

湖南省郴州市 2023 年交通基础设施专项债券  
郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造预期收益  
与融资平衡  
专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二三年二月二十三日



# 湖南省郴州市 2023 年交通基础设施专项债券

## 郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造预期收益 与融资平衡

### 专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2023】第 003 号

郴州市财政局：

我们接受委托，对郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造预期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》。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，本次评价的郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造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

本次拟发行的郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造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	市本级	郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造	6,300.00
合计			6,300.00

### 二、项目融资情况

本次拟发行的郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造融资情况详见下表：

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	郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造	1,809.71	6,300.00	-	6,300.00	15 年
合计		1,809.71	6,300.00	-	6,300.00	-

### 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术平均值上浮 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%。

本次拟发行的郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造	14,474.02	6,300.00	9,720.90	1.49

#### 四、专项债券发行计划

本次评价的郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造共计拟发行地方政府专项债券融资 6,300.00 万元，其中：本次 15 年期债券发行 6,300.00 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)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·长沙

二零二三年二月二十三日

# 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

本次测算的郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造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）郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造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
郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造	8,109.71

### 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	
郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造	1,809.71	6,300.00	6,300.00

### 3. 项目经营性收入预测说明

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造收益主要来源于停车收费收入、充电桩收入、广告收入、配套物业用房收入等。

#### (1) 停车费收入

根据湖南省物价局《湖南省机动车停放服务收费管理办法》、郴州市发改《关于印发郴州市城区机动车停放服务收费管理实施细则的通知》（郴价服〔2014〕4号），停车费收费标准如下表：

公共停车场小车最高收费标准

时间	每小时
白天	5 元
夜间	2 元
备注：不足 1 小时按 1 小时计算，每次按 12 小时计算，每车每天最高收费不得超过 20 元	

考虑项目的定位、特色及区位因素，本项目预计小型车辆停车位按综合单价 20 元/个·天计。

本项目改造完成后，爱莲湖公园停车场共有停车位 224 个（其中大巴车位 3 个），群众文化中心停车场共有车位 254 个（其中大巴车位 4 个）。参考《郴州市机动车停放服务收费管理实施细则》，本项目大巴车按照占用 3 个小车车位数来计算。

表 5-1 停车位尺寸表

车位类型	停车位尺寸	停车位占地面积
小车（地上）	2.4×5.3	12.72
小车（地下）	2.4×5.3	12.72
大巴车	4×10	40
非机动车	0.7×2.0	2

#### 一、道路临时停车泊位最高收费标准

单位：元/辆

区域等级		计费单位	自动计费	人工值守	24小时限价
			元/10分钟	元/30分钟	
核心区域	严管路段	每车位	1	2.5	据时收取
	其他路段	每车位	1	2.5	40
中心区域		每车位	0.7	2	30
新兴区域		每车位	0.5	1.5	20

#### 备注:

- 1、道路临时停车泊位在免费时段(22:00-7:00)，免收机动车停放服务费;
- 2、收费时段停车30分钟以内(含30分钟)的免收停车费，超过30分钟，计费时间从车辆进入停车场起计算;
- 3、上述收费标准是指小型车辆停放服务收费，其它车辆按照实际占用车位数收取相应停车费。

国家发改委公布的数据显示，目前我国大城市小汽车与停车位的平均比例约为 1 比 0.8，中小城市约为 1 比 0.5，停车位的使用需求较高。本项目依照谨慎性原则，运营期前 3 年停车位使用率分别为 75%、80%、85%，运营期第 4 年至运营期末为 90%。

#### (2) 充电桩收入

充电桩收入主要来源于每个充电桩对外充电度数的电费价差，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，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。2020年后，国家、湖南省、郴州市均未出台相关收费标准。

考虑到本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目充电桩充电服务费为 0.8 元/千瓦时。电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。

本项目充电桩数量总计 115 套，截至 2021 年底，全省电动汽车保有量 21273 辆，对公共充电桩的需求量增加。此外，2022 年 10 月份国家武汉供电公司就其负责的充电桩使用情况进行统计，显示充电次数相比 2021 年实现了翻番。按照目前电动汽车推广普及速度，每套社会车辆充电桩充电量按 30kwh/小时估算，充电量 3450kWh/小时，



一年按 365 天计算，每台充电桩充电时间按 6 小时计算，年充电量达 755.55 万 kWh。计算期内暂不考虑价格波动，社会充电桩使用率运营期第 1、2 年分别按 80%、85%计算，第 3 年之后均按 90%计算。

(3) 物业配套服务用房租赁收入

本项目配套物业服务用房面积 3,913.70 平方米，项目周边可比物业平均租金在 2.5 元/m<sup>2</sup>/天-4.26 元/m<sup>2</sup>/天之间，考虑到项目所处区位，按照谨慎性原则，运营期初年物业附属服务用房租金按照 2.2 元/m<sup>2</sup>/天计算，2023 年下半年投入运营。

运营期前 2 年配套物业用房出租率分别为 80%、90%，运营期第 3 年至运营期末为 95%。

项目周边房屋出租价格信息表

编号	位置	出租价格 (元/m <sup>2</sup> .天)	备注
1	苏仙区-爱莲湖	3.67	
2	苏仙区-爱莲湖	4.26	

3	苏仙区-爱莲湖	2.5	
---	---------	-----	--

#### (4) 广告位出租收入

为充分利用停车场空间，提高项目经济效益，项目每个停车场均在外墙或地面建设广告屏、广告牌等广告投放载体，同时依托于停车智能系统扩展开发 APP 广告模式。

本项目于停车场内各路口位置新建广告位 8 个，其中挡土墙灯箱 2 个，尺寸 30m\*3m；地下停车场墙面灯箱 2 个，尺寸 30m\*3m；停车场入口处立柱三面翻 1 个，尺寸 16m\*6m；新田汉墙面三面翻广告 2 个，尺寸 20m\*6m；新田汉停车场立柱三面翻 1 个，尺寸 18m\*6m。根据同类项目市场调研情况，年租金在 18-20 万元之间，结合项目拟投入显示屏尺寸及投放位置，考虑谨慎性原则，本项目广告位取 12.00 万元/个·年。

同类广告位出租价格

编号	类型	位置	规格	年租金挂牌价	备注
1	立柱三角三面翻广告牌	郴州大道与白水路交汇处（会展中心）	18m×6m	18 万元	郴州市公共资源交易中心
2	墙面灯箱广告	高铁西站广场	15m×5m	20 万元	郴州市公共资源交易中心

运营期前 2 年使用率分别为 80%、90%，运营期第 3 年至运营期末为 95%。

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：



单位：万元

类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
爱莲湖小车停车费收入	121.00	129.06	137.13	145.20
爱莲湖大巴车停车费收入	4.93	5.26	5.58	5.91
群众文化中心小车停车费收入	136.88	146.00	155.13	164.25
群众文化中心大巴车停车费收入	6.57	7.01	7.45	7.88
社会车辆充电桩收入	483.55	513.77	544.00	544.00
物业配套服务用房租赁收入	247.97	278.97	294.47	294.47
广告位收入	76.80	86.40	91.20	91.20
小计	1,077.7	1,166.47	1,234.96	1,252.91

类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
爱莲湖小车停车费收入	145.20	145.20	145.20	145.20
爱莲湖大巴车停车费收入	5.91	5.91	5.91	5.91
群众文化中心小车停车费收入	164.25	164.25	164.25	164.25
群众文化中心大巴车停车费收入	7.88	7.88	7.88	7.88
社会车辆充电桩收入	544.00	544.00	544.00	544.00
物业配套服务用房租赁收入	294.47	294.47	294.47	294.47
广告位收入	91.20	91.20	91.20	91.20
小计	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91

类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
爱莲湖小车停车费收入	145.20	145.20	145.20	145.20
爱莲湖大巴车停车费收入	5.91	5.91	5.91	5.91
群众文化中心小车停车费收入	164.25	164.25	164.25	164.25

群众文化中心大巴车停车费收入	7.88	7.88	7.88	7.88
社会车辆充电桩收入	544.00	544.00	544.00	544.00
物业配套服务用房租赁收入	294.47	294.47	294.47	294.47
广告位收入	91.20	91.20	91.20	91.20
小计	<b>1,252.91</b>	<b>1,252.91</b>	<b>1,252.91</b>	<b>1,252.91</b>

类别	2035 年	2036 年	2037 年	合计
爱莲湖小车停车费收入	145.20	145.20	145.20	<b>2,129.59</b>
爱莲湖大巴车停车费收入	5.91	5.91	5.91	<b>86.69</b>
群众文化中心小车停车费收入	164.25	164.25	164.25	<b>2,409.01</b>
群众文化中心大巴车停车费收入	7.88	7.88	7.88	<b>115.59</b>
社会车辆充电桩收入	544.00	544.00	544.00	<b>8,069.32</b>
物业配套服务用房租赁收入	294.47	294.47	294.47	<b>4,355.05</b>
广告位收入	91.20	91.20	91.20	<b>1,348.80</b>
小计	<b>1,252.91</b>	<b>1,252.91</b>	<b>1,252.91</b>	<b>18,514.05</b>

