

合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游

基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价报告

皖三永咨字 (2025) 第 0001 号

安徽三永会计师事务所(普通合伙)



报告提交日期: 2025 年 2 月 21 日

# 合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施 建设项目收益与融资自求平衡 专项债券财务评价报告

皖三永咨字（2025）第 0001 号

合肥市包河区文化和旅游局：

我们接受委托，对合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设  
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》。合肥市包河区文化和旅游局对合肥滨湖国家森林  
公园 4A 级景区旅游基础设施建设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包河区文  
化和旅游局管理层推测性假设，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，在合肥市包河区文化和旅游局对合肥滨湖国家森  
林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目的收益预测及其所依据的各项假设  
前提下，本次评价的合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项  
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，为合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目  
收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告（皖三永咨字（2025）第 0001 号）  
签字盖章页）

安徽三永会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 2 月 21 日

## 项目收益及现金流入评价说明

### 一、评价内容

安徽省财政厅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，于 2023 年 2 月 9 日公布了《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)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地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。同时安徽省财政厅为进一步加强政府专项债券项目管理，促进全省经济社会高质量发展，于 2023 年 8 月 21 日公布了《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905 号）；安徽省财政厅为进一步压紧压实各有关部门主体责任，于 2024 年 3 月 22 日公布了《安徽省财政厅关于进一步压实责任扎实做好专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2024〕218 号）。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评估：

### 二、项目概况

#### （一）项目情况

- 1.项目名称：合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目（以下简称“本项目”）
- 2.主管部门：合肥市包河区文化和旅游局
- 3.项目单位：合肥市包河区文化和旅游局
- 4.项目区位：合肥滨湖国家森林公园

#### （二）建设规模及内容

改造有巢游客接待中心约 9888.21 平方米，综合服务用房 7795 平方米，中医药科普基地改造 5000 平方米，主要对消防设施、周边路面、生态和基础设施改造提升，改造生态停车场 86050.00 平方米，新增充电桩 450 个，改造森林公园游步道 41.05 公里，改造原有吊桥 7 座和雨污水管网等配套工程；修缮观光小火车及轨道、观光车驿站和趣味自行车站点 4 处，修建景区环保厕所 20 个、休憩亭 25 座，新建路灯照明系统 1 套（包含路灯）、管理系统一套、安防消防系统 1

套、标识标牌系统 1 套（软硬件结合）和智慧景区建设工程等。

（三）投资估算

根据《关于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目立项的复函》和《关于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告的复函》，本项目总投资估算为 29513.32 万元，其中工程费用 24759.40 万元，工程建设其他费为 1442.49 万元，工程预备费为 2621.43 万元，建设期利息为 675.00 万元，发行费用为 15.00 万元。具体投资构成详见下表：

项目投资概算表

序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	第一部分：工程费用	24759.40	83.89%
2	第二部分：工程建设其他费	1442.49	4.89%
3	第三部分：工程预备费	2621.43	8.88%
4	第四部分：建设期利息和发行费用	690.00	2.34%
4.1	建设期利息	675.00	2.29%
4.2	发行费用	15.00	0.05%
5	合计	29513.32	100.00%

注：工期为 34 个月，项目 2025 年 2 月已开工，2027 年 12 月竣工验收，2028 年 1 月投入使用。

（四）项目建设期和运营期

工期为 34 个月，项目 2025 年 2 月已开工，2027 年 12 月竣工验收，2028 年 1 月投入使用。运营期为 2028 年至 2047 年。

（五）项目融资本息及发行费用

1.项目融资本息

按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00%计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00%计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00%计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

本项目发债期间总计支付本息合计 24000.00 万元。计算内容详见下表《项目融资利息测算表》。

项目融资利息测算表

单位：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	应付利 息	应付本息 合计	备注
2025 年	0.00	5000.00		5000.00	3.00%	75.00	75.00	
2026 年	5000.00	5000.00		10000.00	3.00%	225.00	225.00	
2027 年	10000.00	5000.00		15000.00	3.00%	375.00	375.00	
2028 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2029 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2030 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2031 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2032 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2033 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2034 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2035 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2036 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2037 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2038 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2039 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2040 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2041 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2042 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2043 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2044 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2045 年	15000.00		5000.00	10000.00	3.00%	375.00	5375.00	
2046 年	10000.00		5000.00	5000.00	3.00%	225.00	5225.00	
2047 年	5000.00		5000.00	0.00	3.00%	75.00	5075.00	
合计			15000.00			9000.00	24000.00	

## 2.发行费用

本项目计划发行债券 15000.00 万元，发行费用按照发行额的 1.0%计算，发行费用为 15.00 万元。

## 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.预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2.预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- 3.预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4.预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 5.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。

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）参考文件

- 1.《中华人民共和国预算法》
- 2.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 3.《安徽省人民政府办公厅关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）
- 4.财政部《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
- 5.《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）
- 6.中华人民共和国增值税暂行条例(2020.12.25发布)
- 7.《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）
- 8.《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）
- 9.《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》（财库〔2020〕43号）
- 10.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）
- 11.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）
- 12.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）
- 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.安徽省财政厅《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905号文）

### （三）计算期

本项目发债期限为 20 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。

### （四）项目收入测算

根据合肥市包河区国民经济和社会发展统计公报，包河区 2022 年 GDP 增速为 3.5%，2023 年 GDP 增速为 4.5%，2024 年 GDP 增速为 4.2%，近三年平均 GDP 增速为 4.07%。基于谨慎性考虑，经营收入费用按照每三年增长 5.00%。

合肥滨湖国家森林公园属于国有资产，本项目实施单位为合肥市包河区文化和旅游局，项目建成后仍由原运营单位合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司运营，项目产生的收益用于本项目的还本付息。

#### 1.服务用房租金收入

根据项目建设内容，本项目改造有巢游客接待中心 9888.21 m<sup>2</sup>，综合服务用房 7795 m<sup>2</sup>，中医药科普基地改造 5000 m<sup>2</sup>，合计为（9888.21+7795+5000）/10000=2.27 万平方米。目前有巢游客接待中心、综合服务用房、中医药科普基地（现状为牛家村）由于房屋老化、外立面陈旧和安全隐患，多为空置或半闲置状态。计划项目建成后，将改造后的 2.27 万平方米全部作为景区服务用房对外出租，租金收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

通过查询合肥市公共资源交易中心发布“合肥滨湖国家森林公园小火车站房租赁公告”和“滨湖国家森林公园主入口木屋租赁公告”，站房月租金收入为 13.051/421/12\*10000≈25.83 元/m<sup>2</sup>，木屋月租金为 21.60/400/12\*10000≈45.00 元/m<sup>2</sup>。



合肥滨湖国家森林公园小火车站房租赁

公告正文

合肥滨湖国家森林公园小火车站房租赁合同公告

项目名称	合肥滨湖国家森林公园小火车站房租赁					
项目编号	2023ABBCJ00260					
委托方	合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司					
委托方承诺	委托方承诺本次出租行为已履行了必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性、完整性和准确性负责。					
交易监督部门	合肥市包河区财政局，电话：0551-63357533、63357536					
公告、竞价期限	1.公告期：2023年9月23日9：00始至2023年10月12日17：00止。 2.网络一次性报价期：2023年10月13日9：00始至10：00止。					
一、出租标的情况						
出租标的	所在层数	结构	建筑面积（㎡）	租期（年）	租金底价（万元/年）	交易保证金（万元）
合肥滨湖国家森林公园小火车站房	1-2层	框架	约421	6	13.051	1.3
1.标的坐落位置：合肥市包河区环湖北路滨湖国家森林公园主入口。 2.标的房屋无房产证，无土地证。租赁标的无权属纠纷，委托方将提供该处标的的权属证明和租赁证明，方便承租人办理相关证照。执照能否办理承租人须自行咨询相关部门，执照办理与否不影响合同签订及法律效力，承租人不得以执照不能办理向委托方提出违约或赔偿要求。 3.标的房屋有独立水电，水电费由承租人自行缴纳。 4.本次出租标的的房屋按现状出租，以实际踏勘为准。						

