

**南陵经济开发区弋江辅园基础设施改造提
升项目收益与融资自求平衡
财务评价报告**

安徽九盛会计师事务所

2025年02月19日

安徽九盛会计师事务所

九盛咨询字〔2025〕第7号

南陵经济开发区弋江辅园基础设施改造提升项目专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

南陵县弋江镇人民政府：

我们接受委托，对南陵经济开发区弋江辅园基础设施改造提升项目专项债券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》。南陵县弋江镇人民政府对南陵经济开发区弋江辅园基础设施改造提升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南陵县弋江镇人民政府推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能较大，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，在南陵县弋江镇人民政府对南陵经济开发区弋江辅园基础设施改造提升项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的南陵经济开发区弋江辅园基础设施改造提升项目，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，

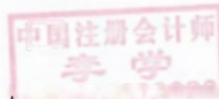
本评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

后附：评价说明



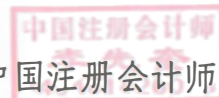
安徽九盛会计师事务所

中国·合肥



中国注册会计师：李

李学



中国注册会计师：李先奎

李先奎

二〇二五年二月十九日

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）。2019 年多部门联合印发《安徽省财政厅 安徽省发展和改革委员会 安徽省审计厅 安徽省地方金融监督管理局 中国人民银行合肥中心支行 中国银保监会安徽监管局关于贯彻落实做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的实施意见》（皖财债[2019]780 号）。依据以上文件，安徽省财政厅公布了“安徽省财政厅关于开展 2021 年专项债项目评审入库工作的通知”（以下简称通知）（皖财债[2021]24) 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价：

一、项目概况

（一）项目名称及建设运营单位

- 1、项目名称：南陵经济开发区弋江辅园基础设施改造提升项目。
- 2、建设运营主体：南陵县弋江镇人民政府。

（二）建设地点

南陵经济开发区弋江辅园。

（三）建设内容及规模

本项目占地面积约 130 亩，建筑面积 69333.33 平方米，计容面积 104000.00 平方米，及新建、改造园区内雨污管网等配套基础设施。

（四）项目融资本息描述

本项目总投资估算约 31374.46 万元，其中项目资本金为 11374.46 万元，约占项目总投资的 36.25%，项目资本金为财政资金，剩余 20000.00 万元，约

占项目总投资的 64.75%，拟通过发行专项债券的方式筹措。

本项目专项债券拟作 2 年发行，拟于 2025 年发行 5000.00 万元，2026 年发行 15000.00 万元，债券发行期限均为 20 年，按半年付息，到期一次还本。按照二十年期地方政府债券 3.80% 的票面利率测算，本项目还本付息金额共计 35200.00 万元。

融资还本付息情况见下表。

融资还本付息情况表

(单位：万元)

年份	期初本金	本期新增本金	期末本金	利率	本期应付利息	本期应付本金	本期应付本息合计
2024 年	0.00	0.00	0.00	3.80%	0.00		0.00
2025 年	0.00	5000.00	5000.00	3.80%	95.00		95.00
2026 年	5000.00	15000.00	20000.00	3.80%	475.00		475.00
2027 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2028 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2029 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2030 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2031 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2032 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2033 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2034 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2035 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2036 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2037 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2038 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2039 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2040 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2041 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2042 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2043 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00		760.00
2044 年	20000.00		20000.00	3.80%	760.00	0.00	760.00
2045 年	20000.00		15000.00	3.80%	665.00	5000.00	5665.00
2046 年	15000.00		0.00	3.80%	285.00	15000.00	15285.00
合计					15200.00	20000.00	35200.00

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

本项目投入运营后，主要收入来源为产业园内众创基地出租收入、停车位收入、充电桩服务费收费和广告牌出租收入。

考虑新建项目投入运营后的实际情况，本项目在测算时考虑达产期；因项目运营期较长，测算时需要考虑到 GDP 与 CPI 增长率对本项目收入预期的影响，故项目运营期间考虑增长率。考虑南陵县近年 GDP 增长率，运营期增长率按 7.97% 计取，项目投入运营后每 3 年进行一次调整。

