

**黄山市歙县边远乡镇（东南片区）乡村振兴
一期工程项目非标专项债券收益与融资自
求平衡财务评价报告**



北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所

目 录

一、财务评价报告

二、评价说明

三、审计报告附件

1. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所营业执照复印件
2. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

审 计 报 告

中名国成皖审字（2023）第 0007 号

黄山市歙县边远乡镇（东南片区）乡村振兴一期工程项目 非标专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

歙县农业农村局：

我们接受委托，对黄山市歙县边远乡镇（东南片区）乡村振兴一期工程项目非标专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

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》。歙县农业农村局对黄山市歙县边远乡镇（东南片区）乡村振兴一期工程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歙县农业农村局推测性假设，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，在歙县农业农村局对黄山市歙县边远乡镇（东南片区）乡村振兴一期工程项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的黄山市歙县边远乡镇（东南片区）乡村振兴一期工程项目，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)

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年2月22日

评价说明

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）。安徽省财政厅于2023年为了拓展地方政府专项债券使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，公布了《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）。《通知》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《通知》要求，我们对项目如下内容进行评估：

一、项目概况

黄山市歙县边远乡镇（东南片区）乡村振兴一期工程项目非标专项债券筹集资金，工程概况如下：

（一）项目名称：黄山市歙县边远乡镇（东南片区）乡村振兴一期工程项目。

（二）项目单位：歙县农业农村局。

（三）建设地点：项目涉及安徽省黄山市歙县长陔乡南源村和长陔村、璜田乡璜田村和蜈蚣岭村、绍濂乡等范围内。

（四）工程内容：项目建设内容包括乡村基础设施提升工程、农旅产业基础设施工程两项内容。

（五）项目投资：

经估算，项目总投资为56,238.73万元。其中：工程费用为41,917.36万元，占总投资的74.53%；工程建设其他费用为10,610.45万元，占总投资的18.87%；工程预备费为2,626.38万元，占总投资的4.67%；建设期利息为1,049.34万元，占总投资的1.87%；债券发行费35.20万元，占总投资的0.06%。

（六）建设期与运营期：本项目建设周期为48个月，即2023年1月至2026年12月。其中2023年1月至2023年6月为项目前期准备阶段，2023年4月至2026年9

月为施工阶段，2026年10月至2026年12月为竣工验收阶段。本项目运营期为20年，即2027年1月至2046年12月。

（七）资金筹措方式：本项目为政府投资项目，总投资为56,238.73万元，其中拟申请专项债券融资32,000.00万元，占总投资的56.90%，其余24,238.73万元由财政资金解决。

本项目建设期为2023年1月-2026年12月，本期专项债券计划发行金额为32,000.00万元,发行期限均为20年期，2024年1-12月已发行2,400.00万元（其中2024年12月专项债券已发行2,400.00万元），2025年1-12月计划发行10,000.00万元（其中2025年1月专项债券已发行3,500.00万元，2025年3月专项债券拟发行1,500.00万元），2026年专项债券计划发行19600.00万元。2024年12月已发行金额发行利率为2.65%，2025年1月已发行金额发行利率为2.01%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按4.00%计取。每半年计息一次，到期一次性还本。

本项目还本付息情况如下表：

单位：万元							
期间	期初债券本金	本期新增债券本金	本期偿还本金	期末债券本金	融资年利率（%）	应付利息	本期应付本息合计
2023年							
2024年		2,400.00		2,400.00	2.65	5.30	5.30
2025年	2,400.00	10,000.00		12,400.00	2.01/ 4.00	258.09	258.09
2026年	32,000.00	19,600.00		32,000.00	4.00	785.95	785.95
2027年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2028年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2029年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2030年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2031年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2032年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2033年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2034年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2035年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2036年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95

期间	期初债券本金	本期新增债券本金	本期偿还本金	期末债券本金	融资年利率(%)	应付利息	本期应付本息合计
2037年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2038年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2039年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2040年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2041年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2042年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2043年	32,000.00			32,000.00	4.00	1,177.95	1,177.95
2044年	32,000.00		2,400.00	29,600.00	4.00	1,172.65	3,572.65
2045年	29,600.00		10,000.00	19,600.00	4.00	919.86	10,919.86
2046年	19,600.00		19,600.00			392.00	19,992.00
合计						23,559.00	55,559.00

二、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(少估收益多估成本)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。

（二）收入预测评价

本项目经营收入主要包括农业种植收入、军事帐篷体验收入、烽火研学收入、便民服务用房租赁收入、停车收入、洞渣出售收入、广告收入、其他收入（含间伐、讲解等）等。本项目建设期为2023年1月-2026年12月，运营期为2027年1月—2046年12月，综合考虑项目还债付息时间，本着项目收入成本测算真实可靠的原则，因此运营期20年内各年均按整年测算。

1、农业种植收入

（1）白茶梯田种植收入

本工程规划打造白茶种植区900.00亩，建成后从运营期第一年对外销售白茶鲜叶。依据歙县近年来白茶产生发展情况，保守预计本项目白茶鲜叶年均亩产可达100.00斤鲜茶叶。鲜叶单价为70.00元/斤。项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到90%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，单价每三年上浮5%。运营期内，白茶梯田种植年均收入638.66万元，白茶梯田种植收入共计12,773.15万元。

（2）山核桃种植收入

本项目规划建设山核桃示范种植基地示范种植区1,900.00亩。结合山核桃生长特性及种植经验，一般一亩地可栽植山核桃约40-60颗树，栽植后5-6年达到丰产期，丰产期鲜蒲（即鲜果）在3,000.00-4000.00斤左右，本项目建设期为3年，因此，本项目在运营期第4年（2029年）即可对外销售，保守预计，丰产后亩均产量按3,500.00斤计取。通过对国内山核桃市场行情统计，同时考虑项目建设期，因此保守估计，建成后，山核桃单价为3.50元/斤。项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到90%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，单价每三年上浮5%。运营期内，山核桃种植年均收入2,097.64万元，山核桃种植收入共计41,952.81万元。

