

米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提  
升改造项目收益与融资自求平衡  
专项债券的

财务评价报告

川万邦专审字[2025]第 B02-13-33 号

四川万邦会师事务所有限公司



2025 年 3 月

# 米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目

## 收益与融资自求平衡专项债券的

### 财务评估报告

四川万邦会计师事务所有限公司

川万邦专审字[2025]第 B02-13-33 号

米易县文化广播电视和旅游局：

我们接受委托，对米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制实施测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，

并非对预测数据承担保证责任。

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，认为米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目收益与融资自求平衡专项债券可相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

综上所述，通过发行米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足项目建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的：我们同意将本总体评价作为建设方实施方案所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：评价说明

四川万邦会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 3 月 9 日



# 评价说明

## 一、评价内容

根据财政部《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）（以下简称《通知》），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方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或专项收入偿还。《通知》提出市县财政部门及相关行业主管部门应按照财政部《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）有关要求，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。

相关项目应当能够产生稳定的收入和稳定的现金流，并能够充分保障专项债券还本付息。

### （一）项目基本情况及投资估算

#### 1. 项目基本情况

（1）项目名称：米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目

（2）项目建设性质：改建

(3) 项目总投资：10000.00 万元

(4) 项目建设期：12 个月

(5) 项目投向领域：文化旅游

(6) 计划开工时间：2025 年 6 月

(7) 项目建设地点：米易县新山傈僳族乡

(8) 项目建设内容与规模：将景区内的中国傈僳族展示区进行数字化改造；提升改造傈僳农耕体验园、梯田栈道、傈僳民俗体验园、环湖生态自驾营地；改造景区游步道 2 公里，装修改造景区公厕 6 座，改造停车场 2 处，更新及增设标识标牌共计 200 处，升级改造智慧景区管理系统，改造附属设施及配置相关设施设备。

## 2. 项目投资估算

### (1) 投资估算范围

本项目投资估算范围包括工程费用、工程建设其他费、预备费、建设期利息、债券发行费。

### (2) 估算编制依据

①国家计委等部委印发的《建设项目可行性研究报告编制内容深度规定》；

②国家发展与改革委员会、建设部发《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资[2006]1325 号）；

③《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

④中国建设工程造价管理协会标准《建设项目投资估算编审规程》

(CECA/GC-2007)；

⑤《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015）；

⑥《成都建设》中攀枝花市主要建材市场信息价格及当地市场材料价格；

⑦根据四川省住房和城乡建设厅《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[2019]181号），税金费率按9%计取。

⑧人工费调整按成都市建设工程造价管理站关于成都市《四川省建设工程工程量清单计价定额》人工费调整系数的通知，自建价发[2019]10号文件执行。

⑨建设单位提供的可行性研究报告的外部条件和资料；

⑩各专业提供的资料、条件、图标说明等。

### （3）投资估算说明

本项目的投资估算，主要依据项目建设方案确定的建设任务及其工程量的建设投资和设备配置投资。

项目投资估算参考的文件：

1) 工程设计费：按照发改价格[2015]299号文件，参照计价格[2002]10号文计算。

2) 工程勘察费：按照发改价格[2015]299号文件，参照计价格[2002]10号文计算。

3) 工程监理费：按照发改价格[2015]299号文，参照发改价格

[2007]670 号文计算。

4) 建设单位管理费：按照财建[2016]504 号文计取。

5、工程招标代理服务费：按照发改价格[2015]299 号文，参照发改价格[2007]670 号文计算。

6、环境影响咨询服务费：按照发改价格[2015]299 号文件，参照计价格[2002]125 号文计算。

7) 工程量清单及招标控制价编制费、审核工程预算（招标控制价或标底）、审核竣工结算费：按照川价发[2015]769 号文件，参照川价发[2008]141 号文计算。

8) 施工图审查费：根据川发改价格[2011]323 号，按 1.8 元/m<sup>2</sup>计取。

9) 竣工图编制费：根据国家计委、建设部计价格[2002]10 号的有关规定计算，按工程设计费的 8%计算。

10) 场地准备费及临时设施费：按工程费用的 0.5%估算。

11) 项目前期工作咨询费：按照发改价格[2015]299 号文件，参照计价格[1999]1283 号文计算。

12) 工程保险费：按工程费用的 0.3%计算。

13) 工程检测费：按工程费用的 0.5%计算。

14) 水土保持补偿费：根据川发改价格[2017]347 号，按占地面积\*1.3 元/m<sup>2</sup>计取。

15) 红线外工程：暂估，包括水、电、气等接入费。

16) 预备费：（第一部分工程费用+第二部分工程建设其他费用-土地费用）的 5%。

#### （4）项目投资估算

项目总投资估算为 10000.00 万元，具体组成如下：

- 1) 第一部分工程费用 8424.04 万元，占总投资的 84.24%；
- 2) 第二部分工程建设其他费用 816.99 万元，占总投资的 8.17%；
- 3) 第三部分预备费 462.97 万元，占总投资的 4.63%；

4) 第四部分建设期利息及发行费用 296.00 万元（其中建设期利息 288.00 万元，专项债发行费用为 8.00 万元），占总投资的 2.96%。

表 3-1 项目投资汇总表（单位：万元）

序号	名称	金额（万元）	占比
1	工程费用	8424.04	84.24%
2	工程建设其他费用	816.99	8.17%
3	预备费	462.97	4.63%
4	建设期利息及发行费	296.00	2.96%
5	项目总投资	10000.00	100.00%

## （二）资金筹措方案

### 1. 资金配置计划

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》国发〔2015〕51 号相关规定，项目资本金不得低于 20%的。

项目资本金 2000 万元，占总投资的 20.00%，该资本金由财政预算资金投入，符合要求。

### 2. 资金来源



本项目资本金来源：项目资本金 2000.00 万元，占总投资的 20.00%，该资本金由财政预算资金投入，根据项目进度逐步到位。

融资来源：本项目拟发行政府专项债券总额为 8000.00 万元，占总投资的 80.00%，其中 2025 年拟发行专项债券 8000.00 万元，期限为 30 年，债券利率按 3.6% 测算，发行费为面值的 1%。

### 3. 项目建设进度计划

#### （1）已完成的前期工作

项目立项审批：本项目已经取得《米易县发展和改革局关于米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目可行性研究报告的批复》（米发改投〔2025〕5 号）；

用地规划：已取得《米易县自然资源和规划局关于米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目用地情况的说明》；

环境评估：已取得《攀枝花市米易生态环境局关于米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目无需办理环评手续的情况说明》；

