



云县综合智能停车场建设 项目专项债券 财务评价报告

谛祥专审字〔2025〕第 056 号

云南谛祥会计师事务所（普通合伙）
二〇二五年九月



目录

项目财务评价报告	1-13
附件 1: 项目现金流收益规模分析	14-35
附件 2: 项目收益融资自求平衡方案	36-46





云南谛祥会计师事务所（普通合伙）

谛祥专审字〔2025〕第 056 号

云县综合智能停车场建设

项目专项债券

财务评价报告

云县住房和城乡建设局：

我们接受委托，对云县住房和城乡建设局实施的云县综合智能停车场建设项目（以下简称“该项目”）专项债券实施方案及募集资金投资项目预期收益、成本与融资自求平衡情况进行审核并出具财务评价报告。

我们的审核依据是《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》。相关项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设及相关资料负责。这些假设已在《云县综合智能停车场建设项目专项债券实施方案》（以下简称“实施方案”）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。



由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本评价报告仅供云县住房和城乡建设局本次发行云县综合智能停车场建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在相关项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的云县综合智能停车场建设项目，预期收益对应的项目运营收入能够合理保障偿还专项债的本息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价情况如下：

一、本期债券应付本息情况

根据专项债券发行计划，本项目拟发行地方政府专项债券 11,000.00 万元，其中 2025 年云南省政府专项债券（十八至二十期）（本批次）发行 1,500.00 万元、2026 年发行 9,500.00 万元，债券期限为 30 年，发行利率按 4.80% 计算，债券利息半年一付，到期一次性偿还本金。债券存续期共产生利息 15,840.00 万元，到期本息合计为 26,840.00 万元。具体还本付息表如下表所示：





专项债券还本付息表（单位：万元）

项目	合计	计算期										
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初余额	-	-	1,500.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
本期新增本金	11,000.00	1,500.00	9,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还本金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还利息	15,840.00	-	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
期末余额	-	1,500.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
融资利率		0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048
本期应付本金和利息	26,840.00	-	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00

续上表 1:

项目	合计	计算期									
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
期初余额	-	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
本期新增本金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还本金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还利息	15,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
期末余额	-	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
融资利率		0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048
本期应付本金和利息	26,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00



续上表 2:

项目	合计	计算期									
		2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
期初余额	-	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
本期新增本金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还本金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,000.00
本期偿还利息	15,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
期末余额	-	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	-
融资利率		0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048
本期应付本金和利息	26,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	11,528.00





二、项目产生的现金流收益

（一）主要参考文件

1) 2022 年 6 月 20 日取得《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 53092220220000103 号）；

2) 2022 年 6 月 22 日取得《云县发展和改革局关于云县综合智能停车场建设项目可行性研究报告的批复》（云县发改复〔2022〕55 号）；

3) 2022 年 6 月 25 日取得《建设用地规划许可证》（地字第 53092220220000103 号）；

4) 2022 年 6 月 27 日取得《临沧市生态环境局云县分局关于云县综合智能停车场建设项目的环保审查意见》（云县环发〔2022〕36 号）；

5) 2022 年 6 月 27 日取得《建设工程规划许可证》（建字第 53092220220000253 号）；

6) 2022 年 6 月 28 日取得《云县住房和城乡建设局关于云县综合智能停车场建设项目初步设计审查批复》（云县住建复〔2022〕9 号）；

7) 2023 年 8 月 18 日取得《建筑工程施工许可证》（编号 530922202308180101）。

（二）基本假设条件及依据

测算依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；国家现行财税政策、会计制度与相关法规；本项目确定的建设方案、可行性





研究报告及批复；《云南省政府定价的经营服务性收费目录清单（2024版）》、《云县城市道路停车收费试行价格定价方案》、《云县人民政府关于云县城市道路停车收费试行价格定价方案的批复》（云县政复〔2020〕278号）、《临沧市发展和改革委员会关于制定临沧市电动汽车充电服务费标准（试行）的通知》（临发改价发〔2019〕361号）、《云南省发展和改革委员会转发国家发展和改革委员会关于降低一般工商业电价文件的通知》（云价价格〔2018〕53号）、其他与项目相关的依据。

收入预测：根据可行性研究报告，项目的收入主要为停车收入、充电桩充电服务收入。由此产生的收益可作为地方财政专项收入，直接进入云县综合智能停车场建设项目地方政府专项债券专户，全额用于云县综合智能停车场建设项目专债还本付息。