滨湖国家森林公园主入口木屋租赁

滨湖国家森林公园主入口木屋租赁合同公告

项目名称	滨湖国家森林公园主入口木屋租赁					
项目编号	2022ABBCJ00028					
委托方	合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司					
委托方承诺	委托方承诺本次出租行为已履行了必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性、完整性和准确性负责。					
交易监督部门	合肥市包河区财政局，电话：0551-63357536、63357427					
公告、竞价期限	1.公告期：2022年5月28日9：00始至2022年6月22日17：00止。 2.网络一次性报价期：2022年6月23日9：00始至10：00止。					
一、出租标的情况						
出租标的	所在层数	结构	建筑面积（㎡）	租期（年）	租金底价（万元/年）	交易保证金（万元）
滨湖国家森林公园主入口木屋	1-2层	框架	约400	3	21.6	2.1
1.标的坐落位置：合肥市包河区滨湖国家森林公园主入口小火车站房旁。 2.标的房屋无房产证，无土地证。租赁标的无权属纠纷，委托方将提供该处标的的权属证明和租赁证明，方便承租人办理相关证照，执照能否办理承租人须自行咨询相关部门，执照办理与否不影响合同签订及法律效力，承租人不得以执照不能办理向委托方提出违约或赔偿要求。 3.标的房屋有独立水电，水电费由承租人自行缴纳。						

根据 58 同城查询滨湖湿地公园园区内独栋商铺低价直租公告，建筑面积 800 m²，月租金为 2.80 万元/月。房屋日租金为 1.17 元/m²/天（月租金为 35.10 元/m²）。

58同城·房产

请输入房源相关信息

搜房源

免费发布

合肥58同城 > 合肥房产信息 > 合肥商铺出租 > 滨湖新区商铺出租 > 滨湖周边商铺出租

(出租) 滨湖湿地公园~园区内独栋商铺低价直租!

其他 价格可面议 临街 上水 下水 380V 更新于2024-12-11

☆收藏

0人气

举报



2.8万/月 1.17元/m²/天 (价格可面议)

800m²

其他

12个月

建筑面积

物业类型

起租期

区域: 滨湖新区-滨湖周边



地址: 合肥滨湖湿地公园-合肥市包河区

郭伟 ★☆☆☆☆  
合肥鑫兴市场管理有限公司  
主营: 蜀山区黄潜望等 查看TA的房源 >

  
微信扫码拨号

点击查看电话

在线沟通



综上所述，结合项目所处滨湖国家森林公园 4A 级景区位置，本项目服务用房月租金按照上述租金取中间值  $(25.83+45.00)/2 \approx 35.00$  元/m<sup>2</sup>，并保持每三年增长 5.00% 计算。

预计本项目运营期第一年（2028 年）服务用房的出租率为 70.00%，第二年（2029 年）服务用房的出租率为 80.00%，第三年（2030 年）服务用房的出租率为 90.00%，第四年（2031 年）及以后服务用房的出租率为 95.00%。

经计算，本项目运营期第一年（2028 年）服务用房租金收入为  $2.27 \times 35.00 \times 12 \times 70.00\% = 667.38$  万元。

## 2.停车位收入

据统计合肥滨湖国家森林公园停车场现有停车位 631 个，配备充电桩 50 个，远远无法满足景区游客停车需求。根据项目建设内容，本项目停车场面积为 86050.00 m<sup>2</sup>，规划新增停车位 1642 个，包含小车停车位 1382 个（其中新能源汽车停车位 450 个，普通停车位 932 个），大车停车位 260 个。

根据安徽省人民政府发布《支持新能源汽车和智能网联汽车产业提质扩量增效若干政策》，政策提出“安徽全省范围内实施政府定价（含政府指导价）的公共停车场（点）停放新能源汽车，当日首次 2 小时以内（含充电时间）免费”，本项目仅计算 932 个普通小车停车位和 260 个大车停车位收费，不考虑新能源停车位停车收费。本项目收取的停车位收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

参考《合肥市公共停车场机动车停放服务收费最高指导价标准》，停车收

9

费标准为小型车首小时 4 元，后每小时 2 元；大型车首小时 8 元，后每小时 4 元。

合肥市公共停车场机动车停放服务收费最高指导价

(一) 计时收费标准

车型	计费单位	收费标准		月票
		首小时	后每小时	
小型车	元	4	2	300
大型车	元	8	4	400

24 小时内连续停放按小型车不超过 20 元，大型车不超过 40 元收费，连续停放超过 24 小时的，超过部分按上述计时收费标准冲新计算。

(二) 计次收费标准

车型	计费单位	收费标准	备注
小型车	元/次	5	车辆停放时间超过 4 小时，按二次停放计费
大型车	元/次	10	

小型车是指：7 座（含）以下客车或蓝牌照的机动车；大型车是指：除小型车外其他车型，主要指黄色牌照的机动车。

根据合肥滨湖国家森林公园停车场备案公示信息，小型车首小时 4 元/辆，后每小时 2 元/辆；参照合肥包河区骆岗中央公园停车场备案公示信息，大型车 30 分钟以内免费，30 分钟后至首小时 8 元/辆，后每小时 4 元/辆，24 小时最高限价 40 元/辆。

合肥市停车场明码标价牌(计时)

单位:合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司

收费标准		定价形式	收费依据
小型车 (元/辆)	首小时4元/辆	政府指导价	合肥价【2018】48号文
	后每小时2元/辆		
	月票 300元/辆		
备注	采用累计计时收费,不满1小时按1小时计,24小时内连续停放按小型车不超过20元,大型车不超过40元收费,连续停放超过24小时的,超过部分按上述收费标准重新计算。		

以下情况免收停车费:

1.执行任务的军车、警车和消防车、救护车、救灾抢险车、市政设施维护维修车辆、行政执法和环卫作业车辆在实行政府指导价管理的停车设施内停放;

2.进入实行政府指导价的停车设施15分钟以内;

3.就诊患者车辆在公立医院停放2小时以内(每日不超过2次);

4.在党政机关、公办学校、政务服务窗口单位配套停车设施内停放1小时以内;

5.持有《残疾人证》的残疾人驾驶残疾人专用车在实行政府指导价的停车设施内;

6.法律法规规定的其他应当免收车辆停放服务费的情形。

二、新能源汽车在政府投资建设的停车设施内停放免费优惠政策按市政府相关文件执行。

价格监督电话:12358  
合肥市价格监督检查局监制

停车场备案公示牌

临时停车场

合包L停证201909280008

合包L停证201909280008

合肥滨湖国家森林公园停车场

经营单位  
合肥滨湖国家森林公园停车场

停车场首次备案时间	2019年09月28日
是否执行新能源政策	是
停车泊位数	631
机械泊位数	0
配备充电桩	50

定价形式	政府指导价
年检记录	
经营年限	2年
营业时间	24小时
服务电话	62776600

合肥市城市管理局监制



停车场信息公示牌

(公共停车场)



