

防伪编号: 0282022030057227259  
 报告文号: 成德咨评字[2022]第131号  
 委托单位: 成都市双流区住房和城乡建设局  
 被审单位名称: 成都双流兴城置业有限公司  
 营业执照号码: 91510122594676437Y  
 事务所名称: 成都德欣会计师事务所有限公司  
 报告日期: 2022-03-14  
 报备时间: 2022-03-14 14:11  
 被审单位所在地: 成都  
 签名注册会计师: 魏陶一  
 江有义



防伪二维码

## 成都双流兴城置业有限公司

# 成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目 收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

事务所名称: 成都德欣会计师事务所有限公司  
 事务所电话: 028-86765658  
 传 真: 028-86765658  
 通讯地址: 成都市  
 电子邮箱: 839085029@qq.com  
 事务所网址:



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>

# 成都德欣会计师事务所有限公司

CHENGDUDEXINCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS CO., LTD.



成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设

项目收益与融资自求平衡专项债券

## 财务评价咨询报告



成都德欣会计师事务所有限公司

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、行业专项规划.....	4
（一）地区基本情况.....	4
（二）项目建设符合相关规划.....	7
二、项目概述.....	8
（一）参与主体.....	8
（二）项目基本情况.....	9
三、经济社会效益分析.....	1 2
（一）经济效益.....	1 2
（二）社会效益.....	1 3
四、评价基础与假设.....	1 5
（一）编制原则.....	1 5
（二）编制依据.....	1 5
五、评价要素.....	1 5
（一）投资估算与资金筹措.....	1 7
（二）项目收入与成本费用估算.....	1 8
（三）资金测算平衡情况.....	2 4
（四）项目偿付能力分析.....	2 5
（五）敏感性分析.....	2 5
六、评价结论.....	2 5



## 注册会计师声明

我们对成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券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：

- （1）我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- （2）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；
- （3）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；
- （4）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。



# 成都市双流区新一代电子信息产业园区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

成都市双流区住房和城乡建设局：

我们接受委托，对成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券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《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、《地方政府债券发行管理办法》等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成都市双流区住房和城乡建设局的责任。

我们对成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券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，为发行成都市双流区新一代电子信息产业园区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，对成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下：

1. 本项目在预测期内可实现息前净现金流 259214.01 万元，政府专项债券到期本息合计 207000.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债券本息的收益覆盖倍数为 1.25 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



成都德欣会计师事务所有限公司

中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年三月十四日



# 专项债券财务评价说明

## 一、行业专项规划

### （一）地区基本情况

#### 1、社会发展现状

双流区位于成都市西南面，区政府驻东升街道，距成都市中心 10 公里。双流区东临龙泉驿、简阳市，南接眉山市仁寿县、彭山区，西邻新津区、崇州市，北靠温江区、青羊区、武侯区、锦江区。2020 年，全区实际管辖面积 466 平方公里，其中城市城区建成面积 117.6 平方公里。实际管辖 5 个街道、4 个镇，105 个社区、13 个行政村；年末户籍人口 67.30 万人（其中城镇户籍人口 50.31 万人）；全年出生人口 9214 人，人口自然增长率 6.22‰。

双流历史悠久，古称广都，是古蜀文明发源地之一，古蜀王蚕丛、杜宇、开明氏等曾先后以广都瞿上（瞿上城）、樊乡为治所，境内有被称为古蜀农耕文化发祥地的“瞿上城”遗址。西汉（汉武帝）元朔二年（公元前 127 年）置广都县，至今 2100 多年。隋仁寿元年（601 年），为避太子杨广讳，借左思《蜀都赋》中“带二江之双流”，改称双流。双流历史文化名人众多，有唐代著名诗人雍陶，五代时期花间词派代表人物欧阳炯，《资治通鉴》副总编范祖禹，清代槐轩学派创始人刘沅，与齐白石并称“北齐南乔”的篆刻家乔大壮，毛泽东主席的秘书、共产主义战士田家英等。境内历史文化资源丰富，除“瞿上城”遗址，还有蜀汉丞相诸葛亮的故居葛陌、省级文物保护单位金华庵等文物古迹，以及中国名镇黄龙溪古镇。双流区交通便捷，全国第四大航空枢纽成都双流国际机场坐落于此，成绵乐城际铁路穿城而



过，基本形成成绵乐客运专线、成昆铁路、成蒲铁路和综保铁路专用线的“两纵两横”铁路路网，已开通地铁6条、里程54.6公里、占全市10%。

2020年，获评中国最具幸福感城市（城区），中国城市创新百佳示范县市全国第3位，中国城市品牌形象百优县区排名第5位，省级体育产业示范基地，成功创建全国象棋之乡、省级敬老模范区、省级食品安全示范区，入选天府旅游名县候选县。

行政区划：双流区政府驻地东升街道顺城街1号。2020年末，实际管辖5个街道，4个镇：东升街道、西航港街道、九江街道、黄甲街道、怡心街道、黄水镇、彭镇、永安镇、黄龙溪镇。2020年末，全区户数25.5万户、户籍人口67.30万人（其中城镇人口50.31万人，乡村人口16.99万人）；全年出生人口9214人，死亡人口3916人，人口自然增长率为6.22%，人口密度3298人/平方公里。

地理气候：双流区位于成都市西南面，东临龙泉驿、简阳市，南接眉山市仁寿县、彭山区，西邻新津区、崇州市，北靠温江区、青羊区、武侯区、锦江区。全区实际管辖面积466平方公里。双流区位于龙泉山脉中段西侧，地形地貌多样，境内分布有坝区、丘区和绵延起伏的浅丘台地。双流区境内海拔423~988.1米，主要有龙泉山、牧马山两大山脉。双流区境内的河流属岷江水系，多集中分布于平原地区，流向近于由北东向南西，主要河流有金马河、锦江、江安河、杨柳河、白河和鹿溪河，河流总长为117.65公里。双流区属四川盆地亚热带湿润季风气候区，四季分明，气候温和，春秋季短，夏冬季长，雨量充沛，日照偏少，无霜期长。年平均气温为16.3℃，年平均降水量为855.8毫米。

