

九龙县第二停车场建设项目
收益与融资自求平衡专项债财务评价报告



成都衡昇会计师事务所有限公司



二〇二六年七月



九龙县第二停车场建设项目

收益与融资自求平衡专项债财务评价报告

成都衡昇会咨〔2026〕第 053 号

九龙县住房和城乡建设局：

我们接受委托，对九龙县第二停车场建设项目进行评价，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》《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）和《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）等相关法规政策。九龙县住房和城乡建设局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。

我们提醒信息使用者注意：在编制本评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但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，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。

基于财政部对地方政府发行项目专项债券的要求，经专项评价，我们认为：在九龙县住房和城乡建设局对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次



评价的九龙县第二停车场建设项目预计的预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本评价报告仅供发行人本次发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

成都衡昇会计师事务所有限公司
审验专用章



成都衡昇会计师事务所有限公司

中国·四川

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年七月二十四日



评价说明

一、评价内容

2017年财政部公布财预〔2017〕89号《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》（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或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对九龙县第二停车场建设项目（以下简称“项目”）如下内容进行评价：

成都衡昇会计师事务所有限公司
审验专用章

（一）项目基本情况

本项目主管部门为九龙县住房和城乡建设局，业主单位为九龙县住房和城乡建设局，项目位于九龙县呷尔镇。项目施工期从2026年3月初至2027年8月底，共计18个月，运营期30年。项目所属投向领域为交通基础设施-城市停车场。该项目占地面积5119.2平方米。新建地下停车场建筑面积7991.08平方米，停车位189个；地面停车场3900平方米，停车位141个。建设内容包括主体建筑安装工程、总图工程。

（二）项目投资估算

根据《甘孜州发展和改革委员会关于九龙县第二停车场建设项目可行性研究报告的批复》（甘发改〔2025〕466号），项目总投资为6118.00万元。其中，工程费用4994.80万元，工程建设其他费用552.93万元，预备费277.78万元，建设期利息288.00万元，债券发行费4.50万元。



项目费用或名称	投资金额（万元）	投资占比
工程建设费用	4994.80	81.64%
工程建设其他费用	552.93	9.04%
预备费	277.78	4.54%
建设期利息	288.00	4.71%
债券发行费用	4.50	0.07%
合计	6118.00	100%

（三）资金筹措方案

1.资金来源

本项目按照建设项目备案表的总投资为依据，本次拟发行专项债券总额与可行性研究报告一致，为 4500.00 万元，因此项目总投资与可行性研究报告保持一致，为 6118.00 万元。通过发行专项债券融资 4500.00 万元，占项目总投资的 73.55%；余下 1618.00 万元为项目资本金，来源于业主出资，占项目总投资的 26.45%。

成都衡昇会计师事务所有限公司
审验专用章

（1）债券发行计划

计划发行地方政府专项债券 4500.00 万元，根据资金使用计划，计划分两年发行，2026 年发行 2000.00 万元，2027 年 2500.00 万元，发行期限为 30 年，发债利率暂按 3.20% 估算，半年支付一次利息，发债期最后一年偿还本金。

年度	债券发行规模（万元）	发行时间跨度（预计）	期限	预计利率
2026 年	2000.00	2026 年-2056 年	30 年	3.20%
2027 年	2500.00	2027 年-2057 年	30 年	3.20%
合计	4500.00			



（四）关于收入、支出预测数据及评价如下：

1. 数据预测的前提假设及评价

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

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）相关法律法规无重大变化；

（4）政府制定的九龙县第二停车场建设项目能够顺利实施，可用于偿还债券的收入能够顺利执行；

（5）各项成本价格在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

2. 收入预测评价

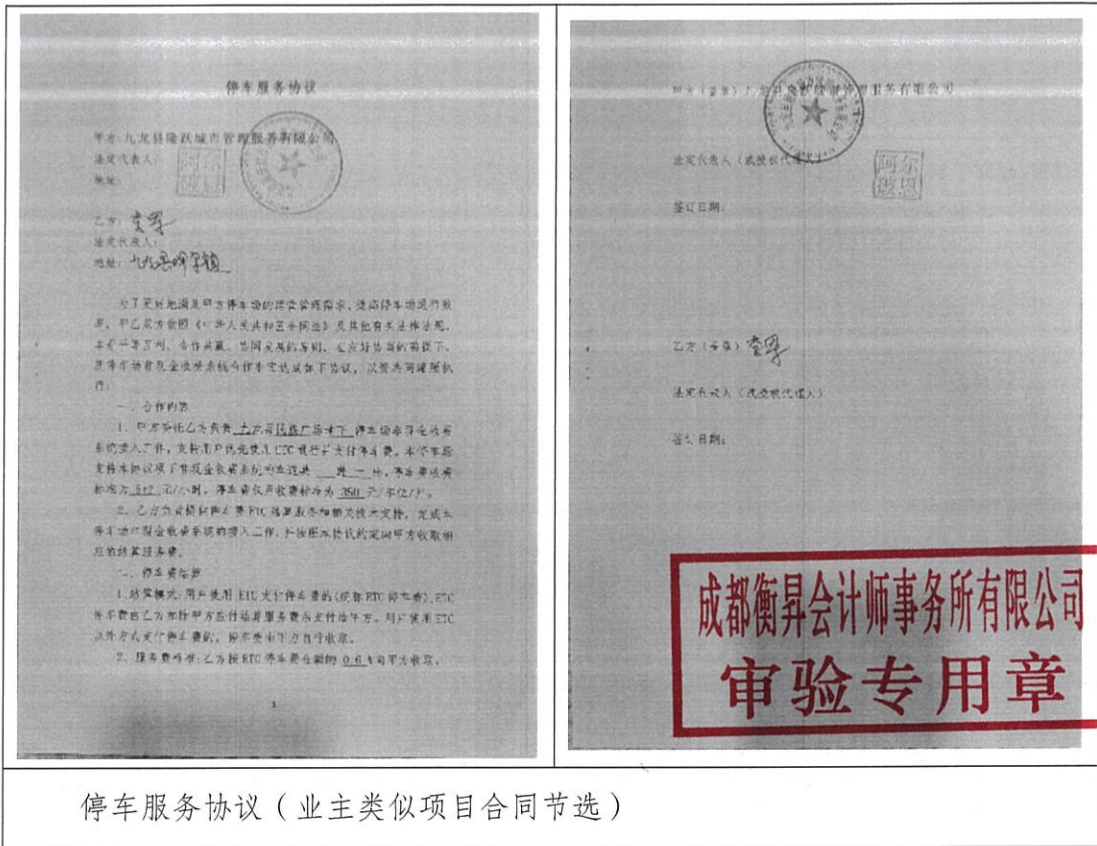
通过查阅《九龙县第二停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》，项目运营期营业收入主要包括：停车场车位租赁收入、电动汽车充电桩服务费收入及土地使用权出让收入等，依据相关数据重新进行测算，项目运营期营业收入如下：