该项目还取得了规划许可、可研报告、城市总规、财政投资评审报告意见、行业规划、项目详规等文件。

#### （2）项目建设计划

本项目建设工期约 12 个月，该项目工期为 2025 年 6 月-2026 年 5 月：

2025 年 6 月前完成本项目可研、环评、设计方案等建设前期的相关工作；

2025 年 6 月至 2026 年 4 月工程实施阶段完成项目工程建设；

2026 年 5 月竣工验收，2026 年 6 月投入运营。

#### 4. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实施建设进度来进行合理分配，且将全部投资于项目，具体数额应当根据进度支出。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，按照建设进度，总投资计划分 12 个月投入。具体的资金使用及筹措计划见表 3-3 资金使用及筹措计划表。

表 3-3 资金使用及筹措计划表（单位：万元）

1	项 目	合计（万元）	建 设 期
			第 1 年
一	总投资	10000.00	10000.00
1	建设投资（不含建设期利息）	9704.00	9704.00
1.1	工程费用	8424.04	8424.04
1.2	工程建设其他费用	816.99	816.99
1.3	预备费	462.97	462.97
2	建设期利息	288.00	288.00
3	债券发行费	8.00	8.00
二	资金筹措	10000.00	10000.00
1	专项债资金	8000.00	8000.00
2	资本金	2000.00	2000.00

#### （三）项目收入成本预测

##### 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。

通过“投资—消费—收入—再投资—再消费—再收入”这一循环、周转的过程，对当地相关经济部门所产生的连锁效应和最终影响，包括直接效应、间接效应、诱发效应和继发效应。在这一循环、周转的



过程中，基础设施建设经济总量相对投入会成倍地增长。

工程建成后产生的经济收益直接或间接地表现在通过提高周边居民的生活质量，提升区域投资环境等。

将景区内的中国傈僳族展示区进行数字化改造；提升改造傈僳农耕体验园、梯田栈道、傈僳民俗体验园、环湖生态自驾营地；改造景区游步道 2 公里，装修改造景区公厕 6 座，改造停车场 2 处，更新及增设标识标牌共计 200 处，升级改造智慧景区管理系统，改造附属设施及配置相关设施设备。

收费参考依据：

①《攀枝花市发展和改革委员会关于调整攀枝花市城区政府定价停车场机动车停放服务收费标准的通知》；

②参考《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）以及相关网络平台数据；

③参考当地相关网络平台数据。

## （2）项目收入的分类

在项目建成后将全部投入运营使用，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纳入政府性基金预算管理，主要为农耕体验园门票收入、停车位收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入。

## （3）项目收入预测

### 1) 农耕体验园门票收入

农耕体验园门票收入=年游客人次×门票单价×游客体验率

年游客人次：据数据显示，米易县 2024 年预计将接待游客人数突破 1000 万人次。米易傈僳梯田春节 7 天时间接待游客人数 4.1899

万人次。国家除开双休以外，还有元旦、除夕、春节、清明、劳动节、端午、中秋、国庆等假期。预计米易傈傈梯田的年游客量为县游客量的 1.5%。即年游客量 15 万人次。因考虑米易县的文化旅游发展，项目运营期间每三年游客量增涨 2%。

门票单价：目前攀枝花没有具体农耕体验园门票价格，暂且参考成都市的农耕体验园门票收入（如下图），门票收入在 248 元-198 元之间。考虑到项目位于米易县，米易傈傈梯田为 4A 级景区，因为本项目门票单价为 150 元。项目运营期间每三年增涨 5%。



图 1-1 门票收入参考

游客体验率：根据中国青年报社社会调查中心联合问卷网（wenjuan.com），对 2003 名受访者进行的一项调查显示，93.0%的受访者感到身边五谷不分的青少年多。95.7%的受访者认为对青少年开展农耕教育，有利于他们长大后参与乡村振兴。71.9%的受访者希望学校在春耕、秋收等季节，带学生亲自参与劳动体验。这些数据表

明，农耕体验在青少年中具有较高的接受度和需求。

米易县位于南亚热带干热河谷地带，全年干湿季节分明，夏季长达 5 个多月，冬季较短。年平均气温为 19.9℃，年平均无霜期 307 天，年平均日照时数 2300-2700 小时 3。这些气候条件为蔬菜的全年种植提供了有利条件。

米易县的现代农业发展迅速，自 1984 年开始发展立体农业以来，境内物产丰富，四季瓜果飘香。特色水果包括芒果、樱桃、枇杷、火龙果、雪梨、油桃等，特色干果有核桃。此外，早春蔬菜如番茄、黄瓜、白菜、豇豆等也有大量种植。

本项目保守估计运营期内第一年游客体验为 30%，往后每年以 5% 递增，直至上涨到 40% 后不再增加，并保持不变。

## 2) 停车位收入

停车位收入=停车位个数×停车位单价×日周转次数×停车位使用率

停车位个数：根据《米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目（一期）可行性研究报告》，合理规划停车位 150 个。

停车位单价：参考《攀枝花市发展和改革委员会关于调整攀枝花市城区政府定价停车场机动车停放服务收费标准的通知》（详见下图），为进一步加强我市机动车停放服务收费管理，规范停车服务收费行为，运用价格杠杆提高停车场资源利用效率，根据《中华人民共和国价格法》，国家发展改革委、住房和城乡建设部、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），四川省发展改革委《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），《四川省定价目录》（2018

年版），市发展改革委《关于进一步加强机动车停放服务收费管理的通知》（攀发改价格〔2014〕102号）等相关规定，按照市政府研究全市交通拥堵和停车难治理工作会议和市政府办公室《关于印发攀枝花市交通拥堵综合治理工作方案（2018—2019）的通知》（攀办发〔2018〕138号）要求，结合我市实际，我委拟定了《攀枝花市调整城区政府定价停车场机动车停放服务收费标准实施方案》。其中二级价区包含西区片区（东起凉风坳隧道，西至河门口发电厂路口，南至新庄大桥，北至格萨拉大道）。明确了"我县临时占道停车收费标准：二轮、三轮摩托车二级 2.00 元/2 小时. 辆，小型车二级 4.00 元 / 2 小时. 辆，中型车 6.00 元 / 2 小时. 辆，大型车 7.00 元 / 2 小时. 辆；。停车收费时段为每日日间 8:00-19:00，夜间 19:00(含)至次日 8:00。以 2 小时为基本计费单位，停车满 2 小时后，每增加 2 小时，摩托车加收 0.5 元，小型客货车加收 1 元，中型客货车加收 1.5 元，大型客货车加收 2 元。不足 2 小时按 2 小时计费。

