

黄山市歙县文化中心建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

致正力信咨字（2025）084 号

安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年六月一日



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

**黄山市歙县文化中心建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告**

致正立信咨字（2025）084号



歙县文化旅游体育局：

我们接受委托，对黄山市歙县文化中心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。

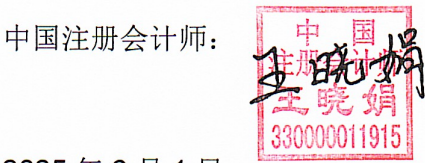
我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。歙县文化旅游体育局对黄山市歙县文化中心建设项目的收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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歙县文化旅游体育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，在歙县文化旅游体育局对黄山市歙县文化中心建设项目的收益预测及其所依据各项假设前提下，本次评价的黄山市歙县文化中心建设项目，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《黄山市歙县文化中心建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》（致正力信咨字（2025）084 号）之签字盖章页）



2025 年 6 月 1 日

黄山市歙县文化中心建设项目

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 26 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：黄山市歙县文化中心建设项目。

（二）项目单位：歙县文化旅游体育局。

（三）建设地点：歙县富丰新城宾虹大道与七川北路交口。

（四）项目建设内容及规模

项目建设用地包含两个地块（文化用地），总占地面积约 85.6 亩，其中：FF-D03-04 地块占地面积 34.5 亩，建设内容包括融媒体文化剧院、自媒体研学馆、非遗展示体验馆、综合服务大厅，总建筑面积约 21,980.0 平方米，配套建设地面停车场、道路广场、公共绿地及配套管网设施；FF-D03-05 地块占地面积 51.1 亩，建设内容包括文化研学馆、文创孵化馆、文化创客馆、综合服务大厅，总建筑面积约 28,020.0 平方米，配套建设地面停车场、道路广场、公共绿地及配套管网设施。

（五）项目总投资

本项目总投资为 28,619.20 万元，其中工程建设费用 22,918.45 万元，工程建设其他费 3,652.22 万元，预备费 1,643.53 万元，建设期利息及发行费用 405.00 万元。

（六）建设工期

项目拟从 2025 年 5 月开始，2026 年 12 月建设完成并投入使用。

（七）资金筹措方式

本项目总投资为 28,619.20 万元。其中，资本金为 8,619.20 万元，来源于财政资金，占项目总投资的 30.12%；计划发行债券 20,000.00 万元，占项目总投资的 69.88%。

（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 20,000.00 万元，发行期限 15 年；
2. 发债利率按 3.50% 计算，债券发行费用按 0.10% 计算，发行费用暂定 20.00 万元；
3. 计划于 2025 年发行 2,000.00 万元、2026 年发行 18,000.00 万元。
4. 债券每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金。融资本息测算如下：
 - (1) 自 2025 年-2026 年（建设期）产生利息为 385.00 万元。
 - (2) 2027 年-2039 年每年产生利息为 700.00 万元。
 - (3) 2040 年产生利息为 700.00 万元，偿还本金 2,000.00 万元，合计本息偿还 2,700.00 万元。
 - (4) 2041 年产生利息为 315.00 万元，偿还本金 18,000.00 万元，合计本息偿还 18,315.00 万元。

综上，本项目发行债券共需支付利息 10,500.00 万元，偿还本金 20,000.00 万元，本项目共计支付本息合计 30,500.00 万元。债券发行费用暂定 20.00 万元，支付本息加发行费用共计：30,520.00 万元。各年还本付息情况见下表：

表 1 还本付息情况表

金额单位：人民币万元

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	债券付息	应付本息合计
2025 年		2,000.00		2,000.00	3.50%		
2026 年	2,000.00	18,000.00		20,000.00	3.50%	385.00	385.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00

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	债券付息	应付本息合计
2031 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2032 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2033 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2034 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2035 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2036 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2037 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2038 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2039 年	20,000.00			20,000.00	3.50%	700.00	700.00
2040 年	20,000.00		2,000.00	18,000.00	3.50%	700.00	2,700.00
2041 年	18,000.00		18,000.00		3.50%	315.00	18,315.00
合计		20,000.00	20,000.00			10,500.00	30,500.00

[注]：上表中每年付息实际分两次支付，每半年付息一次。

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. 《黄山市歙县文化中心建设项目可行性研究报告》

（三）项目收入预测评价

项目收益计算期：本项目运营期为 2027 年至 2041 年，最后一年 2041 年考虑到当年还本，故收入以及成本和项目收益都只计算半年。

1. 经营收入测算

本项目的经营收入主要包括全民健身体育中心、培训收入、配套建筑租赁、停车费、充电桩服务费、广告费等收入。

1.1 配套建筑租赁收入

本项目可出租面积共计 50,000 平方米，根据周边类似项目定价（依据详见表 5-9）以及当地经济发展水平以及所处位置综合考虑，按 60.00 元/平方米·月的标准出租，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮 5%。

