

2025 年山东省（泰安市高新区水泉智慧停车场建设  
项目）专项债券（二期调整）项目  
收益与融资平衡专项评价报告

中立德会专审字（2025）第 11280 号

二〇二五年十二月

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

泰安市高新区水泉智慧停车场建设项目

##### 2、立项单位

立项单位名称：泰安市公共交通有限公司

立项单位简介：泰安市公共交通有限公司，成立于 1983 年 12 月 10 日，注册资本：捌仟万元整，统一社会信用代码：91370900166417893L，注册地址为泰安市东岳大街中段。经营范围为：许可项目：城市公共交通；道路旅客运输经营；城市配送运输服务（不含危险货物）；旅游业务；机动车检验检测服务；校车运营服务；道路货物运输（不含危险货物）。（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：旅客票务代理；商业综合体管理服务；新能源汽车换电设施销售；专业保洁、清洗、消毒服务；物业管理；集中式快速充电站；停车场服务；非居住房地产租赁；单位后勤管理服务；集贸市场管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；汽车零配件批发；汽车零配件零售；机动车修理和维护；轮胎销售；自动售货机销售；汽车拖车、求



援、清障服务；小微型客车租赁经营服务；劳务服务（不含劳务派遣）；电动汽车充电基础设施运营；日用百货销售；日用品销售；广告制作；广告发布；广告设计、代理；机动车充电销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；旅游开发项目策划咨询；洗车服务；汽车装饰用品销售；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）

### 3、项目规划审批

2023年2月8日，泰安市自然资源和规划局出具《中华人民共和国不动产权证书》（鲁（2023）泰安市不动产权第0005148号）。

2023年10月7日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码2310-370991-04-01-701070。

### 4、项目规模与主要建设内容

项目位于高新区中天门大街以南、龙泉路以西，总占地面积17058平方米，总建筑面积4298平方米。主要建设智慧停车及配套系统、智能充电配套设施等，共计建设停车位约213个。该项目作为泰山旅游南线游客中转中心的有力补充，集中并疏散乘客，解决夜间停放在高新区内及周边运行的公交车辆和私家车辆，项目建成后将有效缓解高新区停车难及周边民众

出行难等问题。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 5 月至 2025 年 12 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、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 500.00 万元，2024 年已调整专项债券 1,000.00 万元，本期拟调整专项债券 800.00 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	2,300.00		
一、资本金	500.00	21.74%	
（一）自有资金	500.00		
（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）	1,800.00	78.26%	
（一）已发行专项债券			
（二）已调整使用专项债券	1,000.00		
（三）本期拟调整专项债券	800.00		
（四）后续拟发行专项债券			
（五）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

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料,该项目预期产生的现金流入主要来源于停车场现金流入、充电桩现金流入。

(注: 以下现金流入非特别说明指含税现金流入)

### 1、停车场现金流入

根据泰安市发展和改革委员会《关于泰安市停车服务收费管理有关问题的通知》(泰发改价格〔2022〕43号)及《山东省定价目录》(鲁发改价格〔2020〕1361号文件发布)规定:“小型机动车1元/半小时,不足半小时按半小时计费,连续停放的,每24小时收费额最高不超过20元。”

项目总占地面积17058平方米,总建筑面积4298平方米,本项目规划建设213个停车位,项目收费标准按2.00元/时计取,第一年利用率按照85%计算,逐年递增5%直至达到95%利用率,后期按照95%利用率测算。每年按365天,每天按10小时计取。运营后,每5年上涨5%测算。

经测算,项目运营后第一年停车场现金流入为132.17万元( $213 \text{ 个} \times 85\% \times 2.0 \text{ 元/小时} \times 10 \text{ 小时} \times 365 \text{ 天} / 10000$ )。

### 2、充电桩现金流入

根据可行性研究报告,项目规划设置小车充电桩40个,小车充电桩充电费1.00元/度,小车充电桩服务费0.60元/度。电动汽车从没电到充满平均3个小时,一次充电需要30度左



右，第一年利用率为 85%，逐年递增 5%直至达到 95%利用率，后期按照 95%利用率测算。每天按照 12 小时，每年按 365 天计取。运营后，每 5 年上涨 5%。

经测算，项目运营后第一年充电桩现金流入为 238.27 万元 $[(30 \text{ 度} \times 4 \text{ 次} \times 1.60 \text{ 元/度} \times 40 \text{ 个}) \times 85\% \times 365 \text{ 天} / 10000]$ 。

## （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料及动力费用、工资及福利费、修理费、其他费用、增值税及附加税、企业所得税。结合项目实际情况，参考《泰安市高新区水泉智慧停车场建设项目可行性研究报告》，具体说明如下：

### 1、外购燃料及动力费用

根据可行性研究报告，电力年需要量为 175.20 万千瓦时，单价 0.84 元/千瓦时。第一年达产率按照 85%计算，逐年递增 5%直至达到 95%达产率，后期按照 95%达产率测算。运营后，每 5 年，外购燃料及动力费用在原来的基础上上涨 5%。