本项目运营期停车收费单价保守估计取值 3 元/次，虑物价上涨因素，本项目停车费价格设定每年增涨 5%。

攀枝花市政府定价停车场

机动车停放服务收费标准表（室外停车场）

机动车车型	区域等级	计时收费		计次收费 (元/次)	包月收费 (元/月)
		日间计时收费 (元/2小时内)	夜间一次性收费 (元/次)		
二轮、三轮摩托车	一级	3	3	3	50
	二级	2	2	2	40
	三级	1	1	1	30
小型客货车 (8座以下或0.5吨以下)	一级	5	5	5	200
	二级	4	4	4	180
	三级	3	3	3	160
中型客货车 (9座以上20座以下或0.6吨以上2吨以下)	一级	7	7	7	300
	二级	6	6	6	260
	三级	5	5	5	220
大型客货车 (21座以上或2.1吨以上5吨以下)	一级	8	8	8	400
	二级	7	7	7	360
	三级	6	6	6	320
收费时段:  1. 日间 8:00(含)至19:00  2. 夜间 19:00(含)至次日8:00		以2小时为基本计费单位, 停车满2小时后, 每增加2小时, 摩托车加收0.5元, 小型客货车加收1元, 中型客货车加收1.5元, 大型客货车加收2元。不足2小时按2小时计费。		①6小时计费一次。停放时间不满6小时的, 按一次计费。 ②连续停放24小时内最多计费2次。	

附表4

图 1-2 停车收费依据



日周转次数：项目改扩建的停车位主要辐射游客；故本项目周转次数前十年按每日 1.5 次计取，十年以后按每日 2 次计取不再增长。

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，拥有汽车的家庭越来越多，众多家庭旅游都会选择自驾，因此结合项目周边停车位现状，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 10%递增，直至上涨到 90%后不再增加，并保持不变。

### 3) 充电桩服务费收入

充电桩服务费收入=充电桩数量×充电服务费单价×单次充电量×充电桩日周转次数×充电桩使用率

项目运营期仅收取充电服务费，电费将上交至国家电网。

充电桩数量：根据《米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目（一期）可行性研究报告》，本项目将配套建设 21 个充电桩。

充电服务费单价：参考《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）以及线上平台公布的收费数据，米易县充电站充电服务费收费标准为 0.94 元/kwh-1 元/kwh（详见下图）。保守估计，本项目设定充电服务费为 0.60 元/kwh，随着新能源车的发展，充电桩服务会越来越广泛，考虑物价上涨因素，设定新能源汽车充电服务费运营期间每年增长 2%

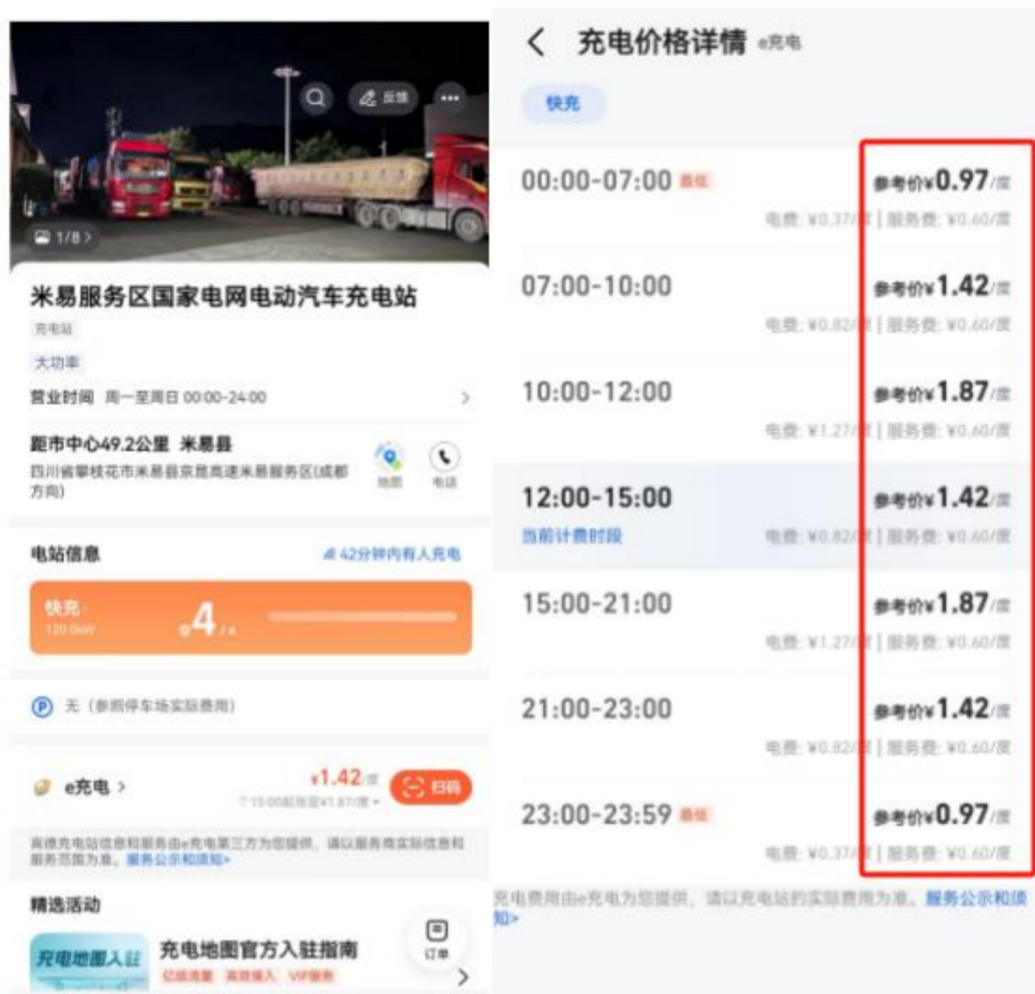


图 1-3 充电桩收费依据

单次充电量：电动汽车目前主流续航里程为 600 公里。项目按照 600 公里续航里程计算（详见下图 4-5），充满电大约需要电量 100-150KWh。本项目按照 100KWh 每车每次剩余 15%时进行充电，满负荷充电量为每车次 85KWh。





图 1-5 充电汽车续航表

充电桩日周转次数：根据现有充电桩的充电效率，直流充电桩大概需要 30 分钟能够充电 80%。平均每辆电动汽车充满电需要 1 小时，出于保守估算，项目运营期第 1 年-第 5 年按 3 次计取，第 6 年-第 10 年按 3.5 次计取，第 11 年及以后按 4 次计取且后续不计增长。

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为 70%，之后每年增长 10%，增长至 90%使用率保持不变。