1、产业园内众创基地出租收入

本项目建成后，用于出租的产业园内众创基地面积合计 69333 m²。本产业园内众创基地为新建，位于南陵经济开发区弋江辅园内，配套齐全交通便利，在租赁市场优势较大。

通过市场调研（结合 58 同城等网络租赁平台 2024 年最新租赁信息），选取项目临近的其他同类产品租赁的价格如下：

	鸠江区城东1850平，钢构一层厂房高度8.5米，适合生... 鸠江 - 鸠江周边 芜湖悠派护理用品科技股份有限公司-芜湖市... 可办环评 钢结构 旧厂 林豪利 合源地产	1850m ² 建筑面积	2.78万/月 0.5元/m ² /天
	鸠江区万春湖路出租厂房仓库 鸠江 - 万春购物广场 安徽轩明集团-芜湖市鸠江区 钢结构 余洋	500m ² 建筑面积	8250元/月 0.55元/m ² /天

许政〔2022〕90号	
关于印发《许镇镇标准化厂房管理暂行办法》的通知	
各村（居）、镇办（中心），驻镇各单位： 现将《许镇镇标准化厂房管理暂行办法》印发给你们，请遵照执行。	
第十条 厂房租赁价格依据现行基准价，参照市场水平合理设定，暂定为：租赁价格 15 元/m²/月。	

根据当前市场的出租价格，参考《许镇镇标准化厂房管理暂行办法》，谨慎预测 2024 年产业园内众创基地出租单价为 15 元/平方米/月，每 3 年增长 7.97%；

假设出租率在运营期第一年、第二年、第三年分别按 70%、80%和 90%测算，第四年及以后年度按 95%测算。

运营期第一年收入为： $69333 \times 16.2 \times 12 \times 70\% = 943.48$ 万元，整个运营期内收入为 31592.64 万元。

2、停车位收入

项目建成后合共 671 个停车位，根据《南陵县重要商品价格和收费最新标准公示》：

其中高铁站停车收费标准：30 分钟以内（含 30 分钟）免费；0.5-1 小时以内：5 元/辆·次；1-3 小时以内：10 元/辆·次；3-12 小时以内：20 元/辆·次；12-24 小时以内：30 元/辆·次。收费时间为 7:00 至 18:00。”

城西大货车停车场收费标准：

①大、重型汽车（重型载货汽车：车长 $\geq 6\text{m}$ ，总质量 $\geq 12000\text{kg}$ ；大型载客汽（电）车：车长 $> 6\text{m}$ 或者 ≥ 20 座位数）

收费标准：30 分钟以内（含 30 分钟），免费停放；30 分钟-2 小时（含），10 元/辆次；2 小时-6 小时（含），15 元/辆次；6 小时-12 小时（含），20 元/辆次；12 小时-24 小时（含），25 元/辆次；超过 24 小时，按每天 25 元收费；月卡收费 500 元/月。

②中型汽车（中型载货汽车：车长 $\geq 6\text{m}$ ，总质量 $\geq 4500\text{kg}$ 且 $\leq 12000\text{kg}$ ；中型载客汽（电）车：车长 $< 6\text{m}$ ，座位数 > 9 人且 < 20 人）

收费标准：30 分钟以内（含 30 分钟），免费停放；30 分钟-2 小时（含），8 元/辆次；2 小时-6 小时（含），12 元/辆次；6 小时-12 小时（含），15 元/辆次；12 小时-24 小时（含），18 元/辆次；超过 24 小时，按每天 18 元收费；月卡收费 350 元/月。

③小型汽车（小型载货汽车：车长 $< 6\text{m}$ ，总质量 $< 4500\text{kg}$ {含微型载货汽车}；

小型载客汽（电）车：车长<6m，座位数≤9人 {含7座及以下}）

收费标准：30分钟以内（含30分钟），免费停放；30分钟-2小时（含），5元/辆次；2小时-6小时（含），8元/辆次；6小时-12小时（含），10元/辆次；12小时-24小时（含），12元/辆次；超过24小时，按每天12元收费；月卡收费150元/月。