表 2-1 本项目周边配套建筑租金情况参考一览表

序号	名称/位置	面积（m²）	单价（元/平方米·月）
1	歙县城区	81.00	60.18
2	歙县城区	80.00	60.24

注：数据来源于 58 同城等



歙县核心地段纯一楼店铺出租

歙县-歙县城区 | 天润发超市(紫阳广场店) | 空置中

临街门面 1层

免租1个月 临街门面 临街 380V

81m²
建筑面积

5000元/月
2.06元/m²/天

广告



上下两层80平，楼上宿

歙县-歙县城区 | 鸿基商贸城 | 空置中

临街门面 1-2层

临街门面 临街 可餐饮 可明火 下水

80m²
建筑面积

5000元/月
2.08元/m²/天

01-05

综合考虑实际年运营时间，项目运营期 2027 年至 2030 年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，2031 年达到 90%持续运营负荷。

运营期第一年（2027 年）配套建筑租赁收费=50,000 平方米*60 元/平方米·月

*12 个月*70%=2,520.00 万元。

1.2 停车收入

① 停车位

本项目建成后将在地下车库设置停车位共计 320 个，根据项目所在区域的停车收费水平及周边市场案例（依据详见表 5-10），本项目的停车位收费按 10 元/车位计取，每个车位每天考虑 2 次周转，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮 5%。

表 2-2 本项目周边停车收费情况参考统计表

序号	名称/位置	停车收费标准
1	山水画廊景区停车场	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）6元，超过1小时后每小时加收3元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过40元。
2	多景园停车场	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）6元，超过1小时后每小时加收3元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过40元。

歙县政府定价的景区停车场收费标准

序号	景区名称	车型分类	计时收费	备注
1	山水画廊景区停车场	小车	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）6元，超过1小时后每小时加收3元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过40元。	一. 小型车是指7座（含）以下车辆或蓝色牌照的机动车；大型车是指除一. 小型车是指7座（含）以下车辆或蓝色牌照的机动车；大型车是指除小型车外的其他车辆，主要指黄色牌照的机动车。 二. 具备下列情况之一的免收机动车停放服务费：1. 执行公务的警车、行政执法车、消防车、救护车、献血车、
		大车	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）10元，超过1小时后每小时加收6元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过45元。	
2	多景园停车场收费	小车	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）6元，超过1小时后每小时加收3元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过40元。	
		大车	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）10元，超过1小时后每小时加收6元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过45元。	

综合考虑歙县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，每个车位每天考虑 2 次周转。项目运营期 2027 年至 2030 年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，2031 年达到 70%持续运营负荷。

运营期第一年（2027 年）停车收费=320 个车位*10 元/车位*2 次*350 天*50%=115.20 万元。

② 新能源充电桩

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》要求各市要在公共建筑类项目和城市公共停车场，原则上应按不低于停车位总数 20%的比例配建充电桩或预留充电设施接口，结合当下汽车工业发展趋势，十四五时期，新能源汽车将成为未来发展趋势，因此，本项目共配套 113 个新能源汽车充电桩。

根据相关资料显示，新能源汽车电池容量约为 15-60kwh 之间，不同车型电池容量与续航里程也有差异。综合考虑新能源汽车发展前景及电池续航能力提高，综合考虑歙县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，因此，本项目充电桩平均每次充电量为 40 千瓦时，每个充电桩每天考虑 2 次周转。本项目仅考虑充电桩服务费，服务费单价结合项目周边现有充电桩服务费收费情况，基于谨慎性考虑，本项目充电桩服务费为 0.5 元/度。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单服务费价每三年上浮 5%。从实际角度考虑，项目运营期 2027 年至 2030 年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，2031 年达到 70%持续运营负荷。

运营期第一年（2027 年）充电桩服务收费=113 个充电桩*2 次周转*40 千瓦时*360 天*0.5 元/千瓦时*50%=81.36 万元。

充电桩名称	
充电桩：黄山迎宾馆雨润酒店充电桩	
充电桩数	快充：2个，慢充：9个
充电费	00:00~24:00:1.3000
服务费	00:00~24:00:1.3000元/小时
支付方式	特来电APP
详细地址	安徽省黄山市屯溪区迎宾馆大道78号
充电桩：黄山龙井路高尔夫酒店充电桩	
充电桩数	快充：2个，慢充：8个
充电费	00:00~24:00:1.3000
服务费	00:00~24:00：0.5000元/小时
支付方式	特来电APP
详细地址	安徽省黄山市屯溪区迎宾馆大道78号
充电桩：黄山市行政服务中心充电桩	
充电桩数	快充：1个，慢充：3个
充电费	00:00~24:00:1.2000
服务费	00:00~24:00：0.5000元/小时
支付方式	特来电APP
详细地址	安徽省黄山市屯溪区光镇滨江东路8号黄山政务服务中心

充电桩：京台高速休宁服务区充电桩(台北方向)	
充电桩数	快充：4个，慢充：0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	安徽省黄山市休宁县京台高速休宁服务区台北方向
充电桩：安徽省黄山市休宁县休宁供电公司停车场2号充电桩	
充电桩数	快充：4个，慢充：0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	安徽省黄山市休宁县黄山南路休宁供电公司2号停车场
充电桩：京台高速太平湖服务区充电桩(北京方向)	
充电桩数	快充：4个，慢充：0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	安徽省黄山市黄山区京台高速太平湖服务区北京方向
充电桩：京台高速呈坎服务区充电桩(北京方向)	
充电桩数	快充：4个，慢充：0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	安徽省黄山市徽州区京台高速呈坎服务区北京方向

