

合肥新站高新技术产业开发区
智能装备产业园及基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

皖国鉴咨字[2024]154 号

安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年二月十二日



目 录

项目收益与融资自求平衡专项评价报告	1
项目收益及现金流入评价说明	3

**合肥新站高新技术产业开发区
智能装备产业园及基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告**

皖国鉴咨字[2024]154 号

合肥新站建设投资有限公司：

我们接受委托，对合肥新站高新技术产业开发区智能装备产业园及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新站高新技术产业开发区智能装备产业园及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新站高新技术产业开发区智能装备产业园及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，本次评价的合肥新站高新技术产业开发区智能装备产业园及基础设施建设项目，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。

	中国注册会计师:	
	中国注册会计师:	

2025 年 2 月 12 日

合肥新站高新技术产业开发区智能装备产业园及基础设施建设项目

项目收益及现金流入评价说明

安徽省财政厅为了为进一步规范政府专项债券项目库管理，于 2024 年 3 月 27 日公布了《安徽省财政厅关于做好 2024 年专项债券项目申报入库工作的通知》(皖财债〔2024〕241 号)。《通知》提出申报的专项债券项目应确保关键信息准确、加强对项目收益和风险水平的监督管理。根据相关要求，我们对项目如下内容进行评价：

一、项目概况

(一) **项目名称：**合肥新站高新技术产业开发区智能装备产业园及基础设施建设项目

(二) **项目单位：**合肥新站建设投资有限公司

合肥新站建设投资有限公司成立于 2007 年 11 月 8 日，注册地址为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，经营范围为房地产开发；城市基础设施、基础产业、能源、交通及市政公用事业项目投资、融资、建设、运营和管理；从事授权范围内国有资产经营管理和资本运作；实施项目投资管理、资产收益管理、产权监督管理、资产重组和经营；参与旧城、旧村改造及土地整理和熟化工作；对全资、控股、参股企业行使出资者权利；承担新站管委会授权的其他经营管理工作；房屋租赁；仓储服务（除危险品）（涉及行政许可项目凭许可证经营）。

(三) **建设地点：**位于新站高新区珠城路与大禹路交口东南角。

(四) 项目建设内容及规模

该项目总占地面积 109,066.72 m²（约 163.6 亩），规划总建筑面积 196,000.00 m²，其中：现状 2 栋厂房、1 栋配套用房，已建成建筑面积 39,000.00 m²，本次对原有建筑外立面改造；本次新建建筑面积 157,000.00 m²，包括地上建筑面积 142,000.00 m²（多层厂房 63,000.00 m²、高层厂房 64,000.00 m²、配套用房 15,000.00 m²）以及地下停车库 15,000.00 m²。

配套建设大禹路（泗水路-东方大道）、东方大道（铜陵北路-新蚌埠路）、新蚌埠路（东方大道-唐河路）、唐河路（新蚌埠路-铜陵北路）、淮海大道（新蚌埠路-铜陵北路）等道路及管网改造，荆山路箱涵排口改造工程。

（五）项目总投资

该项目总投资估算约为 114,182.88 万元，其中工程费用 85,159.76 万元，工程建设其他费 16,581.98 万元，预备费 10,521.14 万元，建设期利息 1,920.00 万元。

（六）建设期和运营期

本项目已于 2023 年 11 月开始前期工作，预计 2025 年 3 月开始施工，2026 年 12 月底前完成竣工验收，自 2027 年 1 月开始计算收入，2046 年年末偿还最后一期债券。

（七）资金筹措方式

项目总投资 114,182.88 万元，其中：项目资本金 44,182.88 万元（资本金来源为财政资金），占总投资的 38.69%；债券融资 70,000.00 万元，占总投资的 61.31%。

（八）债券发行方式及还本付息测算

1. 本项目计划发行专项债券总额 70,000.00 万元，发行期限 20 年。
2. 本次债券的已发行部分按照实际利率测算，未发行部分按照 3.2%进行测算，债券发行费用按发行面值的 1.10‰测算。
3. 本项目计划通过债券融资 70,000.00 万元，2025 年获取 25,000.00 万元，2026 年计划发行债券资金 45,000.00 万元。
4. 计划分年发行债券，债券每半年支付一次利息，当期利息按半年计算。

综上，本项目共计支付本息合计 114,800.00 万元。各年还本付息情况见下表：

还本付息情况表

金额单位：人民币万元

项目	债券融资	偿还金额	本金余额	应付利息	债券本息合计
2025 年	25,000.00		25,000.00	400.00	400.00
2026 年	45,000.00		70,000.00	1,520.00	1,520.00
2027 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2028 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2029 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00

项目	债券融资	偿还金额	本金余额	应付利息	债券本息合计
2030 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2031 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2032 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2033 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2034 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2035 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2036 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2037 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2038 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2039 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2040 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2041 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2042 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2043 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2044 年			70,000.00	2,240.00	2,240.00
2045 年		25,000.00	45,000.00	1,840.00	26,840.00
2046 年		45,000.00		720.00	45,720.00
合计	70,000.00	70,000.00		44,800.00	114,800.00

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进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

2. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 发行人预测的收入能够顺利执行；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

7. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在

这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。各项表格数据计算时若有存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（二）参考文件

1. 财政部《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155号)
2. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)
3. 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)
4. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号)
5. 中华人民共和国增值税暂行条例(2020.12.25发布)
6. 《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23号)
7. 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)
8. 《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》(财库〔2020〕43号)
9. 财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预〔2020〕94号)
10. 发改委、财政部《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕29号)
11. 财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预〔2021〕61号)
12. 安徽省财政厅《安徽省财政厅关于做好2022年政府专项债券项目储备工作的通知》(皖财债〔2022〕118号文)
13. 安徽省财政厅《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》(皖财债〔2023〕109号文)
14. 《安徽省财政厅关于做好2024年专项债券项目申报入库工作的通知》(皖财债〔2024〕241号文)
15. 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)
- 16.《合肥新站高新技术产业开发区智能装备产业园及基础设施建设项目可行性

（三）项目收入预测评价

项目收益计算期：本项目建设期为 2023 年 11 月至 2026 年 12 月，自 2027 年 1 月开始计算收入，2046 年年末偿还最后一期债券，2046 年收入成本按全年计算。

1. 项目收入测算

根据本项目的建设内容，本项目预期收入主要为厂房及配套用房租赁收入、停车位收入以及充电桩服务费收入，符合专项债券关于偿还债券本息收入的来源要求。

（1）租赁收入

1) 厂房租赁

现如今，产业集群已成为提高区域竞争力的重要途径，聚焦智能装备产业发展的智能产业园发展潜力巨大，物业升级空间较大，同时又有较多的政策保障，对企业有较强的吸引力。

根据项目规划，本项目涉及园区厂房升级改造 32,000.00 m²，配套用房升级改造 7,000.00 m²，新建厂房 127,000.00 m²（多层厂房 63,000.00 m²，高层 64,000.00 m²），配套用房 15,000.00 m²，厂房合计 159,000.00 m²用于出租。