（3）“长陔三宝”——冬笋种植基地收入

本项目规划建设“长陔三宝”——冬笋种植基地1,500.00亩，根据竹子生长特性，本项目冬笋种植基地内每年可产生冬笋（12月-次年2月）、春笋（4-5月）及笋鞭（6-9月）3种作物，主要收入情况如下：

①冬笋收入

结合竹子生长特性及歙县种植经验，查询国内主要冬笋种植区域产量新闻，保守预计，本项目冬笋亩均产量按200.00斤计取。通过对国内冬笋市场行情统计，同时考虑项目建设期，因此保守估计，建成后，冬笋单价为20.00元/斤。项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到90%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，单价每三年上浮5%。运营期内，冬笋种植年均收入608.25万元，冬笋种植收入共计12,164.90万元。

②春笋收入

结合竹子生长特性及歙县种植经验，查询国内主要春笋种植区域产量春笋亩均产量按1,000.00斤计取。通过对国内春笋市场行情统计，同时考虑项目建设期，因此保守估计，建成后，春笋单价为2.00元/斤。项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到90%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，单价每三年上浮5%。运营期内，春笋种植年均收入304.12万元，春笋种植收入共计6,082.45万元。

③笋鞭收入

结合竹子生长特性及歙县种植经验，查询国内主要笋鞭种植区域产量新闻，保守预计，本项目笋鞭亩均产量按300.00斤计取。通过对国内笋鞭市场行情统计，同时考虑项目建设期，因此保守估计，建成后，笋鞭单价为10.00元/斤。项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到90%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，单价每三年上浮5%。运营期内，笋鞭种植年均收入456.18万元，笋鞭种植收入共计9,123.68万元。

因此，本项目运营期内“长陔三宝”——冬笋种植基地年均收入1,368.55万元，“长陔三宝”——冬笋种植基地收入共计27,371.03万元。

综上所述，本项目运营期内农业种植年均收入4,104.85万元、农业种植收入共计82,096.98万元。

2、军事帐篷体验收入

本项目“烽火南源”基础设施提升工程帐篷体验区建成后将提供100.00顶帐篷营地，根据同类项目帐篷营地价格定价以及当地消费水平综合考虑，同时

考虑项目建设期，因此保守估计，建成后，本项目每个帐篷保守预计按150.00元/晚的标准进行收费。结合皖南地区气候特征及区位因素，本项目年运营时间3-11月，即为270.00天，运营期第一至第四年运营负荷为50%、55%、60%、65%，从第五年实现70%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，运营期单价每三年上浮5%。因此，运营期内，军事帐篷体验年均收入318.02万元，军事帐篷体验收入共计6,360.39万元。

3、烽火研学收入

本项目“烽火南源”基础设施提升工程建成后可为周边区域提供研学游服务，可提供80张研学床位。对外提供住宿、餐费、讲解等、军事拓展等服务，考虑旅行社及研学机构相关的导游、车费、保险、景点门票等成本扣除，以及本项目所处区位、当地消费水平和建设期等因素，保守估计项目建成后每位研学游客的住宿、餐费、讲解等、军事拓展体验按200.00元/天·人计取。

综合节假日并结合实际情况考虑，本项目年运营时间300天，考虑运营负荷的实际情况进行预测，运营期第一至第四年运营负荷为50%、55%、60%、65%，从第五年实现70%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，每三年单价上浮5%。因此，运营期内，烽火研学年均收入376.61万元，烽火研学收入共计7,532.16万元。

4、便民服务用房租赁收入

本项目建成后部分建筑对外出租，出租面积为7,000.00平方米。参照项目周边市场案例，综合考虑当地消费水平及建设期等因素，因此保守估计建成后，本项目便民服务用房单价按40.00元/平方米·月的标准计算收入。年运营时间为12个月，综合考虑通货膨胀率等因素，单价每3年上浮5%，项目运营期第一年至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年起达到90%持续运营负荷。运营期内，便民服务用房租赁年均收入337.81万元，便民服务用房租赁收入共计6,756.12万元。

5、停车收入

（1）大车位

本项目建成后可提供大车位16个，参考市场行情结合当地消费水平综合考

考虑，本项目的大型停车位收费按20元/个·次计取，每个车位每天考虑1.5次周转，运营时间按360天/年计取。从实际角度考虑，运营期第一至第四年运营负荷为50%、55%、60%、65%，从第五年实现70%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，运营期单价每三年上浮5%。项目运营期内，大车位年均收入13.39万元，大车位收入共计为267.71万元。

（2）小车位

本项目小型停车位共计220个，根据项目所在区域的停车收费水平及周边市场案例，本项目的小型停车位收费按10元/个·次计取，综合考虑通货膨胀率等因素，运营期单价每三年上浮5%，每个车位每天考虑1.5次周转，运营时间按360天/年计取。从实际角度考虑，运营期第一至第四年运营负荷为50%、55%、60%、65%，从第五年实现70%持续运营负荷。运营期内，小车位年均收入103.86万元，小车位收入共计2,077.22万元

（3）新能源汽车充电桩

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》要求各市要在公共建筑类项目和城市公共停车场，原则上应按不低于停车位总数20%的比例配建充电桩或预留充电设施接口，结合当下汽车工业发展趋势，十四五时期，新能源汽车将成为未来发展趋势，因此，本项目共配套设置44.00个新能源汽车充电桩。