自然资源：双流区域内林木资源丰富，2020年，双流区实现了



森林面积、森林蓄积“双增长”，净增森林面积 140 亩，森林蓄积量达 40 万立方米，森林覆盖率达 20.86%。全区绿化覆盖面积 5768 公顷，公园绿地服务半径覆盖的居住用地面积 1932 公顷，公园 9 个，公园面积 39.27 万平方米。

## 2、经济发展现状

2020 年，全域双流(面积 1067km<sup>2</sup>，下同)实现地区生产总值 1612.23 亿元，增长 3.8%；其中一产业增加值 41.88 亿元，下降 0.2%；二产业增加值 433.53 亿元，增长 8.0%，三产业增加值 1136.82 亿元，增长 1.9%，三次产业比为 2.6:26.9:70.5。固定资产投资增长 12.2%；规模以上工业增加值增长 8.3%；社会消费品零售总额 645.02 亿元，下降 3.2%；一般公共预算收入 159.42 亿元，增长 13.6%，地方税收收入 143.92 亿元，增长 15.0%；进出口总额 837.67 亿元，增长 14.0%。

2020 年，全区民营经济实现增加值 890.41 亿元，增长 3.9%。其中，一产业增加值 5.94 亿元，增长 2.6%；二产业增加值 339.03 亿元，增长 13.3%；三产业增加值 545.44 亿元，下降 1.0%，民营经济增加值占地区生产总值比重 55.2%。

2020 年，新双流(面积 466km<sup>2</sup>，下同)实现地区生产总值 1002.04 亿元，增长 2.1%。其中一产业增加值 18.58 亿元，增长 0.9%；二产业增加值 331.05 亿元，增长 7.6%；三产业增加值 652.41 亿元，下降 1.5%，三次产业比为 1.9:33:65.1。固定资产投资增长 9.1%；规模以上工业增加值增长 9.5%；全口径财政收入 275.25 亿元，增长 22.9%，其中一般公共预算收入 77.56 亿元，增长 8.2%，地方税收收入 68.35 亿元，增长 12.1%；社会消费品零售总额 394.32 亿元，下降 2.3%；城镇居民人均可支配收入 51299 元，增长 5.6%；农村居民人均可支配收入 31898 元，增长 8.3%。



2020 年，全区民营经济实现增加值 573.61 亿元，增长 2.8%。其中，一产业增加值 2.37 亿元，增长 3.7%；二产业增加值 273.68 亿元，增长 9.6%；三产业增加值 297.56 亿元，下降 2.5%，民营经济增加值占地区生产总值比重 57.2%。

2020 年，全区实现工业增加值 291.12 亿元，其中规模以上工业增加值增长 9.5%，实现主营业务收入 1355.67 亿元，利税总额 66.71 亿元，利润总额 49.05 亿元。

2020 年，全区主导产业完成总产值 1043 亿元，增长 12.5%，其中：新兴电子信息实现工业总产值 704 亿元，增长 15.5%；新能源实现工业总产值 163 亿元，增长 10.2%。主导产业实现工业总产值占规模以上工业比重 83.5%，较上年上升 1.9 个百分点。

2020 年，全区纳入统计的规模以上工业企业 363 户。

2020 年，全区规模以上企业年销售收入上 5 亿元企业 18 户，销售收入过 10 亿元企业 13 户。

截止 2020 年底，全区拥有建筑施工企业 80 家，其中总承包企业 49 家；全年全区建筑业总产值增长 5.2%。

全年全区房地产开发投资下降 6.3%。商品房销售面积 283.1 万平方米，其中住宅销售面积 206.7 万平方米。实现商品房销售额 393.23 亿元。

2020 年，全区固定资产投资增长 9.1%。其中，一产业投资下降 25.2%；二产业投资增长 3.0%；三产业投资增长 12.0%。民间投资下降 14.9%，占固定资产投资比重 47.0%。

## （二）项目相关规划

目前，国家正积极提倡建设新型城镇化，李克强总理就指出“城镇化是现代化的必由之路，是破除城乡二元结构的重要依托。要健全



城乡发展一体化体制，坚持走以人为本、四化同步、优化布局、生态文明、传承文化的新型城镇化道路，遵循发展规律，积极稳妥推进，着力提升质量”。近年来，双流区委、区政府进一步转变工作作风，通过“走基层、解难题、办实事、惠民生”活动，问计百姓，制订出一系列民生工程，在改善城市生态环境质量的城镇化前提下和努力实现就业、人居、教育、医疗等公共服务均等化的进程中，走出一条让农民工“全身进城”的科学化、可持续化发展路径。

《四川省人民政府办公厅关于印发四川省产业园区创新改革发展规划（2016—2020年）的通知》提出，成绵乐广（元）发展带包括成都、德阳、绵阳、广元、眉山、乐山、雅安地区，布局一批装备制造、电子信息、汽车、新能源、新材料、生物医药、科技服务、文化创意等产业园区。形成一批产业特色明显、产业支撑有力、集聚集约发展、竞争力较强的工业强县、富县。在战略性新兴产业的空间布局方面将按照聚焦重点、创新突破、整合资源、集聚发展的要求，集中打造一批重点园区，园区分别以新一代信息技术产业、新能源产业、高端装备制造产业、生物产业、节能环保产业以及新材料产业这六个不同的新兴产业进行建设，使这些新兴产业企业向园区集中、集聚。

综上所述，本项目实施完全符合国家、地方各级政府相关政策和法律法规，符合地方国民经济和社会发展规划。

## 二、项目概述

### （一）参与主体

实施机构：成都市双流区住房建设和交通局

项目业主：成都双流兴城置业有限公司



## （二）项目基本情况

### 1. 项目基本信息

项目名称：成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设  
项目

项目所属领域：产业园区基础设施

项目建设工期：58 个月

项目区位：成都市双流区

项目类型：本项目为新建工程，资产无抵押或质押情况

### 2. 项目建设内容及产出

成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目共包含两个子项目，建设内容如下：

（1）中电科片区园区骑龙幼儿园及周边地块基础设施项目总用地面积 13549.79 平方米（20.3247 亩），其中：地块一 6065.96 平方米（9.0989 亩），地块二 3664.45 平方米（5.4967 亩），地块三 3819.38 平方米（5.7291 亩）。项目总建筑面积 32225.00 平方米，其中：地上 3930.00 平方米，地下 28295.00 平方米。主要建设内容包括：主体建筑安装工程、总图及配套工程。

