

长丰县城市公共停车场基础设施项目  
收益与融资自求平衡专项债券  
财务评价报告

致正力信咨字（2025）078 号

安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年六月五日



# 目 录

项目收益与融资自求平衡专项评价报告 .....	1
项目收益及现金流入评价说明 .....	3

**长丰县城市公共停车场基础设施项目  
收益与融资自求平衡专项债券  
财务评价报告**

致正立信咨字（2025）078号



合肥市双凤经济开发有限公司：

我们接受委托，对长丰县城市公共停车场基础设施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。

我们审核的依据是《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》。合肥市双凤经济开发有限公司对长丰县城市公共停车场基础设施项目的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。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和合肥市双凤经济开发有限公司管理层推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。

经审核，我们认为，在合肥市双凤经济开发有限公司对长丰县城市公共停车场基础设施项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的长丰县城市公共停车场基础设施项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

（此页无正文，为《长丰县城市公共停车场基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》（致正力信咨字（2025）078号）之签字盖章页）

安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年6月5日



# 长丰县城市公共停车场基础设施项目

## 项目收益及现金流入评价说明

### 一、评价内容

2018 年财政部公布《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号文）。安徽省财政厅为了为进一步规范政府专项债券项目库管理，于 2024 年 3 月 26 日公布了《安徽省财政厅关于做好 2024 年专项债券项目申报入库工作的通知》（皖财债〔2024〕241 号）。《通知》提出申报的专项债券项目应确保关键信息准确、加强对项目收益和风险水平的监督管理。为了规范和完善项目库管理，安徽省财政厅于 2023 年公布了《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109 号）。相关文件提出申报的专项债券项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。根据相关要求，我们对项目如下内容进行评价：

### 二、项目概况

（一）项目名称：长丰县城市公共停车场基础设施项目。

（二）项目单位：合肥市双凤经济开发有限公司。

（三）项目区位：项目位于长丰县管辖内，涉及水湖镇（县城）、下塘镇、双墩镇、岗集镇、双凤开发区。

#### （四）项目建设规模及内容

本项目建设地点涉及水湖镇（县城）、下塘镇、双墩镇、岗集镇、双凤开发区，主要建设内容为新建和改造长丰县管辖内公共停车场，总用地面积 194,093.72m<sup>2</sup>，规划设置 5,553.00 个机动停车位（含 1,282.00 个充电桩车位），并配套建设智慧停车系统、配套服务设施用房 800m<sup>2</sup>、供配电、给排水等辅助设施工程。

#### （五）项目总投资

项目总投资估算为 40,875.21 万元，其中工程费用为 35,974.74 万元，工程建

设其他费为 2,014.56 万元，工程预备费为 1,920.91 万元，建设期利息为 938.00 万元，发行费用为 27.00 万元。

#### **（六）项目建设期和运营期**

本项目建设期为 30 个月，计划 2025 年 7 月开工，2027 年 12 月竣工，运营期为 2028 年至 2047 年。因此，本项目取计算期为 2025 年至 2047 年。

#### **（七）资金筹措方式**

本项目总投资为 40,875.21 万元。其中，资本金为 13,875.21 万元（财政统筹安排），占项目总投资的 33.95%；计划发行债券 27,000.00 万元，占项目总投资的 66.05%。

本项目属于政府投资项目，保证了项目资金来源和到位的可行性。

#### **（八）债券发行方式及还本付息测算**

1. 本项目计划发行专项债券总额 27,000.00 万元，发行期限 20 年；
2. 发债年利率暂按 2.80% 测算，债券发行费用为发行面值的 1.00‰，按 27.00 万元测算；
3. 本项目计划分三年发行，2025 年发行 6,000.00 万元，2026 年发行 11,000.00 万元，2027 年发行 10,000.00 万元。
4. 债券每半年支付一次利息，到期一次还本，2045 年偿还本金 6,000.00 万元，2046 年偿还本金 11,000.00 万元，2047 年偿还本金 10,000.00 万元。
5. 本项目计划分三年发行债券，当期利息按半年计算。
  - ① 2025 年至 2027 年（建设期）产生利息为 938.00 万元。
  - ② 2028 年至 2044 年每年产生利息为 756.00 万元。
  - ③ 2045 年产生利息为 756.00 万元，偿还本金 6,000.00 万元，合计本息偿还 6,756.00 万元。
  - ④ 2046 年产生利息为 434.00 万元，偿还本金 11,000.00 万元，合计本息偿还 11,434.00 万元。
  - ⑤ 2047 年产生利息为 140.00 万元，偿还本金 10,000.00 万元，合计本息偿还

10,140.00 万元。

综上，本项目发行债券共需支付利息 15,120.00 万元，偿还本金 27,000.00 万元，本项目共计支付本息合计 42,120.00 万元。债券发行费用暂定 27.00 万元，支付本息加发行费用共计：42,147.00 万元。各年还本付息情况见下表：

表 1 还本付息情况表

金额单位：人民币万元							
年份	期初本金 金额	本期发债 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资 利率	债券 付息	应付本息 合计
2025 年		6,000.00		6,000.00	2.80%	0.00	0.00
2026 年	6,000.00	11,000.00		17,000.00	2.80%	322.00	322.00
2027 年	17,000.00	10,000.00		27,000.00	2.80%	616.00	616.00
2028 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2029 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2030 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2031 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2032 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2033 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2034 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2035 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2036 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2037 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2038 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2039 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2040 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2041 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2042 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2043 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2044 年	27,000.00			27,000.00	2.80%	756.00	756.00
2045 年	27,000.00		6,000.00	21,000.00	2.80%	756.00	6,756.00
2046 年	21,000.00		11,000.00	10,000.00	2.80%	434.00	11,434.00
2047 年	10,000.00		10,000.00	0.00	2.80%	140.00	10,140.00
合计		27,000.00	27,000.00			15,120.00	42,120.00

[注]：上表中每年付息实际分两次支付，每半年付息一次。

### 三、项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

#### （一）数据预测的前提假设及评价

1. 预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；
2. 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；
3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
5. 发行人预测的收入能够顺利执行；
6. 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；
7. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。各项表格数据计算时若有存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

#### （二）参考文件

1. 财政部《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
2. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）
3. 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
4. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）
5. 中华人民共和国增值税暂行条例(2020.12.25发布)
6. 《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）

7. 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)
8. 《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》(财库〔2020〕43号)
9. 财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预〔2020〕94号)
10. 发改委、财政部《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕29号)
11. 财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预〔2021〕61号)
12. 安徽省财政厅《安徽省财政厅关于做好2022年政府专项债券项目储备工作的通知》(皖财债〔2022〕118号文)
13. 安徽省财政厅《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》(皖财债〔2023〕109号文)
14. 11. 安徽省财政厅《安徽省财政厅关于做好2024年专项债券项目申报入库工作的通知》(皖财债〔2024〕241号)
15. 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)
16. 《长丰县城市公共停车场基础设施项目可行性研究报告》