根据相关资料显示，目前主流的充电桩是以电量度为单位收费，一般集中在1.6元到1.8元之间，不同地区价格略有差异；200公里新能源汽车电池容量约为31kwh，不同车型电池容量与续航里程也有差异。因此，本项目充电桩平均每次充电量为25千瓦时。

结合周边地区充电桩收费标准及项目所处区位因素，本项目按1.09元/千瓦时计取服务费用。综合考虑区位因素，每个充电桩每天考虑1.5次周转。，项目运营期第1年至第4年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，第5年达到70%持续运营负荷。综合考虑通货膨胀率等因素，项目运营期内，新能源汽车充电桩年均收入75.99万元，新能源汽车充电桩收入共计1,519.75万元。

因此，项目运营期内，停车年均收入共计193.23万元，停车收入共计

3,864.68万元。

6、洞渣出售收入

本项目长陔岭连接线工程在建设过程中将产生31.40万m³的洞渣，参考同类型洞渣出售案例并综合项目实际情况及市场案例，进行保守计算，本项目的洞渣出售暂取为50.00元/m³（已扣除矿产资源补偿费），为一次性出售收入，洞渣出售收入共计1,570.00万元。

7、广告收入

（1）LED广告收入

本项目建成后规划在“烽火南源”基础设施提升工程内设置2座LED电子显示屏，用于显示相关信息，同时播放一定数量的广告，参考同类型广告收费结合项目所处区位因素，本项目LED广告单价按10.00万元/年计取，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%，运营期首年运营负荷为50%，后每年增加5%，最终负荷达到70%持续运营。因此运营期内，LED广告年均收入22.18万元，LED广告收入共计443.58万元。

（2）其他广告收入（含停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）

本项目建成后规划在停车场出入口、充电桩和道闸等处设置广告位，用于对外出租，通过对黄山市及周边地区类似项目收费水平进行统计，同时考虑项目建设期，因此保守估计，建成后本项目其他广告收入（含停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）暂取为30.00万元/年，本项目运营期内单价每三年上浮5%。运营期内，其他广告年均收入（含停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）34.63万元，其他广告年均收入（含停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）共计692.58万元。

因此，本项目广告年均收入合计56.81万元，广告收入共计1,136.16万元

8、其他收入（含间伐、讲解等收入）

本项目运营期内“长陔三宝”——冬笋种植基地每年将定期进行竹林间伐由此可产生收入，同时项目“烽火南源”基础设施提升工程涉及长陔乡南源村，国内土地革命时期中共下浙皖特委所领导的革命游击根据地之一，可对外进行旅游研学，并对游客提供讲解服务，同时收取一定的费用，通过对黄山市及周

边地区类似项目收费水平进行统计，同时考虑项目建设期，因此保守估计，建成后本项目其他收入（含竹子间伐、老区讲解等收入）暂取为30.00万元/年，本项目运营期内单价每三年上浮5%。运营期内，其他收入（含竹子间伐、老区讲解等收入）34.63万元，其他收入（含竹子间伐、老区讲解等收入）共计692.58万元。

综上所述，本项目运营期内经营年均收入5,500.45万元、经营共计收入110,009.07万元。

项目预期收益测算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
(一)	农业种植收入		82,096.98	1,386.00	1,485.00	1,584.00	3,844.44	4,070.59	4,070.59	4,274.12
1	白茶梯田种植收入		12,773.15	441.00	472.50	504.00	562.28	595.35	595.35	625.12
	面积	亩		900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
	年均产量	斤/亩		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单价（鲜茶）	元/斤		70.00	70.00	70.00	73.50	73.50	73.50	77.18
2	山核桃种植收入		41,952.81	0.00	0.00	0.00	2,077.29	2,199.49	2,199.49	2,309.46
	面积	亩		1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
	年均产量	斤/亩		0.00	0.00	0.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	单价	元/斤		3.50	3.50	3.50	3.68	3.68	3.68	3.86
3	“长陔三宝”——冬笋种植基地收入		27,371.03	945.00	1,012.50	1,080.00	1,204.88	1,275.75	1,275.75	1,339.54
3.1	冬笋收入		12,164.90	420.00	450.00	480.00	535.50	567.00	567.00	595.35
	面积	亩		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	年均产量	斤/亩		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	单价	元/斤		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05
3.2	春笋收入		6,082.45	210.00	225.00	240.00	267.75	283.50	283.50	297.68

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	面积	亩		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	年均产量	斤/亩		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	单价	元/斤		2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.21
3.3	笋鞭收入		9,123.68	315.00	337.50	360.00	401.63	425.25	425.25	446.51
	面积	亩		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	年均产量	斤/亩		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	单价	元/斤		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03
（二）	军事帐篷体验收入		6,360.39	202.50	222.75	243.00	277.29	298.62	298.62	313.74
	数量	个		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	运营天数（3-11月）	天		270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	日均单价	元/个		150.00	150.00	150.00	158.00	158.00	158.00	166.00
（三）	烽火研学收入		7532.16	240.00	264.00	288.00	327.60	352.80	352.80	371.28
	床位数	床位		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	运营天数	天		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	日均单价（含住宿、餐费、讲解等、军事拓展）	元/床位		200.00	200.00	200.00	210.00	210.00	210.00	221.00
（四）	便民服务用房租赁收入		6756.12	235.20	252.00	268.80	299.88	317.52	317.52	332.64
	面积	平方米		7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	年运营时间	月/年		12	12	12	12	12	12	12
	月均单价	元/平方米		40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.00
（五）	停车收入		3,864.68	115.56	127.12	138.67	162.37	174.86	174.86	187.94
1	大车位	个	267.71	8.64	9.50	10.37	11.79	12.70	12.70	13.31
	数量	次		16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
	日周转次数	日		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	年运营天数	元/次		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	个		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.00
2	小车位		2,077.22	59.40	65.34	71.28	84.94	91.48	91.48	99.79
	数量	个		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00
3	新能源汽车充电桩		1,519.75	47.52	52.27	57.02	65.64	70.69	70.69	74.84
	数量	个		44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		1.60	1.60	1.60	1.70	1.70	1.70	1.80