#### 4) 广告位出租收入

广告位出租收入=广告位个数×出租单价×出租率×24 个月

广告位个数：根据《米易傈僳梯田 AAAA 级景区旅游基础设施提升改造项目（一期）可行性研究报告》，本项目规划建设灯箱广告位 30 个。

主要分布为：景区的、宣传栏、景区内道路以及停车场内和停车场出入口。

出租单价：参考相关价格信息网站公布的攀枝花市米易县及周边广告位价格作为出租单价依据（详见下图），广告位出租价格区间在 120000 元/年/面。本项目位于旅游景区，保守预计本项目每个灯箱广告位出租价格为 1500 元/月/个，考虑物价上涨因素，本项目广告位出租价格预计每三年增长 5%。



图 4-6 广告位收费依据

出租率：考虑小区广告位数量较少，人流量较大，位置条件优越，出租率较高；本项目保守估计运营期内第一年出租率为 70%，之后每年增长 10%，增长至 90%出租率保持不变。

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，项目运营期收入为 43894.81 万元。

运营期项目收入测算结果详见项目收入测算表：

收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	计 算 期									
			单位：万元									
			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
一	总收入	43894.81		817.89	950.80	1083.72	1156.79	1156.79	1190.79	1270.57	1270.57	1270.57
(一)	农耕体验园门票收入	35474.99		675.00	787.50	900.00	963.90	963.90	963.90	1,032.34	1,032.34	1,032.34
	年游客人次			150,000.00	150,000.00	150,000.00	153,000.00	153,000.00	153,000.00	156,060.00	156,060.00	156,060.00
	门票单价（元/人）			150.00	150.00	150.00	157.50	157.50	157.50	165.38	165.38	165.38
	游客体验率（%）			30.00%	35.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	销项税（税率 13%）			77.65	90.60	103.54	110.89	110.89	110.89	118.76	118.76	118.76
	不含税收入			597.35	696.90	796.46	853.01	853.01	853.01	913.58	913.58	913.58
(三)	停车场收入	1897.28		23.00	26.28	29.57	31.04	31.04	46.56	48.89	48.89	48.89
	车位数量（个）			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	单价（元/次）			3.00	3.00	3.00	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31
	日周转次数			2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	车位使用率			70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	销项税（9%）			2.65	3.02	3.40	3.57	3.57	5.36	5.62	5.62	5.62
	不含税收入			20.35	23.26	26.17	27.47	27.47	41.20	43.27	43.27	43.27
(四)	充电桩服务收入	4780.29		82.09	93.82	105.55	110.82	110.82	129.30	135.76	135.76	135.76
	充电桩数量（个）			21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
	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
	车次充电量（kwh）			85	85	85	85	85	85	85	85	85
	周转率			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.50	3.50	3.50	3.50
	充电桩使用率			70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	销项税（13%）			9.44	10.79	12.14	12.75	12.75	14.87	15.62	15.62	15.62
	不含税收入	4230.34		72.65	83.03	93.40	98.07	98.07	114.42	120.14	120.14	120.14
	广告位出租收入			37.80	43.20	48.60	51.03	51.03	51.03	53.58	53.58	53.58
	数量（个）			30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

	出租单价 (元/月/个)			1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,653.75	1,653.75	1,653.75
	出租率 (%)			70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	销项税 (税率 9%)			3.12	3.57	4.01	4.21	4.21	4.21	4.42	4.42	4.42
	不含税收入			34.68	39.63	44.59	46.82	46.82	46.82	49.16	49.16	49.16

续前收入测算表：

序号	项目	合计	计 算 期										单位：万元	
			第 1 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
—	总收入	43894.81		1355.78	1393.25	1393.25	1486.13	1486.13	1486.13	1585.32	1585.32	1585.32	1691.21	1691.21
(一)	农耕体验园门票收入	35474.99		1,105.63	1,105.63	1,105.63	1,184.13	1,184.13	1,184.13	1,268.21	1,268.21	1,268.21	1,358.25	1,358.25
	年游客人次			159,181.20	159,181.20	159,181.20	162,364.82	162,364.82	162,364.82	165,612.12	165,612.12	165,612.12	168,924.36	168,924.36
	门票单价 (元/人 )			173.64	173.64	173.64	182.33	182.33	182.33	191.44	191.44	191.44	201.01	201.01
	游客体验率 (%)			40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	销项税 (税率 13%)			127.20	127.20	127.20	136.23	136.23	136.23	145.90	145.90	145.90	156.26	156.26
	不含税收入			978.43	978.43	978.43	1,047.90	1,047.90	1,047.90	1,122.31	1,122.31	1,122.31	1,201.99	1,201.99
(三)	停车场收入	1897.28		51.34	68.45	68.45	71.87	71.87	71.87	75.47	75.47	75.47	79.24	79.24
	车位数量 (个)			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	单价 (元/次)			3.47	3.47	3.47	3.65	3.65	3.65	3.83	3.83	3.83	4.02	4.02
	日周转次数			3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	车位使用率			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	销项税 (9%)			5.91	7.87	7.87	8.27	8.27	8.27	8.68	8.68	8.68	9.12	9.12
	不含税收入			45.43	60.58	60.58	63.60	63.60	63.60	66.79	66.79	66.79	70.12	70.12
(四)	充电桩服务收入	4780.29		142.55	162.91	162.91	171.06	171.06	171.06	179.61	179.61	179.61	188.59	188.59
	充电枪数量 (个)			21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
	充电服务费 (元/kwh)			0.69	0.69	0.69	0.73	0.73	0.73	0.77	0.77	0.77	0.80	0.80
	车次充电量 (kwh)			85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85

	周转率			3.50	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	充电桩使用率			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	销项税（13%）			16.40	18.74	18.74	19.68	19.68	19.68	20.66	20.66	20.66	21.70	21.70
	不含税收入	4230.34		126.15	144.17	144.17	151.38	151.38	151.38	158.95	158.95	158.95	166.89	166.89
	<b>广告位出租收入</b>			<b>56.26</b>	<b>56.26</b>	<b>56.26</b>	<b>59.07</b>	<b>59.07</b>	<b>59.07</b>	<b>62.03</b>	<b>62.03</b>	<b>62.03</b>	<b>65.13</b>	<b>65.13</b>
	数量（个）			30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租单价（元/月/个）			1,736.44	1,736.44	1,736.44	1,823.26	1,823.26	1,823.26	1,914.42	1,914.42	1,914.42	2,010.14	2,010.14
	出租率（%）			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	销项税（税率 9%）			4.65	4.65	4.65	4.88	4.88	4.88	5.12	5.12	5.12	5.38	5.38
	不含税收入			51.61	51.61	51.61	54.19	54.19	54.19	56.91	56.91	56.91	59.75	59.75