参考周边类似项目出租单价（如下图所示：智慧产业园房屋租赁合同和 58 同城查询的类似用途近期租赁信息），基于谨慎性原则考虑，本项目投入运营时厂房出租价格按 25 元/m²/月进行计算，综合地区发展情况和物价上涨等因素，后续租赁价格按每 3 年上浮 5%计算。

①智慧产业园房屋租赁合同

房屋租赁合同

房屋出租方: 合肥新站 (以下简称“甲方”)
 法定代表人: 何娟
 联系人: 朱晓明
 联系方式: 0551-65777285

房屋承租方: 股份有限公司 (以下简称“乙方”)
 法定代表人: 邹巧根
 联系人: 阎敏
 联系方式: 15394291837

合同签订时间: 2021 年 11 月

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定, 甲、乙双方在平等、自愿的基础上, 就甲方将房屋出租给乙方使用, 乙方承租甲方房屋事宜协商一致, 订立本合同。

第一条 租赁房屋名称、数量、质量与用途

1. 租赁房屋坐落于安徽省合肥市新站区文忠路与学府路交叉口, 智慧产业园 A14 建筑面积 2311.81 平方米,

2. 乙方能够依照法律独立承担相应的法律责任。乙方承诺, 租赁该房屋作为办公使用, 具体参照甲方对该房屋的使用要求。乙方使用租赁房屋必须符合房产设计用途及相关法律法规、政府规范性文件要求, 同时应处理好相邻关系。否则造成后果由乙方承担。

3. 房屋交付时, 甲方应保证房屋结构及设施、设备能够处于正常使用状态, 如有证据表明设施、设备不能正常使用, 乙方应在房屋交付之日起 15 日内向甲方提出, 否则, 视为符合正常使用条件。

乙方合同编号: HY-B-LCB-2111001

协议, 租赁期满时双方终止租赁关系。

第三条 租金、房产使用保证金、税金的支付

1. 租金: 第一年为 35 元/平方米/月, 自第 2 年开始每年在上一一年租金标准基础上上浮 2%。第一年总租金为 970960.2 元, 自第 2 年开始每年上浮 2%。自本合同生效之日起 7 日内, 乙方须将第一季度租金 (242740.05 元) 支付给甲方, 以后每期租了日 10 天前付清下一季度租金, 租金以转账方式交入甲方指定账户。款到甲方账户后甲方向乙方提供增值税专用发票。

自本合同生效之日起 7 日内, 乙方需向甲方缴纳房产使用保证金 80000.00 元, 租赁保证金退还的方式:

(1) 如乙方承租期间无违约情况发生, 《房屋租赁合同》到期后, 甲方于合同到期终止后 5 个工作日内将保证金无息返还给乙方。

(2) 因乙方违约导致《房屋租赁合同》解除或提前终止的, 乙方应在合同解除或终止之日起 5 日内结清所欠租金及违约金等款项。逾期结清的, 甲方有权优先选择以保证金抵扣所欠的上述款项, 双方明确抵扣顺序为租金本金、违约金。

(3) 《房屋租赁合同》履行期间, 因乙方违反合同约定而产生的费用应支付而不支付的, 甲方有权从保证金中优先冲抵, 冲抵后保证金不足额的部分, 乙方应在接到甲方书面补足通知后的 20 个工作日内予以补足, 逾期未补足的, 视为乙方违约, 按本协议第八条第一款承担违约责任。

所有者继续有效。

6. 本合同期满前 60 天, 甲方有权在出租房屋醒目位置及相关媒体发布“公开招租信息”, 乙方不得阻挠。

7. 本合同未尽事宜, 经双方共同协商作出补充规定, 补充规定与本合同具有同等效力。

8. 租赁期内, 乙方不得以任何理由要求减免房租。

9. 本合同经双方签字、盖章后生效。

第十一条 本合同一式六份, 甲乙双方各执三份。

甲方(盖章):

合肥新站建设

签字:

日期: 2021.11.16



乙方

南京地铁运营有限公司

签字合同专用章

日期: 2021.11.16



②58同城查询的类似用途近期租赁信息

	地址: 新站区新站广场附近厂房出租啦 新站 - 陶冲湖 新站广场 1 孙经理 个人房东 高速路口 月台 雨棚 食堂 宿舍	36000㎡ 建筑面积	0.83元/㎡/天 90万/月
	新站区地铁口单层1100平整租共6层行业不限房... 新站 - 新海公园 融创慧谷科技园 1 融创慧谷招商 个人房东 月台 雨棚 食堂 宿舍	500㎡ 可分租 建筑面积	1元/㎡/天 1.5万/月
	独栋厂房开发商直租3号线地铁口开间大可自由... 新站 - 新海公园 文忠路与新海大道交叉口-合肥市瑶海区 可办环评 框架结构 全新 莫高慧 融创慧谷 高速路口 临近机场 食堂 宿舍	6480㎡ 建筑面积	0.87元/㎡/天 16.85万/月

	新海大道3号线地铁口独栋厂房出租开发商直租... 新站·新站周边 文忠路与新海大道交叉口·合肥市瑶海区 可办环评 框架结构 全新 吴 樊高基 峰创慧谷 高速路口 临近机场 宿舍	12960㎡ 建筑面积	0.87元/㎡/天 33.7万/月
	出租新站区1800平钢结构厂房 新站·天水路 文忠路与新海大道交叉口 可办环评 钢结构 九成新 王 王贺龙 昌宏房地产	1800㎡ 建筑面积	0.9元/㎡/天 4.86万/月
	出租标准门面可整租可分租 新站·新站周边 安徽省合肥市瑶海区谷河路 任 任先生 个人房东	4523㎡ 建筑面积	0.92元/㎡/天 12.5万/月

基于谨慎性考虑，参考周边类似用途项目建成后的出租率，本项目运营期第一年预计负荷率为 75%，第二年预计负荷率为 85%，第三年起均为 95%。

故运营期第一年厂房出租收入为 $75\% \times 159000 \times 25 \times 12 = 3,577.50$ 万元，债券存续期内各年明细详见下表：