#### 4. 项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：人工工资与福利费、燃料动力费与、水费、管理费用和维修费用。

##### （1）职工薪酬

根据薪酬 (<https://www.xinchou.com/AverageWage/431000>) 得知，郴州市 2021 年平均工资为 6172 元/月，本项目劳动定员 8 人，则人员经费成本为 59.25 万元/年。

##### （2）燃料及动力费

根据可行性研究报告，本项目年用电总量约为每年 53.66 万/kwh，



根据《关于降低我市地方电网一般工商业电价有关问题的通知》(郴发改发[2019]72号),确定本项目电费为0.7311元/kwh。因此本项目年电费为39.23万元。

附件 1:

郴电国际郴州、永兴、汝城分公司电网销售电价表

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	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量 (元/千瓦·月)	变压器容量 (元/千伏安·月)
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7511	0.7311	0.7111	0.6911			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中:贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

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0.21分钱、农网改造还贷资金2分钱。

2、上表所列价格,除农业生产用电外,均含可再生能源电价附加,其中:居民生活用电0.1分钱,其他用电1.9分钱。

3、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0.62分钱和地方水库移民后期扶持资金0.05分钱。

水费:

根据可行性研究报告,本项目年水耗总量约为0.49万吨,根据《关于调整郴州市城区供水价格的通知》(郴发改发(2016)181号)16),确定非居民生活用水自来水价格为4.11元/m<sup>3</sup>。因此本项目年水费为2.01万元。

### (3) 管理及其他费用

其他管理成本包括办公、劳动保护、运输费、广告费等费用。结合项目运营内容考虑,管理费每年拟按运营收入的1.5%计取。

### (4) 维修费

根据可行性研究报告,结合项目实际情况,维修费用按当年固定资产折旧费用的5%计算。

### (5) 税金及附加

增值税:停车位收入、物业配套服务用房租赁收入、广告位收入税率按9%计、充电桩收入税率按6%计。(2)城市维护建设税:取增值税的7%;(3)教育费附加:取增值税的3%;(4)地方教育费

附加：取增值税的 2%。

据测算，本次债券存续期内总支出为 4,040.03 万元。

单位：万元

类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
工资及福利费	59.25	59.25	59.25	59.25
燃料及动力费	41.24	41.24	41.24	41.24
维修费	16.98	16.98	16.98	16.98
管理费及其他费用	16.17	17.50	18.52	18.79
税金及附加	115.36	126.41	133.73	135.39
小计	<b>249.00</b>	<b>261.38</b>	<b>269.73</b>	<b>271.66</b>

类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
工资及福利费	59.25	59.25	59.25	59.25
燃料及动力费	41.24	41.24	41.24	41.24
维修费	16.98	16.98	16.98	16.98
管理费及其他费用	18.79	18.79	18.79	18.79
税金及附加	135.39	135.39	135.39	135.39
小计	<b>271.66</b>	<b>271.66</b>	<b>271.66</b>	<b>271.66</b>

类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
工资及福利费	59.25	59.25	59.25	59.25
燃料及动力费	41.24	41.24	41.24	41.24
维修费	16.98	16.98	16.98	16.98
管理费及其他费用	18.79	18.79	18.79	18.79
税金及附加	135.39	135.39	135.39	135.39
小计	<b>271.66</b>	<b>271.66</b>	<b>271.66</b>	<b>271.66</b>

类别	2035 年	2036 年	2037 年	合计
工资及福利费	59.25	59.25	59.25	<b>888.77</b>



燃料及动力费	41.24	41.24	41.24	<b>618.67</b>
维修费	16.98	16.98	16.98	<b>254.70</b>
管理费及其他费用	18.79	18.79	18.79	<b>277.71</b>
税金及附加	135.39	135.39	135.39	<b>2,000.18</b>
合计	<b>271.66</b>	<b>271.66</b>	<b>271.66</b>	<b>4,040.03</b>

## 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：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2023 年	1,077.70	249.00	828.70
2024 年	1,166.47	261.38	905.09
2025 年	1,234.96	269.73	965.23
2026 年	1,252.91	271.66	981.25
2027 年	1,252.91	271.66	981.25
2028 年	1,252.91	271.66	981.25
2029 年	1,252.91	271.66	981.25
2030 年	1,252.91	271.66	981.25
2031 年	1,252.91	271.66	981.25
2032 年	1,252.91	271.66	981.25
2033 年	1,252.91	271.66	981.25
2034 年	1,252.91	271.66	981.25
2035 年	1,252.91	271.66	981.25
2036 年	1,252.91	271.66	981.25
2037 年	1,252.91	271.66	981.25
合计	<b>18,514.05</b>	<b>4,040.03</b>	<b>14,474.02</b>

## 6. 还本付息的测算

### (1) 拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 6,300.00 万元，本次拟申请发行专项债券 6,300.00 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
2023 年	6,300.00	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
2023 年 3 月	-	6,300.00	-	6,300.00	-	-
2023 年 9 月	6,300.00	-	-	6,300.00	114.03	114.03
2024 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2025 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2026 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2027 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2028 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2029 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2030 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2031 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2032 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2033 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2034 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2035 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2036 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2037 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2038 年 3 月	6,300.00	-	6,300.00	-	114.03	6,414.03
合计	-	6,300.00	6,300.00	-	3,420.90	9,720.90

### 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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造	14,474.02	6,300.00	9,720.90	1.49

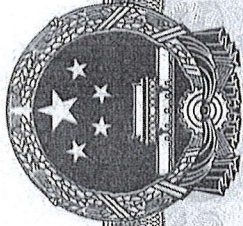
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影

响，分析结果见下表：

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	1.30	1.49	1.68
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	1.53	1.49	1.45

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平衡。





# 营业执照

统一社会信用代码  
91430103MA4Q6XAP9H



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。

副本编号: 1-1

(副本)

名称 鹏盛会计师事务所(普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

经营范围 企业会计报表审计; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审  
计; 会计咨询。(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)

负责人 陈安国

成立日期 2018年12月24日

经营场所 湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛  
商务广场10003房

与原件一致

本件再复印无效

登记机关



2022 年 9 月 30 日

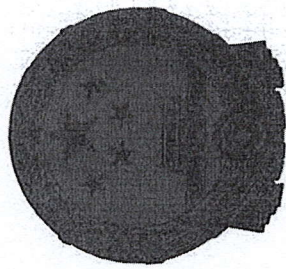


市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国  
家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所分所  
执业证书



名称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所  
负责人：陈安国  
经营场所：湖南省长沙市天心区劳动西路289号  
嘉盛商务广场10003房

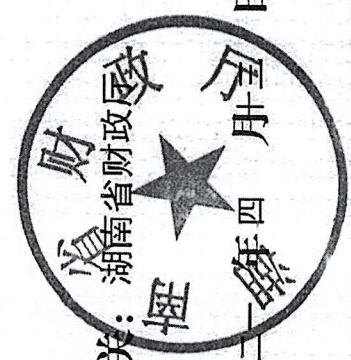
分所执业证书编号：474700294301  
批准执业文号：湘财会[2019]15号  
批准执业日期：2019年06月11日

证书序号：5003089

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》。

与原件一致



本件再复印无效

二〇二〇年四月三十日

中华人民共和国财政部制





姓名: 陈安国  
 Full name: 陈安国  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1969-03-16  
 Date of birth: 1969-03-16  
 工作单位: 深圳鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所  
 Working unit: 深圳鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所  
 身份证号码: 432801196903161032  
 Identity card No.: 432801196903161032

与原件一致

本件再复印无效



### 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: 430900020004  
 No. of Certificate: 430900020004

批准注册协会: 云南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 云南省注册会计师协会

发证日期: 1999 02 01 日  
 Date of Issuance: 1999 /y /m /d

2019.11.11 换发新证





事务所名称变更为 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所

2020.7.7

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

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

12



与原件一致

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

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

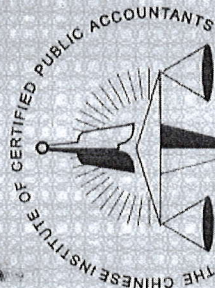
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d

12

本件再复印无效





姓名 羊春兰  
Full name 女  
Sex 1972-02-28  
Date of birth 湖南恒业腾飞会计师事务所  
Working unit 有限责任公司  
Working unit 43030419720228282  
Identity card No.



与原件一致

本件再复印无效

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: 430500060010  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 07 24 日  
Date of Issuance





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.



