

防伪编号: **0282022090053237350**
 报告文号: 川光会咨[2022]261号
 委托单位: 南部县发展和改革局
 被审单位名称: 南部县交通建设发展有限
 公司
 营业执照号码: 91511321MA62957R84
 事务所名称: 四川光星会计师事务所有
 限公司
 报告日期: 2022-09-22
 报备时间: 2022-09-22 21:36
 被审单位所在地: 南充
 签名注册会计师: 严为福
 邱隆昌



防伪二维码

南部县交通建设发展有限公司

南部县新材料工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估报告

事务所名称: 四川光星会计师事务所有限公司
 事务所电话: 028-85562570
 传 真: 028-85560542
 通 讯 地 址: 四川省成都市武侯区洗面桥街33号艺墅花乡14楼1403—1405
 电 子 邮 件: SCGX_2015@163.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>

南部县新材料工业园区基础设施建设
项目收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

川光会咨[2022]261号

四川光星会计师事务所有限公司

二〇二二年九月



南部县新材料工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

川光会咨[2022]261号

南部县发展和改革委员会：

我们接受委托，对南部县新材料工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，并出具专项债券财务评估报告。

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南部县发展和改革委员会的责任。

我们对南部县新材料工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

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

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，为发行南部县新材料工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，对南部县新材料工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 165834.95 万元，专项债券到期本息合计 108000.00 万元，本项目息前净现金流的收益覆盖倍数为 1.55 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：收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告说明

四川光星会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年九月二十二日

收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告说明

一、行业专项规划

(一) 地区基本情况

1. 南部县社会发展现状

南部县，隶属四川省南充市，位于四川盆地北部、南充市西北方、嘉陵江中上游，县境东接仪陇、蓬安，西邻盐亭、梓潼，南靠西充、顺庆，北连阆中、剑阁。南部县地处秦巴山区，是川陕革命老区核心区域，县政府驻蜀北街道办事处迎宾大道8号。

南部县面积2229平方公里，耕地7.8万公顷，林地9.5万公顷。辖4个街道、38个乡镇，根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，南部县常住人口817235人。旅游景区有升钟湖景区、禹迹山风景区等。

2. 南部县经济发展现状

① 综述

根据地区生产总值统一核算初步结果，全年地区生产总值420.2亿元，同比增长5.4%，分别高于全国、全省、全市3.1、1.6、1.6个百分点。分产业看，第一产业增加值78.5亿元，同比增长6.5%，拉动经济增长1.24个百分点；第二产业增加值196.5亿元，同比增长5.3%，拉动经济增长2.73个百分点，其中，工业增加值132.7亿元，同比增长5.9%，建筑业增加值63.9亿元，同比增长3.9%；第三产业

增加值 145.2 亿元，同比增长 4.9%，拉动经济增长 1.43 个百分点。

三次产业结构比 18.7:46.8:34.5。

全年民营经济增加值 256.1 亿元，同比增长 4.2%，占 GDP 的 60.9%。其中：第一产业增加值 39.2 亿元，同比增长 6.8%；第二产业增加值 116.9 亿元，同比增长 3.7%；第三产业增加值 100.0 亿元，同比增长 3.9%。

全年居民消费价格同比上涨 3.2%。分类别看，食品烟酒价格同比上涨 11.1%，其中：畜肉价格同比上涨 36.5%，衣着价格同比上涨 0.3%，居住价格同比下降 1.5%，生活用品及服务价格同比下降 0.1%，交通和通信价格同比下降 3.6%，教育文化和娱乐价格同比上涨 0.7%，医疗保健价格同比下降 1.2%，其他用品和服务价格同比上涨 1.2%，农业生产资料价格同比上涨 22.2%。

②农业

全年农林牧渔业总产值达到 118.3 亿元，同比增长 7.3%。其中农业产值 61.9 亿元，同比增长 4.4%；林业产值 6.0 亿元，同比增长 9.9%；牧业产值 43.6 亿元，同比增长 11.8%；渔业产值 3.2 亿元，同比下降 1.6%；农林牧渔服务业产值 3.6 亿元，同比增长 9.6%。

种植业：粮食总产量 52.0 万吨，同比增长 2.0%。油料作物产量达 9.2 万吨；实现蔬菜（含菜用瓜）产量 73.8 万吨；水果产量 10.1 万吨。

畜牧业：全县出栏生猪 78.3 万头，同比增长 21.2%；出栏牛 1.5 万头，同比增长 9.1%；出栏羊 29.9 万只，同比增长 2.1%；出栏家禽 1114.4 万只，同比增长 2.2%。猪肉产量 5.5 万吨，同比增长 20.5%。

③工业和建筑业

全年实现全部工业增加值 132.7 亿元，同比增长 5.9%；规上工业增加值增长 7.0%。全年培育了 13 户规上工业企业入库，年末全县共有规模以上工业企业 130 户，实现规上工业总产值 474.8 亿元，同比增长 6.8%。

2020 年，全县新增入库资质以上建筑企业 8 户，全县资质以上建筑企业达到 63 户。建筑业增加值 63.9 亿元，同比增长 3.9%。

④固定资产投资和房地产：

全年全社会固定资产投资同比增长 5.6%。民间投资同比增长 15.4%，工业投资同比增长 33.5%，技改投资同比增长 7.6%，房地产开发投资同比增长 18.3%，建安工程投资同比增长 4.6%。第一产业投资同比增长 126.6%，第二产业投资同比增长 43.9%，第三产业投资同比下降 13.7%。

全年商品房销售面积 159.3 万平方米，同比增长 17.1%，其中：住宅销售面积 139.8 万平方米，同比增长 20.3%。商品房施工面积 337.3 万平方米，同比增长 8.1%，其中：住宅施工面积 242.0 万平方米，同比增长 2.9%。商品房新开工面积 120.6 万平方米，同比增长 55.5%。商品房竣工面积 12.9 万平方米，同比下降 61.7%，其中：住宅竣工面积 12.9 万平方米，同比下降 46.6%。

⑤国内贸易和旅游业

全年新增入库限额以上商贸企业 11 户，全县限额以上商贸企业达 108 户。全县社会消费品零售总额 176.4 亿元，同比下降 1.7%。按销售所在地分，城镇消费品市场实现零售额 113.6 亿元，同比下降

1.6%；乡村消费品市场实现零售额 62.8 亿元，同比下降 1.9%。按消费类型分，批发业实现零售额 27.3 亿元，同比下降 0.1%，零售业实现零售额 122.2 亿元，同比下降 0.8%，住宿业实现消费额 1.6 亿元，同比下降 9.0%，餐饮业实现消费额 25.3 亿元，同比下降 7.1%。

全县全年接待游客 1215 万人次，实现旅游收入 81.5 亿元，增长 2.0%。全县共有星级饭店 2 个，星级饭店客房总数 224 间。

⑥交通运输和邮政业

全年全县公路里程 5167 公里，其中：国道 109 公里，省道 213 公里，县道 692 公里，乡道 1321 公里，村道 2832 公里。全县有等级公路里程 5110 公里，其中：一级公路 74 公里，二级公路 126 公里，三级公路 82 公里，四级公路 4828 公里。