合肥骆岗公园P1停车场



军车 免费

停车场备案信息

停车场备案编号	合肥G停证202309120002		
年检记录		停车位位数	1332
经营年限	2年	机械车位数	0
配备充电桩	265	停车场首次备案时间	2023年09月12日
服务电话: 0551-64910925		合肥市城市管理局监制	

停车场收费信息

计费时段	收费标准		定价形式	备注
	小型车	大型车		
30分钟以内	免费		政府指导价	一、连续停放超过24小时的, 超过部分按上述15分钟收费标准重新计算。 二、以下情况免收停车费: 1. 执行公务警车、消防车、救护车、抢险救灾车、军车、执行任务的警车、环卫作业车辆; 2. 持有《残疾人证》的残疾人驾驶机动车在实行政府指导价的机动车停车场及路内; 3. 法律法规规定的其它应当免收车辆停放服务费的车辆。
30分钟后至首小时	4元/辆	8元/辆		
首小时后每半小时	2元/辆 (不足一小时的按一小时计)	4元/辆 (不足一小时的按一小时计)		
24小时最高限价	20元/辆	40元/辆		
价格监督电话: 12315		合肥市市场监督管理局监制		

新能源汽车优惠政策, 每天免费停2次, 每次不超过5小时

本项目停车场全天收费, 停车场内次均停车时间为 3 小时, 小车停车位次均收费为  $4+2*2=8.00$  元, 大树停车位次均收费为 10.00 元; 参照周边停车场停车周转情况, 停车位日周转次数为 2-3 次。基于谨慎性考虑, 本项目停车位日停车周转次数按照 2 次, 则小车停车位日均收费为  $8.00*2=16.00$  元, 大树停车位日均收费为  $10.00*2=20.00$  元并保持每三年增长 5%。项目年收费天数为 365 天。

根据现有停车位使用情况, 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, 本项目运营期第一年(2028 年)停车位收入为  $(932*16.00+260*20)*365*50.00\%/10000=367.04$  万元。

### 3.充电桩(服务费)收入

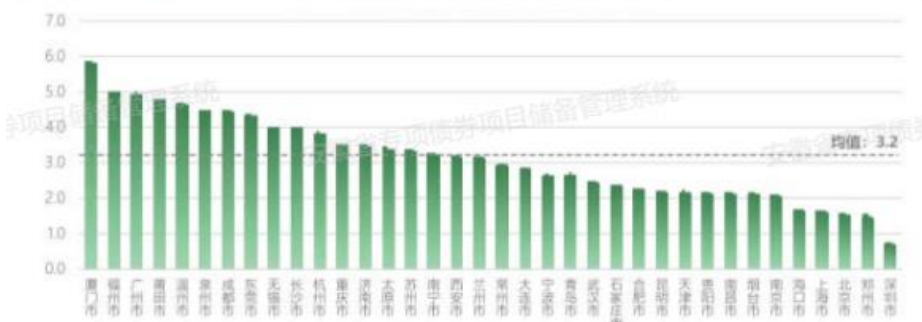
根据项目建设内容, 项目共新增动车充电桩 450 个, 新增机动车直流充电桩功率为 60KW。

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
平均办件利用率	8.4%	9.3%	-0.9%	9.2%	10.4%	-1.2%	12.2%	13.2%	-1.0%
平均驻政利用率	39.1%	41.8%	-2.7%	44.4%	49.3%	-4.7%	57.3%	57.7%	-0.6%
平均流转率	2.2	2.4	-0.2	2.6	3.3	-0.5	3.5	3.9	-0.4
平均办结时长（分钟）	63.1	62.0	1.1	55.4	52.0	3.4	51.9	50.0	1.9



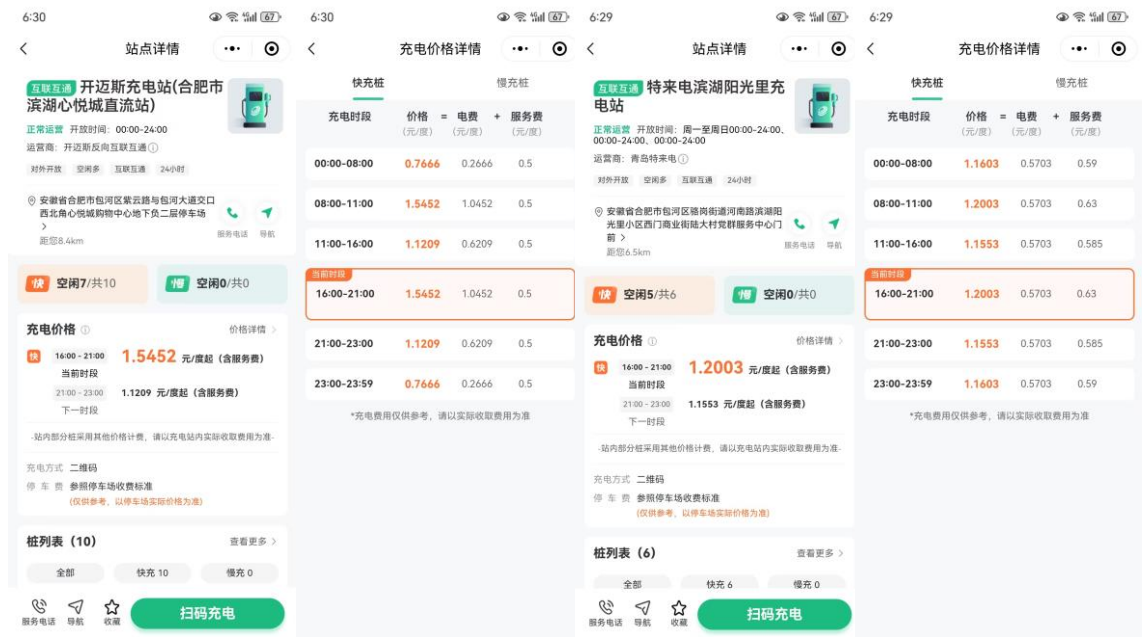
(数据来源: 2023 年中国主要城市充电基础设施监测报告)

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为 57.19%；部分城市周转次数高达近 6.0 次，平均周转次数为 3.2 次。本项目位于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区范围内，结合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 次计算。

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 70.5kWh。结合本项目充电桩 60kw 功率，综合考虑汽车余电和充电损耗，预计新能源汽车次均充电时间约为 1 小时。

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

通过 e 充电查询合肥市包河区充电站收费情况，充电桩服务费收费单价为 0.50-0.63 元/度。基于谨慎性考虑，本项目充电桩服务费按 0.50 元/度计算，则充电桩次均服务费为  $0.50 \times 60 \times 1.00 = 30.00$  元，考虑发展趋势，充电次均服务费每三年增长 5%，年收费天数为 365 天。



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%”，预计本项目运营期第一年（2028 年）充电桩的使用率为 30.00%，第二年（2029 年）使用率为 40.00%，第三年（2030 年）及之后各年使用率为 50.00%。

经计算，本项目运营期第一年（2028 年）充电桩（服务费）收入为  $450 \times 30 \times 2 \times 365 \times 30.00\% / 10000 = 295.65$  万元。

4.观光车及趣味自行车租赁收入

根据项目建设内容，共增加 24 个观光车（电动代步车）和 120 辆趣味自行车，电动代步车和趣味自行车租赁收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

根据滨湖国家森林公园电动代步车收费价目表：“电动双排三座车，起租 1 小时 84 元，超时后 7 元/五分钟；电动双排四座车，起租 1 小时 96 元，超时后 8 元/五分钟”。

# 电动代步车价目表

名称	价 格
 电动双排三座车	起租1小时84元, 超时后: 7元/五分钟
 电动双排四座车	起租1小时96元, 超时后: 8元/五分钟

## 重要提示:

请详细阅读电动代步车租赁须知, 16周岁以下儿童及60周岁以上老人不得单独驾驶电动代步车!