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
（六）	洞渣出售收入		1,570.00	1,570.00						
	数量	万立方米		31.40						
	单价(已扣除矿产资源补偿费)	元/立方米		50.00						
（七）	广告收入		1,136.16	44.00	45.00	46.00	50.20	51.30	51.30	54.68
1	LED广告收入		443.58	14.00	15.00	16.00	18.70	19.80	19.80	21.60
	数量	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	万元/块.年		10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00
2	其他广告收入（含停车场出入口闸机广告、电子显示屏广告等）		692.58	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08
（八）	其他收入（含竹子间伐、老区讲解等收入）		692.58	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08
（九）	合计		110,009.07	3,823.26	2,425.87	2,598.47	4,993.29	5,297.19	5,297.19	5,567.47

续上表：

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
(一)	农业种植收入		82,096.98	4,274.12	4,274.12	4,487.82	4,487.82	4,487.82	4,712.21	4,712.21
1	白茶梯田种植收入		12,773.15	625.12	625.12	656.37	656.37	656.37	689.19	689.19
	面积	亩		900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
	年均产量	斤/亩		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单价（鲜茶）	元/斤		77.18	77.18	81.03	81.03	81.03	85.09	85.09
2	山核桃种植收入		41,952.81	2,309.46	2,309.46	2,424.93	2,424.93	2,424.93	2,546.18	2,546.18
	面积	亩		1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
	年均产量	斤/亩		3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	单价	元/斤		3.86	3.86	4.05	4.05	4.05	4.25	4.25
3	“长陔三宝”——冬笋种植基地收入		27,371.03	27,371.03	945.00	1,012.50	1,080.00	1,204.88	27,371.03	945.00
3.1	冬笋收入		12,164.90	27,371.03	945.00	1,012.50	1,080.00	1,204.88	27,371.03	945.00
	面积	亩		27,371.03	945.00	1,012.50	1,080.00	1,204.88	27,371.03	945.00
	年均产量	斤/亩		27,371.03	945.00	1,012.50	1,080.00	1,204.88	27,371.03	945.00
	单价	元/斤		27,371.03	945.00	1,012.50	1,080.00	1,204.88	27,371.03	945.00
3.2	春笋收入		6,082.45	297.68	297.68	312.56	312.56	312.56	328.19	328.19
	面积	亩		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	年均产量	斤/亩		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	单价	元/斤		2.21	2.21	2.32	2.32	2.32	2.43	2.43
3.3	算鞭收入		9,123.68	446.51	446.51	468.84	468.84	468.84	492.28	492.28
	面积	亩		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	年均产量	斤/亩		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	单价	元/斤		11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16
（二）	军事帐篷体验收入		6,360.39	313.74	313.74	328.86	328.86	328.86	345.87	345.87
	数量	个		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	运营天数（3-11月）	天		270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	日均单价	元/个		166.00	166.00	174.00	174.00	174.00	183.00	183.00
（三）	烽火研学收入		7,532.16	371.28	371.28	389.76	389.76	389.76	409.92	409.92
	床位数	床位		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	运营天数	天		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	日均单价（含住宿、餐费、讲解等、军事拓展）	元/床位		221.00	221.00	232.00	232.00	232.00	244.00	244.00
（四）	便民服务用房租赁收入		6,756.12	332.64	332.64	347.76	347.76	347.76	362.88	362.88
	面积	平方米		7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
	年运营时间	月/年		12	12	12	12	12	12	12
	月均单价	元/平方米		44.00	44.00	46.00	46.00	46.00	48.00	48.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
（五）	停车收入		3,864.68	187.94	187.94	201.02	201.02	201.02	214.10	214.10
1	大车位	个	267.71	13.31	13.31	13.91	13.91	13.91	14.52	14.52
	数量	次		16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
	日周转次数	日		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	年运营天数	元/次		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	个		22.00	22.00	23.00	23.00	23.00	24.00	24.00
2	小车位		2,077.22	99.79	99.79	108.11	108.11	108.11	116.42	116.42
	数量	个		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		12.00	12.00	13.00	13.00	13.00	14.00	14.00
3	新能源汽车充电桩		1,519.75	74.84	74.84	79.00	79.00	79.00	83.16	83.16
	数量	个		44	44	44	44	44	44	44
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		1.80	1.80	1.90	1.90	1.90	2.00	2.00
（六）	洞渣出售收入									

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	数量	万立方米								
	单价(已扣除矿产资源补偿费)	元/立方米								
(七)	广告收入		1,136.16	54.68	54.68	58.13	58.13	58.13	61.04	61.04
1	LED广告收入		443.58	21.60	21.60	23.40	23.40	23.40	24.57	24.57
	数量	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	万元/块.年		12.00	12.00	13.00	13.00	13.00	13.65	13.65
2	其他广告收入（含停车场出入口闸机广告、电子显示屏广告等）		692.58	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47
(八)	其他收入（含竹子间伐、老区讲解等收入）		692.58	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47
(九)	合计		110,009.07	5,567.47	5,567.47	5,848.08	5,848.08	5,848.08	6,142.48	6,142.48