### (三) 项目收入预测评价

**项目收益计算期：**本项目运营期为2028年至2047年，最后一年(2047年)还本，故最后一年(2047年)收入以及成本和项目收益都只计算半年。

#### 1. 项目收入测算

根据本项目的建设内容，本项目收入包括主要包括停车费收入、充电桩服务费收入。具体计算如下：

根据长丰县近三年国民经济和社会发展统计公报数据统计，2022年GDP增速3.7%，2023年GDP增速14.3%，2024年GDP增速10.6%，近三年GDP年均增速为9.53%，基于谨慎性考虑，预计在运营期内各项收入、成本单价按每三年递增5%。

##### 1.1 停车费收入

根据项目规划，项目建成后，可用于收费的机动车停车位合计4271个(具体

详见下表），项目建成后，收取的停车费收入扣除成本后用于本项目还本付息。

停车数量详细表

项目名称	占地面积 (m <sup>2</sup> )	机动车位数量 (个)	可用于收取 停车费数量 (个)	备注
下塘镇城区公共停车场	82808.17	2510	1931	含 579 个充电桩车位
双墩镇城区公共停车场	5018.07	152	117	含 35 个充电桩车位
岗集镇城区公共停车场	7949.96	241	185	含 56 个充电桩车位
水湖镇城区公共停车场	71427.06	1835	1411	含 424 个充电桩车位
双凤开发区公共停车场	26890.46	815	627	含 188 个充电桩车位
合计	194093.72	5553	4271	1282

根据长丰县发改委下发的《关于道路临时停车泊位和公共停车场收费标准有关问题的通知》中附件 1《长丰县北城地区（双凤开发区、双墩镇）道路临时停车泊位和公共停车场收费最高指导价标准》，路外公共停车场停车收费标准：小型车：白天时段，30 分钟以内免费，超过 30 分钟至 1 小时收 3 元，以后每小时加收 2 元，不足 1 小时按 1 小时计费，累计收费；夜间时段，5 元/次。大型车：白天时段，30 分钟以内免费，超过 30 分钟至 1 小时收 6 元，以后每小时加收 3 元，不足 1 小时按 1 小时计费，累计收费；夜间时段，10 元/次。白天时段连续停放小型车不超过 15 元，大型车不超过 30 元收费。



## 关于北城地区道路临时停车泊位和公共停车场收费标准有关问题的通知

发布时间：2024-10-18 10:01 信息来源：长丰县发展和改革委员会 [下载word](#) [下载pdf](#)

【字体：大 中 小】 [微信](#) [微博](#) [分享](#)

合肥市泊车投资管理有限公司长丰分公司：

你公司于2024年9月24日《关于路内、路外停车位收费标准有关问题的报告》收悉。

为进一步加强我县北城地区（双凤开发区、双墩镇）停车泊位收费管理，规范停车收费行为，维护经营者和消费者的合法权益，根据《合肥市机动车停放服务收费管理办法》相关精神，本着“畅通、便民、临时”的原则，有利于疏导交通，方便群众出行，提升县城整体形象，现将北城地区（双凤开发区、双墩镇）道路临时停车泊位和公共停车场停车收费有关问题通知如下：

一、我县北城地区（双凤开发区、双墩镇）道路临时停车泊位和公共停车场停车收费实行最高指导价，同意你公司继续按照《关于道路临时停车泊位收费标准有关问题的通知》（长发改〔2021〕38号）、《关于道路临时停车泊位和公共停车场收费标准有关问题的通知》（长发改〔2022〕144号）文件规定的收费标准执行（具体标准详见附件1）；

二、明确道路临时停车泊位区域。经调整后，现有路内停车位3610个，其中A级泊位2226个，B级泊位1384个，双凤开发区1815个（A级1239个，B级576个），双墩镇1795个（A级987个，B级808个）（具体路段情况详见附件2）；

三、城区道路临时停车泊位和公共停车场停车收费，须办理《服务价格登记证》，在路边醒目位置设置统一停车收费公示牌，使用统一收费系统，统一使用税务票据，接受县发改委、县市场监督管理局和社会各界监督；

四、新能源汽车在道路临时泊车位停车2小时内免费，超过2小时减半收费；在公共停车场停车每天免费停2次，每次不超过5小时。

五、本通知自2024年10月21日起执行，有效期一年。期满前两个月重新申请审核。执行期间，国家和省、市有新的价格政策规定，按新政策执行。

附件：1、长丰县北城地区（双凤开发区、双墩镇）道路临时停车泊位和公共停车场收费最高指导价标准；

2. 路外公共停车场收费标准如下

车型	白天时段（8:00-20:00）	夜间时段（20:00-次日8:00）	月票
小型车	30分钟以内免费；超过30分钟至1小时（含1小时）收3元，以后每小时加收2元，不足1小时的按1小时计费，累计收费。	5元	露天停车场： 小 型 车 120元；大型车240元。室内停车场：小型车180元；大型车300元。
大型车	30分钟以内免费；超过30分钟至1小时（含1小时）收6元，以后每小时加收3元，不足1小时的按1小时计费，累计收费。	10元	
备注	白天（8:00-20:00）连续停放按小型车不超过15元，大型车不超过30元收费。		

根据《合肥市 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，2024 年末全市户籍人口 812.7 万人，2024 年末合肥市汽车保有量 315.51 万辆，比上年末增长 8.0%；其中私人汽车 278.06 万辆，增长 8.6%。轿车保有量 186.85 万辆，增长 6.4%；其中私人轿车 175.17 万辆，增长 6.3%。根据上述数据显示，合肥平均每百人拥有汽车 38.82 辆。长丰县 2024 年常住人口总数为 120 万人，按此计算，长丰县汽车保有量在 46.58 万辆。据不完全统计，目前，长丰县现有存量公共停车位（含路内车位）数量约 37293 个，按现有的汽车保有量及外来来往车辆，车位缺口大约在 4.06 万个，本项目计划新增 5553 个机动车位，按现有情况，停车需求缺口较大，新增车位能够解决部分停车需求。

在此需求上，预计本项目停车场建成后 24 小时开放，经调研周边停车场停车情况，停车次均时间为 2 小时，日停车周转次数为 3-4 次。基于谨慎性考虑，本项目次均停车时间均按 2 小时计算，次均停车费用为 3+2=5 元，运营期前 3 年日停车周转次数按照 2 次，此后，每年日停车周转次数按照 3 次。年收费天数 365 天。

参照近三年长丰县 GDP 年平均增速 9.53%，本项目运营期内单价每三年上浮 5%。预计运营期前 4 年负荷率分别为 55%、65%、75%、80%，此后持续保持 80% 不变。

