

合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区
基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告



信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)合肥分所

地址：合肥市庐阳区阜南路169号东怡金融广场B座12层

目录

收益与融资自求平衡专项评价报告	1
附件 1、项目现金流量收益规模分析	17
附件 2、项目收益和融资平衡方案	25
附件 3、证照附件	36



信永中和会计师事务所
合肥分所

ShineWing
certified public accountants Hefei
Branch

合肥市庐阳区阜南路169号
东怡金融广场B座12层

12/F, Block B,
AHC OF Dongyi Financial Plaza, No. 169,
Funan Road, Luyang District, Hefei, 2300
01, P.R. China

联系电话: +86(0551)64905166
telephone: +86(0551)64905166

传真: +86(0551)64905100
facsimile: +86(0551)64905100

合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施 施建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

XYZH/2025HFAS1F0002
合肥新站建设投资有限公司

合肥新站建设投资有限公司:

我们接受委托,对合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区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专项评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。合肥新站建设投资有限公司对合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区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新站建设投资有限公司管理层推测性假设,而这些事项和行动预期在未来未必发生,并且变动可能重大,因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见,是对项目预测情况合理性进行评价,并非对预测情况承担保证责任。

经审核,我们认为,在合肥新站建设投资有限公司对合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区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,本次评价的合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目,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发行专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件,随其他申报材料一起上报。

此页无正文，为《合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设
项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（XYZH/2025HFAS1F0002 之签字盖章页）。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



合肥分所

中国 合肥

中国注册会计师：

苏东升
中国注册
会计师
340101110017

中国注册会计师：

周虎
中国注册
会计师
340101110034

二〇二五年二月十四日

合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施 施建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告附注

一、应付本息情况

合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目总投资 50,000.00 万元，申请发行专项债券 30,700.00 万元，财政资金 19,300.00 万元。计划 2024 年 3 月-12 月发行 3,000.00 万元，其中 2024 年 7 月已发行 3,000.00 万元，融资利率 2.54%，计划 2025 年发行 20,000.00 万元，2025 年 1 月已发行 4,300.00 万元，融资利率 2.01%，计划本次发行 2,500.00 万元，计划 2026 年发行 2,800.00 万元，计划 2027 年发行 2,800.00 万元，计划 2028 年 1 月-2 月发行 2,100.00 万元，假设融资利率 3.20%，期限为 20 年，半年付息，到期一次性还本，发行费用按 1%估算。

应还本付息情况如下：

偿债计划表

单位：人民币万元

	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年发行费用	当年偿还利息	当年还本付息合计(含发行费用)
建设期	2024 年 3 月-12 月		3,000.00		3,000.00	3.00	38.10	41.10
	2025 年	3,000.00	20,000.00		23,000.00	20.00	370.62	390.62
	2026 年	23,000.00	2,800.00		25,800.00	2.80	709.83	712.63
	2027 年	25,800.00	2,800.00		28,600.00	2.80	799.43	802.23
	2028 年 1 月-2 月	28,600.00	2,100.00		30,700.00	2.10	146.31	148.41
运营期	2028 年 3 月-12 月	30,700.00			30,700.00		759.53	759.53
	2029 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
	2030 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
	2031 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
	2032 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
	2033 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
	2034 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
	2035 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
	2036 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
	2037 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年发行费用	当年偿还利息	当年还本付息合计(含发行费用)
2038 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
2039 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
2040 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
2041 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
2042 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
2043 年	30,700.00			30,700.00		911.43	911.43
2044 年	30,700.00		3,000.00	27,700.00		873.33	3,873.33
2045 年	27,700.00		20,000.00	7,700.00		540.82	20,540.82
2046 年	7,700.00		2,800.00	4,900.00		201.60	3,001.60
2047 年	4,900.00		2,800.00	2,100.00		112.00	2,912.00
2048 年 1 月-2 月	2,100.00		2,100.00	0.00		5.60	2,105.60
合计		30,700.00	30,700.00	644,700.00	30.70	18,228.60	48,959.30

二、项目产生的净现金流入

（一）参考文件

1. 《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）
2. 《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）
3. 《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61 号）
4. 《合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》
5. 住房和城乡建设部建标〔2008〕162 号《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》
6. 财政部《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）
8. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）

（二）项目收益预测评价

1. 项目收入

（1）项目收入来源及测算依据

项目运营期从 2028 年 3 月开始，运营时间长度为 20 年，与债券剩余期限相同。项目主要收入来源于厂房租金收入、污水处理收入、停车位收入、充电桩服务费收入。

（2）项目收入预测

1) 厂房租金收入

根据《合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目预计可建成80亩厂房，即约53,333.60平方米可全部用于出租，由于车间洁净等级需达到10级，以保证生产过程中的环境条件和产品质量，故厂房单价较高。根据《厂房租赁合作意向书》（见附件9），月租金协议价为40元/m²/月。基于谨慎性原则，按照38.00元/m²/月的价格进行测算，第一年运营期为10.00个月。综合考虑运营期的价格上涨等因素，运营期内收费标准按照每3年上浮6%。（平均每年增长2%，低于2023年合肥市GDP增速5.8%）。负荷率第一年为70%，第二年为80%，第三年为90%，第四年及以后为95%。

厂房租赁合作意向书

出租方（以下简称“甲方”）：合肥新站建设投资有限公司

承租方（以下简称“乙方”）：[REDACTED]

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，双方在平等、自愿、诚实、守信的基础上，就乙方有意向租赁甲方厂房事宜协商如下：

第一条 租赁地址

该厂房项目位于合肥新站高新技术产业开发区片区。甲方作为合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目建设主体，负责项目融资、建设和管理，项目建设完成后，甲方建成现代化工产业园区（权证齐全）生产区生产用房后租赁给乙方使用。

第二条 租赁期限和租金

1、租赁起算日期为：2028年1月1日起，若项目竣工延期，则起算日相应顺延，以实际交付日期为准。

2、租金价格：租赁首年按照 40 元/平方米/月的优惠价格（具体租凭时双方另行确认）。

3、具体租凭起始时间、租金支付方式依据双方签订的具体协议为准。

第三条 甲方权利和义务

1、甲方不干涉乙方的经营自主权。

2、甲方在租赁期内负责：租赁房屋的结构维修，房屋本身质量问题的维修。

第四条 乙方的权利和义务

（详见附件九：厂房租赁合作意向书）

预测运营期第一年厂房租金收入 = 53,333.60 * 38.00 * 10.00 * 70% / 10000 = 1,418.67 万元。

本项预测期内收入总额为 54,074.45 万元。

2) 污水处理收入

根据《合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》，该项目新建污水处理厂后，每天处理污水量可达4,000.00吨，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）文件，非居民污水处理费1.4元/立方米以及安徽合肥新站高新技术产业开发区经济发展局出具的《关于化工园区企业污水处理费说明》，化工污水处理费1.4元/立方米，即每月可按照1.4元/立方米 * 30天 = 42.00元/吨/月价格进行测算。第一年运营期为10.00个月。综合考虑运营期的价格上涨等因素，运营期内收费标准按照每3年上浮6%。（平均每年增长2%，