续上表：

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
（一）	农业种植收入		82,096.98	4,712.21	4,947.82	4,947.82	4,947.82	5,195.22	5,195.22
1	白茶梯田种植收入		12,773.15	689.19	723.65	723.65	723.65	759.83	759.83
	面积	亩		900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
	年均产量	斤/亩		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单价（鲜茶）	元/斤		81.03	85.09	85.09	85.09	89.34	89.34
2	山核桃种植收入		41,952.81	2,546.18	2,673.49	2,673.49	2,673.49	2,807.17	2,807.17
	面积	亩		1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
	年均产量	斤/亩		3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	单价	元/斤		4.25	4.47	4.47	4.47	4.69	4.69
3	“长陔三宝”——冬笋种植基地收入		27,371.03	1,476.84	1,550.68	1,550.68	1,550.68	1,628.22	1,628.22
3.1	冬笋收入		12,164.90	656.37	689.19	689.19	689.19	723.65	723.65
	面积	亩		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	年均产量	斤/亩		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	单价	元/斤		24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80
3.2	春笋收入		6,082.45	328.19	344.60	344.60	344.60	361.83	361.83
	面积	亩		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	年均产量	斤/亩		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
	单价	元/斤		2.43	2.55	2.55	2.55	2.68	2.68
3.3	笋鞭收入		9,123.68	492.28	516.89	516.89	516.89	542.74	542.74
	面积	亩		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	年均产量	斤/亩		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	单价	元/斤		12.16	12.76	12.76	12.76	13.40	13.40
(二)	军事帐篷体验收入		6,360.39	345.87	362.88	362.88	362.88	381.78	381.78
	数量	个		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	运营天数（3-11月）	天		270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	日均单价	元/个		183.00	192.00	192.00	192.00	202.00	202.00
(三)	烽火研学收入		7,532.16	409.92	430.08	430.08	430.08	451.92	451.92
	床位数	床位		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	运营天数	天		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	日均单价（含住宿、餐费、讲解等、军事拓展）	元/床位		244.00	256.00	256.00	256.00	269.00	269.00
(四)	便民服务用房租赁收入		6,756.12	362.88	378.00	378.00	378.00	400.68	400.68
	面积	平方米		7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
	年运营时间	月/年		12	12	12	12	12	12
	月均单价	元/平方米		48.00	50.00	50.00	50.00	53.00	53.00

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务项目、房屋租赁、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
（五）	停车收入		3,864.68	214.10	227.18	227.18	227.18	240.26	240.26
1	大车位		267.71	14.52	15.12	15.12	15.12	15.72	15.72
	数量	个		16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		24.00	25.00	25.00	25.00	26.00	26.00
2	小车位		2,077.22	116.42	124.74	124.74	124.74	133.06	133.06
	数量	个		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		14.00	15.00	15.00	15.00	16.00	16.00
3	新能源汽车充电桩		1,519.75	83.16	87.32	87.32	87.32	91.48	91.48
	数量	个		44	44	44	44	44	44
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		2.00	2.10	2.10	2.10	2.20	2.20
（六）	洞渣出售收入								

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期					
				2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
	运营负荷（帐篷露营、乡村研学、停车等）			70%	70%	70%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%
	数量								
	单价(已扣除矿产资源补偿费)								
(七)	广告收入		1,136.16	61.04	64.09	64.09	64.09	67.29	67.29
1	LED广告收入		443.58	24.57	25.80	25.80	25.80	27.09	27.09
	数量	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	万元/块.年		13.65	14.33	14.33	14.33	15.05	15.05
2	其他广告收入（含停车场出入口闸机广告、电子显示屏广告等）		692.58	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20
(八)	其他收入（含竹子间伐、老区讲解等收入）		692.58	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20
(九)	合计		110,009.07	6,142.48	6,448.34	6,448.34	6,448.34	6,777.35	6,777.35

（三）资金支出预测评价

本项目成本主要包括运营成本（外购燃料动力费（水电气）、外购原材料费、工资及福利费、修理费、管理费用、其他成本（含营销费）等）、折旧费、摊销费以及利息支出。综合实际年运营时间考虑，本项目运营期为2027年1月—2046年12月，综合考虑项目还债付息时间，本着项目成本测算真实可靠的原则，因此运营期20年内各年均按整年测算。

1、运营成本

（1）外购燃料动力费（水电气）

外购燃料及动力费包括运营期用水（生活用水等）、用电（主要包括建筑用电、室外工程用电及充电桩等）及用气（研学宿舍用气）等公共耗能，根据日常运营情况进行预测，用电能耗主要包括生产设备、充电桩及照明用电，年耗电量76.40万千瓦时，用电单价按0.6551元/千瓦時計取，满负荷运营时用水、用气费用按10万元/年计取。从实际角度考虑，运营期第一至第四年能耗负荷为70%、75%、80%、85%，从第五年实现90%持续能耗负荷。因此，运营期内，年均外购燃料动力（水电气）52.54万元，外购燃料动力费（水电气）共计1,050.83万元。

（2）外购原材料费

①农业种植原材料（补植、肥料等）

本项目运营期内蜈蚣岭白茶梯田基地白茶种植区、山核桃示范种植基地示范种植区和“长陔三宝”——冬笋种植基地将产生种子、肥料及农药等外购原材料，综合市场调研，本项目外购原材料费暂按农业种植收入的20.00%计取，运营期内运营年限按整年进行测算。因此，运营期内年均农业种植原材料（补植、肥料等）为820.97万元，农业种植原材料（补植、肥料等）共计16,419.40万元。

