

**2022年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）-2022年青岛市政府专项债券（九期）、2022年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）-2022年青岛市政府专项债券（十七期）（调整）之
青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目
收益与融资自求平衡财务评价报告**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所

2022年8月



2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2022 年青岛市政府专项债券（九期）、2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2022 年青岛市政府专项债券（十七期）（调整）之青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目收益与融资自求平衡财务评价报告

致同咨字（2022）第 370FC0029 号

我们接受委托，对 2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2022 年青岛市政府专项债券（九期）、2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2022 年青岛市政府专项债券（十七期）（调整）之青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目收益与融资资金的平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则 3111 号--预测性财务信息的审核》。发行人对项目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。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需要提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括未来事项和推测性假设，而预测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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行合理性、有效性的评价，并非对预测数据提供保证。

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为 **2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2022 年青岛市政府专项债券（九期）、2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2022 年青岛市政府专项债券（十七期）（调整）之青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目**可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成

资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

总体评价结果如下：

一、项目投资估算及资金筹措方案

本期债券募集资金投向为青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目，根据初步测算，项目估算建设静态总投资约 173,101 万元。项目资金来源主要为区级财政资金、自筹资本金和发行地方政府专项债券，其中：区级财政资金 420 万元，用于解决征地补偿费，作为资本金；项目主体自筹 7,134.73 万元作为项目资本金；发行地方政府专项债券 172,000 万元，其中 31,400 万元拟作为项目资本金；总体资本金比例约 21.70%。债券发行费用按照发行额度的 0.80‰ 测算，项目建设期利息及债券发行费用合计 6,453.73 万元。综上，项目估算建设动态总投资约 179,554.73 万元。

项目投资及资金筹措估算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2021 年	2022 年	2023 年
一	动态总投资	179,554.73	27,553.60	56,037.38	95,963.75
1	静态总投资	173,101.00	27,500.00	54,420.00	91,181.00
2	建设期利息	6,284.53		1,574.18	4,710.35
3	债券发行费用	169.20	53.60	43.20	72.40
二	资金来源	179,554.73	27,553.60	56,037.38	95,963.75
1	区级财政	420.00		420.00	
2	自筹资本金	7,134.73	53.60	1,617.38	5,463.75
3	地方政府专项债券	172,000.00	27,500.00	54,000.00	90,500.00
其中	作为项目资本金	31,400.00	13,360.00	18,040.00	

项目拟发行政府专项债券融资 172,000 万元，债券共分 3 年发行¹，其中：2021 年发行 67,000 万元（2021 年 8 月已发行 34,000 万元，其中 13,360 万元作为项目资本金；2021 年 11 月发行 33,000 万元），2022 年 2 月已发行 10,000 万元（全部作为项目资本金），2022 年 6 月已发行 12,000 万元（其中 8,040 万元作为项目资本金），合计已发行 89,000 万元。

¹根据项目实际进度，建设期延长 1 年至 2023 年，因此各年债券资金需求发生变化，但债券总体额度不变。

2022年3月市财政局对本项目分别于2021年8月27日发行的2021年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2021年青岛市政府专项债券（九期）、2021年11月17日发行的2021年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2021年青岛市政府专项债券（十七期）两期专项债资金进行用途调整，分别调出6,500万元、33,000万元，合计39,500万元。本项目实际使用专项债资金49,500万元，其中2021年8月发行27,500万元，2022年2月发行10,000万元，2022年6月发行12,000万元。

融资成本2021年8月已发行债券按实际发行利率3.49%，因2022年3月专项债券资金6,500万元调出，调出资金只计半年利息；2021年11月已发行债券按实际发行利率3.42%，因2022年3月债券资金调出，调出资金利息以财政局下发的专项债券付息明细表金额计息；2022年2月发行债券按实际发行利率3.27%计算，2022年6月发行债券按实际发行利率3.17%计算。

本期拟调整6,000万元，是利用《新增专项债券资金用途调整明细表》中原项目调整而来的资金，按照原项目对应发行利率、期限、还本付息安排进行测算。

2022年内续发26,000万元，2023年计划发行90,500万元。参照2022年6月20日发行的青岛市基础设施类专项债券15年期限票面利率3.17%，新发行债券利率从客观、谨慎角度出发，本期及后续年份年利率按照4%估算，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息，计算期内还本付息资金为269,969.38万元。还本付息计划如下表：

金额单位：人民币万元

贷款年度	期初 本金余额	本期 新增本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	票面利率	应付 利息
2021		27,500.00		27,500.00	3.49	
2022	27,500.00	54,000.00		81,500.00	3.49、3.42、3.27、3.17	1,574.18
2023	81,500.00	90,500.00		172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	4,710.35
2024	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2025	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2026	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2027	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35

2028	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2029	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2030	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2031	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2032	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2033	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2034	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2035	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2036	172,000.00		27,500.00	144,500.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2037	144,500.00		54,000.00	90,500.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	5,110.30
2038	90,500.00		90,500.00	0.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	1,810.00
合计		172,000.00	172,000.00			97,969.38

二、本次拟调整债券的情况说明

本次拟调整系根据《财政部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）、《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）要求，《关于印发<地方政府专项债券用途调整操作指引>的通知》（财预〔2021〕110号）要求，为加快新增债券项目资金使用进度，经青岛市人民政府批准，对青岛市部分新增地方政府债券资金用途进行调整，本项目本期拟调整专项债券资金6,000万元，新增专项债券资金用途调整明细见下表：

新增专项债券资金用途调整明细表

金额单位：人民币万元

序号	区划	债券名称	债券简称		债券类型	债券期限	发行日期	项目对应	原项目情况			拟调整项目情况		
			（债券代 码）						项目名称	项目类型	调减金额	拟调整项 目名称	项目 类型	调整金额
合计														
1	青 岛 市	2022年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2022年青岛市政府专项债券（九期）	2205309	基础设施类专项债券	15年	2022.2.25	8,000	青岛中山路及周边区域停车场建设工程一期建设项目	基础设施项目	3,000	青岛市停车位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目	基础设施项目	6,000	
2	青 岛 市	2022年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2022年青岛市政府专项债券（十七期）	2271083	基础设施类专项债券	15年	2022.6.20	3,000	青岛中山路及周边区域停车场建设工程一期建设项目	基础设施项目	3,000				