全年全县邮政业务邮路总长度 7581.8 公里，农村投递线 6980.8 公里，投递函件 6.9 万件，投递包裹 46.4 万件。全年实现邮政储蓄 62.7 亿元，增长 8.8%；全县实现邮政业务总收入 1.3 亿元，增长 5.4%；实现利润总额 0.4 亿元。

⑦财政、金融

全年实现一般公共预算收入 11.8 亿元，同比增长 8.4%。其中：各项税收性收入 6.5 亿元，非税收性收入 5.3 亿元。全年一般公共预算支出 63.9 亿元，其中：一般公共服务支出 5.0 亿元；公共安全支出 1.9 亿元；教育支出 11.8 亿元；科学技术支出 0.04 亿元；社会保障和就业支出 12.6 亿元；医疗、卫生与计划生育支出 4.4 亿元；节能环保支出 0.7 亿元；城乡社区事务支出 0.6 亿元，农林水事务支出 11.9 亿元，工商金融等事务支出 11.3 亿元，交通运输支出 2.7 亿元。

年末，全县人民币存款余额 423.0 亿元，同比增长 12.6%，其中：单位存款 13.2 亿元，同比增长 12.2%；个人存款 373.1 亿元，同比增长 12.3%。人民币贷款余额 203.6 亿元，同比增长 13.1%，其中短期贷款 21.9 亿元，同比增长 19.1%；中长期贷款 170.3 亿元，同比增长 12.8%。

⑧科技

全年全县共有科技主管机构 3 个；高科技产业企业 12 户；专业技术人员 438 人，其中，农业技术人员 280 人；农业科技与服务单位 1 个；实施科技兴农项目 2 个，引进科技新农新品种 13 项，引进科技兴农新技术 33 项，建立示范基地 1 个；共有民营科技企业 84 户，其中：省级高新技术企业 5 户。

⑨教育

年末，全县共有学校 193 所，其中：幼儿园 79 所，小学 27 所，普通中学 83 所，职业中学 3 所，特殊教育学校 1 所。全县共有教职工 9347 人，其中：幼儿园教职工 1093 人，小学教职工 2262 人，普通中学教职工 5666 人，职业中学教职工 291 人，特殊教育学校教职工 35 人。全县共有专任教师 8339 人，其中：幼儿园专任教师 658 人，小学专任教师 3709 人，普通中学专任教师 3673 人，职业中学专任教师 266 人，特殊教育学校专任教师 33 人。全县在校学生 132189 人，其中：幼儿园在校学生 23548 人，小学在校学生 52866 人，普通中学在校学生 50361 人，职业中学在校学生 5098 人，特殊教育学校在校学生 316 人。全县共有毕业学生 37495 人，其中：幼儿园毕业学生 8944 人，小学毕业学生 9962 人，普通中学毕业学生 15464 人，职业中学毕业学生 3104 人，特殊教育学校毕业学生 21 人。初中升学率

90.1%，高中升学率 80.1%。2020 年参加普通高校考试共有 8352 人，全县本科入学 2415 人，专科入学 4703 人，中专及职业技术学校入学 2804 人。参加各类成人高校考试 757 人，录取 660 人。

⑩文化、体育、广播电视业

年末，全县乡镇文化中心 73 个，共有从业人员 85 人，举办展览 282 次，组织文艺活动 489 次，藏书 12.4 万册，每万人拥有文化馆建筑面积达 237.4 平方米；公共图书馆共有从业人员 7 人，藏书 12.6 万册。全县共有文物保护单位 107 个，其中：国家级 4 个，省级 19 个，市级 15 个。

全县共有乡镇体育协会 38 个，体育馆 1 个，新建全民健身场所 1324 处，全县经常参加锻炼人数达 30 万人；各类体校学生 580 人，向体育大专院校输送体育人才 220 人；全县参加县、乡两级运动会共 10000 人，参加省市运动会 200 人，取得金牌 18 人、银牌 22 人、铜牌 38 人。

全县有 40 个乡镇广播站，广播通村率达 100%，广播覆盖人口 122.85 万人，公共广播节目全年累计播出 5970 小时。全县有乡镇有线电视网络公司 72 个，电视总用户 25.9 万户，电视覆盖人口 122.4 万人，有线电视入户率 83.7%，公共电视节目全年累计播出 3760 小时。有线广播电视传输网络干线总长度 4800 公里。

⑪卫生与保健

年末，全县有医疗机构 111 个，其中：医院 25 个，卫生院 79 个，社区卫生服务中心 1 个，门诊部 2 个，疾病预防控制中心 1 个，卫生监督（执法大队）1 个，妇幼保健院 1 个，其他卫生机构 1 个。共设

病床 6073 张，共有从业人员 5036 人。

全县共有卫生技术人员 4487 人，其中：执业医师 1526 人，执业助理医师 284 人，注册护士 1669 人，药剂人员 152 人，检验人员 148 人。从技术人员分布看，医院占 2581 人，卫生院占 1035 人，门诊部占 23 人，疾病预防控制中心占 53 人，妇幼保健院占 225 人。

5 岁以下儿童死亡率 2.8‰，婴儿死亡率 1.8‰，产妇住院分娩比例 100%，产检率 99.9%。

⑫计划生育

全县有已婚育龄妇女 20.8 万人，其中：无孩妇女 1.6 万人，一孩妇女 11.1 万人，二孩妇女 7.8 万人，多孩妇女 0.3 万人。育龄妇女中采取节育措施有 15.5 万人。

全年全县出生人口 10811 人，出生率 8.20‰，死亡人口 6717 人，死亡率 5.09‰，人口自然增长率 3.10‰。

⑬民主法治与社会保障

年末，全县共有律师事务所 9 个，专业律师 86 人；人民调解委员会 540 个，共调解民事纠纷 2223 件；民事代理案件 906 件，其中：刑事辩护 258 件，非诉讼案件 70 件。全年举办司法讲座 32 次，培训人员 6350 人次。全县共有公证处 1 个，公证员 4 人，全年办理各类公证 2747 件。

年末，全县共有公安干警 482 人。公安部门受理（发现）治安案件 1840 件，其中：扰乱公共秩序案件 38 件，妨害公共安全案件 21 件，侵犯他人人身权利、财产权利案件 1027 件，妨害社会管理案件 505 件。侦破刑事案件 733 件，全年发生交通事故 9070 件。

年末，全县共有法院干警 130 人，其中：法官 51 人。受理各类案件 13096 件，结案各类案件 12917 件，刑事犯罪人数（被告人判决生效人数）515 人。