（1）停车场车位租赁收入

① 汽车车位月租收入

本项目共修建汽车车位 330 个。汽车车位中取 20% 用于月租使用，共 66 个。参照九龙县隆跃城市管理服务有限公司的停车服务协议中价格为 350 元/月，机动车停车收费情况包月收费。谨慎性原则，按每个车位 300 元/月收取。价格保持每 3 年 5% 的增长；出租率第 1 年为 50%，每年保持 10% 的增长率，增长至 80% 不再变化。





停车服务协议（业主类似项目合同节选）

②汽车车位临停收入

本项目共修建汽车车位 330 个。汽车车位中取 80%用于临停使用，共 264 个。

参照“九龙县发展和改革局关于对九龙县城区停车场和部分街道临时停车位收费标准的批复（九发改〔2021〕28号）”文件，按次进行收费，考虑平均每次临停 2 小时，按 5 元/次收取，每个车位周转次数 1.5 次/天，每年使用天数 365 天。价格保持每 3 年 5%的增长；出租率第 1 年为 50%，每年保持 10%的增长率，增长至 80%不再变化。



九龍縣發展和改革局文件

九发改〔2021〕28号

九龍縣發展和改革局
關於對九龍縣城區停車場和部份街道臨時
停車位收費標準的批復

縣綜合行政執法局：

你局《關於城區停車場和部份街道臨時停車位實行
停車收費的請示》（九綜執〔2021〕6號）收悉。根據《甘肅
州發展和改革委員會關於進一步加強機動車停放服務收費
管理的通知》（甘发改〔2013〕1265號）和甘肅州發展和改
革委員會關於核定康定縣機動車停放服務收費標準及套案
的批復》（甘发改〔2014〕635號）文件精神，經研究，現就
有關事宜批復如下：

一、城區部份街道臨時停車位收費標準：特種區（縣民
族廣場）：基準價為5.00元/車（2小時內），以後每增加1
小時加收1.50元，每天（24小時）不得高於30元/車，停
車時間不足15分鐘不收費；一類區（團結上街、綿九街、

丁字街）：8:00—20:00，基準價為3.00元/車（2小時內），
以後每增加1小時加收1.0元，停車時間不足15分鐘不收費。
20:00—次日8:00，2元/4小時/車；二類區（順山街、
團結下街、學堂巷、西巷子、沿河路、灣離路）：8:00—20:
00，基準價為2.50元/車（2小時內），以後每增加1小時
加收1.0元，停車時間不足15分鐘不收費。20:00—次日
8:00，2元/4小時/車；三類區（體育館、四期安心工程、
高中部柏油路、文化路、呷爾鎮新區、立璧橋、查爾村、大
鋪子）：基準價為2.00元/車（2小時內），以後每增加1小
時加收1.0元，停車時間不足15分鐘不收費。大型貨車、
客運車停車區（查爾村周家坪子）：參照經營性停車場收費
標準執行。

二、經營性停車場最高收費標準（停車不足15分鐘不
收費）為：

（一）計時收費（不分車型）：基準價為5.00元/車（2
小時內），以後每增加1小時加收1.50元，每天（24小時）
不得高於30元/車。

（二）計次收費：20座以下客車、5噸以下貨車10小
時內（含10小時）10.00元/車次，10小時以上24小時
以內（含24小時）25.00元/車次；20座（含20座）以
上客車及5噸（含5噸）以上貨車10小時內（含10小時）
20.00元/車次，10小時以上24小時以內（含24小時）
50.00元/車次。

三、具有自然壟斷性質的機動車停放服務（機場、車站、

旅遊景點、公用和公益服務機構所屬停車場對外開放等
停車服務）最高收費標準：計時收費（不分車型）：基準價
為5.00元/車（2小時內），以後每增加1小時加收1.50元，
每天（24小時）不得高於30元/車。計次收費：20座以下
客車、5噸以下貨車10小時內（含10小時）10.00元/車
次，10小時以上24小時以內（含24小時）25.00元/車
次；20座（含20座）以上客車及5噸（含5噸）以上貨車
10小時內（含10小時）20.00元/車次，10小時以上24
小時以內（含24小時）50.00元/車次。

四、對住宅物業管理區域內業主共有的道路或者其它
場地用於停放機動車的车位，屬於業主共有。業主大會未成
立之前，實行有償停放的收費標準可按照地改部門製定的
指導價執行，並在前期物業服務合同中約定；業主大會成立
後，收費標準應征得經專有部分占建築物總面積過半數的業
主，且占總人數過半數的業主同意，由業主委員會與物業服
務企業在物業服務合同中予以約定。

五、以下機動車停放不在收費範圍。

（一）執行公務或任務的軍、警車輛、救災搶險車、救
護車、環衛車、郵政車等特種車輛；

（二）在各类停車場臨時上下客的出租車輛；

（三）《四川省〈中華人民共和國殘疾人保障法〉實施辦
法》“公共停車場所應當在最方便的位置設置殘疾人專用停
車泊位和顯著標志，供殘疾人免費停放”以及法律、法規規
定的其他應免收停車費的車輛。

此批復自文件下發之日起執行。

九龍縣發展和改革局
2021年3月2日

成都衡昇會計師事務所有限公司
審驗專用章

九龍縣發展和改革局

2021年3月2日印發

來源：九龍縣發展和改革局

（2）電動汽車充電樁服務費收入

①收入基本信息描述



本项目修建电动汽车充电桩 72 个。

充电桩收费包括一般电价及服务费，电费消耗按照实际消耗电费向用户收取后作为成本交给电网公司，业主方实际的收入为充电桩服务费。

②收入计算公式

电动汽车充电桩服务费收入=充电桩个数×使用率×周转次数×充电量×充电服务费单价×计算天数



③收入参考及具体内容

电动车 续航排行榜					
车款	NEDC 续航 (km)	电池容量 (kWh)	最大功率 (kW)	最大扭矩 (Nm)	售价 (万元)
进口 Model S	660	100	487	844	72.28-89.39
进口 Model 3	595	75	340	639	36.39-50.99
进口 Model X	575	100	487	844	73.71-90.99
比亚迪唐 EV	520	83	180	330	25.99-40.99
比亚迪秦 Pro EV	520	70	135	280	14.99-29.99
小鹏汽车 G3	520	67	145	300	14.38-25.78
威马 EX5	520	69	160	315	13.98-23.98
蔚来 ES6	510	84	400	725	35.8-54.8
广汽新能源 Aion S	510	59	135	300	13.98-20.58
东风风神新能源 E70	508	61.3	110	260	13.58-23.68
比亚迪宋 Pro EV	502	71	135	280	17.98-25.99
北汽新能源 EU5	501	60.2	160	300	13.29-17.19
北汽新能源 EX3	501	61.3	160	300	12.39-16.39
几何 A	500	62	120	250	21-25
吉利帝豪 EV	500	62	120	250	13.58-23.83
启辰 D60 EV	481	58	120	250	13.78-15.38
江淮 iEVS4	470	66	110	330	12.95-15.95
进口保时捷 Taycan	465	93	460	1050	149.8-179.8
野马 EC60	460	66	115	270	15.98-25.58
进口捷豹 I-PACE	456	81	294	696	63.08-71.68



