

湖南省衡阳市 2023 年交通基础设施专项债券项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）



二零二三年三月二日

湖南省衡阳市 2023 年交通基础设施专项债券项目

预期收益与融资平衡专项评价报告

利安达专字【2023】京 A3003 号

衡阳市财政局：

我们接受委托，对湖南省衡阳市 2023 年交通基础设施专项债券项目的预期收益与融资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》。相关专项债券项目单位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，我们没有注意到我们认为是的这些假设没有为预测提供合理基础。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。

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。

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的湖南省衡阳市 2023 年交通基础设施专项债券项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

本次拟发行的湖南省衡阳市 2023 年交通基础设施专项债券项目总投资估算详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	项目总投资
1	南岳区	南岳衡山景区智能停车场建设项目	79,731.68
合计			79,731.68

二、项目融资情况

本次拟发行的湖南省衡阳市交通基础设施专项债券项目融资情况详见下表：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	发行地方政府专项债券金额	其他融资		
1	南岳衡山景区智能停车场建设项目	66,931.68	12,800.00	-	10,000.00	15 年
合计		66,931.68	12,800.00	-	10,000.00	15 年

三、项目可偿债收益及本息覆盖情况

根据目前市场行情谨慎考虑，本次债券预测利率根据 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算数平均值上浮 20%确定，据此，本次拟发行的 15 年期专项债券的测算利率为 3.62%。

本次拟发行的湖南省衡阳市交通基础设施专项债券项目的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

序号	项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	融资本息覆盖倍数
1	南岳衡山景区智能停车场建设项目	70,121.43	12,800.00	19,834.40	3.54
合计		70,121.43	12,800.00	19,834.40	3.54

四、专项债券发行计划

本次评价的湖南省衡阳市 2023 年交通基础设施专项债券项目本次共计拟发行地方政府专项债券融资 10,000.00 万元，其中：15 年期债券发行 10,000.00 万元，预测利率为 3.62%，还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文)



中国北京

中国注册会计师  

中国注册会计师  

二零二三年三月二日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次测算的湖南省衡阳市交通基础设施专项债券项目的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关产品（服务）的销售数量、收费标准等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

二、项目收益及现金流入预测假设

- 1、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；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、相关法律法规无重大变化；
- 4、价格在正常范围内变动；
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流量编制说明

（一）南岳衡山景区智能停车场建设收益及现金流量编制说明

1. 投资估算

项目投资估算详见下表：

单位：万元

项目名称	总投资
南岳衡山景区智能停车场建设项目	79,731.68

2. 项目融资情况

项目融资情况详见下表：

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额
	资本金	拟发行政府专项债券金额	
南岳衡山景区智能停车场建设项目	66,931.68	12,800.00	10,000.00

3. 项目经营性收入预测说明

南岳衡山景区智能停车场建设项目经营收入为停车场运营收入、充电收入等：

1、停车场运营收入

项目建成后将为南岳城区提供 4193 个停车位，收费参照《衡阳市发展和改革委员会关于衡阳广场停车场车辆停放服务收费标准的批复》对小型汽车停放时间在 1 小时以内收费 5 元；超过 1 小时至 3 小时收费 10 元；超过 3 小时至 12 小时收费 15 元；超过 12 小时至 24 小时收费 20 元。运营期使用率按运营期第一年 50%，第二年 60%，第三年及以后 70% 计算。年停车收入测算表如下。

序号	停车时间段	停车位 (个)	每日周转 次数	日停车次数	费用标准	停车天数	合计(万元)
1	1 小时内	4,193	2	8,386	5	365	1,530.45
2	1 至 3 小时	4,193	2.5	10,482	10	365	3,825.93
3	3 至 12 小时	4,193	0.8	3,354	15	365	1,836.32
4	12 至 24 小时	4,193	0.5	2,096	20	365	1,530.08
	合计			24,318			8,722.78

2、充电收入

主要是充电桩对外充电的服务费，按照湖南省《发展和改革委员会关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2018〕407 号），2020 年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时不超过 0.8 元/kwh，当电动车发展达到一定规模并在交通运输市场具有一定竞争力后，结合充换电设施服务市场发展情况，我省逐步放开充电服务费，通过市场竞争形成。本项目充电桩服务费盈余收入暂按 0.6 元/kwh 计算。