如有需求请联系工作人员 服务热线 **0551-62727664 62727665**

服务时间: 9: 00-17:00



电动代步车租赁地点

根据滨湖国家森林公园趣味自行车价目表: “单人/单人亲子车工作日起租价 28 元(不限时), 周末节假日起租 1 小时 28 元, 超过后 4.6 元/十分钟; 双人/双人亲子车工作日起租价 38 元(不限时), 周末节假日起租 1 小时 38 元, 超过后 6.3 元/十分钟; 前后三人车工作日起租价 48 元(不限时), 周末节假日起租 1 小时 48 元, 超过后 8.00 元/十分钟; 前排家庭车工作日起租价 58 元(不限时), 周末节假日起租 1 小时 58 元, 超过后 9.6 元/十分钟; 双排四人车工作日起租价 78 元(不限时), 周末节假日起租 1 小时 78 元, 超过后 13.00 元/十分钟; ”

趣 味 自 行 车 价 目 表	名 称		价 格	
			工作日	周末节假日
	单人/单人亲子车		起租价 28元 (不限时)	起租1小时28元, 超过后: 4.6元/十分钟
	双人/双人亲子车		起租价 38元 (不限时)	起租1小时38元, 超过后: 6.3元/十分钟
	前后三人车		起租价 48元 (不限时)	起租1小时48元, 超过后: 8元/十分钟
	单排家庭车		起租价 58元 (不限时)	起租1小时58元, 超过后: 9.6元/十分钟
	双排四人车		起租价 78元 (不限时)	起租1小时78元, 超过后: 13元/十分钟
<div> <div>租车流程</div> <div>  </div> </div> <div> <div>退押金流程</div> <div>  </div> </div> <p>             重要提示: 如更换车型, 在一个订单内 (退押金前), 所取车辆时间累加计时, 按所取车辆中最高车型计费。窗口服务时间: 9:00-17:00              起租不足一小时按一小时计算。超出起租时长后, 不足10分钟按照10分钟计算。窗口服务电话: 0551-62727664              注: 节假日为国家法定元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节放假调休日期。0551-62727665         </p>				

综上所述，工作日和周末节假日收费情况不同，不同车辆的收费价格不同。基于谨慎性考虑，本项目观光车（电动代步车）日收费按照低值 84.00 元/天，趣味自行车日收费按照低值 28.00 元/天，并保持每三年增长 5%。

考虑到季节因素，冬季温度较低，租赁观光车和趣味自行车人次较少，本项目年收费天数按 300 天计算。

根据现有观光车（电动代步车）和趣味自行车使用情况，预计本项目运营期第一年（2028 年）使用率为 50.00%，第二年（2029 年）使用率为 60.00%，第三年（2030 年）及以后使用率为 70.00%。

经计算，本项目运营期第一年（2028 年）观光车及趣味自行车租赁收入为  $(24 \times 84.00 + 120 \times 28.00) \times 300 \times 50.00\% / 10000 = 80.64$  万元。

## 5.广告位收入

根据项目建设内容，共新增 120 个广告位，广告位经营权收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

根据合肥市公共资源交易中心发布“滨湖国家森林公园景区广告经营权转让公告”和“滨湖国家森林公园景区广告经营权转让项目结果公告”，景区广告位包含护栏灯箱 8 块和户外大牌 5 块，首年租金为 20 万元，广告牌平均年租金为  $20 / (8 + 5) \approx 1.54$  万元。



经授权基本情况说明:

合肥滨湖国家森林公园景区广告位包含护栏灯箱8块和户外大牌5块,基本情况如下:

1. 护栏灯箱: 合肥滨湖森林公园主大门左右护栏灯箱8块(共16块自留8块), 每块护栏灯箱尺寸为宽5.76米×高1.56米, 日夜兼亮灯。

2. 户外大牌: 合肥滨湖森林公园主停车场内户外大牌4块(自留北侧一块), 每块大牌尺寸分别为宽8.8米×高3米、宽6.8米×高3米、无照明。合肥滨湖国家森林公园次入口停车场内户外大牌1块(自留西侧一块), 尺寸为宽8米×高3.5米。标的照片及区位图详见本公告图附1。

项目登记 出让公告 补充/变更公告 候选人公示 **结果公告** 进场交易见证书 合同及履约

项目编号: 2021BFBCJ00812

合肥市产权交易中心受合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司委托,于2021年9月15日发布公告,对滨湖国家森林公园景区广告经营权进行公开转让,10月9日确定了受让方。现将具体情况公告如下:

转让标的：滨湖国家森林公园景区广告经营权

受让方：安徽省圣唐文化传媒有限公司

首年转让金额：20万元

项目负责人：赵工

联系电话: 0551-66223291

特此公告。

合肥市产权交易中心

2021年10月11日

根据现有广告位经营权出租情况，预计本项目运营期第一年（2028 年）广

告位的出租率为 50.00%，第二年（2029 年）出租率为 60.00%，第三年（2030 年）及以后的出租率为 70.00%。

经计算，本项目运营期第一年（2028 年）广告位经营权收入为  $120 \times 1.50 \times 50.00\% = 90.00$  万元。

#### 6.经营收入汇总

综上所述，本项目在计算期（2028 年至 2047 年）内经营收入为 47187.01 万元。其中，服务用房租金收入为 19875.78 万元，停车位收入为 11299.36 万元，充电桩（服务费）收入为 10751.24 万元，观光车及趣味自行车租赁收入为 2482.15 万元，广告位经营权收入为 2778.48 万元。具体计算内容详见《项目收入估算表》。

项目收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2028-2047 年）									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
—	经营收入	47187.01	1500.71	1802.14	2103.57	2259.22	2259.22	2259.22	2372.41	2372.41	2372.41	2490.65
1	服务用房租收入	19875.78	667.38	762.72	858.06	951.02	951.02	951.02	998.63	998.63	998.63	1048.58
	面积（万平方米）		2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27
	租金单价（元/平方米/日）		35.00	35.00	35.00	36.75	36.75	36.75	38.59	38.59	38.59	40.52
	收费月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	增值税（9%）	1641.13	55.10	62.98	70.85	78.52	78.52	78.52	82.46	82.46	82.46	86.58
2	停车位收入	11299.36	367.04	440.45	513.86	539.55	539.55	539.55	566.53	566.53	566.53	594.79
	小车停车位数量（个）		932	932	932	932	932	932	932	932	932	932
	收费标准（元/天）		16.00	16.00	16.00	16.80	16.80	16.80	17.64	17.64	17.64	18.52
	大车停车位数量（个）		260	260	260	260	260	260	260	260	260	260
	收费标准（元/天）		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	23.15
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（9%）	932.99	30.31	36.37	42.43	44.55	44.55	44.55	46.78	46.78	46.78	49.11
3	充电桩（服务费）收入	10751.24	295.65	394.20	492.75	517.39	517.39	517.39	543.34	543.34	543.34	570.44
	充电桩个数（个）		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450