参考相关电动汽车电池容量数据，市面上电动汽车电池容量区间为 58~100Kwh，考虑充电能量损耗，按照直流快充计算充电服务费，充电桩平均功率以 60Kw 计算，电池平均电量为 80Kwh，每次充电 2 小时；每个充电桩周转次数为 1.5 次/天起算，考虑每 3 年增长 5%；利用率 50%起算，利用率每年递增 10%，达到 90%后不再增加。

因九龙县未发布充电服务费相关文件，参考类似城市充电服务收费价格：

《成都市发展和改革委员会关于我市电动汽车充电服务费有关问题的通知》

（成发改价格〔2017〕611 号文）：“电动汽车充电服务费按充电电量收取，充电服务费指导价格上限为 0.60 元/千瓦时”；



《宜宾市发展和改革委员会关于电动汽车充换电服务收费标准及用电价格有关事项的函》（宜发改函〔2018〕8 号）：“电动汽车充电经营企业充电服务最高收费标准为：公交车 0.34 元/千瓦时；其他车辆 0.60 元/千瓦时”；

《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）：“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”。

《泸州市发展和改革委员会关于继续执行电动汽车充电服务费试收费标准的通知》（泸市发改价资〔2015〕494 号）、《泸州市发展和改革委员会关于电动汽车充电服务收费标准及用电价格的通知》（泸市发改价资〔2015〕20 号）对充电服务费标准做了规定：“公交车 0.34 元/千瓦时；出租车 0.60 元/千瓦时；7 座以下客车及其他社会车辆 0.7 元/千瓦时”。



成都市人民政府
www.chengdu.gov.cn

成都市政府信息公开

当前位置: 首页 - 成都市发展和改革委员会 - 信息公开目录 - 法规公文 - 文件

成都市发展和改革委员会关于我市电动汽车充电服务费有关问题的通知

www.chengdu.gov.cn 填报时间: 2017-08-07 责任单位: 市发改委

【字体: 大 中 小】 打印 ☆ 收藏 田 分享到

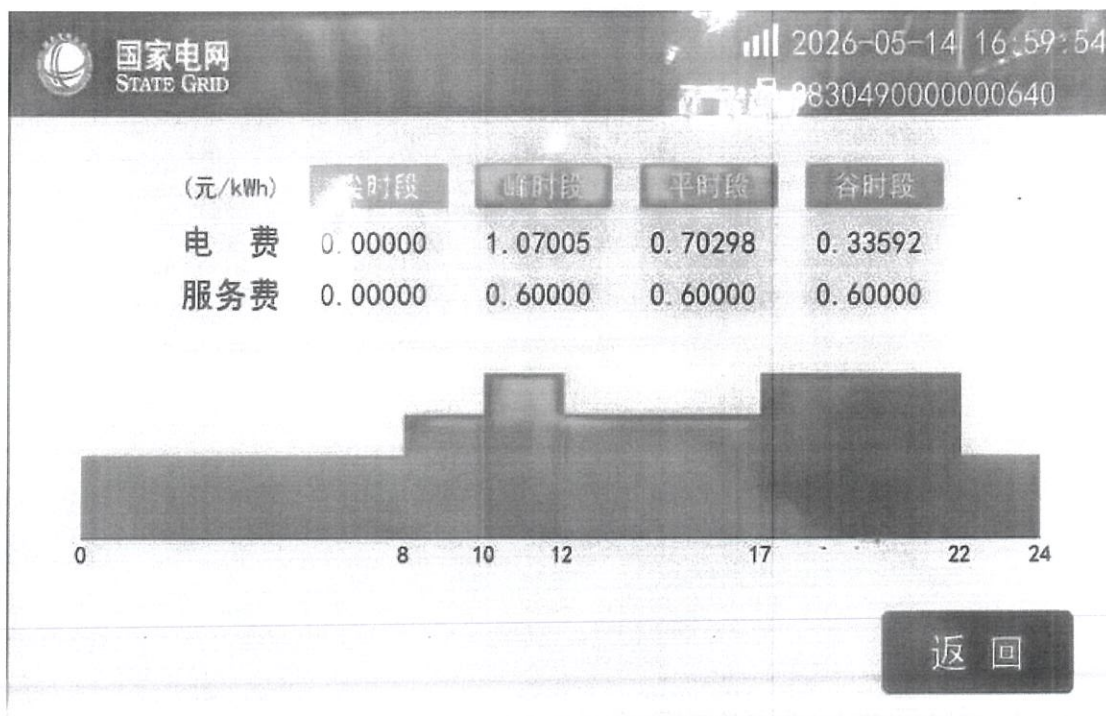
文 号: 成发改价格〔2017〕611号 签发单位: 成都市发展和改革委员会
签发时间: 2017-08-03 生效时间:

各区(市)县发改(经发)局, 相关充电设施经营企业:
为促进电动汽车推广应用, 根据国务院办公厅《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》(国办发〔2015〕73号)、省发展改革委《转发〈国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知〉的通知》(川发改价格〔2014〕879号)、成都市人民政府办公厅《关于印发〈成都市加快能源消费结构调整实施方案(2017-2020年)〉的通知》(成办发〔2017〕71号)、成都市人民政府办公厅《关于印发〈成都市支持新能源汽车推广应用的若干政策〉的通知》(成办发〔2017〕20号)精神, 积极推动形成以市场调节为主、供需双方平等沟通、发挥市场中介和社会组织作用的价格创新机制, 在广泛听取各方意见、建议基础上, 经研究, 现就我市电动汽车充电服务费有关问题通知如下:
一、相关充电设施经营企业提供电动汽车充电服务, 可在收取电费的同时, 收取充电服务费, 电动汽车充电服务费按充电量收取, 充电服务费指导价格上限为0.60元/千瓦时, 鼓励充电设施经营企业向下浮动充电服务费。
二、各区(市)县价格主管部门要加强价格政策宣传, 严格依法查处价格违法行为, 确保政策落实到位。
三、相关充电设施经营企业要严格执行价格政策和明码标价等规定, 自觉接受社会监督。
四、本通知自印发之日起执行, 有效期2年。