2022年度

年 月 日  
/y /m /d

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 月 日  
/y /m /d

与原件一致

本件再复印无效

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

湖南恒业税务师事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2022年12月29日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

鹏盛会计师事务所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2022年12月29日  
/y /m /d

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

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

郴州市嘉禾县 2023 年交通基础专项债券

郴州市嘉禾县智慧停车项目

预期收益与融资平衡专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二三年二月二十六日





# 郴州市嘉禾县 2023 年交通基础专项债券郴州市嘉禾县智慧停车项目预期收益与融资平衡专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2023】第 004 号

郴州市财政局：

我们接受委托，对郴州市嘉禾县智慧停车项目预期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》。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，本次评价的郴州市嘉禾县智慧停车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

本次拟发行的郴州市嘉禾县智慧停车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	嘉禾县	郴州市嘉禾县智慧停车项目	50,000.00
合计			50,000.00

## 二、项目融资情况

本次拟发行的郴州市嘉禾县智慧停车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	郴州市嘉禾县智慧停车项目	25,000.00	25,000.00	-	2,500.00	15 年
合计		25,000.00	25,000.00	-	2,500.00	-

## 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术平均值上浮 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%。

本次拟发行的郴州市嘉禾县智慧停车项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
郴州市嘉禾县智慧停车项目	49,104.88	25,000.00	37,327.15	1.32

## 四、专项债券发行计划

本次评价的郴州市嘉禾县智慧停车项目本次共计拟发行地方政府专项债券融资 2,500.00 万元，其中：15 年期债券发行 2,500.00 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)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·长沙

二零二三年二月二十六日



# 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

本次测算的郴州市嘉禾县智慧停车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）郴州市嘉禾县智慧停车项目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
郴州市嘉禾县智慧停车项目	50,000.00

#### 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	
郴州市嘉禾县智慧停车项目	25,000.00	25,000.00	2,500.00

### 3. 项目经营性收入预测说明

项目收入主要为停车位收入、充电桩收入，具体收入情况如下：

#### ① 停车位收入

根据《湖南省机动车停放服务收费管理办法》并结合实际，本项目停车收费采用分段计时收费的方式，具体如下：收费标准：30分钟以内不收费；0.5-2小时收费5元；2-4小时收费7元；4-12小时收费15元；12-24小时收费20元；各时段停车数量占总停车数的比重根据实际情况估算各时段停车位日周转次数根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算如下，则每个停车位收入按平均20元/个·天进行估算。项目建成后，停车场提供机动车位8920个，停车场负荷率按60%计，工作日为365天。则年停车位收入合计3,906.96万元。

项目参考停车场定价标准信息表

停车时	小型车收费标准（元）	停车位数量	日周转次数	加权平均收入
30分钟以内	0	10%	5	20.25/天/位
0.5-2小时	5	40%	4	
2-5小时	10	30%	3	
5-12小时	15	15%	1	
12-24小时	20	5%	1	

#### ② 充电桩收入

根据湖南省发展和改革委员会发布的《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，根据成本监审情况，每千瓦时收费上限标准为0.8元，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。2020年后，国家、湖南

省、郴州市均未出台相关收费标准。

根据对湖南省各市县充电桩充电服务费调查，从下表可知，充电桩充电费及服务费相对平稳，充电服务费为 0.8 元/h，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，保守估计，预计本项目充电桩充电服务费为 0.8 元/h。

项目参考充电桩充电服务费信息表

充电站名称	充电服务费（元/h）	网址
南县国土局充电站	0.8	https://www.icauto.com.cn/cdz/430900/
常德柳叶湖集散中心充电站	0.8	
岳阳市启晨奇瑞充电站	0.8	
湘潭北汽新能源充电站	0.8	
长沙金霞开发区充电站	0.8	

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
	不满 1千伏	1-10 千伏	35-110 千伏以下	110 千伏	220千伏 及以上	最大需 量 (元/千瓦·月)	变压器容 量 (元/千伏安·月)
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽 贫困县农业排灌 用电	0.4117	0.4017	0.3917				

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
----	--------	--------	--------	--------



停车位收入	2,930.22	3,906.96	3,906.96	3,906.96
充电桩收入	1,834.18	2,445.58	2,445.58	2,445.58
小计	4,764.40	6,352.54	6,352.54	6,352.54

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
停车位收入	3,906.96	3,906.96	3,906.96	3,906.96
充电桩收入	2,445.58	2,445.58	2,445.58	2,445.58
小计	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54

类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
停车位收入	3,906.96	3,906.96	3,906.96	3,906.96
充电桩收入	2,445.58	2,445.58	2,445.58	2,445.58
小计	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54

类别	2036 年	2037 年	合计
停车位收入	3,906.96	2,930.22	52,743.96
充电桩收入	2,445.58	1,834.18	33,015.27
小计	6,352.54	4,764.40	85,759.23

#### 4. 项目成本及费用预测说明

本项目的主要成本包括原材料及动力费、工资及福利费用、修理费用、管理及其他费用、项目税金及附加。

##### ① 职工工资及福利费用

参照郴州市 2020 年平均工资（税前），考虑谨慎性原则，本项目员工的工资及福利费用按人均 6.8 万/年·人计取，本项目定员 60 人，则年需工资及福利费用为 408 万元。

## 职工薪酬参照表

项目	来源	数值
全国 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	7,883.89 元/月
长沙市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	6,226.67 元/月
湘潭市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,250.72 元/月
株洲市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,984.04 元/月
郴州市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,497.15 元/月

### ②原材料及动力费

根据湖南省电网销售电价表，本项目购电成本按 0.6803 元/千瓦小时计取。每辆车充电量约为 31.25 千瓦时，每辆车充满成本费用为 21.26 元。本项目共建有充电桩 2414 个，使用率按 20%计，日使用次数 3 辆，工作日按 365 天计，则本项目年原材料及动力费为 1,123.94 万元。

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
	不满 1 千伏	1-10 千伏	35-110 千伏以下	110 千伏	220 千伏及以上	最大需量 (元/千瓦月)	变压器容量 (元/千伏安月)
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

### ③修理费用

本项目年修理费用取固定资产折旧额的 20% 计算为 328.28 万元。

### ④管理及其他费用

根据对类似项目市场调研，考虑到本项目的定位、特色及区位优势，本项目的其他费用按项目收入的 3% 计取，共计约 190.58 万元。

### ⑤税金及附加



增值税：停车位收入税率按 9%计、充电桩收入税率按 13%计；  
城市维护建设税：取增值税的 5%；教育费附加：取增值税的 3%；地方教育费附加：取增值税的 2%。

据测算，本次债券存续期内总支出为 36,654.35 万元。

类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
原材料及动力费	842.96	1,123.94	1,123.94	1,123.94
工资及福利费用	306.00	408.00	408.00	408.00
修理费用	246.21	328.28	328.28	328.28
管理及其他费用	142.93	190.58	190.58	190.58
税金及附加	498.25	664.34	664.34	664.34
合计	<b>2,036.35</b>	<b>2,715.14</b>	<b>2,715.14</b>	<b>2,715.14</b>

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
原材料及动力费	1,123.94	1,123.94	1,123.94	1,123.94
工资及福利费用	408.00	408.00	408.00	408.00
修理费用	328.28	328.28	328.28	328.28
管理及其他费用	190.58	190.58	190.58	190.58
税金及附加	664.34	664.34	664.34	664.34
合计	<b>2,715.14</b>	<b>2,715.14</b>	<b>2,715.14</b>	<b>2,715.14</b>

类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
原材料及动力费	1,123.94	1,123.94	1,123.94	1,123.94
工资及福利费用	408.00	408.00	408.00	408.00
修理费用	328.28	328.28	328.28	328.28
管理及其他费用	190.58	190.58	190.58	190.58
税金及附加	664.34	664.34	664.34	664.34
合计	<b>2,715.14</b>	<b>2,715.14</b>	<b>2,715.14</b>	<b>2,715.14</b>

类别	2036 年	2037 年	合计
原材料及动力费	1,123.94	842.96	<b>15,173.24</b>

工资及福利费用	408.00	306.00	<b>5,508.00</b>
修理费用	328.28	246.21	<b>4,431.78</b>
管理及其他费用	190.58	142.93	<b>2,572.78</b>
税金及附加	664.34	498.25	<b>8,968.55</b>
合计	<b>2,715.14</b>	<b>2,036.35</b>	<b>36,654.35</b>

## 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：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2024 年	4,764.40	2,036.35	2,728.05
2025 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2026 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2027 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2028 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2029 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2030 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2031 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2032 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2033 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2034 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2035 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2036 年	6,352.54	2,715.14	3,637.40
2037 年	4,764.40	2,036.35	2,728.05
合计	<b>85,759.23</b>	<b>36,654.35</b>	<b>49,104.88</b>

## 6. 还本付息的测算

### (1) 拟发行地方政府专项债券情况



本项目申请发行政府专项债券资金 25,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 2,500.00 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
2022 年 3 月	9,300.00	15 年	3.22%
2022 年 10 月	7,300.00	15 年	2.99%
2023 年 3 月	2,500.00	15 年	3.62%
2023 年 10 月	5,900.00	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