经计算，项目运营期第一年（2028年）停车费收入为  $4271*5*2*365*55\%/10000=857.40$  万元。

## 1.2 充电桩服务费收入

根据项目建设内容，本项目新增新能源汽车充电桩 1282 个，充电桩功率为 60KW。充电桩运营收取相应的服务费扣除相关成本后，用作本项目的还本付息。

根据国家发展改革委、国家能源局印发《关于加快推进充换电基础设施建设更好支持新能源汽车下乡和乡村振兴的实施意见》（发改综合〔2023〕545号）、《安徽省发展改革委安徽省能源局关于进一步做好全省充换电基础设施建设工作工作的通知》显示：“各市要扩大充换电网络覆盖范围，加大充换电基础设施配建力度。城市建成区新建住宅停车位配建充电基础设施比例不低于 30%，并纳入房地产项目规划和验收标准；公共停车场配建充电基础设施比例不低于 35%。考虑到停车场场地面积因素，规划配置电动汽车充电桩合计 1282 个。

2021 年比亚迪合肥基地落户长丰县下塘镇，据不完全统计，2024 年合肥市新能源汽车产量达 137.6 万辆，2024 年长丰县整车产量 95 万辆，约占合肥市新能源整车产量的 68.9%，安徽省的 59%，长丰县大力推动汽车领域新质生产力发展，充分释放发展红利，对标世界一流标准，全力打造世界级新能源汽车城。本项目位于长丰县管辖内，涉及水湖镇（县城）、下塘镇、双墩镇、岗集镇、双凤开发区，区位优势，充电桩设备建设和使用率需求是切实的，本项目的运营势必是成功的，收益有一定的保障。

根据住建部城市交通基础设施检测与治理实验室、中国城市规划设计研究院，联合新能源出行智能服务公司满电出行共同编制的 2023 年度《中国主要城市充电基础设施监测报告》，随着国家城市充电基础设施建设持续高速增长，有力支撑了电动汽车规划化发展，且作为激发新消费需求，助力产业升级，提升基础设施服务水平，推动能源低碳转型，全面提升城市品质的重要抓手，充电基础设施及其应用得到快速发展。

表2-9 32座城市中心城区不同业态建筑周边公用桩服务效能指标年度变化

服务效能指标	居住类			单位类			公建类		
	2022年	2021年	变化量	2022年	2021年	变化量	2022年	2021年	变化量
平均时间利用率	8.4%	9.3%	-0.9%	9.2%	10.4%	-1.2%	12.2%	13.2%	-1.0%
平均桩效利用率	39.1%	41.8%	-2.7%	44.4%	49.1%	-4.7%	57.1%	57.7%	-0.6%
平均周转率	2.2	2.4	-0.2	2.6	3.1	-0.5	3.5	3.9	-0.4
平均充电时长（分钟）	63.1	62.0	1.1	55.4	52.0	3.4	51.9	50.0	1.9

均值: 3.2

(数据来源: 2023 年中国主要城市充电基础设施监测报告)

根据该统计报告，样本城市中心城区公建类充电桩 2022 年度平均桩数利用率 7.19%；部分城市周转次数高达近 6.0 次，平均周转次数为 3.2 次。结合项目区势，以及现有汽车充电桩充电周转情况，本项目汽车充电桩日周转次数按 2 次，选取目前市场上 10 款主流电动新能源汽车电池容量作为样本，可得出电动新能源汽车平均容量约为 70.5kw·h。结合本项目充电桩 60kw 功率，综合考虑充电和充电损耗，预计新能源汽车次均充电时间约为 1 小时，故日使用时长为 2，满负荷充电量为 60kw·h。

序号	车辆型号	电池容量 (kw·h)
1	Model Y (2023 款长续航全轮驱动版)	78.40
2	元 PLUS (2023 款冠军版)	60.48
3	五菱宏光 MINIEV	17.30
4	汉 EV (2023 款冠军版)	85.40
5	ZEEKR 001 (2023 款 WE 版)	100.00
6	AION Y (2023 款 Plus)	69.98
7	AION S (2024 款 MAX 80 星耀版)	67.90
8	零跑 C11 (2023 款 650 智享)	89.55
9	Model 3 (2023 款长续航全轮驱动焕新版)	78.40
10	秦 PLUS EV (2023 款冠军版)	57.60
	平均容量	70.50

新能源汽车充电桩收费为综合电费，由“电费+服务费”组成，其中，充电电费由国家电网（供电公司）收取。本项目仅考虑充电桩充电服务费收入。

依据《中华人民共和国价格法》，充电桩服务费不在《安徽省定价目录》内，不属于政府指导价、政府定价，应实行市场调节价管理，收费标准由经营者依据生产经营成本和市场供求状况自主制定。通过查询，目前长丰县不同区域现有充电站充电服务费价格在 0.5-0.87 元 kw·h，参考此收费价格，预计本项目充电桩服务费按 0.5 元/kw·h 计算，考虑 GDP 增速，本项目服务费按每三年增长 5%。年收费天数为 365 天。

合肥长丰中央花园充电站
简介：合肥长丰中央花园充电站，位于合肥长丰中央花园充电站，拥有慢速充电桩特锐德品牌10个，00:00-24:00，可使用特来电APP支付。
<div>社会开放</div> <div>特来电</div> <div>已建成已测试</div> <div>其他</div>
快充数量：0个 慢充数量：10个 慢充电桩品牌：特锐德
充电桩详细地址：安徽省合肥市长丰县长淮路中央花园小区大门进去后左拐到底左手边
支付方式：特来电APP
充电费：00:00~24:00:1.0000
服务费：00:00~24:00：0.5000元/小时
停车费：不详
开放时间：周一至周日00:00-24:00

合肥金明花园三期充电站
简介：合肥金明花园三期充电站，位于合肥金明花园三期充电站，拥有慢速充电桩特锐德品牌10个，营业时间为周一至周日00:00-24:00，可使用特来电APP支付。
<div>社会开放</div> <div>特来电</div> <div>已建成已测试</div> <div>其他</div>
快充数量：0个 慢充数量：10个 慢充电桩品牌：特锐德
充电桩详细地址：安徽省合肥市长丰县长丰县岗集镇金岗大道与合瓦路交叉口东南
支付方式：特来电APP
充电费：00:00~24:00:0.8700
服务费：00:00~24:00：0.5000元/小时
停车费：不详
开放时间：周一至周日00:00-24:00