本项目计划 2022 年发行 54,000 万元，其中本期拟调整的 6,000 万元专项债券，使用《新增专项债券资金用途调整明细表》中原项目调减而来的资金，按照原项目对应发行利率、期限、还本付息安排进行测算。对于原债券和已安排的项目调整原因说明如下：

1、2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2022 年青岛市政府专项债券（九期）：调整资金 3,000 万元，债券期限 15 年（2022 年 2 月 25 日至 2037 年 2 月 25 日），付息方式半年一次，利率 3.27%，到期还本支付最后一次利息。具体项目为市本级青岛中山路及周边区域停车场建设工程一期建设项目，2022 年发行专项债券 11,000 万元，目前剩余 6,000 万元。因涉及商户迁移等情况，项目推进难度较大，拟调整 3,000 万元，截至本期债券调整前利息已付一期。

2、2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2022 年青岛市政府专项债券（十七期）：调整资金 3,000 万元，债券期限 15 年（2022 年 6 月 20 日至 2037 年 6 月 20 日），付息方式半年一次，利率 3.17%，到期还本支付最后一次利息。具体项目为市本级青岛中山路及周边区域停车场建设工程一期建设项目，2022 年发行专项债券 11,000 万元，目前剩余 6,000 万元。因涉及商户迁移等情况，项目推进难度较大，拟调整 3,000 万元，截至本期债券调整前未付息。

三、项目产生的净现金流入

（一）现金流入测算内容及依据

本项目未来现金流入包括停车收入、广告收入等。根据债券偿还期测算运营期的现金流入，本项目运营期设定为 15 年。

1、收费依据

（1）青岛市物价局、青岛市城市管理局、青岛市公安局《关于印发〈青岛市物价局机动车停放服务收费管理办法〉的通知》（青价费〔2016〕1号）；

（2）青岛市物价局、青岛市城市管理局、青岛市公安局《关于我市部分区域实行政府定价管理的经营性停车场收费有关问题的通知》（青价费〔2016〕2号）；

(3) 青岛市人民政府办公厅《关于印发青岛市实施道路停车泊位统一管理工作方案的通知》（青政办字〔2016〕110号）；

(4) 青岛市人民政府国有资产监督管理委员会《市属企业重大战略投资项目任务通知书》（青国资战字〔2021〕2号）；

(5) 青岛市城市管理委员会、青岛市停车设施建设管理工作领导小组《关于印发〈青岛市停车设施建设管理实施方案〉的通知》（青城管委〔2021〕11号）。

2、收费价格

(1) 新建地下停车场收费价格

地下停车价格由运营单位结合市场情况自行定价，考虑到海尔路--银川路地下综合交通中心的交通枢纽性及周边停车位的稀缺性，白天运营 10 小时，收费标准每 5 年变更一次，第一个五年 4 元/小时，第二个五年 5 元/小时，第三个五年 6 元/小时；夜间接次收费，为 8 元/次。

(2) 现有收费路侧停车位收费价格

现有收费路测停车位收费价格系依据现行收费标准及车位数进行后续预测，当前收费标准和数量如下：

现有路内停车位收费及数量表

收费标准	车位数量（个）
150 元/月	2,942
100 元/月	6,087
20 元/日	1,981
4 元/小时	6,399
8 元/小时	120

(3) 新建路内智能化停车位收费价格

按照青岛市物价局、青岛市城市管理局、青岛市公安局《关于我市部分区域实行政府定价管理的经营性停车场收费有关问题的通知》（青价费〔2016〕2号），政府定

价停车场划分为三类区域。新建路内智能化停车位参照现行二类收费标准进行收费预测。

青岛市二类收费停车场收费标准

收费标准 车型	单位	元/半小时	元/日 (最高)	元/月 (室外)	元/月 (市内)
大型车		5	40	160	210
中型车		3	30	120	170
小型车		2	20	100	150
说明：停车收费以半小时为计时单位，不足半小时的按半小时计算。					

白天停车：年运营 365 天，车位使用率拟按 80%，其中按时收费停车比例约 25%，日均停车时间为 10 小时，收费标准按青岛市停车收费标准 4 元/小时；按日收费停车比例约 50%，收费标准按青岛市停车收费标准 20 元/天；按月收费停车比例约 25%，收费标准按青岛市停车收费标准 100 元/月。

(4) 广告收入

本项目海尔路新建地下车库拟配套广告位约 5000 平方米。参照周边广告位出租市场价格，本项目广告位出租价格按 1000 元/平方米·年，价格增长率按 3%；出租率运营期第一年按 50%，第二年按 80%，第三年起增长至 90%。

(二) 项目运营现金流出测算内容及依据

本项目运营期现金流出包括停车场运营的人工成本、运营维护成本、其他成本费用等。

参照青岛市停车场运营调研数据，地下停车场配备 10 名管理人员，运营期第一年工资成本 6 万元/人/年，人工成本逐年递增 2%，运营维护成本按地下停车场收入的 8% 测算，其他成本费用按地下停车场收入的 2% 测算。

由于地面路内停车场分布较分散，采用人工与智能化结合的方式进行管理。根据

地面路内停车位分布及预期改造情况，经估算，地面路内停车场需配备 1,100 名管理人员（每人管理约 50 个车位），运营期第一年人工成本 6 万元/人/年，人工成本逐年递增 2%，运营维护成本按路内停车收入的 3% 测算，其他成本费用按路内停车收入的 2% 测算。

（三）项目税费现金流出预测

项目税金包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、房产税、所得税，增值税按照《营业税改征增值税试点有关事项的规定》、《营业税改征增值税试点实施办法》等相关规定计算进项、销项税额。城市维护建设费、教育费附加、地方教育费附加按照增值税的 7%、3%、2% 计算。房产税根据《中华人民共和国房产税暂行条例》，按照新建地下停车场不含税出租收入的 12% 计算。所得税按照利润总额的 25% 测算。

