

和信咨字（2025）第 011634 号



二〇二五年七月

2025年山东省政府专项债券（四十四期）德州市夏津县朝阳路智慧城市停车场项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2025）第 011634 号

我们接受委托，对本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。

我们的审核依据是《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》及相关部门提供的资料，由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制该项目现金流入预测说明。

二、基本假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；

（四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均在正常范围内变动；

（五）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（六）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目情况简介

1、项目名称

夏津县朝阳路智慧城市停车场项目。

2、立项单位

项目立项单位：夏津县城市建设投资开发有限公司

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；土地整治服务；城乡市容管理；政府采购代理服务；商务代理代办服务；企业总部管理；融资咨询服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；社会经济咨询服务；市场营销策划；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；集贸市场管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；广告发布（广播电台、电视台、报刊出版单位）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：金融资产管理服务；为小微企业提供转贷资金服务；各类工程建设活动；建设工程设计；房地产开发经营；建筑智能化工程施工；建筑智能化系统设计；旅游业务。（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）。

3、项目规划审批

2025年3月德州天洁环境影响评价有限公司对该项目出具了《夏津县朝阳路

智慧城市停车场项目可行性研究报告》；

2025 年 4 月 10 日夏津县发展和改革局出具夏发改项审〔2025〕68 号《关于夏津县朝阳路智慧城市停车场项目可行性研究报告的批复》。

4、项目规模与主要建设内容

该项目总占地面积约 81.981 亩;建设停车位 300 个，配备智慧管理系统、停车导引系统、智能照明及安防设备等;建设新能源汽车充电桩 65 台，配套建设附属工程。

5、项目建设期限

本项目工期为 2025 年 7 月至 2026 年 5 月。

(二) 投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券、银行借款。其中，项目单位自有资金 2,500.00 万元，专项债券 2,500.00 万元，本次拟发行专项债券 2,500.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	5,000.00	100.00%	
一、资本金	2,500.00	50.00%	
（一）自有资金	2,500.00	50.00%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			

二、债务资金（不含用作资本金部分）	2,500.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	2,500.00	50.00%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

1、参考《夏津县朝阳路智慧城市停车场项目可行性研究报告》，项目建设完成后，项目现金流入主要为停车费和充电服务费。具体情况如下：

（1）停车费

项目建设完成后，夏津县朝阳路北侧及新市街智慧停车场新建停车位 300 个，根据德州市关于机动车停放服务收费管理有关规定，白天停车费标准为 1.5 元/半小时/辆，停车时段为 8:00-20:00，机动车停放服务收费按满负荷的 80%计算；夏津县朝阳路北侧及新市街智慧停车场夜间停车免费；全年机动车停放服务收费按满负荷的 80%计算。白天停车费：停车时段为上午 8 点整到夜间 20 点整，时长按 12 小时计算，全年按 80%计算， $1.5 \times 2 \times 12 \times 300 \times 80\% \times 365 \times 80\% = 252.29$ 万元/年。

（2）充电服务费

本项目拟设置 65 台充电桩，充电使用率按照 90%计算，每台充电桩日充电次数按照 3 次计算，充满用电量为 56 度，电价为 1.05 元/度，年充电次数按照 365 天，年充电需要系数按照 0.9 计算。 $65 \times 90\% \times 3 \times 56 \times 1.05 \times 365 \times 90\% = 338.99$ 万元/年。

2、项目现金流入具体如下：

表 2：现金流入估算表（单位：万元）

年份	停车费	充电服务费	合计
2025	-	-	-
2026	147.17	197.75	344.91
2027	252.29	338.99	591.28
2028	252.29	338.99	591.28
2029	252.29	338.99	591.28
2030	252.29	338.99	591.28
2031	252.29	338.99	591.28
2032	252.29	338.99	591.28
2033	252.29	338.99	591.28
2034	252.29	338.99	591.28
2035	252.29	338.99	591.28
2036	252.29	338.99	591.28
2037	252.29	338.99	591.28
2038	252.29	338.99	591.28
2039	252.29	338.99	591.28
2040	126.14	169.50	295.64
合计	3,553.06	4,774.14	8,327.20