低于2023年合肥市GDP增速5.8%）。负荷率第一年为70%，第二年为80%，第三年为90%，第四年及以后为95%。

关于化工园区企业污水处理费说明

合肥新站建设投资有限公司：

为推动化工产业园区生态、低碳健康发展，保障园区污水处理设施正常运营和可持续发展，根据《财政部国家发展改革委住房和城乡建设部关于印发污水处理费征收使用管理办法的通知》、《国家发展改革委关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》规定，按照“补偿成本、合理盈利、公平负担”原则，依据成本测算结果，参照国内其它市标准，统筹兼顾企业承受能力，现对化工园区企业征收污水处理费标准通知如下：

实行企业污水排放差别化收费机制，达标排放的企业污水处理费按基准值收取。其中，生活污水处理费为 0.95 元/m³，化工污水处理费为 1.4 元/m³。

对个别水质复杂的园区企业，园区污水处理组织有权实行一事一议，实行协议收费。

安徽合肥新站高新技术产业开发区经济发展局

2023年11月20日



（详见附件十一：关于化工园区企业污水处理费说明）

合肥市人民政府办公厅文件

合政办〔2015〕53号

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

3.特种用水基本水价调整为7.48元/立方米。

（二）水资源费。

我市水资源费不分水种，调整为0.12元/立方米。

（三）污水处理费。

2016年1月1日起，居民污水处理费暂不调整，非居民污水处理费调整为1.20元/立方米；2017年1月1日起，居民污水处理费调整为0.95元/立方米，非居民污水处理费调整为1.40元/立方米。

自备水源污水处理费执行上述收费标准，由排水主管部门或其委托的单位负责征收，对取水设施已安装计量装置的自备水源用户，其用水量按照计量值计算；对未安装计量装置的用户，其用水量按照取水设施额定流量每日运转24小时计算。对企业排放污水符合国家或地方规定标准的，执行上述收费标准；对企业排放污水超过国家或地方规定标准的，依据有关法律法规进行处罚。

各县（市）应当建立污水处理费征收制度。2016年底前，巢湖市污水处理收费标准原则上居民不低于0.95元/立方米，非居民不低于1.40元/立方米；已开征污水处理费的县城、重点建制镇污水处理费征收标准原则上不低于0.85元/立方米，非居民不低于1.2元/立方米。

数据来源于：<https://www.hfwater.cn/content/detail/63290ae8ccc0b4680c000029.html>

预测运营期第一年污水处理收入=42.00 *10.00 *2,000.00*70%/10000=117.60
万元。

本项预测期内收入总额为4,482.11 万元。

3)停车位收入

根据《合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目配建机动车位700.00 个，根据《合肥市发展改革委关于合肥市路内停车泊位收费问题的通知（合发改服价〔2022〕192号）》相关文件规定，出于谨慎性考虑，本项目每天按10.00 元估算。运营天数为330天，本项目第一年运营期自2028年3月-12月，即10个月，故第一年运营天数=330/12*10=275.00 天，综合考虑运营期的价格上涨等因素，运营期内收费标准按照每3年上浮6.00%。（平均每年增长2%，低于2023年合肥市GDP增速5.8%）。负荷率第一年为70%，第二年为80%，第三年为90%，第四年及以后为95%。

首页 > 合肥市发展和改革委员会 > 重点领域信息公开 > 价格重点领域信息公开 > 实行政府定价或政府指导价的商品和服务价格（收费） > 服务价格（收费 标准）

索引号:	113401000029907737/202203-00009	信息分类:	服务价格 (收费 标准)
发布机构:	合肥市发展和改革委员会	生成日期:	2022-03-02
文号:	合发改服价〔2022〕192号	有效性:	有效
生效时间:	2022-03-02	废止时间:	暂无
名称:	合肥市发展改革委关于合肥市路内停车泊位收费问题的通知		
关键词:			

合肥市发展改革委关于合肥市路内停车泊位收费问题的通知

合肥市道路临时停车泊位停车收费最高指导价标准

单位：元/车

道路临时 停车路段	分类		计时收费	计时收费 时段	备注
A级区域	车 型	小车	30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收5元，以后每半小时收2元，累计收费。	7:30-21:30	
		大车	30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收10元，以后每半小时收4元，累计收费。		
B级区域	车 型	小车	30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收4元；以后每半小时收1元，累计收费。	7:30-19:00	
		大车	30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收8元；以后每半小时收2元，累计收费。		

备注：小型车是指：7座（含）以下客车或蓝色牌照的机动车；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

数据来源于：<https://drc.hefei.gov.cn/public/19121/109626910.html>

则运营期第一年该项收入=700.00 *10.00 *275.00 *70%/10000=134.75 万元。

本项收入总额为5,135.75 万元。

4)充电桩服务费收入

根据《合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目配建210.00个充电桩，按照电池容量60.00kwh测算，本项目充电桩设置的功率为60kwh，故一辆新能源汽车充满电需要1小时。基于谨慎性原则，本项目充电时长按照每天5小时进行测算，即周转时间为5.00h，根据合肥市发展改革委关于电动汽车充电服务费实行市场调节价的通知（合发改商价〔2022〕230号）。本项目参考合肥市瑶海区公共充电站服务费标准为0.8元/kwh，出于谨慎性考虑，本项目新能源汽车充电桩服务费价格按0.60元/kwh。计算运营天数为330天，本项目第一年运营期自2028年3月-12月，即10个月，故第一年运营天数=330/12*10=275.00天。综合考虑运营期的价格上涨等因素，运营期内收费标准按照每3年上浮6.00%。（平均每年增长2%，低于2023年合肥市GDP增速

5.8%)。首年负荷率按30%计算，以后每年度增加10%，第五年及以后按70%计算。

合肥市发展改革委关于电动汽车充电服务费实行市场调节价的通知

发布时间：2022-02-21 17:02 信息来源：合肥市发展和改革委员会

【字体：大 中 小】



各县（市）区发展改革委、开发区经贸局，合肥供电公司，各充电设施经营企业：

根据《安徽省定价目录（2018年版）》规定，现就我市电动汽车充电服务费有关事项通知如下：

一、电动汽车充电服务费实行市场调节价，各充电设施经营企业根据经营成本、市场供需自主合理制定充电服务费的收费标准。

充电电费按国家和省价格主管部门规定执行。

二、电动汽车充电服务费实行市场调节价后，各充电设施经营企业要维护市场价格秩序，不得出现串通涨价和价格欺诈等不正当的价格行为。同时，要严格执行明码标价、落实价格公示制度，在经营场所醒目位置公示服务项目、服务内容、收费标准、计价方式等信息，不得在标价之外收取未标明的费用。要坚持用户自愿原则，不得强制服务、强行收费或只收费不服务，不得通过降低服务质量、减少服务内容等手段，损害消费者的合法权益。

