

剑阁县普安金剑工业园区项目一期
收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

川名会审字[2021]430 号

四川名扬正信会计师事务所有限公司

二〇二一年十二月



防伪编号: 0282021120115311646
报告文号: 川名会审字[2021]430号
委托单位: 剑阁县瑞峰投资发展有限公司
被审单位名称: 剑阁县瑞峰投资发展有限公司
营业执照号码: 91510823MA6252HC98
事务所名称: 四川名扬正信会计师事务所有限公司
报告日期: 2021-12-15
报备时间: 2021-12-29 15:51
被审单位所在地: 广元
签名注册会计师: 左佳琼
罗军



防伪二维码

剑阁县瑞峰投资发展有限公司

剑阁县普安金剑工业园区项目一期收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

事务所名称: 四川名扬正信会计师事务所有限公司
事务所电话: 028-86616053
传 真: 028-86788275
通 讯 地 址: 成都市青羊区顺城大街269号富力中心中心A座714号
电 子 邮 件: zjqsz@vip.163.com
事务所网址: <http://www.szenithg.com.cn>

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具, 报告的法律主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询, 请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会
防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676
防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>

目 录

一、应付本息情况.....	2
二、项目产生的现金流入.....	3
三、预期项目收入偿还债券本金和利息情况.....	4
四、风险分析及结论.....	4
附件 项目预期收益、成本及融资平衡说明.....	7
一、项目收益及现金流入预测编制基础.....	7
二、项目收益及现金流入预测假设.....	7
（一）一般假设.....	7
（二）特殊假设.....	7
三、项目收益及现金流入预测.....	8
（一）项目基本情况.....	8
（二）项目所在地经济发展情况.....	15
（三）项目投资估算及债券发行计划.....	16
四、本项目收益预测.....	29
（一）项目收入预测.....	29
（二）项目运营成本.....	41
（三）相关税费.....	47
（四）项目损益.....	50
五、本项目融资平衡情况.....	52
六、项目公益性论证.....	59
七、本项目财务风险分析.....	59
八、总体评价结论.....	61
九、使用提示和使用限制.....	62
十、附件.....	63

剑阁县普安金剑工业园区项目一期收益与融资自求平衡 专项债券财务评估报告

川名会审字[2021]430 号

剑阁县瑞峰投资发展有限公司：

我们接受剑阁县瑞峰投资发展有限公司委托，对剑阁县普安金剑工业园区项目一期收益与融资自求平衡专项债券情况进行评估并出具专项评估报告。

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》。四川剑阁经济开发区管理委员会及剑阁县瑞峰投资发展有限公司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，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意:由于在编制收益与融资自求平衡预测方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评估报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估，并非对预测数据承担保证责任。基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为剑阁县普安金剑工业园区项目一期申请收益与融资自求平衡专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为剑阁县普安金剑工业园区项目

一期提供足够的资金支持，保障其项目及其运营的成功。还应指出，在项目方案预期收益和资金平衡分析中，依据财务管理稳健性原则来预测各项收入，且预期能够为项目提供充足稳定的现金流入，充分满足项目的还本付息要求。

总体评估结果如下：

一、应付本息情况

本项目总投资为 164,200.00 万元，资金来源包括项目单位筹措资金，以及申请发行的地方政府专项债券资金。其中项目单位筹措资金 77200.00 万元（包含单位自筹资金 36,150.00 万元，县财政安排资金 41050.00 万元），占总投资的 47%；计划发行专项债券融资 87,000.00 万元，占总投资的 53%。债券分三期发行，其中，2022 年拟申请发行专项债券资金 29000 万元；2023 年拟申请发行专项债券资金 29000 万元；2024 年拟申请发行专项债券资金 29000 万元，每期发行期限均为 20 年，债券利率 4%。应还本付息情况如下：

表1 还本付息表

单位：万元

债券期限			年度	期初债券余额	本息合计	本金偿还	利息
1			2022	29,000.00	1,160.00	0.00	1,160.00
2	1		2023	58,000.00	2,320.00	0.00	2,320.00
3	2	1	2024	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
建设期合计					6,960.00	0.00	6,960.00
4	3	2	2025	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
5	4	3	2026	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
6	5	4	2027	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00

7	6	5	2028	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
8	7	6	2029	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
9	8	7	2030	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
10	9	8	2031	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
11	10	9	2032	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
12	11	10	2033	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
13	12	11	2034	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
14	13	12	2035	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
15	14	13	2036	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
16	15	14	2037	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
17	16	15	2038	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
18	17	16	2039	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
19	18	17	2040	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
20	19	18	2041	87,000.00	32,480.00	0.00	3,480.00
	20	19	2042	58,000.00	31,320.00	29,000.00	2,320.00
		20	2043	29,000.00	30,160.00	29,000.00	1,160.00
运营期合计					149,640.00	87,000.00	62,640.00
总计					156,600.00	87,000.00	69,600.00

2022 年-2024 年为建设期，通过债券融资而产生的利息费用计入总投资，由资本金偿还；因此，在计算偿债备付率时的还本付息金额为 149,640.00 万元。

二、项目产生的现金流入

1、基本假设条件及依据

- (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等无重大变化;
- (3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化;
- (4) 发行人制定的运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行;
- (5) 价格在正常范围内变动;
- (6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响;

2、现金流入

本项目建设期为 36 个月。2022 年 1 月开工，计划 2024 年 12 月底工程竣工验收。根据对项目收益预测的审核，以融资开始日起运营期内营业现金流入，营业收入按后附“项目收益及现金流入预测说明”中预测数据计算，可用于资金平衡的项目偿债现金流为 194996.65 万元。

三、预期项目收入偿还债券本金和利息情况

本期融资项目收益为经营产生的现金净流入，建设期需支付的资金利息由项目资本金支付，通过对运营情况的估算，预期项目收益偿还融资本金和利息情况为：本期债券募集资金投资项目债券存续期自 2025 年开始运营，每期发行期限均为 20 年，于 2041 年归还完第一批债券本金，2042 年归还完第二批债券本金，2043 年归还完第三批债券本金，综合偿债备付率 1.30。

四、风险分析及结论

本项目未来预期收入包括工业标准厂房租售收入、厂房及配套管

理用房物业管理费收入、污水处理收入、停车费收入、广告位出租收入、食堂餐饮收入。本项目成本费用包括：营业成本（包括：外购材料药剂费和外购燃料动力费、工资福利费、维护修理费、管理费、销售费用构成）、财务费用、折旧费用，根据融资平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目可用于还债，息前净现金流量为 194,996.65 万元；债券本金 87,000.00 万元，累计偿还利息 69600.00 万元（共中建设期利息 6960 万元，用资本金偿还），债券存续期内偿还本息合计 156600.00 万元，偿债覆盖倍数为 1.30。

项目压力测试显示，当经营活动净现金流量总额比预测下降 5% 时，偿债备付率下降为 1.24；当经营活动净现金流量总额比预测下降 10% 时，偿债备付率下降为 1.17。

由以上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本费用预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为剑阁县普安金剑工业园区项目一期可采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

附件：项目收益及现金流入预测说明。

(此页无正文)



中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年十二月十五日

附件 项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目收益及现金流入预测以国家及地方相关标准，结合周边同类市场价，对预测期间的经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）一般假设

（1）发行人遵照《2022 年地方政府专项债项目申报工作要求》《地方政府专项债券项目政策清单和负面清单》《地方政府专项债券项目填报操作指引》规定进行本项目申报，无重大不合规事项。

（2）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化。

（3）国家现行利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化。

（5）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

（1）本项目符合区域经济社会发展及行业，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况。

（2）未来供水收入和处理量在正常范围内变动，本项目估算的收入费用在未来实现时与实际情况基本相符。

（3）发行人预测的收入现金流及可用于偿还债券的收入等能够顺利执行。

三、项目收益及现金流入预测

（一）项目基本情况

1.项目单位

剑阁县瑞峰投资发展有限公司

2.主管部门

四川剑阁经济开发区管理委员会

3.项目概况

（1）项目所属领域

市政和产业园区基础设施，项目具有一定收益的公益性项目。

（2）项目区位

剑阁县普安镇。

（3）建设内容：

项目建设用地约 1000 亩,建设内容主要为新建 40 万平方米标准化厂房及相关配套用房；污水处理厂及相关配套设施及管网；园区配套道路、管网、护坡、挡墙等其他附属设施。

工程方案：

（1）设计原则

1）整体性原则

金剑工业园区既是剑阁县域经济发展的重点地域，又是剑阁县工业产业布局的重要组成部分，其功能布局与交通、市政规划、生态环境等均与周边城镇有着密切联系。

2）统筹兼顾原则

遵循城镇发展和产业开发的内在客观规律，运用先进的规划理念和方法，科学、合理地规划金剑工业区。

3) 前瞻性与现实性相结合原则

既要着眼长远，高起点、高标准的规划，又要立足现实，考虑建设开发的实际可操作性。此外，本次规划还应尽可能保持适度弹性，提高土地利用率，科学开发土地资源，为园区的可持续发展创造条件。

4) 效率优先、兼顾公平原则

工业区开发建设中，必须遵循效益优先的原则，注重社会、经济和环境效益的统一，同时必须兼顾公平发展的原则，逐渐消除城乡差别，营造和谐社会。

(2) 建设内容及主要经济指标

项目建设用地约 1000 亩,建设内容主要为新建 40 万平方米标准化厂房及相关配套用房；污水处理厂等相关配套设施及管网;园区配套道路、管网、护坡、挡墙等其他附属设施。

表 3-1 主要经济技术指标表

	项目名称	单位	数值	备注
一	规划建设净用地面积（参与容积率 and 建筑密度计算）	m ²	666666.67	1000亩
二	规划占地面积	m ²	232520.00	
1	厂房	m ²	200000.00	
2	综合楼	m ²	2000.00	
3	配套用房	m ²	2400.00	
4	污水处理厂	m ²	24000.00	
5	食堂	m ²	1500.00	
6	消防水池	m ²	2400.00	
7	配电房	m ²	120.00	

8	消防控制室（监控及值班室）	m ²	100.00	
三	地上计容建筑面积	m ²	454000.00	
1	厂房	m ²	400000.00	钢结构，2层，高15m
2	综合楼	m ²	8000.00	框架结构4层，高16.4m
3	配套用房	m ²	12000.00	框架结构，5层，高28m，公益性，保障住宿等需求
4	污水处理厂	m ²	24000.00	日处理量2wt/天
5	食堂	m ²	4500.00	框架结构，3层，高17.4m
6	消防水池	m ²	5280.00	
7	配电房	m ²	120.00	框架结构，单层，高3.6m
8	消防控制室（监控及值班室）	m ²	100.00	框架结构，单层，高3.6m
四	容积率		0.68	
五	建筑密度		34.88%	
六	绿地面积	m ²	36000	
七	绿地率		5.40%	
八	道路	m ²	13071.50	
九	停车位	个	800	

