

湖南省张家界市 2023 年交通基础设施建设专项债券

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）

二零二三年三月十三日



湖南省张家界市 2023 年交通基础设施建设专项债券

项目预期收益与融资平衡专项评价报告

利安达专字【2023】京 A3007 号

张家界市财政局：

我们接受委托，对湖南省张家界市 2023 年交通基础设施建设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。

根据对支持这些假设证据的审核，我们没有发现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，本次评价的湖南省张家界市 2023 年交通基础设施建设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

本次拟发行的慈利县智慧停车场建设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 | 慈利县 | 慈利县智慧停车场建设项目 | 44,408.35 |
| 合计 | | | 44,408.35 |

二、项目融资情况

本次拟发行的湖南省张家界市 2023 年交通基础设施建设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 | 慈利县智慧停车场建设项目 | 14,408.35 | 30,000.00 | - | 30,000.00 | 15 年 |
| 合计 | | 14,408.35 | 30,000.00 | - | 30,000.00 | 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 2 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 3.66%。

本次拟发行的湖南省张家界市 2023 年交通基础设施建设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 | 慈利县智慧停车场建设项目 | 70,073.41 | 30,000.00 | 46,470.00 | 1.51 |
| 合计 | | 70,073.41 | 30,000.00 | 46,470.00 | 1.51 |

四、专项债券发行计划

本次评价的湖南省张家界市 2023 年交通基础设施建设专项债券项目本次拟申请发行 30,000.00 万元，未来拟申请发行 0 万元，其中：15 年期债券发行 30,000.00 万元，预测利率为 3.66%，还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

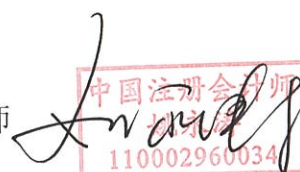
附件：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文)

利安达会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师


中国注册会计师
110002960034

中国注册会计师


中国注册会计师
1101050524976

二零二三年三月十三日

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

本次测算的湖南省张家界市 2023 年交通基础设施建设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）慈利县智慧停车场建设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 |
|--------------|-----------|
| 慈利县智慧停车场建设项目 | 44,408.35 |

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 | |
| 慈利县智慧停车场建设项目 | 14,408.35 | 30,000.00 | 30,000.00 |

3. 项目经营性收入预测说明

慈利县智慧停车场建设项目收入主要来源于停车服务费收入和充电桩充电服务费收入。本项目停车收入全额上交，不涉及分成。项目运营期为 2024 年 7 月至 2038 年 6 月。

根据《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价费规[2020]801 号）第九条：“机动车停放服务收费，区别不同停车场的性质和特点，分别实行市场调节价、政府指导价定价形式管理。”

第十一条：“下列停车场机动车停放服务收费实行政府指导价，由各级价格主管部门制定机动车停放服务收费指导标准，停车场经营者或管理者在政府指导价范围内自主确定具体执行收费标准：

（1）机场、车站、码头、公交枢纽站及轨道交通换乘站、利用公共资源建设的旅游景点配套停车场；

（2）国家机关、社会团体及其他公益、公用企事业单位（医院、学校、博物馆、图书馆、青少年宫、体育场馆、银行、保险、电信、供水、供电、供气等）面向公众开放的内设停车场；

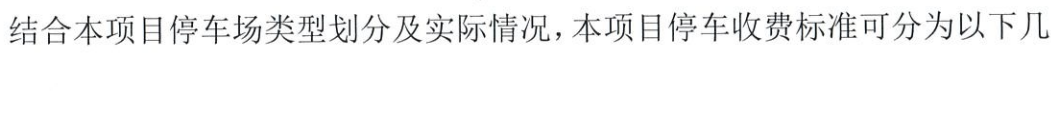
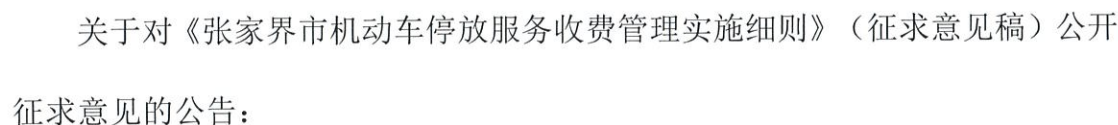
（3）政府财政性资金、城市建设投资（交通投资）公司投资的停车场和市政工程附属停车场；