充电站：安徽省黄山市休宁县休宁供电公司停车场2号充电站	
电桩数	快充：4个，慢充：0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	安徽省黄山市休宁县黄山南路休宁供电公司2号停车场
充电站：京台高速太平湖服务区充电站(北京方向)	
电桩数	快充：4个，慢充：0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	安徽省黄山市黄山区京台高速太平湖服务区北京方向
充电站：京台高速呈坎服务区充电站(北京方向)	
电桩数	快充：4个，慢充：0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	安徽省黄山市徽州区京台高速呈坎服务区北京方向

下午4:49

14.6K/s

4G

42%

2.0K/s

4G

42%

站详情

充电价格详情

站详情

合作站

宿州市高新区国网综合能源快充站

维护中

开放时间：周一至周日 00:00-23:59

运营商：国网电动汽车服务（安徽）有限公司

对外开放 即插即充 合作站 充电速度快

安徽省宿州市高新区灵璧路高新区管委会停车场内

距您209.5km

服务电话 导航

快 空闲0/共6 慢 空闲0/共0

充电价格

12:00 - 17:00 1.1551 元/度起 (含服务费)

当前时段

17:00 - 22:00 1.5666 元/度起 (含服务费)

下一时段

站内部分桩采用其他价格计费，请以充电站内实际收取费用为准。

充电方式 充电卡、二维码、账户余额、即插即充

停车费 参照停车场收费标准

桩列表 (6)

全部 快充 6 慢充 0

扫码充电

直流桩

交流桩

充电时段 充电单价 = 电费 + 服务费

00:00-08:00 0.8143 0.3143 0.5

08:00-09:00 1.1551 0.6551 0.5

09:00-12:00 1.5666 1.0666 0.5

当前时段

12:00-17:00 1.1551 0.6551 0.5

17:00-22:00 1.5666 1.0666 0.5

22:00-23:00 1.1551 0.6551 0.5

23:00-23:59 0.8143 0.3143 0.5

*充电费用仅供参考，请以实际收取费用为准

自营

埇桥区淮海南路光华园停车场充电站

1小时前有人充电

正常运营

开放时间：周一至周日 00:00-23:59

运营商：国家电网

对外开放 空闲多 即插即充 自营

宿州市埇桥区淮海南路光华园停车场充电站

距您201.0km

服务电话 导航

快 空闲10/共12 慢 空闲0/共0

充电价格

12:00 - 17:00 1.1726 元/度起 (含服务费)

当前时段

17:00 - 22:00 1.5841 元/度起 (含服务费)

下一时段

站内部分桩采用其他价格计费，请以充电站内实际收取费用为准。

充电方式 充电卡、二维码、账户余额、即插即充

停车费 免费，具体以停车场公示为准

桩列表 (12)

全部 快充 12 慢充 0

扫码充电

1.3 广告收入

本项目共设置 1 处可对外开放冠名权广告，根据黄山市周边地区冠名广告收费

水平，结合歙县区当地人口需求综合考虑，本项目的场馆冠名广告收费参考安徽省桐城市体育馆冠名权收费标准，暂取为 30.00 万元/处·年，综合考虑通货膨胀等因素，本项目运营期内单价每三年上浮 5%。项目运营期内，广告费收入共计 497.34 万元。运营期第一年（2027 年）广告收费=30.00 万元。

桐城市体育馆冠名权及广告权招租交易公告（2020）

桐城市体育中心委托，对桐城市体育馆的冠名权及广告权进行公开招租。现将有关事项公告如下：

一、项目地点：桐城市。

二、项目内容：桐城市体育馆冠名权及广告权的招租。

三、竞拍起始价：30万元每年

四、冠名权及广告权取得方式：以公开竞价的方式进行

本次竞价按照价高者得的原则确定竞得人。

如合格的投标人不足三家，无法构成有效竞价的，将发二次公告，报名时间顺延七个工作日；如到期再次不足三家，将根据有关规定：若产生两个及以上符合条件的意向受让方的，则组织实施公开竞价；若产生一个符合条件的意向受让方的；则交易双方按底价与买方报价孰高原则直接签约。

1.4 项目收入汇总

综上所述，本项目在运营期内（2027 年至 2041 年）总收入为 54,631.94 万元。其中配套建筑租赁收入共计 49,931.37 万元，停车位收入共计 2,460.34 万元，新能源充电桩服务收入共计 1,761.12 万元，广告费收入共计 479.11 万元。

2. 销售税金及附加税测算

(1) 增值税的税率：增值税采用一般计税方法进行纳税，本项目配套建筑租赁收入、停车位收入、广告费收入增值税为 9%，充电桩服务费收入增值税为 13%。

备注：增值税进项税以外购燃料动力费(水电气)、外购原材料费、修理费、管理费用和其他成本为计算基础，税率为 6%。经营期期初可抵扣进项税以工程费用为计算基础，税率为 9%。