项目	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	当年偿 还利息	当年还本 付息合计
郴州市 嘉禾县 智慧停 车项目 还本付 息情况 表	2022 年 3 月		9,300.00		9,300.00		
	2022 年 10 月	9,300.00	7,300.00		16,600.00	149.73	149.73
	2023 年 3 月	16,600.00	2,500.00		19,100.00	258.87	258.87
	2023 年 10 月	19,100.00	5,900.00		25,000.00	304.12	304.12
	2024 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2025 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2026 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2027 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2028 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2029 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2030 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2031 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2032 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2033 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2034 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2035 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2036 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2037 年 3 月	25,000.00		9,300.00	15,700.00	410.91	9,710.91
	2037 年 10 月	15,700.00		7,300.00	8,400.00	261.18	7,561.18
	2038 年 3 月	8,400.00		2,500.00	5,900.00	152.04	2,652.04
	2038 年 10 月	5,900.00		5,900.00	-	106.79	6,006.79
	合计		25,000.00			12,327.15	37,327.15

## 7. 本息覆盖倍数

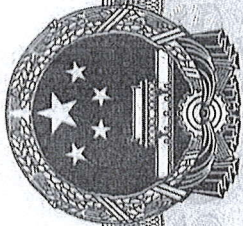
项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
郴州市嘉禾县智慧停车项目	49,104.88	25,000.00	37,327.15	1.32

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，分析结果见下表：

单因素敏感分析	-20%	0%	20%
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	1.09	1.32	1.55
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	1.41	1.32	1.22

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平衡。





# 营业执照

统一社会信用代码  
91430103MA4Q6XAP9H



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。

副本编号: 1-1 (副本)

名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

经营范围 企业会计报表审计; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审  
计; 会计咨询。(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)

负责人 陈安国

成立日期 2018年12月24日

经营场所 湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛  
商务广场10003房

与原件一致

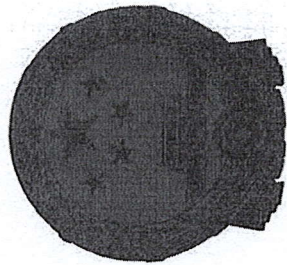
本件再复印无效

登记机关



2022年9月30日





# 会计师事务所分所 执业证书



名称: 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所  
负责人: 陈安国  
经营场所: 湖南省长沙市天心区劳动西路289号  
嘉盛商务广场10003房

分所执业证书编号: 474700294301

批准执业文号: 湘财会[2019]15号

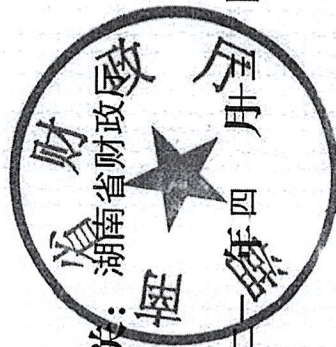
批准执业日期: 2019年06月11日

证书序号: 5003089

## 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》。

与原件一致



本件再复印无效

二〇一九年四月廿五日

中华人民共和国财政部制

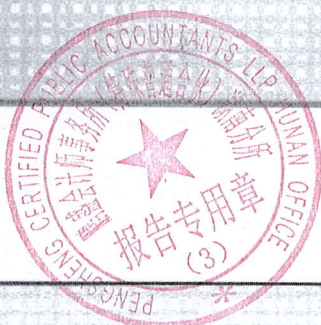




THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名	陈安国	性别	男	出生日期	1969-03-16	工作单位	深圳鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
身份证号码	432801196903161032						





与原件一致

本件再复印无效

证书编号: 430900020004  
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 02 月 01 日  
Date of Issuance

2019.11.11 续发新证

### 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.



湖南省注册会计师协会

2021 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会

2020 年 5 月 29 日 年度任职检查合格专用章



事务所名称变更为 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)

2020.7.7

(变更)

湖南分所

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

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

12



与原件一致

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

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

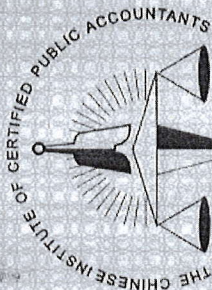
事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

本件再复印无效





中国注册会计师协会

羊春兰

姓 名 Full name 羊 春 兰  
 性 别 Sex 女  
 出生日期 Date of birth 1972-02-28  
 工作单位 Working unit 湖南恒业腾飞会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 43030419720228282



与原件一致

本件再复印无效



### 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: 430500060010  
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 07 24 日  
 Date of Issuance





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.



2022年度

年 月 日  
y m d

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 月 日  
y m d

与原件一致

本件再复印无效

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

湖南恒世隆会计师事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2022年12月29日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

湖南恒世隆会计师事务所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2022年12月29日  
y m d

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

事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
y m d



湖南省郴州市 2023 年交通基础设施专项债券

宜章县智慧停车项目预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二三年三月二日



# 湖南省郴州市 2023 年交通基础设施专项债券

## 宜章县智慧停车项目预期收益与融资平衡

### 专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2023】第 013 号

郴州市财政局：

我们接受委托，对宜章县智慧停车项目预期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》。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，本次评价的宜章县智慧停车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

本次拟发行的宜章县智慧停车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	宜章县	宜章县智慧停车项目	21,620.00
合计			21,620.00

## 二、项目融资情况

本次拟发行的宜章县智慧停车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	宜章县智慧停车项目	9,620.00	12,000.00	-	5,000.00	15 年
合计		9,620.00	12,000.00	-	5,000.00	-

## 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术平均值上浮 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%。

本次拟发行的宜章县智慧停车项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
宜章县智慧停车项目	32,567.57	12,000.00	18,516.00	1.76

## 四、专项债券发行计划

本次评价的宜章县智慧停车项目本次共计拟发行地方政府专项债券融资 5,000.00 万元，其中：15 年期债券发行 5,000.00 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)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·长沙

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

本次测算的宜章县智慧停车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）宜章县智慧停车项目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
宜章县智慧停车项目	21,620.00

#### 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	
宜章县智慧停车项目	9,620.00	12,000.00	5,000.00

### 3. 项目经营性收入预测说明

宜章县智慧停车项目收益主要来源于停车位收入及充电桩收入。

#### ①停车位收入

根据宜章县人民政府办公室关于印发《宜章县城区机动车停放服务收费管理实施细则》的通知（宜政办发〔2017〕24号）文件，公共停车场最高收费标准，分情况进行收费选择。本项目停车场建设在城区及周边地区，根据城区发展规划等情况，本项目按均价白天收费3元/小时，夜间收费1元/小时。

项目新增设停车位6760个，改造停车位2650个，建设完成后，共计提供停车位9410个。根据市场情况预计：项目按每天白天车辆停放比例约占总车位60%计取，白天收费时间：8点-21点，每天白天车辆停放占白天时间的50%计提，全年按365天计，故停车白天收入约4,327.66万元/年；项目按每天夜晚车辆停放比例约占总车位20%计取，夜间收费时间：22点-7点，每天夜晚车辆平均停放时间按80%计提，全年按365天计，故停车夜间收入约549.54万元/年。

项目参考停车场定价标准信息表

文件	类型	时间	收费标准（元/h）
关于印发《宜章县城区机动车停放服务收费管理实施细则》的通知（宜政办发〔2017〕24号）	城市繁华区域	白天	5
		夜间	2

#### ②充电桩收入

本项目设置电动汽车充电桩300座，主要收取充电桩服务费，每小时服务费按0.5元计，充电桩使用率按60%计，每天平均使用时间约20小时，全年按365天计，故项目充电桩服务费收入约65.70万元/年。

项目参考充电桩充电服务费信息表

充电站名称	充电服务费（元/h）	网址
南县国土局充电站	0.8	<a href="https://www.icauto.com.cn/cdz/430900/">https://www.icauto.com.cn/cdz/430900/</a>
常德柳叶湖集散中心充电站	0.8	
岳阳市启晨奇瑞充电站	0.8	
湘潭北汽新能源充电站	0.8	
长沙金霞开发区充电站	0.8	

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
停车位收入（白天）	360.64	4,327.66	4,327.66	4,327.66
停车位收入（夜间）	45.80	549.54	549.54	549.54
充电桩收入	5.48	65.70	65.70	65.70
小计	411.92	4,942.90	4,942.90	4,942.90

类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
停车位收入（白天）	4,327.66	4,327.66	4,327.66	4,327.66
停车位收入（夜间）	549.54	549.54	549.54	549.54
充电桩收入	65.70	65.70	65.70	65.70
小计	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90

类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
停车位收入（白天）	4,327.66	4,327.66	4,327.66	4,327.66
停车位收入（夜间）	549.54	549.54	549.54	549.54
充电桩收入	65.70	65.70	65.70	65.70
小计	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90