### 2、工资及福利费

项目劳动定员 6 人，年平均工资及福利费 8 万元/人。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素，运营后，每 5 年，工资及福利费在原来的基础上上涨 5%。

### 3、修理费

项目年修理费按总投资的 1%计算。

#### 4、其他费用

其他费用是在管理费用、运营费用中扣除工资、折旧费、修理费后的费用，按照前三项费用的 1% 计算。

#### 5、相关税费

增值税及附加税：停车场现金流入增值税税率 9%；充电桩现金流入按混合销售增值税税率 13% 测算。城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别按照 7%、3%、2% 税率计算。

企业所得税：按照应纳税所得额的 25% 计算。

注：运营期最后一年现金流入、成本减半计算，与债券计息保持一致。

#### （三）应付本息情况

2024 年 12 月泰安市财政局将 2024 年 8 月 27 日发行的泰山·黄河-大汶河生态保护隔离带建设项目专项债券调整用于泰安市高新区水泉智慧停车场建设项目，已调整金额 1,000.00 万元，原项目专项债券发行期限 30 年，发行利率为 2.40%；本期拟将 2025 年 6 月 23 日发行的泰山区存量回购土地储备项目专项债券调整用于泰安市高新区水泉智慧停车场建设项目，本期拟调整金额 800.00 万元，原项目专项债券发行期限 7 年，发行利率为 1.68%，在债券存续期每年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。



表 2-1 本项目 2024 年 12 月已调整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	本期新增 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
2024 年		1,000.00		1,000.00	2.40%	0.00	0.00
2025 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2026 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2027 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2028 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2029 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2030 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2031 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2032 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2033 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2034 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2035 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2036 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2037 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2038 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2039 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2040 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2041 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2042 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2043 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2044 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2045 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2046 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2047 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2048 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2049 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2050 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2051 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2052 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2053 年	1,000.00			1,000.00	2.40%	24.00	24.00
2054 年	1,000.00		1,000.00	0.00	2.40%	24.00	1,024.00
合计		1,000.00	1,000.00			720.00	1,720.00

注：2024 年 12 月通过调整用途，将 2024 年 8 月 27 日发行的泰山·黄河-大汶河生态保护隔离带建设项目专项债券的 1,000.00 万元调整用于泰安市高新区水泉智慧停车场建设项目，原泰山·黄河-大汶河生态保护隔离带建设项目专项债券发行期限为 30 年，发行利率为 2.40%，2024 年应付利息为 0.00 元。

表 2-2 本期拟调整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 年		800.00		800.00	1.68%	0.00	0.00
2026 年	800.00			800.00	1.68%	13.44	13.44
2027 年	800.00			800.00	1.68%	13.44	13.44
2028 年	800.00			800.00	1.68%	13.44	13.44
2029 年	800.00			800.00	1.68%	13.44	13.44
2030 年	800.00			800.00	1.68%	13.44	13.44
2031 年	800.00			800.00	1.68%	13.44	13.44
2032 年	800.00		800.00	0.00	1.68%	13.44	813.44
合计		800.00	800.00			94.08	894.08

注：本期拟通过调整用途，将 2025 年 6 月 23 日发行的泰山区存量回购土地储备项目专项债券项目专项债券的 800.00 万元调整用于泰安市高新区水泉智慧停车场建设项目，原泰山区存量回购土地储备项目专项债券项目专项债券发行期限为 7 年，发行利率为 1.68%，2025 年应付利息为 0.00 元。

(四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年建设期	2025 年建设期	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	13,222.64			370.44	392.23
经营活动支出	B	6,727.81			198.05	205.49
支付的各项税费	C	1,940.90			17.02	20.61
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,553.93	0.00	0.00	155.37	166.14
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	2,276.00	1,200.00	1,076.00		
流动资金支出	F	0.00				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-2,276.00	-1,200.00	-1,076.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—					
资本金 (自有资金)	H	500.00	200.00	300.00		
专项债券	I	1,800.00	1,000.00	800.00		
银行借款	J	0.00				
偿还债券本金	K	1,800.00				
偿还银行借款本金	L	0.00				
支付债券利息	M	814.08		24.00	37.44	37.44
支付银行借款利息	N	0.00				
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-314.08	1,200.00	1,076.00	-37.44	-37.44
四、期初现金	P	0.00	-	-	-	117.93
期内现金变动	Q=D+G+O	1,963.85	-	-	117.93	128.70
五、期末现金	R=P+Q	1,963.85	-	-	117.93	246.63