(2) 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。

(3) 教育费附加的税率：为增值税税额与消费税税额的 3%。

(4) 地方教育附加的税率：为增值税税额与消费税税额的 2%。

综上(2)至(4)：本项目位于黄山市歙县，城市建设维护税税率为 5%，教育费附加合计为 5%。

(5) 房产税的税率：根据（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。

本次预测结合《黄山市歙县文化中心建设项目实施方案》中对各项收入的预测情况，具体预测见如下“项目收入测算表”：

表3 项目收入、增值税、附加税测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	经营收入		54,631.94	2,746.56	2,946.22	3,145.87	3,513.86	3,723.58	3,723.58	3,910.64
	运营负荷（配套建筑租赁）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
1	配套建筑租赁收入		49,931.37	2,520.00	2,700.00	2,880.00	3,213.00	3,402.00	3,402.00	3,572.10
	数量	平方米		50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
	年运营月数	月		12	12	12	12	12	12	12
	月均单价	元/m².月		60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.15
2	停车收入		4,221.46	196.56	216.22	235.87	269.36	290.08	290.08	305.46
2.1	停车位		2,460.34	115.20	126.72	138.24	157.25	169.34	169.34	177.89
	数量	个		320	320	320	320	320	320	320
	日周转次数	次		2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数	日		360	360	360	360	360	360	360
	单价	元/次		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03
2.2	新能源充电桩服务收入		1,761.12	81.36	89.50	97.63	112.11	120.74	120.74	127.57
	数量	个		113	113	113	113	113	113	113
	日周转次数	次		2	2	2	2	2	2	2
	车均充电量	度		40	40	40	40	40	40	40
	年运营天数	日		360	360	360	360	360	360	360
	每度电平均单价	元/度		0.50	0.50	0.50	0.53	0.53	0.53	0.56
3	广告费收入		479.11	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08

序号	项目	单位	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
二	销售税金及附加		7,790.30	277.43	297.25	317.06	353.72	374.53	374.53	393.26
(一)	增值税		2,084.78							
1.1	增值税销项税		4,568.07	229.42	246.17	262.92	293.78	311.37	311.37	327.04
1.2	增值税进项税		372.62	22.81	23.37	23.94	24.98	25.57	25.57	26.10
1.3	期初可抵扣进项税			2,099.08	1,892.47	1,669.67	1,430.69	1,161.89	876.09	590.29
(二)	税金及附加		5,705.52	277.43	297.25	317.06	353.72	374.53	374.53	393.26
2.1	城市建设维护税		104.24							
2.2	教育税、地方教育税		104.24							
2.3	房产税		5,497.04	277.43	297.25	317.06	353.72	374.53	374.53	393.26

表 3 项目收入、增值税、附加税测算表（续表）

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一	经营收入		3,910.64	3,910.64	4,106.74	4,106.74	4,106.74	4,312.05	4,312.05	2,156.03
	运营负荷（配套建筑租赁）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车）		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	配套建筑租赁收入		3,572.10	3,572.10	3,750.84	3,750.84	3,750.84	3,938.22	3,938.22	1,969.11
	数量	平方米	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
	年运营月数	月	12	12	12	12	12	12	12	12
	月均单价	元/m².月	66.15	66.15	69.46	69.46	69.46	72.93	72.93	72.93
2	停车收入		305.46	305.46	321.17	321.17	321.17	337.36	337.36	168.68
2.1	停车位		177.89	177.89	186.76	186.76	186.76	196.12	196.12	98.06

序号	项目	单位	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
	数量	个	320	320	320	320	320	320	320	320
	日周转次数	次	2	2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数	日	360	360	360	360	360	360	360	360
	单价	元/次	11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16
2.2	新能源充电桩服务收入		127.57	127.57	134.41	134.41	134.41	141.24	141.24	70.62
	数量	个	113	113	113	113	113	113	113	113
	日周转次数	次	2	2	2	2	2	2	2	2
	车均充电量	度	40	40	40	40	40	40	40	40
	年运营天数	日	360	360	360	360	360	360	360	360
	每度电平均单价	元/度	0.56	0.56	0.59	0.59	0.59	0.62	0.62	0.62
3	广告费收入		33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	18.24
二	销售税金与附加		393.26	724.30	761.41	761.41	761.41	800.30	800.30	400.13
(一)	增值税			300.94	316.79	316.79	316.79	333.39	333.39	166.69
1.1	增值税销项税		327.04	327.04	343.45	343.45	343.45	360.63	360.63	180.31
1.2	增值税进项税		26.10	26.10	26.66	26.66	26.66	27.24	27.24	13.62
1.3	期初可抵扣进项税		289.35							
(二)	税金与附加		393.26	423.36	444.62	444.62	444.62	466.91	466.91	233.44
2.1	城市建设维护税			15.05	15.84	15.84	15.84	16.67	16.67	8.33
2.2	教育税、地方教育税			15.05	15.84	15.84	15.84	16.67	16.67	8.33
2.3	房产税		393.26	393.26	412.94	412.94	412.94	433.57	433.57	216.78