四、项目收益和现金流量覆盖债券本息情况

金额单位：人民币万元

项目名称	债券本息 测算	净现金流 入预测	本息覆盖 倍数
2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）-2022 年青岛市政府专项债券（九期）、2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）-2022 年青岛市政府专项债券（十七期）（调整）之青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目	269,969.38	366,601.96	1.36

经审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次财务评价的青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目的预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本财务评价报告仅供发行人发行 2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2022 年青岛市政府专项债券（九期）、2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2022 年青岛市政府专项债券（十七期）（调整）之青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目使用，不得用于其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

附件：2022年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2022年青岛市政府专项债券（九期）、2022年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2022年青岛市政府专项债券（十七期）（调整）之青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目收益与融资自求平衡财务评价说明

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
山东分所



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·青岛

二〇二二年八月十八日

附件:

2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2022 年青岛市政府专项债券（九期）、2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2022 年青岛市政府专项债券（十七期）（调整）之 青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目 收益与融资自求平衡财务评价说明

一、项目基本情况

（一）项目背景

青岛市近几年来小汽车保有量增长迅速，行车难、停车难问题日显突出，青岛市内的动态交通系统和静态交通系统同时面临挑战。城市中心区用地紧张、交通结构复杂、停车泊位的增长速度明显低于停车需求的增长，再加上管理水平落后，造成了目前中心区的停车混乱，使中心区的功能不能有效发挥，给市民生活带来诸多不便。

目前青岛市路内共有划线泊位 9.1 万个，但停车供需缺口仍然较大。2011 年至 2018 年路内泊位数增长了约 4.2 万个，但实际停放车辆数增长了 10.6 万辆，对于新增的路内停车需求的满足率仅为 39.6%。从停车收费来看，青岛市目前路内收费泊位共有 3.19 万个，由市级国有企业管理的收费泊位约 1.75 万个，全市收费泊位仅占总泊位供应的 35%，有 65% 的路内停车位为免费泊位，由于占路停车成本较低，造成市南区、市北区等中心城区违章停车尤其严重。为缓解主城区乱停车问题，路内停车管理将通过增加泊位收费率、利用价格杠杆调控路内停车泊位的使用效果，未来市内路内收费泊位将进一步增加。

青岛市海尔路和银川路路口周边临近青医附院、国信体育馆、青岛博物馆、大剧院、人力资源服务中心等人流密集区域，交通拥堵由点及面逐年蔓延，市民对周边新建停车场、优化信号导引、完善车道设置、建设立交分流的呼声日趋强烈。

为整合全市地上、地下、路内、路外停车资源，解决部分重点、热点区域停车难问题，本项目通过在海尔路和银川路交汇处新建停车场、对青岛市现有路内停车资源进行整体智能化改造升级，来实现提高停车效率、绿色通行、缓解交通压力的目的。

2021 年 2 月 18 日，市政府城市基础设施建设专题会议提出，为充分发挥青岛财通集团有限公司（以下简称“财通集团”）对财政资金的引导放大作用，发挥市政空间集团

在市政工程施工方面的经验，发挥青岛华通国有资本投资运营集团有限公司（以下简称“华通集团”）资本运营功能，由市政府国资委牵头，推进三家公司组建青岛静态交通投资运营有限公司（以下简称“合资公司”），华通集团将华睿停车公司的停车资产、市政空间集团将其停车业务资产注入合资公司，财通集团以货币资金注入合资公司。成立后的合资公司，将统筹全市路内路外、地上地下停车资源，承担全市路内以及路外公共停车资源的投资、建设、施工、运营和智慧停车管理等方面的工作。

为推进“全市一个停车场”信息平台建设应用，提升停车资源周转率，青岛静态交通投资运营有限公司以市住建局 2018 年车位普查数据为基础，计划对全市范围内 56,326 个路内停车位进行改造，行使收费权。

2021 年 8 月，《青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程可行性研究报告（代项目建议书）》获得青岛市发改委批复。2021 年 9 月，《青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程初步设计及概算》获得青岛市发改委批复。2021 年 11 月，取得建设工程规划许可证（建字第 370200202101016 号）、建筑工程施工许可证（370212202111290102）等相关手续；12 月正式开工建设，目前已完成标准围挡安装，其内绿化迁移完成至 100%；正在进行调流路施工、地下空间施工以及管迁施工等工作。

本项目交由合资公司具体实施，主要通过发行地方政府专项债筹集项目资金，本项目实际使用专项债资金 49,500 万元，其中 2021 年 8 月使用专项债资金 27,500 万元，2022 年 2 月发行 10,000 万元，2022 年 6 月发行 12,000 万元，主要用于工程建设等费用；2022 年已全面开工建设，计划 12 月底前完成立交主体工程，资金需要量较大，后续继续通过发行地方政府专项债作为主要项目资金来源。

（二）项目基本情况

项目名称：青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目

项目实施单位：青岛静态交通投资运营有限公司

项目建设内容及规模：本项目建设地点位于青岛市，建设内容包括对青岛市内约 56,326 个路内停车位进行智能化改造，通过智能识别设备采集停车数据，实现对路外停车场景的数字化、平台化、可视化管理；新建海尔路--银川路地下综合交通中心 1 处，建筑面积约 7.66 万平方米，停车位约 1,673 个²；新建海尔路、银川路立交桥及配套管网、景观等附属设施。

²根据初步设计及概算批复，地下建筑面积及停车位数量较可研阶段发生了调整，建筑面积较可研阶段减少 0.30 万平方米，车位数量较可研阶段增加 103 个。

项目建设计划：本项目已于 2021 年 12 月开工建设，目前已完成标准围挡安装，其内绿化迁移完成至 100%；正在进行调流路施工、地下空间施工以及管迁施工等工作；根据建设计划，2022 年已全面开工建设，计划 12 月底前完成立交主体工程；2023 年 12 月底前完成竣工验收。

二、财务评价假设

根据财政部《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）、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）和政府相关专项债券管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）一般假设

1、发行人遵照财政部《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）、财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等规定进行本项目申报，无重大不合规事项；