成都市发展和改革委员会
2017年8月3日

来源: 成都市发展和改革委员会

九龙县电动汽车充电服务收费参考下图:



参考成都市、宜宾市、南充市、泸州市和九龙县当地的价格，按谨慎性原则本项目按 0.6 元/千瓦时进行计算，该价格不高于成都市、宜宾市、南充市、泸州市的价格。价格考虑每 3 年增长 5%。

(3) 土地出让收入

①收入基本信息描述

现拟配套部分土地出让的收入用作该项目地方政府收益与融资自求平衡专项债券的收入偿还。

②收入计算公式

土地出让收入=出让楼面地价×出让土地规划建筑面积

出让土地规划建筑面积=土地出让面积×容积率

③收入参考及具体内容

土地出让价格：土地出让价格参考“房天下土地云”网站评估价格，谨慎性原则取楼面地价 814 元/平方米。



出让面积及其他信息：根据相关主管部门及业主提供的相关文件，本项目拟出让土地具体位置位于九龙县呷尔镇白杨坪地块，面积约 64.98 亩），容积率≤ 2.8。

共拟出让用地面积约 60 亩，考虑于运营期间 30 年内每年进行出让。



九龙县人民政府
关于九龙县第二停车场建设项目
收益与融资自求平衡专项债券中使用土地
出让收入偿还的说明

拟申请发行地方政府收益与融资自求平衡专项债券的九龙县第二停车场建设项目，已取得相关立项审批文件。

该项目占地面积5119.2平方米。新建地下停车场建筑面积7991.08平方米，停车位189个；地面停车场3900平方米，停车位141个。建设内容包括主体建筑安装工程、总图工程。

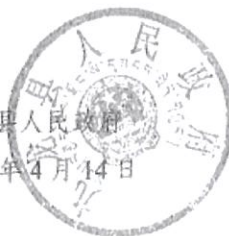
现拟配套部分土地出让的收入用于偿还专项债券收入与融资自求平衡专项债券的收入偿还地方政府专项债券。拟出让土地具体位置位于九龙县呷尔镇白杨坪地块，参考土地价格详见附件。

用地指标：白杨坪地块，土地使用性质为商业用地，面积约64.98亩，容积率 ≤ 2.8 。

专项债运营期间拟出让土地总收入约9116.79万元
特此说明！

附件：参考土地交易信息

九龙县人民政府
2026年4月14日



[房天下Fang.com](#) | [北京](#) | [新闻](#) | [财经](#) | [房产](#) | [汽车](#) | [手机网](#) | [邮箱](#) | [网站导航](#) | [广告服务](#) | [诚聘英才](#) | [联系我们](#) | [意见反馈](#)

招拍挂	住宅用地 商办用地	工业用地 其它用地	建设用地	住宅用地 工业用地	商办用地 其它用地	土地 服务	中清云 土地推介	招拍挂	搜索地址名称/编号/
-----	--------------	--------------	------	--------------	--------------	----------	-------------	-----	------------

目 录

所在区域: 四川省 > 甘孜藏族自治州 > 九龙县

用地性质：零售商业用地

建设用地面积: 4712m²

堆积层: 大于0并且小于或等于6

绿化率：大于或等于20并且小于或等于100

■ 交易信息

買得方：九龍縣建興實業開發有限責任公司

截止日期: 2021-02-07

交易地点: 九龙县入城大道兴龙镇9楼九龙县自然资源局

成交价：2100万元

溢价率: 4.5%

諮詢電話: 15181687897

最小加价幅度: 50

最小加价幅度: 50

成都衡昇会计师事务所有限公司
审验专用章

第 2 页 共 2 页

——九龙县人民政府

运营期收入预测表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期 30 年														
			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	总收入 (1+2+3+4+5+6+7)	19169.30	446.52	475.04	503.57	551.45	551.45	551.45	572.59	572.59	572.59	595.68	595.68	595.68	620.92	620.92	620.92
	停车场车位租赁收入 (万元)	2841.23	48.02	57.62	67.22	80.67	80.67	80.67	84.70	84.70	84.70	88.93	88.93	88.93	93.38	93.38	93.38
	停车场车位月租收入 (330 的 20%用于月租)	702.99	11.88	14.26	16.63	19.96	19.96	19.96	20.96	20.96	20.96	22.00	22.00	22.00	23.10	23.10	23.10
	车位数		66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
	当年出租率 (%)		50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.1	均价 (元/个/月) 每 3 年增长 5%		300.00	300.00	300.00	315.00	315.00	315.00	330.75	330.75	330.75	347.29	347.29	347.29	364.65	364.65	364.65
	停车场车位临停收入 (取超价 5 元/泊位/1 小时)																
	(1 小时后每 1 小时 1.5 元)	2138.25	36.14	43.36	50.59	60.71	60.71	60.71	63.74	63.74	63.74	66.93	66.93	66.93	70.28	70.28	70.28
	(不足 1 小时按 1 小时计算)																
	车位数 (330 的 80%用于临停)		264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264
1.2	出租率 (%)		50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	每个车位周转次数/天		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	临停收费																
	按平均每次停车 2 小时取费		5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79	6.08	6.08	6.08
	每 3 年增长 5%																
2	电动汽车充电桩服务费收入	7211.28	94.61	113.53	132.45	166.89	166.89	166.89	183.99	183.99	183.99	202.85	202.85	202.85	223.65	223.65	223.65
	充电桩个数		72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
	利用率 (出租率%)		50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	每个充电桩周转次数/天 每 3 年增长 5%		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
	充电桩充电量		80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
3	充电服务费单价 (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
	每 3 年增长 5%																
	广场活动举办收入 (万元)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



8	土地使用权出让收入		9116.79	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89
	出让土地规划建筑面积 （平方米）		111999.89	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33
	容积率			2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8
	土地出让面积（亩）		60.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	出让楼面地价（元/平方米）			814	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00
1	增值税税金及附加		1135.08	15.15	18.41		27.26	27.26	29.79	29.79	32.56	32.56	35.60
1.1	增值稅		1031.89	13.77	16.74		24.78	24.78	27.08	27.08	29.60	29.60	32.36
8.1.1	销项税		1064.21	14.85	17.82		25.86	25.86	28.16	28.16	30.68	30.68	33.44
	车位出租及停车楼配套 商铺及服务楼			3.96	4.76		6.66	6.66	6.99	6.99	7.34	7.34	7.71
	出租收入（9%）												
	电动汽车充电桩服务费 （13%）			10.88	13.06		19.20	19.20	21.17	21.17	23.34	23.34	25.73
8.1.2	进项税（13%）		32.32	1.08	1.08		1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08
1.2	增值稅附加		103.19	1.38	1.67		2.48	2.48	2.71	2.71	2.96	2.96	3.24
8.2.1	城市维护建设税（增值稅 5%）		51.59	0.69	0.84		1.24	1.24	1.35	1.35	1.48	1.48	1.62
8.2.2	教育費附加（增值稅3%）		30.96	0.41	0.50		0.74	0.74	0.81	0.81	0.89	0.89	0.97
8.2.3	地方教育費附加（增值稅 2%）		20.64	0.28	0.33		0.50	0.50	0.54	0.54	0.59	0.59	0.65
2	房產稅（出租收入12%）		286.97	4.85	5.82		8.15	8.15	8.55	8.55	8.98	8.98	9.43
	合計		1422.05	20.00	24.23		35.41	35.41	38.35	38.35	41.55	41.55	45.03