（四）项目支出预测评价

1. 项目投资支出预测评价

项目总投资估算为 28,619.20 万元，其中建设投资总额 28,214.20 万元，建设期利息及发行费用 405.00 万元。资金支出分两年投资，各年建设投资分别为：2025 年投资 8,025.21 万元、2026 年投资 20,188.99 万元。

通过检查《黄山市歙县文化中心建设项目可行性研究报告》及有关批复、项目实施方案，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

2. 项目付现运营成本预测评价

本项目付现运营成本主要包括：①外购燃料及动力费（水电气）、②职工工资及福利费、③修理费、④管理费用，具体测算情况如下：

（1）外购燃料及动力费（水电气）

项目投入使用后，主要为提供租赁服务，其发生的生产、生活等水电费由承租方自行承担，本项目只考虑配备的管理人员日常生活用水用电以及公共设备日常用电。

根据《中华人民共和国 2023 年国民经济和社会发展统计公报》公布的 2023 年人均用水量 419 立方米，项目建成后，预计配备 22 名园区管理人员，则年用水总量为 $419 \times 22 = 9,218$ 立方米。

根据歙县供水公布的歙县供水价格表，城镇非居民用水的到户水价为 3.1 元/ m^3 ，出于谨慎考虑，满负荷运营时用水等费用按 40 万元/年计取。

信息公开

单位概况

价格收费

供水销售价格

维修服务价格

供水服务

水质信息

水压信息

供水安全

咨询投诉

信息公开目录

歙县供水价格表

用户类型			户年用水量 (立方米, 吨)	价格 (元/立方米、元/吨)			
				基本水价	代收费用		到户水价
					水资源税	污水处理费	
城镇	居民生活	第一档	0-216	1.37	0.08	0.85	2.3
		第二档	216-300	2.06	0.08	0.85	2.99
		第三档	300以上	3.43	0.08	0.85	4.36
		非阶梯 (合表)		1.67	0.08	0.85	2.6
	居民生活 (二次供)	第一档					
		第二档					
		第三档					
	非阶梯 (合表)						
	非居民用水			1.82	0.08	1.2	3.1
	特种用水			2.98	0.08	1.2	4.26
农村	居民生活	第一档	0-216	1.37	0.08	0.85	2.3
		第二档	216-300	2.06	0.08	0.85	2.99
		第三档	300以上	3.43	0.08	0.85	4.36
		非阶梯		1.67	0.08	0.85	2.6
	非居民用水			1.82	0.08	1.2	3.1

执行时间: 2025.1.1

备注: 对低保、五保、特困户实行优惠, 凭有效证件每月减免水费3吨, 超过部分按新价格收费。

服务电话: 0559-6513333
投诉热线: 0559-6513158

根据《安徽电网销售电价表》，工商业及其他用电为 0.5898 至 0.6342 元/千瓦时，本项目电价按照 0.6551 元/千瓦时计算。

安徽省电网销售电价表 (2019.7.1)

文件依据: 《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)

执行时间: 自2019年7月1日起执行。

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	变压器容量
						(元/千瓦·月)	(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				
其中: 贫困县农业排灌用电	0.3516	0.3366	0.3216				
三、工商业及其他用电	单一制	0.6198	0.6048	0.5898			
	两部制		0.6342	0.6192	0.6042	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。

2. 上表所列价格, 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。

3. 上表所列价格, 除农业生产、居民生活用电外, 均含可再生能源电价附加1.9分钱。

4. 农业排灌用电按上表所列相应分类电价降低2分钱 (农网还贷资金) 执行。

5. 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

6. 大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

表4 本项目用电量估算表

项目	面积/数量	功率指标 (w/m²)	功率因素	负荷因素	工作时间	年耗电量 (万 kwh)
					(h)	
建筑用电	50000	50	0.6	0.6	2880	259.20
室外用电	20200.0	1	0.6	0.6	2880	2.09
合计						261.29

运营期第一年（2027 年）外购燃料及动力收费=261.29 万千瓦时*0.6551 元/千瓦时+40 万元=211.17 万元。

(2) 职工工资及福利费

项目运营期职工人数按 22 计算，其中管理人员 2 人，工作人员 20 人。根据《2024 年歙县统计年鉴》2023 年歙县分行业在岗职工工资可知，租赁和商务服务业为 59485 元/年。本项目基于谨慎性考虑，管理人员工资及福利费按人均 8.4 万元/年计算，工作人员工资按人均 6 万计算；