（二）项目成本预测

1、参考《夏津县朝阳路智慧城市停车场项目可行性研究报告》，本项目运营成本主要包括外购燃料及动力、职工工资福利、修理费及折旧费以及其他费用。

（1）外购燃料及动力费

燃料及动力主要包括电力，电力价格取电网供电价格 0.55 元/kwh。智慧停车系统用电：智慧停车系统按照每个停车位 1.0W 计算，本项目新增 300 个停车位，年用电量为 $300 \times 1.0 \div 1000 \times 24 \times 365 \div 10000 = 0.2$ 万 kwh。充电桩用电：本项目拟设置 65 台充电桩，充电桩使用率按照 90%计算，每台充电桩日充电次数按照 3 次计算，每台新能源汽车充满电按照 56 度计算，年充电次数按照 365 天，年充

电需要系数取值 0.9，年用电量为 $65 \times 0.9 \times 3 \times 56 \times 365 \times 0.9 \div 10000 = 322.8$ 万 kwh；燃料及动力费合计为 $(0.2 + 322.8) \times 0.55 = 178.0$ 万元。

（2）工资及福利费

人员经费。根据项目运营期的实际需求，项目管理及工作人员按 5 人计算，人均工资及福利费为 5.0 万元/年，项目正常运营期工资及福利费估算为 25 万元/年。考虑经济发展因素，工资及福利费每 5 年上涨 5%。

（3）折旧及摊销费

采用平均年限法计提折旧，折旧方式为分类折旧。项目建构筑物按照 20 年折旧，正常年折旧费为 226 万元。无形和其他资产摊销年限为 10 年，正常年摊销费为 28 万元。

（4）修理费

修理费是为保持项目的正常运转和使用，在运营期间对固定资产的必要修理所发生的费用，修理费按固定资产当期折旧费的 10% 为基数计提，该项目年修理费为 11.30 万元

（5）其他费用

其他费用是指在管理、财务和摊销费用中扣除工资及福利费、折旧费、修理费、利息支出后的其余部分。按营业收入的 1% 和工资及福利费的 1% 计算，年均其他费用 2.77 万元。

2、由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 5.00% 进行项目净现金流出测算。

本项目运营成本现金流出测算如下：

表 3: 运营支出估算表 (单位: 万元)

年份	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2025	-	-	-	-	-
2026	109.03	15.31	6.92	1.70	132.96
2027	186.90	26.25	11.87	2.91	227.93
2028	186.90	26.25	11.87	2.91	227.93
2029	186.90	26.25	11.87	2.91	227.93
2030	186.90	26.25	11.87	2.91	227.93
2031	186.90	27.56	11.87	2.92	229.25
2032	186.90	27.56	11.87	2.92	229.25
2033	186.90	27.56	11.87	2.92	229.25
2034	186.90	27.56	11.87	2.92	229.25
2035	186.90	27.56	11.87	2.92	229.25
2036	186.90	28.94	11.87	2.94	230.64
2037	186.90	28.94	11.87	2.94	230.64
2038	186.90	28.94	11.87	2.94	230.64
2039	186.90	28.94	11.87	2.94	230.64
2040	93.45	14.47	5.93	1.47	115.32
合计	2,632.18	388.36	167.10	41.19	3,228.82

(三) 应付本息情况以及相关税费

1、专项债券

本次拟发行专项债券 2,500.00 万元, 假设债券期限为 15 年, 利率为 3.00%, 在债券存续期每半年支付债券利息到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 4 本项目专项债券还本付息情况 (单位: 万元)

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025	-	2,500.00	-	2,500.00	3.00%	-	-
2026	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00

2027	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2028	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2029	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2030	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2031	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2032	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2033	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2034	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2035	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2036	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2037	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2038	2,500.00	-		2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2039	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2040	2,500.00	-	2,500.00	-	3.00%	75.00	2,575.00
合计		2,500.00	2,500.00			1,125.00	3,625.00

2、相关税费

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部税务总局海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，本项目停车费现金流入增值税税率为 9%，充电服务费现金流入增值税税率为 13%，附加税 10%（城建税税率 5%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%），所得税税率 25%。相关税费情况如下：

表 5 相关税费情况（单位：万元）

年份	增值税	城建税及附加	所得税	合计
2025	-	-	-	-
2026	25.19	2.52	-	27.71
2027	43.18	4.32	-	47.50
2028	43.18	4.32	-	47.50
2029	43.18	4.32	-	47.50
2030	43.18	4.32	-	47.50
2031	43.18	4.32	-	47.49
2032	43.18	4.32	-	47.49
2033	43.18	4.32	-	47.49
2034	43.18	4.32	-	47.49
2035	43.18	4.32	-	47.49
2036	43.18	4.32	0.12	47.61
2037	43.18	4.32	3.04	50.53
2038	43.18	4.32	3.04	50.53
2039	43.18	4.32	3.04	50.53
2040	21.59	2.16	-	23.75
合计	608.08	60.81	9.23	678.11