续前收入测算表：

序号	项目	合计	第 1 年	计 算 期								
				单位：万元								
				第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
—	总收入	43894.81		1691.21	1804.29	1804.29	1804.29	1925.05	1925.05	1925.05	2054.02	2054.02
(一)	农耕体验园门票收入	35474.99		1,358.25	1,454.68	1,454.68	1,454.68	1,557.97	1,557.97	1,557.97	1,668.58	1,668.58
	年游客人次			168,924.36	172,302.85	172,302.85	172,302.85	175,748.91	175,748.91	175,748.91	179,263.89	179,263.89
	门票单价（元/人）			201.01	211.07	211.07	211.07	221.62	221.62	221.62	232.70	232.70
	游客体验率（%）			40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	销项税（税率 13%）			156.26	167.35	167.35	167.35	179.24	179.24	179.24	191.96	191.96
	不含税收入			1,201.99	1,287.33	1,287.33	1,287.33	1,378.73	1,378.73	1,378.73	1,476.62	1,476.62
(三)	停车场收入	1897.28		79.24	83.20	83.20	83.20	87.36	87.36	87.36	91.73	91.73
	车位数量（个）			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	单价（元/次）			4.02	4.22	4.22	4.22	4.43	4.43	4.43	4.65	4.65
	日周转次数			4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	车位使用率			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	销项税（9%）			9.12	9.57	9.57	9.57	10.05	10.05	10.05	10.55	10.55
	不含税收入			70.12	73.63	73.63	73.63	77.31	77.31	77.31	81.18	81.18
(四)	充电桩服务收入	4780.29		188.59	198.02	198.02	198.02	207.92	207.92	207.92	218.32	218.32
	充电枪数量（个）			21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
	充电服务费（元/kwh）			0.80	0.84	0.84	0.84	0.89	0.89	0.89	0.93	0.93
	车次充电量（kwh）			85	85	85	85	85	85	85	85	85
	周转率			4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00



	充电桩使用率			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	销项税（13%）			21.70	22.78	22.78	22.78	23.92	23.92	23.92	25.12	25.12
	不含税收入	4230.34		166.89	175.24	175.24	175.24	184.00	184.00	184.00	193.20	193.20
	<b>广告位出租收入</b>			<b>65.13</b>	<b>68.39</b>	<b>68.39</b>	<b>68.39</b>	<b>71.80</b>	<b>71.80</b>	<b>71.80</b>	<b>75.39</b>	<b>75.39</b>
	数量（个）			30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租单价（元/月/个）			2,010.14	2,110.65	2,110.65	2,110.65	2,216.18	2,216.18	2,216.18	2,326.99	2,326.99
	出租率（%）			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	销项税（税率 9%）			5.38	5.65	5.65	5.65	5.93	5.93	5.93	6.22	6.22
	不含税收入			59.75	62.74	62.74	62.74	65.87	65.87	65.87	69.17	69.17

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

## 2、项目运营期成本预测

本项目总成本费用分为经营成本和其他成本，经营成本包括人员工资及福利费、燃料及动力费、管理费用、外购原材料费、维修及保养费，其他成本包括折旧、财务费用、摊销，经测算本项目债券发行期，项目运营约 29 年，总成本合计为 27041.80 万元。

根据目前运营情况，其他费用估计如下：

### 1、经营成本

#### （1）燃料及动力费

本项目外购燃料及动力费包括项目运营期间水电的消耗。参考行业平均水平，本项目预估运营期间外购燃料及动力费按照项目总收入的 1%计取。

（2）外购原材料：主要为本项目运营期间其他原材料成本，按照每年营业收入的 2%计取。

（3）维修及保养费：要为本项目运营期间内各项设施的维修保养费用，按照每年固定资产折旧的 10%计取。

（4）管理费用：主要为本项目经营活动中产生的其他费用，按照人员工资及福利费的 10%计取。

#### （5）人员工资及福利费

含工资福利支出（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）。项目在运营过程中，技术人员 4 人，平均工资福利支出 4.5 万元/年/人，普通员工 20 人，平均工资福利支出 4.0 万元/年/人。各类管理人员 2 人，平均工资福利支出 5.0 万元/年/人。主要各类工作人员共计 26 人。

根据当地 GDP 增长速度预测人员工资及福利费增长率为每年增长 2%。

## 2、其他成本

### (1) 固定资产折旧

固定资产按折旧标准：项目建筑部分选择 20 年折旧期限，残值率 5% 计算，以此计算固定资产折旧。

### (2) 财务费用

主要为专项债券利息在经营期中的“费用化”部分。

## 3、相关税费

根据财政部、国家税务总局相关政策，本项目涉及相关税费包括：

增值税：粮食烘干收入、粮食加工收入、进料加工销售收入增值税税率为 13%。

税金及附加：城市建设附加税 7%、教育附加税 5%，地方教育附加税 2%。

综上所述，经计算可知，本项目预测期成本费用为：27041.80 万元，其中：经营成本 6575.99 万元、固定资产折旧 7736.08 万元、增值税 3979.75 万元、财务费用 8352.00 万元、税金及附加 4377.73 万元

综上所述，经计算可知，本项目预测期成本费用为 27041.80 万元，测算结果如下表：

成本费用测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	计 算 期									
			单位：万元									
			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
一	营业成本	6575.99		165.78	172.14	178.55	183.21	185.73	189.32	194.35	197.03	199.75
1	燃料及动力费			16.36	19.02	21.67	23.14	23.14	23.82	25.41	25.41	25.41
2	原材料购置费			8.18	9.51	10.84	11.57	11.57	11.91	12.71	12.71	12.71
3	人员工资及福利	4189.56		108.00	110.16	112.36	114.61	116.90	119.24	121.63	124.06	126.54
	管理人员工人数			2	2	2	2	2	2	2	2	2
	管理员工工资及福利费			5.00	5.10	5.20	5.31	5.41	5.52	5.63	5.74	5.86
	技术人员工工资及福利费			4	4	4	4	4	4	4	4	4
	技术人员工人数			4.50	4.59	4.68	4.78	4.87	4.97	5.07	5.17	5.27
	普通员工（含后勤服务人员） 人数			20	20	20	20	20	20	20	20	20
	普通员工（含后勤服务人员） 工资及福利费			4.00	4.08	4.16	4.24	4.33	4.42	4.50	4.59	4.69
4	维修保养费	773.72		26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68
5	管理费用	418.97		10.80	11.02	11.24	11.46	11.69	11.92	12.16	12.41	12.65
二	固定资产折旧	7736.08		266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76
三	财务费用	8352.00		288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
四	税金及附加	4377.73		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.04	148.41
总成本费用（一+二+三+四）		27041.80		720.54	726.90	733.31	737.97	740.49	744.08	749.11	878.83	902.92

续前成本费用测算表:

序号	项目	合计	计 算 期											
			单位: 万元											
			第 1 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	营业成本	6575.99		205.09	209.06	211.95	217.69	220.70	223.77	229.89	233.09	236.35	242.86	246.25
1	燃料及动力费			27.12	27.87	27.87	29.72	29.72	29.72	31.71	31.71	31.71	33.82	33.82
2	原材料购置费			13.56	13.93	13.93	14.86	14.86	14.86	15.85	15.85	15.85	16.91	16.91
3	人员工资及福利	4189.56		129.07	131.65	134.28	136.97	139.71	142.50	145.35	148.26	151.23	154.25	157.34
	管理人员工人数			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	管理员工工资及福利费			5.98	6.09	6.22	6.34	6.47	6.60	6.73	6.86	7.00	7.14	7.28
	技术人员工工资及福利费			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	技术人员工人数			5.38	5.49	5.60	5.71	5.82	5.94	6.06	6.18	6.30	6.43	6.56
	普通员工（含后勤服务人员）人数			20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	普通员工（含后勤服务人员）工资及福利费			4.78	4.88	4.97	5.07	5.17	5.28	5.38	5.49	5.60	5.71	5.83
4	维修保养费	773.72		26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68
5	管理费用	418.97		12.91	13.17	13.43	13.70	13.97	14.25	14.54	14.83	15.12	15.43	15.73
二	固定资产折旧	7736.08		266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76
三	财务费用	8352.00		288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
四	税金及附加	4377.73		158.82	163.35	163.20	174.55	174.40	174.24	186.36	186.20	186.02	196.46	211.69
总成本费用（一+二+三+四）		27041.80		918.67	927.17	929.91	947.00	949.85	952.76	971.01	974.04	977.13	994.07	1012.70

续前成本费用测算表：

序号	项目	合计	计 算 期									
			单位：万元									
			第 1 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	营业成本	6575.99		249.71	256.63	260.24	263.91	271.27	275.10	278.99	286.83	290.89
1	燃料及动力费			33.82	36.09	36.09	36.09	38.50	38.50	38.50	41.08	41.08
2	原材料购置费			16.91	18.04	18.04	18.04	19.25	19.25	19.25	20.54	20.54
3	人员工资及福利	4189.56		160.48	163.69	166.97	170.31	173.71	177.19	180.73	184.34	188.03
	管理人员工人数			2	2	2	2	2	2	2	2	2
	管理员工工资及福利费			7.43	7.58	7.73	7.88	8.04	8.20	8.37	8.53	8.71
	技术人员工工资及福利费			4	4	4	4	4	4	4	4	4
	技术人员工人数			6.69	6.82	6.96	7.10	7.24	7.38	7.53	7.68	7.83
	普通员工（含后勤服务人员）人数			20	20	20	20	20	20	20	20	20
	普通员工（含后勤服务人员）工资及福利费			5.94	6.06	6.18	6.31	6.43	6.56	6.69	6.83	6.96
4	维修保养费	773.72		26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68	26.68
5	管理费用	418.97		16.05	16.37	16.70	17.03	17.37	17.72	18.07	18.43	18.80
二	固定资产折旧	7736.08		266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76
三	财务费用	8352.00		288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
四	税金及附加	4377.73		211.69	225.89	225.89	225.89	241.05	241.05	241.05	257.24	257.24
总成本费用（一+二+三+四）		27041.80		1016.16	1037.27	1040.88	1044.55	1067.07	1070.90	1074.79	1098.83	1102.89

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

### （3）项目损益

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%。

综合上述各项收入、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43894.81万元，总成本费用为27041.80万元，累计净利润11781.42万元，本项目息前净现金流量累计27869.50万元。详见下表：



项目损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	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
一	营业收入	43894.81	817.89	950.80	1083.72	1156.79	1156.79	1190.79	1270.57	1270.57	1270.57
二	总成本费用	27041.80	720.54	726.90	733.31	737.97	740.49	744.08	749.11	878.83	902.92
1	其他税费	4377.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.04	148.41
2	经营成本	6575.99	165.78	172.14	178.55	183.21	185.73	189.32	194.35	197.03	199.75
3	固定资产折旧	7736.08	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76
4	财务费用	8352.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
三	利润总额	16853.01	97.35	223.90	350.41	418.82	416.30	446.71	521.46	391.74	367.65
	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	应纳税所得额	16853.01	97.35	223.90	350.41	418.82	416.30	446.71	521.46	391.74	367.65
减：	所得税	5071.59	24.34	55.98	87.60	104.71	104.08	111.68	130.37	97.94	91.91
四	净利润	11781.42	73.02	167.93	262.81	314.12	312.23	335.04	391.10	293.81	275.74
五	主要指标：										
1	息前税后利润 NOPAT	20133.42	361.02	455.93	550.81	602.12	600.23	623.04	679.10	581.81	563.74
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	27869.50	627.78	722.69	817.57	868.88	866.99	889.80	945.86	848.57	830.50

续前项目损益表：

序号	项目	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
一	营业收入	43894.81	1355.78	1393.25	1393.25	1486.13	1486.13	1486.13	1585.32	1585.32	1585.32	1691.21
二	总成本费用	27041.80	918.67	927.17	929.91	947.00	949.85	952.76	971.01	974.04	977.13	994.07
1	其他税费	4377.73	158.82	163.35	163.20	174.55	174.40	174.24	186.36	186.20	186.02	196.46
2	经营成本	6575.99	205.09	209.06	211.95	217.69	220.70	223.77	229.89	233.09	236.35	242.86
3	固定资产折旧	7736.08	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76
4	财务费用	8352.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
三	利润总额	16853.01	437.11	466.08	463.34	539.13	536.28	533.37	614.31	611.28	608.19	697.14
	弥补以前年度 亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	应纳税所得额	16853.01	437.11	466.08	463.34	539.13	536.28	533.37	614.31	611.28	608.19	697.14
减：	所得税	5071.59	109.28	116.52	115.84	134.78	134.07	133.34	153.58	152.82	152.05	206.92
四	净利润	11781.42	327.84	349.56	347.51	404.35	402.21	400.03	460.73	458.46	456.14	490.22
五	主要指标：											
1	息前税后利润 NOPAT	20133.42	615.84	637.56	635.51	692.35	690.21	688.03	748.73	746.46	744.14	778.22
2	息前净现金流 量（NOPAT+ 折旧）	27869.50	882.60	904.32	902.27	959.11	956.97	954.79	1015.49	1013.22	1010.90	1044.98