项目设充电桩 400 个，功率按照 7KW 计算，日均充电时间按照 8h，则每日充电量为 22400kwh。运营期第一年充电桩使用率为 30%，后每年提升 10%，达到 50%后保持不变。

项目运营期为 2023 年 10 月至 2038 年 3 月。债券存续期内项目各年经营性收入见下表：

单位：万元

收入类别	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
停车场运营收入	87,227.86	1,090.35	5,233.67	6,105.95	6,105.95	6,105.95
充电收入	3,482.97	36.79	196.22	245.28	245.28	245.28
合计	90,710.83	1,127.14	5,429.89	6,351.23	6,351.23	6,351.23

收入类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车场运营收入	6,105.95	6,105.95	6,105.95	6,105.95	6,105.95	6,105.95
充电收入	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28
合计	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23

收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
停车场运营收入	6,105.95	6,105.95	6,105.95	6,105.95	1,526.49
充电收入	245.28	245.28	245.28	245.28	61.32
合计	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	1,587.81

4. 项目成本及费用预测说明

本项目的成本包括运营成本和税金及附加，运营成本包括工资及福利费、营销及运营费用、燃料动力费用、修理维护费用等。各类成本及税费测算方式如下所述：

1、工资及福利费

根据项目运营需求，本项目运营期内物业定员约 15 人。根据衡阳市统计局发布的 2020 年城镇非私营单位从业人员年平均工资数据，2020 年度全市在岗职工年平均工资为 70240 元。本项目人员工资与福利费按人均每 7.0 万元计算。



2020年衡阳市城镇非私营单位从业人员年平均工资

来源: 衡阳市统计局 时间: 2021-05-01 17:14

2020年衡阳市城镇非私营单位从业人员年平均工资为80435元,其中,在岗职工年平均工资70240元。(说明:本数据不包括城镇私营单位)

(供稿:社会科 刘心如)

2、营销及运营费用

以全部收入为计算基础,按照国家计委《建设项目经济评价方法与参数》(第三版,国家发改委,建设部,中国计划出版社)规定以营业收入的 2%估算。

3、燃料动力费用

燃料动力费用包括为保证市场正常运营而耗费的水、电、汽油等费用,预计每年使用水 92.5 万吨(3 元/吨),电 283.8 万度(0.8 元/度)、汽油 5,815 升(6 元/升),综合计算,项目正常年燃料动力费用 508.03 万元。

4、修理维护费用

修理维护费用按折旧费用(以项目总投为基数,5%残值率,20 年期折旧,年折旧额 3,787.25 万元)的 3%计算。

5、相关税费

本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育附加费、地方教育费附加等。其中:

(1)《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019年第39号)中,原适用10%税率的,税率调整为9%。不动产租赁收入原适用10%税率,税率调整为9%。

(2)根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》及其《实施细则》有关规定:纳税人所在地在县城、镇的,城市维护建设税的税率为5%。

债券存续期内项目各年经营成本及费用见下表:

单位:万元

成本类别	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
工资及福利费	26.25	105.00	105.00	105.00	105.00
营销费用	22.54	108.60	127.02	127.02	127.02
燃料动力费用	127.01	508.03	508.03	508.03	508.03
维修费用	28.40	113.62	113.62	113.62	113.62
税金及附加	102.37	493.18	576.85	576.85	576.85
合 计	306.57	1,328.43	1,430.52	1,430.52	1,430.52

成本类别	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
工资及福利费	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
营销费用	127.02	127.02	127.02	127.02	127.02	127.02
燃料动力费用	508.03	508.03	508.03	508.03	508.03	508.03
维修费用	113.62	113.62	113.62	113.62	113.62	113.62
税金及附加	576.85	576.85	576.85	576.85	576.85	576.85
合 计	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52

成本类别	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	合计
工资及福利费	105.00	105.00	105.00	105.00	26.25	1,522.50
营销费用	127.02	127.02	127.02	127.02	31.76	1,814.16
燃料动力费用	508.03	508.03	508.03	508.03	127.01	7,366.44
维修费用	113.62	113.62	113.62	113.62	28.41	1,647.49
税金及附加	576.85	576.85	576.85	576.85	144.21	8,238.81
合 计	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52	357.64	20,589.40

5. 项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出,项目可偿债收益详见下表:

2028 年	6,351.23	1,430.52	4,920.71
2029 年	6,351.23	1,430.52	4,920.71
2030 年	6,351.23	1,430.52	4,920.71
2031 年	6,351.23	1,430.52	4,920.71
2032 年	6,351.23	1,430.52	4,920.71
2033 年	6,351.23	1,430.52	4,920.71
2034 年	6,351.23	1,430.52	4,920.71
2035 年	6,351.23	1,430.52	4,920.71
2036 年	6,351.23	1,430.52	4,920.71
2037 年	6,351.23	1,430.52	4,920.71
2038 年	1,587.81	357.64	1,230.17
合计	90,710.83	20,589.40	70,121.43

单位：万元

6. 还本付息的测算

（1）拟发行地方政府专项债券情况

本项目拟发行专项债券融资 12,800.00 万元，本次发行 10,000.00 万元。发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

发行时间	发行金额	债券期限	发行利率
2020 年 9 月	2,800.00	15 年	3.82%
2023 年 3 月	10,000.00	15 年	3.62%

（2）地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2020 年	-	2,800.00		2,800.00	-	-
2021 年	2,800.00	-	-	2,800.00	106.96	106.96
2022 年	2,800.00	-	-	2,800.00	106.96	106.96
2023 年	2,800.00	10,000.00	-	12,800.00	287.96	287.96
2024 年	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
2025 年	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
2026 年	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
2027 年	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
2028 年	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
2029 年	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96

2030 年	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
2031 年	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
2032 年	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
2033 年	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
2034 年	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
2035 年	12,800.00	-	2,800.00	10,000.00	468.96	3,268.96
2036 年	10,000.00	-	-	10,000.00	362.00	362.00
2037 年	10,000.00		-	-	362.00	362.00
2038 年	10,000.00		10,000.00	-	181.00	10,181.00
合计	-	12,800.00	12,800.00	-	7,034.40	19,834.40

7. 本息覆盖倍数

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	融资本息覆盖倍数
岳衡山景区智能停车场建设项目	70,121.43	12,800.00	19,834.40	3.54

考虑到收入成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，本项目敏感性分析详见下表：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	3.08	3.54	3.99
成本变动敏感性分析（收入保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	3.64	3.54	3.43

综上所述，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本项目在考虑敏感性分析后，预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。



营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码

911101050805090096

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 利安速会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 黄锦辉

经营范围 审查企业会计报表；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、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；税务咨询；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计培训；财会法律、法规咨询；企业管理咨询；(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



出资额 1951万元

成立日期 2013年10月22日

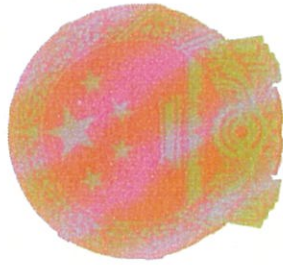
主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

登记机关



2023

年01月13日



会计师事务所

执业证



名称：利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：黄锦辉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月11日

证书序号：0000109

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

中华人民共和国财政部制

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

转出单位盖章
Stamp of the transfer-out business of CPAs

转入单位盖章
Stamp of the transfer-in business of CPAs

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出单位盖章
Stamp of the transfer-out business of CPAs

转入单位盖章
Stamp of the transfer-in business of CPAs

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

转出单位盖章
Stamp of the transfer-out business of CPAs

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出单位盖章
Stamp of the transfer-out business of CPAs

转入单位盖章
Stamp of the transfer-in business of CPAs

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.



姓名: 魏永清
证书编号: 110022560034

年 月 日



姓名: 魏永清
Full name: WEI YONGQING
性别: 男
Sex: Male
出生日期: 1972-10-20
Date of birth: 1972-10-20
工作单位: 北京安信达会计师事务所(普通合伙)
Working unit: Beijing Andixinda Accounting Firm (Special General Partnership)
身份证号码: 321347210204193
Identity card No.: 321347210204193



证书编号: 110022560034
No. of Certificate: 110022560034
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs
发证日期: 2013年7月23日
Date of Issuance: 2013-07-23





姓名: 李曉露
 Full name: 李曉露
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1982-01-24
 Date of birth: 1982-01-24
 工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码: 1431082198201240520
 Identity card: 1431082198201240520



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
转出

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 12 月 30 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入
转入

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 12 月 30 日

26

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
转出

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 11 月 1 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入
转入

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 11 月 1 日

27



证书编号:
No. of Certificate
110101490755

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance
北京注册会计师协会
2020 07 15

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.



姓名: 李曉露
证书编号: 110101490755



李曉露

年 月 日

28