合肥临湖雅苑充电站	
简介: 合肥临湖雅苑充电站, 位于合肥临湖雅苑充电站。拥有慢速充电桩特锐德品牌10个。营业时间为周一至周日00:00-24:00, 可使用特来电APP支付。	
<div> <div>社会开放</div> <div>特来电</div> <div>已建成已测试</div> <div>其他</div> </div>	
快充数量: 0个	
慢充数量: 10个 慢充电桩品牌: 特锐德	
充电桩详细地址: 安徽省合肥市长丰县岗集镇金岗大道与合瓦路交叉口东北临湖雅苑小区	
支付方式: 特来电APP	
充电费: 00:00~24:00 0.8700	
服务费: 00:00~24:00 0.8700元/小时	
停车费: 不详	
开放时间: 周一至周日00:00-24:00	

根据上文《2023 年中国主要城市充电基础设施监测报告》载明“样本城市中心城区公建类充电桩 2022 年度平均桩数利用率为 57.19%”，并结合长丰县区位和新能源产业基础优势。预计运营期前 6 年使用率分别为 25%、30%、35%、40%、45%、50%，此后每年保持 50%不变。

经计算，项目运营期第一年（2028 年）充电桩服务费收入为  $1282 \times 0.5 \times 60 \times 2 \times 365 \times 25\% / 10000 = 701.90$  万元。

### 1.3 项目收入汇总

综上所述，本项目在运营期内（2028 年至 2047 年）项目收入（运营收入）为 69,152.58 万元。其中停车费收入为 39,361.36 万元，充电桩服务费收入为 29,791.22 万元。

## 2. 销售税金及附加税测算

### (1) 增值税的税率

增值税采用一般计税方法进行纳税，本项目停车费收入的增值税为 9%，充电桩服务费收入的增值税为 13%；增值税进项税以水电费、修理费和其他费用为计算基础，税率为 6%。经营期期初可抵扣进项税以项目工程费用为计算基础，税率为 9%。



(2) 关于城市建设维护税的税率：①纳税人所在地在市区的，税率为 **7%**。这里称的“市”是指国务院批准市建制的城市，“市区”是指省人民政府批准的市辖区(含市郊)的区域范围。②纳税人所在地在县城、镇的税率为 **5%**。这里所称的“县城、镇”是指省人民政府批准的县城、县属镇(区级镇)，县城、县属镇的范围按县人民政府批准的城镇区域范围。

(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) 关于地方教育附加的税率：

地方教育附加征收率为增值税税额与消费税税额的 **2%**。

**综上(2)至(4)：本项目在长丰县，城市建设维护税的税率为 5%，教育费附加合计为 5%。**

本次预测结合《长丰县城市公共停车场基础设施项目实施方案》中对各项收入的预测情况，具体预测见如下“项目收入测算表”：

表 2 项目收入测算表

金额单位：人民币万元

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
一	经营收入	69,152.58	1,559.30	1,855.56	2,151.84	3,154.64	3,303.45	3,452.25	3,633.75	3,633.75	3,633.75	3,822.74
1.1	停车费收入	39,361.36	857.40	1,013.29	1,169.19	1,964.23	1,964.23	1,964.23	2,061.51	2,061.51	2,061.51	2,166.27
	数量（个）		4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00
	收费标准（元/次）		5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.79
	周转次数（次/天）		2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		55%	65%	75%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.2	充电桩服务费收入	29,791.22	701.90	842.27	982.65	1,190.41	1,339.22	1,488.02	1,572.24	1,572.24	1,572.24	1,656.47
	充电桩数量（组）		1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282
	服务费单价（元/小时）		0.50	0.50	0.50	0.53	0.53	0.53	0.56	0.56	0.56	0.59
	满负荷充电量（kw.h）		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	日使用时长（小时）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	年使用天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		25%	30%	35%	40%	45%	50%	50%	50%	50%	50%
二	销售税金与附加	3,624.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(一)	增值税	3,295.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税销项税	6,677.29	151.54	180.56	209.59	299.13	316.25	333.37	351.09	351.09	351.09	369.43
1.2	增值税进项税	411.57	17.54	17.87	18.21	19.80	19.97	20.14	20.80	20.80	20.80	21.48
1.3	期初可抵扣进项税		2,970.39	2,836.39	2,673.70	2,482.32	2,202.99	1,906.71	1,593.48	1,263.19	932.90	602.61
(二)	税金与附加	329.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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
2.1	城市建设维护税	164.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	教育税、地方教育税	164.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 2 项目收入测算表（续表）

金额单位：人民币万元

序号	项 目	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	3,822.74	3,822.74	4,015.47	4,015.47	4,015.47	4,211.94	4,211.94	4,211.94	4,415.89	2,207.95
1.1	停车费收入	2,166.27	2,166.27	2,274.77	2,274.77	2,274.77	2,387.01	2,387.01	2,387.01	2,506.74	1,253.37
	数量（个）	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00	4,271.00
	收费标准（元/次）	5.79	5.79	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	6.70	6.70
	周转次数（次/天）	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	收费天数（天）	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.2	充电桩服务费收入	1,656.47	1,656.47	1,740.70	1,740.70	1,740.70	1,824.93	1,824.93	1,824.93	1,909.15	954.58
	充电桩数量（组）	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282
	服务费单价（元/小时）	0.59	0.59	0.62	0.62	0.62	0.65	0.65	0.65	0.68	0.68
	满负荷充电量（kw.h）	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	日使用时长（小时）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	年使用天数（天）	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
二	销售税金与附加	102.61	382.75	402.52	402.52	402.52	422.45	422.45	422.45	443.07	221.53

序号	项 目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
(一)	增值税	93.29	347.95	365.92	365.92	365.92	384.05	384.05	384.05	402.79	201.39
1.1	增值税销项税	369.43	369.43	388.08	388.08	388.08	407.04	407.04	407.04	426.62	213.31
1.2	增值税进项税	21.48	21.48	22.16	22.16	22.16	22.99	22.99	22.99	23.83	11.92
1.3	期初可抵扣进项税	254.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(二)	税金与附加	9.32	34.80	36.60	36.60	36.60	38.40	38.40	38.40	40.28	20.14
2.1	城市建设维护税	4.66	17.40	18.30	18.30	18.30	19.20	19.20	19.20	20.14	10.07
2.2	教育税、地方教育税	4.66	17.40	18.30	18.30	18.30	19.20	19.20	19.20	20.14	10.07

#### **（四）项目支出预测评价**

##### **1. 项目投资支出预测评价**

项目总投资估算为 40,875.21 万元，包括：建设投资总额 39,910.21 万元，建设期利息及发行费用 965.00 万元。资金支出分三年投资，各年建设投资分别为：2025 年投资 6,960.60 万元、2026 年投资 12,700.80 万元、2027 年投资 20,248.81 万元。

通过检查《长丰县城市公共停车场基础设施项目可行性研究报告》及有关批复、项目实施方案，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