（3）总平面布局

1）总平面布置主要依据《工业企业总平面设计规范》（GB 50187-2012）、《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版），《工业园区循环经济管理通则》（GB/T 31088-2014）并结合现场条件设计。建筑物和构筑物布置力求紧凑合理，提高建筑系数，力求既有利于生产，又有利于施工。节约用地，节约工程投资。

- 2) 剑阁县规划及工业园区规划的要求。
- 3) 满足生产、运输、防震、防洪、防火、安全、卫生、环境保护、发展循环经济和职工生活的需要。应节约集约用地，提高土地利用率。
- 4) 合理地组织货流和人流。
- 5) 根据生产特点合理划分分区，平面布置外形宜规整。

(4) 建筑结构

本项目仓库采用钢框架结构，综合楼、配套用房、污水处理厂、食堂、消防水池、配电房、消防控制室（监控及值班室）采用混凝土框架结构。

1) 设计标准

- 本工程设计使用年限为50年；
- 安全等级为二级；
- 本工程的抗震设防类别均为标准设防类建筑。本工程所在地区的基本抗震设防烈度为7度，设计基本地震加速度值为0.10g。设计地震分组为第二组；
- 根据《建筑抗震设计规范》、《混凝土结构设计规范》，建筑抗震等级为均为二级。

表 3-2 主要建筑物结构形式一览表

序号	项目名称	建 筑 面 积 (m ²)	结 构	备注
1	厂房	400000	钢结构	
2	综合楼	12000	混凝土框架结构	
3	配套用房	12000	混凝土框架结构	

4	污水处理厂	24000	混凝土框架结构	
5	食堂	4500	混凝土框架结构	
6	消防水池	5280	混凝土框架结构	
7	配电房	120	混凝土框架结构	
8	消防控制室（监控及值班室）	100	混凝土框架结构	

2) 设计荷载选取

- 基本风压：0.30KN/m²；
- 基本雪压：0.20KN/m²；
- 主要活载荷标准值如下：

非上人屋面：0.5KN/m²

上人屋面：2.0KN/m²

地面：20KN/m²

工作间：2.0KN/m²

走廊、门厅：2.5KN/m²

楼梯间：3.5KN/m²

公用卫生间：2.5KN/m²

上述未列之处均按建筑工程提供的实际荷载设计。

3) 地基处理

场地地面采用分层回填，每层厚度不大于5m，每层进行夯实处理，处理后的承载力特征值不小于130Kpa，压缩模量不小于7Mpa。

(5) 道路与绿化

园区内道路系统的布置应有足够的宽度使运输车辆能够方便快捷地到达每个车间，并形成环形路网，满足消防要求。本项目道路分

主干道、次干道，连接园区主要出入口的道路主干道宽12m，车辆和行人较少的道路以及消防道路6m。道路路面结构混凝土。

绿化布置是环境保护的重要措施，因而必须根据具体要求，与总平面布置综合考虑，并与场地环境相协调。根据项目规模和总平面布置方案，为了消除或减轻生产过程中所产生的粉尘、气体和噪声对环境的污染，以创造良好的生产和生活环境，应因地制宜地选用植物材料，尽快发挥绿化效益。在不影响交通、地上地下管线的运行和维修条件下，在工作区以集中的绿地为主，其树种选择能减弱噪声的分歧低、树冠大而密、叶子硬的白杨、枫树、绿篱等，树冠造型美观，营造小区域的绿化景观。生产区另一绿化组成部分是行道树和沿路绿地，形成带状绿化。其间乔木和灌木搭配栽植，营造轻松、舒适的绿化景观。使整个厂区内绿化布局形成疏密有致、高低错落、远近分明的绿化层次和空间结构。

（6）污水处理厂

1）设计规模：2.0万吨/天。

2）设计出水水质及处理程度

本次设计工业污水处理厂出水指标参考《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）中一级A标执行，故出水水质如下所示。

表3-3 出水水质表

项目	pH	SS	COD	BOD ₅	氨氮	总磷	总氮	氟化物	氰化物	总铜	总镍
单位		mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L
浓	6~9	10	50	10	5	0.5	15	10	0.3	0.5	0.05

度											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

注：一级A标对氟化物排放限值无要求，氟化物执行《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）一级标准，即10mg/L。

表3-4污水处理程度表

项目	pH	SS	COD	BOD5	氨氮	总磷	总氮	氟化物	氰化物	总铜	总镍
单位		mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L
进水	6~9	360	470	112	45	7.4	66	10	0.3	0.5	0.5
出水	6~9	10	50	10	5	0.5	15	10	0.3	0.5	0.05
去除率		≥97%	≥90%	≥91%	≥88.9%	≥97.5%	≥93.8%	/	/	/	≥90%

3）污水处理工艺

作为市政基础设施的重要组成部分和水污染控制的关键环节,城市污水处理厂的建设和运行意义重大。由于污水处理厂工程的建设和运行不但耗资较大,而且受多种因素的制约和影响,其中处理工艺方案的优化选择对确保污水处理厂的运行效果和降低运行费用最为关键,因此有必要根据确定的标准和一般原则,从总体优化的观念出发,结合设计规模、污水水质特性以及当地的实际条件和要求,选择切实可行、经济合理的处理工艺方案,经全面技术经济比较后,优选出最佳的总体工艺方案和实施方式。

本项目污水处理厂工艺方案确定将遵循以下的选择原则：

➤ 认真贯彻国家关于环境保护的方针和政策,使设计符合国家的有关法规、规范。经处理后排放的污水水质符合国家和地方的有关排放标准和规定,符合环境影响评价的要求。

➤ 在剑阁县城区城市总体规划的指导下进行方案设计。

➤ 积极稳妥地引进、采用先进的污水处理和污泥处理的新工艺、新技术和新材料。

➤ 优先采用集约度高的污水处理工艺，以便实现模块化设计，以利于污水处理厂的分期建设和扩展。

➤ 采用处理效果稳定，工艺流程先进、成熟、可靠、简洁，运行管理方便的处理工艺。

➤ 采用先进的节能技术，降低污水处理厂的能耗及运行成本。

➤ 为了提高污水处理厂的管理水平，实现科学现代化管理，充分考虑我国国情，采用先进、可靠的自动化控制技术及仪表监测系统，以保证污水处理工艺运行在最佳状态，尽可能减轻工人的劳动强度。

➤ 充分利用现有地形，对污水处理厂总图合理布局，尽量减少占地。

选择合适的污水处理工艺，不仅可以降低工程投资，还有利于污水处理厂的运行管理以及减少污水处理厂的常年运行费用，保证出厂污水水质。

本工程的污水处理工艺选择充分考虑污水量和污水水质以及经济条件和管理水平，优先选用技术先进、安全可靠、低能耗、低投入、少占地和操作管理方便的成熟处理工艺。下面将对各种工艺的特点进行论述，以便选择切实可行的方案。

（二）项目所在地经济发展情况

2020 年年末，全年实现地区生产总值（GDP）155.53 亿元，比上年增长 4.1%，增速比全国、全省平均水平分别高 1.8、0.3 个百分点，比全市平均水平低 0.1 个百分点。其中,第一产业增加值 44.68 亿元，增长 5.8%；第二产业增加值 51.92 亿元，增长 4.2%；第三产业

增加值 58.93 亿元，增长 2.8%。一、二、三产业对经济增长的贡献率分别为 34.1%、42.5%和 23.4%，分别拉动经济增长 1.4、1.7、1.0 个百分点。三次产业结构由上年的 25.3:35.4:39.3 调整为 28.7:33.4:37.9。

（三）项目投资估算及债券发行计划

1.项目总投资

参照剑阁县同类建筑及《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《四川省建设工程量清单计价定额》（2015）及《四川省建设工程量清单计价管理办法》等进行项目综合估算。

本项目工程总投资为 164,200.00 万元。其中：工程费用 105,091.00 万元；工程建设其他费用 42,791.41 万元；基本预备费 9,270.59 万元；专项债券建设期利息 6,960.00 万元；债券发行费用 87.00 万元。项目总投资各类费用组成如下表：

表 3-5 项目总投资各类费用组成表

单位：万元

序号	项 目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	占总投资比例
一	工程费用	105,091.00	33,439.85	32,859.85	37,991.30	64.00%
二	工程建设其他费	42,791.41	14,749.97	14,169.97	15,494.01	26.06%
三	基本预备费	9,270.59	2,781.18	2,781.18	2,885.69	5.65%
四	建设期融资利息	6,960.00	1,160.00	2,320.00	3,480.00	4.24%
五	债券发行手续费	87.00	29.00	29.00	29.00	0.05%
六	项目估算总投资	164,200.00	52,160.00	52,160.00	59,880.00	100%

表 3-6 投资估算表

单位：万元

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标			备注	占总投资比例（%）
		建筑安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	工程量	单位指标(元)		
I	第一部分工程费用	97091.00	8000.00	0.00	105091.00	m²	378000.00	2780.19		64.00
一	土建投资	97091.00	0.00	0.00	97091.00	m²	378000.00	2568.54		59.13
(一)	厂房	94095.00			94095.00	m²	370000.00	2543.11		57.31
1	土建工程	54575.00			54575.00	m²	370000.00	1475.00	钢结构，2层，高15m	33.24
2	装饰工程	22500.00			22500.00	m²	370000.00	608.11		13.70
2.1	外墙装饰	300.00			300.00	m²	10000.00	300.00		0.18
2.2	室内装饰	22200.00			22200.00	m²	370000.00	600.00		13.52
3	安装工程	17020.00			17020.00	m²	370000.00	460.00		10.37
3.1	强电工程	6660.00			6660.00	m²	370000.00	180.00	包含常用设备电气装置、照明、建筑物防雷、接地、等电位接入及其安全、消防的配电、动力，均含抗震支架	4.06

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标			备注	总投资比
3.2	弱电工程	3700.00			3700.00	m ²	370000.00	100.00	包含综合布线系统、程控交换机系统、计算机网络系统、安防综合管理平台、闭路电视监控系统、入侵报警系统、电子巡更系统、建筑设备监控系统（BAS）；均含抗震支架	2.25
3.3	消防工程	2590.00			2590.00	m ²	370000.00	70.00	包含消火栓消防系统、自动喷水系统、气体灭火系统以及建筑灭火器、自动报警配置，均含抗震支架等	1.58
3.4	给排水工程	2960.00			2960.00	m ²	370000.00	80.00	包含给水系统、污水排水系统、废水排水系统、雨水排水系统，均含抗震支架	1.80
3.5	通风工程	1110.00			1110.00	m ²	370000.00	30.00		0.68
(二)	综合楼	1808.00			1808.00	m ²	8000.00	2260.00		1.10
1	土建工程	1040.00			1040.00	m ²	8000.00	1300.00	框架结构4层,高16.4m	0.63
2	装饰工程	360.00			360.00	m ²	8000.00	450.00	简装	0.22