（2）中电科片区园区荷韵欣苑配套基础设施：主要是为中电科片区园区修建配套用房及完善园区内基础设施。项目规划总用地面积 139366.04 m<sup>2</sup> (209.048 亩)，净用地面积 170.09 亩，总建筑面积 544990.40 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 394762.45 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 150227.95 m<sup>2</sup>。其中商业用房建筑面积为 5056.99 m<sup>2</sup>，公共服务配套设施建筑面积 4718.84 m<sup>2</sup>。项目配套工程包括土石方工程、室外管线工程、道路及地面硬化、供配电系统、安防系统及停车管理系统等。



### 3. 项目实施计划

成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目, 建设工期 58 个月, 即从 2020 年 3 月至 2024 年 12 月, 具体实施进度计划如下:

#### (1) 准备期

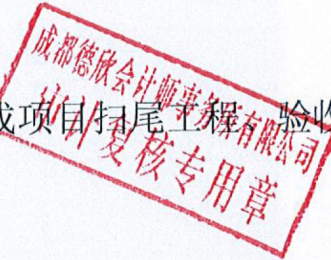
2020 年 3 前, 完成项目土地前期勘察、方案的设计、报批等前期工作;

#### (2) 主体工程施工期

2020 年 3 月-2024 年 11 月, 完成项目主体工程的施工、装修及绿化工作;

#### (3) 验收及其它

2024 年 12 月底, 完成项目扫尾工程、验收工作等。



### 4. 运营方案

#### (1) 管理原则

项目建成后将由成都双流兴城置业有限公司进行运营, 项目实施机构成都市双流区住房和城乡建设局对项目运营进行监管。本项目运营方案包括管理原则、管理方案、财务管理, 详见如下:

①运营期资金实行统一管理, 由财务单独立帐、核算, 资金使用严格按计划进行, 并接受上级有关部门的监督和检查。

②合理安排资金, 积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作。

③为确保运营期项目质量和资金的合理使用, 实行以主要负责人



全面负责实施和管理的项目法人责任制，严把质量和资金关。

## （2）管理方案

项目单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，成立精细化管理工作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。把任务分解到每个岗位，责任落实到每个人。召开专题会议，层层进行动员，形成全员共同参与、齐抓共管的工作格局。

## （3）财务管理

项目单位根据项目经营的业务性质，按照国家有关法律、法规及财务制度，制定《财务管理制度条款》、《会计核算基础工作规定》、《借款和各项费用开支标准及审批程序》，以规范会计核算行为，提升财务管理水平，保证项目运营账账相符、账实相符。

## 5.项目公益性论证

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。

项目按照“统筹规划、分步实施，政府引导、市场驱动，创新引领、融合发展”的原则，以创新园区管理、服务产业发展为主线，完善基础设施建设。成都临空经济示范区中电科片区园区是落实国家战略布局的重要举措，集聚空天信息、电磁安防和网络安全等核心产业，提升全区电子信息产业的引领性、带动性和发展竞争力，为全市建设



具有国际竞争力的电子信息产业生态圈打下坚实基础。双流区坚持“人港城产”，聚力破冰，大力实施功能性补短板基础设施建设，高标准建设杨柳湖城市副中心，打造高品质公园城市示范区，构建产业生态圈创新生态链，推动城市高质量发展。项目实施经济社会效益突出。

本项目为产业园区基础设施项目，符合川财金〔2018〕93号文“重点支持长江经济带发展、‘一带一路’建设、自然灾害防治能力若干重点工程、易地扶贫搬迁、贫困地区特别是‘三区三州’等深度贫困地区基础设施、污染防治、棚户区改造，重大铁路项目、高速公路、重大水利工程、乡村振兴、生态环保、城镇基础设施等方面公益性基础设施建设”的领域要求。

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

### 三、经济社会效益分析

#### （一）经济效益

1.人口集中有利于吸引更多民生相关企业入驻该区域，带来经济增长。

2.解决周边部分居民的就业问题，项目的实施能够为周边居民带来一定的工作机会。



3.推动双流区房地产市场增长，提高土地利用效率。

4.完善区域交通路网，使双流区的交通更为通畅便利，促进周边经济发展速度加快。

5.工程建成后，将使双流区的城市基础设施进一步完善，为区域内的经济发展提供良好的基础环境，从而使当地土地价格增值，因此本项目的实施将为双流的经济发展和开发可产生可观的经济价值。

项目计算期内，可实现收入总计 313030.40 万元，项目息前净现金流 259214.01 万元，政府专项债券到期本息合计 207000.00 万元，本项目息前净现金流量/专项债券本息覆盖倍数为 1.25，能较好的实现收益与融资自求平衡，且具备较好的抗风险能力。

## （二）社会效益

1.项目建设是成都市统筹城乡发展，推进城乡一体化战略实施的要求

党的十七大报告提出了“建立以工促农、以城带乡长效机制，形成城乡经济社会发展一体化新格局”的方针和要求，统筹城乡发展，推进城乡一体化是打破城乡二元结构、加快农业和农村发展、促进农民富裕的根本途径。2007 年，成都市经国务院批准设立“统筹城乡综合配套改革试验区”。建立统筹城乡发展的体制机制，促进城乡经济社会协调发展，在重点领域和关键环节率先突破，大胆创新，是统筹城乡综合配套改革试验的新要求。

项目的实施将有力推进城镇周边城乡一体化建设，扩大城镇规模，完善城市配套基础设施建设，提高农民生活水平，促进社会经济的全面、协调和可持续发展。本项目的实施将使以前的农民和周边农



民向城镇集中，并为农村富余劳动力的转移创造良好条件，将有助于建立城乡统筹的社会保障体系，缩小城乡差别，项目的实施是统筹城乡发展，加速城乡一体化进程，推动综合配套改革的重要举措。