序号	项目	合计	计算期（2028-2047 年）									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	充电次均服务费（元）		30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73
	日周转次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		30.00%	40.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
	增值税（13%）	1236.86	34.01	45.35	56.69	59.52	59.52	59.52	62.51	62.51	62.51	65.63
4	观光车及趣味自行车租赁收入	2482.15	80.64	96.77	112.90	118.54	118.54	118.54	124.47	124.47	124.47	130.68
	电动代步车数量（辆）		24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
	日收费标准（元）		84.00	84.00	84.00	88.20	88.20	88.20	92.61	92.61	92.61	97.24
	趣味自行车数量（辆）		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	日收费标准（元）		28.00	28.00	28.00	29.40	29.40	29.40	30.87	30.87	30.87	32.41
	收费天数（天）		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（6%）	140.51	4.56	5.48	6.39	6.71	6.71	6.71	7.05	7.05	7.05	7.40
5	广告位经营权收入	2778.48	90.00	108.00	126.00	132.72	132.72	132.72	139.44	139.44	139.44	146.16
	广告位数量（个）		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	年收费金额（万元）		1.50	1.50	1.50	1.58	1.58	1.58	1.66	1.66	1.66	1.74
	出租率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（9%）	229.42	7.43	8.92	10.40	10.96	10.96	10.96	11.51	11.51	11.51	12.07

项目收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2028-2047 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	47187.01	2490.65	2490.65	2615.71	2615.71	2615.71	2746.34	2746.34	2746.34	2883.84	1443.76
1	服务用房租金收入	19875.78	1048.58	1048.58	1101.11	1101.11	1101.11	1156.23	1156.23	1156.23	1213.94	606.97
	面积（万平方米）		2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27
	租金单价（元/平方米/日）		40.52	40.52	42.55	42.55	42.55	44.68	44.68	44.68	46.91	46.91
	收费月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	6
	出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	增值税（9%）	1641.13	86.58	86.58	90.92	90.92	90.92	95.47	95.47	95.47	100.23	50.12
2	停车位收入	11299.36	594.79	594.79	624.65	624.65	624.65	655.85	655.85	655.85	688.64	345.26
	小车停车位数量（个）		932	932	932	932	932	932	932	932	932	932
	收费标准（元/天）		18.52	18.52	19.45	19.45	19.45	20.42	20.42	20.42	21.44	21.44
	大车停车位数量（个）		260	260	260	260	260	260	260	260	260	260
	收费标准（元/天）		23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.81	26.81
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（9%）	932.99	49.11	49.11	51.58	51.58	51.58	54.15	54.15	54.15	56.86	28.51
3	充电桩（服务费）收入	10751.24	570.44	570.44	599.02	599.02	599.02	628.91	628.91	628.91	660.29	331.05

序号	项目	合计	计算期（2028-2047 年）									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
	充电桩个数（个）		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
	充电次均服务费（元）		34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20
	日周转次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
	增值税（13%）	1236.86	65.63	65.63	68.91	68.91	68.91	72.35	72.35	72.35	75.96	38.09
4	观光车及趣味自行车租赁收入	2482.15	130.68	130.68	137.21	137.21	137.21	144.07	144.07	144.07	151.29	75.64
	电动代步车数量（辆）		24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
	日收费标准（元）		97.24	97.24	102.10	102.10	102.10	107.21	107.21	107.21	112.57	112.57
	趣味自行车数量（辆）		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	日收费标准（元）		32.41	32.41	34.03	34.03	34.03	35.73	35.73	35.73	37.52	37.52
	收费天数（天）		300	300	300	300	300	300	300	300	300	150
	使用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（6%）	140.51	7.40	7.40	7.77	7.77	7.77	8.15	8.15	8.15	8.56	4.28
5	广告位经营权收入	2778.48	146.16	146.16	153.72	153.72	153.72	161.28	161.28	161.28	169.68	84.84
	广告位数量（个）		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	年收费金额（万元）		1.74	1.74	1.83	1.83	1.83	1.92	1.92	1.92	2.02	2.02
	出租率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（9%）	229.42	12.07	12.07	12.69	12.69	12.69	13.32	13.32	13.32	14.01	7.01

## （五）项目成本测算

债券存续期内，本项目成本费用包含运营成本、固定资产折旧费和财务费用。

### 1.运营成本



债券存续期内，本项目运营成本主要包括人员经费、水电费、设备更新成本、维修费和其他费用。各种相关费用的计提具体情况如下：

#### 1.1 人员经费

本项目建成后预计新增劳动定员 20 人，其中停车场管理人员为 8 人（每个停车场配备 2 人），观光车及趣味自行车管理人员为 8 人，后勤人员为 4 人。根据包河区人力资源和社会保障局发布《关于发布 2023 年合肥市部分职位（工种）人力资源市场工资价位的通知》，其中文化、体育和娱乐服务人员年工资水平在 3.22 至 10.75 万元，中位数为  $(3.22+10.75)/2 \approx 6.99$  万元。基于谨慎性考虑，本项目人员经费按 7.00 万元，并保持每三年增长 5% 计算。

### 【政策文件】关于发布2023年合肥市部分职位（工种）人力资源市场工资价位的通知

发布时间：2023-01-20 17:31 信息来源：包河区人力资源和社会保障局 编辑：区人社局

【字体：大 中 小】  

各有关单位：

为加强和改进政府对企业工资分配的指导和服务，引导劳动力合理有序流动，促进人力资源合理配置，帮助企业建立科学合理的内部工资分配制度，为劳动者理性选择就业岗位、获取心理预期的劳动报酬提供参考依据，根据《关于建立合肥市企业薪酬调查和信息发布制度的通知》（合人社秘〔2019〕142号），我市对调查数据进行分析、修订，并召开座谈会论证后形成2023年合肥市部分职位（工种）人力资源市场工资价位。经市政府同意，现将2023年我市部分职位（工种）人力资源市场工资价位予以发布，并就有关情况作如下说明。

一、本次发布的部分职位（工种）人力资源市场工资价位包括59个职业中类劳动者的工资指导价位。

二、本次人力资源市场工资价位公布的从业人员工资，采用了更具代表性的百分位数统计，包括90分位、75分位、50分位、25分位、10分位，适用于不同企业的需求。同一职位工资价位的不同分位值水平，一般由企业经济效益和劳动者综合素质等因素决定。

三、本次发布的劳动力市场工资价位信息供企业和劳动者参考，作为企业招聘、劳动者求职以及开展工资集体协商确定工资水平的参考依据。

合肥市部分职业（工种）人力资源市场工资价位（2023年）						
						单位：万元/年
序号	职业中类	分位值				
		10%	25%	50%	75%	90%
21	居民服务人员	3.34	4.93	6.88	8.68	10.20
22	电力、燃气及水供应服务人员	6.39	8.45	10.47	12.59	15.19
23	修理及制作服务人员	3.94	5.63	7.78	8.97	10.48
24	文化、体育和娱乐服务人员	3.22	3.92	5.85	7.94	10.75
25	健康服务人员	3.93	4.74	5.53	7.59	12.47
26	农业生产人员	2.88	3.45	4.20	5.54	6.21
27	林业生产人员	3.75	4.88	5.00	5.23	7.30