##### **2. 项目付现成本预测评价**

本项目成本费用的估算采用生产要素法。在运营期内，本项目付现经营成本合计 12,228.45 万元，主要包括：人员成本、水电费、维修费、其他费用。具体测算情况如下（以下数据为运营期平均值）：

###### **2.1 人员成本**

根据项目建设内容，预计建成后配备停车场管理服务工作人员共计 26 人，参考合肥统计局公布的合肥统计年鉴 2023，城镇非私营单位就业人员和工资（2022 年）中长丰县在岗职工年均工资为 106,961 元，以及居民服务、修理和其他服务业平均工资为 76,784 元。基于谨慎性原则，本项目运营期第一年人均工资按 8.5 万元计算，考虑到物价上涨因素，预计人均人员工资每三年上涨 5%。

4—9 城镇非私营单位就业人员数和工资（2022年）

项 目	年末人数（人）		工资总额（万元）		年平均工资（元）	
	就业人员	在岗职工	就业人员	在岗职工	就业人员	在岗职工
总 计	1686058	1507943	18702288	17570012	112019	117760
按地区分						
市 区	1345363	1196423	15327455	14377235	115460	121920
长丰县	56300	53397	624209	605779	104048	106961
肥东县	79684	73931	729454	689400	94070	95781
肥西县	86355	77695	855197	799572	98604	102837
庐江县	53528	47704	501073	469779	94838	98993
巢湖市	64828	58795	664900	628246	102016	106555
按国民经济行业分						
农、林、牧、渔业	1842	1767	15758	15602	84677	87374
采矿业	1167	894	13435	11172	116768	127321
制造业	379043	372457	4246289	4196381	112936	113571
电力、热力、燃气及水生产和供应业	43377	43345	701335	701211	161255	161419
建筑业	459078	339360	3551321	2790325	79532	84391
批发和零售业	99453	98300	938971	933633	95046	95741
交通运输、仓储及邮政业	63210	61410	637207	625587	100945	102944
住宿和餐饮业	25253	24626	129264	127429	52527	52893
信息传输、软件和信息技术服务业	66772	61479	876603	834841	131564	136487
金融业	61798	43201	1057319	935125	165734	218143
房地产业	52847	46718	466122	444118	84009	90117
租赁和商务服务业	50934	46508	381240	356860	74689	76499
科学研究和技术服务业	64757	62694	959375	941322	152911	155269
水利、环境和公共设施管理业	7547	6553	76446	72333	99805	110259
居民服务、修理和其他服务业	3087	2903	22688	21926	74628	76784
教 育	124360	119936	1774874	1759413	144452	148545
卫生和社会工作	70611	68738	1238025	1208582	177035	177811
文化、体育和娱乐业	13071	12814	157858	156060	118333	120055
公共管理、社会保障和社会组织	97851	94239	1458159	1436092	149584	153013

经计算，本项目运营期第一年（2028年）人员成本为  $26 \times 8.5 = 221.00$  万元。

## 2.2 水电费

项目投入使用后，只考虑配备的工作人员日常生活用水用电和停车场日常照明用电。



根据《中华人民共和国 2023 年国民经济和社会发展统计公报》公布的 2023 年人均用水量 419 立方米,基于谨慎考虑,本项目暂定年人均用水量为 425 立方米,项目建成后,预计配备 26 名管理人员,则年用水总量为  $425 \times 26 / 10000 = 1.11$  万立方米。

根据下表《用电量测算表》,年耗电量具体如下

**表 3 项目综合能耗计算表**

序号	名称	数量（m²）	负荷指标（W/m²）	需要系数	平均功率因素	年工作天数（天）	日工作时长（h）	年用电量（万kwh）
1	照明用电	194093.72	8	0.7	0.75	365	8	238.04
2	人员用电	预估配备人员 26 人，每天照明用电按 2kwh 计算，年工作天数 365 天；						1.90
3	其他用电	10.00%						23.99
	合计							263.93

参考《长丰县人民政府办公室关于调整长丰县自来水供水价格的通知》、《安徽省电网销售电价表》,预测项目水费标准为 3.4 元/t 计、预测项目电费标准为 0.6 元/kw·h,考虑 GDP 增速,本项目水价、电价按每三年增长 5%预计。

# 长丰县人民政府办公室文件

长政办〔2024〕2号

## 长丰县人民政府办公室关于调整长丰县自来水供水价格的通知

附件

长丰县自来水供水价格表

序号	用水性质	基本水价	污水处理费	水资源费	生活垃圾处理费	到户价格	用水行业分类
1	居民生活用水	1.98				1.98	农村安饮工程
2	居民（一级）	1.98	0.85	0.12	0.2	3.15	居民住宅生活用水 第一级水量基数为每户每年152立方米（含） 第二级水量基数为每户每年152-240立方米（含） 第三级水量基数为每户每年240立方米以上
	居民（二级）	2.87	0.85	0.12	0.2	4.04	
	居民（三级）	5.54	0.85	0.12	0.2	6.71	
	居民二次供水（一级）	3.03	0.85	0.12	0.2	4.20	
	居民二次供水（二级）	3.92	0.85	0.12	0.2	5.09	
	居民二次供水（三级）	6.59	0.85	0.12	0.2	7.76	
	居民（非阶梯）	2.03	0.85	0.12	—	3.00	福利院（敬老院）用水、学校教学和学生生活用水
	居民（非阶梯）	2.03	0.85	0.12	0.2	3.20	居民住宅生活用水
	居民二次供水（非阶梯）	3.08	0.85	0.12	—	4.05	福利院（敬老院）用水、学校教学和学生生活用水
	居民二次供水（非阶梯）	3.08	0.85	0.12	0.2	4.25	居民住宅生活用水
3	非居民	2.08	1.2	0.12	3.40		行政事业单位、部队、医疗卫生单位用水；工业生产企业用水；经营服务类企业用水
4	特种	7.68	1.2	0.12	9.00		洗车、洗浴、娱乐业、工程施工用水

<div>  <div> <div>国家电网</div> <div>STATE GRID</div> </div> </div>							
<div>安徽省电网销售电价表</div> <div>皖价商[2020]654号</div>							
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	最大容量 (元/千瓦·月)	变压器容量 (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				
三、工商业及其他用电	单一制	0.6198	0.6048	0.5898			
	两部制		0.5996	0.5746	0.5496	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/度；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/度；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/度。 2、农业排灌用电在农业生产用电价格基础上降低2分/度/千瓦时，贫困县农业排灌用电在农业生产用电价格基础上降低0.2042元/千瓦时。 3、315千伏及以下一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏及以上一般工商业用户可以选择执行工商业及其他用电中的单一制或两部制目录电价，原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，本项目运营期第一年(2028年)水电费为 1.11\*3.4+263.93\*0.6=162.13 万元。