项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	414.02	414.02	414.02	434.72	434.72	434.72	434.72
经营活动支出	212.92	212.92	212.92	222.40	222.40	222.40	222.40
支付的各项税费	24.19	24.19	40.56	64.78	64.78	68.14	68.14
经营活动现金净流量	176.91	176.91	160.55	147.54	147.54	144.18	144.18
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金					800.00		
偿还银行借款本金							
支付债券利息	37.44	37.44	37.44	37.44	37.44	24.00	24.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-37.44	-37.44	-37.44	-37.44	-837.44	-24.00	-24.00
四、期初现金	246.63	386.09	525.56	648.67	758.77	68.87	189.05
期内现金变动	139.47	139.47	123.11	110.10	-689.90	120.18	120.18
五、期末现金	386.09	525.56	648.67	758.77	68.87	189.05	309.23

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	434.72	456.46	456.46	456.46	456.46	456.46	479.28
经营活动支出	222.40	232.36	232.36	232.36	232.36	232.36	242.82
支付的各项税费	68.14	72.97	72.97	72.97	72.97	72.97	78.05
经营活动现金净流量	144.18	151.12	151.12	151.12	151.12	151.12	158.42
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-24.00	-24.00	-24.00	-24.00	-24.00	-24.00	-24.00
四、期初现金	309.23	429.41	556.53	683.66	810.78	937.91	1,065.03
期内现金变动	120.18	127.12	127.12	127.12	127.12	127.12	134.42
五、期末现金	429.41	556.53	683.66	810.78	937.91	1,065.03	1,199.45

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	479.28	479.28	479.28	479.28	503.24	503.24	503.24
经营活动支出	242.82	242.82	242.82	242.82	253.80	253.80	253.80
支付的各项税费	78.05	78.05	78.05	78.05	83.38	83.38	83.38
经营活动现金净流量	158.42	158.42	158.42	158.42	166.07	166.07	166.07
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-24.00	-24.00	-24.00	-24.00	-24.00	-24.00	-24.00
四、期初现金	1,199.45	1,333.86	1,468.28	1,602.69	1,737.11	1,879.18	2,021.25
期内现金变动	134.42	134.42	134.42	134.42	142.07	142.07	142.07
五、期末现金	1,333.86	1,468.28	1,602.69	1,737.11	1,879.18	2,021.25	2,163.32



项目/年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	503.24	503.24	528.41	528.41	528.41	264.20
经营活动支出	253.80	253.80	265.32	265.32	265.32	132.66
支付的各项税费	83.38	83.38	88.97	88.97	88.97	41.49
经营活动现金净流量	166.07	166.07	174.11	174.11	174.11	90.06
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出						
流动资金支出						
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）						
专项债券						
银行借款						
偿还债券本金						1,000.00
偿还银行借款本金						
支付债券利息	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-24.00	-24.00	-24.00	-24.00	-24.00	-1,024.00
四、期初现金	2,163.32	2,305.40	2,447.47	2,597.58	2,747.69	2,897.80
期内现金变动	142.07	142.07	150.11	150.11	150.11	-933.94
五、期末现金	2,305.40	2,447.47	2,597.58	2,747.69	2,897.80	1,963.85

### （五）本息覆盖倍数

表 4 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	
已调整使用债券	1,000.00	720.00	1,720.00	4,553.93
已发行债券				
本次拟调整债券	800.00	94.08	894.08	
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	1,800.00	814.08	2,614.08	
覆盖倍数	1.74			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 4,553.93 万元，融资本息合计 2,614.08 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.74。

### 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。

山东中立德会计师事务所有限公司



中国注册会计师:

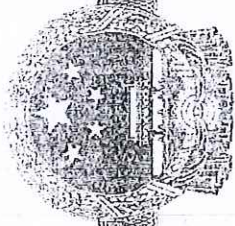


中国注册会计师:



二〇二五年十二月二十六日





# 营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码

91370602720720049M

扫描市场主体身份  
码了解更多登记、  
备案、许可、监管  
信息，体验更多应  
用服务。



名称 山东中立德会计师事务所有限公司

注册资本 贰佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1999年12月09日

法定代表人 蔡瑞先

住所 山东省烟台市莱山区兴科路686号

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：工程造价咨询业务；财务咨询；价格鉴证评估；社会稳定风险评估；招投标代理服务；企业管理咨询；信息技术咨询服务；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；破产清算服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；财政专项资金项目预算绩效评价服务；税务服务。（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）

登记机关

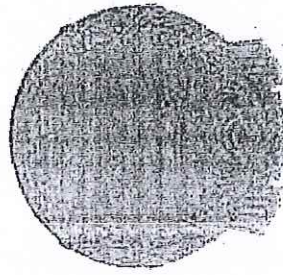
2025 年 01 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://sd.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年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所  
执业证书

名称： 山东中立德会计师事务所有限公司

首席合伙人： 蔡瑞先

主任会计师： 蔡瑞先

经营场所： 山东省烟台市莱山区兴科路686号

组织形式： 有限责任

执业证书编号： 37050018

批准执业文号： 鲁财会协字[1999]95号

批准执业日期： 1999年11月16日

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：山东省财政厅

2025年 2 月 20 日



中华人民共和国财政部制