（4）保障性住房中产权为当地政府的廉租房、公租房的内设停车场；

（5）道路临时停车泊位。”

由于慈利县只制定了城区道路停车泊位收费标准，对于其他类型停车收费标准尚未出台政策，参考《张家界市永定区 2020 年版政府定价的经营服务性收费

张家界市永定区发展和改革局关于发布永定区 2020 年版政府定价的经营
服务性收费目录清单的公告：



按照《关于核定慈利县城区道路停车泊位收费标准的通知》慈发改价[2019]13号规定：“一、小车停放30分钟内（含30分钟）免费，第（31-60）分钟按4元计费，后每半小时按2元计费，以半小时为一计费时段，不足半小时的按半小时计费。根据停车时长、停车位数量以及周转次数，经计算加权车位平均收入为20.20元/个·天。

| 停车时长 | 小型车收费标准 (元/个) | 停车位数量占比 | 日周转次数 | 加权平均收入 (元/个·天) |
|----------|---------------|---------|-------|----------------|
| 30 分钟以内 | 0 | 10% | 5 | 20.20 |
| 0.5-1 小时 | 4 | 35% | 4 | |
| 1-5 小时 | 8 | 35% | 4 | |
| 5-12 小时 | 16 | 15% | 1 | |
| 12-24 小时 | 20 | 5% | 1 | |

本项目改造道路停车位个数为：2125 个。运营期前 2 年停车位使用率分别为 70%、80%，运营期第 3 年至运营期结束停车位使用率为 90%。

2.新建地下、立体停车场收费标准

属于“城市繁华区域公共停车收费”类型，参照“1 小时以内 5 元；1 小时以上 3 小时以内 10 元；三小时以上每 1 小时加收 1 元，每天（24 小时）不超过 20 元；即停即走（30 分钟）免费”标准进行收费。

本项目新建地下、立体停车场停车位个数共计：920 个。按照“1 小时以内 5 元；1 小时以上 3 小时以内 10 元；三小时以上每 1 小时加收 1 元”标准进行收费。本项目新建地下、立体停车场停车位个数共计：920 个。由于新建地下、立体停车场都位于慈利县大型超市、步行街，停车需求较大，停车流转率较高，且停车时长大多集中在 1-5 个小时这个区间，同时根据停车时长、停车位数量以及周转次数，简化计算，设定车位平均收入为 18 元/个·天。

| 停车时长 | 小型车收费标准 (元/个) | 停车位数量占比 | 日周转次数 | 平均收入 (元/个·天) |
|----------|---------------|---------|-------|--------------|
| 30 分钟以内 | 0 | 10% | 5 | 0 |
| 0.5-1 小时 | 5 | 15% | 4 | 3 |
| 1-5 小时 | 10 | 60% | 3 | 18 |
| 5-12 小时 | 15 | 10% | 1 | 1.50 |
| 12-24 小时 | 20 | 5% | 1 | 1 |

本项目改造道路停车位个数为：920 个。运营期前 2 年停车位使用率分别为 70%、80%，计算期第 3 年至运营期结束车位使用率为 90%。

3.改造地面停车场收费标准

属于“国家机关、社会团体及其它公益、公用事业单位内设停车场收费”类型，参照“1 小时以内 5 元；1 小时以上 3 小时以内 10 元；三小时以上每 1 小时加收 1 元，每天（24 小时）不超过 20 元；即停即走（30 分钟）免费”标准进行收费。

由于改造地面停车场多属于政府机关单位，场内停车较为稳定，且需要考虑其内部车辆免费停车需求，本项目改造地面停车场收费时段可分为白天和夜间收费。运营期前 2 年停车位使用率分别为 70%、80%，运营期第 3 年至运营期结束停车位使用率为 90%。