续前项目损益表：

序号	项目	合计	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	营业收入	43894.81	1691.21	1691.21	1804.29	1804.29	1804.29	1925.05	1925.05	1925.05	2054.02	2054.02
二	总成本费用	27041.80	1012.70	1016.16	1037.27	1040.88	1044.55	1067.07	1070.90	1074.79	1098.83	1102.89
1	其他税费	4377.73	211.69	211.69	225.89	225.89	225.89	241.05	241.05	241.05	257.24	257.24
2	经营成本	6575.99	246.25	249.71	256.63	260.24	263.91	271.27	275.10	278.99	286.83	290.89
3	固定资产折旧	7736.08	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76	266.76
4	财务费用	8352.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
三	利润总额	16853.01	678.51	675.05	767.02	763.41	759.74	857.98	854.15	850.26	955.19	951.13
	弥补以前年度 亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	应纳税所得额	16853.01	678.51	675.05	767.02	763.41	759.74	857.98	854.15	850.26	955.19	951.13
减：	所得税	5071.59	207.92	217.45	249.92	350.92	311.25	312.92	255.92	314.71	315.92	316.92
四	净利润	11781.42	470.59	457.60	517.10	412.49	448.49	545.06	598.23	535.55	639.28	634.22
五	主要指标：											
1	息前税后利润 NOPAT	20133.42	758.59	745.60	805.10	700.49	736.49	833.06	886.23	823.55	927.28	922.22
2	息前净现金流 量（NOPAT+ 折旧）	27869.50	1025.36	1012.36	1071.86	967.25	1003.25	1099.82	1152.99	1090.31	1194.04	1188.98

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

#### （四）资金测算平衡情况

本项目申请专项债券 8000.00 万元，计划 2025 年拟发行专项债券 8000.00 万元，发行期限为 30 年，按年支付利息，债券发行期最后一年偿还本金，债券利率按 3.6% 测算，债券发行费按债券发行总额度的 1% 计算。债券存续期还本付息估算如下表：

还本付息测算表（单位：万元）

专项债券还本付息	合计	建设期	还本付息期								
		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
期初尚未归还债券本金		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
本期债券	8000.00	8000.00									
本期还本	8000.00										
期末尚未归还本金		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
本期付息	8640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
还本付息	16640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
建设期利息	288.00	288.00									
运营期利息	8352.00		288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00



续前还本付息测算表：

专项债券还本付息	合计	建设期	还本付息期									
		第 1 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
期初尚未归还债券本金		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
本期债券	8000.00	8000.00										
本期还本	8000.00											
期末尚未归还本金		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
本期付息	8640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
还本付息	16640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
建设期利息	288.00	288.00										
运营期利息	8352.00		288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00

续前还本付息测算表：

专项债券还本付息	合计	建设期	还本付息期									
		第 1 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
期初尚未归还债券本金		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
本期债券	8000.00	8000.00										
本期还本	8000.00											8000.00
期末尚未归还本金		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
本期付息	8640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
还本付息	16640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	8288.00
建设期利息	288.00	288.00										
运营期利息	8352.00		288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。

## (2) 专项债券资金测算平衡情况

本项目的债券偿还能力和自身平衡能力主要靠项目的使用者付费。项目具有较强的资金平衡能力。本项目总投资 10000.00 万元，发行专项债券 8000 元，期限 30 年，专项债券存续期内项目总收入 43894.81 万元，可以用来还本付息的项目净现金流量为 27869.50 万元，项目存续期专项债券本息为 16640.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.67 倍。

期间不存在资金缺口。资金测算平衡情况具体见下表：

表 4-5 资金平衡测算表（单位：万元）

行次	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
1	经营活动产生的现金净流量	27,869.50	-	627.78	722.69	817.57	868.88	866.99	889.80	945.86	848.57	830.50
2	一、经营活动产生的现金流入	43,894.81	-	817.89	950.80	1,083.72	1,156.79	1,156.79	1,190.79	1,270.57	1,270.57	1,270.57
3	经营收入	43,894.81	-	817.89	950.80	1,083.72	1,156.79	1,156.79	1,190.79	1,270.57	1,270.57	1,270.57
4	二、经营活动产生的现金流出	16,025.31	-	190.11	228.11	266.15	287.91	289.80	300.99	324.71	422.00	440.07
5	经营成本	6,575.99	-	165.78	172.14	178.55	183.21	185.73	189.32	194.35	197.03	199.75
6	税金及附加	4,377.73	-	-	-	-	-	-	-	-	127.04	148.41
7	企业所得税	5,071.59	-	24.34	55.98	87.60	104.71	104.08	111.68	130.37	97.94	91.91
8	投资活动产生的现金净流量	-9,704.00	-9,704.00			-	-	-	-	-	-	-
9	一、投资活动产生的现金流入	-	-			-	-	-	-	-	-	-
10	二、投资活动产生的现金流出	9,704.00	9,704.00			-	-	-	-	-	-	-
11	（一）建设投资	9,704.00	9,704.00			-	-	-	-	-	-	-
12	（二）流动资金	-	-			-	-	-	-	-	-	-
13	筹资活动现金净流量	-6,640.00	9,712.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00
14	一、筹资活动产生的现金流入	10,000.00	10,000.00			-	-	-	-	-	-	-
15	（一）项目资本金流入	10,000.00	10,000.00									
15.1	1、企业自筹	2,000.00	2,000.00									
16	2、发行债券	8,000.00	8,000.00									
17	二、筹资活动产生的现金流出	16,640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
18	（一）偿还专项债券本金	8,000.00										
19	（二）支付专项债券利息	8,640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
20	期末现金净额	11,517.50	-	339.78	434.69	529.57	580.88	578.99	601.80	657.86	560.57	542.50
21	累计盈余资金	-	-	339.78	774.47	1,304.04	1,884.92	2,463.90	3,065.70	3,723.56	4,284.13	4,826.63
22	项目收益对债券本息覆盖倍数	1.67										

续前资金平衡测算表：

行次	项目	合计	第 1 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
1	经营活动产生的现金净流量	27,869.50	-	882.60	904.32	902.27	959.11	956.97	954.79	1,015.49	1,013.22	1,010.90	1,044.98
2	一、经营活动产生的现金流入	43,894.81	-	1,355.78	1,393.25	1,393.25	1,486.13	1,486.13	1,486.13	1,585.32	1,585.32	1,585.32	1,691.21
3	经营收入	43,894.81	-	1,355.78	1,393.25	1,393.25	1,486.13	1,486.13	1,486.13	1,585.32	1,585.32	1,585.32	1,691.21
4	二、经营活动产生的现金流出	16,025.31	-	473.18	488.93	490.98	527.02	529.16	531.34	569.83	572.10	574.42	646.23
5	经营成本	6,575.99	-	205.09	209.06	211.95	217.69	220.70	223.77	229.89	233.09	236.35	242.86
6	税金及附加	4,377.73	-	158.82	163.35	163.20	174.55	174.40	174.24	186.36	186.20	186.02	196.46
7	企业所得税	5,071.59	-	109.28	116.52	115.84	134.78	134.07	133.34	153.58	152.82	152.05	206.92
8	投资活动产生的现金净流量	-9,704.00	-9,704.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	二、投资活动产生的现金流出	9,704.00	9,704.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	（一）建设投资	9,704.00	9,704.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	（二）流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	筹资活动现金净流量	-6,640.00	9,712.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00
14	一、筹资活动产生的现金流入	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	（一）项目资本金流入	10,000.00	10,000.00										
15.1	1、企业自筹	2,000.00	2,000.00										
16	2、发行债券	8,000.00	8,000.00										
17	二、筹资活动产生的现金流出	16,640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
18	（一）偿还专项债券本金	8,000.00											
19	（二）支付专项债券利息	8,640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
20	期末现金净额	11,517.50	-	594.60	616.32	614.27	671.11	668.97	666.79	727.49	725.22	722.90	756.98
21	累计盈余资金	-	-	5,421.22	6,037.55	6,651.81	7,322.92	7,991.89	8,658.68	9,386.17	10,111.39	10,834.29	11,591.28
22	项目收益对债券本息覆盖倍数	1.67											