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、相关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、无其他人为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。

（二）特殊假设

1、项目主体提供的《项目实施方案》客观的反映了该项目实际情况；工程项目完工后能在预期的设计和管理能力下运行；

2、项目可用于偿还债券的息前税后净现金流量按计划全部用于归还债券本息。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目估算总投资约 179,554.73 万元，其中：工程费用约 151,198 万元、征地补偿费 420 万元（由区级财政支付）、工程建设其他费用 13,260 万元、预备费用 8,223 万元、建设期发行费用及利息 6,453.73 万元。

金额单位：人民币万元

序号	项目	投资	占投资比例
1	工程费用	151,198.00	84.22%
2	征地补偿费	420.00	0.23%
3	工程建设其他费用	13,260.00	7.38%
4	预备费用	8,223.00	4.58%
5	建设期利息及发行费	6,453.73	3.59%
估算总投资		179,554.73	100.00%

（二）资金筹措方案

根据（厅字〔2019〕33号）：允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。2019年9月6日财政部新闻发布会确定，进一步扩大专项债券作为项目资本金的领域，由4个领域项目进一步扩大为10个领域项目：铁路、收费公路、干线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、城乡电网、水利、城镇污水垃圾处理、供水。本项目为城市停车场建设项目，符合专项债券作为项目资本金的领域。

本项目资金来源主要为区级财力、项目主体自筹和发行地方政府专项债券。其中区级财力 420 万元，用于解决征地补偿费，作为资本金；项目主体自筹 7,134.73 万元，全部用作资本金；发行地方政府专项债券 172,000 万元，其中 31,400 万元拟作为项目资本金，总体资本金比例约 21.70%。

债券共分 3 年发行，其中：2021 年发行 67,000 万元（2021 年 8 月发行 34,000 万元、2021 年 11 月发行 33,000 万元），2022 年 2 月发行 10,000 万元，2022 年 6 月已发行 12,000 万元，合计已发行 89,000 万元。

2022 年 3 月市财政局对本项目分别于 2021 年 8 月 27 日发行的 2021 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2021 年青岛市政府专项债券（九期）、2021 年 11 月 17 日发行的 2021 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2021 年青岛市政府专项债券

(十七期) 两期专项债资金进行用途调整, 分别调出 6,500 万元、33,000 万元, 合计 39,500 万元。本项目实际使用专项债资金 49,500 万元, 其中 2021 年 8 月发行 27,500 万元, 2022 年 2 月发行 10,000 万元, 2022 年 6 月发行 12,000 万元。

融资成本 2021 年 8 月已发行债券按实际发行利率 3.49%, 因 2022 年 3 月专项债券资金 6,500 万元调出, 调出资金只计半年利息; 2021 年 11 月已发行债券按实际发行利率 3.42%, 因 2022 年 3 月债券资金调出, 调出资金利息以财政局下发的专项债券付息明细表金额计息; 2022 年 2 月发行债券按实际发行利率 3.27% 计算, 2022 年 6 月发行债券按实际发行利率 3.17% 计算。

本期拟调整 6,000 万元, 是利用《新增专项债券资金用途调整明细表》中原项目调整而来的资金, 按照原项目对应发行利率、期限、还本付息安排进行测算, 其中:

(1) 2022 年青岛市政府基础设施类专项债券(六期)--2022 年青岛市政府专项债券(九期): 调整资金 3,000 万元, 债券期限 15 年(2022 年 2 月 25 日至 2037 年 2 月 25 日), 付息方式半年一次, 利率 3.27%, 到期还本支付最后一次利息。利息已付一期;

(2) 2022 年青岛市政府基础设施类专项债券(十期)--2022 年青岛市政府专项债券(十七期): 调整资金 3,000 万元, 债券期限 15 年(2022 年 6 月 20 日至 2037 年 6 月 20 日), 付息方式半年一次, 利率 3.17%, 到期还本支付最后一次利息, 未付息。

2022 年内续发 26,000 万元, 2023 年计划发行 90,500 万元。参照 2022 年 6 月 20 日发行的青岛市基础设施类专项债券 15 年期限票面利率 3.17%, 新发行债券利率从客观、谨慎角度出发, 本期及后续年份年利率按照 4% 估算, 利息每半年支付一次, 到期还本并支付最后一次利息。

项目资金筹措表

金额单位: 人民币万元

序号	项目	合计	2021 年	2022 年	2023 年
一	动态总投资	179,554.73	27,553.60	56,037.38	95,963.75
1	静态总投资	173,101.00	27,500.00	54,420.00	91,181.00
2	建设期利息	6,284.53		1,574.18	4,710.35
3	债券发行费用	169.20	53.60	43.20	72.40
二	资金来源	179,554.73	27,553.60	56,037.38	95,963.75
1	区级财政	420.00		420.00	
2	自筹资本金	7,134.73	53.60	1,617.38	5,463.75
3	地方政府专项债券	172,000.00	27,500.00	54,000.00	90,500.00
其中	作为项目资本金	31,400.00	13,360.00	18,040.00	

四、项目净现金流量及融资平衡情况

(一) 项目运营现金收入预测

本项目现金流入包括停车收入、广告收入，其中现金流入中的运营收入均为增值税含税收入。经测算，本项目债券偿还期内运营收入共计 603,861.50 万元，其中：停车收入现金流入 595,743.48 万元、广告收入现金流入 8,118.02 万元，各项现金收入预测如下：

1、停车收入

本项目运营期内停车收入约 595,743.48 万元。其中：

(1) 新建地下停车场

海尔路--银川路地下综合交通中心共建设 1,673 个地下车位。

白天停车：收费标准每 5 年变更一次，第一个五年 4 元/小时，第二个五年 5 元/小时，第三个五年 6 元/小时。日均停车时间为 10 小时。项目投入第一年，车位使用比例按照 50%进行测算，第二年按照 60%，第 3 年按照 80%，剩余年份按照 90%。运营期内白天停车总收入 39,264.44 万元。

夜间停车：收费标准为 8 元/次，年运营 365 天，车位使用比例第 1 年按照 30%进行测算，剩余年份按照 40%。运营期内夜间停车总收入 2,882.29 万元。

