

防伪编号: 0282022010030939571
报告文号: 川正则会咨字【2022】15号
委托单位: 广元经济技术开发区建设环保局
被审单位名称: 广元经济技术开发区建设环保局
营业执照号码: 0
事务所名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司
报告日期: 2022-01-14
报备时间: 2022-01-14 18:14
被审单位所在地: 广元
签名注册会计师: 胡圣尧
赵碧华



防伪二维码

广元经济技术开发区建设环保局 收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

事务所名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司
事务所电话: 028-85542556
传 真: 028-85595636
通 讯 地 址: 成都市武侯祠大街266号
电 子 邮 件: sczhengze@163.com
事务所网址: <http://sczhengze.com/>

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, 报告的法律责任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>

广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施
施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价咨询报告

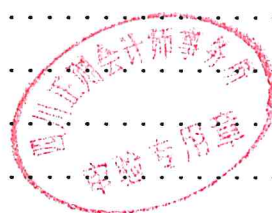
川正则会咨字（2022）15-6 号

四川正则会计师事务所有限责任公司

二〇二二年三月

目 录

注册会计师声明	1
财务评价咨询报告	2
专项债券财务评价说明	4
一、项目基本情况	4
(一) 区域概况	4
(二) 项目背景	4
(三) 行业规划	5
二、项目概述	7
(一) 参与主体	7
(二) 项目基本情况	7
(三) 项目的经济前景	9
三、评价基础与假设	11
(一) 预测报告编制依据	11
(二) 现金流量编制基础与假设条件	11
四、评价要素	13
(一) 投资估算与资金筹措	13
(二) 专项债还本付息	14
(三) 资金使用计划	14
(四) 项目收入与成本费用测算	15
(五) 项目融资平衡情况分析	23
(六) 项目偿付能力分析	24
(七) 敏感性分析	24
五、评价结论	24
附件 1 还本付息估算表	25
附件 2 项目收入测算表	25
附件 3 项目成本测算表	27
附件 4 项目损益状况及息前净现金流测算表	28
附件 5 资金平衡测算表	29



注册会计师声明

我们对广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 假设提供給我們的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
- d. 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。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。

广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建 设项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则咨字（2022）15-6 号

广元经济技术开发区建设环保局：

我们接受委托，对拟发行的广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是广元市园区建设投资有限公司的责任。

我们对广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及

项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件，对广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡施方案分析评价结论如下：

1、本项目专项收入可偿债息前净现金流为 75,617.05 万元，政府专项债券到期本息合计 63,000.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.2 倍。

2、我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

附件：专项债券财务评价说明

四川正则会计师事务所有限责任公司

中国·四川



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年三月十五日

专项债券财务评价说明

一、项目基本情况

（一）区域概况

广元市位于四川省北部，北与甘肃省、陕西省交界，南与南充市为邻，西与绵阳市相连，东与巴中市接壤，幅员面积 16319 平方公里。1985 年经国务院批准成立地级市，辖苍溪、旺苍、剑阁、青川 4 县和利州、昭化、朝天 3 区，23 个乡、112 个镇、7 个街道。广元市有国家级经济技术开发区——广元经济技术开发区。广元市人民政府驻地利州区。2021 年发布的广元市第七次全国人口普查公报显示，全市常住人口为 2305657 人，平均每个家庭户的人口为 2.36 人。男性人口为 1153365 人，占 50.02%；女性人口为 1152292 人，占 49.98%。男女性别比为 100.09（全国总人口性别比为 105.07）；全市常住人口中，居住在城镇的人口为 1084525 人，占 47.04%；居住在乡村的人口为 1221132 人，占 52.96%。

（二）项目背景

广元经开区川北国际汽车城产业园区目前基础设施还不够完善，本项目修建孵化园、配套设施及智能停车场等基础配套，还修建道路、电力、给排水、消防工程等附属工程。基础设施建设是产业园区及城市发展的先决条件，项目的实施，可以推进基础设施的完善。项目道路的建设可以解决生产资料 and 人员物流的运输问题。项目均致力服务于园区内企业及职工，为园区工作人员及入驻企业提供更优良的生产、生活环境，更全面的工作、生活保障。

项目的建设符合国家发展更高层次的开放型经济，加快形成国际竞争新优势，充分发挥产业优势和制度优势，带动地区经济发展的政

策方向。项目通过建设园区基础设施，便于后续园区整合规范现有各级各类基地、园区，加快开发区转型升级，也是促进西部大开发形成新格局的举措。

（三）行业规划

1. 国务院关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放新高地的意见

2019年5月，国务院印发了《关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放新高地的意见》（以下简称《意见》）。

《意见》指出，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，以供给侧结构性改革为主线，以高质量发展为核心目标，以激发对外经济活力为突破口，着力推进国家级经济技术开发区开放创新、科技创新、制度创新，提升对外合作水平、提升经济发展质量，打造改革开放新高地。《意见》强调，为着力构建国家级经济技术开发区（以下简称国家级经开区）开放发展新体制，发展更高层次的开放型经济，加快形成国际竞争新优势，充分发挥产业优势和制度优势，带动地区经济发展。省级人民政府要加大对共建园区基础设施建设的支持力度。

2. 中共中央国务院关于新时代推进西部大开发形成新格局的指导意见

2020年5月中共中央、国务院印发《中共中央国务院关于新时代推进西部大开发形成新格局的指导意见》（以下简称《意见》）。

《意见》指出，继续完善产业转移引导政策，适时更新产业转移指导目录。加大中央财政对西部地区自然资源调查评价的支持力度，自然资源调查计划优先安排西部地区项目。凡有条件在西部地区就地加工转化的能源、资源开发利用项目，支持在当地优先布局建设并优