⑭人民生活与社会保障

全年农村居民人均可支配收入 18083 元，同比增长 9.5%，其中：工资性收入 7798 元，同比增长 8.9%，经营净收入 6084 元，同比增长 9.5%，财产净收入 352 元，同比增长 16.6%，转移净收入 3848 元，同比增长 10.2%。城镇居民人均可支配收入 40970 元，同比增长 6.8%，其中：工资性收入 23094 元，同比增长 5.9%，经营净收入 6193 元，同比增长 4.5%，财产净收入 1790 元，同比增长 19.3%，转移净收入 9893 元，同比增长 8.5%。

全年机关事业单位参加养老保险人数达到 1.5 万人，参保人员中离退休人员 0.9 万人，参保人员工资总额达 10.7 亿元，全年实付养老保险金总额 4.7 亿元。

全年企业职工实际参加养老保险 8.0 万人，享受退休费社会化发放人数达 5.7 万人，全年企业职工工伤保险 3.5 万人。

全年城乡居民养老保险覆盖人数为 64.2 万人，参保缴费人数达 18.3 万人，实际征收城乡居民养老保险基金 1.6 亿元，实际发放城乡居民养老保险基金 2.9 亿元，实际发放城乡居民养老保险人数达 21.6 万人。

全年已参加医疗保险人口达 99.2 万人，其中参加医疗保险职工人数为 3.4 万人，参加医疗保险居民人数为 93.7 万人，参加医疗保险离退休职工人数为 2.1 万人，参保人员工资总额达 24.2 亿元，医疗保

险金实收 4.8 亿元，实际支付医疗保险费用 8.5 亿元。

年末，全县共有残疾人 9.7 万人，按城乡划分：城镇残疾人 0.7 万人，农村残疾人 9.0 万人；按等级划分：一级残疾人 2.2 万人，二级残疾人 3.9 万人，三级残疾人 2.1 万人，四级残疾人 1.5 万人。

全年全县新增就业人员 8302 人，城镇登记失业人员 2382 人，城镇登记失业率 3.76%；全年参加失业保险单位 353 个，参加失业保险人数为 18021 人，征收失业保险金 909.4 万元，发放失业保险金 510.4 万元。

（二）项目相关规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》坚持把发展经济着力点放在实体经济上，加快推进制造强国、质量强国建设，促进先进制造业和现代服务业深度融合，强化基础设施支撑引领作用，构建实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的现代产业体系。

深入实施制造强国战略。坚持自主可控、安全高效，推进产业基础高级化、产业链现代化，保持制造业比重基本稳定，增强制造业竞争优势，推动制造业高质量发展。

发展壮大战略性新兴产业。着眼于抢占未来产业发展先机，培育先导性和支柱性产业，推动战略性新兴产业融合化、集群化、生态化发展，战略性新兴产业增加值占 GDP 比重超过 17%。

建设现代化基础设施体系。统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。

《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》经济实力大幅提升。经济持续平稳增长，经济总量再跨上两个万亿元台阶、年均增长 6%，人均地区生产总值与全国差距进一步缩小，经济结构持续优化，发展质量和效益明显提升。现代产业体系加快构建，数字化智能化绿色化转型全面提速，农业基础更加稳固，常住人口城镇化率提升幅度高于全国，城乡区域发展协调性明显增强。

城市主城区加快产城融合发展，推进高端要素集聚集成转化。重点开发区县促进优势产业成链发展，培育特色产业集群。做强战略性新兴产业集群。深入实施战略性新兴产业集群发展工程，推进“产业园区+ 创新孵化器+产业基金+产业联盟”一体化发展。

《南充市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》构建南充发展新格局，打造成渝地区北部中心城市。坚定 I 型大城市建设目标，强化临江新区引擎作用，做强中心城市功能，构建“一极引领、一心带动、两带串联、市域协同”发展格局，建设成渝地区北部中心城市。加快建设成渝北翼现代产业发展集聚区。发挥临江新区资源聚合功能，打造高水平平台载体，引导龙头企业做强产业支撑，构建以高端产业、高端技术、高端产品为引领的核心产业集群。以南充高新区、航空港经开区、西充经开区等为载体，发展装备制造及新材料、航空零部件、有机食品精深加工、现代生物医药等先进制造业。发挥南充现代物流园、国际会展中心等平台作用，推动现代物流、商贸会展、现代金融等产业集聚发展。以国家现代农业示范区、国家农业科技园、中法农业科技园等为载体，大力培育休闲农业、智慧农业、创意农业，协同共建成渝现代高效特色农业带。

培育壮大现代工业体系。推动制造业补链延链强链，培育壮大“3+5”现代工业集群，突出全国汽车汽配产业基地建设，打造全省工业经济副中心和具有全国影响力的制造业配套协作基地。

加速壮大战略性新兴产业。新材料产业。按照强优势、补短板、促转型思路，以重大装备、重大工程需求为导向，以重点企业、重点项目、重点产品、重点人才为支撑，加速推进技术研发平台建设和核心关键技术攻关，着力推进新材料创新成果产业化和重点产品规模化发展，促进新材料产业链纵向延伸、横向拓展，建设全省重要新材料研发和生产基地。到 2025 年，新材料产业实现产值 200 亿元。。

《南部县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：坚持把机械制造、电子信息、食品医药、新型材料等四大领域作为主攻方向，大力发展传统优势产业，引导产业集聚集群集约发展，推动产业链向新领域拓展、向高附加值环节延伸、向全产业链条迈进，持续巩固工业强县地位，加快建设成渝产业配套聚集地。

综上所述，本项目建设是贯彻落实《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《南充市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《南部县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》等文件，项目的建设将抓住四川省大力发展装备制造优势产业发展的契机，在四川南部经济开发区内布局机械装备产业园，大力建设产业园配套基础设施，为进一步引进以机械装备为主的装备制造产业做好准备，促进园区从传统制造业向装备制造为主

的优势产业转型，推动园区提档升级。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：南部县发展和改革局

项目业主：南部县交通建设发展有限公司

（二）项目基本情况

1. 项目基本信息

项目名称：南部县新材料工业园区基础设施建设项目

项目所属领域：市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施

项目建设工期：36 个月

项目区位：南部县工业园区内

项目说明：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

新建约 50 万平方米标准化厂房、仓储用房等；新建约 2.4 万平方米的管理用房、停车场及配套充电桩、厂区道路等生活配套设施；购置园区各类设备 4386 台；新建园区道路及道路配套设施。