(2) 现有收费路侧停车位

经统计，目前青岛市级国有企业对 17,529 个收费路内停车位拥有收费权，未来将统一由项目主体进行管理，现行收费标准及车位数如下：

现有路内停车位收费及数量表

收费标准	车位数量（个）
150 元/月	2,942
100 元/月	6,087
20 元/日	1,981
4 元/小时	6,399
8 元/小时	120

根据以上收费标准及对应车位数，出租率按 80%考虑，测算出现有路内停车位运营期总收入约 148,788.75 万元。

(3) 新建路内智能化停车位

截至 2023 年，青岛市范围内拟新建路内智能化停车位约 38,797 个，本次项目收费预测系根据（青价费〔2016〕1 号）和（青价费〔2016〕2 号）收费文件，参照现行二类收费标准进行未来收费预测。

青岛市二类收费停车场收费标准

收费标准 单位 车型	元/半小时	元/日 (最高)	元/月 (室外)	元/月 (市内)
大型车	5	40	160	210
中型车	3	30	120	170
小型车	2	20	100	150

说明：停车收费以半小时为计时单位，不足半小时的按半小时计算。

白天停车：车位使用率 80%，其中按时收费停车比例约 25%，日均停车时间为 10 小时，收费标准按青岛市停车收费标准 4 元/小时；按日收费停车比例约 50%，收费标准按青岛市停车收费标准 20 元/天；按月收费停车比例约 25%，收费标准按青岛市停车收费标准 100 元/月。运营期内白天停车总收入 353,828.70 万元。

夜间停车：收费标准为 8 元/次，车位使用比例按照 30%。运营期内夜间停车总收入 50,979.30 万元。

2、广告收入

本项目海尔路新建地下车库拟配套 5,000 平方米广告位。参照周边广告位出租市场价格，本项目广告位出租价格按 1,000 元/平方米/年，价格增长率按 3%，出租率运营期第一年按 50%，第二年按 80%，第三年起增长至 90%。

经计算，本项目债券存续期间广告出租收入 8,118.02 万元。

根据以上说明，债券偿还期现金流入详见附表 1“项目运营现金流入预测表”。

(二) 项目运营现金流出预测

项目运营现金流出包括人工成本、运营维护成本、其他成本费用等。由于地面路内停车场分布较分散，采用人工结合智能化辅助管理，因此地下停车场和地面停车场经营成本测算有所区别。

参照青岛市停车场运营调研数据，地下停车场配备 10 名管理人员，运营期第一年工资成本 6 万元/人/年，人工成本逐年递增 2%，运营维护成本按地下停车场收入的 8% 测算，其他成本费用按地下停车场收入的 2% 测算。

根据地面路内停车位分布及预期改造情况，地面路内停车场配备 1,100 名管理人员（每人管理约 50 个车位），运营期第一年人工成本 6 万元/人/年，人工成本逐年递增 2%，运营维护成本按路内停车收入的 3% 测算，其他成本费用按路内停车收入的 2% 测算。

根据以上说明，经测算本项目债券偿还期运营现金流出 147,880.32 万元，具体现金流出数据如下：

金额单位：人民币万元

年度	地下停车场运营成本			地面停车场运营成本			合计
	人工成本	运营维护成本	其他成本	人工成本	运营维护成本	其他成本	
2024	60.00	129.43	32.36	6,600.00	1,107.19	738.13	8,667.11
2025	61.20	165.84	41.46	6,732.00	1,107.19	738.13	8,845.82
2026	62.42	210.15	52.54	6,866.64	1,107.19	738.13	9,037.07
2027	63.67	230.84	57.71	7,003.97	1,107.19	738.13	9,201.51
2028	64.94	232.02	58.00	7,144.05	1,107.19	738.13	9,344.33
2029	66.24	277.20	69.30	7,286.93	1,107.19	738.13	9,544.99
2030	67.56	278.45	69.61	7,432.67	1,107.19	738.13	9,693.61
2031	68.91	279.74	69.94	7,581.32	1,107.19	738.13	9,845.23
2032	70.29	281.07	70.27	7,732.95	1,107.19	738.13	9,999.90
2033	71.70	282.44	70.61	7,887.61	1,107.19	738.13	10,157.68
2034	73.13	327.81	81.95	8,045.36	1,107.19	738.13	10,373.57
2035	74.59	329.26	82.32	8,206.27	1,107.19	738.13	10,537.76
2036	76.08	330.76	82.69	8,370.40	1,107.19	738.13	10,705.25
2037	77.60	332.30	83.07	8,537.81	1,107.19	738.13	10,876.10
2038	79.15	333.88	83.47	8,708.57	1,107.19	738.13	11,050.39
合计	1,037.48	4,021.19	1,005.30	114,136.55	16,607.85	11,071.95	147,880.32

（三）项目税费现金流出预测

项目税金包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、房产税、所得税，增值税按照《营业税改征增值税试点有关事项的规定》、《营业税改征增值税试点实施办法》等相关规定计算进项、销项税额。城市维护建设费、教育费附加、地方教育费附

加按照增值税的 7%、3%、2% 计算。房产税根据《中华人民共和国房产税暂行条例》，按照新建地下停车场不含税出租收入的 12% 计算。所得税按照利润总额的 25% 测算。

经测算，债券存续期内税费现金流出共计 89,379.22 万元，其中：增值税 33,183.18 万元、城市维护建设税 2,322.83 万元、教育费附加 995.50 万元、地方教育费附加 663.66 万元、房产税 4,640 万元、所得税 47,574.05 万元。

（四）项目息前税后净现金流量

经营期现金流入 603,861.50 万元，运营成本现金流出 147,880.32 万元，税费现金流出 89,379.22 万元，项目净现金流量为 366,601.96 万元。具体如下：