续前资金平衡测算表：

行次	项目	合计	第 1 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	经营活动产生的现金净流量	27,869.50	-	1,025.36	1,012.36	1,071.86	967.25	1,003.25	1,099.82	1,152.99	1,090.31	1,194.04	1,188.98
2	一、经营活动产生的现金流入	43,894.81	-	1,691.21	1,691.21	1,804.29	1,804.29	1,804.29	1,925.05	1,925.05	1,925.05	2,054.02	2,054.02
3	经营收入	43,894.81	-	1,691.21	1,691.21	1,804.29	1,804.29	1,804.29	1,925.05	1,925.05	1,925.05	2,054.02	2,054.02
4	二、经营活动产生的现金流出	16,025.31	-	665.85	678.85	732.43	837.04	801.04	825.23	772.06	834.74	859.98	865.04
5	经营成本	6,575.99	-	246.25	249.71	256.63	260.24	263.91	271.27	275.10	278.99	286.83	290.89
6	税金及附加	4,377.73	-	211.69	211.69	225.89	225.89	225.89	241.05	241.05	241.05	257.24	257.24
7	企业所得税	5,071.59	-	207.92	217.45	249.92	350.92	311.25	312.92	255.92	314.71	315.92	316.92
8	投资活动产生的现金净流量	-9,704.00	-9,704.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	二、投资活动产生的现金流出	9,704.00	9,704.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	（一）建设投资	9,704.00	9,704.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	（二）流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	筹资活动现金净流量	-6,640.00	9,712.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-8,288.00
14	一、筹资活动产生的现金流入	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	（一）项目资本金流入	10,000.00	10,000.00										
15.1	1、企业自筹	2,000.00	2,000.00										
16	2、发行债券	8,000.00	8,000.00										
17	二、筹资活动产生的现金流出	16,640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	8,288.00
18	（一）偿还专项债券本金	8,000.00											8000
19	（二）支付专项债券利息	8,640.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
20	期末现金净额	11,517.50	-	737.36	724.36	783.86	679.25	715.25	811.82	864.99	802.31	906.04	-7,099.02
21	累计盈余资金	-	-	12,328.63	13,052.99	13,836.85	14,516.10	15,231.35	16,043.17	16,908.17	17,710.48	18,616.52	11,517.50
22	项目收益对债券本息覆盖倍数	1.67											
23	项目收入对债券本息覆盖倍数	2.64											

注：对比项目实施方案和相关取费标准，未偏离正常值。



## （五）其他事项说明

1、若项目实施过程中现金流充足且有结余，郫都区人民政府可根据实施情况适当提前偿还债券本金；

2、郫都区人民政府将根据债券资金限额等情况适时调整项目资本金，以确保项目按时开展；

3、在建设项目施工前，应进一步做好详细的工程地质勘察工作，工程开发过程中要制定严格的质量和安全规章制度，确保项目建设的顺利实施；

4、在工程建设过程中，应处理好项目的内部和外部关系的协调问题，争取相关政府部门的支持，使本项目能够顺利进行，按照预定计划完工；

5、按照科学发展的要求，本项目的建设应做好环境保护工作，切实做好可持续发展和人与自然和谐发展。

## 二、总体评价结论

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

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

## 三、使用限制

1. 本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有

效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

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

#### 四、相关资质附件

统一社会信用代码 91510000782283622Q		<b>营 业 执 照</b> (副 本)		扫描二维码， “国家企业信用信息公示系统” 了解更多登记、备案、许可、监管信息。	
名 称	四川万邦会计师事务所有限公司	注册 资 本	(人民币) 壹佰万元		
类 型	有限责任公司 (自然人投资或控股)	成 立 日 期	2005年12月5日		
法 定 代 表 人	李亚民	营 业 期 限	2005年12月5日至永久		
经 营 范 围	承办企业审计、验资、合并、分立、清算等事宜中的审计业务，出具有关的报告；会计咨询、会计服务及其他法定业务；商务服务业（不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）。《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	成都市锦江区武城大街2号405室		
		登 记 机 关			
			2019年05月10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

 <b>会 计 师 事 务 所 执 业 证 书</b>	
名 称:	四川万邦会计师事务所有限公司
首 席 合 伙 人:	
主 任 会 计 师:	李亚民
经 营 场 所:	成都市锦江区武城大街2号405室
组 织 形 式:	有限责任
执 业 证 书 编 号:	51010164
批 准 执 业 文 号:	川财会(2005) 60号
批 准 执 业 日 期:	2005年11月21日

<b>说 明</b>	
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	
2022年 5 月 30 日	
中华人民共和国财政部制	



<p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS</p>  <p>姓 名: 王 露可 Sex: 女 出生日期: 1970-6-9 Date of Birth: 工作单位: 四川万邦会计师事务所有限公司 Working unit: 身份证号码: 51010219700609746 Identity card No.</p> <p>500300880010</p>	<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p>
<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>2019.4.3</p> <p>本证书年检合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>合格专用章 (四川)</p> <p>证书编号: 500300880010 No. of Certificate</p> <p>批准注册协会: 四川省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs</p> <p>发证日期: 2003 年 07 月 15 日 Date of Issuance</p>	<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>2019.4.3</p> <p>本证书年检合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>合格专用章 (四川)</p> <p>2019.4.3</p>

<p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS</p>  <p>姓 名: 王 露可 Sex: 女 出生日期: 1963-12-12 Date of Birth: 工作单位: 四川万邦会计师事务所 Working unit: 身份证号码: 51300019631212004 Identity card No.</p> <p>511602892582</p>	<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>2019.4.3</p> <p>本证书年检合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>合格专用章 (四川)</p> <p>2019.4.3</p>
<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p>	<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p>