续上表

序号	项目	合计	运营期 30 年													
			2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
	总收入 (1+2+3+4+5+6+7)	19169.30	648.51	648.51	648.51	678.69	678.69	678.69	711.70	711.70	747.82	747.82	747.82	787.37	787.37	787.37
1	停车场车位租赁收入 (万元)	2841.23	98.05	98.05	98.05	102.95	102.95	102.95	108.10	108.10	113.50	113.50	113.50	119.18	119.18	119.18
	停车场车位月租收入 (330 的 20%用于月租)	702.99	24.26	24.26	24.26	25.47	25.47	25.47	26.75	26.75	28.08	28.08	28.08	29.49	29.49	29.49
	车位数		66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
1.1	当年出租率(%)		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	均价(元/个/月)		382.88	382.88	382.88	402.03	402.03	402.03	422.13	422.13	443.24	443.24	443.24	465.40	465.40	465.40
	每 3 年增长 5%		382.88	382.88	382.88	402.03	402.03	402.03	422.13	422.13	443.24	443.24	443.24	465.40	465.40	465.40



1.2	停车场车位临停收入 (取起价5元/泊位/1小时) (1小时后每1小时1.5元) (不足1小时按1小时计算)	2138.25	73.79	73.79	73.79	77.48	77.48	77.48	81.35	81.35	85.42	85.42	89.69	89.69
	车位数 (330的80%用于临停)		264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264
	出租率(%)		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	每个车位周转次数/天		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	临停收费 按平均每次停车2小时 取费 每3年增长5%		6.38	6.38	6.38	6.70	6.70	6.70	7.04	7.04	7.39	7.39	7.76	7.76
2	电动汽车充电桩服务费收入	7211.28	246.57	246.57	246.57	271.84	271.84	271.84	299.71	299.71	330.43	330.43	364.30	364.30
	充电桩个数		72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
	利用率(出租率%)		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	每个充电桩周转次数/天 每3年增长5%		1.91	1.91	1.91	2.01	2.01	2.01	2.11	2.11	2.22	2.22	2.33	2.33
	充电桩充电量 充电服务费单价(元/kwh) 每3年增长5%		80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
3	广场活动举办收入(万元)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	土地使用权出让收入	9116.79	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89
	出让土地规划建筑面积 (平方米)	111999.89	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33	3733.33
	容积率		2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8
	土地出让面积(亩)	60.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	出让楼面地价(元/平方米)		814.00	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00	814.00
1	增值税税金及附加	1135.08	38.92	38.92	38.92	42.57	42.57	42.57	46.56	46.56	50.94	50.94	55.74	55.74
1.1	增值税	1031.89	35.38	35.38	35.38	38.70	38.70	38.70	42.33	42.33	46.31	46.31	50.67	50.67
8.1.1	销项税	1064.21	36.46	36.46	36.46	39.77	39.77	39.77	43.41	43.41	47.39	47.39	51.75	51.75
	车位出租及停车楼配套商铺 及服务楼 出租收入(9%)					8.50	8.50	8.50	8.93	8.93	9.37	9.37	9.84	9.84
	电动汽车充电桩服务费 (13%)					31.27	31.27	31.27	34.48	34.48	38.01	38.01	41.91	41.91
8.1.2	进项税(13%)	32.32	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08
1.2	增值税附加	103.19	3.54	3.54	3.54	3.87	3.87	3.87	4.23	4.23	4.63	4.63	5.07	5.07
8.2.1	城市维护建设税(增值税5%)	51.59	1.77	1.77	1.77	1.93	1.93	1.93	2.12	2.12	2.32	2.32	2.53	2.53
8.2.2	教育费附加(增值税3%)	30.96	1.06	1.06	1.06	1.16	1.16	1.16	1.27	1.27	1.39	1.39	1.52	1.52

成都衡昇会计师事务所有限公司
审验专用章



8.2.3	地方教育费附加(增值税2%)	20.64	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.77	0.77	0.85	0.85	0.93	0.93	0.93	0.93	1.01	1.01	1.01
2	房产税(出租收入12%)	286.97	9.90	9.90	9.90	9.90	10.40	10.40	10.40	10.92	10.92	11.46	11.46	11.46	11.46	12.04	12.04	12.04
	合计	1422.05	48.83	48.83	48.83	48.83	52.97	52.97	52.97	57.48	57.48	62.40	62.40	62.40	62.40	67.78	67.78	67.78

成都德昇会计师事务所有限公司
审验专用章



通过上述测算，债券存续期内预期可实现营业收入 19169.30 万元。经查阅项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案数据，并依据相关数据重新进行测算。未发现预测收入的依据存在明显不合理之处，未发现预测收入的数据存在明显偏差。但是，当收入、成本出现大规模波动导致预测前提不存在时，我们可能得出其他应报告的结果。

4.运营成本预测评价

通过查阅《九龙县第二停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》，本项目运营成本主要为外购燃料及动力费、工资及福利费、维护修理费、折旧摊销、债券利息等，具体如下：

（1）外购燃料及动力费：主要为项目设施产生的水费及电费。水费及电费年消耗量根据可研报告中节能评估的参数，电年消耗量按 5.73 万千瓦时、水年消耗按 2.26 万方进行计算。

能源种类	计量单位	年需要实物量	参考折标系数	折标煤年耗能量 tce/a
电	万 Kwh/a	5.73	0.1229kgce/kw.h	7.04
水	万 t	2.26	0.2571kgce/m³	5.81
合计				12.85

来源：可行性研究报告

电费单价参考“四川电网目录销售电价表”，取 0.6485 元/千瓦时。

水费单价参考“九龙县发展和改革局关于召开城市供水非居民类用水价格调整听证会的公告”中拟调方案中的单价“非居民用水 2.5 元/吨”。



附件2

四川电网目录销售电价表（2019年7月1日起执行）

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					基本电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以内	110千伏	220千伏及以上	最大需量 （元/千瓦·月）	变压器容量 （元/千伏安·月）
一、居民生活用电							
（一）合表居民用电	0.5464	0.5364	0.5364				
（二）“一户一表”居民用电							
其中	月用电量180千瓦时及以下部分	0.5224	0.5124	0.5124			
	月用电量180至280千瓦时部分	0.6224	0.6124	0.6124			
	月用电量超过280千瓦时部分	0.8224	0.8124	0.8124			
二、工商业及其它用电							
（一）单一制	0.6485	0.6363	0.6242				
（二）两部制		0.5774	0.5574	0.5374	0.5174	39	26
三、农业生产用电							
其中：贫困县农业排灌用电	0.2521	0.2421	0.2321				