## 2.项目建设有利于增强城市承载能力，促使城市总体规划实施

在《成都市城市总体规划（2003-2020）》中，提出成都市城市发展总目标：全面建设小康工业新跨越，增创服务业新优势，开拓现代农业新局面，加快城市化进程，增强城市综合竞争力，努力建设成中国西部创业环境最优、人居环境最佳、综合实力最强的现代特大中心城市，成为国家实施西部大开发的主要战略基地，西部竞争力最强的都市区。

区域推进城乡一体化，对加快城市化进程具有重要作用。对中心城城郊结合部进行改造和建设，有利于增强成都市城区的承载、集聚和辐射能力，有利于成都市城市总体规划的实施，促进城市的建设和发展。项目建设有利于增强城市承载能力，促使城市总体规划实施。

## 3.项目建设改善了人民群众的居住环境，推进了双流区老城区的城市化进程

长期以来，双流区部分老城区的居住环境差，设施配套不齐全，布局散乱，不集中；办公、居住混杂，商业分布零散，规模小；公用工程用地零星，绿化用地偏少，城市景观缺乏。

本项目将使处于拆迁范围的农民迁入现代化的居住小区，改善城乡人民群众的居住环境。项目建设势必促进区域人居环境质量和生态质量的进一步优化，同时，项目的实施能分区明确、布局合理、设施配套、环境优美的城市新社区，对改善农民居住条件和生活质量是十分必要的。同时城乡一体化工程的建设，将拓展城市区域发展空间，



改善城市布局。同时，市政基础设施覆盖面扩大，有助于区域的居民获得比过去任何时候都要大得多的生活空间、获得更好的生存环境，从而也将促进社会经济的全面发展。

## 四、评价基础与假设

### （一）编制原则

项目建设必须遵循国家的各项政策、法规和法令，符合区域经济社会发展及行业和地区的规划。

以科学发展、实事求是的态度，公正、客观的反映本项目建设的实际情况，新建项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

通过对区域经济社会发展分析研究以及对项目规划的研究，推荐建设项目投资总规模、整体方案，论证结果的合理性。

### （二）编制依据

- 《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号文）；
- 《建筑工程投资估算编制办法》；
- 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（川建造价发〔2014〕439号）；
- 《四川省建设工程工程量清单计价规范》实施办法；
- 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015）；
- 《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
- 《建筑工程投资估算指标》；
- 《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号文）（建标〔2007〕240号文）；



- 《工程勘察设计收费管理规则》（计价格〔2002〕10号）；
- 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）；
- 《建设工程造价实用手册》2001版；
- 《最新造价工程师常用数据与参数大全》2014版；
- 《造价工程师常用数据手册》；
- 《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知（川建造价发〔2016〕349号）；
- 《四川省发展和改革委员会关于进一步放开住建部门专业服务收费有关事项的通知》（川发改价格〔2015〕769）；

## 五、评价要素

财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方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《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》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，对成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：



## （一）投资估算与资金筹措

本项目建设动态投资总额为 290198.67 万元，静态总投资为 278483.67 万元（与可研批复中的总投资合计一致），其中：工程费用 230066.77 万元，工程建设其他费用 35187.84 万元，预备费 13229.06 万元；建设期利息 11600.00 万元，债券发行费用 115.00 万元。详见表 5-1。

表 5-1 投资汇总表（单位：万元）

序号	项目名称	合计	比例
一	总投资	290198.67	100.00%
1	静态总投资	278483.67	95.96%
1.1	工程费用	230066.77	79.28%
1.2	工程建设其他费用	35187.84	12.13%
1.3	预备费	13229.06	4.56%
2	建设期利息	11600.00	4.00%
3	发行费	115.00	0.04%
二	资金筹措	290198.67	100.00%
1	资本金	175198.67	60.37%
2	专项债	115000.00	39.63%

项目资金来源如下：

资本金来源：项目资本金为 175198.67 万元，已投入 6844.38 万元，资本金均来源于企业自筹，按项目进度进行投入。

融资来源：本项目拟发行 20 年期政府专项债券总额为 115000.00 万元，占总投资的 39.63%。其中：2022 年申请发行专项债券 60000.00 万元，2023 年申请发行专项债券 55000.00 万元。。详见表 5-2。

表 5-2 资金使用与筹措表（单位：万元）

序号	合计		建设期				
			2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一	资金使用	290198.67	2214.48	4629.90	125272	102767	55315.29



1	建设投资	278483.67	2214.48	4629.90	122812.00	98112.00	50715.29
2	建设期债券利息	11600.00	0.00	0.00	2400.00	4600.00	4600.00
3	债券发行费用	115.00	0.00	0.00	60.00	55.00	0.00
二	资金筹措	290198.67	2214.48	4629.90	125272.00	102767.00	55315.29
1	项目资本金	175198.67	2214.48	4629.90	65272.00	47767.00	55315.29
2	专项债券	115000.00	0.00	0.00	60000.00	55000.00	0.00

## （二）项目收入与成本费用估算

### 1. 项目收入

#### （1）项目收入可行性

成都市双流区新一代电子信息产业园区基础设施建设项目包含骑龙幼儿园及周边地块基础设施项目、电子信息区园区荷韵欣苑配套基础设施项目，主要是为中电科片区园区修建配套用房及完善园区内基础设施。工程建成后，其一能使双流区的城市基础设施进一步完善，为区域内的经济发展提供良好的基础环境；从而使当地土地价格增值；其二能解决周边部分居民的就业问题，项目的实施能够为周边居民带来一定的工作机会；其三完善区域交通路网，使双流区的交通更为通畅便利，因此本项目的实施将能促进双流区经济发展速度加快。

项目建成后可获得的主要收入包括配套用房出租收入、商业服务用房出租收入、停车场出租、临停收入、充电桩收入、物业收入、广告收入、其他商业出租收入。

根据财政部《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），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目