三、本通知自2022年6月1日起执行，此前政策与本通知规定不一致的，以本通知为准。执行过程中，如国家、省另有规定从其规定执行。

数据来源于：<https://drc.hefei.gov.cn/public/19121/109626850.html>

详细地址：安徽省合肥市瑶海区文忠路与淮海大道交口向南100米

安徽省合肥市瑶海区鲁班路停保场交流充电桩群充电站

电桩数：快充：0个，慢充：49个

充电费：按峰谷电价执行

服务费：0.8元/度

支付方式：国网充电卡/e充电APP

详细地址：鲁班路与淝水路交口

数据来源于：<https://www.icauto.com.cn/cdz/340102/>

则运营期第一年该项收入=210.00 *0.60 *5.00 *60.00 *275.00
*30%/10000=311.85万元。

本项收入总额为19,638.56万元。

以上，项目收入合计为83,330.87 万元。

2. 项目成本

（1）项目运营成本

1）修理及设备更新费

本项目的修理及设备更新费主要为项目运营期间的维护等费用，按项目固定资产折旧费用的 5.00%测算，本项目运营期第一年该项成本=50,000.00 * (1-5%)/20/12*10*5.00%=98.96 万元。

本项预测期内支出总额为 2,375.00 万元。

2) 工资福利费

根据《合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目管理人员定额按35.00 人，参考合肥市统计局发布的《2022年合肥统计年鉴》显示，2022年城乡居民人均收入为53208元，出于不低估成本考虑，人员工资为6.00 万元/年，福利费按工资总额的14%计取，以此为基础进行预测，考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，单位人员成本按每三年增长6%测算。

2022年合肥统计年鉴

8—8 城乡居民人均收入及恩格尔系数

年 份	城 镇 居 民 人均可支配收入 (元)	农 村 居 民 人均可支配收入 (元)	城 镇 居 民 恩 格 尔 系 数 (%)	农 村 居 民 恩 格 尔 系 数 (%)
1 9 9 5	4657	1300	50.20	59.59
2 0 0 0	6389	1975	43.00	60.00
2 0 0 5	9684	3207	45.70	49.07
2 0 0 6	11013	3690	46.10	50.34
2 0 0 7	13426	4486	42.60	52.73
2 0 0 8	15591	5368	39.63	51.49
2 0 1 8	41484	20389	29.91	34.66
2 0 1 9	45404	22462	28.95	33.88
2 0 2 0	48283	24282	28.90	33.80
2 0 2 1	53208	26856	27.70	32.30

注：2014年数据为一体化新口径指标数据，以前年份农村居民收入口径为农民人均纯收入。

—134—

预测运营期第一年该项成本=35.00 *6.00 （1+14%）/12*10=199.50 万元。

本项预测期内支出总额为5,705.55 万元。

3) 燃料及动力费

燃料及动力费主要为水费和电费。根据本项目建设内容，项目建成后的水电用量主要为工作人员日常水电使用。

① 水费

根据中华人民共和国中央人民政府水利部发布的2021年度《中国水资源公报》，2021年中国人均用水量达419立方米/人以及中华人民共和国中央人民政府水利部发布的2022年《中国水资源公报》，2022年全国人均用水量为425立方米/人。出于不低估成本原则，本项目人均年用水量按430吨，工作人员的日常年用水量为 $=430 \times 35 / 10000 = 1.51$ 万吨，基于谨慎性考虑以及其他不可预见性用水，年用水量按照1.51万吨进行测算，根据安徽省供水价格表，按工业用水和经营服务业用水3.36元/m³。运营期内收费标准按照每 3年上浮6.00%进行计算。

2021年，全国人均综合用水量为419立方米，万元国内生产总值（当年价）用水量为51.8立方米。耕地实际灌溉亩均用水量为355立方米，农田灌溉水有效利用系数为0.568，万元工业增加值（当年价）用水量为28.2立方米，人均生活用水量（含公共用水）为176L/d，城乡居民人均用水量为124L/d。与2020年相比，万元国内生产总值用水量和万元工业增加值用水量分别下降5.8%和7.1%（按可比价计算）。

2022年全国人均综合用水量425立方米

2023-07-05 08:04 来源：人民日报

字号：默认 大 超大 | 打印 | 收藏 | 分享

2022年全国人均综合用水量425立方米

用水类别		基本水价	随水费代收费用				用水范围
			水费资源	污水处理费	垃圾处理费	代收小计	
居民用水	第一级（每户月均用水量16立方米及以下）	1.32	0.08	0.95	0.25	1.28	“一户一表，抄表到户”的居民生活用水
	第二级 [每户月均用水量16立方米以上—25立方米（含）]	1.92	0.08	0.95	0.25	1.28	
	第三级（每户月均用水量25立方米以上）	3.84	0.08	0.95	0.25	1.28	
学校用水		1.38	0.08	0.95	0.13	1.16	学校
暂不执行居民阶梯水价用水		1.38	0.08	0.95	0.25	1.28	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
非居民用水	工业用水和经营服务业用水	1.88	0.08	1.40		1.48	工业用水包括工业生产企业用水；经营服务业用水包括宾馆、旅馆、招待所、饮食服务业、娱乐业及其他经营性用水；行政事业用水包括机关、团体、医疗卫生等办公用水。
	行政事业性用水	1.88	0.08	1.60		1.68	
特种用水		5.60	0.08	1.60		1.68	特种用水包括洗浴、洗车和工程施工等用水。

② 电费

根据《合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》，项目运营设施用电主要为设备、办公设备用电等用电，装机容量约400kw，每天工作时间8小时，按照每年工作330天计算，需用系数为0.7，

则年用电量为 $=400 \times 8 \times 330 \times 0.7 \div 10000 = 73.92$ 万度。基于谨慎性原则以及其他不可预见性用电，本项目年耗电量按100.00 万度测算。根据《安徽省发展改革委关于调整我省销售电价有关事项的通知》文件和《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）等相关标准，每度电费按工商业其他用电0.62 元。

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	0.6198	0.6048	0.5898				
单一制							
两部制		0.5996	0.5746	0.5496	0.5246	40	30

本项目运营期第一年该项成本 $= (1.51 \times 3.36 + 100.00 \times 0.62) / 12 \times 10 = 55.89$ 万元。

本项预测期内支出总额为1,598.42 万元。

4) 材料费

根据《合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目的材料费包括污水处理的药剂费，具体如下：

乙酸钠：投加量按150kg/万t，年消耗量为27.00 吨，单价按3,500.00 元/吨，以后每3年上涨；

PAM：投加量3kg/万t，年消耗量为0.54 吨，单价按30000 元/吨，以后每3年上涨；

混凝剂：采用碱式氯化铝，用量为150kg/万t，年消耗量为27.00 吨，单价2200 元/吨，以后每3年上涨6%；

次氯酸钠：投加量50kg/万t，年消耗量为9.00 吨，单价1,000.00 元/吨，以后每3年上涨。

本项运营期第一年该项成本 $= (27.00 \times 3,500.00 + 0.54 \times 30,000.00 + 27.00 \times 2,200.00 + 9.00 \times 1,000.00) / 10000 / 12 \times 10 = 14.93$ 万元。