先审批核准。

《意见》强调，推动形成现代化产业体系。充分发挥西部地区比较优势，推动具备条件的产业集群化发展，在培育新动能和传统动能改造升级上迈出更大步伐，促进信息技术在传统产业广泛应用并与之深度融合，构建富有竞争力的现代化产业体系。有序推进国家级新区等功能平台建设。整合规范现有各级各类基地、园区，加快开发区转型升级。引进发展优质医疗、教育、金融、物流等服务，提升西部地区影响力。

3. 《川东北经济区“十四五”振兴发展规划》

2021年，四川省人民政府发布《成都平原经济区“十四五”一体化发展规划》等5个规划的通知，其中含《川东北经济区“十四五”振兴发展规划》（以下简称《规划》）。

《规划》指出当今世界正面临百年未有之大变局，加之新冠肺炎疫情影响广泛深远，外部环境不稳定不确定性因素明显增加。经济区经济发展水平较低，产业基础薄弱，产业层次较低，主导产业优势不明显，创新能力不足，开放程度不深等问题仍然突出，城镇化进程相对滞后，基础设施和公共服务存在短板，巩固拓展脱贫攻坚成果任务繁重，还面临新旧问题相互交织，各种矛盾风险积累叠加。

《规划》提出产业发展取得新进展的发展目标。特色产业培育壮大，产业竞争力不断增强，企业质量效益显著提升，形成一批千亿级产业集群。到2035年，经济区实现经济总量再上新台阶，现代产业体系构建形成，基本公共服务均等化水平进一步提升，川渝陕甘结合部区域经济中心基本建成，与全国全省同步基本实现社会主义现代化。

4. 广元市第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要

2021年2月17日中国共产党广元市第七届人民代表大会第六次会议通过了《第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的规划》（以

下简称《规划》)。

《规划》提出提升工业园区发展质效,推动“一核一带两片”先进制造业发展,突出县域主导产业,优化工园区规划布局。推进各级各类工业园区集聚发展主导产业,实现协同错位发展。坚持园区规划建设适度超前,积极拓展园区发展空间,支持符合条件的工业园区扩容增效,做大国家级广经济技术开发区,争新增开发面积 3.5 平方公里;

做强省级经济开发区,做优重点特色园区,支持重点镇打造特色产业集聚区。提升园区服务保障能力,推进智慧园区建设,完善园区生活服务体系 and 公共服务综合平台,促进城镇公共设施向园区延伸,统筹解决园区从业人员食宿、出行、医疗、教育、金融等方面需要。优化工业园区运营机制,鼓励引进投资主体参与园区生活配套设施建设和运营,加快推进广经济技术开发区生活服务配套设施建设试点。建立健全入园退园机制,提升产业园区建设管理水平。

二、项目概述

(一) 参与主体

实施机构: 广元经济技术开发区建设环保局

项目业主: 广元市园区建设投资有限公司

(二) 项目基本情况

1. 项目名称及所属领域

项目名称: 广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目

项目所属领域: 属于产业园区基础设施建设

2. 项目现状

广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目已完成前期的立项、可研、环评、用地、选址等批准文件。

3. 项目产出说明

项目总用地面积约 400 亩，总建筑面积约 124100 平方米。新建孵化园及孵化器建筑面积 108600 平方米，生产配套设施建筑面积 5000 平方米，停车场建筑面积 10500 平方米，园区道路 2020 米。园区内设划线停车位 300 个，同时完善园区内给排水、电力、燃气等设施。

4. 项目实施计划

本项目预计 2022 年 6 月开工建设、2024 年 5 月竣工验收。

本项目建设期工期为 24 个月。

2022 年 6 月-2023 年 5 月，完成项目建设场地平整，完成 50%园区道路建设。

2023 年 6 月-2024 年 5 月，完成孵化园、生产配套设施主体建设，完成停车场建设，完成剩余园区道路建设，竣工验收并投入使用。

5. 项目公益性论证

本项目属于产业园区基础设施配套工程的建设项目，符合广元市经开区发展方向、《广元经济技术开发区控制性详细规划》和土地规划。其公益性体现在如下：

项目的建设有利于改善投资环境，体现广元市经开区特色生态环境，有利于广元经济技术开发区的工业化发展，同时为当地经济带来良好的效益，增加当地财政收入，扩大就业率，还能更好的促进园区周边的发展。

基础设施是城市建设的大前提，便捷的道路能为当地人民带来更加方便的出行体验，并且能减少交通事故的发生，本项目建设意在为园区入驻企业及居民提供基本生产、生活条件

有利于改善工作居住环境，项目修建地面停车场等公共服务配套设施，是保障园区企业及居民工作生活的必要条件，有利于改善园区生活环境、提高生活水平。

（三）项目的经济前景

1. 社会效益

（1）有利于完善当地产业布局，促进协调发展

项目坚持坚守自然、生态的理念，追求健康、协调、平衡、舒适。以市场为导向，以经济效益为中心，优化产业结构。坚持经济、生态、社会效益相结合，实现可持续发展。坚持以科技为支撑，统一规划，合理布局，规模化推进，标准化生产，科学化管理。充分发挥经开区的各项优势，不断推进区域企业产业结构调整，完善产业布局，促进企业多元化发展战略的有效实施，同时促进区域内经济发展。项目建设使用后，完善了区域基础设施，同时能够优化广元市城市布局，提高广元的城市知名度，完善广元的综合环境，促进广元经济、社会的协调发展。

（2）有利于加快地区城市化建设进程

产业园区是推进城市化的重要动力。工业化与城市化是一个相互促进，相互推动的发展过程。工业化是城市化的基础，城市化又反作用于工业化。在城市化过程中，通过产业园区建设不仅可以减轻城市基础设施建设的压力，提高基础设施投入效益，加快城市人口的集聚，增强城市的产业支撑，而且可以引导企业向园区集聚，充分利用园区基础设施齐全的优势，以项目带开发，以开发促发展，进而使产业园区成为城市的副中心，并最终成为城市的一个有机组成部分。