年份	出租率	建筑面积（㎡）	单价（元/月）	厂房出租收入（万元）
2027 年	75%	159,000.00	25.00	3,577.50
2028 年	85%	159,000.00	25.00	4,054.50
2029 年	95%	159,000.00	25.00	4,531.50
2030 年	95%	159,000.00	26.25	4,758.08
2031 年	95%	159,000.00	26.25	4,758.08
2032 年	95%	159,000.00	26.25	4,758.08
2033 年	95%	159,000.00	27.56	4,995.53
2034 年	95%	159,000.00	27.56	4,995.53
2035 年	95%	159,000.00	27.56	4,995.53
2036 年	95%	159,000.00	28.94	5,245.66
2037 年	95%	159,000.00	28.94	5,245.66
2038 年	95%	159,000.00	28.94	5,245.66
2039 年	95%	159,000.00	30.39	5,508.49
2040 年	95%	159,000.00	30.39	5,508.49
2041 年	95%	159,000.00	30.39	5,508.49
2042 年	95%	159,000.00	31.91	5,784.01
2043 年	95%	159,000.00	31.91	5,784.01
2044 年	95%	159,000.00	31.91	5,784.01


年份	出租率	建筑面积 (m²)	单价 (元/月)	厂房出租收入 (万元)
2045 年	95%	159,000.00	33.51	6,074.02
2046 年	95%	159,000.00	33.51	6,074.02
合计				103,186.85

2) 配套用房租赁

配套用房主要系为了适应传统工业向新兴产业转型升级需要，为融合研发、创意、设计、中试、无污染生产等创新型产业功能所需的用房。

本项目涉及园区配套用房升级改造 7,000.00 m²，新建配套用房 15,000.00，配套用房合计 22,000.00 m²用于出租。

参考周边类似用途出租单价（如下图所示：58 同城查询的类似用途近期租赁信息），本项目投入运营时配套用房出租价格按 35 元/m²/月进行计算，综合地区发展情况和物价上涨等因素，谨慎性起见后续租赁价格按每 3 年上浮 5% 计算。




瑶海区直播带货传媒公司和各类现代服务业办公...

新站 - 元一名城 - 板桥里墨园(办公)
甲级纯写字楼 中高层/共2层
A 潘杰 胜兴通达

283m² | 可分割
建筑面积

1.6元/m²/天
1.36万/月

免租1个月 纯写字楼 新房 精装修 可注册




中星城 精装修 有办公家具! 地铁口 车站, 恒大中...

瑶海 - 元一时代广场 - 中星城
甲级纯写字楼 中区/共15层
A 刘保涛 麦斯地产

200m²
建筑面积

1.67元/m²/天
1万/月

安选 实拍 免租1个月 纯写字楼 新房 精装修 可注册




仅一间! 新交通大厦! 310平布局方正通透! 电...

瑶海 - 大东门 - 新交通大厦
甲级纯写字楼 中区/共41层
A 方艳阳 科大智谷

310m²
建筑面积

1.93元/m²/天
1.8万/月

安选 实拍 纯写字楼 新房 精装修




信地城市广场 168平大业务区 正对电梯口 中环 ...

瑶海 - 安徽大市场 - 信地城市广场
甲级纯写字楼 中区/共30层
A 赵子豪 迁笔地产

168m²
建筑面积

1.5元/m²/天
7560元/月

安选 实拍 免租1个月 纯写字楼 新房 精装修 可注册



中建大厦~闽商国贸290平 全新装修全套家具 瑶...

瑶海 - 和平广场 - 中建大厦
甲级纯写字楼 高层/共11层
A 李珊珊 迁笔地产

290m²
建筑面积

1.5元/m²/天
1.3万/月

安选 实拍 免租1个月 纯写字楼 精装修 可注册

基于谨慎性考虑，参考周边类似用途项目建成后的出租率，本项目运营期第一年预计负荷率为 75%，第二年预计负荷率为 85%，第三年起均为 95%。

故运营期第一年配套用房出租收入为 $75\% \times 22,000.00 \times 35 \times 12 = 693.00$ 万元，债券存续期内各年明细详见下表：

年份	出租率	建筑面积 (m ²)	单价 (元/月)	配套用房出租收入 (万元)
2027 年	75%	22,000.00	35.00	693.00
2028 年	85%	22,000.00	35.00	785.40
2029 年	95%	22,000.00	35.00	877.80
2030 年	95%	22,000.00	36.75	921.69
2031 年	95%	22,000.00	36.75	921.69
2032 年	95%	22,000.00	36.75	921.69
2033 年	95%	22,000.00	38.59	967.84
2034 年	95%	22,000.00	38.59	967.84
2035 年	95%	22,000.00	38.59	967.84
2036 年	95%	22,000.00	40.52	1,016.24
2037 年	95%	22,000.00	40.52	1,016.24
2038 年	95%	22,000.00	40.52	1,016.24
2039 年	95%	22,000.00	42.55	1,067.15
2040 年	95%	22,000.00	42.55	1,067.15
2041 年	95%	22,000.00	42.55	1,067.15
2042 年	95%	22,000.00	44.68	1,120.57
2043 年	95%	22,000.00	44.68	1,120.57
2044 年	95%	22,000.00	44.68	1,120.57
2045 年	95%	22,000.00	46.91	1,176.50
2046 年	95%	22,000.00	46.91	1,176.50
合计				19,989.67

综上所述，本项目债券存续期间将取得租赁收入各年明细如下表所示：

年份	厂房租赁收入 (万元)	配套用房租赁收入 (万元)	合计 (万元)
2027 年	3,577.50	693.00	4,270.50
2028 年	4,054.50	785.40	4,839.90
2029 年	4,531.50	877.80	5,409.30
2030 年	4,758.08	921.69	5,679.77
2031 年	4,758.08	921.69	5,679.77
2032 年	4,758.08	921.69	5,679.77

年份	厂房租赁收入（万元）	配套用房租赁收入（万元）	合计（万元）
2033 年	4,995.53	967.84	5,963.37
2034 年	4,995.53	967.84	5,963.37
2035 年	4,995.53	967.84	5,963.37
2036 年	5,245.66	1,016.24	6,261.90
2037 年	5,245.66	1,016.24	6,261.90
2038 年	5,245.66	1,016.24	6,261.90
2039 年	5,508.49	1,067.15	6,575.64
2040 年	5,508.49	1,067.15	6,575.64
2041 年	5,508.49	1,067.15	6,575.64
2042 年	5,784.01	1,120.57	6,904.58
2043 年	5,784.01	1,120.57	6,904.58
2044 年	5,784.01	1,120.57	6,904.58
2045 年	6,074.02	1,176.50	7,250.52
2046 年	6,074.02	1,176.50	7,250.52
合计	103,186.85	19,989.67	123,176.52