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标			备注	总投资占比
3	安装工程	408.00			408.00	m ²	8000.00	510.00		0.25
3.1	强电工程	160.00			160.00	m ²	8000.00	200.00	包含常用设备电气装置、照明、建筑物防雷、接地、等电位、消防的配电、动力，均含抗震支架	0.10
3.2	弱电工程	80.00			80.00	m ²	8000.00	100.00		0.05
3.3	消防工程	64.00			64.00	m ²	8000.00	80.00	包含消火栓消防系统、自动喷水系统、气体灭火系统以及建筑灭火器、自动报警配置，均含抗震支架等	0.04
3.4	给排水工程	80.00			80.00	m ²	8000.00	100.00	包含给水系统、热水系统、污水排水系统、废水排水系统、雨水排水系统，均含抗震支架	0.05
3.5	通风及排烟工程	24.00			24.00	m ²	8000.00	30.00		0.01
(三)	配套用房	3312.00			3312.00	m ²	12000.00	2760.00		2.02
1	土建工程	2160.00			2160.00	m ²	12000.00	1800.00	框架结构，5层，高28m，公益性，保障住	1.32

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标			备注	总投资比
									宿等需求	
2	装饰工程	540.00			540.00	m ²	12000.00	450.00	简装	0.33
3	安装工程	612.00			612.00	m ²	12000.00	510.00		0.37
3.1	强电工程	240.00			240.00	m ²	12000.00	200.00	包含常用设备电气装置、照明、建筑物防雷、接地、等电位、消防的配电、动力，均含抗震支架	0.15
3.2	弱电工程	120.00			120.00	m ²	12000.00	100.00		0.07
3.3	消防工程	96.00			96.00	m ²	12000.00	80.00	包含消火栓消防系统、自动喷水系统、气体灭火系统以及建筑灭火器、自动报警配置，均含抗震支架等	0.06
3.4	给排水工程	120.00			120.00	m ²	12000.00	100.00	包含给水系统、热水系统、污水排水系统、废水排水系统、雨水排水系统，均含抗震支架	0.07
3.5	通风及排烟工程	36.00			36.00	m ²	12000.00	30.00		0.02
（四）	污水处理站	11976.20			11976.20				2 万 m ³ /日	7.29

序号	费用名称	估算金额（万元）			估算指标			备注	总投资比
	污水处理设备含安装	11200.00		11200.00	m³/日	20000	5600	2 万 m³/日	6.82
	围墙	18.40		18.40	m	200	920	2.2m 高，砌块墙	0.01
	围栏	1.60		1.60	m	200	80	地界铁丝网围栏 1.5m 高	0.00
	道路建设	15.60		15.60	m	300	520	混凝土路面 4m 宽	0.01
	柴油发电机及机房	25.00		25.00	项	1	250000	400kw 柴油发电机及机房	0.02
	10kv 场镇电力线路及配电设施	26.00		26.00	项	1	260000	100kva 配变一台，10kv 线路 500m	0.02
	场地硬化	288.00		288.00	m²	24000	120		0.18
	管理用房	286.40		286.40	m²	800	3580	包含储藏室、门卫室等	0.17
	配套 DN500HDPE 主管	65.60		65.60	m	800	820		0.04
	配套 DN300HDPE 支管	49.60		49.60	m	800	620		0.03
(五)	食堂	1242.00		1242.00	m²	4500.00	2760.00		0.76
1	土建工程	810.00		810.00	m²	4500.00	1800.00	框架结构，3 层，高	0.49

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标			备注	总投资比
									17.4m	
2	装饰工程	202.50			202.50	m ²	4500.00	450.00	简装	0.12
3	安装工程	229.50			229.50	m ²	4500.00	510.00		0.14
3.1	强电工程	90.00			90.00	m ²	4500.00	200.00	包含常用设备电气装置、照明、建筑物防雷、接地、等电位、消防的配电、动力，均含抗震支架	0.05
3.2	弱电工程	45.00			45.00	m ²	4500.00	100.00		0.03
3.3	消防工程	36.00			36.00	m ²	4500.00	80.00	包含消火栓消防系统、自动喷水系统、气体灭火系统以及建筑灭火器、自动报警配置，均含抗震支架等	0.02
3.4	给排水工程	45.00			45.00	m ²	4500.00	100.00	包含给水系统、热水系统、污水排水系统、废水排水系统、雨水排水系统，均含抗震支架	0.03
3.5	通风及排烟工程	13.50			13.50	m ²	4500.00	30.00		0.01
(三)	消防水池	1140.48			1140.48	m ²	5280.00	2160.00		0.69

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标			备注	总投资占比
1	土建工程	633.60			633.60	m²	5280.00	1200.00	混凝土框架结构	0.39
2	装饰工程	237.60			237.60	m²	5280.00	450.00	简装	0.14
3	安装工程	269.28			269.28	m²	5280.00	510.00		0.16
3.1	强电工程	105.60			105.60	m²	5280.00	200.00	包含常用设备电气装置、照明、建筑物防雷、接地、等电位、消防的配电、动力，均含抗震支架	0.06
3.2	弱电工程	52.80			52.80	m²	5280.00	100.00		0.03
3.3	消防工程	42.24			42.24	m²	5280.00	80.00	包含消火栓消防系统、自动喷水系统、气体灭火系统以及建筑灭火器、自动报警配置，均含抗震支架等	0.03
3.4	给排水工程	52.80			52.80	m²	5280.00	100.00	包含给水系统、热水系统、污水排水系统、废水排水系统、雨水排水系统，均含抗震支架	0.03
3.5	通风及排烟工程	15.84			15.84	m²	5280.00	30.00		0.01
（四）	配电房	25.92			25.92	m²	120.00	2160.00		0.02

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标			备注	总投资比
1	土建工程	14.40			14.40	m ²	120.00	1200.00	架结构，单层，高 3.6m	0.01
2	装饰工程	5.40			5.40	m ²	120.00	450.00	简装	0.00
3	安装工程	6.12			6.12	m ²	120.00	510.00		0.00
3.1	强电工程	2.40			2.40	m ²	120.00	200.00	包含常用设备电气装置、照明、建筑物防雷、接地、等电位、消防的配电、动力，均含抗震支架	0.00
3.2	弱电工程	1.20			1.20	m ²	120.00	100.00		0.00
3.3	消防工程	0.96			0.96	m ²	120.00	80.00	包含消火栓消防系统、自动喷水系统、气体灭火系统以及建筑灭火器、自动报警配置，均含抗震支架等	0.00
3.4	给排水工程	1.20			1.20	m ²	120.00	100.00	包含给水系统、热水系统、污水排水系统、废水排水系统、雨水排水系统，均含抗震支架	0.00
3.5	通风及排烟工程	0.36			0.36	m ²	120.00	30.00		0.00
(五)	消防控制室	21.60			21.60	m ²	100.00	2160.00		0.01

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标			备注	总投资比
	（监控及值班室）									
1	土建工程	12.00			12.00	m ²	100.00	1200.00	架结构，单层，高 3.6m	0.01
2	装饰工程	4.50			4.50	m ²	100.00	450.00	简装	0.00
3	安装工程	5.10			5.10	m ²	100.00	510.00		0.00
3.1	强电工程	2.00			2.00	m ²	100.00	200.00	包含常用设备电气装置、照明、建筑物防雷、接地、等电位、消防的配电、动力，均含抗震支架	0.00
3.2	弱电工程	1.00			1.00	m ²	100.00	100.00		0.00
3.3	消防工程	0.80			0.80	m ²	100.00	80.00	包含消火栓消防系统、自动喷水系统、气体灭火系统以及建筑灭火器、自动报警配置，均含抗震支架等	0.00
3.4	给排水工程	1.00			1.00	m ²	100.00	100.00	包含给水系统、热水系统、污水排水系统、废水排水系统、雨水排水系统，均含抗震支架	0.00
3.5	通风及排烟	0.30			0.30	m ²	100.00	30.00		0.00

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标			备注	总投资比
	工程									
(七)	总图配套工程	1150.50			1150.50					0.70
1	绿化工程	504.00			504.00	m²	36000.00	140.00	含新建灌木及草坪	0.31
2	道路工程	457.50			457.50	m²	13071.50	350.00	200 厚 C30 混凝土路面 +300 厚二灰碎石+400 厚厚灰土+回填土压实	0.28
4	室外管线	189.00			189.00					0.12
4.1	室外给水管	30.00			30.00	项	1.00	300000.00		0.02
4.2	室外雨水管	30.00			30.00	项	1.00	300000.00		0.02
4.3	室外污水管	49.00			49.00	项	1.00	490000.00		0.03
4.4	室外电力管	45.00			45.00	项	1.00	450000.00		0.03
4.5	室外通讯管	35.00			35.00	项	1.00	350000.00		0.02
三	配套设备		8000.00		8000.00	项	1.00	8000000.00		4.87
二	工程建设其他费用				42791.41	42791.41				26.06
1	建设用地费				32000.00	32000.00	1000 亩，暂估，按照 32 万/亩测算，一次性计入			19.49
2	建设单位管理费				1453.60	1453.60	参考财政部财建[2016]504 号			0.89
3	工程监理费				2720.26	2720.26	参考发改价格〔2007〕670 号文件计算，发改价格[2015]299 号文下浮 20%			1.66

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标		备注	总投资占比
4	可行性研究报告编制及评估费				131.95	131.95		参考计价格[1999]1283号计取，按发改价格[2015]299号文下浮20%	0.08
5	工程勘察费				0.72	0.72		根据建标[2007]164号，按第一部分工程费用的0.8%，发改价格[2015]299号文下浮20%	0.00
6	工程设计费				3059.22	3059.22		参考计价格(2002)10号文，按发改价格[2015]299号文下浮20%	1.86
7	招标代理服务				271.16	271.16		参考计价格[2002]1980号文，按发改价格[2015]299号文下浮20%	0.17
8	环境影响咨询服务费				0.00	0.00		建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版），本项目为登记表	0.00
9	场地准备及临时设施费				821.00	821.00		根据建标[2007]164号，按第一部分工程费用的0.5%估算	0.50
10	施工图审查费				262.72	262.72		参考川发改价格[2011]323号，按照总投资的0.16%估算	0.16
11	编制工程预算（招标控制价或底价）				266.61	266.61		参考四川省物价局、建设厅川价发[2008]141号，川发改价格[2015]769号文下浮20%	0.16
12	施工阶段全过程造价控制				940.80	940.80		参考四川省物价局、建设厅川价发[2008]141号，川发改价格[2015]769号文下浮20%	0.57

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标	备注	总投资比
13	审核竣工结算				465.62	465.62	参考四川省物价局、建设厅川价发[2008]141号，川发改价格[2015]769号文下浮20%	0.28
14	工程保险费				0.45	0.45	成建委[2018]140号文，按建筑安装工程费的0.5%	0.00
15	工程检测费				291.27	291.27	根据建标[2007]164号，第一部分费用的0.3%估算	0.18
16	水土保持咨询费				56.00	56.00	川水[2015]9号，发改价格[2015]299号文下浮20%	0.03
17	外接电费				50.03	50.03		0.03
三	工程预备费				9270.59	9270.59	第一部分和第二部分费用之和扣除土地拆迁费的8%计算	5.65
四	建设期利息				6960.00	6960.00	贷款利率按照4%考虑，贷款金额87000万元，分三年拨付	4.24
五	发债利息				87.00	87.00	发债金额的0.1%	0.05
六	总投资	97091.00	8000.00	0.00	59109.00	164200.00		100.00