经计算，本项目运营期第一年（2028年）人员经费为  $20 \times 7.00 = 140.00$  万元。

## 1.2 水电费

本项目为服务用房整体对外出租，仅考虑公共区域和人员日常水电费。

### （1）水费

根据《用水量分析表》，本项目年用水量为  $11.26 \text{ 万 m}^3$ ，具体详见下表。

用水量分析表

序号	用水工程	单位	用水量标准	使用时间(h)	小时变化系数	用水量	
						最高日 (m <sup>3</sup> /d)	最大时 (m <sup>3</sup> /h)
1	人员用水	20 人	120L /人 · d	8	1.5	2.40	0.45
2	室外用水	30000 m <sup>2</sup>	2L/m <sup>2</sup> · d	8	1	90.00	11.25
3	停车场用水	86050 m <sup>2</sup>	3L/m <sup>2</sup> · d	8	1	258.15	32.27
4	未预见水量	10%				35.06	4.40
	合 计					385.61	48.37

该项目年用水量：385.61×365×0.8/10000=11.26 万 m<sup>3</sup>。



到户水价结构明细表

单位：元/立方米

序号	用水性质	基本水价	*污水 处理费	*水资源 费相关 成本费	生活垃 圾处理 费	到户 价格	用水行业分类
1	居民(一级)	1.78	0.95	0.12	0.3	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)
	居民(二级)	2.67	0.95	0.12	0.3	4.04	
	居民(三级)	5.34	0.95	0.12	0.3	6.71	
	居民二次供水(一级)	2.83	0.95	0.12	0.3	4.20	
	居民二次供水(二级)	3.72	0.95	0.12	0.3	5.09	
	居民二次供水(三级)	6.39	0.95	0.12	0.3	7.76	第二级水量基数为 每户每年152-240 立方米(含)
	居民(非阶梯)	1.93	0.95	0.12	—	3.00	第三级水量基数为 每户每年240立方 米以上
	居民(非阶梯)	1.93	0.95	0.12	0.3	3.30	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)	2.98	0.95	0.12	—	4.05	居民住宅生活用水
	居民二次供水(非阶梯)	2.98	0.95	0.12	0.3	4.35	福利院(敬老院)用水、学 校教学和学生生活用水
2	非居民(行政事业)	1.88	1.4	0.12	3.40		行政事业单位、部队、医 疗卫生单位用水
	非居民(工业企业)	1.88	1.4	0.12	3.40		工业生产企业用水
	非居民(经营服务)	1.88	1.4	0.12	3.40		经营服务类企业用水
3	特种	7.48	1.4	0.12	9.00		洗车、洗浴、娱乐业、工 程施工用水

- 1.根据《合肥市人民政府办公厅关于调整我市污水处理费、水资源费征收标准和理顺城市供水价格的通知》(合政办〔2015〕53号)实行现行水价。
- 2.根据《合肥市城市生活垃圾处理费征收管理办法》(合发改商价〔2023〕1081号)，城市生活垃圾处理费由城市供水企业随水费一起代为征收。代收标准：居民住宅生活用水按用水量计价征收，每吨水0.3元。
- 3.\*属代收费用。

根据《合肥市人民政府办公厅关于调整我市污水处理费、水资源费征收标准和理顺城市供水价格的通知》，本项目水价按 3.40 元/m<sup>3</sup> 计算。

## (2) 电费

根据下表《用电量测算表》，本项目年耗电量为 160.88 万 kwh，具体如下。

用电量测算表

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)	用电量 (万 kwh)
1	人员用电	预估配备人员 20 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天；						1.31
2	室外用电	30000.00	8	0.7	0.6	365	8	29.43
3	停车场用电	86050.00	10	0.65	0.6	365	8	97.99
4	电动代步车 用电	电动代步车 24 辆，电池容量为 60kw · h，平均三天充电一次， 年工作天数 365 天						17.52
5	未预见用电	10%						14.63
	合计							160.88

根据《安徽电网销售电价表》，工商业及其他用电为 0.5246 至 0.6198 元/千

瓦时，本项目电价按照 0.60 元/千瓦时计算。

附件1

安徽电网销售电价表

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 （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	0.5246	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；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；除农业生产和居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分钱。  
2. 农业排灌用电在农业生产用电价格基础上降低2分钱/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，运营期第一年（2028 年）的水电费为  $11.26 \times 3.40 + 160.88 \times 0.60 = 134.81$  万元。

1.3 设备更新成本

设备更新成本包含汽车充电桩、观光车和趣味自行车定期更新成本，通常设备的使用寿命一般为 7-15 年，预计项目建成后计划每 5 年更新一半的设备。按照项目投资概算，设备成本费用为  $1350.00 + 280.00 + 160.00 = 1790.00$  万元。

经计算，第一次更新设备为第五年（2032 年）的水电费为  $1790.00 \times 50.00\% = 895.00$  万元。

1.4 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。

本项目总投资为 29513.32 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=  $29513.32 \times (1 - 5\%) / 30 = 934.59$  万元。

经计算，运营期第一年（2028 年）维修费为  $934.59 \times 5.00\% = 46.73$  万元。

1.5 其他费用

其他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 2.00%计算。

经计算，运营期第一年（2028 年）其他费用为  $1500.71 \times 2.00\% = 30.01$  万元。

1.5 运营成本汇总

综上所述，本项目在计算期（2028 年至 2047 年）内运营成本为 11204.76 万

元。其中人员经费为 3141.00 万元，水电费为 2628.80 万元，设备更新成本为 3580.00 万元，维修费为 911.24 万元，其他费用为 943.72 万元。具体详《成本费用估算表》。

## 2.固定资产折旧费

本项目总投资为 29513.32 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= $29513.32 \times (1-5\%) / 30 = 934.59$  万元。

经计算，项目在计算期内（2028 年至 2047 年）固定资产折旧费为 18224.51 万元。

## 3.财务费用

### 3.1 利息支出

本项目计划发行债券 15000.00 万元，占项目总投资的 50.82%。按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

经计算，项目在计算期内（2028 年至 2047 年）利息支出为 8325.00 万元。

### 3.2 发行费用

本项目计划申请非标专项债券 15000.00 万元，发行费用按照为发行面值的 1‰ 计算，发行费用为  $15000.00 \times 1\text{‰} = 15.00$  万元。

备注：本项目发行费用已计入项目总投资中，在计算期内（2028 年至 2047 年）不重复计算。

## 4.项目总成本

综上所述，项目在计算期内（2028 年至 2047 年）的总成本为 37754.27 万元，其中运营成本为 11204.76 万元，固定资产折旧费为 18224.51 万元，财务费用为 8325.00 万元。具体详见《成本费用估算表》。