本项目对广元城市发展意义重大，影响深远，项目的实施增加了区域范围内对建设材料和劳动力的需求，提高了地区国民生产总值，项目建设使用后，能够优化广元市城市布局，提高广元的城市知名度，完善广元的综合环境，有利于招商引资，促进广元经济、社会的协调发展。

（3）有利于调整和优化区域经济结构

党的十一届三中全会以来，广元市经济不断发展，产业结构不断调整，经济实力不断增强，但与发达地区相比仍存在较大差距，一个重要原因就是第二、三产业发展缓慢，工业基础差，技术含量低，科技人才缺乏。本项目位于广元经济技术开发区，区位优势明显，园区的建设和发展可以为企业创造良好的发展条件，并能有效推进制造业特别是产业集群的发展，进而推动经济结构的调整和优化。

2. 经济效益

(1) 创造巨大经济价值，促进城市的经济发展

汽车园区建设是不断启动市场，促进需求、消费，推动国家经济增长的重要动力，加快园区建设，有助于推动比较优势转化为竞争优势；有助于改善发展环境，满足社会多样化的服务需求；有助于实现集约式发展，提高经济竞争能力和人民生活质量。项目的建设，对提高城市经济运行效率及城市在经济区域的地位和作用具有积极的意义，可促进现代物流的发展和其他产业的培育，从而产生新的经济增长点，为经济的可持续发展提供新的产业成长支持，为广元市提高经济发展水平创造良好的产业布局与发展环境。

(2) 创造就业岗位，促进地方政府税收

本项目可以带来更多的就业机会，广元市劳动力资源丰富，新成长劳动力就业、农村劳动力转移就业、经济结构调整出现的失业人员再就业等问题相互叠加，使劳动力出现供过于求的格局。本项目的建设，可带动当地多个相关产业发展，同时也为从事建筑施工、服务业等方面的人员提供了就业机会，扩大了就业范围，其中最显著的就是建筑业。

通过劳动力与生产及服务相结合，产生社会所需要的物质财富和精神财富，从而取得报酬，获得生活来源，有利于实现自身的社会价值，改变其精神面貌，提高人生境界，促进人的全面发展，使社会劳

动力能够不断再创造，从而产生长远的、可持续的经济效益，为地方政府创造大量的税收收入。

三、评价基础与假设

（一）预测报告编制依据

1、《关于广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（广开发改函〔2022〕6号）；

2、《广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡实施方案》；

3、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

4、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2020〕43号）；

5、财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）；

6、财政部印发《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）；

7、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）；

8、《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》；

9、四川省人民政府《关于进一步加强政府债务和融资管理的通知》（川府发〔2017〕10号）；

10、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》。

（二）现金流量编制基础与假设条件

1. 编制基础

(1) 依据广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目建设可行性研究报告，结合实施方案拟定的建设条件、经营环境、经营计划等推测性假设为前提；

(2) 编制项目收益及现金流预测所采用的会计政策及会计估计遵循国家现行法律法规及企事业单位会计准则的规定，在各重要方面均与目前行业采用的会计政策及会计估计保持一致。

2. 假设条件

(1) 项目实施机构及项目业主遵循国家现有法律法规和监管要求，项目所在地地方财政收支及地方经济状况长期保持稳定并持续向好，国家宏观调控政策无重大变化；

(2) 财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报，无重大不合规事项。

(3) 国家现行的利率、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。

(6) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，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；

(7) 未来经营性收入在正常范围内变动，本项目估算的相关政策性费用及经营成本费用及相关税费在未来实现时与实际情况基本相符；

(8)发行人拟定的经营性收入以及本项目可用于偿还债券本息的净收益等能够顺利实现。

四、评价要素

财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，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，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

本项目总投资为 67,068.00 万元，其中工程建设费用 41,963.62 万元，工程建设其他费用 20,543.78 万元，预备费 2,325.60 万元，专项债券发行费用 35.00 万元，建设期利息 2,200.00 万元。

1. 项目资本金来源

(1) 项目资本金为 32,068.00 万元，约占项目总投资的 47.81%，全部为财政资金。项目资本金根据建设进度分年投入。

(2) 发行政府专项债：本项目拟发行政府专项债券 35,000.00 万元，占总投资 52.19%。其中 2022 年计划发行 20,000.00 万元，2023 年计划发行 15,000.00 万元。债券期限均为 20 年，利率暂按 4% 计算，发行费为面值的 1%；

2. 项目投资总额估算及资金筹措计划

本项目投资总额估算及资金筹措计划详见下表：

投资总额及资金筹措估算表

单位：万元

序号	费用名称	金额（万元）	备注
一	总投资	67,068.00	
1	工程费用	41,963.62	
2	工程建设其他费用	20,543.78	
3	工程预备费	2,325.60	
5	建设期发债利息	2,200.00	利率按 4%测算
6	债券发行费用	35.00	发债额的 0.1%
二	筹资	67,068.00	
1	项目资本金	32,068.00	
1.1	财政性投入	32,068.00	
1.2	业主自筹		
2	专项债	35,000.00	

（二）专项债还本付息

本项目发行债券需支付的利息，按照 4% 利率计算。假设从债券发行之日起，利息每半年支付一次，债券到期本金及利息一次性偿还。本项目第一期债券发行期为 2022 年 6 月，第二期债券发行期为 2023 年，债券存续期内累计需支付利息 28,000.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 2,200.00 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 25,800.00 万元。债券存续期还本付息估算表详见附件。

（三）资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于本项目，具体数额根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。根据项目建设计划，2022 年度投入 37,867.43 万元，其中项目资本金 17,867.43 万元，专项债券资金 20,000.00 万元；2023 年度投入 29,200.57 万元，其中项目资本金 14,200.57 万元，专项债券资金 15,000.00 万元。详细情况如下表：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	第 1 年	第 2 年	合计	占比
一	总投资	37,867.43	29,200.57	67,068.00	100.00%
1	建设投资（静态）	37,047.43	27,785.57	64,833.00	96.67%
2	建设期利息	800.00	1,400.00	2,200.00	3.28%
3	发行费用	20.00	15.00	35.00	0.05%
二	筹资	37,867.43	29,200.57	67,068.00	100.00%
1	项目资本金	17,867.43	14,200.57	32,068.00	47.81%
2	专项债券	20,000.00	15,000.00	35,000.00	52.19%