2. 债券发行计划

本项目总投资为 164,200.00 万元，资金来源包括项目单位筹措资金，以及申请发行的地方政府专项债券资金。其中项目单位筹措资金 77200.00 万元（包含单位自筹资金 36,150.00 万元，县财政安排资金 41050.00 万元），占总投资的 47%；计划发行专项债券融资 87,000.00 万元，占总投资的 53%。债券发行计划如下表 3-7：

表 3-7 债券发行计划

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2022 年	29000	20 年
2023 年	29000	20 年
2024 年	29000	20 年
合计	87000	

四、本项目收益预测

（一）项目收入预测

1. 项目收入来源及分类

本项目未来预期收入包括工业标准厂房租售收入、厂房及配套管理用房物业管理费收入、污水处理收入、停车费收入、广告位出租收入、食堂餐饮收入。

2. 营业收入测算过程

（1）工业标准厂房出租和出售收入测算

1) 工业标准厂房出租收入

剑阁县普安金剑工业园区项目一期规划建设标准生产厂房 400000 平方米，拟采用先租后售方式运营。根据园区发展规划及周边区域标准厂房出租案例，运营期前五年出租率分别为 70%、80%、

85%、90%、100%；运营期第6年~运营期第19年（运营期末）为标准厂房销售期，每年出售率为7.14%，运营期每年剩余未销售厂房面积可继续出租。单价经过调研走访，结合该区域的标准生产厂房租赁市场价格，同时考虑项目建设成本以及相应的管理费用和合理利润，预计标准生产厂房租赁价格为20.00元/平方米/月，运营期内租赁价格每三年增长3%，预计共产生工业标准生产厂房出租收入108864.98万元。

2) 工业标准厂房出租收入

本项目将工业标准厂房于运营期第6年~运营期第19年（运营期末）进行出售，平均每年出售率为7.14%，销售面积28571.43平方米/年，销售面积共计40万平方米。

鉴于项目周边范围内暂无第三方出售单价，参考广元市苍溪一处厂房当前售价，结合广元市厂房售价调研情况，综合考虑本项目标准生产厂房的建设成本以及相应的管理费用和合理利润，预计标准生产厂房销售价格为3000.00元/平方米，考虑通胀系数，销售期内销售价格每三年增长3%。经测算，运营期内共计可产生工业标准生产厂房销售收入126873.42万元。

综上，本项目运营期内可实现工业厂房租售收入共计235738.39万元，其中标准生产厂房出租收入108864.98万元；工业标准生产厂房销售收入126873.42万元。

单价收费标准证明文件详见附件3。

(2) 工业标准厂房及配套管理用房物业管理费收入

剑阁县普安金剑工业园区项目一期规划建设标准生产厂房400000平方米，配套管理用房30000平方米，可计入物业收费面积随出租率及出售面积实时调整，根据标准生产厂房的管理费用和合理利润，结合该区域及周边地区市场价格，按照5.00元/平方米/月计算，运营期内物业费每三年上浮3%，预计共产生物业管理费4278.25万元，其中工业标准厂房物业管理费3969.26万元，配套管理用房物业管理费308.99万元。

物业费收费标准指导文件详见附件4。

（3）污水处理收入

1) 收费标准

本项目污水处理收费的确定参考了广元市城市供水价格和污水处理收费标准（非居民生活用水污水处理费单价为1.4元/立方米），根据《财政部 国家发展改革委 住房城乡建设部关于印发〈污水处理费征收使用管理办法〉的通知》（财税〔2014〕151号）第十二条规定“污水处理费的征收标准，按照覆盖污水处理设施正常运营和污泥处理处置成本并合理盈利的原则制定”的规定，对本次收费标准的测算进行适度调整，定价在1.00元/立方米，既考虑了周边企业用户的承受能力，也能满足污水处理厂的正常运营。同时适当提高污水处理费标准，有利于培养保护水环境的意识和树立绿色发展理念，落实关于“实行水资源消耗总量和强度双控”的要求，促进水资源节约和控制污水排放总量，推进建立资源节约型园区建设。

运营期内，污水处理收费价格每三年增长5%，若运营期内国家

或地方出台最新污水处理相关收费标准，则对水价相应作出调整。

2) 污水处理量

根据园区发展规划、本项目可研报告，结合园区发展规划，污水处理规划设计日处理量为20000吨/天，污水处理厂于2025年投入运营，运营期第一年生产负荷为设计生产能力的70%，第二年为80%，第三年为85%，第四年为90%，从第5年开始满负荷（达产）生产运营。

运营期内污水处理收入来源于终端排水用户或生产企业支付的污水处理费。经测算，运营期内共产生污水处理总收入为15655.46万元。

污水处理费收费标准文件详见附件5-附件6。

（4）停车费收入

本项目预计建成机动车停车位800个。根据广元市发展和改革委员会关于印发《广元市机动车停放服务收费管理办法（试行）》的通知（广发改〔2021〕398号）、《广元市发展和改革委员会关于召开广元市城区机动车停放服务差别化收费方案听证会的公告（第2号）》、参考《广元市机动车非占道停车场停放服务收费标准》等政策规定，结合园区发展规划、市场供求状况及居民消费能力，本项目机动车停车位收费价格按5.00元/次计算，运营期内停车位收费价格每三年增长5%。根据市场调研结果，该片区日平均停车周转率约2次/天，则年周转率为730次/年（2次/天×365=730次）。

停车位数量为800个，运营期第一年停车率为70%，第二年为80%，第三年为85%，第四年为90%，从第5年开始满负荷运营。经测算，运

营期内，共计产生停车费收入6129.32万元。

停车费收费标准文件详见附件7。

(5) 广告位出租收入

项目完工后预计设立100块广告牌，包括灯箱广告位、停车场道闸广告、电梯广告牌等。参照项目区周边广告牌市场价格及网上同类园区楼宇广告，平均广告单价为200元~500元/块/周。结合园区实际情况，本项目广告位综合收费价格参考市场价格下浮，按8000元/个/年计算，运营期收费价格每三年上浮10%。经测算，运营期内广告位收费价格共计1993.47万元。

电梯框架广告

媒体公司：四川框视界文化传播有限公司

媒体规格：600mm (L) *450mm (H)

媒体报价：458元/块/周 (刊例价)

媒体介绍：电梯框架广告环境好，在电梯内部的封闭空间达到强制性的视觉接触，24小时不间断的传递广告信息、重复暴露频次高，记忆度高

☆ 收藏



四川框视界文化传播有限公司

四川省广元市御都园9幢2单元电梯看板广告

种类：商住楼宇媒体/电梯看板 地区：四川省/广元市

免费咨询热线：4006507893 公司电话：

刊例价：358.0元/周

四川省广元市御都园9幢2单元电梯看板广告，该媒体位利州东路。位于，周围广告干扰非常的小，并且没有大型阻挡物，可视距离约，

📍 地图

⬇️ PPT下载

联系我时，

(6) 食堂餐饮收入

根据本项目可研报告，本项目拟建造建筑面积为1500平方米、4500平方米的食堂共两座，预计每天可容纳1500人的用餐需求，食堂每年运营天数预计250天，餐费标准按15元/人/次，每人每天用餐次数按1次保守计算，运营期第一年用餐率为70%，第二年为80%，第三年为85%，第四年为90%，从第5年开始满负荷运营。经测算，运营期内预计产生食堂餐饮收入共计10265.63万元。

(3) 营业收入测算结果

综上，运营期内，本项目预计可实现总收入 274060.52 万元。其中工业标准厂房租售收入 235738.39 万元；厂房及配套管理用房物业管理费收入 4278.25 万元；污水处理收入 15655.46 万元；停车费收入 6129.32 万元；广告位出租收入 1993.47 万元；食堂餐饮收入 10265.63 万元。项目收入测算表如下：

表 4-1 项目收入测算表

单位：万元

序号	项 目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	营业收入	274060.52	8137.15	9275.60	9881.33	10736.74	11833.05	19698.19	19315.27	18587.79
1.1	工业厂房租售收入 (1.1.1+1.1.2)	235738.39	6720.00	7680.00	8160.00	8899.20	9888.00	17753.14	17301.12	16573.65
1.1.1	厂房出租收入	108864.98	6720.00	7680.00	8160.00	8899.20	9888.00	9181.71	8729.69	8002.22
(1)	出租面积 (m2)		280000.00	320000.00	340000.00	360000.00	400000.00	371428.57	342857.14	314285.71
(2)	出租单价 (元/月 /m2)		20.00	20.00	20.00	20.60	20.60	20.60	21.22	21.22
1.1.2	厂房出售收入	126873.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8571.43	8571.43	8571.43
(1)	出售面积 (m2)	400000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28571.43	28571.43	28571.43
(2)	出售单价 (元/m2)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3000.00	3000.00	3000.00
1.2	物 业 费 收 入 (1.2.1+1.2.2)	4278.25	155.00	175.00	185.00	200.85	221.45	221.45	228.09	228.09
1.2.1	工业厂房物业费收入	3969.26	140.00	160.00	170.00	185.40	206.00	206.00	212.18	212.18

序号	项 目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
(1)	计入面积 (m2)		280000.00	320000.00	340000.00	360000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00
(2)	物业费单价 (元/月/m2)		5.00	5.00	5.00	5.15	5.15	5.15	5.30	5.30
1.2.2	配套建筑物业费收入	308.99	15.00	15.00	15.00	15.45	15.45	15.45	15.91	15.91
(1)	计入面积 (m2)		30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00
(2)	物业费单价 (元/月/m2)		5.00	5.00	5.00	5.15	5.15	5.15	5.30	5.30
1.3	污水处理收入	15655.46	584.00	657.00	730.00	766.50	766.50	766.50	804.83	804.83
1.3.1	污水处理量 (吨/日)		16000.00	18000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
1.3.2	单价 (元/吨)		1.00	1.00	1.00	1.05	1.05	1.05	1.10	1.10
1.4	停车费收入	6129.32	204.40	233.60	248.20	275.94	306.60	306.60	321.93	321.93
1.4.1	每次收费 (元/次)		5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51

序号	项 目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1.4.2	按小时收费每个车位年周转率(2次/天)		730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00
1.4.3.	停车位数量		560.00	640.00	680.00	720.00	800.00	800.00	800.00	800.00
1.5	广告收入	1993.47	80.00	80.00	80.00	88.00	88.00	88.00	96.80	96.80
1.5.1	广告位数量（个）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
1.5.2	收入标准（元/个/年）		8000.00	8000.00	8000.00	8800.00	8800.00	8800.00	9680.00	9680.00
1.6	食堂收入	10265.63	393.75	450.00	478.13	506.25	562.50	562.50	562.50	562.50
1.6.1	就餐人次 （人次/天）		1050.00	1200.00	1275.00	1350.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
1.6.2	餐标（元/人次）		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
1.6.3	年运营天数		250	250	250	250	250	250	250	250