3. 项目实施计划

本项目工期建设计划从2022年9月至2025年8月，建设工期为36个月，时间进度安排如下：

第一阶段：工程于2022年9月前完成项目施工图设计、施工招标、可行性研究报告的编制、场地平整等前期工作；

第二阶段：2022年9月至2025年7月，项目进行施工阶段；

第三阶段：2025年8月底，项目竣工验收；

第四阶段：2025年9月项目正式投入运营。

4. 运营方案

(1) 管理原则

本项目的实施管理工作由项目业主单位全权负责，项目实施机构对项目运营进行监管。项目运营与组织管理原则为：

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。

南部县是国家发改委批复的全国61个（四川省仅3个）“中小城市综合改革试点”之一，目前对基础设施的要求越来越高，随着南部县新型城镇化战略以及产城一体化战略的深入实施，完善区域基础设施，加强产业配套设施，提高促进产业健康发展，提高城市生产生活环境越来越迫切。本项目作为推动南部县工业园区提档升级、促进产业高质量发展的项目之一，通过项目的建设，一方面能够提高区域内的交通服务水平，促进园区产业从传统制造业向装备制造为主的优势产业转型，同时快速提升城市综合承载力；另一方面也有利于东西部协作产业尽快落户，有利于加快企业生产，有利于促进产业发展；项目完成后也能够带动更多的相关产业链的发展，从而增加就业机会，形成良性循环，使地区经济得到整体发展。因此，本项目具有公

益性。

本项目为产业园区基础设施领域，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。因此该项目具有公益性。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

通过项目财务分析计算，项目的各项财务经济指标均达到或好于行业的基准指标。项目运营计算期中，可实现项目总收入 251074.10 万元，可实现总成本 153551.94 万元，可实现息前净现金流 165834.95 万元，政府专项债券到期本息合计 108000.00 万元，息前净现金流量/地方债券融资本息覆盖倍数为 1.55 倍，能较好的实现收益与融资自求平衡，且具备一定抗风险能力。

项目的实施将协调好社会经济发展与环境保护目标，给南部县的经济带来一定的效益。本项目在运营期除了增加地方财政收入外，经济效益主要表现在以下 3 个方面：

1. 项目基础设施投资运营时需雇佣本地大的劳动力，有利于解决和增加南部县的就业机会，对区域经济发展有积极的推动作用。

2. 项目的建设可以改善制造产业园区招商引资条件、服务周边地块开发等提供良好的外部条件，从而带动区域经济发展，提高城市品位，改善投资环境。

3. 项目的建设可以较快拉动项目影响区的开发建设，带动区域经济发展，提高地域经济价值，加快土地增值速度，从而促进地方经济社会可持续发展。

（二）社会效益

1. 完善园区基础设施，承接东西部协作产业

2021年，在新一轮东西部协作战略决策部署下，浙江省瑞安市与四川省南部县建立东西部协作关系；共同打造高质量“产业互动”格局，重点围绕汽车关键零部件产业，推动科技资源开放共享和更高层次产业合作；共同打造高质量“要素互补”格局，在平台共建共享、土地要素保障、人力资源合作、文旅资源开发等方面开展深度合作；共同打造高质量“民生互惠”格局，在医疗、教育、康养等民生领域开展交流、互学互促，不断满足两地群众对优质民生服务的需求。

本项目的建设一方面能够改善园区的基础设施配套，提高园区的综合承载能力；有利于东西部协作产业尽快落户，有利于加快企业生产，有利于促进产业发展。

2. 加快新型城镇化发展

南部县是国家发改委批复的全国61个（四川省仅3个）“中小城市综合改革试点”之一，对基础设施的要求越来越高，随着南部县新型城镇化战略以及产城一体化战略的深入实施，完善区域基础设施，加强产业配套设施，提高促进产业健康发展，提高城市生产生活环境越来越迫切。

本项目作为推动南部县工业园区提档升级，促进产业高质量发展的项目之一，通过项目的建设，能够提高区域内的交通服务水平，促

进园区产业从传统制造业向装备制造为主的优势产业转型，同时快速提升城市综合承载力。

3.改善园区交通条件

园区道路、标准厂房作为园区基础配套设施，是园区建设的必要条件。园区道路建设的好坏直接关系到园区投资者的信心。本项目的建设不仅能加快园区基础设施建设步伐，而且能有效带动沿线土地增值，有效缩短区域间行驶里程和行驶时间，使得项目区交通条件、投资环境大为改善，更好地完善园区路网结构，促进园区交通发展，为投资者创造必要的生产经营环境和发展空间。

本项目将对制造产业园地块周边道路进行建设。项目建设能够改善制造产业园地块建设条件，完善园区基础设施配套水平，提升园区路网结构，改善园区交通运输条件

四、评价基础与假设

（一）编制原则

1.投资估算指标项目的确定，应结合近几年类似工程项目投资估算指标，按照类似指标，合理确定指标价格。

2.投资估算指标的分类、项目划分、项目内容、表现形式等要结合各专业的特点，并且与可行性研究报告的编制深度相适应。

3.投资估算指标的编制内容，典型工程的选择，必须遵循国家的有关建设方针政策，符合国家技术发展方向，贯彻国家高科技政策和发展方向原则，使指标的编制能反映正常建设条件下的造价水平。

4.投资估算指标的编制反映不同行业、不同项目和不同工程的特点，投资估算指标要适应项目前期工作深度的需要，而且具有更大的综合性。

5.投资估算指标的编制要体现国家对固定资产投资实施间接调控作用的特点，要贯彻能分能合、有粗有细、细算粗编的原则。

6.投资估算指标的编制要贯彻静态和动态相结合的原则。

（二）编制依据

1.土建工程费用估算采用投资指标估算法。投资指标是参照南部县地区同类建筑按《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》，并参照当前建材的物价水平和建筑市场的供需情况，综合测算制定的。

2.给排水、供电、通风空调等工程费用也采用投资指标估算法。投资指标是参照同类项目按《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》，并结合当前的物价水平和建筑市场供需情况，综合测算制定的。

3.四川省住房和城乡建设厅关于印发《建筑业营业税改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〔2018〕392号）。

4.《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号）；

5.《基本建设项目建设成本管理规定》（财政部财建〔2016〕504号）；

6.《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格

(2015) 299 号)；

7.人工费预算价格：人工费预算价格：依据川建价发〔2020〕16号文件“关于对各市、州 2015 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》人工费调整的批复”；

8.同区域类似工程造价指标及其他相关资料。

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，对南部县新材料工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

本项目总投资 80000.00 万元，其中：工程费用为 67309.60 万元，占总投资的 84.14%；工程建设及其他费用 4099.92 万元，占总投资的

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

5.12%；预备费 5090.48 万元，占总投资的 4.30%，建设期利息 3440.00 万元，占项目总投资的 4.30%；专项债券发行费用 60.00 万元，占项目总投资的 0.08%。

详见下表 3-1 投资汇总表、3-2 投资估算明细表。

表 3-1 投资汇总表

单位：万元

序号	项目名称	合计	占比
一	总投资	80000.00	100.00%
1	建筑投资（静态）	76500.00	95.63%
1.1	工程费用	67309.60	84.14%
1.2	工程建设其他费用	4099.92	5.12%
1.3	预备费	5090.48	6.36%
2	建设期利息	3440.00	4.30%
3	发行费	60.00	0.08%
二	资金筹措	80000.00	100.00%
1	项目资本金	80000.00	100.00%
1.1	财政资金	20000.00	25.00%
2	专项债券	60000.00	75.00%