本项预测期内支出总额为426.84 万元。

5) 其他费用

根据《合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》，其他管理费用包括办公费、通讯费、职工培训费及其他运营费用等，运营期内其他费用的预测按照收入 3.00% 的计取。

本项目第一年该项成本=1,982.87 *3.00%=59.49 万元。

本项预测期内支出总额为 2,499.93 万元。

以上总计，项目运营成本为 12,605.74 万元。

(2) 利息费用

利息费用== (3,000.00 *2.54%+4300*2.01%+23400*3.20%) *20=18,228.60 万元。其中建设期利息为 2,064.28 万元，运营期利息为 16,164.32 万元。

(3) 发行费用

发行费用按发行专项债券面值的 1% 计算=30,700.00 *1%=30.70 万元

(4) 折旧与摊销

本项目需计提折旧的残值率按 5% 考虑，采用年限平均法计算，本项目折旧年限按 20 年，债券存续期年限为 20 年，本项目债券存续期内折旧费=50,000.00 * (1-5%) /20*20=47,500.00 万元。

以上项目成本合计为 78,365.04 万元。

3. 相关税费

合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目各项税费主要包括增值税、税金及附加、企业所得税、房产税等。本项目建成后，增值税是采用一般计税方法进行纳税。根据《财政部国家税务总局关于污水处理费有关增值税政策的通知》（财税[2001]97 号）污水处理收入免征增值税，不动产租赁增值税税率 9%，销售货物增值税税率为 13%，城建税按增值税的 7% 计取，教育费附加按增值税的 3% 计取，地方教育费附加按增值税的 2% 计取，房产税按租金收入的 12% 计取，企业所得税为 25%。厂房租金收入、停车位收入适用的增值税率为 9.00%，充电桩服务费收入适用的增值税率为 13.00%，销项税额合计为 7,148.24 万元，可抵扣进项税税额合计为 5,200.81 万元，该项目应纳增值税 1,947.43 万元，城市维护建设税 136.31 万元，教育费附加 58.41 万元，地方教育费附加 38.94 万元，房产税为 6,488.92 万元。考虑弥补以前年度亏损，

无需缴纳企业所得税。本项预测期内支出总额为 8,670.01 万元。

（三）项目产生的净现金流入

根据项目实施主体提供的相关资料以及可行性研究报告的审核，以及对合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目关键业务指标的分析，结合相关政策文件，考虑综合成本费用，按照稳健性的处理原则估算未来的净现金流入（详见后附的“项目现金流收益规模分析”），可用于融资资金平衡的相关收益情况如下：

序号	项目	预测期项目收益（万元）
1	合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目	62,055.12

（四）本息覆盖倍数测算情况

本次融资项目收益为合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目产生的现金流入，根据近两年当地 GDP 平均增长水平，结合建设项目完工投入使用情况以及收费管理规定、人口增长情况等因素，合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目自发行债券后未来产生的现金净收益，考虑本期债券还本付息后，预期收入对应的专项收入偿还融资本金和利息的情况列表反映如下：

本息覆盖倍数测算表

单位：万元

年度		借贷本息支付（万元）				项目收益
		当年偿还本金	当年发行费用	当年偿还利息	本息合计(含发行费用)	
建设期	2024 年 3 月-12 月		3.00	38.10	41.10	
	2025 年		20.00	370.62	390.62	
	2026 年		2.80	709.83	712.63	
	2027 年		2.80	799.43	802.23	
	2028 年 1 月-2 月		2.10	146.31	148.41	
运营期	2028 年 3 月-12 月			759.53	759.53	1,383.86
	2029 年			911.43	911.43	2,030.33
	2030 年			911.43	911.43	2,400.00
	2031 年			911.43	911.43	2,811.22
	2032 年			911.43	911.43	2,939.47
	2033 年			911.43	911.43	2,939.47
	2034 年			911.43	911.43	3,123.11
	2035 年			911.43	911.43	3,123.11
	2036 年			911.43	911.43	3,123.11
	2037 年			911.43	911.43	3,317.51
	2038 年			911.43	911.43	3,317.51
	2039 年			911.43	911.43	3,317.51
	2040 年			911.43	911.43	3,523.93
	2041 年			911.43	911.43	3,523.93
	2042 年			911.43	911.43	3,423.54
	2043 年			911.43	911.43	3,353.11
	2044 年	3,000.00		873.33	3,873.33	3,353.11
	2045 年	20,000.00		540.82	20,540.82	3,353.11
	2046 年	2,800.00		201.60	3,001.60	3,558.87
	2047 年	2,800.00		112.00	2,912.00	3,558.87
	2048 年 1 月-2 月	2,100.00		5.60	2,105.60	580.44
合计		30,700.00	30.70	18,228.60	48,959.30	62,055.12
本息覆盖倍数		1.27				

附件 1：

项目现金流量收益规模分析

一、项目现金流量收益预测编制基础

本项目收益及现金流入预测以同类型项目为参考基础，结合项目的建设期、近几年新站区市场情况以及价格变动走势、新站区经济增长情况和市场容量情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了该项目的收益及现金流入预测说明。

二、项目现金流量预测假设

1. 国家及地方的现行法律、法规无重大变化；
2. 国家监管、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、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 政府制订的城市规划未发生重大变化；
5. 政府审批的收费政策未发生重大变化；
6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目现金流量收益预测编制说明

（一）项目实施主体情况

单位名称：合肥新站建设投资有限公司

单位性质：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：91340100667936819D

单位负责人：李晓峰

住所：安徽省合肥市新站区文忠路与学府路交口合肥智慧产业园 A14 号楼

（二）项目概况

1. 项目名称

合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目

2. 项目建设地点

本项目位于合肥新站高新技术产业开发区内

3. 主要建设内容及建设规模

本项目对新站化工园区(占地面积约 8500 亩)的配套基础设施进行完善，主要包括新建厂房、化工园区污水处理厂及配套管网改造、建设停车场、充电桩，同时完善园区相关配套基础设施。

4. 项目审批情况

(1) 2023 年 11 月 15 日，安徽合肥新站高新技术产业开发区经济发展局出具《关于同意合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目立项的批复》（合新经投资〔2023〕223 号），原则同意本项目立项。

(2) 2023 年 11 月 16 日，安徽合肥新站高新技术产业开发区经济发展局出具《关于同意合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（合新经投资〔2023〕225 号），原则同意本项目可行性研究报告。

(3) 2023 年 11 月 20 日，合肥市新站高新技术产业开发区生态环境分局出具《关于合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目环保意见的复函》，原则同意本项目开展前期相关工作。