类别	2035 年	2036 年	2037 年	合计
停车位收入（白天）	4,327.66	4,327.66	4,327.66	60,947.88
停车位收入（夜间）	549.54	549.54	549.54	7,739.36
充电桩收入	65.70	65.70	65.70	925.28
小计	4,942.90	4,942.90	4,942.90	69,612.52

#### 4. 项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：运营成本和税金及附加，运营成本包括工资及福利费用、修理费用、管理及其他费用和外购燃料动力费项目税金及附加主要包括增值税、城市维护建设费、教育费附加费、地方教育附加费。

##### ①工资及福利费用

参照郴州市 2021 年平均工资（税前），考虑谨慎性原则，本项目人均月工资按 5,500.00 元计，项目劳动人员按 240 人计算。则年需工资及福利费用为 1,584.00 万元。

职工薪酬参照表

项目	来源	数值
全国 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	6848.00 元/月
永州市 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	5752.16 元/月
郴州市 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	5497.15 元/月
株洲市 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	4971.43 元/月

##### ②修理费用

本项目年修理费用取固定资产折旧额的 20% 计算为 255.20 万元。

##### ③管理及其他费用

根据对类似项目市场调研，考虑到本项目的定位、特色及区位因

素，本项目的管理及其他费用按项目运营收入的 3% 计取。

管理及其他费用参照表

项目	桂阳县城区智慧停车场建设项目	郴州市中心城区公共停车场项目
管理及其他费用	按运营收入的 3% 测算	按营业收入的 5% 测算

#### ④ 外购燃料动力费

本项目消耗的主要能源是水和电，根据可行性研究报告，运营期的自来水的年使用量为 6.75 万吨，单价按照郴发改发〔2016〕181 号市区非居民生活用水 2.99 元/吨计算。本项目运营期的电的年使用量为 106.75 万度，单价取 0.68 元/度。

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价 (元/千瓦时)					容 (需) 量电价	
	不满 1 千伏	1-10 千伏	35-110 千伏以下	110 千伏	220 千伏及以上	最大需量 (元/千瓦月)	变压器容量 (元/千伏安月)
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630	(3)			
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

#### ⑤ 税金及附加

(1) 增值税：停车位收入税率按 9% 计、充电桩收入税率按 13% 计。(2) 城市维护建设税：取增值税的 5%；(3) 教育费附加：取增值税的 3%；(4) 地方教育费附加：取增值税的 2%。

据测算，本次债券存续期内总支出为 37,044.95 万元。

单位：万元

类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
工资及福利费	132.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00
维修费	21.27	255.20	255.20	255.20



管理费用	20.60	247.15	247.15	247.15
外购燃料及动力费	7.73	92.77	92.77	92.77
税金及附加	37.61	451.29	451.29	451.29
小计	<b>219.21</b>	<b>2,630.41</b>	<b>2,630.41</b>	<b>2,630.41</b>

类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
工资及福利费	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00
维修费	255.20	255.20	255.20	255.20
管理费用	247.15	247.15	247.15	247.15
外购燃料及动力费	92.77	92.77	92.77	92.77
税金及附加	451.29	451.29	451.29	451.29
小计	<b>2,630.41</b>	<b>2,630.41</b>	<b>2,630.41</b>	<b>2,630.41</b>

类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
工资及福利费	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00
维修费	255.20	255.20	255.20	255.20
管理费用	247.15	247.15	247.15	247.15
外购燃料及动力费	92.77	92.77	92.77	92.77
税金及附加	451.29	451.29	451.29	451.29
小计	<b>2,630.41</b>	<b>2,630.41</b>	<b>2,630.41</b>	<b>2,630.41</b>

类别	2035 年	2036 年	2037 年	合计
工资及福利费	1,584.00	1,584.00	1,584.00	<b>22,308.00</b>
维修费	255.20	255.20	255.20	<b>3,594.07</b>
管理费用	247.15	247.15	247.15	<b>3,480.70</b>
外购燃料及动力费	92.77	92.77	92.77	<b>1,306.51</b>
税金及附加	451.29	451.29	451.29	<b>6,355.67</b>
小计	<b>2,630.41</b>	<b>2,630.41</b>	<b>2,630.41</b>	<b>37,044.95</b>

## 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：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2023 年	411.92	219.21	192.71
2024 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2025 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2026 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2027 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2028 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2029 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2030 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2031 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2032 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2033 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2034 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2035 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2036 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
2037 年	4,942.90	2,630.41	2,312.49
合计	69,612.52	37,044.95	32,567.57

## 6. 还本付息的测算

### (1) 拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 12,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 5,000.00 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
------	------	------	------



2023 年 3 月	5,000.00	15 年	3.62%
2023 年 9 月	7,000.00	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
2023 年 3 月	-	5,000.00	-	5,000.00		-
2023 年 9 月	5,000.00	7,000.00		12,000.00	90.50	90.50
2024 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2025 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2026 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2030 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2031 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2032 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2033 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2034 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2035 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2036 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2037 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2038 年 3 月	12,000.00		5,000.00	7,000.00	217.20	5,217.20
2038 年 9 月	7,000.00	-	7,000.00	-	126.70	7,126.70
合计	-	12,000.00	12,000.00	-	6,516.00	18,516.00

## 7. 本息覆盖倍数

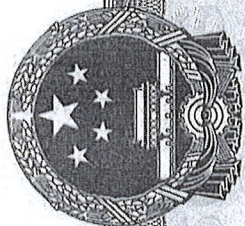
项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
宜章县智慧停车项目	32,567.57	12,000.00	18,516.00	1.76

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，分析结果见下表：

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	1.38	1.76	2.13
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	1.96	1.76	1.56

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平衡。





# 营业执照

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H



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。

(副本)

副本编号: 1-1

名称 鹏盛会计师事务所(普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

经营范围 企业会计报表审计; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审  
计; 会计咨询。(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)

负责人 陈安国

成立日期 2018年12月24日

经营场所 湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛  
商务广场10003房

与原件一致

本件再复印无效

登记机关



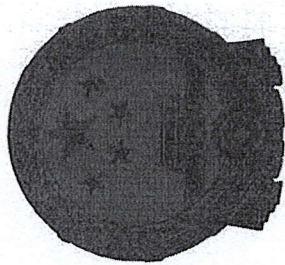
2022年9月30日

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。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制





# 会计师事务所分所 执业证书



名称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所  
负责人：陈安国  
经营场所：湖南省长沙市天心区劳动西路289号  
嘉盛商务广场10003房

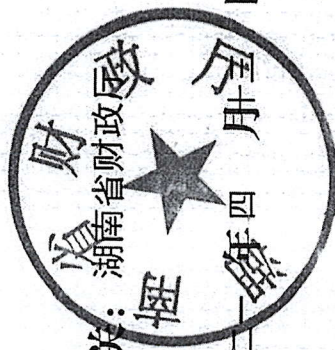
分所执业证书编号：474700294301  
批准执业文号：湘财会[2019]15号  
批准执业日期：2019年06月11日

证书序号：5003089

## 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》。

与原件一致



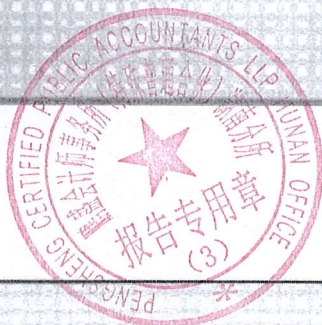
发证机关：湖南省财政厅  
本件再复印无效

二〇一九年四月廿五日

中华人民共和国财政部制



		<b>陈安国</b>	
姓	名	性	别
Full name		Sex	男
出生	日期	1969-03-16	
Date of birth			
工作	单位	深圳鹏盛会计师事务所(特 殊普通合伙) 湖南分所	
Working unit			
身份证号码	432801196903161032		
Identity card No.			

与原件一致

本件再复印无效

<b>年度检验登记</b> 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: 430900020004 No. of Certificate	
批准注册协会: 云南省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs	
发证日期: 1999 年 02 月 01 日 Date of Issuance	
2019.11.11 换发新证	



事务所名称变更为 鹏盛会计师事务所(普通合伙)湖南分所

2020.7.7

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

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

12



与原件一致

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

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

13

本件再复印无效





姓名 Full name 羊春兰  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1972-02-28  
工作单位 Working unit 湖南恒业腾飞会计师事务所有限公司  
身份证号码 Identity card No. 43030419720228282



与原件一致

本件再复印无效

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: 430500060010  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 07 24 日  
Date of Issuance





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.