本项目资本金来源：项目资本金来源于财政资金。项目资本金为 72000.00 万元，占总投资的 34.78%，根据项目建设实际情况计划分批次投入。

融资来源：本项目拟发行政府专项债券总额为 135000.00 万元，占总投资的 65.22%。其中：第一年拟申请发行专项债券 15000.00 万元；第二年拟申请发行专项债券 45000.00 万元，第三年拟申请发行

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

专项债券 75000.00 万元。发行债券期限为 20 年，债券利率按 4.0% 测算，发行费为面值的 1‰。详见表 5-2。

表 5-2 资金使用与筹措表（单位：万元）

序号	投资构成	合计	建设期		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年
一	资金使用	242000.00	30000.00	80000.00	132000.00
1	建设投资	231189.00	29221.00	76903.00	125065.00
2	建设期债券利息	10640.00	760.00	3040.00	6840.00
3	债券发行费用	171.00	19.00	57.00	95.00
二	资金筹措	242000.00	30000.00	80000.00	132000.00
1	项目资本金	71000.00	11000.00	23000.00	37000.00
2	专项债券	171000.00	19000.00	57000.00	95000.00

（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

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息。

根据建设部《物业服务收费管理办法》各地应当根据物业管理服务等级标准等因素，制定、调整物业服务收费政府指导价基准价及其浮动幅度。具体收费标准由业主与物业管理企业根据规定的基准价和浮动幅度在物业服务合同中约定。

《广告管理条例》提出：广告收费标准，由广告经营者制订，报当地工商行政管理机关和物价管理机关备案。

根据《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），允许电动汽车充电设施运营企业向电动汽车用户收取电费及充换电服务费，结合市场发展情况，通过市场竞争形成价格。

《中华人民共和国合同法》第二百一十三条：租赁合同的内容包括租赁物的名称、数量、用途、租赁期限、租金及其支付期限和方式、租赁物维修等条款。第二百二十六条：承租人应当按照约定的期限支付租金。

本项目通过建设园区道路，有利于完善园区路网结构，促进园区交通发展，为投资者创造必要的生产经营环境和发展空间。通过建设标准化厂房，有利于完善区域基础设施，加强产业配套设施，提高促进产业健康发展，并产生标注化厂房出租收益；建设停车位及智慧充电桩可以解决园区电动车停车、充电问题，并产生停车收入和充电服务收入。项目的建设具有良好的经济效益和社会效益。

综上，项目在收入测算过程中，按照国家有关政策规定和价格政策，并且参照国家、四川省、南充市、南部县所在地周边同类业态价格测算。本次项目收入的预测依据充分，合法合规，有较强的可行性。

（2）参考依据

①行业相关网络平台交易数据；

②《关于南部县新材料工业园区基础设施建设项目的详细规划说明》；

③《关于南部县新材料工业园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》；

④主流电动车续航里程图；

⑤《南充市发展和改革委员会关于电动汽车充换电服务收费试行标准及用电价格问题的通知》。

(3) 项目收入的分类

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

(4) 收入预测

本项目的收入包含标准化厂房出租收入、配套建筑出租收入、停车位临时停放服务收入、充电桩收入、广告位出租收入。

1) 标准化厂房出租收入

收入预测分析公式：标准化厂房出租收入（万元）=厂房面积（万 m^2 ）*出租单价（元/ m^2 /天）*出租率

①厂房面积（万 m^2 ）

根据南部县发展和改革局《关于南部县新材料工业园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（见下图 4-1，以下简称可研批复）

②出租单价

本项目实施后，将引进一批制造业等相关行业入驻园区，由此带动南部县经济的发展。经查看 58 同城网标准化厂房出租信息情况，南充市内标准化厂房出租单价居于 0.60 元/ m^2 /天—2 元/ m^2 /天之间不等（见下图 4-2）。本项目保守估计，运营期第一年厂房出租价格为 0.5 元/ m^2 /天计算。由于该项目实施后必然带动园区内经济的发展、消费水平的上升，本次测算考虑在运营期间出租价格保持每三年增长 5%。

③出租率

南部县是国家发改委批复的全国 61 个（四川省仅 3 个）“中小城市综合改革试点”之一，目前对基础设施的要求越来越高，随着南部县新型城镇化战略以及产城一体化战略的深入实施，完善区域基础设施，加强产业配套设施，提高促进产业健康发展，提高城市生产生活环境越来越迫切。

据调查，南部县标准化厂房市场供不应求，市场情况优良，因此本次测算保守估计运营期第一年标准化厂房出租率为 65%，往后考虑每年 5%的出租增长，直至 90%后不再增加，并保持不变。

2) 配套建筑出租收入

收入预测分析公式：配套建筑出租收入（万元）=管理用房（万 m^2 ） \times 出租单价（元/ m^2 /天） \times 出租率

①管理用房（万 m^2 ）

根据项目可研批复（见下图 4-3）可知，本项目计划新建配套建筑 2.4 万平方米。

②出租单价

经查看 58 同城网管理用房出租信息情况，南部县配套建筑出租单价居于 1.67 元/ m^2 /天-2.56 元/ m^2 /天之间不等（见图 4-5）。本项目保守估计，运营期第一年管理用房出租单价为 1.5 元/ m^2 /天。由于该项目实施后必然带动园区内经济的发展、消费水平的上升，本次测算考虑在运营期间出租价格保持每三年增长 5%。

③出租率

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

据调查，项目建成后南部县配套建筑将为园区员工提供日常工作生活所需服务，市场情况优良，因此本次测算保守估计运营期第一年管理用房出租率为65%，往后考虑每年5%的出租增长，直至90%后不再增加，并保持不变。

3) 物业服务收入

收入预测分析公式：物业服务收入（万元）=物业服务面积（m²）×物业服务单价（元/月/m²）

①物业服务面积=厂房面积×厂房出租率

根据南部县标准化厂房及配套建筑急需的现状，并且结合对本项目运营期内标出租情况的预测，可以得出运营期内项目的物业服务面积如下表。

表 4-1 运营期内项目的物业服务面积表

	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
物业服务面积 (万 m ²)	32.50	35.00	37.50	40.00	42.50	45.00	45.00	45.00	45.00
(续上表)									
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	第 22 年
45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00

②物业服务单价

根据《关于确定南部县制造产业园物业服务收费标准的通知》可知，南部县制造产业园内物业服务单价为 1.5 元/m²/月，由于该项目实施后必然带动园区内经济的发展、消费水平的上升，本次测算考虑在运营期间出租价格保持每三年增长 5%。

4) 停车场停车收入

收入预测分析公式：停车场停车收入（万元）=停车场车位数量（个）×停车单价（元/辆·次）×停车位日周转次数（次/天）×停车位使用率

①停车场车位数量

根据本项目可研批复可知，本项目计划新增智能停车场2个，新增停车位500个。

②停车单价

南部县目前未正式出台相关停车收费文件，参考南充市发改局对市内动车停放收费标准的批复可知，小汽车停放起价2元/辆*次/30分钟时内（含30分钟），3元/辆*次/30分钟-1小时（含1小时）；超过1小时以后每小时加收2元（不足1小时按1小时计算）。