随着经济社会发展，芜湖市机动车保有量连年增长。截至2022年底，机动车保有量803498辆，扣除报废注销量比2021年增加21285辆。其中，汽车保有量733231辆，占机动车总量91.25%，比2021年增加37154辆，增长4.85%。摩托车保有量65064辆，占机动车总量8.10%，比2021年增加788辆，增长1.3%。以及还有其他少量低速汽车、农用车等机动车辆。

为全面梳理掌握“停车难”问题，芜湖市城管局于在大江资讯等媒体发布推送《关于芜湖市主城区停车难调查问卷》。据统计，有824位市民参与了问卷调查，有固定车位的仅为50.55%，停车状况不满意率达60.78%，有71.45%参与者认为需要增加路边临时停车泊位，对医院、商场、小区、公园、学校周边均提出停车难问题。

出于谨慎考虑，2024年每个停车位每天按8元收入估算，年度运营天数按365天计算，停车位收入每3年增长7.97%；假设停车位使用率在运营期第一年、第二年、第三年分别按70%、80%和90%测算，第四年及以后年度按95%测算。运营期第一年收入为： $671 \times 8.64 \times 365 \times 70\% = 148.12$ 万元，整个运营期内收入为4962.28万元。

3、充电桩收入

项目建成后合共157个充电桩，以南陵县及芜湖市既有充电桩使用服务费为参考，出于谨慎考虑，2024年充电桩服务费按0.8元/Kw·h计。

安徽省芜湖市南陵县市民中心充电站

简介：安徽省芜湖市南陵县市民中心充电站，位于安徽省芜湖市南陵县市民中心充电站，拥有快速充电桩其他品牌8个，营业时间为00:00:00-23:59:59，可使用国网充电卡/e充电APP支付。

社会开放 国家电网 已建成已测试 地面

快充数量：8个 快充充电桩品牌：其他

慢充数量：0个

充电桩详细地址：安徽省芜湖市南陵县籍山西路

支付方式：国网充电卡/e充电APP

充电费：按峰谷电价执行

服务费：0.8元/度

停车费：不详

开放时间：00:00:00-23:59:59

安徽省芜湖市繁昌县供电公司充电站

简介：安徽省芜湖市繁昌县供电公司充电站，位于安徽省芜湖市繁昌县供电公司充电站，拥有快速充电桩其他品牌8个，营业时间为00:00:00-23:59:59，可使用国网充电卡/e充电APP支付。

社会开放 国家电网 已建成已测试 地面

快充数量：8个 快充充电桩品牌：其他

慢充数量：0个

充电桩详细地址：安徽省芜湖市繁昌县繁阳大道，繁昌供电有限责任公司停车场

支付方式：国网充电卡/e充电APP

充电费：按峰谷电价执行

服务费：0.8元/度

停车费：不详

开放时间：00:00:00-23:59:59

根据近年市场销量位居前列的比亚迪电动汽车、特斯拉电动汽车、蔚来电动汽车、小鹏电动汽车分析，目前主流电动汽车的三元锂电池和磷酸铁锂电池容量在50kwh-100kwh之间，例如比亚迪汉纯电动车型电池容量为76.9kwh，且新能源续航里程和电池容量在不断增加。本项目谨慎预测按70kwh测算电池容量，则每次充电服务费为70kwh*0.80元/kwh=56元/辆（电费归供电公司收取，不计入本项目收益）。车辆电池快充时间为0.5小时-1小时，慢充时间为5小时-8小

时，按平均每辆车充电时间 3 小时测算。

芜湖市作为安徽省第二大城市，截至 2022 年底新能源汽车保有量突破 3 万辆。为推动新能源汽车充电基础设施建设和管理，促进我市新能源汽车产业发展，助力碳达峰碳中和，结合我市实际情况，芜湖市住房和城乡建设局起草了《芜湖市新能源汽车充电基础设施建设管理行动方案》（征求意见稿），征求意见稿明确了充电桩实施计划。各地依据实际电动汽车发展需求情况可适当调整充电桩数量。随着新能源汽车的推广和使用量的不断上升，现有充电桩的数量明显无法满足需求，出于谨慎考虑每个充电桩每天平均使用 2 车次。