（2）停车位收入

根据项目规划，本项目共建设停车位 1304 个，参考合肥市停车收费标准，结合项目周边停车场现行的收费情况（如下图所示），出于谨慎性考虑，本项目投入运营时停车费按 10 元/天，全年按 330 天计算。综合考虑物价上涨等因素，谨慎性起见后续租赁价格按每 3 年上浮 5% 计算。

①合肥市停车收费标准文件

合肥市物价局文件

合价服〔2013〕51号

关于机动车停放服务收费标准有关问题的通知

各区物价局、开发区经贸局、各有关单位：

为进一步加强我市停车收费管理，规范停车收费行为，维护经营者和消费者的合法权益，促进停车行业健康发展，根据《合肥市机动车停放服务收费管理办法》相关精神，经市政府批准同意，现将我市机动车停放服务收费有关问题通知如下：

一、我市政府指导价的机动车停放服务收费实行最高指导价标准，各停车场经营者可根据市场供求，在不突破指导价的幅度内自行确定具体执行价格，并报所在区（开发区）价格主

管部门审核和办理《服务价格登记证》，并规范明码标价后方可执行收费，接受价格主管部门的监督管理。

二、实行市场调节价的机动车停放服务收费标准，由停车场经营者依据经营成本和市场供求等因素自主确定，经营者报所在区（开发区）价格主管部门办理价格备案，并规范明码标价后方可执行收费，接受价格主管部门的监督管理。

三、以上规定自2013年8月1日起执行。

附件：合肥市公共停车场机动车停放服务收费最高指导价标准



抄送：安徽省物价局，市政府办公厅，市公安局，各县（市）物价局。

合肥市物价局办公室

2013年7月23印发

-1-

附件：

合肥市公共停车场机动车停放服务收费最高指导价标准

（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重新计算。

（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24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。

-3-

②项目周边停车场现行的收费情况



运营期第一年预计负荷率为 75%，第二年预计负荷率为 85%，第三年起均为 95%。

故运营期第一年停车位收入为 $75\% \times 1304 \times 10 \times 330 = 322.74$ 万元，债券存续期内各年明细详见下表：

年份	负荷率	停车位数量	单价（元/日）	收费天数（天/年）	停车位收入（万元）
2027 年	75%	1304	10.00	330	322.74
2028 年	85%	1304	10.00	330	365.77
2029 年	95%	1304	10.00	330	408.80
2030 年	95%	1304	10.50	330	429.24
2031 年	95%	1304	10.50	330	429.24
2032 年	95%	1304	10.50	330	429.24
2033 年	95%	1304	11.03	330	450.91
2034 年	95%	1304	11.03	330	450.91
2035 年	95%	1304	11.03	330	450.91
2036 年	95%	1304	11.58	330	473.40
2037 年	95%	1304	11.58	330	473.40
2038 年	95%	1304	11.58	330	473.40
2039 年	95%	1304	12.16	330	497.11
2040 年	95%	1304	12.16	330	497.11
2041 年	95%	1304	12.16	330	497.11

年份	负荷率	停车位数量	单价（元/日）	收费天数（天/年）	停车位收入（万元）
2042 年	95%	1304	12.77	330	522.04
2043 年	95%	1304	12.77	330	522.04
2044 年	95%	1304	12.77	330	522.04
2045 年	95%	1304	13.41	330	548.21
2046 年	95%	1304	13.41	330	548.21
合计					9,311.83

（3）充电桩服务费收入

根据项目规划，本项目配置落地式直流式充电桩 456 个，分布在各停车位区域，本项目所配置的直流式充电桩满负荷充电速度为 60kwh/小时。

合肥关于电动汽车充电服务价格实行与燃油燃气价格联动机制的通知

2015-03-24 11:38 来源：合肥物价

摘要：直流快速充电桩充电服务费中准价格为0.90元/kwh，交流充电桩充电服务费在直流快速充电桩中准价格基础上下浮30%，即0.63元/kwh。

合价商〔2015〕11号

各县（市）区物价局、开发区经贸局，各充换电设施经营企业：

根据《省物价局转发国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（皖价商[2014]102号）的文件精神，鉴于国内市场成品油价格持续波动，为支持电动汽车发展，经市政府同意，决定调整我市电动汽车充电服务价格并建立电动汽车充电服务价格与燃油燃气价格联动机制，现通知如下：

一、电动汽车充电服务价格

（一）电动汽车充电价格由“电费+服务费”组成。电动汽车充电服务价格按电动汽车使用成本显著低于燃油、低于燃气汽车使用成本的原则核定。

根据《关于电动汽车充电服务价格实行与燃油燃气价格联动机制的通知》（合价商〔2015〕11号）文中的规定，电动汽车充电价格由“电费+服务费”组成（充电电费为国家电网（供电公司）收取，充电设施运营者可以向电动汽车用户收取充电服务费）。

合肥新站区尊贵电器充电站

电桩数：快充：1个，慢充：8个

充电费：00:00~24:00:1.0000

服务费：00:00~24:00:1.0000元/小时

支付方式：特来电APP

详细地址：安徽省合肥市瑶海区天水路与新蚌埠路交叉口向西
100米

合肥凤阳一村充电站

电桩数：快充：3个，慢充：0个

充电费：00:00~24:00:0.7793

服务费：00:00~24:00 : 0.6000元/小时

支付方式：不详

详细地址：安徽省合肥市瑶海区全椒路66号

合肥文忠苑沿街充电站

电桩数：快充：3个，慢充：0个

充电费：00:00~24:00:0.7793

服务费：00:00~24:00 : 0.6000元/小时

支付方式：不详

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：鲁班路与浍水路交口

安徽省合肥市瑶海区大兴出租车公共充电站

电桩数：快充：20个，慢充：107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：瑶海区裕溪路与规划路交口

本项目所配置的直流充电桩其充电服务费收费标准参考（合价商〔2015〕11号）文的规定，同时结合项目所在地现行的充电服务费收费情况，按 0.5 元/kwh，一天按 6 小时，全年按 330 天计算，谨慎性起见后续收费价格按每 3 年上浮 5% 计算。

基于谨慎性考虑，运营期第一年预计负荷率为 40%，第二年预计负荷率为 50%，第三年预计负荷率为 60%，第四年起均为 70%。

故运营期第一年充电桩服务费收入为 $40\% \times 456 \times 0.5 \times 60 \times 6 \times 330 = 1,083.46$ 万元，债券存续期内各年明细详见下表：