2022年度

年 月 日  
/y /m /d

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 月 日  
/y /m /d

与原件一致

本件再复印无效

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

湖南恒业税务师事务所  
CPAs

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

2022年12月29日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

湖南恒业税务师事务所  
CPAs

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

2022年12月29日  
/y /m /d

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

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d



湖南省郴州市 2023 年交通基础设施专项债券

永兴县智慧停车项目预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二三年二月二十五日



# 湖南省郴州市 2023 年交通基础设施专项债券

## 永兴县智慧停车项目预期收益与融资平衡

### 专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2023】第 015 号

郴州市财政局：

我们接受委托，对永兴县智慧停车项目预期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》。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，本次评价的永兴县智慧停车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

本次拟发行的永兴县智慧停车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	永兴县	永兴县智慧停车项目	16,040.55
合计			16,040.55

## 二、项目融资情况

本次拟发行的永兴县智慧停车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	永兴县智慧停车项目	8,040.55	8,000.00	-	5,000.00	15 年
合计		8,040.55	8,000.00	-	5,000.00	-

## 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术平均值上浮 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%。

本次拟发行的永兴县智慧停车项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
永兴县智慧停车项目	23,794.08	8,000.00	12,060.50	1.97

## 四、专项债券发行计划

本次评价的永兴县智慧停车项目共计拟发行地方政府专项债券融资 8,000.00 万元，已发行政府专项债券 3,000.00 万元，发行利率为 2.99%；本次拟发行 5,000.00 万元。其中：15 年期债券发行 5,000.00 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)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·长沙

二零二三年二月二十五日

# 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

本次测算的永兴县智慧停车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）永兴县智慧停车项目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
永兴县智慧停车项目	16,040.55

#### 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	
永兴县智慧停车项目	8,040.55	8,000.00	5,000.00

### 3. 项目经营性收入预测说明

永兴县智慧停车项目收益主要来源于停车位收入。

#### ①停车位收入

本项目拟规划设置机动车停车位 10000 个。根据郴州市发展和改革委员会关于印发《郴州市机动车停放服务收费管理实施细则》的通知（郴发改价发〔2022〕73 号）文件的规定，下列停车场机动车停放服务收费实行市场调节价：1、商业场所（包括商务办公场所、商场、酒店宾馆、餐饮、商业街区、娱乐休闲场所、商住综合楼等）配套的停车场或停车泊位；2、社会资本全额投资建设的专业停车场（国家机关、社会团体及其他公益、公用企事业单位建筑红线内或配套停车场除外）；3、向社会开放的企业（不含银行、保险、供水、供电、供气等公用企业）单位内设停车场；4、物流中心、专业批发市场配套的停车场；5、其他除住宅小区停车场和实行政府指导价之外的合法设置的收费停车场。

本项目停车场建设在永兴县群众出行密集的地带，根据城区发展规划等情况，本项目停车均价按白天收费 2 元/小时，夜间收费 1 元/小时。

项目为智慧型社会停车场，根据市场情况预计：项目白天（早上 7：00-晚上 22：00）车辆停放时长为 40%，停车费按 2 元/小时计算，停车场利用率按 50%计算；夜间（晚上 22：00-次日早上 7：00）车辆停放时长为 50%，停车费 1 元/小时计算，停车场利用率按 50%考虑。因此，本项目白天停车费年收入为 2,044.00 万元，夜间停车费收入为 912.50 万元，预计运营期内停车费年收入为 2,956.50 万元。

项目参考停车场定价标准信息表

文件	类型	时间	收费标准（元/h）
《关于印发<郴州市机动车停放服	国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单	白天（7:00-20:00）	5

务收费管理实施细则>的通知》(郴发改价发〔2022〕73号)	位	夜间(20:00-7:00)	1
	车站、码头、公交枢纽站配套停车场	-	5
	旅游景点配套停车场	-	3
备注	1.高铁站停车场按每车每天收费最高不得超过50元,其他车站、码头、公交枢纽站配套停车场每车每天收费最高不得超过30元2.国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位、旅游景点配套停车场每车每天最高收费不得超过20元		

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下:

单位:万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
停车位收入(白天)	511.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00
停车位收入(夜间)	228.13	912.50	912.50	912.50
小计	739.13	2,956.50	2,956.50	2,956.50

类别	2027年	2028年	2029年	2030年
停车位收入(白天)	2,044.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00
停车位收入(夜间)	912.50	912.50	912.50	912.50
小计	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50

类别	2031年	2032年	2033年	2034年
停车位收入(白天)	2,044.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00
停车位收入(夜间)	912.50	912.50	912.50	912.50
小计	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50

类别	2035年	2036年	2037年	2038年	合计
停车位收入(白天)	2,044.00	2,044.00	2,044.00	511.00	29,638.00
停车位收入(夜间)	912.50	912.50	912.50	228.13	13,231.26



小计	2,956.50	2,956.50	2,956.50	739.13	42,869.26
----	----------	----------	----------	--------	-----------

#### 4. 项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：工资及福利费用、燃料及动力费、修理费用、管理及其他费用、项目税金及附加。

##### ①职工工资及福利费用

参照郴州市 2020 年平均工资（税前），考虑谨慎性原则，本项目人均月工资及福利按 6,000.00 元计，项目劳动人员按 25 人计算。则年需工资及福利费用为 180.00 万元。

职工薪酬参照表

项目	来源	数值
全国 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	7,883.89 元/月
长沙市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	6,226.67 元/月
湘潭市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,250.72 元/月
株洲市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,984.04 元/月
郴州市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,497.15 元/月

##### ②燃料及动力费

根据项目可行性研究报告，本项目燃料及动力费主要为水电费用，具体如下。

1) 水费。根据永兴县自来水公司收费和服务价格公示表，非居民生活用水按 2.79 元/吨计算。本项目水费按 2.79 元/吨计算，年用水量约 7.9 万吨，计算得本项目年用水费约为 22.04 万元。

永兴县供水价格执收标准表

单位：元/m<sup>3</sup>

项目 价格		现行水价	代征污水处理 费	代征水资源 费	代征价格调节基 金	综合价 格
居民 生活 用水	第一阶梯	1.86	0.80	0.02	0.02	2.70
	第二阶梯	2.79	0.80	0.02	0.02	3.63
	第三阶梯	3.72	0.80	0.02	0.02	4.56
非居民生活用水		2.79	0.80	0.02	0.02	3.63

特种行业用水	7.44	0.80	0.02	0.02	8.28
--------	------	------	------	------	------

2) 电费。根据湖南省发改委《关于再次降低一般工商业电价有关问题的通知》(湘发改价商〔2018〕654号)文件的规定,一般工商业及其他用电按 0.769 元/kwh 计算。本项目电费按 0.769 元/kwh 计算。本项目年用电量约 88.08 万 kwh, 计算得本项目年用电费为 67.73 万元。

则本项目年均外购燃料和动力费约为 89.77 万元。

### ③修理费用

本项目建筑物及设备每年修理费用按项目工程费用的 5%估算, 年修理费用计算为 629.40 万元。

### ④管理及其他费用

根据对类似项目市场调研, 考虑到本项目的定位、特色及区位优势, 本项目的管理及其他费用按项目运营收入的 5%计取, 共计为 147.83 万元。

管理及其他费用参照表

项目	桂阳县城区智慧停车场建设项目	郴州市中心城区公共停车场项目
管理及其他费用	按运营收入的 3%测算	按营业收入的 5%测算

### ⑤项目税金及附加

增值税: 停车位收入税率按 9%计; 城市维护建设税: 取增值税的 5%; 教育费附加: 取增值税的 3%; 地方教育费附加: 取增值税的 2%。

据测算, 本次债券存续期内总支出为 19,075.18 万元。

单位: 万元

类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
工资及福利费	22.44	89.77	89.77	89.77
燃料及动力费	45.00	180.00	180.00	180.00



修理费用	157.35	629.40	629.40	629.40
管理及其他费用	36.96	147.83	147.83	147.83
税金及附加	67.13	268.53	268.53	268.53
合计	328.88	1,315.53	1,315.53	1,315.53

类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
工资及福利费	89.77	89.77	89.77	89.77
燃料及动力费	180.00	180.00	180.00	180.00
修理费用	629.40	629.40	629.40	629.40
管理及其他费用	147.83	147.83	147.83	147.83
税金及附加	268.53	268.53	268.53	268.53
合计	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53

类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
工资及福利费	89.77	89.77	89.77	89.77
燃料及动力费	180.00	180.00	180.00	180.00
修理费用	629.40	629.40	629.40	629.40
管理及其他费用	147.83	147.83	147.83	147.83
税金及附加	268.53	268.53	268.53	268.53
合计	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53

类别	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
工资及福利费	89.77	89.77	89.77	22.44	1,301.66
燃料及动力费	180.00	180.00	180.00	45.00	2,610.00
修理费用	629.40	629.40	629.40	157.35	9,126.30
管理及其他费用	147.83	147.83	147.83	36.96	2,143.54
税金及附加	268.53	268.53	268.53	67.13	3,893.68
合计	1,315.53	1,315.53	1,315.53	328.88	19,075.18