运营期第一年（2027 年）职工工资及福利费=2*8.4 万+20*6 万=136.80 万元。

4-5 续表 1

指 标 名 称	工 资				
	从 业 人 员 平 均 工 资 (元)	在 岗 工 (元)	劳 务 派 遣 人 员 (元)	在 岗 劳 务 (元)	其 他 从 业 人 员 (元)
总 计	102371	105210	56881	103385	54841
按国民经济行业分组					
1.农、林、牧、渔业	75010	75010		75010	
2.采矿业	73683	91687	46044	74844	36169
3.制造业	75542	75358	78907	75539	76609
4.电力、热力、燃气及水生产和供应业	105722	105722		105722	
5.建筑业	82360	82360		82360	
6.批发和零售业	43202	43202		43202	
7.交通运输、仓储和邮政业	94161	94161		94161	
8.住宿和餐饮业	50895	51007		51007	35745
9.信息传输、软件和信息技术服务业	156080	156080		156080	
10.金融业	198702	200722	82584	200488	57075
11.房地产业	71129	70672	91151	73688	28311
12.租赁和商务服务业	59485	65616	31965	61447	39258
13.科学研究和技术服务业	81739	89241		89241	31507
14.水利、环境和公共设施管理业	52522	49675		49675	76559
15.居民服务、修理和其他服务业	28734	28734		28734	
16.教育	123452	125368	33775	123981	28816
17.卫生和社会工作	123922	126958	84711	126834	89459
18.文化、体育和娱乐业	99772	100712	43554	100136	27148
19.公共管理、社会保障和社会组织	116967	124134	41307	119568	36071

(3) 修理费

本项目运营期修理费主要包括运营期内建构筑物及新能源充电桩等相关内容的修理、重置费用，参考《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按固定资产年折旧额的 5%计算。

运营期第一年（2027 年）修理费=1,088.63 万元*5%=54.43 万元。

(4) 管理费用

本项目运营期管理费按经营收入的 3%考虑。

运营期第一年（2027 年）管理费=2,746.56 万元*3%=82.40 万元。

(5) 运营成本汇总

综上所述，本项目在运营期内（2027 年至 2041 年）运营成本为 7,473.78 万元，其中外购燃料动力费 3,061.97 万元，职工工资及福利费 1,983.60 万元，修理费 789.24 万元，管理费用共计 1,638.97 万元。

3. 折旧摊销费

本项目总投资为 28,619.20 万元。其中，建构筑物的折旧年限为 20 年，残值为 5%，原值为 22,918.45 万元，折旧额为 1,088.63 万元/年；摊销按 15 年计，原值为 5,700.75 万元，年均摊销费用为 380.05 万元。年折旧摊销费合计 1,088.63+380.05=1,468.68 万元。

4. 财务费用

(1) 利息支出（不含建设期利息）

本项目发债 20,000.00 万元，发债期限 15 年，发债利率按 3.50%测算，正常年份利息为 700.00 万元。本项目运营期利息支出共计 10,115.00 万元。

(2) 发行费用

本项目计划申请非标专项债券 20,000.00 万元，发行费用按照为发行面值的 1‰计算，发行费用为 20,000.00*1‰=20.00 万元。

经计算，2025 年发行 10,000.00 万元债券，发行费用为 10.00 万元；2026 年发行 10,000.00 万元债券，发行费用为 10.00 万元。

备注：发行费用已计入项目总投资中，经营期内不再重复计算。

5. 项目总成本

综上所述，项目在计算期内（2025 年至 2041 年）的总成本为 38,884.64 万元，其中运营成本为 7,473.78 万元，固定资产折旧费为 21,295.86 万元，财务费用为 10,115.00 万元。

6. 相关税费

(1) **增值税**:配套建筑租赁收入、停车费收入、广告费收入增值税为 9%，充电桩服务费收入增值税为 13%。

备注：增值税进项税以外购燃料动力费(水电气)、外购原材料费、修理费、管理费用和其他成本（含营销费）为计算基础，税率为 6%。经营期期初可抵扣进项税以工程费用为计算基础，税率为 9%。

(2) **附加税：**城市建设维护税的税率为 5%，教育费附加合计税率为 5%；

(3) **房产税：**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。

增值税、附加税测算过程见上述“项目收入测算表”。

(4) **所得税：**企业所得税按 25%计算。

项目运营期内，各年项目支出测算过程见下表：

表 5 运营期项目支出测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	项目付现运营成本	7,473.78	484.80	490.79	496.78	507.82	514.11	514.11	519.72
1.1	外购燃料动力费(水电气)	3,061.97	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17
1.2	工资福利费	1,983.60	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80
1.3	修理费	789.24	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43
1.4	管理费用	1,638.97	82.40	88.39	94.38	105.42	111.71	111.71	117.32
2	折旧摊销费	21,295.86	1,468.68	1,468.68	1,468.68	1,468.68	1,468.68	1,468.68	1,468.68
3	利息支出	10,115.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
4	项目总成本费用(1+2+3)	38,884.64	2,653.48	2,659.47	2,665.46	2,676.50	2,682.79	2,682.79	2,688.40
5	收入总额	54,631.94	2,746.56	2,946.22	3,145.87	3,513.86	3,723.58	3,723.58	3,910.64
6	销售税金及附加	7,823.92	277.43	297.25	317.06	353.72	374.53	374.53	393.26
7	利润总额(5-4-6)	7,923.38	-184.35	-10.50	163.35	483.64	666.26	666.26	828.98
8	弥补以前年度亏损	194.85			163.35	31.50			
9	应纳税所得额(7-8)	7,923.38				452.14	666.26	666.26	828.98
10	所得税(10*25%)	1,980.89				113.04	166.57	166.57	207.25
11	税金支出合计(6+10)	9,804.81	277.43	297.25	317.06	466.76	541.10	541.10	600.51
12	项目付现支出合计(1+11)	17,278.59	762.23	788.04	813.84	974.58	1,055.21	1,055.21	1,120.23