金额单位：人民币万元

年度	现金流入	运营成本现金流出	税费现金流出	息前税后净现金流量
2024	38,524.29	8,667.11	3,224.17	26,633.01
2025	38,979.41	8,845.82	3,308.73	26,824.86
2026	39,533.33	9,037.07	3,429.08	27,067.18
2027	39,791.91	9,201.51	3,467.81	27,122.59
2028	39,806.66	9,344.33	4,328.83	26,133.50
2029	40,371.43	9,544.99	7,059.24	23,767.20
2030	40,387.08	9,693.61	7,027.02	23,666.45
2031	40,403.20	9,845.23	6,994.18	23,563.79
2032	40,419.81	9,999.90	6,960.74	23,459.17
2033	40,436.91	10,157.68	6,926.68	23,352.55
2034	41,004.10	10,373.57	7,096.52	23,534.01
2035	41,022.25	10,537.76	7,061.19	23,423.30
2036	41,040.93	10,705.25	7,025.19	23,310.49
2037	41,060.18	10,876.10	7,341.05	22,843.03
2038	41,080.01	11,050.39	8,128.79	21,900.83
合计	603,861.50	147,880.32	89,379.22	366,601.96

（五）项目还本付息情况

项目计划分 3 年发行 15 年期地方政府专项债 172,000 万元，其中：2021 年发行 67,000 万元（2021 年 8 月已发行 34,000 万元；2021 年 11 月发行 33,000 万元），2022 年 2 月已发行 10,000 万元，2022 年 6 月已发行 12,000 万元，合计已发行 89,000 万元。

2022 年 3 月市财政局对本项目分别于 2021 年 8 月 27 日发行的 2021 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2021 年青岛市政府专项债券（九期）、2021 年 11 月 17 日

发行的 2021 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2021 年青岛市政府专项债券（十七期）两期专项债资金进行用途调整，分别调出 6,500 万元、33,000 万元，合计 39,500 万元。本项目实际使用专项债资金 49,500 万元，其中 2021 年 8 月发行 27,500 万元，2022 年 2 月发行 10,000 万元，2022 年 6 月发行 12,000 万元。

融资成本 2021 年 8 月已发行债券按实际发行利率 3.49%，因 2022 年 3 月专项债券资金 6,500 万元调出，调出资金只计半年利息；2021 年 11 月已发行债券按实际发行利率 3.42%，因 2022 年 3 月债券资金调出，调出资金利息以财政局下发的专项债券付息明细表金额计息；2022 年 2 月发行债券按实际发行利率 3.27% 计算，2022 年 6 月发行债券按实际发行利率 3.17% 计算。

本期拟调整 6,000 万元，是利用《新增专项债券资金用途调整明细表》中原项目调整而来的资金，按照原项目对应发行利率、期限、还本付息安排进行测算，其中：

（1）2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2022 年青岛市政府专项债券（九期）：调整资金 3,000 万元，债券期限 15 年（2022 年 2 月 25 日至 2037 年 2 月 25 日），付息方式半年一次，利率 3.27%，到期还本支付最后一次利息。利息已付一期；

（2）2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2022 年青岛市政府专项债券（十七期）：调整资金 3,000 万元，债券期限 15 年（2022 年 6 月 20 日至 2037 年 6 月 20 日），付息方式半年一次，利率 3.17%，到期还本支付最后一次利息，未付息。

2022 年内续发 26,000 万元，2023 年计划发行 90,500 万元。参照 2022 年 6 月 20 日发行的青岛市基础设施类专项债券 15 年期限票面利率 3.17%，新发行债券利率从客观、谨慎角度出发，本期及后续年份年利率按照 4% 估算，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息，计算期内还本付息资金为 269,969.38 万元。还本付息计划如下表：

金额单位：人民币万元

贷款年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	应付利息
2021		27,500.00		27,500.00	3.49	
2022	27,500.00	54,000.00		81,500.00	3.49、3.42、3.27、3.17	1,574.18
2023	81,500.00	90,500.00		172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	4,710.35
2024	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2025	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2026	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35

2027	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2028	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2029	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2030	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2031	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2032	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2033	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2034	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2035	172,000.00			172,000.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2036	172,000.00		27,500.00	144,500.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	6,520.35
2037	144,500.00		54,000.00	90,500.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	5,110.30
2038	90,500.00		90,500.00	0.00	3.49、3.42、3.27、3.17、4	1,810.00
合计		172,000.00	172,000.00			97,969.38

（六）资金平衡分析

1、资金充足性

根据上述测算，本项目运营期的历年累计盈余资金均大于零，详见附表 2“资金测算平衡表”，本项目在运营期内没有出现资金短缺的情况。

测算结果显示，本项目可用于还本付息的经营收益为 366,601.96 万元，对应本项目还本付息总额 269,969.38 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.36，项目偿债能力较强。

2、项目财务风险的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，对债券存续期内运营收入向下波动 10%、成本向上波动 10%进行压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体压力测试数据如下：

（1）当项目收入比预测下降 10%时，本项目可支配收益合计为 329,742.46 万元，债券本息合计 269,969.38 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率为 1.22。

（2）当项目经营成本比预测上浮 10%时，本项目可支配收益合计为 344,787.39 万元，债券本息合计 269,969.38 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率为 1.28。

（七）总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以停车收入所对应的稳定、充足的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。总体评价结果如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	债券本息测算	净现金流入预测	本息覆盖倍数
2022年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）--2022年青岛市政府专项债券（九期）、2022年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）--2022年青岛市政府专项债券（十七期）（调整）之青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目	269,969.38	366,601.96	1.36

综上，我们认为，在相关假设不发生变化的前提下，本项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

五、风险分析

（一）风险因素及识别

项目建设规模大、内容多、投资高。总体来看存在规模与资金风险、财务运营风险，另外，本项目为青岛市重点建设工程，对工程质量的要求较高，施工方案技术的可行性直接影响到项目的进度和质量，项目存在一定施工技术风险。

1、规模与资金风险

项目建设规模较大，标准较高，各级领导对项目关注度较高，可能导致投资超出预期。

2、工程技术风险

本项目的工程风险主要包括施工场地稳定性、建筑设计方案深化及工程管理水平等。此外，项目的实施有一定的周期，涉及的环节较多，在这期间如果出现一些人力不可抗拒的意外事件或某个环节出现问题以及宏观经济形势发生较大的变化，工程管理水平可能不适应不断变化的内外环境，将会大大影响项目的进展或收益。