对应的项目收益偿还到期债券本金。

收费参考依据：

●《四川省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》（川办发〔2017〕19号）

●相关交易平台数据。

## （2）项目收入的分类

本项目全部为项目本身产生的专项收入和财政补助，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。

## （3）项目收入预测

### ①车位收入

A.停车位收入=停车位出租收入+停车位临停收入

停车位出租收入：

根据本项目可研和项目规划文件可知，项目共计停车位个数为5086个（含地上和地下车位），在运营期内计划1068个车位用于出租。

结合成都市各小区停车位租金范围为200-280元/月，项目按均价220元/月进行计算。考虑物价上涨等因素，出租单价每5年增长5%，运营期内最高达到254.68元/月；预计前三年出租率为80%、85%、90%，从第四年开始出租率稳定在95%后保持不变。

停车位临停收入

在运营期内，余下未出租的4000个停车位对外开放，按临停收费文件三类区域进行计算，结合停车时长大多在4-5小时，故按4元/次进行计算。



据统计双流区截止 2019 年平均周转率为 2.7 次/日，本项目保守估算周转次数按 2 次/日进行计算，随着群众生活质量水平不断提升，汽车进家庭的步伐加快，拥有汽车的家庭越来越多，运营期内五年后仅计 1 次增长。

预计前三年车位使用率为 80%、85%、90%，从第四年开始出租率稳定在 95%后保持不变。

## B.充电服务收入

根据项目可研和项目规划文件，项目充电桩个数为 1013 个，占总车位数量的 20%。

新能源汽车目前主流续航里程为 460 公里至 660 公里。按照 460 公里续航里程计算，充满电需要电量 66kwh。本项目按照每车每次剩余 20%时进行充电，故充满大约需要每车次充电量为 52kwh。

根据各充电 APP 数据，目前充电服务为 0.6 元/千瓦时。随着国家的大力推动电动汽车产业发展，电动汽车保有量将快速上涨，项目充电日周转次数按照 2 次计算，运营期内不计增长，充电桩使用率第一年按照 50%计取，最高使用率按照 65%计取。

## ②商业用房出租收入

根据项目可研和项目规划文件，项目可用于出租的商业用房面积为 5056.99 平方米，拟在运营期内全部出租。

根据目前项目周边商业用房出租的调研，出租单价为 2.5-5 元/m<sup>2</sup>/天，项目遵循保守计算原则，按照出租价格为 2.4 元/m<sup>2</sup>/天计取，运营期内考虑到通货膨胀，预计每三年增长 3%。由于项目周边商圈匮乏，对商业服务用房需求旺盛，故预计前三年出租率为 80%、85%、和 90%，从第四年开始出租率稳定在 95%。预计出租单价每 3 年上



浮 3%。

### ③配套服务用房出租收入

根据项目可研和项目规划文件，配套服务用房面积共计为 381447.20 平方米，根据双流周边住房的市场调查，项目能预计出租价格为 300 元/m<sup>2</sup>/年，运营期内考虑到通货膨胀，出租单价每三年增长 3%，同时预计前三年出租率为 85%、90%、95%，从第四年开始出租率稳定在 95%。

### ④物业服务收入

基于周边住宅物业费、商业服务费的调研，故本项目配套用房与商业用房服务费均保守估算，平均按照 1.8 元/平方米/月计取，物业服务面积按照实际出租面积进行计算。

### ⑤农贸市场出租收入

根据项目规划可知农贸市场可出租面积为 3530 平方米，参考双流区同等配置的农贸市场出租单价，均在 5.2-6.6 元/m<sup>2</sup>/天，项目保守估算出租单价均按照 5 元/m<sup>2</sup>/天计取，运营期内三年增长 3%，同时预计前三年出租率为 85%、90%、95%，从第四年开始出租率稳定在 95%。

### ⑥广告收入

本项目为成都临空经济示范区中电片区园区基础设施建设工程，居民日常生活和商业活动较多，可利用空间优势设置部分绿地广告位、商业店铺区域广告位、停车位广告、楼道电梯广告、商业建筑的电梯广告等。目前广告投放形式有固定广告位、灯箱广告、电子广告屏，从而获得广告收入。保守预估可设置 300 个广告位。

居民日常生活和商业活动较多，人流量较大，广告效益能够得到



保障，故广告位出租率为第一年 75%、第二年 80%、第三年 85%，第四年 90%，第五年及以后 95%。

根据易播网相关信息，成都市楼宇广告分为框架/看板、灯箱、道闸、数字刷屏、墙贴/门贴、道旗等多种形式，价格从每月数千至数万元不等。本项目保守估算广告位租金为平均为 1800 元/月，租金每 3 年上浮 3%。

综上，根据上述分析可对本项目债权期限内项目收入进行测算，项目计算期内预计总收入为 313030.40 万元。

详见附表 1“项目收入测算表”

## 2. 项目经营成本费用估算

本项目成本包括经营成本、固定资产折旧费、无形资产摊销费、财务费用、相关税费。

### (1) 经营成本

经营成本包括人员工资及福利费、外购燃料及动力费、维修保养费、管理费用。

#### ①人员工资及福利费

项目人员主要包括管理、物业服务、安保等，根据规划，项目预计新增工作人员 60 人，人员工资及福利费均价按照下表进行计取，薪资每 3 年增长 3%。

#### ②维修保养费

维修保养费按固定资产折旧费的 1.5%计取。

#### ③外购燃料及动力费



项目外购燃料动力费主要为水、电、燃气，价格根据当地水、电、气价计算，参考现有停车服务和物业服务成本占比，项目外购燃料及动力费按照停车服务和物业服务收入的 5%计取。

#### ④管理费用

管理费包括管理人员经费、日常办公，日常办公耗材等，本项目管理费运营期内按停车服务收入、充电服务收入、商业用房出租收入、物业服务收入、其他商业出租收入的 2%计取。

#### (2) 固定资产折旧费

项目建设形成的固定资产，按照国家固定资产折旧的有关规定，固定资产选择 20 年折旧期限，残值率为 5%。

#### (3) 财务费用

财务费用为项目在运营期限内产生的专项债券利息。

#### (4) 相关税费

停车位出租收入、停车位临停收入、商业用房出租收入、配套用房出租收入、农贸市场出租收入、广告位出租收入的增值税按 9%计取；充电服务收入、物业服务收入增值税按 6%计取；房产税按照 12%计。城市维护建设税按增值税的 7%计，教育费附加按增值税税额的 3%计，地方教育附加按增值税税额的 2%计。