（1）白天停车收费

由于各机关单位停车场白天需提供给内部人员免费停车使用，故白天对外开放的停车位按总停车位的 30%考虑，即 428 个停车位，由于白天停车随机性较大，其停车时长概率分布和收费参照新建地下、立体停车场计算，经计算单个停车位收费为 15 元/个·天。

| 停车时长 | 小型车收费标准（元/个） | 停车位数量占比 | 日周转次数 | 平均收入（元/个·天） |
|----------|--------------|---------|-------|-------------|
| 30 分钟以内 | 0 | 0% | 0 | 0 |
| 0.5-1 小时 | 5 | 0% | 0 | 0 |
| 1-5 小时 | 10 | 0% | 0 | 0 |
| 5-12 小时 | 15 | 100% | 1 | 15 |
| 12-24 小时 | 20 | 0% | 0 | 0 |

（2）夜间停车收费

夜间停车主要方便各单位周边的居民，夜晚大部分机关单位内部人员车辆驶离停车场，但仍会有部分停留，对夜间外开放的停车位按总停车位的 70%考虑，即 998 个停车位，夜间停车时长按照晚上 7 点至第二天早上 7 点计算，则停车时长为 12 个小时，收费为 20 元，一个月为 600 元，超出居民承受范围，考虑采取夜间停车包月收费形式，按照每月 200 元计算。

4.新建地面停车场收费标准

（1）湘西东市停车场

该停车场新建标准车位 1167 个，主要为解决旅游大巴车辆停放及游客私家

车停放问题，假设供旅游大巴停放和游客车辆停放使用比例为 5:5，则前者为 584 个标准车位（折算为旅游大巴停车位 234 个），后者为 583 个标准车位。该停车场车辆停车时长概率分布和收费参照“新建地下、立体停车场”即车位平均收入为 18 元/个·天。其中：

①游客车辆停车单个停车位收费为 18 元/个·天；

②旅游大巴根据《城市停车设施建设指南》（建城[2015]142 号）中不同车型的停车当量换算系数，危化车辆按照 2 个标准车位计算，物流货车按照 3.5 个标准车位计算，旅游大巴按照 2.5 个标准车位计算。可计算得旅游大巴车停车单个停车位收费为 45 元/个·天。

运营期前 2 年停车位使用率分别为 70%、80%，运营期第 3 年至运营期结束车位使用率为 90%。

（2）仁和工业园停车场

该停车场新建标准车位 1564 个，主要为解决工业园物流大车停放及园区车辆停放问题，假设供物流货车停放和园区车辆停放使用比例为 8:2，则前者为 1251 个标准车位（折算为物流货车停车位 357 个），后者为 313 个标准车位。该停车场车辆停车时长概率分布和收费参照“新建地下、立体停车场”即车位平均收入为 18 元/个·天。其中：

①园区车辆停车单个停车位收费为 18 元/个·天；

②货车车辆根据《城市停车设施建设指南》（建城[2015]142 号）中不同车型的停车当量换算系数，危化车辆按照 2 个标准车位计算，物流货车按照 3.5 个标准车位计算，旅游大巴按照 2.5 个标准车位计算。可计算得货车车辆停车单个停车位收费为 63 元/个·天。

运营期前 2 年停车位使用率分别为 70%、80%，运营期第 3 年至运营期结束车位使用率为 90%。

（3）市民之家和殷家巷片区棚户区改造停车场

市民之家和殷家巷片区棚户区改造停车场停车位个数共计 205 个。因该两个停车场位于城镇繁华区域，且市民之家停车场位于慈利县办证中心，该停车场车

辆停车时长概率分布和收费参照“新建地下、立体停车场”即车位平均收入为 18 元/个·天。

运营期前 2 年停车位使用率分别为 70%、80%，运营期第 3 年至运营期结束车位使用率为 90%。

3、充电桩充电服务费收入计算

本项目配建充电桩 1094 个，均由业主单位自营，充电桩快充（功率 60kw）和慢充（功率 7kw）按 7:3 配置，每天按充电 5 小时时间计算，日充电量为 $5 \times (60 \times 70\% + 7 \times 30\%) = 220.50$ 千瓦时。充电桩运营收费包括用电电费和充换电服务费。根据国家发改委下发的《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》，充换电设施经营企业可向用户收取一定的充电服务费。根据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），充电设施用电电费价格政策：“党政机关、企事业单位和社会公共停车场中设置的充电设施用电执行“一般工商业及其他”类用电价格。”充换电服务费实行政府指导价：“（一）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。（二）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。”