表 5 运营期项目支出测算表（续表）

金额单位：人民币万元

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	项目付现运营成本	519.72	519.72	525.60	525.60	525.60	531.76	531.76	265.89
1.1	外购燃料动力费(水电气)	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17	105.59
1.2	工资福利费	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	68.40
1.3	修理费	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43	27.22
1.4	管理费用	117.32	117.32	123.20	123.20	123.20	129.36	129.36	64.68
2	折旧摊销费	1,468.68	1,468.68	1,468.68	1,468.68	1,468.68	1,468.68	1,468.68	734.34
3	利息支出	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	315.00
4	项目总成本费用(1+2+3)	2,688.40	2,688.40	2,694.28	2,694.28	2,694.28	2,700.44	2,700.44	1,315.23
5	收入总额	3,910.64	3,910.64	4,106.74	4,106.74	4,106.74	4,312.05	4,312.05	2,156.03
6	销售税金及附加	393.26	729.17	766.52	766.52	766.52	805.66	805.66	402.83
7	利润总额(5-4-6)	828.98	493.07	645.94	645.94	645.94	805.95	805.95	437.97
8	弥补以前年度亏损								
9	应纳税所得额(7-8)	828.98	493.07	645.94	645.94	645.94	805.95	805.95	437.97
10	所得税(10*25%)	207.25	123.27	161.49	161.49	161.49	201.49	201.49	109.49
11	税金支出合计(6+10)	600.51	852.44	928.01	928.01	928.01	1,007.15	1,007.15	512.32
12	项目付现支出合计(1+11)	1,120.23	1,372.16	1,453.61	1,453.61	1,453.61	1,538.91	1,538.91	778.21

经测算，债券存续期间总成本费用合计 38,884.64 万元，项目付现运营成本合计 7,473.78 万元，税金支出合计 9,804.81 万元（含增值税、附加税及所得税），项目付现支出合计 17,278.59 万元。

（五）项目结余预测

项目运营期内，实现项目收入合计 54,631.94 万元，项目付现支出合计 17,278.59 万元，预计 2027 年至 2041 年累计结余 37,353.35 万元。

表 6 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	2,746.56	762.23	1,984.33
2	2028 年	2,946.22	788.04	2,158.18
3	2029 年	3,145.87	813.84	2,332.03
4	2030 年	3,513.86	974.58	2,539.28
5	2031 年	3,723.58	1,055.21	2,668.37
6	2032 年	3,723.58	1,055.21	2,668.37
7	2033 年	3,910.64	1,120.23	2,790.41
8	2034 年	3,910.64	1,120.23	2,790.41
9	2035 年	3,910.64	1,372.16	2,538.48
10	2036 年	4,106.74	1,453.61	2,653.13
11	2037 年	4,106.74	1,453.61	2,653.13
12	2038 年	4,106.74	1,453.61	2,653.13
13	2039 年	4,312.05	1,538.91	2,773.14
14	2040 年	4,312.05	1,538.91	2,773.14
15	2041 年	2,156.03	778.21	1,377.82
	合计	54,631.94	17,278.59	37,353.35

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、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

项目资金平衡测算情况见下表：

表 7 项目资金平衡测算表

金额单位：人民币万元

序号	项 目	合 计	建设期		运营期					
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	现金流入	83,251.14	8,027.21	20,591.99	2,746.56	2,946.22	3,145.87	3,513.86	3,723.58	3,723.58
1.1	资本金流入	8,619.20	6,027.21	2,591.99						
1.2	债券资金流入	20,000.00	2,000.00	18,000.00						
1.3	经营收入	54,631.94			2,746.56	2,946.22	3,145.87	3,513.86	3,723.58	3,723.58
2	现金流出	76,012.79	8,027.21	20,591.99	1,462.23	1,488.04	1,513.84	1,674.58	1,755.21	1,755.21
2.1	建设投资	28,214.20	8,025.21	20,188.99						
2.2	债券还本付息	30,500.00		385.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
2.3	债券发行费用	20.00	2.00	18.00						
2.4	项目付现支出	17,278.59			762.23	788.04	813.84	974.58	1,055.21	1,055.21
2.4.1	经营成本	7,473.78			484.80	490.79	496.78	507.82	514.11	514.11
2.4.2	销售税金与附加	7,823.92			277.43	297.25	317.06	353.72	374.53	374.53
2.4.3	所得税	1,980.89						113.04	166.57	166.57
3	现金净流量	7,238.35			1,284.33	1,458.18	1,632.03	1,839.28	1,968.37	1,968.37
4	期末累计现金结存额	7,238.35			1,284.33	2,742.51	4,374.54	6,213.82	8,182.19	10,150.56
5	项目收益（1.3-2.4）	37,353.35			1,984.33	2,158.18	2,332.03	2,539.28	2,668.37	2,668.37