2.3 修理费

项目建成后，需对停车场房屋、场地、公共设施设备以及充电桩设备更新费用等进行运营维护修理。参考同类行业数据，基于谨慎性原则，本项目年修理费按项目固定资产折旧费及摊销费的 6%计算（其中预提 50%以上的修理费用于后期充电桩维修材料以及老旧置换费用）。

经计算，本项目运营期第一年（2028 年）修理费为 1,941.57\*6%=116.49 万元。

2.4 其他费用

本项目其他及管理费包括对各个停车场的日常管理产生办公经费、日常宣传营销等不可预见的费用组成。参考同类行业数据，基于谨慎性原则，本项目此项费用按运营收入的 2%预估。

经计算，本项目运营期第一年（2028 年）其他费用为 1,559.30\*2%=31.19 万元。

2.5 运营成本汇总

综上所述，本项目在运营期内（2028 年至 2047 年）运营成本为 12,228.45 万

元。其中，人员成本为 4,957.68 万元，水电费用为 3,616.14 万元，修理费为 2,271.56 万元，其他费用为 1,383.07 万元。

### 3. 固定资产折旧费

本项目总投资为 40,875.21 万元，折旧和摊销年限按 20 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，运营期第一年固定资产折旧费及摊销费为  $40,875.21 \times (1-5\%) / 20 = 1,941.57$  万元。

### 4. 财务费用

#### ① 利息支出（不含建设期利息）

本项目计划发行债券 27,000.00 万元，计划分三年发行，发债利率按 2.80% 计算，发债年限 20 年，2025 年计划发行 6,000.00 万元，2026 年计划发行 11,000.00 万元，2027 年计划发行 10,000.00 万元（实际利率以最终发行成功的利率为准）。在计算期内运营期利息为 14,182.00 万元。

#### ② 发行费用

本项目计划申请地方政府专项债券 27,000.00 万元，发行费用按照为发行面值的 1% 计算，发行费用为  $27,000.00 \times 1\% = 27.00$  万元。

备注：发行费用已计入项目总投资中，总成本中不再重复计入。

### 5. 项目总成本

综上所述，本项目在运营期内（2028 年至 2047 年）的项目总成本为 64,271.07 万元，其中运营成本为 12,228.45 万元，固定资产折旧费及摊销费为 37,860.62 万元，财务费用为 14,182.00 万元。

### 6. 相关税费

(1) 增值税：停车费收入的增值税为 9%，充电桩服务费收入的增值税为 13%。

备注：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%；期初可抵扣进项税以项目工程费用为计算基础，税率为 9%。

(2) 附加税：城市建设维护税的税率为 5%，教育费附加合计税率为 5%；  
增值税、附加税测算过程见上述“项目收入测算表”。

(3) 所得税：企业所得税按 25% 计算。

项目运营期内，各年项目支出测算过程见下表：

表 4 运营期项目支出测算表

金额单位：人民币万元

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
<b>1</b>	<b>项目付现运营成本</b>	<b>12,228.45</b>	<b>530.81</b>	<b>536.73</b>	<b>542.66</b>	<b>582.00</b>	<b>584.98</b>	<b>587.96</b>	<b>611.41</b>	<b>611.41</b>	<b>611.41</b>	<b>635.53</b>
<b>1.1</b>	<b>人员成本</b>	<b>4,957.68</b>	221.00	221.00	221.00	232.18	232.18	232.18	243.88	243.88	243.88	256.10
	员工人数(人)		26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
	年工资福利(万元)		8.50	8.50	8.50	8.93	8.93	8.93	9.38	9.38	9.38	9.85
<b>1.2</b>	<b>水电费</b>	<b>3,616.14</b>	162.13	162.13	162.13	170.24	170.24	170.24	178.36	178.36	178.36	186.49
①	年用水量(万吨)		1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11
	单价(元/吨)		3.40	3.40	3.40	3.57	3.57	3.57	3.75	3.75	3.75	3.94
②	年用电量(万度)		263.93	263.93	263.93	263.93	263.93	263.93	263.93	263.93	263.93	263.93
	单价(元/度)		0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66	0.66	0.69
<b>1.3</b>	<b>修理费</b>	<b>2,271.56</b>	116.49	116.49	116.49	116.49	116.49	116.49	116.49	116.49	116.49	116.49
<b>1.4</b>	<b>其他费用</b>	<b>1,383.07</b>	31.19	37.11	43.04	63.09	66.07	69.05	72.68	72.68	72.68	76.45
<b>2</b>	<b>折旧费用</b>	<b>37,860.62</b>	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57
<b>3</b>	<b>利息支出</b>	<b>14,182.00</b>	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
<b>4</b>	<b>项目总成本费用(1+2+3)</b>	<b>64,271.07</b>	<b>3,228.38</b>	<b>3,234.30</b>	<b>3,240.23</b>	<b>3,279.57</b>	<b>3,282.55</b>	<b>3,285.53</b>	<b>3,308.98</b>	<b>3,308.98</b>	<b>3,308.98</b>	<b>3,333.10</b>
5	经营收入	69,152.58	1,559.30	1,855.56	2,151.84	3,154.64	3,303.45	3,452.25	3,633.75	3,633.75	3,633.75	3,822.74
<b>6</b>	<b>销售税金及附加</b>	3,624.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	利润总额(5-4-6)	<b>1,256.64</b>	-1,669.08	-1,378.74	-1,088.39	-124.93	20.90	166.72	324.77	324.77	324.77	489.64
8	弥补以前年度亏损											

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
9	应纳税所得额		-1,669.08	-1,378.74	-1,088.39	-124.93	20.90	166.72	324.77	324.77	324.77	489.64
10	所得税(9*25%)	1,379.45	0.00	0.00	0.00	0.00	5.23	41.68	81.19	81.19	81.19	122.41
11	税金支出合计（6+9）	5,004.32	0.00	0.00	0.00	0.00	5.23	41.68	81.19	81.19	81.19	122.41
12	项目付现支出合计（1+11）	17,232.77	530.81	536.73	542.66	582.00	590.21	629.64	692.60	692.60	692.60	757.94

表 4 运营期项目支出测算表（续表）

金额单位：人民币万元

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	项目付现运营成本	635.53	635.53	660.27	660.27	660.27	688.51	688.51	688.51	717.43	358.72
1.1	人员成本	256.10	256.10	268.84	268.84	268.84	282.36	282.36	282.36	296.40	148.20
	员工人数(人)	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
	年工资福利（万元）	9.85	9.85	10.34	10.34	10.34	10.86	10.86	10.86	11.40	11.40
1.2	水电费	186.49	186.49	194.63	194.63	194.63	205.42	205.42	205.42	216.22	108.11
①	年用水量（万吨）	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11
	单价（元/吨）	3.94	3.94	4.14	4.14	4.14	4.35	4.35	4.35	4.57	4.57
②	年用电量（万度）	263.93	263.93	263.93	263.93	263.93	263.93	263.93	263.93	263.93	263.93
	单价（元/度）	0.69	0.69	0.72	0.72	0.72	0.76	0.76	0.76	0.80	0.80
1.3	修理费	116.49	116.49	116.49	116.49	116.49	116.49	116.49	116.49	116.49	58.25
1.4	其他费用	76.45	76.45	80.31	80.31	80.31	84.24	84.24	84.24	88.32	44.16
2	折旧费用	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	1,941.57	970.79