结合慈利县的实际情况，本项目充电服务费按 0.5 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。运营期第 1、2 年充电桩使用率分别为 40%、50%，运营期第 3 年至运营期结束保持 60%使用率。

单位：万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|-------|--------------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 一 | 运营收入 | 92,813.52 | 2,481.27 | 5,860.14 | 6,757.77 | 6,757.77 |
| 1.1 | 改造道路停车位收费 | 19,427.90 | 548.37 | 1,253.41 | 1,410.09 | 1,410.09 |
| 1.2 | 新建地下、立体停车场收入 | 7,495.10 | 211.55 | 483.55 | 544.00 | 544.00 |
| 1.3 | 改造地面停车场收入 | 5,875.80 | 165.85 | 379.08 | 426.47 | 426.47 |
| 1.3.1 | 白天停车收费 | 2,905.73 | 82.02 | 187.46 | 210.90 | 210.90 |
| 1.3.2 | 夜间停车收费 | 2,970.07 | 83.83 | 191.62 | 215.57 | 215.57 |

| 序号 | 项目 | 合计 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|-------|--------------------|-----------|--------|----------|----------|----------|
| 1.4 | 新建地面停车场收入 | 23,915.04 | 675.02 | 1,542.90 | 1,735.77 | 1,735.77 |
| 1.4.1 | 湘西东市停车场 | 9,515.48 | 268.58 | 613.90 | 690.64 | 690.64 |
| 1.4.2 | 仁和工业园停车场 | 12,729.42 | 359.3 | 821.25 | 923.91 | 923.91 |
| 1.4.3 | 市民之家和殷家巷片区棚户区改造停车场 | 1,670.14 | 47.14 | 107.75 | 121.22 | 121.22 |
| 1.5 | 充电桩充电服务费收入 | 36,099.68 | 880.48 | 2,201.20 | 2,641.44 | 2,641.44 |

| 序号 | 项目 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|-------|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一 | 运营收入 | 6,757.77 | 6,757.77 | 6,757.77 | 6,757.77 | 6,757.77 |
| 1.1 | 改造道路停车位收费 | 1,410.09 | 1,410.09 | 1,410.09 | 1,410.09 | 1,410.09 |
| 1.2 | 新建地下、立体停车场收入 | 544.00 | 544.00 | 544.00 | 544.00 | 544.00 |
| 1.3 | 改造地面停车场收入 | 426.47 | 426.47 | 426.47 | 426.47 | 426.47 |
| 1.3.1 | 白天停车收费 | 210.90 | 210.90 | 210.90 | 210.90 | 210.90 |
| 1.3.2 | 夜间停车收费 | 215.57 | 215.57 | 215.57 | 215.57 | 215.57 |
| 1.4 | 新建地面停车场收入 | 1,735.77 | 1,735.77 | 1,735.77 | 1,735.77 | 1,735.77 |
| 1.4.1 | 湘西东市停车场 | 690.64 | 690.64 | 690.64 | 690.64 | 690.64 |
| 1.4.2 | 仁和工业园停车场 | 923.91 | 923.91 | 923.91 | 923.91 | 923.91 |
| 1.4.3 | 市民之家和殷家巷片区棚户区改造停车场 | 121.22 | 121.22 | 121.22 | 121.22 | 121.22 |
| 1.5 | 充电桩充电服务费收入 | 2,641.44 | 2,641.44 | 2,641.44 | 2,641.44 | 2,641.44 |

| 序号 | 项目 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 |
|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一 | 运营收入 | 6,757.77 | 6,757.77 | 6,757.77 | 6,757.77 | 6,757.77 | 3,378.87 |
| 1.1 | 改造道路停车位收费 | 1,410.09 | 1,410.09 | 1,410.09 | 1,410.09 | 1,410.09 | 705.04 |
| 1.2 | 新建地下、立体停车场收入 | 544.00 | 544.00 | 544.00 | 544.00 | 544.00 | 272.00 |
| 1.3 | 改造地面停车场收入 | 426.47 | 426.47 | 426.47 | 426.47 | 426.47 | 213.23 |
| 1.3.1 | 白天停车收费 | 210.9 | 210.9 | 210.9 | 210.9 | 210.9 | 105.45 |
| 1.3.2 | 夜间停车收费 | 215.57 | 215.57 | 215.57 | 215.57 | 215.57 | 107.78 |
| 1.4 | 新建地面停车场收入 | 1,735.77 | 1,735.77 | 1,735.77 | 1,735.77 | 1,735.77 | 867.88 |
| 1.4.1 | 湘西东市停车场 | 690.64 | 690.64 | 690.64 | 690.64 | 690.64 | 345.32 |