年份	负荷率	直流充电桩数量（个）	收费标准（元/kwh）	满负荷充电量（kwh/时）	服务时长（h/天）	使用天数（天/年）	充电桩服务费收入（万元）
2027 年	40%	456	0.50	60	6	330	1,083.46
2028 年	50%	456	0.50	60	6	330	1,354.32
2029 年	60%	456	0.50	60	6	330	1,625.18
2030 年	70%	456	0.53	60	6	330	2,009.81
2031 年	70%	456	0.53	60	6	330	2,009.81
2032 年	70%	456	0.53	60	6	330	2,009.81
2033 年	70%	456	0.56	60	6	330	2,123.57
2034 年	70%	456	0.56	60	6	330	2,123.57
2035 年	70%	456	0.56	60	6	330	2,123.57
2036 年	70%	456	0.59	60	6	330	2,237.34
2037 年	70%	456	0.59	60	6	330	2,237.34
2038 年	70%	456	0.59	60	6	330	2,237.34
2039 年	70%	456	0.62	60	6	330	2,351.10
2040 年	70%	456	0.62	60	6	330	2,351.10
2041 年	70%	456	0.62	60	6	330	2,351.10
2042 年	70%	456	0.65	60	6	330	2,464.86
2043 年	70%	456	0.65	60	6	330	2,464.86
2044 年	70%	456	0.65	60	6	330	2,464.86
2045 年	70%	456	0.68	60	6	330	2,578.63
2046 年	70%	456	0.68	60	6	330	2,578.63
合计							42,780.26

综上，本项目运营收入估算表如下：

单位：万元

年份	租赁收入	停车位收入	充电桩服务费收入	合计
2027 年	4,270.50	322.74	1,083.46	5,676.70
2028 年	4,839.90	365.77	1,354.32	6,559.99
2029 年	5,409.30	408.80	1,625.18	7,443.28
2030 年	5,679.77	429.24	2,009.81	8,118.82
2031 年	5,679.77	429.24	2,009.81	8,118.82
2032 年	5,679.77	429.24	2,009.81	8,118.82
2033 年	5,963.37	450.91	2,123.57	8,537.85
2034 年	5,963.37	450.91	2,123.57	8,537.85
2035 年	5,963.37	450.91	2,123.57	8,537.85
2036 年	6,261.90	473.40	2,237.34	8,972.64
2037 年	6,261.90	473.40	2,237.34	8,972.64
2038 年	6,261.90	473.40	2,237.34	8,972.64
2039 年	6,575.64	497.11	2,351.10	9,423.85
2040 年	6,575.64	497.11	2,351.10	9,423.85
2041 年	6,575.64	497.11	2,351.10	9,423.85
2042 年	6,904.58	522.04	2,464.86	9,891.48
2043 年	6,904.58	522.04	2,464.86	9,891.48
2044 年	6,904.58	522.04	2,464.86	9,891.48
2045 年	7,250.52	548.21	2,578.63	10,377.36
2046 年	7,250.52	548.21	2,578.63	10,377.36
合计	123,176.52	9,311.83	42,780.26	175,268.61

4.2 项目总成本

本项目收入对应的总成本包括运营成本和债券利息，运营成本包括人员经费、燃料及动力费、维修维护费、其他管理费用和税费支出。

1. 人员经费

人员经费包括基本工资、津补贴、绩效工资等，本项目建成后预计将新增工作人员 20 人。

<div> <div>登录</div> <div>合肥市薪资水平报告 (2024)</div> </div>																							
https://upup.li/tools/salary/report/合肥																							
<div> <div>合肥市</div> <div>选择城市</div> </div> <div> <div>五险一金及税后工资计算器</div> <div>行业薪资分析报告</div> <div>常见问题</div> <div>试用期期限及试用期工资标准?</div> <div>五险一金有哪些?</div> <div>什么是四金?</div> <div>单位按最低基数交社保合法吗?</div> <div>发年终奖前离职, 单位可以不发吗?</div> <div>劳动关系终止有哪些情形?</div> <div>社保交的越少越划算吗?</div> </div>	<div>合肥市岗位工资排名</div> <table> <tr> <th>岗位</th><th>平均工资</th></tr> <tr><td>1 销售经理</td><td>¥ 5201</td></tr> <tr><td>2 销售主管</td><td>¥ 4629</td></tr> <tr><td>3 业务经理</td><td>¥ 4594</td></tr> <tr><td>4 总经理助理</td><td>¥ 4508</td></tr> <tr><td>5 客户经理</td><td>¥ 4343</td></tr> <tr><td>6 销售代表</td><td>¥ 4275</td></tr> <tr><td>7 电话销售</td><td>¥ 3873</td></tr> <tr><td>8 业务员</td><td>¥ 3701</td></tr> <tr><td>9 储备干部</td><td>¥ 3397</td></tr> <tr><td>10 销售助理</td><td>¥ 3313</td></tr> </table>	岗位	平均工资	1 销售经理	¥ 5201	2 销售主管	¥ 4629	3 业务经理	¥ 4594	4 总经理助理	¥ 4508	5 客户经理	¥ 4343	6 销售代表	¥ 4275	7 电话销售	¥ 3873	8 业务员	¥ 3701	9 储备干部	¥ 3397	10 销售助理	¥ 3313
岗位	平均工资																						
1 销售经理	¥ 5201																						
2 销售主管	¥ 4629																						
3 业务经理	¥ 4594																						
4 总经理助理	¥ 4508																						
5 客户经理	¥ 4343																						
6 销售代表	¥ 4275																						
7 电话销售	¥ 3873																						
8 业务员	¥ 3701																						
9 储备干部	¥ 3397																						
10 销售助理	¥ 3313																						

参考 upup.li 网发布的合肥市近期岗位工资情况，本项目投入运营第一年人均工资按 8.0 万元计算，综合考虑物价上涨等因素，后续按每 3 年上浮 5%计算。

故运营期第一年人员经费支出为 20×8=160.00 万元。

年份	人数	人均工资（万元）	合计
2027 年	20	8.00	160.00
2028 年	20	8.00	160.00
2029 年	20	8.00	160.00
2030 年	20	8.40	168.00
2031 年	20	8.40	168.00
2032 年	20	8.40	168.00
2033 年	20	8.82	176.40
2034 年	20	8.82	176.40
2035 年	20	8.82	176.40
2036 年	20	9.26	185.20
2037 年	20	9.26	185.20
2038 年	20	9.26	185.20
2039 年	20	9.72	194.40
2040 年	20	9.72	194.40
2041 年	20	9.72	194.40
2042 年	20	10.21	204.20

年份	人数	人均工资（万元）	合计
2043 年	20	10.21	204.20
2044 年	20	10.21	204.20
2045 年	20	10.72	214.56
2046 年	20	10.72	214.56
合计			3,693.72