注：1、上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含农网还贷资金2分/千瓦时。核工业辐射厂和核燃料厂生产用电农网还贷资金按0.5分/千瓦时征收，用电价格在表列基础上降低1.7分/千瓦时；抗灾救灾用电免征农网还贷资金，用电价格在表列基础上降低2分/千瓦时。

2、上表所列价格均含重大水利工程建设基金1.96875厘/千瓦时，国家扶贫开发县农业排灌用电免征重大水利工程建设基金。

3、上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持基金0.62分/千瓦时。

4、上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加，其中：居民生活用电按0.1分/千瓦时计征，其余用电按1.9分/千瓦时计征；汶川地震震灾区大工业、一般工商业及其它用电可再生能源电价附加征收标准按1.8分/千瓦时执行。用电价格在表列基础上降低0.1分/千瓦时。

成都衡昇会计师事务所有限公司
审验专用章

来源：四川电网网站

（2）工资及福利费：

整体项目需要运营人员定员共 10 人。

工资标准参考“四川省统计局关于发布 2023 年全省城镇全部单位就业人员平均工资的公告”公布的 2023 年四川省城镇全部单位就业人员平均工资为 90220 元为起始工资进行计算，每三年递增 5%。



四川省统计局

Sichuan Provincial Bureau of Statistics

请输入关键词搜索你想查询的消息

Q 搜索

首页

机构职能

数据发布

政府信息公开

政务服务

互动交流

专题专栏

II 首页 / 通知公告

四川省统计局关于发布2023年全省城镇全部单位就业人员平均工资的公告

发布时间：2024-05-31 17:40 来源：人口就业处 字体(大 中 小) 【打印文本】 分享到：

2023年四川省城镇全部单位就业人员平均工资为90220元，比上年增加5308元，增长6.3%，扣除物价因素后实际增长6.2%。城镇非私营单位就业人员平均工资为110160元，比上年增加8360元，增长8.2%，其中：城镇非私营单位在岗职工平均工资为113223元，比上年增加8221元，增长7.8%。城镇私营单位就业人员平均工资为62105元，比上年增加2984元，增长5.0%。

来源：四川省统计局网站

福利费按工资的 10%计算。

维护修理费：按项目固定资产折旧的 10%进行计算。

其他费用：主要由项目的销售及其他管理费用组成。



销售费用暂按总收入的 1%考虑，其他管理费用暂按总收入的 0.5%考虑。

(3) 土地出让缴纳政府性基金

土地出让需缴纳农业土地开发基金、国有土地收益基金、征地调节基金、农田水利建设资金、教育基金、用于乡村振兴农业农村生产资金等基金。根据国家、省及地方各项政策规定，土地出让需要提留相关基金费用，包括农业土地开发基金、国有土地收益基金、征地调节基金、农田水利建设基金、教育基金。此外，根据 2020 年 9 月《中共中央办公厅 国务院印发〈关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见〉》，应按照一定比例计提基金，专项用于支持乡村振兴和农业农村生产。



计算方式：国有土地收益基金（按土地出让收入的 3% 计算）、征地调节基金（按 1.23 万元/亩计算）、农业土地开发基金（农业土地开发资金=土地出让面积×土地出让收益征收标准(210 元/平方米)×土地出让收益用于农业土地开发的比(15%)，其中：30%作为区本级农业土地开发资金，70%集中到市财政专户后返还区本级专项使用）、乡村振兴基金（按土地出让收入的 10% 计算）、农田水利建设基金（按土地出让收入的 10% 计算）、教育基金（按土地出让收入的 10% 计算）。

(4) 折旧与摊销

采取年限平均法计算，房屋及建筑物的折旧年限为 40 年，残值率为 5%；设备的折旧年限为 20 年，残值率为 5%；土地的摊销年限为 40 年，本项目工程建设其他费用拟在 10 年内摊销。

(5) 财务费用

本期债券发债期限为 30 年，参考历年四川省政府专项债券发行结果公告，出于谨慎性原则，本期债券利息暂按发债利率 3.2% 进行测算，每年支付利息，发债期末偿还本金和当期利息。



四川省财政厅

2024年四川省政府一般债券（三至五期）及专项债券（二十七至三十二期）发行结果公告

根据财政部《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号）等有关规定，经四川省人民政府同意，四川省财政厅决定发行2024年四川省政府一般债券（三至五期）及专项债券（二十七至三十二期），2024年9月11日已完成招标，现将招标结果公告如下：

2024年四川省政府一般债券（三期）			
债券名称	2405852	债券简称	24四川债49
计划发行规模	10亿元	实际发行规模	10亿元
发行期限	3年期	票面利率	1.64%
发行价格	100元	付息频率	12月/次
付息日	每年9月19日 (节假日顺延，下同)	到期日	2027年9月19日
2024年四川省政府一般债券（四期）			
债券名称	2405853	债券简称	24四川债50
计划发行规模	114.9575亿元	实际发行规模	114.9575亿元
发行期限	10年期	票面利率	2.18%
发行价格	100元	付息频率	6月/次
付息日	每年3月12日、9月12日	到期日	2034年9月12日

2024年四川省政府专项债券（三十期）			
债券名称	2405858	债券简称	24四川债55
计划发行规模	16.661亿元	实际发行规模	16.661亿元
发行期限	15年期	票面利率	2.25%
发行价格	100元	付息频率	6月/次
付息日	每年3月12日、9月12日	到期日	2039年9月12日
2024年四川省政府专项债券（三十一期）			
债券名称	2405859	债券简称	24四川债56
计划发行规模	41.4828亿元	实际发行规模	41.4828亿元
发行期限	20年期	票面利率	2.33%
发行价格	100元	付息频率	6月/次
付息日	每年3月12日、9月12日	到期日	2044年9月12日
2024年四川省政府专项债券（三十二期）			
债券名称	2405860	债券简称	24四川债57
计划发行规模	57.2093亿元	实际发行规模	57.2093亿元
发行期限	30年期	票面利率	2.35%
发行价格	100元	付息频率	6月/次
付息日	每年3月12日、9月12日	到期日	2054年9月12日



2024年四川省政府专项债券（二十七至三十二期）发行结果公告



- 3 -



运营总成本预测表(单位:万元)

[illegible]