②研学、露营等原材料

本项目运营期内“烽火南源”基础设施提升工程帐篷体验区和研学宿舍在进行研学和露营等活动时将产生研学教辅具及日用品消耗，综合市场调研，本

项目研学、露营等原材料按军事帐篷体验收入与烽火研学收入之和的15.00%计取，运营期内运营年限按整年进行测算。运营期内，研学、露营等原材料年均104.19万元，研学、露营等原材料共计2,083.88万元。

因此，运营期内外购原材料费年均均为925.16万元，外购原材料费共计18,503.28万元。

（3）职工工资及福利费

项目运营期按管理人员按2人预计，工资、福利按11.52万元/年·人；种植工作人员按30人预计，工资、福利按4.32万元/年·人；研学教员按8人预计，工资、福利按7.20万元/年·人；露营工作人员按6人预计，工资、福利按4.32万元/年·人；后勤工作人员按10人预计，工资、福利按4.32万元/年·人。运营期内运营年限按整年进行测算；综合考虑通货膨胀率等因素，工资及福利费每三年上浮5%，运营期内，工资及福利费年均322.46万元、工资及福利费共计6,449.29万元。。

（4）修理费

本项目运营期修理费包含建构筑物等修理、重置费和新能源充电桩的更新、维护，按固定资产年折旧额的5%计，运营年限按整年进行测算。运营期内，修理费年均45.64万元，修理费共计912.82万元。

（5）管理费用

本项目运营期管理费用按经营收入的1%考虑。运营期内，管理费用年均55.00万元，管理费用共计1,100.09万元。

（6）其他成本（含营销费）

本项目其他成本主要为营销费，考虑为提升本项目项目知名度，提升其在黄山市外的影响力，综合考虑前期知名度打开高成本，后期费用降低，运营期首年按照100万/年计取，每3年降低20万元/年，至2032年达到60万元/年持续成本支出运营年限按整年进行测算。运营期内其他成本（含营销费）年均69.00万元，其他成本（含营销费）共计1,380.00万元。

综上所述，运营期内，项目经营成本年均1,469.82万元，经营成本共计29,396.31万元，详见项目成本费用测算表。

2、折旧费

本项目折旧费主要为房屋和建筑物折旧，折旧年限为50年，残值为5%，原值为48,043.21万元，折旧额为912.82元/年。

运营期内，项目折旧费年均912.82万元，折旧费共计18,256.42万元。

3、摊销费

本项目运营期内摊销费年均177.77万元，摊销费共计3,555.49万元。

3、利息支出

本项目运营期的利息总支出总额为22,509.66万元，年均利息支出1,125.48万元。

综上所述，运营期内，项目总成本年均3,685.89万元，总额为73,717.88万元，详见项目成本费用测算表。

项目成本费用测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
运营负荷（帐篷露营、烽火研学、停车等）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1	外购燃料动力费(水电气)	1,050.83	42.03	45.04	48.04	51.04	54.04	54.04	54.04	54.04	54.04	54.04
2	外购原材料费	18,503.28	343.58	370.01	396.45	859.62	911.83	911.83	957.58	957.58	957.58	1,005.36
2.1	农业种植原材料（补植、肥料等）	16,419.40	277.20	297.00	316.80	768.89	814.12	814.12	854.82	854.82	854.82	897.56
2.2	研学、露营等原材料	2,083.88	66.38	73.01	79.65	90.73	97.71	97.71	102.75	102.75	102.75	107.79
3	工资及福利费	6,449.29	279.36	279.36	279.36	293.33	293.33	293.33	307.99	307.99	307.99	323.39
4	修理费（含充电桩更新）	912.82	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64
5	管理费用	1,100.09	38.23	24.26	25.98	49.93	52.97	52.97	55.67	55.67	55.67	58.48
6	其他成本（含营销费）	1,380.00	100.00	100.00	100.00	80.00	80.00	80.00	60.00	60.00	60.00	60.00
7	经 营 成 本 (1+2+3+4+5+6)	29,396.31	848.84	864.31	895.47	1,379.56	1,437.81	1,437.81	1,480.93	1,480.93	1,480.93	1,546.92
8	折旧费	18,256.42	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82
8.1	房屋和建筑物	18,256.42	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82
8.2	机械设备											

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
运营负荷（帐篷露营、烽火研学、停车等）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
9	摊销费	3,555.49	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77
10	利息支出	22,509.66	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95
11	总成本费用合计	73,717.88	3,117.39	3,132.85	3,164.02	3,648.11	3,706.36	3,706.36	3,749.47	3,749.47	3,749.47	3,815.46
	其中：可变成本	29,396.31	848.84	864.31	895.47	1,379.56	1,437.81	1,437.81	1,480.93	1,480.93	1,480.93	1,546.92
	固定成本	44,321.58	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,268.55

续上表：

序号	项目	合计	运营期									
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
运营负荷（帐篷露营、烽火研学、停车等）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1	外购燃料动力费(水电气)	1,050.83	54.04	54.04	54.04	54.04	54.04	54.04	54.04	54.04	54.04	54.04
2	外购原材料费	18,503.28	1,005.36	1,005.36	1,055.81	1,055.81	1,055.81	1,108.51	1,108.51	1,108.51	1,164.10	1,164.10
2.1	农业种植原材料（补植、肥料等）	16,419.40	897.56	897.56	942.44	942.44	942.44	989.56	989.56	989.56	1,039.04	1,039.04
2.2	研学、露营等原材料	2,083.88	107.79	107.79	113.37	113.37	113.37	118.94	118.94	118.94	125.06	125.06
3	工资及福利费	6,449.29	323.39	323.39	339.56	339.56	339.56	356.54	356.54	356.54	374.37	374.37