本项目考虑进项税抵扣，按照项目工程建设费用的 9%，工程建设其他费用的 6%进行抵扣，据此测算，运营期可抵扣进项税额为 20988.10 万元，项目运营期产生销项税额为 24796.23 万元，进项税小于销项税额，可抵扣 20988.10 万元，故本项目应交增值税为 3808.13 万元。



综上所述，经计算可知，本项目预测期成本费用为 294218.22 万元。

详见附表 2“成本费用测算表”

### 3. 本项目损益状况

综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 313030.40 万元，总成本预计 294218.22 万元，累计净利润为 13400.77 万元，本项目息前净现金流量累计 259214.01 万元。

详见附表 3“项目损益表”

## （三）资金测算平衡情况

### 1. 债券还本付息计划情况

本项目发行债券需支付的利息按照 4.0% 利率计算，计划发行期限为 20 年。每半年付息一次，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 92000.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 11600.00 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 80400.00 万元。

详见附表 4“还本付息测算表”

### 2. 项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 63814.01 万元，项目在预测期内可实现息前净现金流 259214.01 万元，政府专项债券到期本息合计 207000.00 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 1.25 倍，期间不存在资金缺口。

详见附表 5 “资金平衡测算表”

#### （四）项目偿付能力分析

本项目专项收入可偿债息前净现金流为 259214.01 万元，专项债券到期本息合计 207000.00 万元，本项目息前净现金流能有效覆盖专项债券融资本息。

#### （五）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，敏感性分析如下表 5-3。

表 5-3 敏感性分析表

主要指标	敏感性分析			
	0%	-5%	-10%	-15%
息前净现金流量（NOPAT+折旧）	259214.01	246253.31	233292.61	220331.91
本项目专项债券覆盖倍数	1.25	1.19	1.13	1.06

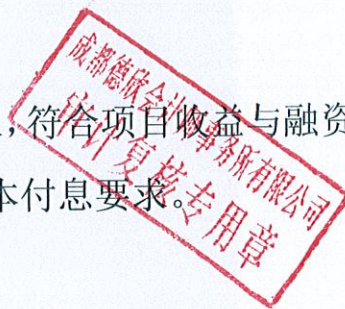
由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

### 六、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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利实施。同时，项目建成后通过项目收



益提供充足、稳定的现金流入,符合项目收益与融资自求平衡的条件,充分满足项目业专项债券还本付息要求。





附表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
一	停车位收入 (万元)	58,204.67	2,313.57	2,501.42	2,689.28	2,877.14	2,877.14	3,445.33	3,445.33	3,445.33
1	停车位出租收入 (万元)	5067.69	225.56	239.66	253.76	267.85	267.85	281.25	281.25	281.25
	停车位可出租数 (个)		1068.00	1068.00	1068.00	1068.00	1068.00	1068.00	1068.00	1068.00
	停车位出租单价 (元/月)		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	231.00	231.00	231.00
	停车位出租率 (%)		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
2	停车位临停收入 (万元)	26,834.80	934.4	992.8	1051.2	1109.6	1109.6	1664.4	1664.4	1664.4
	停车位总个数		4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000
	周转次数 (日/次)		2	2	2	2	2	3	3	3
	停车位单价 (元/次)		4	4	4	4	4	4	4	4
	车位使用率		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
3	充电服务收入 (万元)	26,302.18	1153.60	1268.96	1384.33	1499.69	1499.69	1499.69	1499.69	1499.69
	充电桩数量 (个)		1013.00	1013.00	1013.00	1013.00	1013.00	1013.00	1013.00	1013.00
	车次充电量 (千瓦时)		52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
	充电服务费单价 (元/千瓦时)		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	充电桩周转次数 (次)		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电桩使用率 (%)		50%	55%	60%	65%	65%	65%	65%	65%
二	商业用房出租收入	8,033.65	354.39	376.54	398.69	433.47	433.47	433.47	446.47	446.47
	可出租面积 (平方米)		5056.99	5056.99	5056.99	5056.99	5056.99	5056.99	5056.99	5056.99
	出租均价 (元/天)		2.40	2.40	2.40	2.47	2.47	2.47	2.55	2.55
	出租率 (%)		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
三	配套用房收入	209,242.50	9726.90	10299.07	10871.25	11197.38	11197.38	11197.38	11533.30	11533.30
	配套用房出租面积		381447.20	381447.20	381447.20	381447.20	381447.20	381447.20	381447.20	381447.20
	出租单价 (元/平方米/年)		300.00	300.00	300.00	309.00	309.00	309.00	318.27	318.27
	出租率 (%)		85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
四	物业服务收入 (万元)	14,149.05	709.08	750.82	792.56	793.11	793.11	793.11	793.11	793.11
	服务面积 (平方米)		328275.71	347600.92	366926.13	367178.98	367178.98	367178.98	367178.98	367178.98
	服务单价 (元/平方米/月)		1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
五	农贸市场出租收入 (万元)	11,779.63	547.59	579.80	612.01	630.37	630.37	630.37	649.29	649.29
	出租面积 (平方米)		3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00



	出租均价 (元/平方米/天)		5.00	5.00	5.00	5.15	5.15	5.15	5.15	5.30	5.30
	出租率 (%)		85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
六	广告位出租收入	11,620.89	486	518.4	550.8	600.696	634.068	634.068	653.09	653.09	653.09
	广告位个数		300	300	300	300	300	300	300	300	300
	广告位出租单价 (元/月)		1800.00	1800.00	1800.00	1854.00	1854.00	1854.00	1909.62	1909.62	1909.62
	广告位出租率 (%)		75.00%	80.00%	85%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	收入总计	313,030.40	14137.53	15026.06	15914.59	16532.17	16565.54	17133.73	17520.59	17520.59	17520.59



项目收入测算表 (续上表)