## 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：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2023 年	739.13	328.88	410.25
2024 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2025 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2026 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2027 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2028 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2029 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2030 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2031 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2032 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2033 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2034 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2035 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2036 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2037 年	2,956.50	1,315.53	1,640.97
2038 年	739.13	328.88	410.25
合计	42,869.26	19,075.18	23,794.08

## 6. 还本付息的测算

### (1) 拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 8,000.00 万元，已发行政府专项债券 3,000.00 万元，发行利率为 2.99%；本次拟申请发行专项债券 5,000.00 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
2022 年 10 月	3,000.00	15 年	2.99%
2023 年 3 月	5,000.00	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
2022 年 10 月	-	3,000.00	-	3,000.00		-
2023 年	3,000.00	5,000.00		8,000.00	180.20	180.20
2024 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2025 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2026 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2027 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2028 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2029 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2030 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2031 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2032 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2033 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2034 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2035 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2036 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
2037 年 10 月	8,000.00		3,000.00	5,000.00	270.70	3,270.70
2038 年	5,000.00	-	5,000.00	-	90.50	5,090.50
合计	-	8,000.00	8,000.00	-	4,060.50	12,060.50

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
永兴县智慧停车项目	23,794.08	8,000.00	12,060.50	1.97

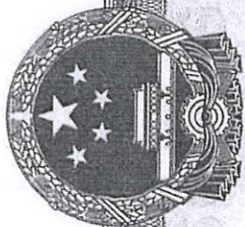
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

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	1.62	1.97	2.33
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	2.13	1.97	1.81

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平衡。





# 营业执照

统一社会信用代码  
91430103MA4Q6XAP9H

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。



副本编号: 1-1

(副本)

名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

负责人 陈安国

类型 特殊普通合伙分支机构

成立日期 2018年12月24日

经营范围 企业会计报表审计; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审  
计; 会计咨询。(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)

经营场所 湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛  
商务广场10003房

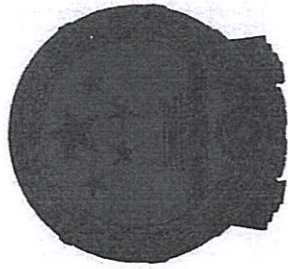
与原件一致



本件再复印无效

2022年9月30日





# 会计师事务所分所 执业证书

名称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：陈安国

经营场所：湖南省长沙市天心区劳动西路289号  
嘉盛商务广场10003房

分所执业证书编号：474700294301

批准执业文号：湘财会[2019]15号

批准执业日期：2019年06月11日

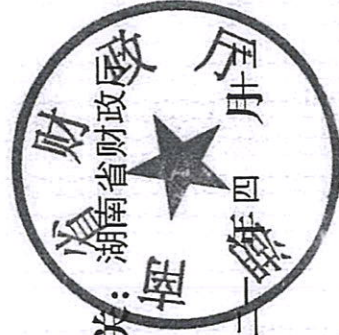


证书序号：5003089

## 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》。

与原件一致



发证机关：湖南省财政厅  
本件再复印无效

二〇一九年四月廿五日

中华人民共和国财政部制



		<b>陈安国</b>	
姓 名	Full name	性 别	男
出 生 日 期	Date of birth	Sex	1969-03-16
工 作 单 位	Working unit	身份证书号	深圳鹏盛会计师事务所(特 殊普通合伙)湖南分所
身份证书号	Identity card No.		432801196903161032




与原件一致

本件再复印无效

<b>年度检验登记</b> 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: 430900020004 No. of Certificate	
批准注册协会: 云南省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs	
发证日期: 1999 年 02 月 01 日 Date of Issuance	2019.11.11 换发新证

事务所名称变更为 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所

2020.7.7

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

事务所  
CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d



与原件一致

本件再复印无效

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

事务所  
CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

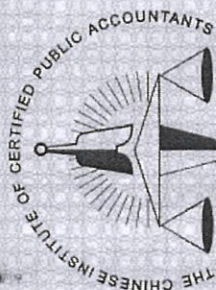
转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d

13





中国注册会计师协会

羊春兰

姓 名 Full name 羊 女  
 性 别 Sex  
 出生日期 Date of birth 1972-02-28  
 工作单位 Working unit 湖南恒业腾飞会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 43030419720228282



与原件一致

本件再复印无效

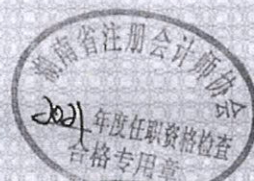
年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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: 430500060010  
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 07 24 日  
 Date of Issuance





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.



2022年度

年 /y 月 /m 日 /d

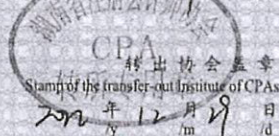


与原件一致

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

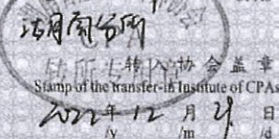
同意调出  
Agree the holder to be transferred from

湖南恒业会计师事务所 CPAs



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

湖南恒业会计师事务所 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.

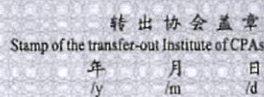
年 /y 月 /m 日 /d

本件再复印无效

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

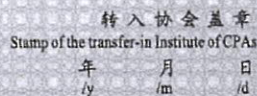
同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs







## 安仁县停车场建设项目预期收益 与融资自求平衡专项评价报告

湘鹏程郴审字[2023]第 1037 号

### 安仁县财政局：

我所接受委托，对安仁县停车场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。

我们审核了项目收益覆盖债券还本付息资金预测表，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》。相关项目建设单位对该预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在“评价报告的编制基础及基本假设”中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，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，该预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照“评价报告的编制基础及基本假设”中所述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，在相关项目建设单位对项目收益预测及其

所依据的各项假设前提下，本次评价的安仁县停车场建设项目，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

### 一、应付本息情况

安仁县停车场建设项目发债融资金额 12,000.00 万元，其中：已发行债券 3,000.00 万元，本次债券发行金额 2,000.00 万元，未来发行 7,000.00 万元。本资发行债券假设融资利率 3.71%，期限为 20 年，到期偿还本金。应发债融资还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	第一次利率	第二、三、四次利率	偿还利息	还本付息
2022 年		3,000.00		3,000.00	3.28%	3.71%	98.40	98.40
2023 年 3 月		2,000.00		5,000.00			0.00	0.00
2023 年 6 月	5,000.00	1,000.00		6,000.00			0.00	0.00
2023 年 9 月	6,000.00			6,000.00			37.10	37.10
2023 年 12 月	6,000.00			6,000.00			116.95	116.95
2024 年	6,000.00	6,000.00		12,000.00			432.30	432.30
2025 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2026 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2027 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2028 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2029 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2030 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2031 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2032 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2033 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2034 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2035 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2036 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2037 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2038 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2039 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30



2040 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2041 年	12,000.00		3,000.00	9,000.00			432.30	3,432.30
2042 年	9,000.00			9,000.00			333.90	333.90
2043 年 3 月	9,000.00		2,000.00	7,000.00			37.10	2,037.10
2043 年 6 月	7,000.00		1,000.00	6,000.00			18.55	18.55
2043 年	6,000.00			6,000.00			0.00	0.00
2044 年 1 月	6,000.00		6,000.00	0.00			222.60	6,222.6
合计		12,000.00	12,000.00				8,646.00	20,646.00

## 二、各项目偿还融资本金和利息情况

### 1、项目本息覆盖倍数如下表所示：

序号	项目名称	本息覆盖倍数
1	安仁县停车场建设项目	1.8

### 2、项目还本付息详细情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	年度	债券本息			项目净收益
			本金	利息	本息合计	
1	安仁县停车场建设项目	2022 年		98.40	98.40	
		2023 年 9 月		37.10	37.10	
		2023 年 12 月		116.95	116.95	
		2024 年		432.30	432.30	2082.74
		2025 年		432.30	432.30	2,082.74
		2026 年		432.30	432.30	2,082.74
		2027 年		432.30	432.30	2,082.74
		2028 年		432.30	432.30	2,082.74
		2029 年		432.30	432.30	2,054.18
		2030 年		432.30	432.30	2,054.18
		2031 年		432.30	432.30	2,054.18
		2032 年		432.30	432.30	2054.18
		2033 年		432.30	432.30	2,054.18
		2034 年		432.30	432.30	2,054.18
		2035 年		432.30	432.30	2,054.18
		2036 年		432.30	432.30	2,054.18
		2037 年		432.30	432.30	2,054.18
		2038 年		432.30	432.30	2,054.18
		2039 年		432.30	432.30	2,054.18
		2040 年		432.30	432.30	2054.18