(四) 项目资金平衡测算表 表 6 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	8,327.20	-	344.91	591.28	591.28	591.28
经营活动支出	B	3,228.82	-	132.96	227.93	227.93	227.93
支付的各项税费	C	678.11	-	27.71	47.50	47.50	47.50
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,420.27	-	184.25	315.86	315.86	315.86
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	5,000.00	3,500.00	1,500.00	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-5,000.00	-3,500.00	-1,500.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	2,500.00	1,000.00	1,500.00	-	-	-
专项债券	I	2,500.00	2,500.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	2,500.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,125.00	-	75.00	75.00	75.00	75.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	1,375.00	3,500.00	1,425.00	-75.00	-75.00	-75.00
四、期初现金	P		-	-	109.25	350.11	590.97
期内现金变动	Q=D+G+O	795.27	-	109.25	240.86	240.86	240.86
五、期末现金	R=P+Q	795.27	-	109.25	350.11	590.97	831.82

续上表：

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	591.28	591.28	591.28	591.28	591.28	591.28
经营活动支出	B	227.93	229.25	229.25	229.25	229.25	229.25
支付的各项税费	C	47.50	47.49	47.49	47.49	47.49	47.49
经营活动现金净流量	D=A-B-C	315.86	314.53	314.53	314.53	314.53	314.53
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-75.00	-75.00	-75.00	-75.00	-75.00	-75.00
四、期初现金	P	831.82	1,072.68	1,312.22	1,551.75	1,791.28	2,030.82
期内现金变动	Q=D+G+O	240.86	239.53	239.53	239.53	239.53	239.53
五、期末现金	R=P+Q	1,072.68	1,312.22	1,551.75	1,791.28	2,030.82	2,270.35

续上表：

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	591.28	591.28	591.28	591.28	295.64
经营活动支出	B	230.64	230.64	230.64	230.64	115.32
支付的各项税费	C	47.61	50.53	50.53	50.53	23.75
经营活动现金净流量	D=A-B-C	313.02	310.11	310.11	310.11	156.57
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—					
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	2,500.00
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-75.00	-75.00	-75.00	-75.00	-2,575.00
四、期初现金	P	2,270.35	2,508.37	2,743.48	2,978.59	3,213.69
期内现金变动	Q=D+G+O	238.02	235.11	235.11	235.11	-2,418.43
五、期末现金	R=P+Q	2,508.37	2,743.48	2,978.59	3,213.69	795.27

(五) 本息覆盖倍数

表 7 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	2,500.00	1,125.00	3,625.00	4,420.27
已发行债券		-		
后续拟发行债券				
银行贷款	-			
融资合计	2,500.00	1,125.00	3,625.00	
覆盖倍数	1.22			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 4,420.27 万元, 融资本息合计 3,625.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.22。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求, 并根据上述对项目的分析评价, 本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析, 我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

此页无正文为盖章页

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

济南分所

中国·济南



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 7 月 18 日

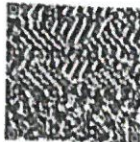


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410

扫描二维码
获取企业信用信息
了解更多详情
请登录国家企业信用信息公示系统



名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

经营范围 许可经营范围：审查企业财务报表，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、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)

成立日期 2013年 07 月 11 日

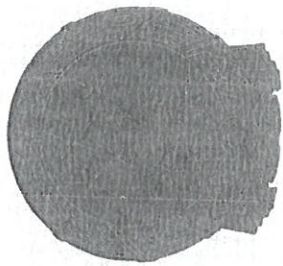
营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

营业场所 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房



登记机关

2019 年 07 月 16 日



会计师事务所分所

执业证书

名称:

和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人:

赵卫华

经营场所:

济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号:

370100013706

批准执业文号:

鲁财会(2013) 23号

批准执业日期:

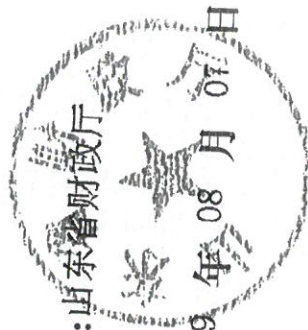
2013-06-24

证书序号: 5000814

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, 准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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: 山东省财政厅



2019年08月07日

中华人民共和国财政部制