(4) 2023 年 11 月 15 日，合肥市自然资源和规划局新站高新技术产业开发区分局出具《关于合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目用地预审与规划选址初审意见的函》，本项目用地审查获得通过。（新站化工园占地面积约 8500 亩，本项目实际建设内容主体工程总占地面积约 176.88 亩，总建筑面积约 61,983.60 平方米）

（三）项目现金流量收益预测项目说明

1. 项目收入预测

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2028 年 3 月 -12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	收入	83,330.87	1,982.87	2,790.65	3,201.85	3,678.02	3,810.24	3,810.24	4,039.04	4,039.04	4,039.04	4,281.26
1	厂房租金收入	54,074.45	1,418.67	1,945.61	2,188.81	2,449.04	2,449.04	2,449.04	2,596.17	2,596.17	2,596.17	2,751.82
1.1	建筑面积(㎡)		53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60
1.2	单位租金（元/㎡/月）		38.00	38.00	38.00	40.28	40.28	40.28	42.70	42.70	42.70	45.26
1.3	月		10.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.4	增长率（%）					6%			6%			6%
1.5	负荷率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	污水处理收入	4,482.11	117.60	161.28	181.44	203.01	203.01	203.01	215.19	215.19	215.19	228.10
2.1	单价（元/吨/月）		42.00	42.00	42.00	44.52	44.52	44.52	47.19	47.19	47.19	50.02
2.2	月（个）		10.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2.3	数量（吨）		4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
2.4	增长率（%）					6%	0%	0%	6%	0%	0%	6%
2.5	负荷率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	停车位收入	5,135.75	134.75	184.80	207.90	232.62	232.62	232.62	246.57	246.57	246.57	261.37
3.1	停车位数量（个）		700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.2	停车收费标准（元/天）		10.00	10.00	10.00	10.60	10.60	10.60	11.24	11.24	11.24	11.91
3.3	天数（天）		275.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3.4	增长率		0%	0%	0%	6%	0%	0%	6%	0%	0%	6%
3.5	负荷率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4	充电桩服务费收入	19,638.56	311.85	498.96	623.70	793.35	925.57	925.57	981.11	981.11	981.11	1,039.97
4.1	充电桩数量:个		210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
4.2	单价（元/kw.h）		0.60	0.60	0.60	0.64	0.64	0.64	0.67	0.67	0.67	0.71
4.3	周转时间（h）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
4.4	电池容量（kw.h）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4.5	天数（天）		275.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4.6	单价增长率		0%	0%	0%	6%	0%	0%	6%	0%	0%	6%

序号	项目	合计	运营期									
			2028年3月 -12月	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
4.7	负荷率		30%	40%	50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%	70%

（续表）

序号	项目	运营期										
		2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年1月-2月
	收入	4,281.26	4,281.26	4,538.41	4,538.41	4,538.41	4,810.78	4,810.78	4,810.78	5,099.32	5,099.32	849.89
1	厂房租金收入	2,751.82	2,751.82	2,917.20	2,917.20	2,917.20	3,092.30	3,092.30	3,092.30	3,277.74	3,277.74	546.29
1.1	建筑面积(㎡)	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60	53,333.60
1.2	单位租金 (元/㎡/月)	45.26	45.26	47.98	47.98	47.98	50.86	50.86	50.86	53.91	53.91	53.91
1.3	月	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	2.00
1.4	增长率 (%)			6%			6%			6%		
1.5	负荷率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	污水处理收入	228.10	228.10	241.79	241.79	241.79	256.30	256.30	256.30	271.67	271.67	45.28
2.1	单价 (元/吨/月)	50.02	50.02	53.02	53.02	53.02	56.21	56.21	56.21	59.58	59.58	59.58
2.2	月 (个)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	2.00
2.3	数量 (吨)	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
2.4	增长率 (%)	0%	0%	6%	0%	0%	6%	0%	0%	6%	0%	
2.5	负荷率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	停车位收入	261.37	261.37	277.05	277.05	277.05	293.67	293.67	293.67	311.29	311.29	51.88
3.1	停车位数量 (个)	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.2	停车收费标准 (元/天)	11.91	11.91	12.62	12.62	12.62	13.38	13.38	13.38	14.19	14.19	14.19
3.3	天数 (天)	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	55.00
3.4	增长率	0%	0%	6%	0%	0%	6%	0%	0%	6%	0%	
3.5	负荷率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4	充电桩服务费收入	1,039.97	1,039.97	1,102.37	1,102.37	1,102.37	1,168.51	1,168.51	1,168.51	1,238.62	1,238.62	206.44
4.1	充电桩数量:个	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
4.2	单价 (元/kw.h)	0.71	0.71	0.76	0.76	0.76	0.80	0.80	0.80	0.85	0.85	0.85
4.3	周转时间 (h)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
4.4	电池容量 (kw.h)	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4.5	天数 (天)	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	55.00
4.6	单价增长率	0%	0%	6%	0%	0%	6%	0%	0%	6%	0%	
4.7	负荷率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%

2. 项目成本预测

单位：万元

序号	项目	合计	建设期					运营期		
			2024年3月-12月	2025年	2026年	2027年	2028年1月-2月	2028年3月-12月	2029年	2030年
1	项目运营成本	12,605.74						428.77	526.85	539.19
1.1	修理费	2,375.00						98.96	118.75	118.75
1.2	工资福利费	5,705.55						199.50	239.40	239.40
1.3	燃料及动力费	1,598.42						55.89	67.07	67.07
1.4	材料费	426.84						14.93	17.91	17.91
1.5	其他费用	2,499.93						59.49	83.72	96.06
2	利息费用	18,228.60	38.10	370.62	709.83	799.43	146.31	759.53	911.43	911.43
3	发行费用	30.70	3.00	20.00	2.80	2.80	2.10			
4	折旧与摊销	47,500.00						1,979.17	2,375.00	2,375.00
5	项目总成本	78,365.04	41.10	390.62	712.63	802.23	148.41	3,167.46	3,813.28	3,825.62

（续表1）

序号	项目	运营期								
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	项目运营成本	572.92	576.89	576.89	604.39	604.39	604.39	633.53	633.53	633.53
1.1	修理费	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75
1.2	工资福利费	253.76	253.76	253.76	268.99	268.99	268.99	285.13	285.13	285.13
1.3	燃料及动力费	71.09	71.09	71.09	75.36	75.36	75.36	79.88	79.88	79.88
1.4	材料费	18.98	18.98	18.98	20.12	20.12	20.12	21.33	21.33	21.33
1.5	其他费用	110.34	114.31	114.31	121.17	121.17	121.17	128.44	128.44	128.44
2	利息费用	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43
3	发行费用									
4	折旧与摊销	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00
5	项目总成本	3,859.35	3,863.32	3,863.32	3,890.82	3,890.82	3,890.82	3,919.96	3,919.96	3,919.96