2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
3,445.33	3,445.33	3,459.40	3,459.40	3,459.40	3,459.40	3,459.40	3,474.16	3,474.16	3,474.16
281.25	281.25	295.31	295.31	295.31	295.31	295.31	310.07	310.07	310.07
1068.00	1068.00	1068.00	1068.00	1068.00	1068.00	1068.00	1068.00	1068.00	1068.00
231.00	231.00	242.55	242.55	242.55	242.55	242.55	254.68	254.68	254.68
95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1664.4	1664.4	1664.4	1664.4	1664.4	1664.4	1664.4	1664.4	1664.4	1664.4
4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1499.69	1499.69	1499.69	1499.69	1499.69	1499.69	1499.69	1499.69	1499.69	1499.69
1013.00	1013.00	1013.00	1013.00	1013.00	1013.00	1013.00	1013.00	1013.00	1013.00
52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
446.47	459.87	459.87	459.87	473.66	473.66	473.66	487.87	487.87	487.87
5056.99	5056.99	5056.99	5056.99	5056.99	5056.99	5056.99	5056.99	5056.99	5056.99
2.55	2.62	2.62	2.62	2.70	2.70	2.70	2.78	2.78	2.78
95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
11533.30	11879.30	11879.30	11879.30	12235.68	12235.68	12235.68	12602.75	12602.75	12602.75
381447.2	381447.2	381447.2	381447.2	381447.2	381447.2	381447.2	381447.2	381447.2	381447.2
318.27	327.82	327.82	327.82	337.65	337.65	337.65	347.78	347.78	347.78
95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
793.11	793.11	793.11	793.11	793.11	793.11	793.11	793.11	793.11	793.11
367178.98	367178.98	367178.98	367178.98	367178.98	367178.98	367178.98	367178.98	367178.98	367178.98
1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
649.29	668.76	668.76	668.76	688.83	688.83	688.83	709.49	709.49	709.49
3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00	3,530.00
5.30	5.46	5.46	5.46	5.63	5.63	5.63	5.80	5.80	5.80
95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%



653.09	672.68	672.68	672.68	672.68	692.86	692.86	692.86	713.65	713.65	713.65
300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
1909.62	1966.91	1966.91	1966.91	1966.91	2025.92	2025.92	2025.92	2086.69	2086.69	2086.69
95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
17520.59	17919.06	17933.12	17933.12	17933.12	18343.54	18343.54	18343.54	18781.03	18781.03	18781.03





附表 2 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
1	营业成本	17349.13	839.72	864.59	889.45	913.82	914.49	953.59	970.65	970.65
1.1	工资及福利	5850.68	301.50	301.50	301.50	310.55	310.55	310.55	319.86	319.86
1.2	维修保养费	2481.20	137.84	137.84	137.84	137.84	137.84	137.84	137.84	137.84
1.3	管理费用	6260.61	282.75	300.52	318.29	330.64	331.31	342.67	350.41	350.41
1.4	燃料动力费	2049.19	82.17	87.18	92.19	95.14	95.14	122.88	122.88	122.88
1.5	外购原辅材料费	707.45	35.45	37.54	39.63	39.66	39.66	39.66	39.66	39.66
2	固定资产折旧	165413.24	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62
3	相关税费	31055.85	1243.05	1316.33	1389.61	1434.12	1434.12	1434.12	1477.14	1477.14
3.1	增值税	3808.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	进项税	20988.10	1118.95	1188.24	1257.53	1305.51	1308.26	1355.18	1387.12	1387.12
3.3	销项税	24796.23	1118.95	1188.24	1257.53	1305.51	1308.26	1355.18	1387.12	1387.12
3.4	房产税	23920.31	1109.87	1175.30	1240.73	1280.46	1280.46	1280.46	1318.87	1318.87
3.5	附加税	3327.41	133.18	141.04	148.89	153.66	153.66	153.66	158.26	158.26
4	财务费用	80400.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00
	总成本费用	294218.22	15872.40	15970.54	16068.69	16137.56	16138.23	16177.33	16237.41	16237.41



成本费用测算表（续上表）

2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
970.65	988.21	988.49	988.49	1006.59	1006.59	1006.59	1025.52	1025.52	1025.52
319.86	329.46	329.46	329.46	339.34	339.34	339.34	349.52	349.52	349.52
137.84	137.84	137.84	137.84	137.84	137.84	137.84	137.84	137.84	137.84
350.41	358.38	358.66	358.66	366.87	366.87	366.87	375.62	375.62	375.62
122.88	122.88	122.88	122.88	122.88	122.88	122.88	122.88	122.88	122.88
39.66	39.66	39.66	39.66	39.66	39.66	39.66	39.66	39.66	39.66
9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62
1477.14	1521.45	1521.45	1521.45	1567.10	1567.10	1567.10	2538.94	3284.25	3284.25
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	825.74	1491.20	1491.20
1387.12	1420.02	1421.18	1421.18	1455.07	1455.07	1455.07	665.46	0.00	0.00
1387.12	1420.02	1421.18	1421.18	1455.07	1455.07	1455.07	1491.20	1491.20	1491.20
1318.87	1358.44	1358.44	1358.44	1399.19	1399.19	1399.19	1441.17	1441.17	1441.17
158.26	163.01	163.01	163.01	167.90	167.90	167.90	272.03	351.88	351.88
4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	2200.00
16237.41	16299.29	16299.57	16299.57	16363.31	16363.31	16363.31	17354.08	18099.39	15699.39



附表3 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
一	营业收入	313030.40	14137.53	15026.06	15914.59	16532.17	16565.54	17133.73	17520.59	17520.59
二	总成本费用	294218.22	15872.40	15970.54	16068.69	16137.56	16138.23	16177.33	16237.41	16237.41
1	税金及附加	31055.85	1243.05	1316.33	1389.61	1434.12	1434.12	1434.12	1477.14	1477.14
2	经营成本	17349.13	839.72	864.59	889.45	913.82	914.49	953.59	970.65	970.65
3	固定资产折旧	165413.24	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62
4	财务费用	80400.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00
三	利润总额	18812.18	-1734.87	944.48	-154.10	394.61	427.31	956.40	1283.18	1283.18
减:	所得税	5411.41	0.00	0.00	0.00	98.65	106.83	239.10	320.79	320.79
四	净利润	13400.77	-1734.87	-944.48	-154.10	295.95	320.48	717.30	962.38	962.38
五	主要指标:									
1	息前税后利润 NOPAT	93800.77	2865.13	3655.52	4445.90	4895.95	4920.48	5317.30	5562.38	5562.38
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	259214.01	12054.76	12845.14	13635.52	14085.58	14110.11	14506.92	14752.01	14752.01