运营期第一年收入为： $157 \times 0.86 \times 70 \times 2 \times 365 \times 70\% = 482.97$ 万元，整个运营期内收入为 16167.37 万元。

4、广告收入

项目建成后可在产业园内众创基地等周边设置广告位合计 60 个。

高立柱广告牌根据芜湖公共资源交易中心广告位交易公示结果，参考《芜湖市峨山东路沿线互通立交一处高立柱户外广告位 3 年期经营权出租公告》三年期租金底价人民币 288,495.00 元，即 9.62 万元/年。

灯杆广告芜湖市无相关公开信息，参考《池州市贵池区车山路、长冲路、双村路、骏马路灯杆道旗广告位两年期经营权出租公告》228 杆两年租金 192,600.00 元、株洲 18 根智慧路灯广告位 3 年经营权拍得 104.4 万。

墙面广告参考《芜湖市火车站西广场 16 块、东广场 32 块广告位五年期广告经营权出租公告》单个墙面广告平均年租金为 22,875 元。

灯箱广告参考《芜湖市火车站地下停车场 21 块墙体灯箱广告位三年期经营权》评估价值如下，平均单个墙体灯箱广告 2.4 万元/年。

根据南陵县目前的广告位租赁价格水平以及广告牌种类，出于谨慎考虑，2024 年按 5000 元/年*个计取，广告租赁费用每 3 年增长 7.97%；假设广告位租

赁率在运营期第一年、第二年、第三年分别按 70%、80%和 90%测算，第四年及以后年度按 95%测算。

运营期第一年收入为： $60 \times 5398.5 \times 70\% = 22.67$ 万元，整个运营期内收入为 759.60 万元。

经测算，预计债券存续期内项目运营收入为 53481.89 万元，具体测算详见下表。

项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	众创基地出租收入				943.48	1,078.27	1,213.05	1,382.40	1,382.40	1,382.40	1,492.27	1,492.27	1,492.27
	单价（元/平方米·月）	15.00	15.00	15.00	16.20	16.20	16.20	17.49	17.49	17.49	18.88	18.88	18.88
	面积（平方米）				69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333
	负荷率				70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	停车位收入				148.12	169.29	190.45	217.08	217.08	217.08	234.30	234.30	234.30
	数量	671	671	671	671	671	671	671	671	671	671	671	671
	单个车位（元/天）	8.00	8.00	8.00	8.64	8.64	8.64	9.33	9.33	9.33	10.07	10.07	10.07
	天数(年)				365	365	365	365	365	365	365	365	365
	负荷率				70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	充电桩收入				482.97	551.96	620.96	708.81	708.81	708.81	762.16	762.16	762.16
	数量	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157
	年工作天数（日）				365	365	365	365	365	365	365	365	365
	天使用次数（次/日）				2	2	2	2	2	2	2	2	2
	电池容量（Kw·h）				70	70	70	70	70	70	70	70	70
	充电桩服务费（元/Kw·h）	0.80	0.80	0.80	0.86	0.86	0.86	0.93	0.93	0.93	1.00	1.00	1.00
	负荷率				70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4	广告位收入				22.67	25.91	29.15	33.22	33.22	33.22	35.87	35.87	35.87
	数量				60	60	60	60	60	60	60	60	60
	单价(元/年)	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,398.50	5,398.50	5,398.50	5,828.76	5,828.76	5,828.76	6,293.31	6,293.31	6,293.31
	负荷率				70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
5	合计				1,597.24	1,825.43	2,053.61	2,341.51	2,341.51	2,341.51	2,524.60	2,524.60	2,524.60

(续上表)