本次测算保守估计停车收费单价按2.00元/次进行测算，考虑后续经济的发展和物价上涨等因素，停车收费单价每三年增长5%。

③停车位日周转次数

考虑到本项目为小型车停车位，车流量较大，且大部分车辆停放时间较短，本项目保守估计项目运营期内停车位日周转次数为2次，考虑后续汽车的普及，保守估计项目运营五年后停车位日周转次数增加1次并保持不变。

④停车位使用率

随着群众生活质量水平不断提升，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，购买汽车的民众越来越多，目前南部县的停车位无

法完全满足群众对停车位的需求，同时结合城市停车位现状，本项目保守估计运营期内第一年停车位使用率为70%，往后每年以5%递增，直至上涨到90%后不再增加，并保持不变。

5) 充电桩收入

充电桩收入（万元）=充电枪数量（个）×充电服务费（元/kwh）
×车次充电量（kwh）×日充电次数（次）×充电桩使用率

① 充电枪数量（个）

根据本项目可研批复可知（见下图4-9），本项目计划新增充电桩100个。

② 充电服务费

根据《南充市发展和改革委员会关于电动汽车充换电服务收费试行标准及用电价格问题的通知》（南发改价格〔2017〕250号，见下图4-10）可知，根据我市实际，核定为：公交车0.34元/千瓦时；出租车0.60元/千瓦时；其他社会车辆0.70元/千瓦时。该标准为最高限制价，企业可根据经营情况下浮，下浮幅度不限。本项目保守估计，项目运营期第一年充电服务费按0.60元/千瓦时计取，随着停车场智能化的发展，充电桩服务会越来越广泛，并且随着经济的发展，物价也在不断的上升，因此考虑电动汽车充电服务费运营期间每三年增长5%。

③ 车次充电量

电动汽车目前主流续航里程为460公里至660公里。项目按照460公里续航里程计算，充满电大约需要电量65kwh。本项目按照每车每次剩余10%时进行充电，充电至满负荷量需单次充电量为

58.50kwh。

④日充电次数

随着南部县经济的快速发展，电动车辆数量迅猛增涨，可充分保证项目充电桩的使用率。项目为直流充电桩、功率较大，为60kw，充电速度较快，平均每辆电动汽车充满电需要2-3小时，保守估计项目运营期间日充电次数按照2次/天计算，考虑到后期电动车的普及，保守估计项目运营五年后日充电次数增加1次并保持不变。

⑤充电桩使用率

考虑到近年来政策支持力度和产业发展趋势，居民汽车更新升级基本趋于向新能源混合动力车及纯电动车方向发展，本项目保守估计运营期内第一年充电桩使用率为50%，之后每年递增5%，直至70%后使用率不再增长，并保持不变。

详见附表1“项目收入测算表”

2. 项目经营成本费用估算

(1) 经营成本

该项目经营成本包括工资及福利费、维修保养费、管理费、燃料及动力费。

1) 工资及福利费

工资福利支出含基本工资、津贴补贴、奖金、绩效工资、伙食补助费、其他社会保障缴费及其他工资福利支出，预计项目新增人员为55名，其中管理人员5名，工资及福利费为5.00万元/年；停车位工作人员30名，工资及福利费为4.00万元/年；普通服务人员20名，

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

工资及福利费为3.60万元/年。所有人员工资考虑每年增长1%。详见下表：

人员工资情况表

序号	类别	人数	工资
1	管理人员	5	5.00
2	停车位工作人员	10	4.00
3	普通服务人员	40	3.60

2) 燃料和动力费：按照停车场收入的1%计取。

3) 维修和保养费：按照固定资产折旧费的3%计取。

4) 管理费用：包括运营期购置小型设备以及水、电等管理支出，按照工资及福利费的20%计取。

(2) 固定资产折旧

固定资产折旧费：固定资产折旧采用年限平均法（直线法）进行折旧，年折旧额=固定资产原价×（1-预计净残值率）/折旧年限，本项目固定资产原价按照总投资的金额作为折旧基数，折旧年限为40年，残值率为5%。

(3) 财务费用

项目运营期内专项债券利息“费用化”部分与市场化融资利息“费用化”部分之和。

(4) 相关税费

1) 增值税：标准化厂房出租收入、标准化厂房出售收入，停车

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

场停车收入、广告位出租收入增值税税率为9%；物业服务收入、充电桩收入的增值税税率为6%。

2) 税金及附加包含：城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加、房产税。

城市维护建设税税率为7%；

教育费附加费率为3%；

地方教育费附加费率为2%；

房产税：（标准化厂房出租收入） \times 12%

综上所述，经计算可知，本项目预测期成本费用为357665.26万元。

详见附表2“成本费用测算表”

3. 本项目损益状况

企业所得税：《事业单位、社会团体、民办非企业单位企业所得税征收管理办法》（国税发〔1999〕65号）第一条规定，事业单位、社会团体和民办非企业单位取得的生产、经营所得和其他所得，应当缴纳企业所得税，《企业所得税法》规定企业所得税税率为25%。

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251074.10万元，总成本预计为153551.94万元，累计净利润为73141.62万元，本项目息前净现金流量累计165834.95万元，财务费用为44560.00万元，本项目收入净现金流覆盖全部融资本息倍数为1.55倍。

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%利率计算。假设在每年年初发行债券，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48000.00万元，专项债券建设期利息3440.00万元计入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用44560.00万元。

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10150.31万元，项目在预测期内可实现息前净现金流165834.95万元，政府专项债券到期本息合计45000.00万元，本项目息前净现金流的收益覆盖倍数为1.55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

本项目在预测期内可实现息前净现金流165834.95万元，专项债券到期本息合计45000.00万元，本项目息前净现金流的收益覆盖倍数为1.55倍。

(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

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

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 5-2。

表 5-2 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)	165834.95	157543.20	149251.46	140959.71
本项目专项债券覆盖 倍数	1.54	1.46	1.38	1.31

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。

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

附表 1

项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	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	第 22 年
一	标准化厂房出租收入	171675.47	5931.25	6387.50	6843.75	7665.00	8144.06	8623.13	9054.28	9054.28	9054.28	9507.00	9507.00	9507.00	9982.35	9982.35	9982.35	10481.46	10481.46	10481.46	11005.54
	厂房面积（万 m ² ）		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	出租单价（元/m ² /天）		0.50	0.50	0.50	0.53	0.53	0.53	0.55	0.55	0.55	0.58	0.58	0.58	0.61	0.61	0.61	0.64	0.64	0.64	0.67
	出租率		65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
二	配套建筑出租收入	24721.27	854.10	919.80	985.50	1103.76	1172.75	1241.73	1303.82	1303.82	1303.82	1369.01	1369.01	1369.01	1437.46	1437.46	1437.46	1509.33	1509.33	1509.33	1584.80
	配套建筑面积（万 m ² ）		2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40
	出租单价（元/m ² /天）		1.50	1.50	1.50	1.58	1.58	1.58	1.65	1.65	1.65	1.74	1.74	1.74	1.82	1.82	1.82	1.91	1.91	1.91	2.01
	出租率		65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
三	物业服务收入	16932.38	585.00	630.00	675.00	756.00	803.25	850.50	893.03	893.03	893.03	937.68	937.68	937.68	984.56	984.56	984.56	1033.79	1033.79	1033.79	1085.48
	物业服务面积（万 m ² ）		32.50	35.00	37.50	40.00	42.50	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
	物业服务单价（元/m ² /月）		1.50	1.50	1.50	1.58	1.58	1.58	1.65	1.65	1.65	1.74	1.74	1.74	1.82	1.82	1.82	1.91	1.91	1.91	2.01