项目损益表 (续上表)

2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
17520.59	17919.06	17933.12	17933.12	18343.54	18343.54	18343.54	18781.03	18781.03	18781.03
16237.41	16299.29	16299.57	16299.57	16363.31	16363.31	16363.31	17354.08	18099.39	15699.39
1477.14	1521.45	1521.45	1521.45	1567.10	1567.10	1567.10	2538.94	3284.25	3284.25
970.65	988.21	988.49	988.49	1006.59	1006.59	1006.59	1025.52	1025.52	1025.52
9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62	9189.62
4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	2200.00
1283.18	1619.77	1633.55	1633.55	1980.23	1980.23	1980.23	1426.95	681.64	3081.64
320.79	404.94	408.39	408.39	495.06	495.06	495.06	356.74	170.41	770.41
962.38	1214.83	1225.16	1225.16	1485.17	1485.17	1485.17	1070.21	511.23	2311.23
5562.38	5814.83	5825.16	5825.16	6085.17	6085.17	6085.17	5670.21	5111.23	4511.23
14752.01	15004.45	15014.79	15014.79	15274.80	15274.80	15274.80	14859.84	14300.85	13700.85



附表 4 还本付息测算表 (单位: 万元)

序号	发行专项债本息 计算	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	
1	期初尚未归还本 金			60000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00
2	本期借款	115000.00	60000.00	55000.00	0.00							
3	本期还本	0.00										
4	期末尚未归还本 金		60000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00
5	本期付息	92000.00	2400.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00
5.1	资本化	11600.00	2400.00	4600.00	4600.00							
5.2	费用化	80400.00				4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00
6	还本付息	207000.00	2400.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00



还本付息测算表(续上表)

运营期（续上表）												
	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	55000.00
											60000.00	55000.00
115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	115000.00	55000.00	0.00
4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	2200.00
4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	2200.00
4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	64600.00	57200.00



附表 5

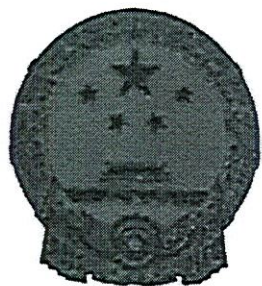
资金平衡测算表 (单位: 万元)

序 号	项 目	合 计	建设期				运营期						
			2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年		
一	经营活动产生的净现金流量	259214.01											
1	现金流入	313030.40											
1.1	经营收入	313030.40											
1.2	补贴收入												
2	现金流出	53816.39											
2.1	经营成本	17349.13											
2.2	相关税费	36467.26											
二	投资活动净现金流量	-278483.67	-2214.48	-4629.90	-122812.00	-98112.00	-50715.29						
1	现金流入												
1.1	处置投资物												
1.2	收到其他投资												
2	现金流出	278483.67	2214.48	4629.90	122812.00	98112.00	50715.29						
2.1	建设投资	278483.67	2214.48	4629.90	122812.00	98112.00	50715.29						
2.2	维持运营投资												
三	筹资活动净现金流量	83083.67	2214.48	4629.90	122812.00	98112.00	50715.29	-4600.00	-4600.00	-4600.00	-4600.00	-4600.00	-4600.00
1	现金流入	290198.67	2214.48	4629.90	125272.00	102767.00	55315.29						
1.1	项目资本金投入	175198.67	2214.48	4629.90	65272.00	47767.00	55315.29						
1.2	专项债券资金	115000.00			60000.00	55000.00							
1.3	市场化融资												
2	现金流出	207115.00			2460.00	4655.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00
2.1	支付债券利息	92000.00			2400.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00	4600.00
2.2	支付债券发行费用	115.00			60.00	55.00							
2.3	支付市场化融资利息												
2.4	支付市场化融资发行费用												
2.5	支付专项债券本金												
2.6	支付市场化融资本金												
四	现金流量总计												
1	项目期的期初资金								7454.76	15699.90	24735.42	24735.42	24735.42
2	项目期内现金变动	63814.01						7454.76	8245.14	9035.52	9485.58	9485.58	9485.58
3	项目期的期末资金	63814.01						7454.76	15699.90	24735.42	34221.00	34221.00	34221.00









# 会计师事务所 执业证书

名称：成都德欣会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：张华明

经营场所：成都市锦江区静渝路48号1栋12层1225号

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010064

批准执业文号：川财会[2007]47号

批准执业日期：2007年11月15日

证书序号：0003091

## 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

二〇一一年三月三十日

中华人民共和国财政部制



本证书为持证人执行注册会计师法定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.



仅供备案，再次复印无效



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance  
of the People's Republic of China

姓名 江有义

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1949-11-3

Date of birth

工作单位 成都德欣会计师事务所

Working unit

身份证号码 510103491103071

Identity card No.





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

蜀中  
四川武达众信

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2018年1月2日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

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

四川武达众信 事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2020年8月20日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

成都德欣 事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2020年8月20日

10

11

仅供备案使用 无效印无效

中国注册会计师协会  
合格专用章  
2018年3月1日 (四川)

中国注册会计师协会  
合格专用章  
(四川)

证书编号: 510100891247  
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: 1996 年 08 月 01 日  
Date of Issuance

姓名: 魏陶一  
性别: 女  
出生日期: 1951-11-6  
工作单位: 四川武达众信会计师事务所  
身份证号码: 510103511106512

Full name  
Sex  
Date of birth  
Working unit  
Identity card No.





# 授权书

兹有成都德欣会计师事务所有限公司主任会计师韩雄辉授权注册会计师魏陶一（中国注册会计师）代表本会计师事务所签发报告。

授权期限：从 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止。

本授权不得转授他人行使。

授权人：



被授权人：



二〇二二年三月八日（公章）