2.燃料及动力费

参考项目可行性研究报告，本项目能耗测算如下：

耗水量测算

序号	用水名称	数量	用水定额	最高日用水量 m ³ /d	使用时间 d/a	年耗水量 (万吨)
1	建筑用水	181000	2L/m ² ·d	362.00	330	11.95
2	室外道路冲洗	46658.74	1L/m ² ·d	93.32	80	0.56
3	室外植被用水	16360.01	2L/m ² ·d	32.72	80	0.26
4	合计			455.32		12.77

耗电量测算

名称	面积（m ² ）	功率指标 (W/m ²)	需要系数	使用时间 h/a	有功负荷 系数 α_{av}	年耗电量 (万 kWh)
厂房	159000	60	0.4	8×330	0.65	654.83
配套用房	22000	50	0.4	8×330	0.65	75.50
地下建筑面积	15000	30	0.4	10×330	0.4	19.01
合计						749.34

租赁用房的水电费由租户自行承担，本项目燃料及动力费主要为公共区域水费，结合项目区电费以及水费收费标准，预计经营期第一年消耗 6 万吨水，每吨按 3.5 元计算；耗电量为 100 万 kWh，电费按照 0.7 元/kW·h 进行计算。

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。

附件

合肥市城市供水价格表

单位：元/立方米

用水性质分类		2016年1月1日起执行				2017年1月1日起执行				用水行业分类
		基本 水价	水费 源费	污水 处理费	到户 价格	基本 水价	水费 源费	污水 处理费	到户 价格	
居民用水 水价 阶梯 价格	第一级	1.78	0.12	0.76	2.66	1.78	0.12	0.95	2.85	居民住宅生活用水
	第二级	2.67	0.12	0.76	3.55	2.67	0.12	0.95	3.74	
	第三级	5.34	0.12	0.76	6.22	5.34	0.12	0.95	6.41	
居民用水	非阶梯	1.93	0.12	0.76	2.81	1.93	0.12	0.95	3.00	居民住宅生活用水 福利院（敬老院）用水 学校教学和学生生活用水
非居民用水 水价 阶梯 价格	行政事业	1.88	0.12	1.20	3.20	1.88	0.12	1.40	3.40	行政事业单位、部队、医疗卫生单位用水
	工业企业	1.88	0.12	1.20	3.20	1.88	0.12	1.40	3.40	工业生产企业用水
	经营服务	1.88	0.12	1.20	3.20	1.88	0.12	1.40	3.40	经营服务类企业用水
特种用水		7.48	0.12	1.40	9.00	7.48	0.12	1.40	9.00	洗车、洗浴、娱乐业、工程施工用水

即运营期第一年本项目公共区域燃料及动力费支出为 $6 \times 3.5 + 100 \times 0.7 = 91$ 万元，综合考虑物价上涨等因素，后续按每 3 年上浮 5% 计算。

年份	用电量(万 kWh)	电费（元/kW·h）	用水量（万吨）	水费（元/吨）	合计
2027 年	100	0.70	6	3.50	91.00
2028 年	100	0.70	6	3.50	91.00
2029 年	100	0.70	6	3.50	91.00
2030 年	100	0.74	6	3.68	96.08
2031 年	100	0.74	6	3.68	96.08
2032 年	100	0.74	6	3.68	96.08
2033 年	100	0.78	6	3.86	101.16
2034 年	100	0.78	6	3.86	101.16
2035 年	100	0.78	6	3.86	101.16
2036 年	100	0.82	6	4.05	106.30

年份	用电量(万 kWh)	电费 (元/kW·h)	用水量 (万吨)	水费 (元/吨)	合计
2037 年	100	0.82	6	4.05	106.30
2038 年	100	0.82	6	4.05	106.30
2039 年	100	0.86	6	4.25	111.50
2040 年	100	0.86	6	4.25	111.50
2041 年	100	0.86	6	4.25	111.50
2042 年	100	0.90	6	4.46	116.76
2043 年	100	0.90	6	4.46	116.76
2044 年	100	0.90	6	4.46	116.76
2045 年	100	0.95	6	4.68	116.26
2046 年	100	0.95	6	4.68	116.26
合计					2,100.92

3.维修维护费用

项目建成后，运营期为保障建筑物和充电桩等设备的正常运转，需进行定期维修维护，维修维护费用按工程费用的 1‰ 预计，故运营期第一年维修维护费支出为 85.16 万元，综合考虑物价上涨等因素，后续按每 3 年上浮 5% 计算。

4.其他管理费用

其他管理费用包括办公费等其他日常管理费用，按照上述 1-3 项的 30% 计取。

5.税费支出

本项目租赁收入、停车位收入增值税销项税按照其收入的 9% 计算，充电桩服务费增值税销项税按其收入的 13% 计算，进项税按投资估算中工程费用的 9% 计算，附加税按增值税的 12% 计算（城建税 7%、教育费附加及地方教育费附加 5%），房产税按房产租赁收入的 12% 计算，债券存续期间各年税费支出明细如下表：

项目	销项税（万元）	进项税（万元）	附加税（万元）	房产税（万元）	税费合计（万元）
2027 年	503.90	503.90	-	470.15	470.15
2028 年	585.63	585.63	-	532.83	532.83
2029 年	667.36	667.36	-	595.52	595.52
2030 年	735.63	735.63	-	625.30	625.30
2031 年	735.63	735.63	-	625.30	625.30
2032 年	735.63	735.63	-	625.30	625.30
2033 年	773.92	773.92	-	656.52	656.52
2034 年	773.92	773.92	-	656.52	656.52
2035 年	773.92	773.92	-	656.52	656.52

项目	销项税（万元）	进项税（万元）	附加税（万元）	房产税（万元）	税费合计（万元）
2036 年	813.52	746.00	8.10	689.38	765.01
2037 年	813.52		97.62	689.38	1,600.53
2038 年	813.52		97.62	689.38	1,600.53
2039 年	854.47		102.54	723.92	1,680.93
2040 年	854.47		102.54	723.92	1,680.93
2041 年	854.47		102.54	723.92	1,680.93
2042 年	896.78		107.61	760.14	1,764.53
2043 年	896.78		107.61	760.14	1,764.53
2044 年	896.78		107.61	760.14	1,764.53
2045 年	940.59		112.87	798.22	1,851.68
2046 年	940.59		112.87	798.22	1,851.68
合计	15,861.03	7,031.54	1,059.54	13,560.72	23,449.75