（续表2）

序号	项目	运营期								
		2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年 1 月-2 月
1	项目运营成本	664.42	664.42	664.42	697.16	697.16	697.16	731.87	731.87	121.99
1.1	修理费	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	19.79
1.2	工资福利费	302.24	302.24	302.24	320.37	320.37	320.37	339.59	339.59	56.60
1.3	燃料及动力费	84.67	84.67	84.67	89.75	89.75	89.75	95.14	95.14	15.86
1.4	材料费	22.61	22.61	22.61	23.97	23.97	23.97	25.41	25.41	4.24
1.5	其他费用	136.15	136.15	136.15	144.32	144.32	144.32	152.98	152.98	25.50
2	利息费用	911.43	911.43	911.43	911.43	873.33	540.82	201.60	112.00	5.60
3	发行费用									
4	折旧与摊销	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	395.83
5	项目总成本	3,950.85	3,950.85	3,950.85	3,983.59	3,945.49	3,612.98	3,308.47	3,218.87	523.42

3. 相关税费

相关税费	总计	2028 年 3 月 -12 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
增值税	1,947.43											
城市维护建设税	136.31											
教育费附加	58.41											
地方教育费附加	38.94											
房产税	6,488.92	170.24	233.47	262.66	293.88	293.88	293.88	311.54	311.54	311.54	330.22	330.22
合 计	8,670.01	170.24	233.47	262.66	293.88	293.88	293.88	311.54	311.54	311.54	330.22	330.22

（续表）

2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年 1 月-2 月
			89.64	347.71	347.71	347.71	370.76	370.76	73.14
			6.27	24.34	24.34	24.34	25.95	25.95	5.12
			2.69	10.43	10.43	10.43	11.12	11.12	2.19
			1.79	6.95	6.95	6.95	7.42	7.42	1.46
330.22	350.06	350.06	350.06	371.08	371.08	371.08	393.33	393.33	65.55
330.22	350.06	350.06	450.45	760.51	760.51	760.51	808.58	808.58	147.46

4. 项目收益预测

单位：万元

项目	合计	运营期										
		2028年3月 -12月	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
项目收入	83,330.87	1,982.87	2,790.65	3,201.85	3,678.02	3,810.24	3,810.24	4,039.04	4,039.04	4,039.04	4,281.26	4,281.26
项目运营成本	12,605.74	428.77	526.85	539.19	572.92	576.89	576.89	604.39	604.39	604.39	633.53	633.53
相关税费	8,670.01	170.24	233.47	262.66	293.88	293.88	293.88	311.54	311.54	311.54	330.22	330.22
项目可偿债收益	62,055.12	1,383.86	2,030.33	2,400.00	2,811.22	2,939.47	2,939.47	3,123.11	3,123.11	3,123.11	3,317.51	3,317.51

（续表）

项目	合计	运营期									
		2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年1月-2月
项目收入	83,330.87	4,281.26	4,538.41	4,538.41	4,538.41	4,810.78	4,810.78	4,810.78	5,099.32	5,099.32	849.89
项目运营成本	12,605.74	633.53	664.42	664.42	664.42	697.16	697.16	697.16	731.87	731.87	121.99
相关税费	8,670.01	330.22	350.06	350.06	450.45	760.51	760.51	760.51	808.58	808.58	147.46
项目可偿债收益	62,055.12	3,317.51	3,523.93	3,523.93	3,423.54	3,353.11	3,353.11	3,353.11	3,558.87	3,558.87	580.44

附件 2:

项目收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

根据《合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》，项目总投资估算为 50,000.00 万元。

（二）资金筹措

本项目总投资 50,000.00 万元，由财政资金和专项债券融资两部分组成，其中财政资金 19,300.00 万元，占比 38.60%；通过发行专项债券融资 30,700.00 万元，占比 61.40%。计划 2024 年 3 月-12 月发行 3,000.00 万元，其中 2024 年 7 月已发行 3,000.00 万元，融资利率 2.54%，计划 2025 年发行 20,000.00 万元，2025 年 1 月已发行 4,300.00 万元，融资利率 2.01%，计划本次发行 2,500.00 万元，计划 2026 年发行 2,800.00 万元，计划 2027 年发行 2,800.00 万元，计划 2028 年 1 月-2 月发行 2,100.00 万元，债券资金总额占比符合规定。

二、还本付息现金流量预测

本次申请发行专项债券总额度为 30,700.00 万元，计划 2024 年 3 月-12 月发行 3,000.00 万元，其中 2024 年 7 月已发行 3,000.00 万元，融资利率 2.54%，计划 2025 年发行 20,000.00 万元，2025 年 1 月已发行 4,300.00 万元，融资利率 2.01%，计划本次发行 2,500.00 万元，计划 2026 年发行 2,800.00 万元，计划 2027 年发行 2,800.00 万元，计划 2028 年 1 月-2 月发行 2,100.00 万元，假设融资利率 3.20%，期限为 20 年，半年付息，到期一次性还本，发行费用按 1% 估算。根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

注：平均偿债覆盖率=(项目收入-项目运营成本-税费)/债券还本付息

1. 预测收入在达到固定收入 100%的情况下覆盖倍数

序号	年度	建设期					运营期			
		2024 年 3 月-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年 1 月-2 月	2028 年 3 月-12 月	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入									
1	资本金流入	5,500.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	4,800.01				
2	债券资金流入	3,000.00	20,000.00	2,800.00	2,800.00	2,100.00				
3	其他资金流入									
4	项目收入						1,982.87	2,790.65	3,201.85	3,678.02
小计	现金流入总额	8,500.00	23,000.00	5,800.00	5,800.00	6,900.01	1,982.87	2,790.65	3,201.85	3,678.02
二	现金流出									
1	建设期支出	8,458.90	22,609.38	5,087.37	4,997.77	6,751.60				
2	项目运营成本						428.77	526.85	539.19	572.92
3	税费						170.24	233.47	262.66	293.88
4	债券还本付息（含发行费用）	41.10	390.62	712.63	802.23	148.41	759.53	911.43	911.43	911.43
小计	现金流出总额	8,500.00	23,000.00	5,800.00	5,800.00	6,900.01	1,358.54	1,671.75	1,713.28	1,778.23
三	现金净流量		0.00	0.00	0.00	0.00	624.33	1,118.90	1,488.57	1,899.79
1	当年现金净流入		0.00	0.00	0.00	0.00	624.33	1,118.90	1,488.57	1,899.79
2	期末累计现金结存额		0.00	0.00	0.00	0.00	624.33	1,743.23	3,231.80	5,131.59
平均偿债覆盖率										