序号	项目	合计	运营期									
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
	运营负荷（帐篷露营、烽火研学、停车等）		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	运营负荷（农业种植、便民服务用房租赁、广告）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	修理费	912.82	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64
5	管理费用	1,100.09	58.48	58.48	61.42	61.42	61.42	64.48	64.48	64.48	67.77	67.77
6	其他成本（含营销费）	1,380.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
7	经 营 成 本 (1+2+3+4+5+6)	29,396.31	1,546.92	1,546.92	1,616.48	1,616.48	1,616.48	1,689.22	1,689.22	1,689.22	1,765.92	1,765.92
8	折旧费	18,256.42	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82
8.1	房屋和建筑物	18,256.42	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82	912.82
8.2	机械设备											
9	摊销费	3,555.49	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77	177.77
10	利息支出	22,509.66	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,172.65	919.86	392.00
11	总成本费用合计	73,717.88	3,815.46	3,815.46	3,885.03	3,885.03	3,885.03	3,957.76	3,957.76	3,952.46	3,776.38	3,248.52
	其中：可变成本	29,396.31	1,546.92	1,546.92	1,616.48	1,616.48	1,616.48	1,689.22	1,689.22	1,689.22	1,765.92	1,765.92
	固定成本	44,321.58	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,268.55	2,263.25	2,010.46	1,482.60

三、税金及附加

本项目的税金主要包括增值税、附加税，其中税率主要根据营业收入类型进行计取，附加税中城市维护建设税税率为5%，教育费附加税税率为3%，其他附加费税税率为2%。详见下表：

序号	税别	税率（%）
1	增值税	9
2	城市维护建设税	5
3	教育费附加	3
4	其他附加税	2

项目运营期内，项目的增值税税金为4,352.99万元，其中：增值税销项税为9,083.32万元，增值税进项税86.77万元，固定资产进项抵扣为4,643.57万元。城市维护建设税税金为217.65万元，教育费附加税税金为130.59万元，附加税税金为87.06万元。综上，本项目增值税及附加共计4,788.29万元。详见下表：

项目税金及附加

单位：万元

[illegible]

续上表

[illegible]

1.3	固定资产进项抵扣		4,643.57	478.41	327.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	附加税		435.30	0.00	15.07	50.27	50.27	50.27	52.80	52.80	52.80	55.51	55.51
2.1	城市维护建设税	5%	217.65	0.00	7.53	25.14	25.14	25.14	26.40	26.40	26.40	27.76	27.76
2.2	教育费附加	3%	130.59	0.00	4.52	15.08	15.08	15.08	15.84	15.84	15.84	16.65	16.65
2.3	其他附加费	2%	87.06	0.00	3.01	10.05	10.05	10.05	10.56	10.56	10.56	11.10	11.10
	合计		4,788.29	0.00	165.73	552.99	552.99	552.99	580.77	580.77	580.77	610.65	610.65

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、运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。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算,项目计算期现金流量情况如下表:

单位: 万元

项目/期间	计算期					
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金					3,823.26	2,425.87
2. 经营活动支付的现金					848.84	864.31
3. 相关税费					-	-
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计					2,974.42	1,561.56
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金	551.54	3,585.02	17,235.68	34,611.02		
2. 投资活动产生的现金流小计	-551.54	-3,585.02	-17,235.68	-34,611.02		
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金	551.54	1,192.96	7,504.77	14,989.46		
2. 债券融资款		2,400.00	10,000.00	19,600.00		
3. 债券发行费		2.64	11.00	21.56		
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息		5.30	258.09	785.95	1,177.95	1,177.95
6. 融资活动产生的现金流合计	551.54	3,585.02	17,235.68	33,781.95	-1,177.95	-1,177.95
四、现金流总计				-829.07	1,796.47	383.61
1. 期初现金					-829.07	967.40
2. 期内现金变动				-829.07	1,796.47	383.61
3. 期末现金				-829.07	967.40	1,351.01

续上表

项目/期间	计算期					
	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	2,598.47	4,993.29	5,297.19	5,297.19	5,567.47	5,567.47
2. 经营活动支付的现金	895.47	1,379.56	1,437.81	1,437.81	1,480.93	1,480.93
3. 相关税费	-	-	-	-	-	-
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计	1,703.00	3,613.73	3,859.38	3,859.38	4,086.54	4,086.54
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金						
2. 投资活动产生的现金流小计						
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金						
2. 债券融资款						
3. 债券发行费						
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95
6. 融资活动产生的现金流合计	-1,177.95	-1,177.95	-1,177.95	-1,177.95	-1,177.95	-1,177.95
四、现金流总计	525.05	2,435.78	2,681.43	2,681.43	2,908.59	2,908.59
1. 期初现金	1,351.01	1,876.06	4,311.84	6,993.27	9,674.70	12,583.29
2. 期内现金变动	525.05	2,435.78	2,681.43	2,681.43	2,908.59	2,908.59
3. 期末现金	1,876.06	4,311.84	6,993.27	9,674.70	12,583.29	15,491.88

续上表

项目/期间	计算期					
	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	5,567.47	5,848.08	5,848.08	5,848.08	6,142.48	6,142.48
2. 经营活动支付的现金	1,480.93	1,546.92	1,546.92	1,546.92	1,616.48	1,616.48
3. 相关税费	-	-	-	165.73	552.99	552.99
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计	4,086.54	4,301.16	4,301.16	4,135.43	3,973.01	3,973.01