| 序号 | 项目 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 |
|-------|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1.4.2 | 仁和工业园停车场 | 923.91 | 923.91 | 923.91 | 923.91 | 923.91 | 461.95 |
| 1.4.3 | 市民之家和殷家巷片区棚户区改造停车场 | 121.22 | 121.22 | 121.22 | 121.22 | 121.22 | 60.61 |
| 1.5 | 充电桩充电服务费收入 | 2,641.44 | 2,641.44 | 2,641.44 | 2,641.44 | 2,641.44 | 1,320.72 |

4. 项目成本及费用预测说明

慈利县智慧停车场建设项目的成本包括运营成本和相关税费，运营成本主要包括工资及福利费用、管理费用、维修费用、其他费用、增值税及附加。具体成本预测依据及明细见下：

（1）工资及福利费用

智慧停车场通常分为设备前端、平台中端和客服坐席后端三个部分组成。项目运营后共需现场管理、技术维护、坐席等相关工作人员 30 人，人均工资福利按 7.00 万元/年计算。

【案例一】：长沙智慧停车场管理人员薪资水平



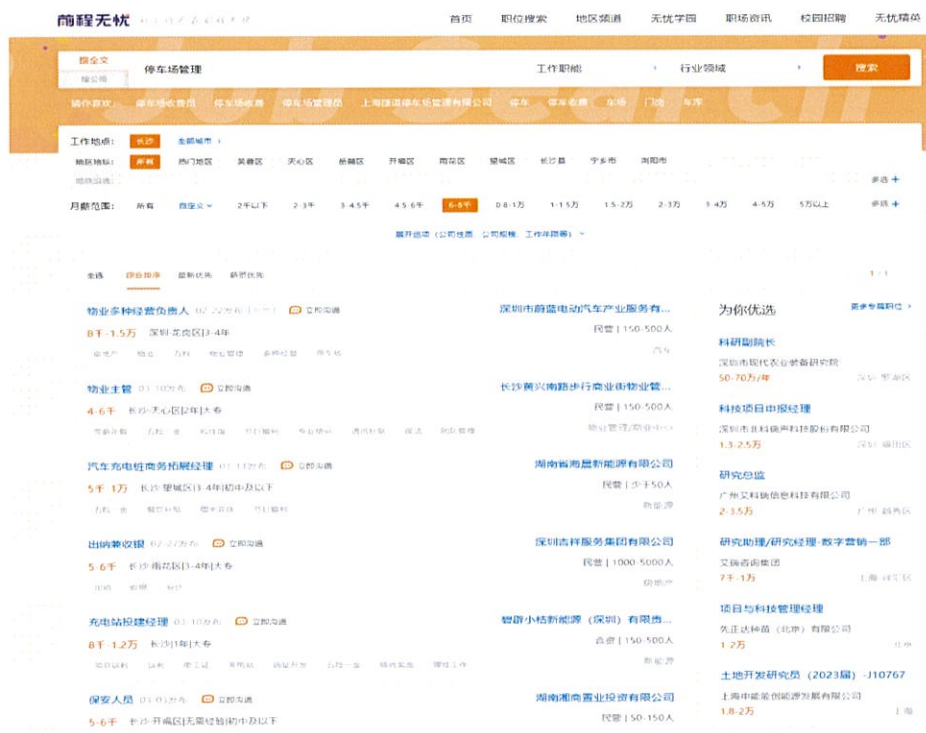
数据来源: <https://we.51job.com>

【案例二】长沙市停车场收费员平均薪资水平

数据来源: http://www.hunt007.com/employer/viewInvite/10668018/62806288_1.htm

(2) 场地租赁费用

场地租赁费用按 1 万元/亩·年计算, 由于建设期租地费用已计入总投资估算, 并且人民广场地下停车场由政府行政划拨给建设单位使用, 不收取租赁费, 则租赁用地 71.58 亩每年费用为 71.58 万元。