成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2028-2047 年）									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	运营成本	11204.76	351.55	357.58	363.61	373.72	1268.72	373.72	383.39	383.39	383.39	1288.55
1	人员经费	3141.00	140.00	140.00	140.00	147.00	147.00	147.00	154.40	154.40	154.40	162.20
	员工人数(人)		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	年工资福利（万元）		7.00	7.00	7.00	7.35	7.35	7.35	7.72	7.72	7.72	8.11
2	水电费	2628.80	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81
2.1	年用水量（万 m³）		11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26
	单价（元/m³）		3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40
2.2	年用电量（万度）		160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88
	单价（元/度）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
3	设备更新成本	3580.00	0.00	0.00	0.00	0.00	895.00	0.00	0.00	0.00	0.00	895.00
4	维修费	911.24	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73
5	其他费用	943.72	30.01	36.04	42.07	45.18	45.18	45.18	47.45	47.45	47.45	49.81
二	固定资产折旧费	18224.51	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59
三	财务费用	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
1	利息支出	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
四	总成本	37754.27	1736.14	1742.17	1748.20	1758.31	2653.31	1758.31	1767.98	1767.98	1767.98	2673.14

成本费用估算表（续上表）

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2028-2047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	11204.76	393.55	393.55	404.25	404.25	1299.25	415.47	415.47	415.47	427.22	1108.66
1	人员经费	3141.00	162.20	162.20	170.40	170.40	170.40	179.00	179.00	179.00	188.00	94.00
	员工人数(人)		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	年工资福利（万元）		8.11	8.11	8.52	8.52	8.52	8.95	8.95	8.95	9.40	9.40
2	水电费	2628.80	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	67.41
2.1	年用水量（万 m³）		11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	5.63
	单价（元/m³）		3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40
2.2	年用电量（万度）		160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	80.44
	单价（元/度）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
3	设备更新成本	3580.00	0.00	0.00	0.00	0.00	895.00	0.00	0.00	0.00	0.00	895.00
4	维修费	911.24	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	23.37
5	其他费用	943.72	49.81	49.81	52.31	52.31	52.31	54.93	54.93	54.93	57.68	28.88
二	固定资产折旧费	18224.51	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	467.30
三	财务费用	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	375.00	225.00	75.00
1	利息支出	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	375.00	225.00	75.00
四	总成本	37754.27	1778.14	1778.14	1788.84	1788.84	2683.84	1800.06	1800.06	1725.06	1586.81	1650.96

#### （六）相关税费

1.增值税：本项目配套用房租金收入、停车位收入和广告位收入和的增值税税率为 9%，机动车充电桩（服务费）收入的增值税税率为 13%，观光车及趣味自行车租赁收入的增值税税率为 6%。

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.房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发〔1986〕90 号）和《财政部 国家税务总局关于营改增后契税法 房产税 土地增值税 个人所得税计税依据问题的通知》（财税〔2016〕43 号）规定，房产出租的，以不含增值税的租金收入为房产税的计税依据，按照 12%的税率计算缴纳房产税。

备注：本项目的房产税的税率为 12%。

3.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。

备注：本项目位于合肥市包河区，城市建设维护税税率为 7%。

4.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%。

5.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%。

6.企业所得税税率为 25%。

综上所述，项目在计算期内（2028 年至 2047 年）税金与附加为 2389.72 万元，其中城市建设维护税为 117.59 万元，教育税、地方教育税附加为 83.99 万元，房产税为 2188.14 万元。增值税为 1680.10 万元。所得税为 1805.79 万元。详见下表《税费情况表》。

税费情况表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2028-2047 年）									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	税金与附加	2389.72	73.47	83.97	94.47	104.70	104.70	104.70	109.94	109.94	109.94	115.44
1.1	城市建设维护税	117.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	教育税、地方教育税	83.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	房产税	2188.14	73.47	83.97	94.47	104.70	104.70	104.70	109.94	109.94	109.94	115.44
2	增值税	1680.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	增值税销项税		131.41	159.10	186.76	200.26	200.26	200.26	210.31	210.31	210.31	220.79
2.2	增值税进项税		11.97	12.32	12.66	12.83	63.49	12.83	12.96	12.96	12.96	63.76
2.3	期初可抵扣进项税		2044.35	1924.91	1778.13	1604.03	1416.60	1279.83	1092.40	895.05	697.70	500.35
3	所得税	1805.79	0.00	0.00	65.23	99.05	0.00	99.05	123.62	123.62	123.62	0.00

接下表

税费情况表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2028-2047 年）									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	税金与附加	2389.72	115.44	124.08	147.45	147.45	141.38	154.89	154.89	154.89	162.69	75.29
1.1	城市建设维护税	117.59	0.00	5.04	15.30	15.30	11.76	16.10	16.10	16.10	16.95	4.94
1.2	教育税、地方教育税	83.99	0.00	3.60	10.93	10.93	8.40	11.50	11.50	11.50	12.10	3.53
1.3	房产税	2188.14	115.44	115.44	121.22	121.22	121.22	127.29	127.29	127.29	133.64	66.82
2	增值税	1680.10	0.00	72.06	218.63	218.63	167.97	230.05	230.05	230.05	242.08	70.58
2.1	增值税销项税		220.79	220.79	231.87	231.87	231.87	243.44	243.44	243.44	255.62	128.01
2.2	增值税进项税		13.10	13.10	13.24	13.24	63.90	13.39	13.39	13.39	13.54	57.43
2.3	期初可抵扣进项税		343.32	135.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	所得税	1805.79	149.27	129.09	115.20	115.20	0.00	140.34	140.34	159.09	223.07	0.00



#### （七）项目利润测算

综合以上项目经营收入、成本费用和税费预测结果，假设本项目计算期内持续稳定的运营。项目在计算期内（2028 年至 2047 年）经营收入为 47187.01 万元，税金及附加为 2389.72 万元，增值税为 1680.10 万元，总成本费用为 37754.27 万元（运营成本为 11204.76 万元，固定资产折旧费为 18224.51 万元，财务费用为 8325.00 万元），所得税为 1805.79 万元。由此可得，本项目的净利润总额为 3557.13 万元，详细计算内容见《利润估算表》。

# 利润估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	计算期（2028-2047 年）									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	经营收入	47187.01	1500.71	1802.14	2103.57	2259.22	2259.22	2259.22	2372.41	2372.41	2372.41	2490.65
2	税金及附加	2389.72	73.47	83.97	94.47	104.70	104.70	104.70	109.94	109.94	109.94	115.44
3	增值税	1680.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	总成本费用	37754.27	1736.14	1742.17	1748.20	1758.31	2653.31	1758.31	1767.98	1767.98	1767.98	2673.14
4.1	运营成本	11204.76	351.55	357.58	363.61	373.72	1268.72	373.72	383.39	383.39	383.39	1288.55
4.2	固定资产折旧费	18224.51	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59
4.3	财务费用	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
4.3.1	利息支出	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
5	利润总额	5362.92	-308.90	-24.00	260.90	396.21	-498.79	396.21	494.49	494.49	494.49	-297.93
6	应纳税所得额	7223.09	0.00	0.00	260.90	396.21	0.00	396.21	494.49	494.49	494.49	0.00
7	所得税	1805.79	0.00	0.00	65.23	99.05	0.00	99.05	123.62	123.62	123.62	0.00
8	净利润	3557.13	-308.90	-24.00	195.67	297.16	-498.79	297.16	370.87	370.87	370.87	-297.93