序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
3	利息支出	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	434.00	140.00
4	项目总成本费用（1+2+3）	3,333.10	3,333.10	3,357.84	3,357.84	3,357.84	3,386.08	3,386.08	3,386.08	3,093.00	1,469.51
5	经营收入	3,822.74	3,822.74	4,015.47	4,015.47	4,015.47	4,211.94	4,211.94	4,211.94	4,415.89	2,207.95
6	销售税金及附加	102.61	382.75	402.52	402.52	402.52	422.45	422.45	422.45	443.07	221.53
7	利润总额(5-4-6)	387.03	106.89	255.11	255.11	255.11	403.41	403.41	403.41	879.82	516.91
8	弥补以前年度亏损										
9	应纳税所得额	387.03	106.89	255.11	255.11	255.11	403.41	403.41	403.41	879.82	516.91
10	所得税(9*25%)	96.76	26.72	63.78	63.78	63.78	100.85	100.85	100.85	219.96	129.23
11	税金支出合计（6+9）	199.37	409.47	466.30	466.30	466.30	523.30	523.30	523.30	663.03	350.76
12	项目付现支出合计（1+11）	834.90	1,045.00	1,126.57	1,126.57	1,126.57	1,211.81	1,211.81	1,211.81	1,380.46	709.48

经测算，债券存续期间总成本费用合计 64,271.07 万元，项目付现经营成本合计 12,228.45 万元，税金支出合计 5,004.32 万元，项目付现支出合计 17,232.77 万元。

#### （五）项目收益预测

项目运营期内，实现经营收入合计 70,672.52 万元，项目付现支出合计 17,232.77 万元，预计 2028 年至 2047 年期间累计项目收益 51,919.81 万元。

表 5 项目收益测算表

金额单位：人民币万元

序号	年度	项目收入	项目付现支出	项目收益
1	2028 年	1,559.30	530.81	1,028.49
2	2029 年	1,855.56	536.73	1,318.83
3	2030 年	2,151.84	542.66	1,609.18
4	2031 年	3,154.64	582.00	2,572.64
5	2032 年	3,303.45	590.21	2,713.24
6	2033 年	3,452.25	629.64	2,822.61
7	2034 年	3,633.75	692.60	2,941.15
8	2035 年	3,633.75	692.60	2,941.15
9	2036 年	3,633.75	692.60	2,941.15
10	2037 年	3,822.74	757.94	3,064.80
11	2038 年	3,822.74	834.90	2,987.84
12	2039 年	3,822.74	1,045.00	2,777.74
13	2040 年	4,015.47	1,126.57	2,888.90
14	2041 年	4,015.47	1,126.57	2,888.90
15	2042 年	4,015.47	1,126.57	2,888.90
16	2043 年	4,211.94	1,211.81	3,000.13
17	2044 年	4,211.94	1,211.81	3,000.13
18	2045 年	4,211.94	1,211.81	3,000.13
19	2046 年	4,415.89	1,380.46	3,035.43
20	2047 年	2,207.95	709.48	1,498.47
	合计	69,152.58	17,232.77	51,919.81

#### 四、项目收益与融资自求平衡性评价

##### （一）平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、经营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。项目资金平衡测算情况见下表：

表 6 项目资金平衡测算表

金额单位：人民币万元

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
<b>1</b>	<b>现金流入</b>	<b>110,027.79</b>	<b>6,966.60</b>	<b>13,033.80</b>	<b>20,874.81</b>	<b>1,559.30</b>	<b>1,855.56</b>	<b>2,151.84</b>	<b>3,154.64</b>	<b>3,303.45</b>	<b>3,452.25</b>	<b>3,633.75</b>	<b>3,633.75</b>
1.1	资本金流入	13,875.21	966.60	2,033.80	10,874.81								
1.2	债券资金流入	27,000.00	6,000.00	11,000.00	10,000.00								
1.3	经营收入	<b>69,152.58</b>				1,559.30	1,855.56	2,151.84	3,154.64	3,303.45	3,452.25	3,633.75	3,633.75
<b>2</b>	<b>现金流出</b>	<b>99,289.98</b>	<b>6,966.60</b>	<b>13,033.80</b>	<b>20,874.81</b>	<b>1,286.81</b>	<b>1,292.73</b>	<b>1,298.66</b>	<b>1,338.00</b>	<b>1,346.21</b>	<b>1,385.64</b>	<b>1,448.60</b>	<b>1,448.60</b>
2.1	建设投资	39,910.21	6,960.60	12,700.80	20,248.81								
2.2	债券发行费用	27.00	6.00	11.00	10.00								
2.3	项目付现支出	<b>17,232.77</b>				530.81	536.73	542.66	582.00	590.21	629.64	692.60	692.60
2.4	债券还本付息	42,120.00		322.00	616.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
<b>3</b>	<b>现金净流量</b>	<b>10,737.81</b>				<b>272.49</b>	<b>562.83</b>	<b>853.18</b>	<b>1,816.64</b>	<b>1,957.24</b>	<b>2,066.61</b>	<b>2,185.15</b>	<b>2,185.15</b>
<b>4</b>	<b>期末累计现金结存额</b>	<b>10,737.81</b>				<b>272.49</b>	<b>835.32</b>	<b>1,688.50</b>	<b>3,505.14</b>	<b>5,462.38</b>	<b>7,528.99</b>	<b>9,714.14</b>	<b>11,899.29</b>
<b>5</b>	<b>可用于偿还本息的经营收益 (1.3-2.2-2.3)</b>	<b>51,919.81</b>				<b>1,028.49</b>	<b>1,318.83</b>	<b>1,609.18</b>	<b>2,572.64</b>	<b>2,713.24</b>	<b>2,822.61</b>	<b>2,941.15</b>	<b>2,941.15</b>