续前表

单位：万元

序号	项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	营业收入	18117.46	17659.27	16909.97	16425.53	15887.95	15116.18	14617.20	13995.97	13201.04	12687.09	11977.74
1.1	厂 房 租 售 收 入 (1.1.1+1.1.2)	16103.31	15572.26	14822.96	14338.52	13724.09	12952.32	12453.34	11751.02	10956.09	10442.15	9647.22
1.1.1	厂房出租收入	7274.74	6743.69	5994.39	5245.09	4630.66	3858.89	3087.11	2384.79	1589.86	794.93	0.00
(1)	出租面积 (m ²)	285714.29	257142.86	228571.43	200000	171428.57	142857.14	114285.71	85714.29	57142.86	28571.43	0.00
(2)	出租单价 (元/月/m ²)	21.22	21.85	21.85	21.85	22.51	22.51	22.51	23.19	23.19	23.19	0.00
1.1.2	厂房出售收入	8828.57	8828.57	8828.57	9093.43	9093.43	9093.43	9366.23	9366.23	9366.23	9647.22	9647.22
(1)	出售面积 (m ²)	28571.43	28571.43	28571.43	28571.43	28571.43	28571.43	28571.43	28571.43	28571.43	28571.43	28571.43
(2)	出售单价 (元/m ²)	3090.00	3090.00	3090.00	3182.70	3182.70	3182.70	3278.18	3278.18	3278.18	3376.53	3376.53
1.2	物 业 费 收 入 (1.2.1+1.2.2)	228.09	234.94	234.94	234.94	241.98	241.98	241.98	249.24	249.24	249.24	256.72

序号	项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1.2.1	工业厂房物业费收入	212.18	218.55	218.55	218.55	225.10	225.10	225.10	231.85	231.85	231.85	238.81
(1)	计入面积 (m2)	400000.00	400000.00	400000.00	400000.	400000.00	400000.00	400000.00	400000.	400000.	400000.	400000.
(2)	物业费单价 (元/月/m2)	5.30	5.46	5.46	5.46	5.63	5.63	5.63	5.80	5.80	5.80	5.97
1.2.2	配套建筑物业费收入	15.91	16.39	16.39	16.39	16.88	16.88	16.88	17.39	17.39	17.39	17.91
(1)	计入面积 (m2)	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00
(2)	物业费单价 (元/月/m2)	5.30	5.46	5.46	5.46	5.63	5.63	5.63	5.80	5.80	5.80	5.97
1.3	污水处理收入	804.83	845.07	845.07	845.07	887.32	887.32	887.32	931.69	931.69	931.69	978.27
1.3.1	污水处理量 (吨/日)	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
1.3.2	单价 (元/吨)	1.10	1.16	1.16	1.16	1.22	1.22	1.22	1.28	1.28	1.28	1.34
1.4	停车费收入	321.93	338.03	338.03	338.03	354.93	354.93	354.93	372.67	372.67	372.67	391.31

序号	项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1.4.1	每次收费 (元/次)	5.51	5.79	5.79	5.79	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	6.70
1.4.2	按小时收费每个 车位年周转率(2 次/天)	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00
1.4.3	停车位数量(个)	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
1.5	广告收入	96.80	106.48	106.48	106.48	117.13	117.13	117.13	128.84	128.84	128.84	141.72
1.5.1	广告位数量	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
1.5.2	收费标准(元/个/ 年)	9680.00	10648.00	10648.00	10648.00	11712.80	11712.80	11712.80	12884.08	12884.08	12884.08	14172.49
1.6	食堂收入	562.50	562.50	562.50	562.50	562.50	562.50	562.50	562.50	562.50	562.50	562.50
1.6.1	就餐人次 (人次/天)	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
1.6.2	餐标(元/人次)	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
1.6.3	年运营天数		250	250	250	250	250	250	250	250	250	250

（二）项目运营成本

1.经营成本：本项目成本主要由燃料动力费、工资及福利费、维护修理费、管理费用、销售费用、其他费用构成。其中：燃料动力费共计 15988.56 万元，工资福利费共计 17101.84 万元，维护修理费 5481.21 万元，管理费用 8221.82 万元，销售费用 2537.47 万元，其他费用 5481.21 万元。

1) 燃料动力费

本项目燃料动力主要为电费，电费价格参考《四川省发展和改革委员会关于降低四川电网一般工商业用电价格有关事项的通知》（川发改价格[2019]235 号），按 0.6851 元/度计算，预计平均年耗电量 1224 万度。经测算，运营期内燃料动力费共计 15988.56 万元

2) 工资及福利费

本着求实、高效的工作效率，结合本项目具体情况，初步拟定本项目人员 80 人，平均工资为 7 万元/人 /年，工资每年增长率为 5%。经测算，运营期内工资及福利费共计 17101.84 万元。

3) 维护修理费

本项目维护修理费按每年营业收入的 2%计算。经测算，运营期内维护修理费共计 5481.21 万元。

4) 管理费用

管理费用主要包括项目日常费用支出，包括办公费、通讯费、交通费、差旅费、业务费、会议费、保洁费等运营管理费，按每年运营收入的 3%计算。经测算，运营期内管理费用共计 8221.82 万元。

5) 销售费用

按每年销售收入的 2% 计算。经测算，运营期内销售费用共计 2537.47 万元。

6) 其他费用

本项目其他费用为项目运营期内发生的其他不可预见费用，按每年营业收入的 2% 预计。经测算，运营期内其他费用共计 5481.21 万元。

2. 财务费用（运营期债券发行利息）：本项目债券融资本金 87000.00 万元，其中 2022 年发行债券 29000.00 万元；2023 年发行债券 29000.00 万元；2024 年发行债券 29000.00 万元。债券年利率按 4% 测算，债券期限为 20 年。利息按年支付，每期债券的本金到期一次性偿还。本项目应付债券利息共 69600.00 万元，其中计入建设期利息 6,960.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 62,640.00 万元。债券利率以最终发行利率为准。

3. 折旧摊销：本项目固定资产原值 164200 万元，残值率按 5% 计，折旧年限按 30 年，年折旧费用 5199.67 万元；本项目无待摊费用。

项目成本测算表如下：

表 4-2 总成本费用测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	经营成本	54812.10	1627.43	1855.12	1976.27	2147.35	2366.61	3939.64	3863.05	3717.56	3623.49
1.1	燃料、动力费	15988.56	497.83	617.83	667.17	747.51	857.61	1674.62	1589.10	1457.01	1351.32
1.1.1	电费（元/度）		0.6851	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851
1.1.2	用电量(万 kw.h/年)	23256.08	724.12	898.66	970.43	1087.28	1247.44	2435.81	2311.42	2119.29	1965.56
1.2	工资及福利费	17101.84	560.00	588.00	617.40	648.27	680.68	714.72	750.45	787.98	827.38
1.2.1	定额人员		80	80	80	80	80	80	80	80	80
1.2.2	年薪酬（元/人/年）		70000.00	73500.00	77175.00	81033.75	85085.44	89339.71	93806.69	98497.03	103421.88
1.3	维 修 费 用 (年 收 入 2%)	5481.21	162.74	185.51	197.63	214.73	236.66	393.96	386.31	371.76	362.35
1.4	管 理 费 用 (年 收 入 3%)	8221.82	244.11	278.27	296.44	322.10	354.99	590.95	579.46	557.63	543.52
1.5	销 售 费 用 (年 收 入	2537.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	171.43	171.43	171.43	176.57

	2%)										
1.6	其他费用(年收入 2%)	5481.21	162.74	185.51	197.63	214.73	236.66	393.96	386.31	371.76	362.35
2	折旧摊销	98793.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67
3	利息支出	62640.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00
4	总成本费用合计	216245.77	10307.10	10534.79	10655.93	10827.01	11046.28	12619.31	12542.72	12397.23	12303.16

续前表

单位：万元

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	经营成本	3531.85	3381.99	3285.11	3177.59	3023.24	2923.44	2799.19	2640.21	2537.42	2395.55
1.1	燃料、动力费	1250.39	1109.54	995.66	877.89	727.27	604.15	467.95	306.40	172.85	16.46
1.1.1	电费（元/度）	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851	0.6851
1.1.2	用电量(万 kw.h/年)	1818.75	1613.88	1448.23	1276.92	1057.85	878.76	680.66	445.67	251.41	23.94
1.2	工资及福利费	868.74	912.18	957.79	1005.68	1055.96	1108.76	1164.20	1222.41	1283.53	1347.71
1.2.1	定额人员	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
1.2.2	年薪酬（元/人/年）	108592.98	114022.62	119723.76	125709.94	131995.44	138595.21	145524.97	152801.22	160441.28	168463.35
1.3	维修费用(年收入 2%)	353.19	338.20	328.51	317.76	302.32	292.34	279.92	264.02	253.74	239.55
1.4	管理费用(年收入 3%)	529.78	507.30	492.77	476.64	453.49	438.52	419.88	396.03	380.61	359.33
1.5	销售费用(年收入	176.57	176.57	181.87	181.87	181.87	187.32	187.32	187.32	192.94	192.94

	2%)										
1.6	其他费用(年收入 2%)	353.19	338.20	328.51	317.76	302.32	292.34	279.92	264.02	253.74	239.55
2	折旧摊销	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67	5199.67
3	利息支出	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	2320.00	1160.00
4	总成本费用合计	12211.52	12061.66	11964.77	11857.26	11702.90	11603.11	11478.86	11319.87	10057.09	8755.22

（三）相关税费

（1）增值税

本项目增值税销项税率按 9%，增值税进项税率按 13%。当期应交增值税=销项税额-进项税额-建设期可抵扣固定资产进项税。经测算，考虑固定资产进项税的抵税作用，本项目增值税为 0。

（2）城市建设维护税

税率为增值税款的 5%，因本项目增值税为 0，故城市建设维护税为 0。

（3）教育费附加

税率为增值税款的 3%，因本项目增值税为 0，故教育费附加为 0。

（4）地方教育附加费

税率为增值税款的 2%，因本项目增值税为 0，故地方教育费附加为 0。

（5）房产税

房产税为租金收入的 12%。本项目运营期内租金总收入 108864.98 万元，则应交房产税为 13063.80 万元。

（6）所得税率：25%。

项目相关税费估算表如下：

表 4-3 项目相关税费估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	城市维护建设税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	地方教育附加费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	房产税	13063.80	806.40	921.60	979.20	1067.90	1186.56	1101.81	1047.56	960.27	872.97	809.24
2	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	所得税	11187.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	808.52	1307.58	1235.33	1159.63

续前表

单位：万元

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	城市维护建设税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	地方教育附加费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	房产税	719.33	629.41	555.68	463.07	370.45	286.18	190.78	95.39	0.00
2	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	所得税	1032.25	957.84	868.75	737.55	660.91	557.73	422.59	633.65	805.63