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	合计
1	众创基地出租收入	1,610.83	1,610.83	1,610.83	1,738.87	1,738.87	1,738.87	1,877.19	1,877.19	1,877.19	2,026.58	2,026.58	31,592.64
	单价（元/平方米·月）	20.38	20.38	20.38	22.00	22.00	22.00	23.75	23.75	23.75	25.64	25.64	
	面积（平方米）	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
2	停车位收入	252.91	252.91	252.91	273.15	273.15	273.15	295.02	295.02	295.02	318.52	318.52	4,962.28
	数量	671	671	671	671	671	671	671	671	671	671	671	
	单个车位（元/天）	10.87	10.87	10.87	11.74	11.74	11.74	12.68	12.68	12.68	13.69	13.69	
	天数(年)	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
3	充电桩收入	823.13	823.13	823.13	891.72	891.72	891.72	960.32	960.32	960.32	1,036.53	1,036.53	16,167.37
	数量	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	
	年工作天数（日）	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
	天使用次数（次/日）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	电池容量（Kw·h）	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	
	充电桩服务费（元/Kw·h）	1.08	1.08	1.08	1.17	1.17	1.17	1.26	1.26	1.26	1.36	1.36	
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
4	广告位收入	38.73	38.73	38.73	41.82	41.82	41.82	45.15	45.15	45.15	48.75	48.75	759.60
	数量	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	
	单价(元/年)	6,794.89	6,794.89	6,794.89	7,336.44	7,336.44	7,336.44	7,921.15	7,921.15	7,921.15	8,552.47	8,552.47	
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
5	合计	2,725.60	2,725.60	2,725.60	2,945.56	2,945.56	2,945.56	3,177.68	3,177.68	3,177.68	3,430.38	3,430.38	53,481.89

（三）项目成本预测及评价

本项目运营成本主要包括工资及福利费、外购燃料动力费、修理维护费、其他费用、税金、债券发行费用。为匹配专项债券年限。

（1）工资及福利费

项目建成运营后，规划定员为 10 人，其中管理人员 4 人，分管客服服务、安全、房屋设备管理、突发事件、节能减排、园区对外关系等工作。工人 6 人分别为安保、维修人员及保洁人员，采用倒班制，负责园区公共区域的治安巡逻、环境卫生、检修等工作。

根据南陵县平均工资水平，普通工人年均工资及福利费为 4 万元，管理人员年均工资及福利费为 9 万元。人均工资及福利费综合按每年 6 万元进行测算，每三年增长 7.97%。运营第一年工资及福利费为 $10 \times 6 = 60$ 万元，整个运营期工资及福利费为 1510.50 万元。

（2）外购燃料动力费

本项目外购燃料和动力主要为园区公共部分用电、用水，出租资产的用水、用电均由承租人承担。

根据《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》（皖发改价格〔2019〕311 号）文件和《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）等相关标准，设定各区域用电指标，本项目园区公共部分估算项目年耗电量为 62.95 万 kWh。

根据 2024 年南陵电费收费标准，一般工商业及其他用电：不满 1 千伏 0.8234 元每千瓦时，1-10 千伏 0.8084 元每千瓦时，35 千伏 0.7934 元每千瓦时；本项目电费按 0.83 元/kWh 计算。

根据《安徽省行业用水定额》（DB34/T679-2014）等相关标准给定的用水指标测算，本项目园区公共部分估算项目用水年消耗量 10.52 万立方米。根据南陵

县城区自来水价格表，行政事业、生产、经营用水为 3.16 元/立方米。运营第一
 年外购燃料动力费为 $62.95 \times 0.83 + 10.52 \times 3.16 = 85.49$ 万元，整个运营期外购燃
 料动力费为 1709.80 万元。

附表 1:

取消城市公用事业附加费后的南陵县城城区自来水价格表

				单位：元/立方米			
类 别		阶梯用水量	基本 水价	代收费用			到户 水价
				水资 源费	污水 处理费	生活垃 圾处理 费	
“一 户 一 表,抄表到 户”的居民 生活用水 价格	第一阶梯	年用水量≤192 立方米	1.32	0.08	0.85	0	2.25
	第二阶梯	192 立方米<年用水量 ≤240 立方米	1.92	0.08	0.85	0	2.85
	第三阶梯	年用水量>240 立方米	3.84	0.08	0.85	0	4.77
未实行“一户一表”的 合表居民用户和执行 居民水价的非居民用 户用水价格		不执行阶梯	1.38	0.08	0.85	0	2.31
行政事业、生产、经营 用水			1.88	0.08	1.2	0	3.16
特种用水			5.6	0.08	1.2	0	6.88

(3) 修理维护费用按固定资产折旧额的 2%计算。根据可研本项目年折旧额
 为 1044.21 万元，运营期第一年修理维护费为 $1044.21 \text{ 万元} \times 2\% = 20.88$ 万元，整
 个运营期修理维护费用为 417.60 万元。

(4) 其他管理费用主要系项目运营期间服务费成本、各项管理费成本以及
 其他不可预见的费用支出，其他费用估算按运营收入的 1%计算，运营期第一年
 其他管理费用为 15.97 万元，整个运营期其他管理费用为 534.87 万元。

(5) 根据国家现行税法规定，本项目增值税税率按 6%计取，城市建设维护

税税率按 5%计取，教育费附加税率按 3%计取，地方教育费附加税率按 2%计取。

（6）发行费用

按发债金额 0.1%计算，预计本项目发行费用为 20.00 万元。

（7）债券利息

本项目计划申请非标专项债券 20000.00 万元，占项目总投资的 64.75%。根据资金使用计划，计划分 2 年发行，发行债券年限 20 年，

拟于 2025 年发行 5000.00 万元债券，2026 年发行 8000.00 万元债券。债券利率按照 3.80%测算。利息按年支付，本金到期一次性偿还，最终发行时间及利率以实际发行为准，产生的利息合计为 15200 万元。

经测算，预计债券存续期内项目运营成本为 7522.84 万元(不含债券利息)，总成本合计 22722.84 万元，具体测算详见下表。具体测算详见下表。

项目成本测算表

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	工资及福利费	1,610.83	1,610.83	1,610.83	1,738.87	1,738.87	1,738.87	1,877.19	1,877.19	1,877.19	2,026.58	2,026.58	31,592.64
	人员数（人）	20.38	20.38	20.38	22.00	22.00	22.00	23.75	23.75	23.75	25.64	25.64	
	工资（元/年）	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	69333	
2	外购燃料动力费	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
3	修理维护费	252.91	252.91	252.91	273.15	273.15	273.15	295.02	295.02	295.02	318.52	318.52	4,962.28
4	其他管理费	671	671	671	671	671	671	671	671	671	671	671	
5	税金	10.87	10.87	10.87	11.74	11.74	11.74	12.68	12.68	12.68	13.69	13.69	
	增值税	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
	城建	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
	教育	823.13	823.13	823.13	891.72	891.72	891.72	960.32	960.32	960.32	1,036.53	1,036.53	16,167.37
	地方教育	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	
6	债券发行费用	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
	运营成本合计	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
7	债券发行利息	0.00	95.00	475.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00
	总成本合计	0.00	100.00	490.00	1041.79	1058.29	1074.77	1100.39	1100.39	1100.39	1118.82	1118.82	1118.82