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

四	停车场停车收入	10159.49	267.76	286.89	306.02	341.40	361.48	542.22	569.33	569.33	569.33	597.80	597.80	597.80	627.69	627.69	627.69	659.07	659.07	659.07	692.03
	停车场车位数量(个)		2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620	2620
	单次收费(元/辆·次)		2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.21	2.21	2.21	2.32	2.32	2.32	2.43	2.43	2.43	2.55	2.55	2.55	2.68
	停车位日周转次数(次/天)		2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	停车位使用率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
五	充电桩收入	27585.49	671.32	738.45	805.59	916.36	986.84	1480.27	1554.28	1554.28	1554.28	1631.99	1631.99	1631.99	1713.59	1713.59	1713.59	1799.27	1799.27	1799.27	1889.24
	充电桩数量(个)		524	524	524	524	524	524	524	524	524	524	524	524	524	524	524	524	524	524	524
	充电服务费(元/kwh)		0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66	0.66	0.69	0.69	0.69	0.73	0.73	0.73	0.77	0.77	0.77	0.80
	车次充电量(kwh)		58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5	58.5
	日充电次数(次)		2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	充电桩使用率		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
收入总计		251074.10	8309.44	8962.64	9615.85	10782.51	11468.38	12737.84	13374.74	13374.74	13374.74	14043.47	14043.47	14043.47	14745.65	14745.65	14745.65	15482.93	15482.93	15482.93	16257.07

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

附表 2

成本费用测算表

单位：万元

序号	项目	合计	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	第 22 年
1	经营成本	13952.39	606.36	622.55	638.79	665.32	682.26	710.92	726.95	730.28	733.64	750.41	753.84	757.30	774.84	778.37	781.94	800.29	803.93	807.60	826.80
1.1	工资及福利	4349.48	209.00	211.09	213.20	215.33	217.49	219.66	221.86	224.08	226.32	228.58	230.87	233.17	235.51	237.86	240.24	242.64	245.07	247.52	249.99
1.2	燃料和动力费	5021.48	166.19	179.25	192.32	215.65	229.37	254.76	267.49	267.49	267.49	280.87	280.87	280.87	294.91	294.91	294.91	309.66	309.66	309.66	325.14
1.3	维修保养费	2406.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67	126.67
1.4	管理费用	2174.74	104.50	105.55	106.60	107.67	108.74	109.83	110.93	112.04	113.16	114.29	115.43	116.59	117.75	118.93	120.12	121.32	122.53	123.76	125.00
2	固定资产折旧	48133.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33
3	相关税费	46906.28	1603.03	1727.31	1851.58	2074.65	2205.14	2361.96	2480.06	2480.06	2480.06	2604.06	2604.06	2604.06	2734.26	2734.26	2734.26	2870.98	2870.98	2870.98	3014.53
3.1	增值税	21216.98	717.08	773.12	829.16	929.45	988.29	1071.07	1124.62	1124.62	1124.62	1180.86	1180.86	1180.86	1239.90	1239.90	1239.90	1301.89	1301.89	1301.89	1366.99
3.2	税金及附加	25689.31	885.95	954.19	1022.43	1145.20	1216.85	1290.89	1355.43	1355.43	1355.43	1423.21	1423.21	1423.21	1494.37	1494.37	1494.37	1569.08	1569.08	1569.08	1647.54
4	财务费用	44560.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2280.00	1480.00
总成本费用		153551.94	7142.72	7283.19	7423.70	7673.30	7820.73	8006.21	8140.34	8143.67	8147.03	8287.80	8291.23	8294.69	8442.43	8445.96	8449.53	8604.60	8608.24	8491.91	7854.66

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

附表3

项目损益表

单位：万元

序号	项目	合计	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	第22年
一	营业收入	251074.10	8309.44	8962.64	9615.85	10782.51	11468.38	12737.84	13374.74	13374.74	13374.74	14043.47	14043.47	14043.47	14745.65	14745.65	14745.65	15482.93	15482.93	15482.93	16257.07
二	总成本费用	153551.94	7142.72	7283.19	7423.70	7673.30	7820.73	8006.21	8140.34	8143.67	8147.03	8287.80	8291.23	8294.69	8442.43	8445.96	8449.53	8604.60	8608.24	8491.91	7854.66
1	固定资产折旧	48133.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33	2533.33
2	财务费用	44560.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2280.00	1480.00
三	利润总额	97522.16	1166.72	1679.45	2192.15	3109.21	3647.65	4731.63	5234.40	5231.07	5227.71	5755.67	5752.24	5748.78	6303.22	6299.69	6296.12	6878.33	6874.69	6991.02	8402.41
减：	所得税	24380.54	291.68	419.86	548.04	777.30	911.91	1182.91	1308.60	1307.77	1306.93	1438.92	1438.06	1437.20	1575.80	1574.92	1574.03	1719.58	1718.67	1747.75	2100.60
四	净利润	73141.62	875.04	1259.59	1644.11	2331.91	2735.74	3548.73	3925.80	3923.30	3920.78	4316.75	4314.18	4311.59	4727.41	4724.76	4722.09	5158.75	5156.02	5243.26	6301.81
五	主要指标：																				
1	息前税后利润 NOPAT	117701.62	3275.04	3659.59	4044.11	4731.91	5135.74	5948.73	6325.80	6323.30	6320.78	6716.75	6714.18	6711.59	7127.41	7124.76	7122.09	7558.75	7556.02	7523.26	7781.81
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	165834.95	5808.37	6192.92	6577.45	7265.24	7669.07	8482.06	8859.13	8856.63	8854.11	9250.09	9247.52	9244.92	9660.75	9658.10	9655.42	10092.08	10089.35	10056.60	10315.14

四川光星会计师事务所有限公司

Sichuan Guangxing Certified Public Accountants Co., Ltd.