（四）项目损益

本项目预计营业收入合计 274060.52 万元；总成本费用合计 216245.77 万元（其中：经营成本合计 54812.10 万元，折旧摊销合计 98793.67 万元，运营期财务费用（利息支出）合计 62640.00 万元）；增值税及附加税合计 13063.80 万元，预计可实现息税前利润合计 107390.95 万元。项目损益测算如下表：

表 4-4 项目损益表

单位：万元

序号	项 目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	营业收入	274060.52	8137.15	9275.60	9881.33	10736.74	11833.05	19698.19	19315.27	18587.79	18117.46
2	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	附加税	13063.80	806.40	921.60	979.20	1067.90	1186.56	1101.81	1047.56	960.27	872.97
4	总成本费用	216245.77	10307.10	10534.79	10655.93	10827.01	11046.28	12619.31	12542.72	12397.23	12303.16
5	利润总额(1-2-3-4)	44750.95	-2976.35	-2180.79	-1753.81	-1158.18	-399.79	5977.08	5724.99	5230.30	4941.33
6	弥补以前年度亏损	8468.00						5977.08	2490.92		
7	应纳税所得额(6-7)	44751.86							3234.07	5230.30	4941.33
8	所得税	11187.96							808.52	1307.58	1235.33
9	净利润(6-9)	33562.99	-2976.35	-2180.79	-1753.81	-1158.18	-399.79	5977.08	4916.47	3922.73	3706.00
10	息税前利润	107390.95	503.65	1299.21	1726.19	2321.82	3080.21	9457.08	9204.99	8710.30	8421.33

续前表

单位：万元

序号	项 目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	营业收入	17659.27	16909.97	16425.53	15887.95	15116.18	14617.20	13995.97	13201.04	12687.09	11977.74
2	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	附加税	809.24	719.33	629.41	555.68	463.07	370.45	286.18	190.78	95.39	0.00
4	总成本费用	12211.52	12061.66	11964.77	11857.26	11702.90	11603.11	11478.86	11319.87	10057.09	8755.22
5	利润总额 (1-2-3-4)	4638.50	4128.98	3831.34	3475.02	2950.21	2643.64	2230.93	1690.38	2534.62	3222.53
6	弥补以前年度亏 损										
7	应 纳 税 所 得 额 (6-7)	4638.50	4128.98	3831.34	3475.02	2950.21	2643.64	2230.93	1690.38	2534.62	3222.53
8	所得税	1159.63	1032.25	957.84	868.75	737.55	660.91	557.73	422.59	633.65	805.63
9	净利润(6-9)	3478.88	3096.74	2873.51	2606.26	2212.66	1982.73	1673.20	1267.78	1900.96	2416.90
10	息税前利润	8118.50	7608.98	7311.34	6955.02	6430.21	6123.64	5710.93	5170.38	4854.62	4382.53

五、本项目融资平衡情况

本项目计算期内：可用于还债，息前净现金流量为194996.65万元；需偿还债券本金87000万元，累计偿还利息69600.00万元，债券存续期内偿还本息合计156600万元，其中建设期融资利息6960万元用资本金偿还，运营期偿还本息149,640.00万元；偿债覆盖倍数为1.30。

由以上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

表 5-1 资金测算平衡表

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期			运营期							
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	经营活动净现金流量（1.1-1.2）	194996.65				5703.32	6498.88	6925.86	7521.49	8279.88	14656.75	13596.14	12602.39
1.1	现金流入	274060.52				8137.15	9275.60	9881.33	10736.74	11833.05	19698.19	19315.27	18587.79
1.1.1	营业收入	274060.52				8137.15	9275.60	9881.33	10736.74	11833.05	19698.19	19315.27	18587.79
1.2	现金流出	79063.86				2433.83	2776.72	2955.47	3215.25	3553.17	5041.44	5719.13	5985.40
1.2.1	经营成本	54812.10				1627.43	1855.12	1976.27	2147.35	2366.61	3939.64	3863.05	3717.56
1.2.2	增值税金及附加	13063.80				806.40	921.60	979.20	1067.90	1186.56	1101.81	1047.56	960.27
1.2.3	所得税	11187.96				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	808.52	1307.58
2	投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-164200.00	-52160.00	-52160.00	-59880.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	164200.00	52160.00	52160.00	59880.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	164200.00	52160.00	52160.00	59880.00								
3	筹资活动净现金流量	7600.00	51000.00	49840.00	56400.00	-3480.00	-3480.00	-3480.00	-3480.00	-3480.00	-3480.00	-3480.00	-3480.00
3.1	现金流入	164200.00	52160.00	52160.00	59880.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

3.1.1	财政安排资金	41050.00	12315.00	12315.00	16420.00								
3.1.2	建设投资借款	87000.00	29000.00	29000.00	29000.00								
3.1.3	企业自筹	36150.00	10845.00	10845.00	14460.00								
3.2	现金流出	156600.00	1160.00	2320.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00
3.2.1	各种利息支出	69600.00	1160.00	2320.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00
3.2.2	偿还债务本金	87000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净 现 金 流 量 (1+2+3)	38396.65	-1160.00	-2320.00	-3480.00	2223.32	3018.88	3445.86	4041.49	4799.88	11176.75	10116.14	9122.39
5	累计盈余资金	899177.39	-1160.00	-3480.00	-6960.00	-4736.68	-1717.80	1728.06	5769.55	10569.43	21746.18	31862.31	40984.71

续前表

单位：万元

序号	项 目	运营期										
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	经营活动净现金流量（1.1-1.2）	12385.67	12158.55	11776.40	11553.17	11285.93	10892.32	10662.40	10352.87	9947.45	9420.63	8776.56
1.1	现金流入	18117.46	17659.27	16909.97	16425.53	15887.95	15116.18	14617.20	13995.97	13201.04	12687.09	11977.74
1.1.1	营业收入	18117.46	17659.27	16909.97	16425.53	15887.95	15116.18	14617.20	13995.97	13201.04	12687.09	11977.74
1.2	现金流出	5731.80	5500.72	5133.57	4872.35	4602.02	4223.85	3954.80	3643.10	3253.59	3266.46	3201.18
1.2.1	经营成本	3623.49	3531.85	3381.99	3285.11	3177.59	3023.24	2923.44	2799.19	2640.21	2537.42	2395.55
1.2.2	增值税金及附加	872.97	809.24	719.33	629.41	555.68	463.07	370.45	286.18	190.78	95.39	0.00
1.2.3	所得税	1235.33	1159.63	1032.25	957.84	868.75	737.55	660.91	557.73	422.59	633.65	805.63
2	投资活动净现金流量（2.1-2.2）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入											
2.2	现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资											
3	筹资活动净现金流量	-3480.00	-3480.00	-3480.00	-3480.00	-3480.00	-3480.00	-3480.00	-3480.00	-32480.00	-31320.00	-30160.00

3.1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	财政安排资金											
3.1.2	建设投资借款											
3.1.3	企业自筹											
3.2	现金流出	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	32480.00	31320.00	30160.00
3.2.1	各种利息支出	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	2320.00	1160.00
3.2.2	偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29000.00	29000.00	29000.00
4	净 现 金 流 量 (1+2+3)	8905.67	8678.55	8296.40	8073.17	7805.93	7412.32	7182.40	6872.87	-22532.55	-21899.37	-21383.44
5	累计盈余资金	49890.37	58568.92	66865.32	74938.50	82744.42	90156.75	97339.14	104212.01	81679.46	59780.09	38396.65

表 5-2 项目本息覆盖倍数计算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	可用于还本付息的资金（1+2-3）	194,996.65	5,703.32	6,498.88	6,925.86	7,521.49	8,279.88	14,656.75	13,596.14	12,602.39	12,385.67
1	息税前利润	107,390.95	503.65	1,299.21	1,726.19	2,321.82	3,080.21	9,457.08	9,204.99	8,710.30	8,421.33
2	折旧摊销	98,793.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67
3	所得税	11,187.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	808.52	1,307.58	1,235.33
二	借款本息和（1+2）	149,640.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00
1	贷款本金	87,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	贷款利息	62,640.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00
三	偿债备付率（一/二）	1.30	1.64	1.87	1.99	2.16	2.38	4.21	3.91	3.62	3.56

续前表

单位：万元

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	可用于还本付息的资金（1+2-3）	12,158.55	11,776.40	11,553.17	11,285.93	10,892.32	10,662.40	10,352.87	9,947.45	9,420.63	8,776.56
1	息税前利润	8,118.50	7,608.98	7,311.34	6,955.02	6,430.21	6,123.64	5,710.93	5,170.38	4,854.62	4,382.53
2	折旧摊销	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67	5,199.67
3	所得税	1,159.63	1,032.25	957.84	868.75	737.55	660.91	557.73	422.59	633.65	805.63
二	借款本息和（1+2）	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	32,480.00	31,320.00	30,160.00
1	贷款本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29000.00	29000.00	29000.00
2	贷款利息	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	3480.00	2320.00	1160.00
三	偿债备付率（一/二）	3.49	3.38	3.32	3.24	3.13	3.06	2.97	0.31	0.30	0.29

六、项目公益性论证

李克强主持召开国务院常务会议部署精准施策加大力度做好“六稳”工作确定加快地方政府专项债券发行使用的措施带动有效投资支持补短板扩内需关于“重点用于铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施，城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目，农林水利，城镇污水处理垃圾处理等生态环保项目，职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务，冷链物流设施，水电气热等市政和产业园区基础设施。按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。”

本项目为有一定收益的公益性项目，符合财预[2017]89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

七、本项目财务风险分析

（1）本项目债券发行及还本付息计划

本项目拟申请专项债券资金 87000 万元，分三期发行。其中，2022 年拟申请发行 29000 万元；2023 年拟申请发行 29000 万元；2024 年申请发行 29000 万元。发行期限均为 20 年。还本付息计划表如下：

表7-1 专项债券还本付息计划表

单位：万元

债券期限			年度	期初债券余额	本息合计	本金偿还	利息
1			2022	29,000.00	1,160.00	0.00	1,160.00

2	1		2023	58,000.00	2,320.00	0.00	2,320.00
3	2	1	2024	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
建设期合计					6,960.00	0.00	6,960.00
4	3	2	2025	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
5	4	3	2026	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
6	5	4	2027	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
7	6	5	2028	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
8	7	6	2029	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
9	8	7	2030	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
10	9	8	2031	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
11	10	9	2032	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
12	11	10	2033	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
13	12	11	2034	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
14	13	12	2035	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
15	14	13	2036	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
16	15	14	2037	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
17	16	15	2038	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
18	17	16	2039	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
19	18	17	2040	87,000.00	3,480.00	0.00	3,480.00
20	19	18	2041	87,000.00	32,480.00	0.00	3,480.00
	20	19	2042	58,000.00	31,320.00	29,000.00	2,320.00
		20	2043	29,000.00	30,160.00	29,000.00	1,160.00
运营期合计					149,640.00	87,000.00	62,640.00
总计					156,600.00	87,000.00	69,600.00