成本预测：根据可行性研究报告，项目运营成本主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、维护修理费、运营管理及其他费。

占用项目偿债收益的相关税费：根据可行性研究报告，占用项目偿债收益的相关税费主要有增值税、附加税、房产税、印花税、所得税。

收益预测：项目收益=项目收入—项目运营成本—占用项目偿债收益的相关税费。





经测算，本项目预计计算期内可实现总可偿债收益 92,336.93 万元。

综上，项目收入、成本、收益预测主要根据可行性研究报告设定内容和模型进行预估，较为合理。

本项目拟发行地方政府专项债券 11,000.00 万元，其中 2025 年本批次发行 1,500.00 万元、2026 年发行 9,500.00 万元，债券期限为 30 年，发行利率按 4.80% 计算，债券利息半年一付，到期一次性偿还本金。

本项目计划银行贷款 30,000.00 万元，其中 2025 年银行贷款 30,000.00 万元，贷款期限为 20 年，贷款利率取 4.80%，每半年还本付息一次，还款方式为等额本金，宽限期为 2.5 年（宽限期只付息）。

本项目绩效目标设置能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。遵循科学规范、协同配合、公开透明原则。即：坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。各级财政部门牵头组织地方政府专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作，应当依法依规公开绩效信息，自觉接受社会监督，通过公开推动提高地方政府专项债券资金使用绩效。

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本，经济效





益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，与现实需求相匹配，绩效目标可细化、量化，绩效目标设置较为合理。

（三）项目产生的现金流收益

假设项目实施单位预测的收入能实现，按照相关假设预测项目运营现金流收益，按照谨慎性的处理原则估算未来运营期内的项目运营现金流收益（详见后附的“项目现金流收益规模分析”）

（四）预期项目产生的收入偿还融资本金和利息情况

项目名称	项目现金流收益
云县综合智能停车场建设项目	92,336.93万元

本次融资项目收入产生的现金流入，项目实施单位预测的收入分年流入。本项目取计算期 31 年（本项目取计算期 2025 年至 2055 年），其中：建设期 3 年（2025 年 6 月～2027 年 12 月），运营期 18 年（2028 年 1 月～2055 年 12 月）。收入成本测算期限为 28 年。收入实现按照项目实施单位预计的可以运营时间估测，预期运营收入对应的偿还融资本金和利息情况为：

1、偿还专项债融资本金和利息情况

根据专项债券发行计划，计算分年度专项债券还本付息情况。本项目计划发行 2025 年云南省政府专项债券（十八至





二十期）（本次） 1,500.00 万元、2026 年发行 9,500.00 万元，债券期限为 30 年，发行利率按 4.80%计算，债券利息半年一付，到期一次性偿还本金。债券存续期共产生利息 15,840.00 万元，到期本息合计为 26,840.00 万元。





专项债券还本付息表（单位：万元）

项目	合计	计算期										
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初余额	-	-	1,500.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
本期新增本金	11,000.00	1,500.00	9,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还本金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还利息	15,840.00	-	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
期末余额	-	1,500.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
融资利率		0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048
本期应付本金和利息	26,840.00	-	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00

续上表 1:

项目	合计	计算期									
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
期初余额	-	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
本期新增本金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还本金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还利息	15,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
期末余额	-	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
融资利率		0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048
本期应付本金和利息	26,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00



续上表 2:

项目	合计	计算期									
		2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
期初余额	-	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
本期新增本金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还本金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,000.00
本期偿还利息	15,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
期末余额	-	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	-
融资利率		0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048	0.048
本期应付本金和利息	26,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	11,528.00