地址：成都市洗面桥街33号艺墅花乡14楼 Email: SCGX_2015@163.com

电话：(028) 8556154585560968

传真：(028) 85560542

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																			
			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	第 22 年	
1	期初尚未归 还本金			3000 .00	2300 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	5700 0.00	3700 0.00
2	本期借款	6000 0.00	300 0.00	2000 0.00	3700 0.00																				
3	本期还本	6000 0.00																					3000 .00	2000 0.00	3700 0.00
4	期末尚未归 还本金		300 0.00	2300 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	6000 0.00	5700 0.00	3700 0.00	0.00
5	本期付息	4800 0.00	120. 00	920. 00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2280 .00	1480. 00
5.1	资本化	3440. 00	120. 00	920. 00	2400 .00																				
5.2	费用化	4456 0.00				2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2280 .00	1480. 00
6	还本付息	1080 00.00	120. 00	920. 00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	2400 .00	5400 .00	2228 0.00	3848 0.00

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																		
			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	第 22 年
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	16583 4.95				5808 .37	6192 .92	6577 .45	7265 .24	7669 .07	8482 .06	8859 .13	8856 .63	8854 .11	9250 .09	9247 .52	9244 .92	9660 .75	9658 .10	9655 .42	1009 2.08	1008 9.35	1005 6.60	1031 5.14
1	现金流入	25107 4.10				8309 .44	8962 .64	9615 .85	1078 2.51	1146 8.38	1273 7.84	1337 4.74	1337 4.74	1337 4.74	1404 3.47	1404 3.47	1404 3.47	1474 5.65	1474 5.65	1474 5.65	1548 2.93	1548 2.93	1548 2.93	1625 7.07
1.1	经营收入	25107 4.10				8309 .44	8962 .64	9615 .85	1078 2.51	1146 8.38	1273 7.84	1337 4.74	1337 4.74	1337 4.74	1404 3.47	1404 3.47	1404 3.47	1474 5.65	1474 5.65	1474 5.65	1548 2.93	1548 2.93	1548 2.93	1625 7.07
1.2	补贴收入																							
2	现金流出	85239. 21				2501 .07	2769 .72	3038 .41	3517 .27	3799 .31	4255 .79	4515 .61	4518 .11	4520 .63	4793 .39	4795 .96	4798 .56	5084 .90	5087 .55	5090 .23	5390 .85	5393 .58	5426 .33	5941 .93
2.1	经营成本	13952. 39				606. 36	622. 55	638. 79	665. 32	682. 26	710. 92	726. 95	730. 28	733. 64	750. 41	753. 84	757. 30	774. 84	778. 37	781. 94	800. 29	803. 93	807. 60	826. 80
2.2	相关税费+企业所得税	71286. 82				1894 .71	2147 .17	2399 .62	2851 .95	3117 .05	3544 .87	3788 .66	3787 .83	3786 .99	4042 .98	4042 .12	4041 .26	4310 .06	4309 .18	4308 .29	4590 .56	4589 .65	4618 .73	5115 .13
二	投资活动净现金流量（1-2）	-7650 0.00	-487 7.00	-250 60.0 0	-465 63.0 0																			
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	76500.00	4877.00	2506.00	4656.300																			
2.1	建设投资 (静态总投资)	76500.00	4877.00	2506.00	4656.300																			
2.2	维持运营投资																							
三	筹措活动净现金流量 (1-2)	-2806.00	4877.00	2506.00	4656.300	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-540.00	-22280.00	-38480.00
1	现金流入	80000.00	5000.00	2600.00	4900.00																			
1.1	项目资本金投入	20000.00	2000.00	6000.00	1200.00																			
1.2	专项债券资金	60000.00	3000.00	2000.00	3700.00																			
1.3	市场化融资																							
2	现金流出	10806.00	123.00	940.00	2437.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	5400.00	2228.00	3848.00
2.1	市场化融资利息																							

2.2	支付债券利息	48000.00	120.00	920.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2280.00	1480.00
2.3	支付债券发行费用	60.00	3.00	20.00	37.00																			
2.4	支付市场化融资发行费用																							
2.5	支付专项债券本金	60000.00																				3000.00	2000.00	3700.00
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						3408.37	7201.30	11378.74	16243.99	21513.06	27595.12	34054.25	40510.88	46964.99	53815.08	60662.60	67507.52	74768.26	82026.36	89281.78	96973.86	101663.21	89439.81
2	项目期内现金变动(一+二+三)	61274.95				3408.37	3792.92	4177.45	4865.24	5269.07	6082.06	6459.13	6456.63	6454.11	6850.09	6847.52	6844.92	7260.75	7258.10	7255.42	7692.08	4689.35	-12223.40	-28164.86
3	项目期的期末资金					3408.37	7201.30	11378.74	16243.99	21513.06	27595.12	34054.25	40510.88	46964.99	53815.08	60662.60	67507.52	74768.26	82026.36	89281.78	96973.86	101663.21	89439.81	61274.95

成都市武侯区信用信息公示系统: <http://sc.chin.gov.cn> 注册代码:



0215589530

统一社会信用代码

91510000746917069R

营业执照

(副本)



扫描二维码
国家企业信用信息公示系统
公众查询,了解更
多企业、市场、管
理、监管信息。



名称 四川金星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 严为楠

注册资本 (人民币)贰佰万元

成立日期 2000年1月21日

营业期限 2000年1月21日至长期

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,出具相关的报告;代理记账;基本建设年度财务决算、审计;担任企事业单位常年顾问;提供会计、财务、税务和其他经济管理咨询;办理企业投资项目可行性研究中的有关业务。(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)

住所 成都市武侯区洗面桥33号艺墅花乡14楼

1408-1405号



登记机关

2020年01月18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



会计师事务所 执业证书

名称:四川光星会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:严为福

经营场所:成都市武侯区洗面桥33号艺墅花乡14楼
1403-1405号

组织形式:有限责任

执业证书编号:51140276

批准执业文号:川财注【1999】341号

批准执业日期:1999年12月20日



证书序号:0007797

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

二〇一八年五月十四日

中华人民共和国财政部制





证书编号: 511402762515
 No. of certificate
 批准注册协会: 四川省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 批准日期: 1996年 08月 01日
 Date of issuance



此件再次复印无效

年度检验合格
 Annual Renewal Registration
 合格专用章
 2019.12.15
 (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.



姓名: 严为福
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1960-03-28
 Date of birth
 工作单位: 四川光星会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码: 512531600725001
 Identity card No.



年度检验合格
 Annual Renewal Registration
 合格专用章
 2020.12.25
 (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年3月31日

年度检验合格
 Annual Renewal Registration
 合格专用章
 2021.3.31
 (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.



2021年3月31日

年度检验合格
 Annual Renewal Registration
 合格专用章
 2021.12.31
 (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.



2021年5月31日

年度检验合格
 Annual Renewal Registration
 合格专用章
 2021.5.31
 (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.



2021年5月31日



证书编号: 511602972649
Audience Institute of CMA
四川省注册会计师协会
发证日期: 1999 年 04 月 10 日
Date of issuance



姓名 邱隆昌
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1955-02-14
Date of birth
工作单位 四川光星会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 513029195502140037
Identity card No.



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.

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



年度检验登记
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.