(2) 分析假设：每年度反映的借款（债券发行）在期初，到期一次性偿还本金。2022 年~2024 年为项目建设期，融资产生的利息费用计入总投资做资本化处理。同时，在计算偿债备付率时，建设期利息不予以考虑。因此，在计算偿债备付率时的还本付息金额为 149,640.00 万元，可用于还本付息的现金流为 194,996.65 万元，综合偿债备付率为 1.30，完全能够满足债券偿还要求。

(3) 项目财务敏感性分析：依据当前市场状况与数据，对 2022 年至 2043 年的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，经营活动净现金流量的变动对本项目影响最为重要。本周保守性原则，下面对经营活动净现金流量向下波动进行敏感性分析。

(4) 经测算，项目压力测试显示，当经营活动净现金流量总额比预测下降 5%时，偿债备付率下降为 1.24；当经营活动净现金流量总额比预测下降 10%时，偿债备付率下降为 1.17。

敏感性分析表

项目	经营活动净现金流量	收入下降 5%	收入下降 10%
可用于还本付息金额	194,996.65	185,246.82	175,496.99
债券本息	149,640.00	149,640.00	149,640.00
债券本息覆盖倍数	1.30	1.24	1.17

由上分析，本项目具有一定的抗风险能力。

八、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本费用预

测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，本项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

九、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未对未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

十、附件

附件 1 会计所营业执照及执业证书

营业执照

统一社会信用代码

915100002018558310D

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息，登记、备案、许可、监管信息

(副本) 副本编号 6-1

名称 四川名扬正海会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 左佳琼

注册资本 陆佰万元整
成立日期 1994年08月04日
营业期限 1994年8月4日至长期

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验资企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算中的审计业务，出具有关的报告；代理记账；担任企业常年会计顾问；司法会计鉴证；提供会计、税务、管理咨询；办理企业投资项目可行性研究中的有关业务；国家法律、法规规定的其他业务；工程造价咨询。（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）。

2022年 07月 30日

国家企业信用信息公示系统网址:

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0003092

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:四川省财政厅
二〇一八年三月三十一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:四川名扬正信会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:左佳琼

经营场所:

成都市青羊区顺城大街269号7层16号

组织形式:有限责任

执业证书编号:51010016

批准执业文号:川财注【1999】450号

批准执业日期:1999年12月30日

附件 2 注册会计师执业证书

中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)

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

2019.4.16
合格专用章
(四川)

证书编号:
No. of Certificate
510100160316

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
四川省

发证日期:
Date of Issuance
1998 年 3 月 8 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

同意调入
Agree to be transferred in

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 4 月 21 日

同意调入
Agree to be transferred in

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 4 月 21 日

左佳原
女
1963-11-03
四川正信会计师事务所有限公司
510103631103032

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2016.3.31
左佳原检验合格, 继续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal.

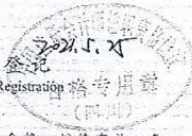
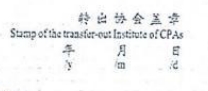
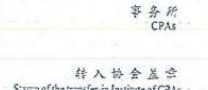
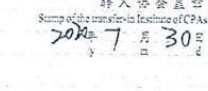
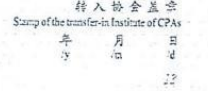
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree to be transferred in

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

同意调入
Agree to be transferred in

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

		姓名 Full name 罗军		性别 Sex 男	出生日期 Date of birth 1967-03-08	工作单位 Working unit 四川普信会计师事务所有限公司	身份证号码 Identity card No. 542421196703080019
							
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 510100150001		批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 四川省注册会计师协会					
发证日期: Date of issuance 2019 年 05 月 04 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				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				同意调出 Agree the holder to be transferred from			
转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 		转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 		转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 		转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 	
同意调入 Agree the holder to be transferred to		同意调入 Agree the holder to be transferred to		同意调入 Agree the holder to be transferred to		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 		转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 		转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 		转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 	

附件3《工业厂房租售价格市场调研数据》

广元 切换城市

99cfw.com

厂房网

登录 | 注册 | 免费发布信息 企业选址

搜索

首页 > 广元出租厂房网 > 广元厂房出租

筛选

区域：

全广元

市中苍溪元坝朝天旺苍青川剑阁

广元厂房出租

广元厂房出售

免费发布厂房信息>>

广元0.6-0.8元/m²/天厂房出租信息

置顶信息效果更好，如何置顶？



厂房仓库出租

市中

0.67元/m²·天

可做加工、仓储有三相电，面积140平方米，交通、运输方便位于四号桥旁边

2814元/月

140m²

个人 / 厂房出租 / 更新时间：4年

广元厂房出租

广元厂房出售

免费发布厂房信息>>

广元0.8-1.0元/m²/天厂房出租信息

置顶信息效果更好，如何置顶？



木材加工厂出租或转钱

市中

1元/m²·天

交通便利有意者电话联系

3.6万元/月

1200m²

个人 / 厂房出租 / 更新时间：4年



广元厂房 办公室 住宿出租

市中

6元/m²·天

广元回龙河钢构厂房、办公室、住宿楼出租，可以整体、分割出租或者出售，水电路通 长期有效

21.6万元/月

1200m²

个人 / 厂房出租 / 更新时间：4年



木业钢构厂房出租

市中

6元/m²·天

回龙河新建钢构厂房出租，水电路通适合用于木门、家具等木业加工、生产QQ2217387372

21.6万元/月

1200m²

个人 / 厂房出租 / 更新时间：4年



厂房出租整体或者分割

市中

6元/m²·天

钢构厂房水电路通，还有办公楼，住宿楼

21.6万元/月

1200m²

个人 / 厂房出租 / 更新时间：4年



梨博园212国道,交通方便

苍溪

15元/m²·天

苍溪县梨博园回水村附近

90万元/月

2000m²

个人 / 厂房出租 / 更新时间：5年



库房出租,仓库出租

市中

12元/m²·天

条件优越，交通便利，安全方便

5.7万元/月

160m²

个人 / 厂房出租 / 更新时间：5年



厂房或库房出租

市中

4元/m²·天

位于110厂周围，可做库房十几吨拉水泥的车可通过，有三项动力电

2.0万元/月

170m²

个人 / 厂房出租 / 更新时间：5年



出售 | 可定制，50年产权，好招工

苍溪 工业大道



396万
售价

2712.33元/m²
单价

1460m²
面积

附件 4 广元市人民政府办公室关于印发《广元市物业管理办法》的通知

索引号	008453602/2019-04	关键词	规划建设 物业管理办法
发布机构	市规划和自然资源局	发文日期	2019-01-08
服务对象	其他	体裁分类	通知

广元市人民政府办公室关于印发《广元市物业管理办法》的通知

【字号： 大 中 小】 打印 浏览量: 927

各县、区人民政府，市级各部门，广元经济技术开发区、市天然气综合利用工业园区管委会：
《广元市物业管理办法》已经市政府同意，现印发你们，请认真遵照执行。

广元市人民政府办公室
2019年1月4日

第三章 物业服务与管理

第十九条 在本市行政区域内从事物业服务的物业服务企业应当在项目所在地建设、房管部门登记，进入四川省物业服务企业信用管理信息系统。
一个物业管理区域由一家物业服务企业提供物业管理服务。物业服务企业应当具有独立法人资格和具有良好信用信息。
第二十条 市、县（区）建设、房管部门应当与街道办事处（乡、镇人民政府）加强对物业服务企业从事物业服务活动的监督管理，通过信用记分等方式加强对物业服务企业的信用监管，建立健全信用信息共享平台，定期向社会公布物业服务企业信用情况，作为相关部门、行业协会对其实行激励和惩戒的依据。
第二十一条 物业服务企业应当向建设、房管部门定期报送信用档案信息、统计报表等相关资料；物业服务企业应当配合各级人民政府、居（村）民委员会和各相关部门依法开展各项工作；对物业区域内正在实施的装饰装修涉嫌违法行为的，物业服务企业应当做好巡查、发现、劝阻，及时报告相关执法部门，并做好配合工作。
第二十二条 住宅物业在业主、业主大会首次选聘物业服务企业之前，建设单位应当按照相关规定选聘具有良好信用信息的物业服务企业（信用信息证明由建设、房管部门提供），提供前期物业服务，并报物业项目所在地价格主管部门核定前期物业服务收费指导价格。
物业服务企业应当自签订物业服务合同之日起30日内，向项目所在地县、区建设、房管部门备案。
第二十三条 物业服务收费标准应当遵循合理、公平、公开的原则，由合同双方当事人予以约定。

物业服务收费标准应当保持相对稳定。有下列情形之一的，需要调整物业服务收费标准的，物业服务企业应当与业主委员会协商，并报经业主大会同意：

- （一）公共服务产品能耗价格调整的；
- （二）业主要求物业服务内容和物业服务等级变动的；
- （三）物业管理区域内共用设施设备维修养护费用调整的；
- （四）其他政策性费用调整的。

物业管理区域所在地县、区价格行政主管部门应当加强物业服务收费的监督管理。调整物业服务收费标准产生纠纷时，物业服务合同双方当事人可以向物业管理区域所在地县、区价格行政主管部门设立的价格认证机构申请对调价幅度的合理性进行评审。

第六章 法律责任

第四十九条 违反本办法规定的，依照国务院《物业管理条例》和《四川省物业管理条例》等相关规定予以处理。
第五十条 建设、房管部门、街道办事处、乡（镇）人民政府和其他有关部门的工作人员在物业管理工作中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第七章 附 则

第五十一条 本办法由广元市城乡规划和住房保障局负责解释。
第五十二条 本办法自2019年2月1日起施行，有效期5年。

附件 5 《广元市城区城市供水价格和污水处理收费标准表》



索引号	008450161/2017-17121	关键词	广元市城区城市供水价格和污水处理收费标准表
发布机构	市发展改革委	发文日期	2017-08-01
服务对象	公用事业	体裁分类	其他

广元市城区城市供水价格和污水处理收费标准表

【字号：大 中 小】

用水类别		市城区供水价格及污水处理收费标准（元/立方米）			
		供水价格	污水处理费	水资源费	终端收费合计
一、居民生活用水					
（一）阶梯水价用户					
第一级（每户每月12立方米及以下）		1.80	0.95	0.11	2.86
第二级（每户每月12-20立方米）		2.70	0.95	0.11	3.76
第三级（每户每月20立方米以上）		5.40	0.95	0.11	6.46
（二）合表用户		2.15	0.95	0.11	3.21
二、非居民生活用水	工业用水	2.75	1.40	0.13	4.28
	行政事业用水			0.14	4.29
	经营用水				
三、特种用水		4.80	2.15	0.26	7.21
其中：洗浴、洗车用水		5.80	2.15	0.26	8.21

注：1、上表所列居民生活用水价格按《广元市发展改革委关于调整市城区供水价格和建立居民用水阶梯价格制度的通知》（广发改〔2014〕452号）规定，从2015年12月1日起执行。