3、财务运营风险

项目停车收入未达到预期收益，停车收费次数、出租率达不到预期，收费标准增加达不到预期，相关成本增加等风险，进而影响到项目资金的平衡。

（二）相关控制措施

1、采取限额设计，加强方案技术经济论证

为了把项目的资金风险降低到最小，要尽可能控制项目投资规模，在设计过程中，采取限额设计原则，要密切监控主要专业设计的系统构成并进行技术经济论证，将建设标准和投资能力作为项目技术设计评定的主要因素加以考虑。

2、采取项目全过程管理，建立有效的项目监管和工作机制

通过加强设计和施工单位招标管理，在设计和施工过程中明确责任，超前预测隐患，提前采取防范措施，保证工程的顺利进行。项目实施选聘优秀的项目管理机构进行项目建设的全过程管理，建立对项目管理机构有效的监管和工作机制，这些措施能有效降低在建筑设计方案深化和工程管理水平方面的风险。

3、强化项目运营管理与审计监督

结合对停车位的智能化改造，委托专业公司对停车场及智能设备进行运营和维护；提高专项资金使用的科学性、针对性，债券资金实行单独核算，专款专用。严格执行政府采购程序，加强资金使用管理与审计，确保资金规范、合理、有效使用，发挥专项债券最大效益。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

六、主管部门责任

本项目单位为青岛静态交通投资运营有限公司，项目主管单位为青岛市住房和城乡建设局。项目单位及其主管部门在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

七、报告使用限制

本评价报告出具的意见，是对青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程项目预测数据进行的合理性、有效性的评价。本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。因报告使用不当造成的后果与本所及执业注册会计师无关。

附表 1、项目运营现金流入预测表

附表 2、资金测算平衡表

致同会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所

二〇二〇年八月十八日



附表 1

项目运营现金流入预测表

单位：青岛静态交通投资运营有限公司

产品或服务类别	项目	建设期		测算运营期																合计
		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	
1、新建地下停车场收入					1367.84	1660.96	2149.47	2393.73	2393.73	2943.31	2943.31	2943.31	2943.31	2943.31	3492.89	3492.89	3492.89	3492.89	3492.89	42,146.73
	出租比例				50%	60%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
	车位数				1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	
	收费标准（元/小时）				4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	
	日均停车时间（小时）				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
1.1 新建地下停车场收入（白天）	停车收入（万元）				1,221.29	1,465.55	1,954.06	2,198.32	2,198.32	2,747.90	2,747.90	2,747.90	2,747.90	2,747.90	3,297.48	3,297.48	3,297.48	3,297.48	3,297.48	39,264.44
	出租比例				30%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	
	车位数				1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	1,673	
	收费标准（元/次）				8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
	停车收入（万元）				146.55	195.41	195.41	195.41	195.41	195.41	195.41	195.41	195.41	195.41	195.41	195.41	195.41	195.41	195.41	2,882.29
2、现有路测停车收入					9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	9,919.25	148,788.75
	出租比例				2,942	80%	2,942	2,942	2,942	2,942	2,942	2,942	2,942	2,942	2,942	2,942	2,942	2,942	2,942	
	车位数				80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
	收费标准（元/月）				423.65	423.65	423.65	423.65	423.65	423.65	423.65	423.65	423.65	423.65	423.65	423.65	423.65	423.65	423.65	6,354.75
	停车收入（万元）				6,087	6,087	6,087	6,087	6,087	6,087	6,087	6,087	6,087	6,087	6,087	6,087	6,087	6,087	6,087	
2.1 按月收费停车位收入（收费标准 150 元/月）	出租比例				80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
	车位数				584.35	584.35	584.35	584.35	584.35	584.35	584.35	584.35	584.35	584.35	584.35	584.35	584.35	584.35	584.35	8,765.25
	收费标准（元/日）				1,981	1,981	1,981	1,981	1,981	1,981	1,981	1,981	1,981	1,981	1,981	1,981	1,981	1,981	1,981	
	出租比例				20.00	80%	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
	停车收入（万元）				80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
2.2 按日收费停车位收入（收费标准 20 元/日）	出租比例				1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	1,156.90	17,353.50
	车位数				6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	
	收费标准（元/小时）				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	出租比例				4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	
	停车收入（万元）				80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
2.3 按小时收费停车位收入（4 元/小时）	出租比例				7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	7,474.03	112,110.45
	车位数				120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	
	收费标准（元/小时）				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	出租比例				8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
	停车收入（万元）				8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
2.4 按小时收费停车位收入（8 元/小时）	出租比例				280.32	280.32	280.32	280.32	280.32	280.32	280.32	280.32	280.32	280.32	280.32	280.32	280.32	280.32	280.32	4,204.80
	车位数				120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	
	收费标准（元/小时）				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	出租比例				8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
	停车收入（万元）				8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	

附表 1

项目运营现金流入预测表

单位：青岛静态交通投资运营有限公司

产品或服务类别	项目	建设期			测算运营期																合计
		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年		
3、新划地上路侧停车位收入	车位收入				26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	26,987.20	404,808.00
	车位数				38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	38,797	
	出租率				80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
	按时收费标准 (元/小时)				4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	
	按时收费日有效停车时间				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	按时停车比例				25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
3.1 新增地上路侧停车位收入 (白天)	按日收费标准 (元/天)				20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
	按日停车比例				50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	
	按月收费标准 (元/月)				100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
	按月停车比例				25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	
	停车收入（万元）				23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	23,588.58	353,828.70
	出租比例				30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	
3.2 新增地上路侧停车位收入 (夜间)	车位数				38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	38,797.00	
	收费标准（元/天）				8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
	停车收入（万元）				3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	3,398.62	50,979.30
	广告面积（平方米）				5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	
	单价（元/平米.年）				1,000.00	1,030.00	1,060.90	1,092.73	1,125.51	1,159.27	1,194.05	1,229.87	1,266.77	1,304.77	1,343.92	1,384.24	1,425.76	1,468.53	1,512.59	1,512.59	
	出租率				50%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4、广告收入	广告收入（万元）				250.00	412.00	477.41	491.73	506.48	521.67	537.32	553.44	570.05	587.15	604.76	622.91	641.59	660.84	680.67	8,118.02	
	合计				38,524.29	38,979.41	39,533.33	39,791.91	39,806.66	40,371.43	40,387.08	40,403.20	40,419.81	40,436.91	41,004.10	41,022.25	41,040.93	41,060.18	41,080.01	603,861.50	

