226.74	1226.97	1281.72	1281.98	1339.69	1339.94	1400.51	1400.76	1464.40	6464.63	6399.01	4679.22	59035.92
1	建设期静 态投资流 出	7505.00	8605.00	5761.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21871.12
2	运营成本 支出	0.00	0.00	0.00	323.85	332.85	355.91	356.24	371.09	371.40	386.93	387.27	403.59	403.93	421.27	421.63	439.79	440.14	459.11	459.46	479.49	479.84	500.65	250.71	8045.15
3	相关税费	0.00	0.00	0.00	40.38	110.43	202.26	202.18	225.16	225.08	249.04	370.16	494.15	494.04	531.45	531.35	570.90	570.80	612.40	612.30	655.91	655.79	745.61	381.51	8480.90
4	债务还本 付息	58.75	176.25	282.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	5329.00	5152.75	4047.00	20638.75
4.1	专项债券 还本付息	58.75	176.25	282.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	5329.00	5152.75	4047.00	20638.75
4.1.1	专项债券 还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	5000.00	4000.00	14000.00
4.1.2	专项债券 利息	58.75	176.25	282.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	329.00	152.75	47.00	6638.75
4.2	市场化融 资还本付 息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
小计	现金流出总额	7563.75	8781.25	6043.12	693.23	772.28	887.17	887.42	925.25	925.48	964.97	1086.43	1226.74	1226.97	1281.72	1281.98	1339.69	1339.94	1400.51	1400.76	1464.40	6464.63	6399.01	4679.22	59035.92
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	752.73	962.85	1238.35	1238.10	1307.06	1306.83	1378.71	1257.25	1233.90	1233.67	1301.49	1301.23	1372.98	1372.73	1448.27	1448.02	1527.08	-3473.15	3257.82	-3104.36	11845.92
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	752.73	962.85	1238.35	1238.10	1307.06	1306.83	1378.71	1257.25	1233.90	1233.67	1301.49	1301.23	1372.98	1372.73	1448.27	1448.02	1527.08	-3473.15	3257.82	-3104.36	11845.92
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	752.73	1715.58	2953.93	4192.03	5499.09	6805.92	8184.63	9441.88	10675.78	11909.45	13210.94	14512.17	15885.15	17257.88	18706.15	20154.17	21681.25	18208.10	14950.28	11845.92	11845.92

### 7、现金流覆盖还本付息的测算

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施单位方本项目下运营收入在债券存续内可以全部实现，可用于资金平衡的债券存续期内项目经营净现金流量总额为 31967.67 万元，对债券本息的覆盖率为 1.55 倍。预计债券存续期内项目经营净现金流量能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

现金流覆盖还本付息的测算

单位：万元

年份	项目收入	项目支出	项目经营净 现金流	还本付息	覆盖倍数
2028 年	1,445.96	364.23	1081.73	20638.75	1.55
2029 年	1,735.13	443.28	1291.85		
2030 年	2,125.52	558.17	1567.35		
2031 年	2,125.52	558.42	1567.10		
2032 年	2,232.31	596.25	1636.06		
2033 年	2,232.31	596.48	1635.83		
2034 年	2,343.68	635.97	1707.71		
2035 年	2,343.68	757.43	1586.25		
2036 年	2,460.64	897.74	1562.90		
2037 年	2,460.64	897.97	1562.67		
2038 年	2,583.21	952.72	1630.49		
2039 年	2,583.21	952.98	1630.23		
2040 年	2,712.67	1010.69	1701.98		
2041 年	2,712.67	1010.94	1701.73		
2042 年	2,848.78	1071.51	1777.27		
2043 年	2,848.78	1071.76	1777.02		
2044 年	2,991.48	1135.4	1856.08		
2045 年	2,991.48	1135.63	1855.85		
2046 年	3,141.19	1246.26	1894.93		
2047 年	1,574.86	632.22	942.64		
合计	48,493.72	16526.05	31967.67		

## 四、风险分析

偿债能力分析（压力测试）

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营活动净现金流量（万元）	28770.90	30369.29	31967.67
债券还本付息额（万元）	20638.75	20638.75	20638.75
债券本息覆盖倍数(倍)	1.39	1.47	1.55

当经营活动现金净流量下降 5%时，本息的覆盖倍数为 1.47，当经营活动现金净流量下降 10%时，本息的覆盖倍数为 1.39。由此可见本项目具有较强的抗风险能力。

## 五、使用提示和使用限制

### （一）使用提示

1、本评估报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评估报告出具意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评估范围。

### （二）使用限制

1、本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评估机构及执业注册会计师无关。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91340100485003540G (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 安徽凯吉通会计师事务所

注册资本 壹佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1995年05月31日

法定代表人 袁骥

营业期限 / 长期

经营范围

住所 安徽省合肥市包河区金寨路162号国际商务中心A座11楼

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、会计审计、资产评估、税务咨询、财务信息咨询；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

2020年12月17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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: NO. 022716

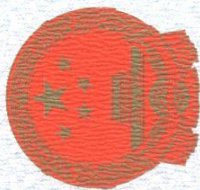
## 说明

- 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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:

二〇一二年一月一日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 安徽凯吉通会计师事务所

主任会计师: 袁骥

办公场所: 合肥市金寨路162号国际商务中心A座11楼

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 34010171

注册资本(出资额): 100万元

批准设立文号: 财会协字[1999]1413号

批准设立日期: 1999-12-27



卡征峰

男

1975-07-05

安徽凯吉通会计师事务所

340103197507053019

姓名

性别

出生日期

工作单位

身份证号码

Full name

Sex

Date of birth

Working unit

Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

ANHUI KAJETON CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

安徽凯吉通会计师事务所

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:  
No. of Certificate

340101710021

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

安徽省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2004-05-11

年 月 日  
/y /m /d

安徽省注册会计师协会  
执业会员管理专用章

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

卡征峰

会员编号 340101710021

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-15

通过

2022年

2022-08-05

通过

2014年

2014-03-28

通过





年检历史查询	
年检凭证	
中国注册会计师协会	
张颖	
会员编号 340101710025	
最后年检时间	年检结果
2024年07月	年检通过
历年记录	
2023年	通过
2023-09-15	
2022年	通过
2022-08-04	