接上表

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	合计
1	工资及福利费	75.60	75.60	75.60	81.60	81.60	81.60	88.10	88.10	88.10	95.10	95.10	1,510.50
	人员数（人）	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
	工资（元/年）	7.56	7.56	7.56	8.16	8.16	8.16	8.81	8.81	8.81	9.51	9.51	
2	外购燃料动力费	85.49	85.49	85.49	85.49	85.49	85.49	85.49	85.49	85.49	85.49	85.49	1,709.80
3	修理维护费	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	417.60
4	其他管理费	27.26	27.26	27.26	29.46	29.46	29.46	31.78	31.78	31.78	34.30	34.30	534.87
5	税金	169.71	169.71	169.71	183.40	183.40	183.40	197.86	197.86	197.86	213.59	213.59	3,330.07
	增值税	154.28	154.28	154.28	166.73	166.73	166.73	179.87	179.87	179.87	194.17	194.17	3,027.28
	城建	7.71	7.71	7.71	8.34	8.34	8.34	8.99	8.99	8.99	9.71	9.71	151.38
	教育	4.63	4.63	4.63	5.00	5.00	5.00	5.40	5.40	5.40	5.83	5.83	90.86
	地方教育	3.09	3.09	3.09	3.33	3.33	3.33	3.60	3.60	3.60	3.88	3.88	60.55
6	债券发行费用												20.00
	运营成本合计	378.94	378.94	378.94	400.83	400.83	400.83	424.11	424.11	424.11	449.36	449.36	7,522.84
7	债券发行利息	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	665.00	285.00	15200.00
	总成本合计	1138.94	1138.94	1138.94	1160.83	1160.83	1160.83	1184.11	1184.11	1184.11	1114.36	734.36	22722.84

(四) 项目预期收益

经测算，本项目预期收益为 45959.05 万元，项目预期收益测算详见下表。

项目预期收益测算表

单位：万元

年度	项目收入	项目成本	项目收益
2024 年	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	5.00	-5.00
2026 年	0.00	15.00	-15.00
2027 年	1597.24	281.79	1315.45
2028 年	1825.43	298.29	1527.14
2029 年	2053.61	314.77	1738.84
2030 年	2341.51	340.39	2001.12
2031 年	2341.51	340.39	2001.12
2032 年	2341.51	340.39	2001.12
2033 年	2524.60	358.82	2165.78
2034 年	2524.60	358.82	2165.78
2035 年	2524.60	358.82	2165.78
2036 年	2725.60	378.94	2346.66
2037 年	2725.60	378.94	2346.66
2038 年	2725.60	378.94	2346.66
2039 年	2945.56	400.83	2544.73
2040 年	2945.56	400.83	2544.73
2041 年	2945.56	400.83	2544.73
2042 年	3177.68	424.11	2753.57
2043 年	3177.68	424.11	2753.57
2044 年	3177.68	424.11	2753.57
2045 年	3430.38	449.36	2981.02
2046 年	3430.38	449.36	2981.02
合计	53481.89	7522.84	45959.05

（五）资金测算平衡情况

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生现金流												
经营活动流入小计				1597.24	1825.43	2053.61	2341.51	2341.51	2341.51	2524.60	2524.60	2524.60
经营活动流出小计				281.79	298.29	314.77	340.39	340.39	340.39	358.82	358.82	358.82
经营活动净流量				1315.45	1527.14	1738.84	2001.12	2001.12	2001.12	2165.78	2165.78	2165.78
二、投资活动产生现金流												
投资活动流入小计												
投资活动流出小计	5191.94	9363.58	16248.94									
投资活动净流量	-5191.94	-9363.58	-16248.94									
三、筹资活动产生现金流												
项目资本金	5191.94	4458.58	1723.94									
债券融资款	0.00	5000.00	15000.00									
债券发行费用	0.00	5.00	15.00									
偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	0.00	95.00	475.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00
筹资活动净流量	5191.94	9358.58	16233.94	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00
四、期初现金		0.00	-5.00	-20.00	535.45	1302.59	2281.43	3522.55	4763.67	6004.79	7410.57	8816.35
五、期内现金变动	0.00	-5.00	-15.00	555.45	767.14	978.84	1241.12	1241.12	1241.12	1405.78	1405.78	1405.78
六、期末现金	0.00	-5.00	-20.00	535.45	1302.59	2281.43	3522.55	4763.67	6004.79	7410.57	8816.35	10222.13

(续上表)