项目/期间	计算期					
	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金						
2. 投资活动产生的现金流小计						
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金						
2. 债券融资款						
3. 债券发行费						
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,177.95
6. 融资活动产生的现金流合计	-1,177.95	-1,177.95	-1,177.95	-1,177.95	-1,177.95	-1,177.95
四、现金流总计	2,908.59	3,123.21	3,123.21	2,957.48	2,795.06	2,795.06
1. 期初现金	15,491.88	18,400.47	21,523.68	24,646.89	27,604.37	30,399.43
2. 期内现金变动	2,908.59	3,123.21	3,123.21	2,957.48	2,795.06	2,795.06
3. 期末现金	18,400.47	21,523.68	24,646.89	27,604.37	30,399.43	33,194.49

续上表

项目/期间	计算期					
	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	6,142.48	6,448.34	6,448.34	6,448.34	6,777.35	6,777.35
2. 经营活动支付的现金	1,616.48	1,689.22	1,689.22	1,689.22	1,765.92	1,765.92
3. 相关税费	552.99	580.77	580.77	580.77	610.65	610.65
4. 项目补贴收入						
5. 经营活动产生的现金流小计	3,973.01	4,178.35	4,178.35	4,178.35	4,400.78	4,400.78
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金						
2. 投资活动产生的现金流小计						
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金						
2. 债券融资款						
3. 债券发行费						

项目/期间	计算期					
	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
4. 偿还债券本金				2,400.00	10,000.00	19,600.00
5. 支付债券利息	1,177.95	1,177.95	1,177.95	1,172.65	919.86	392.00
6. 融资活动产生的现金流合计	-1,177.95	-1,177.95	-1,177.95	-3,572.65	-10,919.86	-19,992.00
四、现金流总计	2,795.06	3,000.40	3,000.40	605.70	-6,519.08	-15,591.22
1. 期初现金	33,194.49	35,989.55	38,989.95	41,990.35	42,596.05	42,596.05
2. 期内现金变动	2,795.06	3,000.40	3,000.40	605.70	-6,519.08	-15,591.22
3. 期末现金	35,989.55	38,989.95	41,990.35	42,596.05	36,076.97	27,004.83

根据测算，报告预测期项目年度累计净现金流量大于0，能够实现自求平衡。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。

（二）还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。本项目本息保障倍数计算见下表：

单位：万元

年度	债券本息支付			可用于偿还本息 的收益
	期末本金	利息费用	应付本息合计	
2023 年				
2024 年	2,400.00	5.30	5.30	
2025 年	12,400.00	258.09	258.09	
2026 年	32,000.00	785.95	785.95	
2027 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	2,974.42
2028 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	1,561.56
2029 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	1,703.00
2030 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	3,613.72
2031 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	3,859.38
2032 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	3,859.38
2033 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	4,086.54
2034 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	4,086.54
2035 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	4,086.54
2036 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	4,301.16
2037 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	4,301.16

年度	债券本息支付			可用于偿还本息 的收益
	期末本金	利息费用	应付本息合计	
2038 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	4,135.44
2039 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	3,973.01
2040 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	3,973.01
2041 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	3,973.01
2042 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	4,178.35
2043 年	32,000.00	1,177.95	1,177.95	4,178.35
2044 年	29,600.00	1,172.65	3,572.65	4,178.35
2045 年	19,600.00	919.86	10,919.86	4,400.77
2046 年		392.00	19,992.00	4,400.77
合计		23,559.00	55,559.00	75,824.48
本息覆盖倍数	1.36			

债券存续期间，考虑销量及单价等因素变动，会影响经营期净收益，从而影响到债券的还本付息能力，分析专项债券本息覆盖率如下表：

单位：万元

项目收入下降	项目收益	还本付息	本息覆盖倍数
0%	75,824.48	55,559.00	1.36
5%	70,816.61	55,559.00	1.27
10%	65,822.74	55,559.00	1.18

根据测算，在本项目实现预计经营收入时，项目债务本息覆盖倍数为1.36；在项目收益下降5%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.27；在项目收益下降10%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.18。综上所述，本项目还款能力良好，能够覆盖本项目的融资本息，项目收益对债券还本付息保障性均较高，项目能通过压力测试。

综上所述，本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。

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；

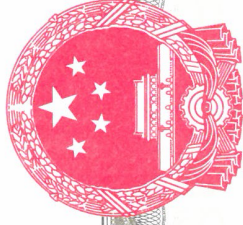
另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

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

（一）本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。

（二）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

91340100MA8N3MLH10(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 北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所

负责人 何凤来

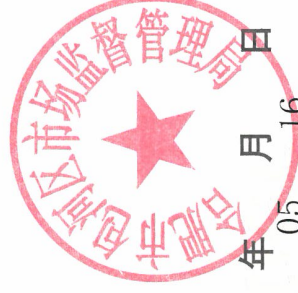
类型 非公司私营企业

成立日期 2021年08月13日

经营范围

一般项目：凭总公司授权开展经营活动（除许可业务外，可自主选择经营
法律法规非禁止或限制的项目）

经营场所 合肥市包河区祁门路369号望湖商务中心1



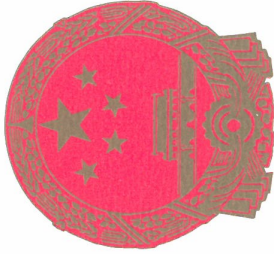
登记机关

2024

05

月

16



证书序号: 5000684

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当将《会计师事务所分所执业证书》交回《会计师事务所分所执业证书》。

仅供报告使用

会计师事务所分所 执业证书

名称: 北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)
安徽分所

负责人: 何凤来

经营场所: 安徽省合肥市高新区创新大道
汇景城市中心C座1002

分所执业证书编号: 110103753401

批准执业文号: 皖财会〔2021〕959号

批准执业日期: 2021年10月25日



发证机关: 安徽省财政厅

二〇二三年十一月十六日

中华人民共和国财政部制



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

何凤来

会员编号 320200280155

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

2022-07-20

通过