6.6	用于乡村振兴农业农村生产资金(土地出让收入*10%)	911.68	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39
7	折旧摊销费	4410.22	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10	185.10
8	偿还贷款利息	4320.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
9	总成本费用合计(5+6+7+8)	16598.37	566.92	567.34	567.77	573.45	573.45	578.98	578.98	578.98	578.98	578.98	578.98	578.98	578.98	578.98	578.98	578.98	578.98	578.98

续上表

序 号	项 目	合 计	运营期 30 年					运营期 30 年												
			2028	2029	2030	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
1	外购燃料及动力费	280.98	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37
1.1	电费 (0.6485 元/千瓦 时)	111.48	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72	3.72
1.2	水费 (2.5 元/方)	169.50	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65	5.65
2	工资及福利费	3744.77	99.24	99.24	99.24	126.66	126.66	126.66	132.99	132.99	132.99	139.64	139.64	139.64	146.63	146.63	146.63	153.96	153.96	153.96
	工资总和	3404.33	90.22	90.22	90.22	115.15	115.15	115.15	120.90	120.90	120.90	126.95	126.95	126.95	133.30	133.30	133.30	139.96	139.96	139.96
2.1	员工人数 (定员 10 人)		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	工资 (元/年) 每三年增长 5%		90220	90220	90220	115146	115146	115146	120903	120903	120903	126949	126949	126949	133296	133296	133296	139961	139961	139961
2.2	福利费 (工资 10%)	340.43	9.02	9.02	9.02	11.51	11.51	11.51	12.09	12.09	12.09	12.69	12.69	12.69	13.33	13.33	13.33	14.00	14.00	14.00
3	维护修理费 (固定资产折旧 10%)	434.72	18.51	18.51	18.51	12.70	12.70	12.70	12.70	12.70	12.70	12.21	12.21	12.21	12.21	12.21	12.21	12.21	12.21	12.21
4	其他费用	287.54	6.70	7.13	7.55	9.73	9.73	9.73	10.18	10.18	10.18	10.68	10.68	10.68	11.22	11.22	11.22	11.81	11.81	11.81
4.1	销售费用 (取总收入 1%)	191.69	4.47	4.75	5.04	6.49	6.49	6.49	6.79	6.79	6.79	7.12	7.12	7.12	7.48	7.48	7.48	7.87	7.87	7.87
4.2	其他管理费用 (取总收入 0.5%)	95.85	2.23	2.38	2.52	3.24	3.24	3.24	3.39	3.39	3.39	3.56	3.56	3.56	3.74	3.74	3.74	3.94	3.94	3.94
5	经营成本费用合计 (1+2+3+4)	4748.00	133.82	134.24	134.67	158.46	158.46	158.46	165.24	165.24	165.24	171.89	171.89	171.89	179.42	179.42	179.42	187.34	187.34	187.34
6	土地出让缴纳政府 性基金	3120.14	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00
	出让面积 (亩)	60.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
6.1	农业土地开发基金 (9.45 元/平方米)	37.80	1.26	1.36	1.46	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26

威德县会计师事务所有限公司
审验专用章



项目折旧与摊销表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	折 旧 年 限	建设期		运营期 30 年															
				2026	2027																
1	主要建筑物、构筑物基础设施																				
	原值	5140.93	40																		
	当期折旧费 5%	残值率 5%																			
	累计折旧费																				
	净值																				
2	设备																				
	原值	103.9527593	20																		
	当期折旧费 5%	残值率 5%																			
	累计折旧费																				
	净值																				
3	土地																				
	原值	0.00	40																		
	当期摊销费																				
	累计摊销																				
	净值																				
4	其他资产																				
	原值	580.62																			
	当期摊销费																				
	累计摊销																				
	净值																				
5	合计:	5825.50																			
	原值																				
	合计:	4347.22																			
	当期折旧费摊销费																				
	合计: 净值	101110.33																			

成都衡昇会计师事务所有限公司
审验专用章



续上表

序号	项目	合计	折 旧 年 限	运营期 30 年															
				2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
1	主要建筑物、构筑物基础设施																		
	原值	5140.93	40	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93	5140.93
	当期折旧费 5%	残值率 5%		122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10
	累计折旧费			1831.46	1953.55	2075.65	2197.75	2319.85	2441.94	2564.04	2686.14	2808.24	2930.33	3052.43	3174.53	3296.62	3418.72	3540.82	3662.92
	净值			3309.48	3187.38	3065.28	2943.18	2821.09	2698.99	2576.89	2454.80	2332.70	2210.60	2088.50	1966.41	1844.31	1722.21	1600.12	1478.02
2	设备																		
	原值	103.9527593	20	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95	103.95
	当期折旧费 5%	残值率 5%		4.94	4.94	4.94	4.94	4.94	4.94	4.94									
	累计折旧费			74.07	79.00	83.94	88.88	93.82	98.76	103.69	103.69	103.69	103.69	103.69	103.69	103.69	103.69	103.69	103.69
	净值			29.89	24.95	20.01	15.07	10.14	5.20	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26
3	土地																		
	原值	0.00	40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	当期摊销费			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	累计摊销			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	净值			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	其他资产																		
	原值	580.62	10	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62
	当期摊销费																		
	累计摊销			580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62	580.62
	净值			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	合计:	原值																	
	合计:	5825.50																	
	当期折旧费摊销费																		
	合计:	4347.22		127.03	127.03	127.03	127.03	127.03	127.03	127.03	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10	122.10
	合计: 净值	101110.33		3339.36	3212.33	3085.29	2958.26	2831.22	2704.19	2577.15	2455.06	2332.96	2210.86	2088.76	1966.67	1844.57	1722.47	1600.38	1478.28

成都衡升会计师事务所有限公司
审验专用章



5.项目融资还本付息情况

(1) 地方政府专项债券分年度还本付息情况

债券资金还本付息情况表

单位: 万元

序号	项目	利率	合计	建设期			运营期 30 年														
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
一	专项债																				
1	年初余额			0.00	2000.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00		
2	本期发行债券		4500.0	2000.00	2500.00																
3	本期应计利息	3.20%	4608.0	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00		
4	期末偿还本金		4500.0																		
5	期末偿还利息		4608.0	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00		
二	期末偿还专项债券		9108.0	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00		
1	期末偿还本金合计		4500.0																		
2	期末偿还利息合计		4608.0	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00		
三	“收益-覆盖-融资本金” 倍数			2.20																	
四	“收益-覆盖-融资本息” 倍数			1.08																	

成都衡昇会计师事务所有限公司
审验专用章

续上表

序号	项目	利率	合计	运营期 30 年															
一	专项债			2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
1	年初余额			4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	2500.00
2	本期发行债券		4500.0																
3	本期应计利息	3.20%	4608.0	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
4	期末偿还本金		4500.0																
5	期末偿还利息		4608.0	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
二	期末偿还专项债券		9108.0	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	2144.00	2644.00
1	期末偿还本金合计		4500.0															2000.00	2500.00
2	期末偿还利息合计		4608.0	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
三	“收益-覆盖-融资本金” 倍数																		
四	“收益-覆盖-融资本息” 倍数																		