资金测算平衡表

单位：青岛静态交通投资运营有限公司					测算运营期																金额单位：人民币万元		
序号	项目	建设期			2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	合计
一	现金流入	27,553.60	56,037.38	95,963.75	38,524.29	38,979.41	39,533.33	39,791.91	39,806.66	40,371.43	40,387.08	40,403.20	40,419.81	40,436.91	41,004.10	41,022.25	41,040.93	41,060.18	41,080.01	783,416.23			
1	运营现金流入				38,524.29	38,979.41	39,533.33	39,791.91	39,806.66	40,371.43	40,387.08	40,403.20	40,419.81	40,436.91	41,004.10	41,022.25	41,040.93	41,060.18	41,080.01	603,861.50			
1.1	停车收入				38,274.29	38,567.41	39,055.92	39,300.18	39,300.18	39,849.76	39,849.76	39,849.76	39,849.76	39,849.76	40,399.34	40,399.34	40,399.34	40,399.34	40,399.34	595,743.48			
1.2	广告收入				250.00	412.00	477.41	491.73	506.48	521.67	537.32	553.44	570.05	587.15	604.76	622.91	641.59	660.84	680.67	8,118.02			
2	专项债券	27,500.00	54,000.00	90,500.00																172,000.00			
其中	专项债作为资本金	13,360.00	18,040.00																	31,400.00			
3	自有资金	53.60	1,617.38	5,463.75																7,134.73			
4	区级财政		420.00																	420.00			
二	现金流出	27,553.60	56,037.38	95,963.75	18,411.63	18,674.90	18,986.50	19,189.67	20,193.51	23,124.58	23,240.98	23,359.76	23,480.99	23,604.71	23,990.44	24,119.30	51,750.79	77,327.45	111,489.18	680,499.12			
1	建设投资流出	27,500.00	54,420.00	91,181.00																173,101.00			
2	运营成本现金流出				8,667.11	8,845.82	9,037.07	9,201.51	9,344.33	9,544.99	9,693.61	9,845.23	9,999.90	10,157.68	10,373.57	10,537.76	10,705.25	10,876.10	11,050.39	147,880.32			
3	税费流出				3,224.17	3,308.73	3,429.08	3,467.81	4,328.83	7,059.24	7,027.02	6,994.18	6,960.74	6,926.68	7,096.52	7,061.19	7,025.19	7,341.05	8,128.79	89,379.22			
4	债券发行费用	53.60	43.20	72.40																169.20			
5	债券利息	0.00	1,574.18	4,710.35	6,520.35	6,520.35	6,520.35	6,520.35	6,520.35	6,520.35	6,520.35	6,520.35	6,520.35	6,520.35	6,520.35	6,520.35	6,520.35	5,110.30	1,810.00	97,969.38			
6	偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,500.00	54,000.00	90,500.00	172,000.00			
三	净现金流量	0.00	0.00	0.00	20,112.66	20,304.51	20,546.83	20,602.24	19,613.15	17,246.85	17,146.10	17,043.44	16,938.82	16,832.20	17,013.66	16,902.95	(10,709.86)	(36,267.27)	(70,409.17)	102,917.11			
	累计盈余资金	0.00	0.00	0.00	20,112.66	40,417.17	60,964.00	81,566.24	101,179.39	118,426.24	135,572.34	152,615.78	169,554.60	186,386.80	203,400.46	220,303.41	209,593.55	173,326.28	102,917.11				



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370202599027540H

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 山东省青岛市市南区福州南路16号11楼

负责人 孙秉华

成立日期 2012年07月25日

营业期限 2012年07月25日至 年 月 日

经营范围 许可经营项目:审计企业会计报表,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、清算事项中的审计业务,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,法律、法规规定的其他业务(以上范围需经许可经营的,须凭许可证经营)。



登记机关

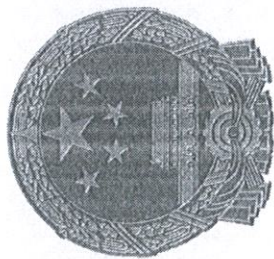


请于每年1月1日至6月30日通过企业
信用信息公示系统提交年度报告

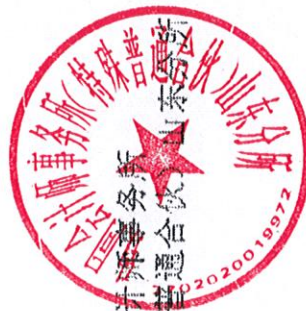
<http://sdxy.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书



名称：

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

负责人：

孙秉华

办公场所：

山东省青岛市市南区福州南路
16号11楼

分所编号：

110101563707

批准设立文号：

鲁财会(2009)57号

批准设立日期：

2009-12-22

证书序号：NO. 505462

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，准予设立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，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

2017 年 5 月 23 日

中华人民共和国财政部制

赵莹



姓名	赵莹
Full name	赵莹
性别	女
Sex	女
出生日期	1975-06-11
Date of birth	1975-06-11
工作单位	致同会计师事务所(特殊普通合
Working unit	通合伙) 山东分所
身份证号码	370303197506111025
Identity card No.	370303197506111025



年度检验注册
Annual Renewal Registration

注册会计师
2020年
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 370300140027

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2002 年 /y 12 /m 21 /d



袁春满



姓名	袁春满
Sex	女
出生日期	1977-10-16
Date of birth	1977-10-16
工作单位	致同会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
Working unit	致同会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
身份证号码	210804197710161029
Identity card No.	210804197710161029



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.



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: 110101560305
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 04 月 12 日
Date of Issuance



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