(3) 管理费用

本项目管理费用按总收入的 3% 估算。

取费依据：《建设工程项目管理试行办法》（建市（2004）200号）“第十一条 工程项目管理服务收费应当根据受委托工程项目规模、范围、内容、深度和复杂程度等，由业主方与项目管理企业在委托项目管理合同中约定”。

数据来源：

(4) 全过程项目管理服务建议取费基价

| | | | | | | |
|-------------|-------|--------|--------|--------|---------|---------|
| 项目投资（万元） | 500 | 3000 | 5000 | 10000 | 50000 | 1000000 |
| 建设单位管理费 | 7.5 | 39 | 63 | 113 | 433 | 683 |
| 人员工资 | 30.24 | 113.4 | 151.2 | 302.4 | 567 | 907.2 |
| 利润 | 5.66 | 22.86 | 32.13 | 62.31 | 150 | 238.53 |
| 税金 | 4.06 | 16.39 | 23.03 | 44.67 | 107.53 | 170.99 |
| 全过程项目管理取费基价 | 47.46 | 191.65 | 269.36 | 522.38 | 1257.53 | 1999.72 |
| 费率（%） | 9.49 | 6.39 | 5.39 | 5.22 | 2.52 | 2.00 |

https://wenku.baidu.com/view/1e4c720e05a1b0717fd5360cba1aa81145318fc0.html?fr=aladdin664466&ind=1&_wks_=1678535213994&bdQuery=%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E7%AE%A1%E7%90%86%E8%B4%B9%E6%94%B6%E8%B4%B9%E6%A0%87%E5%87%86

(4) 维修费用

本项目维修费用按固定资产原值（即总投资额）的 1.2%估算。

(5) 其他费用

包括业务、招待、学习等费用，按总收入的 1%估算。

(6) 相关税费

1) 增值税进项税（管理费、维修费、其它费用）税率按照 6%计算，场地租赁费进项税率按 11%计算。在项目运营阶段，收入适用税率为 9%。

2) 税金及附加：城市维护建设税为 5%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%。

债券存续期内项目各年经营成本及费用见下表： 单位：万元

| 类别 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 |
|--------|--------|----------|----------|----------|----------|
| 职工薪酬 | 105.00 | 210.00 | 210.00 | 210.00 | 210.00 |
| 场地租赁费 | 35.79 | 71.58 | 71.58 | 71.58 | 71.58 |
| 管理费 | 74.44 | 175.80 | 202.73 | 202.73 | 202.73 |
| 修理费 | 266.45 | 532.90 | 532.90 | 532.90 | 532.90 |
| 其他费 | 24.81 | 58.60 | 67.58 | 67.58 | 67.58 |
| 增值税及附加 | 198.69 | 476.67 | 555.96 | 555.96 | 555.96 |
| 小计 | 705.18 | 1,525.55 | 1,640.75 | 1,640.75 | 1,640.75 |

| 类别 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 |
|--------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 职工薪酬 | 210.00 | 210.00 | 210.00 | 210.00 | 210.00 |
| 场地租赁费 | 71.58 | 71.58 | 71.58 | 71.58 | 71.58 |
| 管理费 | 202.73 | 202.73 | 202.73 | 202.73 | 202.73 |
| 修理费 | 532.90 | 532.90 | 532.90 | 532.90 | 532.90 |
| 其他费 | 67.58 | 67.58 | 67.58 | 67.58 | 67.58 |
| 增值税及附加 | 555.96 | 555.96 | 555.96 | 555.96 | 555.96 |
| 小计 | 1,640.75 | 1,640.75 | 1,640.75 | 1,640.75 | 1,640.75 |