2、偿还市场化融资本金和利息情况

无

三、风险提示

经评价，我们认为，云县综合智能停车场建设项目专项债券实施方案在未来实施可能存在以下风险：

项目风险分析重点考虑了项目收入成本风险，法律风险和不可抗力风险等，并采取了切实可行的防范措施。

（1）项目未能按时完工对项目收益及现金流有可能造成影响。

风险控制措施：保证项目资金按计划投入，保障项目顺利实施。

（2）自然灾害对项目收益及现金流可能造成影响，一般包括地震、不良地质、雷击、暴雨、洪水等自然灾害可能影响项目损益、现金流变化的其他事项。

风险控制措施：对建设工程质量加强监管，确保所建设设施达到抵抗自然灾害的要求。

（3）本项目收益主要来源于停车收入，受市场影响较大，停车收费价格变动会对项目收益及现金流造成影响。

风险控制措施：密切关注地方停车收费价格市场价格变动，及时向相关部门反馈信息，获取帮助。

（4）项目运营过程中，项目运营各项成本等项若高于或



者低于测算值会对项目收益及现金流造成影响。

风险控制措施：提高运营维护能力，减少跑冒滴漏，控制好运营成本。

（4）本项目地方政府专项债券资金不用于回补项目前期投入资金。

附件：1. 项目现金流收益规模分析

2. 项目收益和融资自求平衡方案

云南谛祥会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：

曾加祥
53010014001

中国注册会计师：

何海
11010105006

2025 年 9 月 10 日





附件1:

项目现金流收益规模分析

一、项目现金流收益预测编制基础

本项目的主管部门为云县住房和城乡建设局，项目单位为云县新型城镇化建设运营有限公司，根据 2025 年 9 月 10 日《云南兴滇（昆明）律师事务所关于云县综合智能停车场建设项目专项债券法律意见书》显示该项目主管部门和项目单位具备本专项债券对应项目的主体资格。本项目已取得了可研批复、环评批复、用地预审、项目选址意见、初设批复、施工许可证等相关立项批复及授权批准许可文件。

（一）项目收入假设条件

本项目建设期 2025 年 7 月—2027 年 12 月，运营期 2028 年至长期，计划于 2028 年 1 月投产。

（1）项目收入来源及测算依据

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），地方政府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地方政府专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本息。该项目地方政府专项债券还本付息所用资金来源于该项目对应的专项收入。





根据可行性研究报告，项目的收入主要为停车收入、充电桩充电服务收入。由此产生的收益可作为地方财政专项收入，直接进入云县综合智能停车场建设项目地方政府专项债券专户，全额用于云县综合智能停车场建设项目专债还本付息。

以上项目收入测算根据本项目确定的建设方案、可行性研究报告及批复；《云南省政府定价的经营服务性收费目录清单（2024版）》、《云县城市道路停车收费试行价格定价方案》、《云县人民政府关于云县城市道路停车收费试行价格定价方案的批复》（云县政复〔2020〕278号）、《临沧市发展和改革委员会关于制定临沧市电动汽车充电服务费标准（试行）的通知》（临发改价发〔2019〕361号）、《云南省发展和改革委员会转发国家发展和改革委员会关于降低一般工商业电价文件的通知》（云价价格〔2018〕53号）、其他与项目相关的依据。

（2）项目收入预测

项目计划于 2028 年 1 月正式投入使用，因此收入计算时间为 2028 年 1 月～2055 年 12 月。

1) 停车收入

车位数量：根据可行性研究报告，项目配套建设机动车停车位 6,046.00 个，其中充电桩停车位 608 个充电期间不收费，可收费停车位 5,438.00 个。



停车收费标准：根据《云县城市道路停车收费试行价格定价方案》，停车收费标准为：

①小型乘用车辆（燃油车及电动车 11 座及以下）、小型货车（载重量 1 吨及以下）：20 分钟以内（含 20 分钟）免费。超过 20 分钟，不足 1 小时，按 1 小时计，第 1 小时按 3.00 元/车收费，之后按每小时 2.00 元/车计费，不足 1 小时按 1 小时计费，以此类推，单次停车 20.00 元/天封顶。

②中型客车（12-19 座）、中型货车（载重 1 吨以上，5 吨以下）：20 分钟以内（含 20 分钟）免费。超过 20 分钟，不足 1 小时，按 1 小时计，第 1 小时按 6.00 元/车收费，之后按每小时 4.00 元/车计费，不足 1 小时按 1 小时计费，以此类推，单次停车 40.00 元/天封顶。

③大型车辆按实际占用的停车泊位数量（按中型客车标准）进行收费。单次停车 60.00 元/天封顶。

④摩托车、电动自行车：20 分钟以内（含 20 分钟）免费，超过 20 分钟，不足 1 小时，按 1 小时计。第 1 小时按 1.00 元/车收费，之后按每小时 1.00 元/辆计费，单次停车 5.00 元/天封顶（划定摩托车、电动自行车专用停车泊位）。