6. 债券利息

债券存续期内债券利息按 3.2% 计算。

7. 发行费用

本项目债券发行费用按债券金额的 0.11% 计算，发行费用已计入总投资，此处不再计算。

项目运营期内，各年项目支出测算过程见下表：

运营期项目支出测算表

金额单位：人民币万元

项目	人员经费	燃料及动力费	维修维护费用	其他管理费用	税费支出	经营成本小计	财务成本	总成本合计
2027 年	160.00	91.00	85.16	100.85	470.15	907.16	2,240.00	3,147.16
2028 年	160.00	91.00	85.16	100.85	532.83	969.84	2,240.00	3,209.84
2029 年	160.00	91.00	85.16	100.85	595.52	1,032.53	2,240.00	3,272.53
2030 年	168.00	95.55	89.42	105.89	625.30	1,084.16	2,240.00	3,324.16
2031 年	168.00	95.55	89.42	105.89	625.30	1,084.16	2,240.00	3,324.16
2032 年	168.00	95.55	89.42	105.89	625.30	1,084.16	2,240.00	3,324.16
2033 年	176.40	100.33	93.89	111.19	656.52	1,138.33	2,240.00	3,378.33
2034 年	176.40	100.33	93.89	111.19	656.52	1,138.33	2,240.00	3,378.33
2035 年	176.40	100.33	93.89	111.19	656.52	1,138.33	2,240.00	3,378.33
2036 年	185.22	105.35	98.58	116.75	765.01	1,270.91	2,240.00	3,510.91
2037 年	185.22	105.35	98.58	116.75	1,600.53	2,106.43	2,240.00	4,346.43
2038 年	185.22	105.35	98.58	116.75	1,600.53	2,106.43	2,240.00	4,346.43
2039 年	194.48	110.62	103.51	122.58	1,680.93	2,212.12	2,240.00	4,452.12
2040 年	194.48	110.62	103.51	122.58	1,680.93	2,212.12	2,240.00	4,452.12
2041 年	194.48	110.62	103.51	122.58	1,680.93	2,212.12	2,240.00	4,452.12
2042 年	204.20	116.15	108.69	128.71	1,764.53	2,322.28	2,240.00	4,562.28
2043 年	204.20	116.15	108.69	128.71	1,764.53	2,322.28	2,240.00	4,562.28
2044 年	204.20	116.15	108.69	128.71	1,764.53	2,322.28	2,240.00	4,562.28
2045 年	214.41	121.96	114.12	135.15	1,851.68	2,437.32	1,840.00	4,277.32
2046 年	214.41	121.96	114.12	135.15	1,851.68	2,437.32	720.00	3,157.32
合计	3,693.72	2,100.92	1,965.99	2,328.21	23,449.75	33,538.59	42,880.00	76,418.59

（五）项目收益预测

项目收益测算表

金额单位：人民币万元

序号	年度	项目收入	项目付现支出	项目收益
1	2027 年	5,676.70	907.16	4,769.54
2	2028 年	6,559.99	969.84	5,590.15
3	2029 年	7,443.28	1,032.53	6,410.75
4	2030 年	8,118.82	1,084.16	7,034.66
5	2031 年	8,118.82	1,084.16	7,034.66
6	2032 年	8,118.82	1,084.16	7,034.66
7	2033 年	8,537.85	1,138.33	7,399.52
8	2034 年	8,537.85	1,138.33	7,399.52
9	2035 年	8,537.85	1,138.33	7,399.52
10	2036 年	8,972.64	1,270.91	7,701.73
11	2037 年	8,972.64	2,106.43	6,866.21
12	2038 年	8,972.64	2,106.43	6,866.21
13	2039 年	9,423.85	2,212.12	7,211.73
14	2040 年	9,423.85	2,212.12	7,211.73
15	2041 年	9,423.85	2,212.12	7,211.73
16	2042 年	9,891.48	2,322.28	7,569.20
17	2043 年	9,891.48	2,322.28	7,569.20
18	2044 年	9,891.48	2,322.28	7,569.20
19	2045 年	10,377.36	2,437.32	7,940.04
20	2046 年	10,377.36	2,437.32	7,940.04
	合计	175,268.61	33,538.59	141,730.02

三、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）平衡方案现金流量测算

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

项目收益和融资平衡现金流测算表

人民币单位：万元

年份/项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流							
1.经营活动产生的现金			5,676.70	6,559.99	7,443.28	8,118.82	8,118.82
经营收入			5,676.70	6,559.99	7,443.28	8,118.82	8,118.82
2.经营活动支付的现金	-	-	907.16	969.84	1,032.53	1,084.16	1,084.16
3.经营活动产生现金流小计	-	-	4,769.54	5,590.15	6,410.75	7,034.66	7,034.66
二、投资活动产生的现金流							
1.支付项目建设资金	38,673.75	73,512.13					
2.投资活动产生现金流小计	-38,673.75	-73,512.13		-			
三、融资活动产生的现金流							
1.项目资本金	14,101.25	30,081.63					
2.债券融资款	25,000.00	45,000.00		-			
3.债券发行费	27.50	49.50		-		-	-
4.偿还债券本金							
5.支付债券利息	400.00	1,520.00	2,240.00	2,240.00	2,240.00	2,240.00	2,240.00
6.融资活动产生现金流合计	38,673.75	73,512.13	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00
四、现金流总计							
1.期初现金	-	-	-	2,529.54	5,879.69	10,050.44	14,845.11
2.期内现金变动	-	-	2,529.54	3,350.15	4,170.75	4,794.66	4,794.66
3.期末现金	-	-	2,529.54	5,879.69	10,050.44	14,845.11	19,639.77

续：

年份/项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金流								
1.经营活动产生的现金	8,118.82	8,537.85	8,537.85	8,537.85	8,972.64	8,972.64	8,972.64	9,423.85
经营收入	8,118.82	8,537.85	8,537.85	8,537.85	8,972.64	8,972.64	8,972.64	9,423.85
2.经营活动支付的现金	1,084.16	1,138.33	1,138.33	1,138.33	1,270.91	2,106.43	2,106.43	2,212.12
3.经营活动产生现金流小计	7,034.66	7,399.52	7,399.52	7,399.52	7,701.73	6,866.21	6,866.21	7,211.73
二、投资活动产生的现金流						-		
1.支付项目建设资金								
2.投资活动产生现金流小计								
三、融资活动产生的现金流								
1.项目资本金								
2.债券融资款								
3.债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-
4.偿还债券本金								-
5.支付债券利息	2,240.00	2,240.00	2,240.00	2,240.00	2,240.00	2,240.00	2,240.00	2,240.00
6.融资活动产生现金流合计	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00
四、现金流总计								
1.期初现金	19,639.77	24,434.43	29,593.96	34,753.48	39,913.00	45,374.74	50,000.95	54,627.16
2.期内现金变动	4,794.66	5,159.52	5,159.52	5,159.52	5,461.73	4,626.21	4,626.21	4,971.73
3.期末现金	24,434.43	29,593.96	34,753.48	39,913.00	45,374.74	50,000.95	54,627.16	59,598.89