（四）项目收入与成本费用测算

1. 项目收入

（1）项目收入可行性

本项目为广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目，位于广元市经济技术开发区，地理位置条件较好，符合广元市的规划建设。项目主要完善园区基础配套设施，为园区入驻企业提供综合孵化园等，并为园区及周边提供停车充电等服务，收入具有一定的保障性。

（2）项目收入的分类

本项目收益主要由孵化园出租收入、停车位及充电桩收入、广告位出租收入，三项收入均为专项收入；配套土地出让收入为政府性基金收入。

（3）项目收入预测

①孵化园出租收入

项目建设孵化园，首年按 25 元/平方米·月出租，以后每五年增长 5%。首年出租率 70%，之后每年增长 5%，增长至 90%保持不变。

本项目孵化园共 108600 m²可供出租。根据中国房价行情网站（由中国房地产业协会主办）统计，广元经开区 2021 年 12 月办公租金

为 0.92 元/日·m²（详见下图）。本项目基于保守原则，出租单价暂定为 25 元/月·m²，以后每 5 年增长 5%。假设运营期第一年出租率为 70%，之后每年增长 5%，直至增长至 90%保持不变。



②停车场停车服务收入

本项目停车场停车位 700 个，划线停车位 300 个。根据《广元市城区机动车停放服务差别化收费标准调整方案》规定的停车场收费标准（见下图），公共停车场收费标准为小汽车起价 3 元/2 小时，以后每小时加收 1 元。临时占道停车位二类区域 2 元/小时，以后每小时加收 1 元。

本项目公共停车场停车按照上述收费标准定价为 3 元/2 小时，以后每小时加收 1 元，收费以后每五年增长 5%；每次停车预计 4 小时，停车周转率 2；车位使用率运营首年暂定 70%，以后每年增长 5%，直至增长至 95%保持不变。划线停车位按照上述收费标准定价为 2 元/小时，以后每小时加收 1 元，收费以后每五年增长 5%；停车周转率 2；车位使用率运营首年暂定 70%，以后每年增长 5%，直至增长至 95%保持不变。

广元市人民政府办公室关于印发《广元市城区机动车停放服务差别化收费标准调整方案》的通知

发布时间：2022-01-04

来源：市发展改革委

浏览量：23次

【字号：大 中 小】

打印

分享

图解 | 《广元市城区机动车停放服务差别化收费标准调整方案》

广府办发〔2021〕21号

广元市人民政府办公室

关于印发《广元市城区机动车停放服务差别化收费标准调整方案》的通知

利州区人民政府，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，广元国际铁路港管委会：

《广元市城区机动车停放服务差别化收费标准调整方案》已经市政府同意，现印发你们，请遵照执行。

广元市人民政府办公室

2021年12月24日

广元市城区机动车停放服务差别化收费标准调整方案

为进一步提高市城区停车资源利用率，有效缓解城区交通拥堵和停车难问题，推动全国文明城市创建，按照国家发展改革委、住房城乡建设部、交通运输部《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975号）、省发展改革委《关于进一步加强机动车停放服务收费管理的通知》（川发改价格〔2013〕1046号）和《关于印发〈四川省定价目录（2021年版）〉的通知》（川发改价格规〔2021〕237号）等文件精神，结合广元实际，制定本方案。

一、调整原则

坚持市场取向，依法放开放开具备竞争条件及社会资本投资新建停车设施的服务收费。根据机动车停放服务“不同区域、不同位置、不同车型、不同时段”实行差别化收费的规定，按照“路内高于路外，拥堵时段高于空闲时段”原则，结合市城区停车供需状况、道路路网分布、公共交通发展水平、交通拥堵状况、公共停车场建设等因素，优化调整机动车停放收费差别化区域，提高路内临时占道停车收费标准，整合调整政府定价、政府指导价管理停车场收费标准，引导更多车辆使用路外和地下停车设施。

六、拟定收费标准

（一）机动车临时占道停车位差别化收费标准

机动车临时占道停放24小时为1个计费周期，停放15分钟后开始计时收费，停放时间不足起停时间的，按起停时间计算；停放时间超过起停时间的，按照续停时间计时加收。机动车临时占道停车位只停放小型车，按实际占用泊位数收取停放服务费，夜间免收停放服务费。

一类区域：起停价5元/小时·泊位，1小时后加收2元/小时·泊位。

二类区域：起停价2元/小时·泊位，1小时后加收1元/小时·泊位。

（二）公共停车场收费标准

公共停车场机动车停放24小时为1个计费周期，地上公共停车场停放15分钟后开始计时收费，地下公共停车场停放30分钟后开始计时收费，停放时间不足起停时间的，按起停时间计算；停放时间超过起停时间的，按照续停时间计时加收。

1. 政府全额投资建设的停车场和党政机关、事业单位以及其他公益公用服务机构等对外开放的停车场，不分室内室外，不分地上地下，不分区域地段，不分时间夜间，均执行同一标准，摩托车起停价1元/5小时·泊位，5小时后每5小时加收1元（不足5小时按5小时计算）；小型汽车起停价3元/2小时·泊位（不足2小时按2小时计算），2小时后每1小时加收1元；中型汽车起停价5元/2小时·泊位（不足2小时按2小时计算），2小时后每1小时加收1元；大型汽车起停价8元/2小时·泊位（不足2小时按2小时计算），2小时后每1小时加收1元。