（续表1）

序号	年度	运营期								
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入									
1	资本金流入									
2	债券资金流入									
3	其他资金流入									
4	项目收入	3,810.24	3,810.24	4,039.04	4,039.04	4,039.04	4,281.26	4,281.26	4,281.26	4,538.41
小计	现金流入总额	3,810.24	3,810.24	4,039.04	4,039.04	4,039.04	4,281.26	4,281.26	4,281.26	4,538.41
二	现金流出									
1	建设期支出									
2	项目运营成本	576.89	576.89	604.39	604.39	604.39	633.53	633.53	633.53	664.42
3	税费	293.88	293.88	311.54	311.54	311.54	330.22	330.22	330.22	350.06
4	债券还本付息（含发行费用）	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43
小计	现金流出总额	1,782.20	1,782.20	1,827.36	1,827.36	1,827.36	1,875.18	1,875.18	1,875.18	1,925.91
三	现金净流量	2,028.04	2,028.04	2,211.68	2,211.68	2,211.68	2,406.08	2,406.08	2,406.08	2,612.50
1	当年现金净流入	2,028.04	2,028.04	2,211.68	2,211.68	2,211.68	2,406.08	2,406.08	2,406.08	2,612.50
2	期末累计现金结存额	7,159.63	9,187.67	11,399.35	13,611.03	15,822.71	18,228.79	20,634.87	23,040.95	25,653.45
	平均偿债覆盖率									

（续表2）

序号	年度	运营期								合计
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年 1 月-2 月	
一	现金流入									
1	资本金流入									19,300.00
2	债券资金流入									30,700.00
3	其他资金流入									
4	项目收入	4,538.41	4,538.41	4,810.78	4,810.78	4,810.78	5,099.32	5,099.32	849.89	83,330.87
小计	现金流入总额	4,538.41	4,538.41	4,810.78	4,810.78	4,810.78	5,099.32	5,099.32	849.89	133,330.87
二	现金流出									0.00
1	建设期支出									47,905.02
2	项目运营成本	664.42	664.42	697.16	697.16	697.16	731.87	731.87	121.99	12,605.74
3	税费	350.06	450.45	760.51	760.51	760.51	808.58	808.58	147.46	8,670.01
4	债券还本付息（含发行费用）	911.43	911.43	911.43	3,873.33	20,540.82	3,001.60	2,912.00	2,105.60	48,959.31
小计	现金流出总额	1,925.91	2,026.30	2,369.10	5,331.00	21,998.49	4,542.05	4,452.45	2,375.05	118,140.08
三	现金净流量	2,612.50	2,512.11	2,441.68	-520.22	-17,187.71	557.27	646.87	-1,525.16	15,190.79
1	当年现金净流入	2,612.50	2,512.11	2,441.68	-520.22	-17,187.71	557.27	646.87	-1,525.16	15,190.79
2	期末累计现金结存额	28,265.95	30,778.06	33,219.74	32,699.52	15,511.81	16,069.08	16,715.95	15,190.79	
	平均偿债覆盖率									1.27

2. 预测收入在达到固定收入 95%的情况下覆盖倍数

序号	年度	建设期								
		2024 年 3 月-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年 1 月-2 月	2028 年 3 月-12 月	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入									
1	资本金流入	5,500.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	4,800.01				
2	债券资金流入	3,000.00	20,000.00	2,800.00	2,800.00	2,100.00				
3	其他资金流入									
4	项目收入						1,883.73	2,651.12	3,041.76	3,494.12
小计	现金流入总额	8,500.00	23,000.00	5,800.00	5,800.00	6,900.01	1,883.73	2,651.12	3,041.76	3,494.12
二	现金流出									
1	建设期支出	8,458.90	22,609.38	5,087.37	4,997.77	6,751.60				
2	项目运营成本						368.42	500.51	512.23	544.27
3	税费						161.73	221.80	249.53	279.19
4	债券还本付息（含发行费用）	41.10	390.62	712.63	802.23	148.41	759.53	911.43	911.43	911.43
小计	现金流出总额	8,500.00	23,000.00	5,800.00	5,800.00	6,900.01	1,289.67	1,633.73	1,673.19	1,734.89
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	594.05	1,017.38	1,368.57	1,759.23
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	594.05	1,017.38	1,368.57	1,759.23
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	594.05	1,611.44	2,980.01	4,739.24
平均偿债覆盖率										

（续表1）

序号	年度									
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入									
1	资本金流入									
2	债券资金流入									
3	其他资金流入									
4	项目收入	3,619.73	3,619.73	3,837.09	3,837.09	3,837.09	4,067.20	4,067.20	4,067.20	4,311.49
小计	现金流入总额	3,619.73	3,619.73	3,837.09	3,837.09	3,837.09	4,067.20	4,067.20	4,067.20	4,311.49
二	现金流出									
1	建设期支出									
2	项目运营成本	548.05	548.05	574.17	574.17	574.17	601.85	601.85	601.85	631.20
3	税费	279.19	279.19	295.96	295.96	295.96	313.71	313.71	313.71	332.56
4	债券还本付息（含发行费用）	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43
小计	现金流出总额	1,738.66	1,738.66	1,781.56	1,781.56	1,781.56	1,826.99	1,826.99	1,826.99	1,875.19
三	现金净流量	1,881.07	1,881.07	2,055.52	2,055.52	2,055.52	2,240.20	2,240.20	2,240.20	2,436.30
1	当年现金净流入	1,881.07	1,881.07	2,055.52	2,055.52	2,055.52	2,240.20	2,240.20	2,240.20	2,436.30
2	期末累计现金结存额	6,620.30	8,501.37	10,556.89	12,612.42	14,667.94	16,908.15	19,148.35	21,388.56	23,824.86
	平均偿债覆盖率									

（续表2）

序号	年度									合计
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年 1 月-2 月	
一	现金流入									
1	资本金流入									19,300.00
2	债券资金流入									30,700.00
3	其他资金流入									
4	项目收入	4,311.49	4,311.49	4,570.24	4,570.24	4,570.24	4,844.35	4,844.35	807.40	79,164.33
小计	现金流入总额	4,311.49	4,311.49	4,570.24	4,570.24	4,570.24	4,844.35	4,844.35	807.40	129,164.33
二	现金流出									
1	建设期支出									47,905.02
2	项目运营成本	631.20	631.20	662.30	662.30	662.30	695.28	695.28	115.89	11,936.54
3	税费	332.56	427.93	722.48	722.48	722.48	768.15	768.15	140.09	8,236.51
4	债券还本付息（含发行费用）	911.43	911.43	911.43	3,873.33	20,540.82	3,001.60	2,912.00	2,105.60	48,959.30
小计	现金流出总额	1,875.19	1,970.56	2,296.22	5,258.12	21,925.60	4,465.03	4,375.43	2,361.58	117,037.37
三	现金净流量	2,436.30	2,340.93	2,274.02	-687.88	-17,355.36	379.33	468.93	-1,554.18	12,126.96
1	当年现金净流入	2,436.30	2,340.93	2,274.02	-687.88	-17,355.36	379.33	468.93	-1,554.18	12,126.96
2	期末累计现金结存额	26,261.16	28,602.10	30,876.12	30,188.25	12,832.89	13,212.21	13,681.14	12,126.96	
	平均偿债覆盖率									1.20