续：

年份/项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动产生的现金流								-
1.经营活动产生的现金	9,423.85	9,423.85	9,891.48	9,891.48	9,891.48	10,377.36	10,377.36	175,268.61
经营收入	9,423.85	9,423.85	9,891.48	9,891.48	9,891.48	10,377.36	10,377.36	175,268.61
2.经营活动支付的现金	2,212.12	2,212.12	2,322.28	2,322.28	2,322.28	2,437.32	2,437.32	33,538.59
3.经营活动产生现金流小计	7,211.73	7,211.73	7,569.20	7,569.20	7,569.20	7,940.04	7,940.04	141,730.02
二、投资活动产生的现金流								-
1.支付项目建设资金								112,185.88
2.投资活动产生现金流小计								-112,185.88
三、融资活动产生的现金流								-
1.项目资本金								44,182.88
2.债券融资款								70,000.00
3.债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	77.00
4.偿还债券本金	-	-	-	-	-	25,000.00	45,000.00	70,000.00
5.支付债券利息	2,240.00	2,240.00	2,240.00	2,240.00	2,240.00	1,840.00	720.00	44,800.00
6.融资活动产生现金流合计	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00	-2,240.00	-26,840.00	-45,720.00	-694.12
四、现金流总计								
1.期初现金	59,598.89	64,570.62	69,542.35	74,871.55	80,200.75	85,529.95	66,629.99	
2.期内现金变动	4,971.73	4,971.73	5,329.20	5,329.20	5,329.20	-18,899.96	-37,779.96	
3.期末现金	64,570.62	69,542.35	74,871.55	80,200.75	85,529.95	66,629.99	28,850.02	

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

（二）本息覆盖倍数测算情况

根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

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

本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

年度	债务本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	支付合计	运营收入	运营成本	项目运营收益
2025 年		400.00	400.00			
2026 年		1,520.00	1,520.00			
2027 年		2,240.00	2,240.00	5,676.70	907.16	4,769.54
2028 年		2,240.00	2,240.00	6,559.99	969.84	5,590.15
2029 年		2,240.00	2,240.00	7,443.28	1,032.53	6,410.75
2030 年		2,240.00	2,240.00	8,118.82	1,084.16	7,034.66
2031 年		2,240.00	2,240.00	8,118.82	1,084.16	7,034.66
2032 年		2,240.00	2,240.00	8,118.82	1,084.16	7,034.66
2033 年		2,240.00	2,240.00	8,537.85	1,138.33	7,399.52
2034 年		2,240.00	2,240.00	8,537.85	1,138.33	7,399.52
2035 年		2,240.00	2,240.00	8,537.85	1,138.33	7,399.52
2036 年		2,240.00	2,240.00	8,972.64	1,270.91	7,701.73
2037 年		2,240.00	2,240.00	8,972.64	2,106.43	6,866.21
2038 年		2,240.00	2,240.00	8,972.64	2,106.43	6,866.21
2039 年		2,240.00	2,240.00	9,423.85	2,212.12	7,211.73
2040 年		2,240.00	2,240.00	9,423.85	2,212.12	7,211.73
2041 年		2,240.00	2,240.00	9,423.85	2,212.12	7,211.73
2042 年		2,240.00	2,240.00	9,891.48	2,322.28	7,569.20
2043 年		2,240.00	2,240.00	9,891.48	2,322.28	7,569.20
2044 年	0.00	2,240.00	2,240.00	9,891.48	2,322.28	7,569.20
2045 年	25,000.00	1,840.00	26,840.00	10,377.36	2,437.32	7,940.04
2046 年	45,000.00	720.00	45,720.00	10,377.36	2,437.32	7,940.04
合计	70,000.00	44,800.00	114,800.00	175,268.61	33,538.59	141,730.02

年度	债务本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	支付合计	运营收入	运营成本	项目运营收益
债务本息偿付保障倍数	1.23					

（三）项目平衡性评价

（1）稳定性

根据本项目实施方案及项目资金平衡分析，债券存续期间各年度累计现金净流量为正，本项目专项债到期时，在偿还债券到期的本息后，将仍有 28,850.02 万元的累计现金结余，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

（2）充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。根据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 141,730.02 万元，能够覆盖债券本息金额 114,800.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.23 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

（四）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

债券存续期内，考虑项目收益等因素变动，债券本息覆盖率测算见下表：

项目收益压力测试

金额单位：人民币万元

收支费用	项目收益总额	偿债本息	偿债覆盖倍数
项目收益合计（正常情况）	141,730.02	114,800.00	1.23
项目收益合计（减少 5%）	134,643.52	114,800.00	1.17
项目收益合计（减少 10%）	127,557.02	114,800.00	1.11

由以上分析可见，考虑到整体项目在发债融资及运营期间的不确定性，针对项目在各项条件不利的情况下进行预测，即项目收益减少 5%、10%。经测算，项目预期收益仍可覆盖债券本息。

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

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。

六、使用限制

1. 本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。
2. 本评价报告仅由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与会计师事务所及注册会计师无关。



统一社会信用代码
91340202MA8P4M9DXG(1-1)

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 安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 丁琼

经营范围 许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会稳定风险评估；破产清算服务；财政专项资金预算绩效评价服务；社会调查（不含涉外调查）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）



出资额 伍佰万圆整

成立日期 2022年06月10日

主要经营场所 安徽省合肥市高新区玉兰大道765号保利梧桐语1-401

登记机关



2024年01月15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：安徽国鉴会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：丁琼

主任会计师：

经营场所：安徽省合肥市高新区玉兰大道
765号保利梧桐语1-401

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34020177

批准执业文号：皖财会〔2023〕47号

批准执业日期：2023年1月19日



证书序号：0011517

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



二〇二四年四月一日

中华人民共和国财政部制

钱毅
Full name
姓 男
Sex
1978-11-30
Date of birth
安徽中天会计师事务所有限公司
Working unit
340111197811304572
Identity Card No.

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

同意变更
Agree the transfer to be transferred from



同意接收
Agree the transfer to be transferred to



340301710002
安徽中天会计师事务所有限公司

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

同意变更
Agree the transfer to be transferred from



同意接收
Agree the transfer to be transferred to



年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

钱毅

会员编号 340301710002

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

2022-08-09

2014年

2014-03-28

通过

通过

通过



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

姓名 丁琼

性别 男

出生日期 1980-04-28

Date of birth 1980-04-28

工作单位 安徽瑞德会计师事务所（普通合伙）

Working unit 安徽瑞德会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 340141198004281516

Identity card No. 340141198004281516



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

丁琼

会员编号 110100323804

最后年检时间
2024年07月

年检结果
年检通过

历年记录