	2041 年	3,000.00	432.30	3,432.30	2,054.18
	2042 年		333.90	333.90	
	2043 年 3 月	2,000.00	37.10	2,037.10	
	2043 年 6 月	1,000.00	18.55	1,018.55	
	2044 年 1 月	6,000.00	222.60	6,222.60	
	合计	12,000.00	8,646.00	20,646.00	37,118.04
	本息覆盖倍数				1.80

湖南鹏程会计师事务所有限公司郴州分所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年二月二十七日



# 郴州市2023年专项债券项目预期收益与融资平衡

## 专项评价报告的编制基础及基本假设

重要提示：郴州市 2023 年专项债券项目评价报告是相关建设单位在最佳估计假设的基础上并遵循谨慎性原则编制的，但评价所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

### 一、编制基础

本单位编制的评价报告采用覆盖比率反映在各偿还时点上，项目收益对预期还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1.1，表示项目收益不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。本单位以项目规划为基础，结合项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，按照本单位一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。

### 二、基本假设

本评价报告基于以下重要假设：

- 1、本单位所遵循的国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、本单位所遵循的税收政策不发生重大变化；
- 3、本单位适用的金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、本单位所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、本单位能够正常营运，组织结构不发生重大变化；
- 6、本单位项目预期收入、支出能够如期实现；
- 7、本单位经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得且价格无重大变化；
- 8、本单位关于该项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；
- 9、预测期间本单位无重大非经常性事项和特殊事项；
- 10、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成重大不利影响。

# 安仁县停车场建设项目

## 预期收益与融资平衡专项评价报告的编制说明

### 一、项目收益预测编制基础

本次发债项目系安仁县停车场建设项目。收入预测结合项目的建设期、项目规模等，以预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制郴州市 2023 年专项债券项目收益预测。

### 二、项目基本情况

#### 1、项目概况

安仁县停车场建设项目，主要建设内容包括：建设路外、路内及专用停车场，其中：路外停车场：新建停车场 18 个，总用地面积 129741 平方米，设置停车泊位 5486 个。提质路外停车场 2 个，提质停车泊位 1500 个。路内停车场：在现有主要道路内设置路内停车泊位 1000 个。专用停车场：建设 5 个专用停车位场，总用地面积 31500 平方米，设置停车泊位 282 个。配套建设充电桩 735 个、供电、排水、消防、照明等设施。购置智慧停车及收费系统。

#### 2、项目投资估算

项目总投资为 19,557.60 万元，其中：工程费用 16,361.29 万元，工程建设其他费用 1,609.01 万元，预备费 1,607.30 万元。

### 三、评价报告的编制方法

编制的评价报告采用覆盖比例反映在各偿还时点上，项目收益和现金流对预期还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1，表示项目收益和现金流不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。编制的评价报告以工程建设项目规划为基础，结合历史数据和项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，按照一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。



#### 四、各项目收入对债券本息覆盖比率预测及主要项目说明

(1) 2022 年-2041 年安仁县停车场建设项目收入对债券本息覆盖比例预测表如下:

单位: 万元

项目		营业收入	运营成本+税金	当期项目净收入合计
建设期	2022 年			
	2023 年			
	2024 年	2764.44	681.70	2082.74
运营期	2025 年	2,764.44	681.70	2,082.74
	2026 年	2,764.44	681.70	2,082.74
	2027 年	2,764.44	681.70	2,082.74
	2028 年	2,764.44	681.70	2,082.74
	2029 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2030 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2031 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2032 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2033 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2034 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2035 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2036 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2037 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2038 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2039 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2040 年	2,764.44	710.26	2,054.18
	2041 年	2,764.44	710.26	2,054.18
合计		49759.92	12641.88	37,118.04
偿还债券本息金额合计				20,646.00
本息覆盖倍数				1.80

#### (2) 营业收入

本项目收益主要来源于停车场收入、充电桩收入等。债券存续期内各年度收入预测见下表:

单位: 万元

收入类别		停车场收入	充电桩收入	合计
建设	2022 年			
	2023 年			

运营期	2024 年			
	2025 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2026 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2027 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2028 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2029 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2030 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2031 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2032 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2033 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2034 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2035 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2036 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2037 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2038 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2039 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2040 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	2041 年	1,562.57	1,201.87	2,764.44
	合计	26,563.69	20,431.79	46,995.48

### (3) 运营成本

本项目的成本包括动力、工资及福利、修理费、管理费用等。债券存续期内各年度成本预测见下表：

单位：万元

成本类别		动力	工资及福利	修理费	管理费用	合计
建设期	2022 年					
	2023 年					
	2024 年					
运营期	2025 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
	2026 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
	2027 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
	2028 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
	2029 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
	2030 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
	2031 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
	2032 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
	2033 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
	2034 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
	2035 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70



成本类别	动力	工资及福利	修理费	管理费用	合计
2036 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
2037 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
2038 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
2039 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
2040 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
2041 年	60.00	160.00	329.70	132.00	681.70
合计	1,020.00	2,720.00	5,604.90	2,244.00	11,588.90

#### (4) 税金

本项目的税金包括城市维护建设税、教育费附加、所得税等。债券存续期内各年度税费预测见下表：



单位：万元

税金类别	城市维护建设税	教育费附加	合计
建设期	2022 年		
	2023 年		
	2024 年		
运营期	2025 年	0.00	0
	2026 年	0.00	0
	2027 年	0.00	0
	2028 年	0.00	0
	2029 年	0.00	0
	2030 年	16.66	28.56
	2031 年	16.66	28.56
	2032 年	16.66	28.56
	2033 年	16.66	28.56
	2034 年	16.66	28.56
	2035 年	16.66	28.56
	2036 年	16.66	28.56
	2037 年	16.66	28.56
	2038 年	16.66	28.56
	2039 年	16.66	28.56
	2040 年	16.66	28.56
	2041 年	16.66	28.56
合计	199.92	142.80	342.72

#### 五、项目现金流预测表

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：





项目现金流预测表

单位：万元

年份	以前年度 到 2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、年初资金余额		0.00	0.00	0.00	1,467.97	2,935.94	4,403.91	5,871.88	7,339.85	8,845.90	10,351.95	11,858.00
二、本年现金流入												
1、资本金流入		5,872.65	1,704.95									
2、债券资金流入	3,000.00	3,000.00	6,000.00									
3、土地使用权出让金流入												
4、项目运营收入流入				2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44
5、其他自筹渠道资金流入												
合计	3,000.00	8,872.65	7,704.95	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44
三、专项投资现金流												
工程建设投资（不含建设 期债券利息）	2,901.60	8,718.60	7,272.65									
合计	2,901.60	8,718.60	7,272.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、专项债券现金流												
1、运营成本支出（含税金）				864.17	864.17	864.17	864.17	864.17	826.09	826.09	826.09	826.09
2、本次债券利息	98.40	154.05	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30
3、本次债券本金归还												
合计	98.40	154.05	432.30	1,296.47	1,296.47	1,296.47	1,296.47	1,296.47	1,258.39	1,258.39	1,258.39	1,258.39
五、年度项目现金收支净 额	0.00	0.00	0.00	1,467.97	1,467.97	1,467.97	1,467.97	1,467.97	1,506.05	1,506.05	1,506.05	1,506.05
六、本年资金结余	0.00	0.00	0.00	1,467.97	2,935.94	4,403.91	5,871.88	7,339.85	8,845.90	10,351.95	11,858.00	13,364.05

年份	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计
一、年初资金余额	13,364.05	14,870.10	16,376.15	17,882.20	19,388.25	20,894.30	22,400.35	23,871.59	22,342.83	22,008.93	18,953.28	
二、本年现金流入												
1、资本金流入												7,577.60
2、债券资金流入												12,000.00
3、土地使用权出让金流入												0.00
4、项目运营收入流入	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44				46,995.48
5、其他自筹渠道资金流入												0.00
合计	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	0.00	0.00	0.00	66,573.08
三、专项投资现金流出												0.00
工程建设投资(不含建设期债券利息)												18,892.85
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,892.85
四、专项债券现金流出												0.00
1、运营成本支出(含税金)	826.09	826.09	826.09	826.09	826.09	826.09	860.90	860.90				14,303.55
2、本次债券利息	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	333.90	55.65	222.60	8,646.00
3、本次债券本金归还								3,000.00		3,000.00	6,000.00	12,000.00
合计	1,258.39	1,258.39	1,258.39	1,258.39	1,258.39	1,258.39	1,293.20	4,293.20	333.90	3,055.65	6,226.60	34,949.55
五、年度项目现金收支净额	1,506.05	1,506.05	1,506.05	1,506.05	1,506.05	1,506.05	1,471.24	-1,528.76	-333.90	-3,055.65	-6,226.60	12,730.68
六、本年资金结余	14,870.10	16,376.15	17,882.20	19,388.25	20,894.30	22,400.35	23,871.59	22,342.83	22,008.93	18,975.28	12,730.68	



## 六、压力测试

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，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-10%	0	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.56	1.8	2.04
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.86	1.8	1.74

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.56，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.74，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