2. 医院、机场、车站、码头、旅游景区等配套设施具有自然垄断特征的停车场收费标准，由相关经营主体报市价格主管部门另行核定。

③汽车充电服务收入

本项目充电桩 200 个，充电服务费单价参考广元市（见下图）已建成并投入使用的充电桩服务费单价，本项目仅考虑收取充电服务费，预计运营期充电服务费收费单价为 0.48 元/kw·h，充电费用每三年增长 5%，充电桩采用直流快充 90kw·h 功率测算，每个充电桩使用时间暂按 8 小时测算。假设项目运营首年充电桩使用率为 40%，每年充电桩使用率增长 5%，考虑到广元市电动汽车普及程度，使用率达到 70% 后不再增长。

④广告位出租收入

本项目建设广告位 10 个。参考广元市广告位出租价格（见下图），基于保守原则，每年出租单价 2 万元/个，以后每 5 年增长 5%。

⑤土地出让收入

根据可研报告可知，本项目可用于出让土地共计 170 亩。预计分 4 年出让完成。土地出让价格依据 2020 年-2022 年广元市土地出让成交

价格（见下表）。商业用地土地平均成交价为 73.46 万元/亩，本项目土地出让单价暂按 60 万元/亩测算，土地出让单价按照每年增长率 3% 增长。

时间	位置	出让面积(亩)	总价(万元)	单价
2021年04月29日	广元经济技术开发区下西街道办事处下西社区一小组	1.41	295.00	209.02
2021年4月22日	广元市利州区东坝办事处万缘明月路北侧、剑门路东侧、翠云路西侧	23.23	820.48	35.32
2020年12月28日	广元经济技术开发区下西街道办事处活力村	1.32	281.00	212.16
2020年11月10日	广元市利州区龙潭乡建设村六组	2.51	109.00	43.47
2020年11月10日	广元市龙潭乡建设村六组	11.63	468.00	40.24
2020年11月5日	广元市利州区龙潭乡建设村六组	12.63	507.00	40.14
2020年10月22日	广元市朝天区曾家镇荣乐村四组	17.55	366.00	20.85
2020年9月11日	广元市利州区白朝乡月坝村	3.55	138.00	38.92
2020年10月22日	广元市朝天区曾家镇荣乐村二组	15.48	326.00	21.06

（4）本项目收入汇总

本项目在债券存续期内预计实现收入 111,757.61 万元。收入测算详见附表。

2. 项目经营成本费用估算

（1）经营成本

①人员薪资及福利

假设项目有 10 名园区管理人员，有 20 名园区服务人员，主要负责孵化园出租、标准化厂房出租以及物业管理，停车管理等工作，根据广元市统计年鉴（2019-2020），全市租赁和商务服务业 2018-2019 年就业人员平均工资分别为 49423、50804 元，工资增长率为 2.79%。本项目运营期第一年管理员工资暂定为 72000 元/人·年，普通职工工资暂定为 48000 元/人·年，根据广元市人力资源和社会保障局发布的企业工资指导线，以后每年按 4% 进行增长。

②孵化园出租成本

本项目孵化园出租成本包括管理费用、销售费用、维护费、其他

费用。

管理费用：按孵化园出租收入的 3% 计算。

销售费用：按孵化园出租收入的 3% 计算。

维护费：按孵化园出租收入的 3% 计算。

其他费用：按孵化园出租收入的 2% 计算。

③停车场成本

假本项目停车场停放服务成本主要包括车位维护保养费。参考广元市经开区类似项目，按照停车场收入的 10% 进行计取。

④广告位出租成本

本项目广告位出租成本包括管理费用、销售费用、维护费、其他费用。

管理费用：按广告位出租收入的 3% 计算。

销售费用：按广告位出租收入的 3% 计算。

维护费：按广告位出租收入的 3% 计算。

其他费用：按广告位出租收入的 2% 计算。

⑤土地计提

1) 计提乡村振兴

按照中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》，涉及土地出让收入的项目，应按照《意见》中的比例对土地收入进行计提（一是按照当年土地出让收益用于农业农村的资金占比逐步达到 50% 以上计提，若计提数小于土地出让收入 8% 的，则按不低于土地出让收入 8% 计提；二是按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到 10% 以上计提）。本次测算拟选择按照方式二测算。

按照该文件二、（二）条要求“从土地出让收益中计提的农业土

地开发资金、农田水利建设资金、教育资金等，以及市、县政府缴纳的新增建设用地土地有偿使用费中，实际用于农业农村的部分，计入土地出让收入用于农业农村的支出”。本方案已按照相关规定计提农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金等相关支出。本项支出额外（即不重复于上述已计提的相关支出）按照土地出让收入的 10% 计提，确保了按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到 10%以上计提。

2) 国有土地收益基金

土地收益基金是为完善我国土地储备制度，避免地方政府“寅吃卯粮”的短期行为，以对土地开发和利用进行长远规划而设立的专项政府性基金。它由地方政府持有，主要来自于地方政府的土地出让收入，按照一定比例（一般不低于 1.5%）从国有土地使用权出让收入提取的专项政府性基金。由商业银行或资产管理机构作为基金管理人，以商业银行等金融机构为托管人，由土地储备中心进行统一管理。本项目拟按照 3%进行计提。

3) 计提农业土地开发资金

根据财政部国土资源部关于印发《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》的通知（财综[2004]49 号），第二条土地出让金用于农业土地开发的比例，由各省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府根据不同情况，按各市、县不低于土地出让平均纯收益的 15%确定。项目土地开发资金=出让面积×土地出让平均纯收益征收标准（对应所在地征收等别 35 元/平方米）×15%。

4) 新增建设用地土地有偿使用费

根据《关于新增建设用地土地有偿使用费征收等别执行政策问题的通知》财综[2009]50 号规定按征收等别对应金额计提新增建设用地土地有偿使用费，依据《关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使