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生现金流											
经营活动流入小计	2725.60	2725.60	2725.60	2945.56	2945.56	2945.56	3177.68	3177.68	3177.68	3430.38	3430.38
经营活动流出小计	378.94	378.94	378.94	400.83	400.83	400.83	424.11	424.11	424.11	449.36	449.36
经营活动净流量	2346.66	2346.66	2346.66	2544.73	2544.73	2544.73	2753.57	2753.57	2753.57	2981.02	2981.02
二、投资活动产生现金流											
投资活动流入小计											
投资活动流出小计											
投资活动净流量											
三、筹资活动产生现金流											
项目资本金											
债券融资款											
债券发行费用											
偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	15000.00
支付债券利息	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	665.00	285.00
筹资活动净流量	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00	-760.00	-5665.00	-15285.00
四、期初现金	10222.13	11808.79	13395.45	14982.11	16766.84	18551.57	20336.30	22329.87	24323.44	26317.01	23633.03
五、期内现金变动	1586.66	1586.66	1586.66	1784.73	1784.73	1784.73	1993.57	1993.57	1993.57	-2683.98	-12303.98
六、期末现金	11808.79	13395.45	14982.11	16766.84	18551.57	20336.30	22329.87	24323.44	26317.01	23633.03	11329.05

（六）融资平衡情况

本期债券对应项目相关收益为项目收入扣除成本后的现金净流入，依据项目实施单位提供的预测信息，基于谨慎性及合理性原则预测项目收益，计算的本息覆盖倍数为 1.31。考虑本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下：

本息覆盖倍数测算表

项目净收益（万元）	还本付息（万元）	覆盖倍率
45,959.05	35,200.00	1.31

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 45959.05 万元，能够覆盖债券本息金额 35200.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.31 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

（七）项目净收益压力测试

项目净收益变化影响分析表

GDP 增速比例	项目收益（万元）	还本付息（万元）	覆盖率
100%	45,959.05	35,200.00	1.31
95%	43,661.10	35,200.00	1.24
90%	41,363.15	35,200.00	1.18

从上表可以看出，按预计项目经营收益下降 5%情况下，该项目的本息覆盖倍数为 1.24>1.10；按预计项目经营收益下降 10%情况下，该项目的本息覆盖倍数为 1.18>1.00。可见，在保守的情况下，本息覆盖倍数仍高于 1.00，说明本项目不能偿还债券本息的风险较低。

三、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。

四、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

91340400784945511G(2-5)

营业执照

(副本)



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 安徽九盛会计师事务所（普通合伙）

出资额 伍佰万圆整

类型 普通合伙企业

成立日期 2006年03月10日

执行事务合伙人 李学

主要经营场所

安徽省合肥市高新区华佗巷469号品恩科技园2幢A座18楼

经营范围

许可项目：注册会计师业务；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：社会稳定风险评估（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）

登记机关



2024

01月23日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名 称：安徽九盛会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李 学

主任会计师：

经 营 场 所：安徽省合肥市高新区华佗巷469号

品恩科技园2幢A座18楼

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：34040142

批准执业文号：财会〔2006〕174号

批准执业日期：2006年3月2日

证书序号：0011513

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



二〇二四年三月十一日

中华人民共和国财政部制



姓名 李学
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1965-08-18
Date of birth
工作单位 淮南九盛会计师事务所
Working unit
身份证号码 340302196508181216
Identity card No.



单位名称已变更为淮南九盛会计师事务所

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



年 /y 月 /m 日 /d

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.

年 /y 月 /m 日 /d

14:40

2.1 5G 86%



cmis.cicpa.org.cn



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李学

会员编号 340401390002

最后年检时间

2024年09月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-19

通过

2022年

2022-07-22

通过

2014年

2014-03-28

通过



姓 名	李先奎
Full name	
性 别	男
Sex	
出 生 日 期	1978-12-11
Date of birth	
工 作 单 位	安徽九盛会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身 份 证 号 码	342128197812110517
Identity card No.	



CICPA

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.



李先奎 340401420013

证书编号: 340401420013
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: 2022-10-11 月 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

14:39

2.1 K/s 5G 86%



cmis.cicpa.org.cn



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李先奎

会员编号 340401420013

最后年检时间

2024年09月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-19

通过