接下表

# 利润估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	计算期（2028-2047 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	47187.01	2490.65	2490.65	2615.71	2615.71	2615.71	2746.34	2746.34	2746.34	2883.84	1443.76
2	税金及附加	2389.72	115.44	124.08	147.45	147.45	141.38	154.89	154.89	154.89	162.69	75.29
3	增值税	1680.10	0.00	72.06	218.63	218.63	167.97	230.05	230.05	230.05	242.08	70.58
4	总成本费用	37754.27	1778.14	1778.14	1788.84	1788.84	2683.84	1800.06	1800.06	1725.06	1586.81	1650.96
4.1	运营成本	11204.76	393.55	393.55	404.25	404.25	1299.25	415.47	415.47	415.47	427.22	1108.66
4.2	固定资产折旧费	18224.51	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	467.30
4.3	财务费用	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	375.00	225.00	75.00
4.3.1	利息支出	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	375.00	225.00	75.00
5	利润总额	5362.92	597.07	516.37	460.79	460.79	-377.48	561.34	561.34	636.34	892.26	-353.07
6	应纳税所得额	7223.09	597.07	516.37	460.79	460.79	0.00	561.34	561.34	636.34	892.26	0.00
7	所得税	1805.79	149.27	129.09	115.20	115.20	0.00	140.34	140.34	159.09	223.07	0.00
8	净利润	3557.13	447.80	387.28	345.59	345.59	-377.48	421.00	421.00	477.25	669.19	-353.07

#### （八）项目可偿债收益

项目在计算期内（2028年至2047年）项目收入为47187.01万元，运营成本为11204.76万元，占用项目偿债收益的相关税费（税金及附加、增值税和所得税）为5875.61万元。

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=47187.01-11204.76-5875.61=30106.64万元。具体详见下表《项目可偿债收益测算表》。

项目可偿债收益测算表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2028-2047 年）									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	项目收入	47187.01	1500.71	1802.14	2103.57	2259.22	2259.22	2259.22	2372.41	2372.41	2372.41	2490.65
2	项目运营成本	11204.76	351.55	357.58	363.61	373.72	1268.72	373.72	383.39	383.39	383.39	1288.55
3	占用项目偿债收益的相关税费	5875.61	73.47	83.97	159.70	203.75	104.70	203.75	233.56	233.56	233.56	115.44
4	项目可偿债收益	30106.64	1075.69	1360.59	1580.26	1681.75	885.80	1681.75	1755.46	1755.46	1755.46	1086.66

接下表

项目可偿债收益测算表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2028-2047 年）									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	项目收入	47187.01	2490.65	2490.65	2615.71	2615.71	2615.71	2746.34	2746.34	2746.34	2883.84	1443.76
2	项目运营成本	11204.76	393.55	393.55	404.25	404.25	1299.25	415.47	415.47	415.47	427.22	1108.66
3	占用项目偿债收益的相关税费	5875.61	264.71	325.23	481.28	481.28	309.35	525.28	525.28	544.03	627.84	145.87
4	项目可偿债收益	30106.64	1832.39	1771.87	1730.18	1730.18	1007.11	1805.59	1805.59	1786.84	1828.78	189.23

（九）资金测算平衡情况

项目在计算期内（2028年至2047年）累计可用于还本付息金额为30106.64万元，累计还本付息总额为24000.00万元，测算覆盖本息倍数为1.25倍。具体详见下表、资金平衡测算表。

资金平衡测算表

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源				
	本金	利息	合计	经营收入	税金与附加、增值税	运营成本	所得税	可还本付息资金
2025年	0.00	75.00	75.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026年	0.00	225.00	225.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027年	0.00	375.00	375.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2028年	0.00	450.00	450.00	1500.71	73.47	351.55	0.00	1075.69
2029年	0.00	450.00	450.00	1802.14	83.97	357.58	0.00	1360.59
2030年	0.00	450.00	450.00	2103.57	94.47	363.61	65.23	1580.26
2031年	0.00	450.00	450.00	2259.22	104.70	373.72	99.05	1681.75
2032年	0.00	450.00	450.00	2259.22	104.70	1268.72	0.00	885.80
2033年	0.00	450.00	450.00	2259.22	104.70	373.72	99.05	1681.75
2034年	0.00	450.00	450.00	2372.41	109.94	383.39	123.62	1755.46
2035年	0.00	450.00	450.00	2372.41	109.94	383.39	123.62	1755.46
2036年	0.00	450.00	450.00	2372.41	109.94	383.39	123.62	1755.46
2037年	0.00	450.00	450.00	2490.65	115.44	1288.55	0.00	1086.66
2038年	0.00	450.00	450.00	2490.65	115.44	393.55	149.27	1832.39
2039年	0.00	450.00	450.00	2490.65	196.14	393.55	129.09	1771.87
2040年	0.00	450.00	450.00	2615.71	366.08	404.25	115.20	1730.18
2041年	0.00	450.00	450.00	2615.71	366.08	404.25	115.20	1730.18
2042年	0.00	450.00	450.00	2615.71	309.35	1299.25	0.00	1007.11
2043年	0.00	450.00	450.00	2746.34	384.94	415.47	140.34	1805.59
2044年	0.00	450.00	450.00	2746.34	384.94	415.47	140.34	1805.59
2045年	5000.00	375.00	5375.00	2746.34	384.94	415.47	159.09	1786.84
2046年	5000.00	225.00	5225.00	2883.84	404.77	427.22	223.07	1828.78
2047年	5000.00	75.00	5075.00	1443.76	145.87	1108.66	0.00	189.23
合计	15000.00	9000.00	24000.00	47187.01	4069.82	11204.76	1805.79	30106.64
本息覆盖倍数	1.25							

#### （十）敏感性分析

经计算，项目在计算期内（2028年至2047年）经营净收益=经营收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=47187.01-11204.76-5875.61=30106.64 万元。

考虑到经营净收益变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表《项目债券本息偿还能力评估表》。

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营净收益	27095.98	28601.31	30106.64
偿债资金合计	27095.98	28601.31	30106.64
债券还本付息额	24000.00	24000.00	24000.00
债券本息覆盖率	1.13	1.19	1.25

以上考虑了经营净收益从-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 1.13 到 1.25。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。

#### 四、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。

#### 五、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。





统一社会信用代码

91340111MA2T50XH34

# 营业执照

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 安徽三永会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 徐拂晓

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关审计报告；基本建设年度财务决算审计；司法会计鉴定、涉案审计鉴定、代理记账；会计咨询；税务咨询。（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）

出资额 陆拾万圆整

成立日期 2018年10月15日

主要经营场所 合肥市包河区庐州大道56号吉瑞泰盛广场4号楼2312室



登记机关

2024年10月16日



# 会计师事务所 执业证书

名称:安徽三永会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:徐拂晓

主任会计师:

经营场所:合肥市包河区庐州大道56号  
吉瑞泰盛广场4号楼2312室

组织形式:普通合伙

执业证书编号:34010230

批准执业文号:财会〔2018〕1543号

批准执业日期:2018年12月12日



## 说明

证书序号: 00111497

- 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

二〇二四年六月五日

中华人民共和国财政部制



姓名 吴忠信  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1969-05-04  
Date of birth  
工作单位 安徽三永会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 340103196905042513  
Identity card No.

证书编号: 340100260005  
No. of Certificate  
批准注册协会: 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2007-05-14  
Date of Issuance



本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2022年 7 月 20 日

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

吴忠信

会员编号 340100260005

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  
2022年  
2022-07-20  
2014年  
2014-03-28

通过

通过

通过



姓名 周小霞  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1989-09-30  
Date of birth  
工作单位 安徽三永会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号 342901198909304324  
Identity card No.

证书编号: 340102300004  
No. of Certificate  
批准注册协会: 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPA  
发证日期: 2021-03-11  
Date of Issuance



本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

周小霞

会员编号 340102300004

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