| 类别 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 合计 |
|--------|----------|----------|----------|----------|--------|-----------|
| 职工薪酬 | 210.00 | 210.00 | 210.00 | 210.00 | 105.00 | 2,940.00 |
| 场地租赁费 | 71.58 | 71.58 | 71.58 | 71.58 | 35.79 | 1,002.12 |
| 管理费 | 202.73 | 202.73 | 202.73 | 202.73 | 101.37 | 2,784.37 |
| 修理费 | 532.90 | 532.90 | 532.90 | 532.90 | 266.45 | 7,460.60 |
| 其他费 | 67.58 | 67.58 | 67.58 | 67.58 | 33.79 | 928.16 |
| 增值税及附加 | 555.96 | 555.96 | 555.96 | 555.96 | 277.98 | 7,624.86 |
| 小计 | 1,640.75 | 1,640.75 | 1,640.75 | 1,640.75 | 820.38 | 22,740.11 |

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 | 2,481.27 | 705.18 | 1,776.09 |
| 2025 年 | 5,860.14 | 1,525.55 | 4,334.59 |
| 2026 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |
| 2027 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |
| 2028 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |

| | | | |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| 2029 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |
| 2030 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |
| 2031 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |
| 2032 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |
| 2033 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |
| 2034 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |
| 2035 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |
| 2036 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |
| 2037 年 | 6,757.77 | 1,640.75 | 5,117.02 |
| 2038 年 | 6,757.77 | 820.38 | 2,558.49 |
| 合计 | 92,813.52 | 22,740.11 | 70,073.41 |

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 30,000.00 万元，本次发行 30,000.00 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 | 30,000.00 | 15 年 | 3.66% |

(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 | - | 30,000.00 | - | 30,000.00 | 549.00 | 549.00 |
| 2024 年 | 30,000.00 | | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2025 年 | 30,000.00 | | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2026 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2027 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2028 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2029 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2030 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2031 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2032 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |

| 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 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2033 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2034 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2035 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2036 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2037 年 | 30,000.00 | - | - | 30,000.00 | 1,098.00 | 1,098.00 |
| 2038 年 | 30,000.00 | | 30,000.00 | | 549.00 | 30,549.00 |
| 合计 | - | 30,000.00 | 30,000.00 | - | 16,470.00 | 46,470.00 |

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 | 融资本息覆盖倍数 |
|--------------|---------------|-----------|-----------|----------|
| 慈利县智慧停车场建设项目 | 70,073.41 | 30,000.00 | 46,470.00 | 1.51 |

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 | 1.31 | 1.51 | 1.71 |
| 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 | 1.56 | 1.51 | 1.46 |

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。

照 執 業 指 引

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。

(本)⁽⁴⁻¹⁾

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

1951万元

类型

成立日期 2013年10月22日

拆事务合伙人

主要经营场所
北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

國
稅
捐
經

[illegible]

关
机
记
登



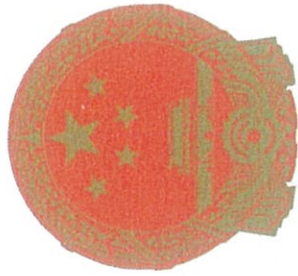
2023

国家企业信用信息公示系统网址:

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。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

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》。



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

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

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

转出日期
Date of transfer out

转入日期
Date of transfer in

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

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

转出日期
Date of transfer out

转入日期
Date of transfer in

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

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

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

转出日期
Date of transfer out

转入日期
Date of transfer in

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

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

转出日期
Date of transfer out

转入日期
Date of transfer in

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

姓名：杨永涛
证书编号：110002960034



姓名：杨永涛
证书编号：110002960034

年 月 日

日 月 年



姓名：杨永涛
性别：男
出生日期：1972-10-20
工作单位：利安达会计师事务所有限责任公司
身份证号码：32124721029193



证书编号：110002960034
批准注册协会：北京注册会计师协会
发证日期：2007年11月21日

年 月 日

日 月 年



姓名: 李晓磊

性别: 女

出生日期: 1982-01-24


工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

身份证号: N431082198201240520

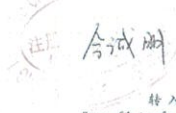


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

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



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

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


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

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:
No. of Certificate


110101480755

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会


发证日期:
Date of Issuance

2020 07 15



姓名: 李晓磊

证书编号: 110101480755



年 月 日