用费征收等别的通知》财综[2009]24号，征收标准为24元/平米。

5) 计提教育资金、计提农田水利建设资金、计提保障性安居工程资金

根据《财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号）、《财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号）、《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》财综〔2011〕41号规定，市县财政部门应当按照当年实际缴入地方国库的招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入，扣除当年从地方国库中实际支付的征地和拆迁补偿支出、土地出让前期开发支出、计提农业土地开发资金支出、补助被征地农民社会保障支出、保持被征地农民原有生活水平补贴支出、支付破产或改制企业职工安置费支出、支付土地出让业务费支出、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关项目后，作为计提土地出让收益口径，严格按照不低于10%的比例安排资金。本项目计提教育资金（农田水利建设资金、保障性安居工程资金）=（收入-征地和拆迁补偿支出（含补助被征地农民社会保障支出、保持被征地农民原有生活水平补贴支出、支付破产或改制企业职工安置费支出）-土地开发支出-缴纳新增建设用地土地有偿使用费-计提农业土地开发资金-支付土地出让业务费）×10%。

6) 土地出让业务费

根据关于国有土地使用权有偿使用收入若干财政问题的暂行规定，经财政部门核定，房地产管理部门可以从其代收的土地收益金或土地增值费中提取土地收益业务费，提取比例不得超过土地收益金或土地增值费的2%。

（2）固定资产折旧

本项目总投资为67068万元，折旧年限按30年计提，残值率为

5%，采用平均年限法。

（3）财务费用

主要包括运营期的债券利息。建设期利息计入建设总投资额；运营期利息计入经营损益。

（4）相关税费

①增值税：按照《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》、《征收教育附加的暂行规定》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的规定征收增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加费、房产税及企业所得税。

本项目孵化园出租属于不动产出租，税率为9%，房产税为从租计征，税率为12%，停车场停车收入以及广告位出租增值税税率为9%，汽车充电服务收入增值税税率为6%。

②税金及附加：税金及附加主要包括城市建设维护税、教育费附加、地方教育费附加，征收比率分别为增值税额的7%，3%，2%。

③所得税：企业所得税适用税率为25%。

本项目在债券存续期内预计成本99,138.31万元。预测期成本费用测算详见附表。

3. 本项目损益状况

综合上述项目收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内项目总收入估算结果为111,757.61万元，累计净利润为9,464.47万元，本项目息前净现金流量累计75,617.05万元。详见本报告附件“项目损益状况及息前净现金流测算表”。

（五）项目融资平衡情况分析

测算结果显示，本项目截止政府专项债到期日累计资金结余 14,817.05 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。详见本报告附件“资金平衡测算表”。

（六）项目偿付能力分析

本项目在预测期内可实现息前净现金流 75,617.05 万元，政府专项债券到期本息合计 63,000.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.2 倍。

（七）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对单价（价格）向下波动进行敏感性分析，结果如下：

主要指标：	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
息前净现金流量（万元）：	75,617.05	72,556.58	69,496.10
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数：	1.20	1.15	1.10

五、评价结论

在专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。

附件 1：还本付息估算表

附件 2：收入测算表

附件 3：成本测算表

附件 4：损益测算表

附件 5：项目资金平衡测算表

附件 1 还本付息估算表

项目名称：广元经开区川北国际汽车城产业园区配套基础设施建设项目

单位：万元

序号	项目	年份																					合计
		第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年											
1	期初尚未归还本金	20,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	15,000.00		
2	本期还本																			20,000.00	15,000.00	35,000.00	
3	本期借款	20,000.00	15,000.00																			35,000.00	
4	期末尚未归还本金	20,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	15,000.00	0.00		
5	本期付息	800.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	600.00	28,000.00	
5.1	资本化	800.00	1,400.00																			2,200.00	
5.2	费用化			1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	600.00	25,800.00	
6	还本付息	800.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	15,600.00	63,000.00	

附件 2 项目收入测算表

项目名称：广元经开区川北国际汽车城产业园区配套设施建设项目

单位：万元

序号	项目	税率	合计	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年
项目总收入				6,113.25	6,499.03	6,885.14	7,342.37	4,870.11	5,185.76	5,410.93	5,410.93	5,410.93	5,508.28	5,681.45	5,681.45	5,783.70	5,783.70	5,783.70	6,072.88	6,072.88	6,072.88	6,185.58
1	摊位出租收入	9%	58,167.35	2,280.00	2,443.50	2,606.40	2,769.30	2,932.20	3,078.81	3,078.81	3,078.81	3,078.81	3,078.81	3,232.75	3,232.75	3,232.75	3,232.75	3,232.75	3,394.39	3,394.39	3,394.39	3,394.39
出租面积 (m²)				108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00	108,600.00
出租单价 (元/m²·月)				25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	27.56	27.56	27.56	27.56	27.56	28.94	28.94	28.94	28.94
出租率				70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	停车场停车服务收入	9%	6,787.52	255.30	273.75	292.00	310.25	328.50	364.09	364.09	364.09	364.09	364.09	382.29	382.29	382.29	382.29	382.29	401.41	401.41	401.41	401.41
停车位数量				1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
运营时间 (年)				70%	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
日均收费标准 (元/车·天)				2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
日均收费标准 (元/车·天)				5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79	5.79
停车时长 (小时)				4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
3	汽车充电服务收入	0%	35,716.62	1,009.15	1,135.30	1,261.44	1,358.96	1,589.41	1,721.67	1,947.03	1,947.03	1,947.03	2,044.38	2,044.38	2,044.38	2,146.60	2,146.60	2,146.60	2,253.93	2,253.93	2,253.93	2,366.63
充电桩数量 (个)				200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
输出功率 (kW)				90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年充电时间 (h)				2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00	2,920.00
充电桩利用率				40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
充电服务费 (元/kWh·h)				0.48	0.48	0.48	0.50	0.50	0.50	0.53	0.53	0.53	0.56	0.56	0.56	0.58	0.58	0.58	0.61	0.61	0.61	0.64
4	土地出让收入		10,668.25	2,550.00	2,628.50	2,705.30	2,786.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
面积 (亩)				42.50	42.50	42.50	42.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
出让单价 (万元/亩)				60.00	81.80	63.65	65.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	广告位出租收入 (万元)	9%	407.86	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	22.05	22.05	23.15	23.15	23.15	23.15
个数				150.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
单价 (元/个·年)				2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.32	2.32	2.32	2.32