（五）项目收益与融资自求平衡性评价

1.项目平衡性预测

该项目预测期收入总额 19169.30 万元（经营收入 10052.51 万元，土地使用权出让收入 9116.79 万元），项目运营期现金流出总额 9290.19 万元（其中：运营成本 4748.00 万元，增值税税金及附加 1422.05 万元，土地出让缴纳政府性基金 3120.14 万元），发行服务费 4.50 万元，项目可偿债收益 9879.11 万元，本项目总债务融资本息合计 9108.00 万元，项目总债务还本息保障倍数约为 1.08 倍，项目预期收益能覆盖债务本息。现金流量模拟测算表如下：



现金流量模拟测算表 (单位: 万元)

序号	项 目	合计	建设期		运营期 30 年															
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
1	经营活动净现金流量	9879.11			188.70	212.56	236.42	271.68	271.68	271.68	284.36	284.36	284.36	298.43	304.24	319.87	319.87	319.87	319.87	
1.1	现金流入	19169.30			446.52	475.04	503.57	551.45	551.45	551.45	572.59	572.59	572.59	595.68	595.68	620.92	620.92	620.92	620.92	
1.1.1	总收入	19169.30			446.52	475.04	503.57	551.45	551.45	551.45	572.59	572.59	572.59	595.68	595.68	620.92	620.92	620.92	620.92	
1.1.1.1	经营收入	10052.51			142.62	171.15	199.67	247.55	247.55	247.55	268.69	268.69	268.69	291.79	291.79	317.03	317.03	317.03	317.03	
1.1.1.2	土地使用权出让收入	9116.79			303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	303.89	
1.2	现金流出	9290.19			257.82	262.48	267.15	279.76	279.76	279.76	288.23	288.23	288.23	297.25	291.44	301.05	301.05	301.05	301.05	
1.2.1	经营成本	4748.00			133.82	134.24	134.67	140.35	140.35	140.35	145.88	145.88	145.88	151.70	145.89	152.01	152.01	152.01	152.01	
1.2.2	税金及附加	1422.05			20.00	24.23	28.47	35.41	35.41	35.41	38.35	38.35	38.35	41.55	41.55	45.03	45.03	45.03	45.03	
1.2.3	其他收入所得税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.2.4	土地出让缴纳政府性基金	3120.14			104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	104.00	
2	投资活动净现金流量	-5825.50	-2912.75	-2912.75																
2.1	现金流入	0.00																		
2.2	现金流出	5825.50	2912.75	2912.75																
2.2.1	建设投资	5825.50	2912.75	2912.75																
2.2.2	维持运营投资	0.00																		
3	筹资活动净现金流量	-2,994.50	2912.75	2912.75	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	-144.00	
3.1	现金流入	6118.00	3058.75	3059.25																
3.1.1	自筹资本金	1618.00	1058.75	559.25																
3.1.2	债券融资	4500.00	2000.00	2500.00																
3.2	现金流出	9112.50	146.00	146.50	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	
3.2.1	专项债务利息支付	4608.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	
3.2.2	债券发行费	4.50	2.00	2.50																

成都衡昇会计师事务所有限公司
审验专用章



5	累计净现金流量		2205.55	2398.77	2592.00	2800.47	3018.69	3226.47	3445.77	3698.06	3932.39	4190.38	4448.38	4706.38	4990.62	3274.87	1059.11
---	---------	--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

成都国开会计师事务所有限公司
2024年12月31日

审验专用章



2.项目平衡性评价

根据《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（以下简称“通知”）文件要求，专项债券需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

（1）稳定性

按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出的影响进行分析。资金平衡表中的期末累计现金结存额大于0，即表示每年度不存在资金缺口，资金能够保障建设和还本付息需要。

在债券存续期间，项目运营并达到生产设计能力后的期末累计现金结存额均大于等于0，即：项目产生的净现金流入能使用于还本付息的资金的稳定性得到充分保障。

（2）充足性

平均偿债覆盖率能够进一步说明项目自身产生的现金流是否充足，及其保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，该项目预测期内产生的可用于偿债的现金流总额为9879.11万元，项目总债务融资本息合计9108.00万元，总债务还本付息保障倍数1.08倍，项目预期收益可以覆盖总债务融资本息，用于还本付息资金的充足性得到保障。

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，并根据我们对项目投资支出、收益预测、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。



4.我们针对该项目所执行的商定程序，并不构成审计或审阅，我们不发表鉴证结论。





02G7F2849



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91510107MA6294K31M



扫描二维码登录“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 成都衡昇会计师事务所有限公司 注册资本 (人民币)叁拾万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 2000年3月3日

法定代表人 范吉华 营业期限 2000年3月3日至长期

经营范围 经济事项的查证、咨询鉴定,验资、基本建设验资,资产评估,审计、会计顾问,会计报表审计,会计人员及法律规定的其他咨询业务。(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 成都市武侯区高升桥东路2-6号2栋1层1211号

登记机关



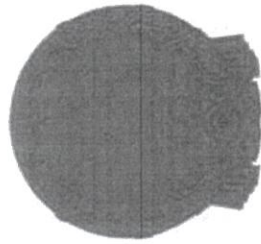
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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



扫描全能王 创建



会计师事务所

执业证书



名称：成都衡昇会计师事务所有限公司
首席合伙人：范吉华
主任会计师：成都市武侯区高升桥东路2-6号2栋1层1211号
经营场所：

组织形式：有限责任
执业证书编号：51130256
批准执业文号：川财注【1999】574号
批准执业日期：1999年12月30日

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
2022年4月28日

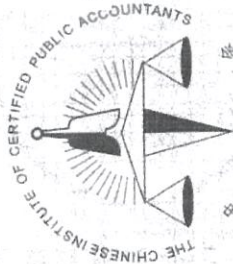


中华人民共和国财政部制

再次复印无效



511302560002



姓名 冯磊
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1993-10-10
Date of birth
工作单位 成都德昇会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 513822199310108697
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.

证书编号:
No. of Certificate 511302560002

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

发证日期:
Date of Issuance 2023 年 12 月 19 日

年 月 日
/y /m /d



韩明 510101630016



姓名 韩明
性别 男
出生日期 1989-05-27
工作单位 四川明道会计师事务所有限公司
身份证号 511526198905270717



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 510101630016
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: 2022 年 06 月 17 日
Date of Issuance



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.

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



四川明道 事务所 CPAs

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

2022 年 10 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

成都俊梁 事务所 CPAs

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

2022 年 10 月 8 日

年 月 日