表 7 项目资金平衡测算表（续表）

金额单位：人民币万元

序号	项 目	运营期								
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	现金流入	3,910.64	3,910.64	3,910.64	4,106.74	4,106.74	4,106.74	4,312.05	4,312.05	2,156.03
1.1	资本金流入									
1.2	债券资金流入									
1.3	经营收入	3,910.64	3,910.64	3,910.64	4,106.74	4,106.74	4,106.74	4,312.05	4,312.05	2,156.03
2	现金流出	1,820.23	1,820.23	2,072.16	2,153.61	2,153.61	2,153.61	2,238.91	4,238.91	19,093.21
2.1	建设投资									
2.2	债券还本付息	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	2,700.00	18,315.00
2.3	债券发行费用									
2.4	项目付现支出	1,120.23	1,120.23	1,372.16	1,453.61	1,453.61	1,453.61	1,538.91	1,538.91	778.21
2.4.1	经营成本	519.72	519.72	519.72	525.60	525.60	525.60	531.76	531.76	265.89
2.4.2	销售税金与附加	393.26	393.26	729.17	766.52	766.52	766.52	805.66	805.66	402.83
2.4.3	所得税	207.25	207.25	123.27	161.49	161.49	161.49	201.49	201.49	109.49
3	现金净流量	2,090.41	2,090.41	1,838.48	1,953.13	1,953.13	1,953.13	2,073.14	73.14	-16,937.18
4	期末累计现金结存额	12,240.97	14,331.38	16,169.86	18,122.99	20,076.12	22,029.25	24,102.39	24,175.53	7,238.35
5	项目收益（1.3-2.4）	2,790.41	2,790.41	2,538.48	2,653.13	2,653.13	2,653.13	2,773.14	2,773.14	1,377.82

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，且 2041 年债券还本付息后，项目仍旧留存资金 7,238.35 万元。

（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-项目运营成本)/(债券还本付息+其他还本付息)

表 8 本息覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

年度		借贷本息支付			项目收益
		偿还本金	偿还利息	支付合计	
建设期	2025 年				
	2026 年		385.00	385.00	
运营期	2027 年		700.00	700.00	1,984.33
	2028 年		700.00	700.00	2,158.18
	2029 年		700.00	700.00	2,332.03
	2030 年		700.00	700.00	2,539.28
	2031 年		700.00	700.00	2,668.37
	2032 年		700.00	700.00	2,668.37
	2033 年		700.00	700.00	2,790.41
	2034 年		700.00	700.00	2,790.41
	2035 年		700.00	700.00	2,538.48
	2036 年		700.00	700.00	2,653.13
	2037 年		700.00	700.00	2,653.13
	2038 年		700.00	700.00	2,653.13
	2039 年		700.00	700.00	2,773.14
	2040 年	2,000.00	700.00	2,700.00	2,773.14
	2041 年	18,000.00	315.00	18,315.00	1,377.82
合计		20,000.00	10,500.00	30,500.00	37,353.35
本息覆盖倍数		1.22			

上述本息覆盖倍数测算表显示，项目运营收益预计为 37,353.35 万元，支付债券本息合计为 30,500.00 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.22 倍。

（三）项目收益抗压能力测试

经计算，项目在计算期内（2025 年至 2041 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=54,631.94 -7,473.78 -9,804.81=37,353.35 万元。考虑经营收入变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表：

表 9 压力测试

金额单位：人民币万元			
项目收入的变动比例	-10%	-5%	0%
经营收入	49,168.75	51,900.34	54,631.94
经营成本	7,473.78	7,473.78	7,473.78
税金支出合计	9,804.81	9,804.81	9,804.81
偿债资金合计	31,890.16	34,621.75	37,353.35
债券还本付息额	30,500.00	30,500.00	30,500.00
债券本息覆盖率	1.05	1.14	1.22

以上考虑了经营收入单因素变化从-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 1.05 到 1.22。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。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91340104MADAHU8H4N(1-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 罗丽

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账；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：税务服务；财务咨询；破产清算服务；企业管理咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（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 2024年01月17日

主要经营场所 安徽省合肥市蜀山区笔架山街道合欢路6号
亿诺商务中心B座503室

登记机关



2024 年 12 月 03 日



会计师事务所 执业证书

名称：安徽致正力信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：罗 丽

主任会计师：

经营场所：安徽省合肥市蜀山区笔架山街道
合欢路6号亿诺商务中心B座503室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：34010275

批准执业文号：皖财会〔2024〕83号

批准执业日期：2024年2月6日



证书序号：0022933

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

二〇二四年十二月 十日

中华人民共和国财政部制



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

姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.

罗丽

女

1986-11-28

信义会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分公司

342622198611283220

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：
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance

110001670377

安徽省注册会计师协会

2020-08-12

2021年11月30日

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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出日期
Date of transfer

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

转入日期
Date of transfer

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.

罗丽 110001670377

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

罗丽

会员编号 110001670377

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
通过

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



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.



王晓娟 330000011915

年检凭证

中国注册会计师协会

王晓娟

会员编号 330000011915

最后年检时间
2024年07月

年检结果
年检通过

历年记录

2023年
2023-09-12

通过

2022年
2022-07-20

通过

2014年

通过



姓名 王晓娟
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1988-04-01
Date of birth
工作单位 安徽益盛会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 340826198804010346
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: 330000011915
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011-09-21
Date of Issuance

浙江省注册会计师协会