附件 3 项目成本测算表

项目名称：广元经开区川北国际汽车城产业园区配套设施建设项目

单位：万元

序号	项目名称	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	合计
1	运营成本	3,503.00	4,018.72	4,135.74	4,255.42	3,563.85	3,646.23	3,691.20	3,699.70	3,708.55	3,713.65	3,795.05	3,805.00	3,832.04	3,842.80	3,853.99	3,937.59	3,949.69	3,962.28	3,993.78	73,338.31
1.1	停车场成本	126.47	140.50	155.34	176.72	191.75	208.60	231.11	231.11	231.11	240.85	242.67	242.67	252.89	252.89	252.89	265.53	265.53	265.53	276.80	4,251.41
1.2	人员薪资及福利	168.00	174.72	181.71	188.98	156.54	204.40	212.57	221.08	229.92	239.12	248.68	258.63	268.97	279.73	290.92	302.56	314.66	327.25	340.34	4,648.77
1.3	绿化园出租成本	250.87	268.79	286.70	304.62	322.54	338.67	338.67	338.67	338.67	338.67	355.60	355.60	355.60	355.60	355.60	373.38	373.38	373.38	373.38	6,398.41
1.4	广告位出租成本	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31	2.43	2.43	2.43	2.43	2.43	2.55	2.55	2.55	2.55	44.86
1.5	土地计程	650.21	714.18	749.16	785.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,928.75
1.6	折旧费用	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	40,352.58
1.7	增值费、税金及附加	551.43	594.12	636.80	683.88	726.96	768.44	782.72	782.72	782.72	788.89	821.85	821.85	828.33	828.33	828.33	869.75	869.75	869.75	876.89	14,713.52
2	财务费用	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	600.00	25,800.00
	成本总额	5,303.00	5,418.72	5,535.74	5,655.42	4,963.85	5,048.23	5,091.20	5,099.70	5,108.55	5,133.65	5,195.05	5,205.00	5,232.04	5,242.80	5,253.99	5,337.59	5,349.69	5,362.28	4,593.78	99,138.31

附件 4 项目损益状况及息前净现金流量测算表

项目名称：广元经开区川北国际汽车城产业园区配套设施建设项目

单位：万元

序 号	项 目	预测期																			
		合计	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年
一	营业收入	111,757.61	6,115.25	6,499.05	6,665.14	7,342.97	4,870.11	5,165.76	5,410.93	5,410.93	5,410.93	5,508.28	5,681.48	5,681.48	5,783.70	5,783.70	5,783.70	6,072.88	6,072.88	6,072.88	6,185.58
二	营业成本及费用	99,138.31	5,303.00	5,418.72	5,535.74	5,665.42	4,963.85	5,046.23	5,091.20	5,099.70	5,108.55	5,133.65	5,195.05	5,205.00	5,232.04	5,242.80	5,253.99	5,337.59	5,349.69	5,362.28	4,583.78
	其中：固定资产折旧	40,352.58	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82	2,123.82
	财务费用	25,800.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	600.00
三	利润总额	12,619.30	812.26	1,080.32	1,349.40	1,677.55	-93.74	139.53	319.73	311.23	302.38	374.63	486.43	476.48	551.65	540.89	529.70	735.29	723.19	710.60	1,591.79
减：	所得税	3,154.82	203.06	270.08	337.35	419.39	-	11.45	79.93	77.81	75.60	93.66	121.61	119.12	137.91	135.22	132.43	183.82	180.80	177.65	397.95
四	净利润	9,464.47	609.19	810.24	1,012.05	1,258.16	-93.74	128.08	239.80	233.42	226.79	280.97	364.82	357.36	413.74	405.67	397.28	551.47	542.39	532.95	1,193.84
五	主要指标：																				
1	息前税后利润NOPAT	35,264.47	2,009.19	2,210.24	2,412.05	2,658.16	1,306.26	1,528.08	1,639.80	1,633.42	1,626.79	1,680.97	1,764.82	1,757.36	1,813.74	1,805.67	1,797.28	1,951.47	1,942.39	1,932.95	1,793.84
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	75,617.05	4,133.01	4,334.06	4,535.87	4,781.98	3,430.08	3,651.90	3,763.62	3,757.24	3,750.61	3,804.79	3,888.64	3,881.18	3,937.56	3,929.49	3,921.10	4,075.29	4,066.21	4,056.77	3,917.66