表6 项目资金平衡测算表（续表）

金额单位：人民币万元

序号	项 目	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	现金流入	3,633.75	3,822.74	3,822.74	3,822.74	4,015.47	4,015.47	4,015.47	4,211.94	4,211.94	4,211.94	4,415.89	2,207.95
1.1	资本金流入												
1.2	债券资金流入												
1.3	经营收入	3,633.75	3,822.74	3,822.74	3,822.74	4,015.47	4,015.47	4,015.47	4,211.94	4,211.94	4,211.94	4,415.89	2,207.95
2	现金流出	1,448.60	1,513.94	1,590.90	1,801.00	1,882.57	1,882.57	1,882.57	1,967.81	1,967.81	7,967.81	12,814.46	10,849.48
2.1	建设投资												
2.2	债券发行费用												
2.3	项目付现支出	692.60	757.94	834.90	1,045.00	1,126.57	1,126.57	1,126.57	1,211.81	1,211.81	1,211.81	1,380.46	709.48
2.4	债券还本付息	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	6,756.00	11,434.00	10,140.00
3	现金净流量	2,185.15	2,308.80	2,231.84	2,021.74	2,132.90	2,132.90	2,132.90	2,244.13	2,244.13	-3,755.87	-8,398.57	-8,641.53
4	期末累计现金结存额	14,084.44	16,393.24	18,625.08	20,646.82	22,779.72	24,912.62	27,045.52	29,289.65	31,533.78	27,777.91	19,379.34	10,737.81
5	可用于偿还本息的经营收益 (1.3-2.2-2.3)	2,941.15	3,064.80	2,987.84	2,777.74	2,888.90	2,888.90	2,888.90	3,000.13	3,000.13	3,000.13	3,035.43	1,498.47

上述资金平衡测算表显示，在债券存续期间，项目运营后各年度累计净现金流量均大于等于 0，项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障；且 2047 年债券还本付息后，项目仍旧留存资金 10,737.81 万元，有较高的偿还利息的能力。

### （二）本息覆盖倍数测算情况

根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

平均本息覆盖倍数=(项目收入-项目付现支出)/(债券还本付息+其他还本付息)

表 7 本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

序号	年度	借贷本息支付			项目收益
		偿还本金	偿还利息	支付合计	
1	2025 年				
2	2026 年		322.00	322.00	
3	2027 年		616.00	616.00	
4	2028 年		756.00	756.00	1,028.49
5	2029 年		756.00	756.00	1,318.83
6	2030 年		756.00	756.00	1,609.18
7	2031 年		756.00	756.00	2,572.64
8	2032 年		756.00	756.00	2,713.24
9	2033 年		756.00	756.00	2,822.61
10	2034 年		756.00	756.00	2,941.15
11	2035 年		756.00	756.00	2,941.15
12	2036 年		756.00	756.00	2,941.15
13	2037 年		756.00	756.00	3,064.80
14	2038 年		756.00	756.00	2,987.84
15	2039 年		756.00	756.00	2,777.74
16	2040 年		756.00	756.00	2,888.90
17	2041 年		756.00	756.00	2,888.90
18	2042 年		756.00	756.00	2,888.90
19	2043 年		756.00	756.00	3,000.13

序号	年度	借贷本息支付			项目收益
		偿还本金	偿还利息	支付合计	
20	2044 年		756.00	756.00	3,000.13
21	2045 年	6,000.00	756.00	6,756.00	3,000.13
22	2046 年	11,000.00	434.00	11,434.00	3,035.43
23	2047 年	10,000.00	140.00	10,140.00	1,498.47
合计		27,000.00	15,120.00	42,120.00	51,919.81
本息覆盖倍数		1.23			

上述本息覆盖倍数测算表显示，项目运营收益预计为 51,919.81 万元元，支付债券本息合计为 42,120.00 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.23 倍。

### （三）项目收益抗压能力测试

经计算，项目在计算期内（2025 年至 2047 年）偿债资金=运营收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=69,152.58-12,228.45-5004.32=51,919.81 万元。

考虑经营收入变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表：

表 8 压力测试

收入变动百分比	金额单位：人民币万元		
	-10%	-5%	0%
经营收入	62,237.32	65,694.95	69,152.58
偿债资金合计	45,004.55	48,462.18	51,919.81
债券还本付息额	42,120.00	42,120.00	42,120.00
债券本息覆盖率	1.07	1.15	1.23

以上考虑了经营收入单因素变化从-10.00%到 0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.07 到 1.23。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

## 五、总体评价结论

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，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目

在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

## **六、使用限制**

1. 本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。
2. 本评价报告仅由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价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会计师事务所及注册会计师无关。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91340104MADAHU8H4N(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 安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 罗丽

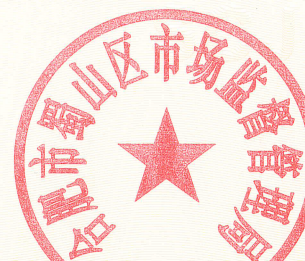
经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
一般项目：税务服务；财务咨询；破产清算服务；企业管理咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

出资额 伍佰万圆整

成立日期 2024年01月17日

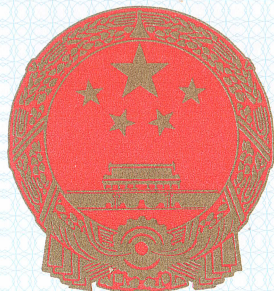
主要经营场所 安徽省合肥市蜀山区笔架山街道合欢路6号  
亿诺商务中心B座503室

登记机关



2024 年 12 月 03 日





# 会计师事务所 执业证书

名称：安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：罗 丽

主任会计师：

经营场所：安徽省合肥市蜀山区笔架山街道  
合欢路6号亿诺商务中心B座503室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34010275

批准执业文号：皖财会〔2024〕83号

批准执业日期：2024年2月6日



证书序号：0022933

## 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：安徽省财政厅

二〇二四年十二月 十日

中华人民共和国财政部制





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名  
Full name

性别  
Sex

出生日期  
Date of birth

工作单位  
Working unit

身份证号码  
Identity card No.

罗丽

女

1986-11-28

信义会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分公司

342622198611283220

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

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：  
Date of Issuance

110001670377

安徽省注册会计师协会

2020-08-12

2021年11月30日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出日期  
Transfer-out date

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

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

转入日期  
Transfer-in date

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.

罗丽 110001670377

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

罗丽

会员编号 110001670377

最后年检时间  
2024年07月

年检结果  
年检通过

历年记录

2023年  
2023-09-06  
通过

2022年  
通过



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



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.



王晓娟 330000011915

年检凭证

中国注册会计师协会

王晓娟

会员编号 330000011915

最后年检时间  
2024年07月

年检结果  
年检通过

历年记录

2023年  
2023-09-12

通过

2022年  
2022-07-20

通过

2014年

通过



姓名 王晓娟  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1988-04-01  
Date of birth  
工作单位 安徽益盛会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 340826198804010346  
Identity card No.



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: 330000011915  
No. of Certificate

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011-09-21  
Date of Issuance

浙江省注册会计师协会