2、根据《四川省发展和改革委员会、四川省住房和城乡建设厅关于放开非居民和特种行业用水销售价格的通知》（川发改价格〔2015〕844号）规定，从2015年11月23日起放开城市非居民供水价格，实行市场调节价。上表中所列非居民和特种行业供水价格为市供排水（集团）现行价格。

3、上表所列污水处理费在供水价格外随水费征收，收费标准按《广元市发展改革委、市财政局关于调整市城区污水处理收费标准的通知》（广发改〔2017〕100号）规定，从2017年4月1日起执行。

4、上表所列水资源费在供水价格外随水费征收，收费标准按《广元市发展改革委关于调整市城区供水价格和建立居民用水阶梯价格制度的通知》（广发改〔2014〕452号）规定，从2015年12月1日起执行。

附件 6 《关于公布四川省行政事业性收费等目录清单的通知》（川财综[2016]36 号）

四川省财政厅 文件 四川省发展和改革委员会

川财综〔2016〕36 号

四川省财政厅 四川省发展和改革委员会 关于公布四川省行政事业性收费等 目录清单的通知

省级各有关部门，各市（州）、扩权试点县（市）财政局、发改委（局）：

为提高行政事业性收费政策的透明度，加强政务公开和社会监督，有效遏制各种乱收费，按照国务院和财政部有关规定，我们编制了《四川省行政事业性收费目录清单》（2016）（以下简称《收费清单》）、《四川省涉企行政事业性收费目录清单》

- 1 -

(2016)(以下简称《涉企收费清单》),现予以公布,并就有关事项通知如下:

一、本通知公布的《收费清单》(含《涉企收费清单》,下同)包括截至目前在我省范围内实施收取的国家批准设立和我省批准设立的行政事业性收费。具体收费范围、收费标准以及收费收入管理方式等,按本《收费清单》所列的法律、法规、规章和有关文件规定执行。

二、四川省范围内实施收取的行政事业性收费,一律以本《收费清单》为准。凡未列入本《收费清单》以及本《收费清单》所列的文件依据中未规定的行政事业性收费,一律不得执行,公民、法人和其他组织有权拒绝缴纳。

三、今后新增、取消、停征以及调整的收费项目和收费标准,依据行政事业性收费管理权限,按照国务院及其财政部和国家发展改革委、省人民政府及其财政厅和省发展改革委有关文件规定执行。



四川省行政事业性收费目录清单（2016）

序号	部门	收费项目	资金管理方式	收费依据
一	外事侨务办			
		1. 认证费（含加急）	缴入中央和地方国库	计价格[1999]466号, [1992]价费字198号, 川发改价格[2010]1107号
		2. 代办签证费	缴入中央和地方国库	财综[2003]45号, 计价格[1999]466号, [1992]价费字198号, 川发改价格[2010]1107号
二	教育			
		3. 公办幼儿园保育费、住宿费	缴入中央和地方财政专户	发改价格[2011]3207号, 川发改价格[2012]46号, 川发改价格[2012]810号
		4. 普通高中学费、择校费、住宿费（含义务教育阶段住宿费）	缴入中央和地方财政专户	财教[2003]4号, 财教[1996]101号, 川教计[2001]19号, 川教[2008]250号, 川发改价格[2012]641号, 川财综[2014]29号
		5. 中等职业学校学费、住宿费	缴入中央和地方财政专户	财综[2004]4号, 财教[2003]4号, 财教[1996]101号, 川教计[1999]151号, 川发改价格[2013]486号, 川财综[2014]29号
		6. 高等学校（含科研院所、各级党校等）学费、住宿费、委托培养费、函大电大夜大及短期培训费	缴入中央和地方财政专户	财教[2013]19号, 发改价格[2013]887号, 财教[2006]2号, 发改价格[2005]2528号, 发改价格[2003]1011号, 财教[2003]4号, 计价格[2002]838号, 计价格[2002]665号, 计办价格[2000]906号, 财教[1996]101号, [1992]价费字367号, 财教[1992]42号, 川价字费[2000]84号, 川财综[2003]21号, 川价费[2004]118号, 川发改价格[2010]1330号, 川财综[2013]65号, 川发改价格[2013]67号, 川价费[2004]118号, 川教[2007]190号, 川发改价格[2014]430号
		7. 国家开放大学收费	缴入中央和地方财政专户	财综[2014]21号, 发改价格[2009]2555号, 计价格[2002]838号, 财教厅[2000]110号, 川发改价格[2015]962号
三	公安			
		8. 证照费		
		(1) 外国人证件费		[1992]价费字240号, 公通字[2000]99号
		①居留许可	缴入中央和地方国库	财综[2004]60号, 发改价格[2004]2230号
		②永久居留申请	缴入中央和地方国库	财综[2004]32号, 发改价格[2004]1267号
		③永久居留证	缴入中央国库	财综[2004]32号, 发改价格[2004]1267号
		④出入境证	缴入地方国库	公通字[1996]89号
		⑤旅行证	缴入地方国库	公通字[1996]89号
		(2) 公民出入境证件费		价费字[1993]164号, [1992]价费字240号, 公通字[2000]99号
		①因私护照	缴入中央和地方国库	计价格[2000]293号, 发改价格[2013]1494号
		②出入境通行证	缴入中央和地方国库	财综[2008]9号
		③往来（含前往）港澳通行证（含签注）	缴入中央和地方国库	发改价格[2005]77号, 计价格[2002]1097号
		④台湾居民来往大陆通行证（含签注）	缴入中央和地方国库	发改价格[2011]1389号, 发改价格[2005]1460号, 财综[2005]58号, 发改价格[2004]334号, 计价格[2001]1835号, 价费字[1993]164号
		⑤台湾同胞定居证	缴入地方国库	发改价格[2004]2839号, 价费字[1993]164号
		⑥大陆居民往来台湾通行证（含签注）	缴入中央和地方国库	计价格[2001]1835号, 价费字[1993]164号, 发改价格[2016]352号
		(3) 户籍管理证件工本费（限于丢失、补办）	缴入地方国库	财综[2012]97号, [1992]价费字240号
		①户口簿		
		②户口迁移证件		

序号	部门	收费项目	资金管理方式	收费依据
		(4) 居民身份证工本费	缴入地方国库	财综[2007]34号, 发改价格[2005]436号, 财综[2004]8号, 发改价格[2003]2322号, 川价发[2005]29号
		(5) 机动车号牌工本费	缴入地方国库	发改价格[2004]2831号, 计价格[1994]783号, [1992]价费字240号, 川价发[2005]28号
		①号牌(含临时)		
		②号牌专用固封装置		
		③号牌架		
		(6) 机动车行驶证、登记证、驾驶证工本费	缴入地方国库	发改价格[2004]2831号, 财综[2001]67号, 计价格[2001]1979号, 计价格[1994]783号, [1992]价费字240号
		(7) 临时入境机动车号牌和行驶证、临时机动车驾驶许可工本费	缴入地方国库	财综[2008]36号, 发改价格[2008]1575号
		9. 外国人签证费	缴入中央和地方国库	计价格[2003]392号, [1992]价费字240号, 公通字[2000]99号
		10. 中国国籍申请手续费(含证书费)	缴入地方国库	[1992]价费字240号, 公通字[2000]99号, 公通字[1996]89号
		11. 机动车抵押登记费	缴入地方国库	发改价格[2013]1494号, 财综[2001]67号
	★	12. 非机动车登记费	缴入地方国库	《中华人民共和国道路交通安全法》, 《四川省非机动车管理规定》(省政府令第222号), 川价发[2008]84号
四	民政			
		13. 登记费		
		(1) 婚姻登记费	缴入地方国库	财综[2002]7号, 计价格[2001]523号, [1992]价费字249号
		(2) 收养登记费	缴入地方国库	计价格[2001]523号, [1992]价费字349号
		14. 殡葬收费	缴入地方国库	[1992]价费字249号, 川价字费[1997]256号, 川价费[2001]77号
五	国土			
		15. 土地复垦费	缴入地方国库	《土地管理法》, 《四川省土地管理法实施办法》(2012)
		16. 土地闲置费	缴入地方国库	《土地管理法》, 《四川省土地管理法实施办法》(2012)
	▲	17. 不动产登记费	缴入中央或地方国库	财税[2016]79号
		18. 耕地开垦费	缴入地方国库	《土地管理法》, 《四川省土地管理法实施办法》(2012)
		19. 地质成果资料费	缴入地方国库	[1992]价费字251号, 川价字非[1993]63号
六	住建			
	▲	20. 房屋转让手续费	缴入地方国库	发改价格[2011]534号, 计价格[2002]121号, 发改价格[2015]2136号, 川发改价格[2015]737号, 财税[2015]68号
		21. 污水处理费	缴入地方国库	《城市排水和污水处理条例》, 财税[2014]151号, 发改价格[2015]119号, 川财综[2015]4号, 川发改价格[2015]345号
		22. 城镇垃圾处理费	缴入地方国库	计价格[2002]872号
		23. 城市道路占用及挖掘修复费	缴入地方国库	建城[1993]410号, 川财综[2012]2号, 川财综[2012]66号, 财税[2015]68号
		24. 白蚁防治费	缴入地方国库	[1992]价费字179号, 财税[2015]68号
七	交通			
		25. 车辆通行费(限于政府还贷)	缴入地方国库	《收费公路条例》, 交公路发[1994]686号, 川交发[2005]101号
	▲	26. 船舶登记费	缴入中央和地方国库	[1992]价费字191号, 交财发[1997]93号, 财税[2015]92号

附件 7 《广元市机动车非占道停车场停放服务收费标准》

广元市机动车非占道停车场停放服务收费标准

(政府定价部分)

1、室内停车场收费标准

	市 城 区 以 内			
	一 级 室 内 停 车 场		二 级 室 内 停 车 场	
	临时停车	包月停车	临时停车	包月停车
小汽车	起价4元/4小时， 以后每小时1元。	200元/辆·月；	起价3元/4小时， 以后每小时1元；	180元/辆·月

2、露天停车场收费标准

	市 城 区 以 内	
	一 级 露 天 停 车 场	二 级 露 天 停 车 场
	临时停车	临时停车
小汽车	起价3元/2小时， 以后每1小时加收1元	起价2元/2小时，2小时 后每1小时1元。
大汽车	起价5元/4小时， 以后每1小时1元	起价4元/4小时， 以后每1小时1元。
13米及以上加长货车	起价6元/4小时， 以后每1小时1元。	起价5元/4小时， 以后每1小时1元。

说明：1、车型按公安交通管理部门的规定划分。
2、小汽车（室内、室外）累计收费不超过15元/天、10元/天。大汽车（室内、室外）累计收费不超过20元/天、15元/天。13米及以上加长货车及载重车协商价格。
3、事故、违章车辆停放，大汽车10元/天. 辆、小汽车5元/天. 辆13米及以上加长货车及载重车20元/天. 辆。
4、旅游景区、飞机场、博物馆机动车停放，小汽车5元/天. 辆、大汽车10元/天. 辆。