附件 5 资金平衡测算表

项目名称：广元经开区川北国际汽车城产业园区配套设施建设项目

单位：万元

项目	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年
资金来源																							
1	项目资本金	32 068.00	17 867.43	14 200.57																			
1.1	财政性投入	32 068.00	17 867.43	14 200.57																			
1.2	项目业主自筹	- 00																					
2	融资资金	35 000.00	20 000.00	15 000.00																			
2.1	政府专项债券本金	35 000.00	20 000.00	15 000.00																			
2.2	市场化融资本金	- 00																					
3	项目收入	111 757.61	- 00	- 00	6 115.25	6 499.05	6 885.14	7 342.97	4 870.11	5 185.76	5 410.93	5 410.93	5 410.93	5 508.28	5 681.48	5 681.48	5 783.70	5 783.70	5 783.70	6 072.88	6 072.88	6 072.88	6 185.58
3.1	财政运营补贴收入	- 00																					
3.2	土地出让收入	- 00																					
3.2	其他专项收入	111 757.61			6 115.25	6 499.05	6 885.14	7 342.97	4 870.11	5 185.76	5 410.93	5 410.93	5 410.93	5 508.28	5 681.48	5 681.48	5 783.70	5 783.70	5 783.70	6 072.88	6 072.88	6 072.88	6 185.58
	资金来源小计	178 825.61	37 867.43	29 200.57	6 115.25	6 499.05	6 885.14	7 342.97	4 870.11	5 185.76	5 410.93	5 410.93	5 410.93	5 508.28	5 681.48	5 681.48	5 783.70	5 783.70	5 783.70	6 072.88	6 072.88	6 072.88	6 185.58
资金占用																							
项目建设和运营投资																							
1	(静态, 不含发行费及利息)	64 833.00	37 047.43	27 785.57																			
2	发行费	35.00	20.00	15.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	经营活动现金流	36 140.56	-	-	1 982.24	2 164.88	2 349.27	2 560.99	1 440.03	1 533.86	1 647.31	1 653.69	1 680.32	1 703.49	1 792.84	1 800.30	1 846.14	1 854.21	1 882.60	1 997.59	2 006.67	2 016.11	2 267.91
3.1	运营成本(不含折旧摊销和财务费用)	18 272.21			1 227.74	1 300.79	1 375.12	1 457.72	713.07	753.97	764.66	793.17	802.01	820.94	849.38	859.32	879.89	890.65	901.84	944.02	956.12	968.71	993.07
3.2	税金及附加	14 713.52			553.43	584.12	636.80	683.68	726.96	768.44	782.72	782.72	782.72	788.89	821.85	821.85	828.33	828.33	828.33	869.75	869.75	869.75	876.89
3.3	所得税	3 154.82			203.66	270.06	337.35	419.39	-	11.45	79.93	77.81	75.60	93.66	121.61	119.12	137.91	135.22	132.43	183.82	180.80	177.65	397.95
4	偿还债务本息	63 000.00	600.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	21 400.00	15 600.00
4.1	归还专项债券本金	35 000.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 000.00	15 000.00
4.2	归还专项债券利息	28 000.00	600.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00	600.00
5	偿还市场融资本息	- 00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1	归还市场融资本金	- 00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2	归还市场融资利息	- 00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	资金占用小计	104 008.56	37 867.43	29 200.57	3 382.24	3 564.68	3 749.27	3 900.99	2 840.03	2 933.86	3 047.31	3 053.69	3 080.32	3 103.49	3 192.84	3 200.30	3 246.14	3 254.21	3 282.60	3 397.59	3 406.67	23 416.11	17 867.91
总计	资金平衡	14 817.05			2 733.01	3 887.07	8 802.94	12 184.92	14 215.00	16 468.90	18 830.52	21 187.76	23 538.36	25 943.16	28 431.80	30 912.88	33 450.54	35 980.03	38 501.12	41 176.41	43 842.62	26 499.39	14 817.05



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510000201828533W

名称 四川正则会计师事务所有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 成都市武侯区武侯祠大街266号华达商城12楼1208号
法定代表人 胡圣尧
注册资本 (人民币)贰佰万元
成立日期 1993年1月29日
营业期限 1993年1月29日至永久

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;代理纳税申报;基本建设年度财务决算审计;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。(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)。



本复印件经机关

会字(2022)156号使用

再次复印无效



<http://gsxt.saic.gov.cn> <http://gsxt.cdcredit.gov.cn>

提示:请于每年1月1日至6月30日年报、企业出资情况、股权变更情况、知识产权出质情况、行政处罚、行政处理及其他依法应当公示的信息应在信息产生后20个工作日内公示。
企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

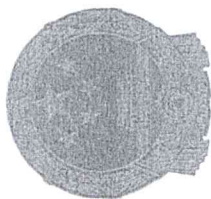
证书序号: 0007923

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



会计师事务所
执业证书

名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司

负责人:

胡圣尧

住所: 成都市武侯祠大街266号华达商厦D-1210

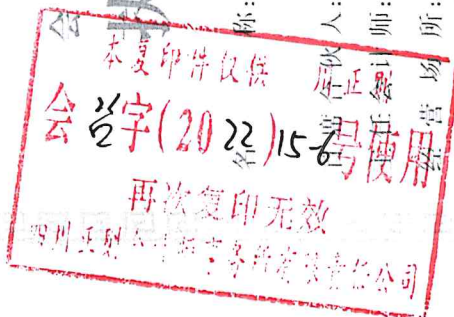


组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010023

批准执业文号: 川财注【1999】596号

批准执业日期: 1999年12月30日



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

姓名: 胡圣尧
性别: 男
出生日期: 1967-1-18
工作单位: 四川正则会计师事务所
身份证号码: 420106670118081

四川正则会计师事务所



年度检验登记
Annual Renewal Registration

2015.6.31

合格专用章
(四川)

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

2020.4.25

证书编号: 450500030398
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997 年 06 月 31 日
Date of Issuance

本复印件仅供...
会字(2022)15-67007
再次复印无效
四川正则会计师事务所有限责任公司



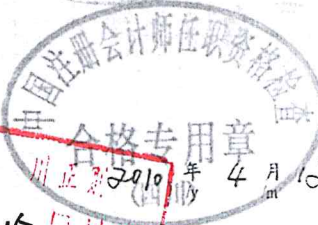
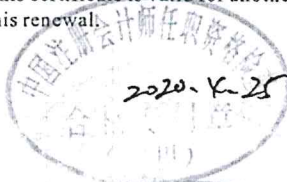
姓名 赵碧华
 Full name 女
 性别 Sex
 出生日期 Date of birth 1966-4-16
 工作单位 Working unit 四川正则会计师事务所有限责任公司
 身份证号码 Identity card No. 511002660416032



年度检验登记 2015.3.31
 Annual Renewal Registration

合格专用章

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: 510100233066
 No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 10 月 24 日
 Date of Issuance