3. 预测收入在达到固定收入 90%的情况下覆盖倍数

序号	年度	建设期					运营期			
		2024 年 3 月-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年 1 月-2 月	2028 年 3 月-12 月	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入									
1	资本金流入	5,500.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	4,800.01				
2	债券资金流入	3,000.00	20,000.00	2,800.00	2,800.00	2,100.00				
3	其他资金流入									
4	项目收入						1,784.58	2,511.59	2,881.67	3,310.22
小计	现金流入总额	8,500.00	23,000.00	5,800.00	5,800.00	6,900.01	1,784.58	2,511.59	2,881.67	3,310.22
二	现金流出									
1	建设期支出	8,458.90	22,609.38	5,087.37	4,997.77	6,751.60				
2	项目运营成本						385.89	474.17	485.27	515.63
3	税费						153.22	210.12	236.39	264.49
4	债券还本付息（含发行费用）	41.10	390.62	712.63	802.23	148.41	759.53	911.43	911.43	911.43
小计	现金流出总额	8,500.00	23,000.00	5,800.00	5,800.00	6,900.01	1,298.63	1,595.72	1,633.10	1,691.55
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	485.95	915.87	1,248.57	1,618.67
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	485.95	915.87	1,248.57	1,618.67
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	485.95	1,401.82	2,650.39	4,269.05
		平均偿债覆盖率								

（续表1）

序号	年度	运营期								
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入									
1	资本金流入									
2	债券资金流入									
3	其他资金流入									
4	项目收入	3,429.22	3,429.22	3,635.14	3,635.14	3,635.14	3,853.13	3,853.13	3,853.13	4,084.57
小计	现金流入总额	3,429.22	3,429.22	3,635.14	3,635.14	3,635.14	3,853.13	3,853.13	3,853.13	4,084.57
二	现金流出									
1	建设期支出									
2	项目运营成本	519.20	519.20	543.95	543.95	543.95	570.18	570.18	570.18	597.98
3	税费	264.49	264.49	280.39	280.39	280.39	297.20	297.20	297.20	315.05
4	债券还本付息（含发行费用）	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43	911.43
小计	现金流出总额	1,695.12	1,695.12	1,735.77	1,735.77	1,735.77	1,778.81	1,778.81	1,778.81	1,824.46
三	现金净流量	1,734.09	1,734.09	1,899.37	1,899.37	1,899.37	2,074.33	2,074.33	2,074.33	2,260.11
1	当年现金净流入	1,734.09	1,734.09	1,899.37	1,899.37	1,899.37	2,074.33	2,074.33	2,074.33	2,260.11
2	期末累计现金结存额	6,003.15	7,737.24	9,636.61	11,535.98	13,435.35	15,509.68	17,584.01	19,658.33	21,918.44
	平均偿债覆盖率									

（续表2）




序号	年度	运营期							2048 年 1 月-2 月	合计
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年		
一	现金流入									
1	资本金流入									19,300.00
2	债券资金流入									30,700.00
3	其他资金流入									
4	项目收入	4,084.57	4,084.57	4,329.70	4,329.70	4,329.70	4,589.39	4,589.39	764.90	74,997.78
小计	现金流入总额	4,084.57	4,084.57	4,329.70	4,329.70	4,329.70	4,589.39	4,589.39	764.90	124,997.78
二	现金流出									0.00
1	建设期支出									47,905.02
2	项目运营成本	597.98	597.98	627.44	627.44	627.44	658.68	658.68	109.79	11,345.17
3	税费	315.05	405.41	684.46	684.46	684.46	727.72	727.72	132.71	7,803.01
4	债券还本付息（含发行费用）	911.43	911.43	911.43	3,873.33	20,540.82	3,001.60	2,912.00	2,105.60	48,959.30
小计	现金流出总额	1,824.46	1,914.81	2,223.33	5,185.23	21,852.72	4,388.01	4,298.41	2,348.11	116,012.50
三	现金净流量	2,260.11	2,169.76	2,106.37	-855.53	-17,523.02	201.38	290.98	-1,583.20	8,985.29
1	当年现金净流入	2,260.11	2,169.76	2,106.37	-855.53	-17,523.02	201.38	290.98	-1,583.20	8,985.29
2	期末累计现金结存额	24,178.55	26,348.30	28,454.67	27,599.14	10,076.13	10,277.51	10,568.49	8,985.29	
	平均偿债覆盖率									1.14

三、项目收益与融资平衡

经上述测算，在合肥新站建设投资有限公司对合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设工程的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的合肥市新站高新技术产业开发区现代化工产业园区基础设施建设工程，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，预测收入在达到固定收入 100%的情况下偿债覆盖倍数为 1.27，预测收入在达到固定收入 95%的情况下覆盖倍数为 1.20，预测收入在达到固定收入 90%的情况下覆盖倍数为 1.14，实现项目收益与融资的平衡。

附件3、证照附件

Page 1 of 1

	
<h1>营业执照</h1>	
<p>(副 本)</p>	
<p>统一社会信用代码 91340103358559810R(1-1)</p>	 <p>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。</p>
<p>名 称 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）合肥分所</p>	<p>负 责 人 张海啸</p>
<p>类 型 合伙企业分支机构</p>	<p>成 立 日 期 2015年09月17日</p>
<p>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、出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询。（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）</p>	<p>经 营 场 所 合肥市庐阳区阜南路169号东怡金融广场B座12层</p>
<p>登 记 机 关</p>	
	
<p>2024 12 27</p>	

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://59.203.19.150/TopIcis/CertTabPrint.do>

国家市场监督管理总局监制
2024/12/30



会计师事务所分所 执业证书

名 称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
合肥分所

负 责 人：张海啸

经 营 场 所：庐阳区阜南路169号
东怡金融广场B座12层

分所执业证书编号：110101363401

批准执业文号：皖财会〔2015〕1892号

批准执业日期：2015年11月6日

证书序号：5006418

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，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：安徽省财政厅

二〇二四年十二月三十一日

中华人民共和国财政部制

<p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p>  <p>姓名: 葛东升 Full name: 葛东升 性别: 男 Sex: 男 出生日期: 1977-12-01 Date of birth: 1977-12-01 工作单位: 天健会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所 Working unit: 天健会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所 身份证号码: 340802771201089 Identity card No: 340802771201089</p>	<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>证书编号: 340101110017 No. of Certificate: 340101110017</p> <p>批准注册协会: 安徽省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs: 安徽省注册会计师协会</p> <p>发证日期: 2005-07-06 Date of Issuance: 2005-07-06</p> <p>2016年12月28日 安徽省注册会计师协会</p>
<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> 	<p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2018年9月5日 2018年9月5日</p>

姓名	周虎
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1989-07-18
Date of birth	
工作单位	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）合肥分所
Working unit	
身份证号码	340121198907188550
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 340101110034
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: 2019-03-14 年 月 日
Date of Issuance /y /m /d



周虎
340101110034
安徽省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

苏东升

会员编号 340101110017

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年	通过
2023-09-15	
2022年	通过
2022-07-20	
2014年	通过
2014-03-27	

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

周虎

会员编号 340101110034

最后年检时间

2024年06月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-15

通过

2022年

2022-08-05

通过