单次停车收费：根据《云县城市道路停车收费试行价格定价方案》，收费时段为每日08:00-21:00时每天13个小





时。通过调研得知，云县现有公共停车场单次停车需求普遍在2~3小时左右，则满载情况下每个车位每天能轮停4~6次。但实际情况车位不可能满载，部分车辆会在10分钟内离开，按照80%（另外20%的车辆为不满10分钟免费时间驶离）的车辆满足收费条件来计算，每个车位每天能轮停3~5次。综上，基于谨慎性原则，本项目停车场停车位按每天能轮停3次，每次停车时间2-3小时，停车位单次停车收费按7元（3+2+2=7元）计算。

日周转次数：3次。

使用率：根据实际情况，停车位使用率不可能满载。基于谨慎性，使用率首年按60%考虑，往后每年上涨5%，涨至75%后稳定不增长。

年停车收入为：车位数量×单次停车收费×日周转次数×使用率×365。

2) 充电桩充电服务收入。

充电口数量：根据可行性研究报告，本项目建成后新增充电桩608台。根据初步设计说明，该项目建设充电桩分为慢充桩及快充桩，其中慢充桩406台（7kW），快充桩101台（60kW双枪）。

充电服务费单价：本项目充电桩收费按照“电费+服务费”方式收取，其中，电费按照《云南省发展和改革委员会转发





国家发展和改革委员会关于降低一般工商业电价文件的通知》（云价价格〔2018〕53号），按照“一般工商业及其他用电”分类标准，谨慎按0.4元/kW·h计算收取，充电桩电费收入直接进入电网公司，本项目只计算服务费收入。根据《临沧市发展和改革委员会关于制定临沧市电动汽车充电服务费标准（试行）的通知》（临发改价发〔2019〕361号）规定执行，本项目充电桩充电服务费按照0.75元/千瓦时收取。

单个充电桩单次充电量：当前市面上电动汽车的电池容量呈现多元化、分层化特征：经济型车型以20-50kWh为主，家用车型集中在50-90kWh，高端车型则突破100kWh。以市场主流的家用车为例，电动汽车的电池容量取中间值70kWh。日常用车不会等到电池完全没电（0%）才充电，主流习惯是剩余20%-30%时补能（保护电池且避免续航焦虑），极端情况（如长途后）可能剩余10%。结合多数家庭的充电习惯（剩余25%左右慢充至100%，或应急快充至80%），慢充充电损耗约5%-10%，快充充电损耗约10%-15%（因电池发热、线路损耗略高于慢充），70kWh电池的家用电动车每次充电量通常在50-65kWh之间。基于谨慎性原则，单次充电量取50kWh。

周转次数：按慢充7kW计算，70kWh电池、单次充电量50kWh的家用电动车，理论充电时间约7.5-8小时，实际使





用中受充电效率、环境温度等因素影响，会轻微延长至 8-8.5 小时。因此，按慢充 7kW 计算，单个充电桩理论每天周转次数最多为 1.6 次（运营时间 13 个小时）。按快充 30kW（单枪功率）计算，70kWh 电池、单次充电量 50kWh 的家用电动车，理论充电时间约 1.9-2 小时，实际使用中受充电效率、环境温度等因素影响，会轻微延长至 2-2.2 小时。因此，按快充 30kW 计算，单个充电桩理论每天周转次数最多为 6.5 次（运营时间 13 个小时）。根据实际情况，运营期内不能全部使用，基于谨慎性原则，按实际使用时间为运营时间 70%考虑，则慢充 7kW 每天周转次数最为 1 次、快充 30kW 每天周转次数为 4 次，每个充电桩平均每天周转 2 次（ $406 \times 1 + 101 \times 2 \times 4 = 1214$ 次， $1214 \div 608 = 2$ 次）。

使用率：根据实际情况，充电桩使用率不可能满载。基于谨慎性，使用率首年按 55%考虑，往后每年上涨 5%，涨至 70%后稳定不增长。

年充电服务收入 = 充电桩数量 \times 服务费单价 \times 单次充电量 \times 日周转次数 \times 使用率 \times 365。

（二）运营成本假设

根据可行性研究报告，项目运营成本主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、维护修理费、运营管理及其他费。

（1）外购燃料及动力费





项目外购燃料及动力主要包含各停车场照明、监控消防、通风、车位引导等设备耗电和停车场清洁、消防、绿化及充电站辅助用水。拟采用简单估算法，根据可行性研究报告，外购燃料及动力费拟采用简单估算法，按项目每年收入的 3% 计取。

（2）工资及福利费

根据可行性研究报告，本项目预计需要管理及工作人员 52 人（按每个停车场 1 为管理人员，3 为工作人员考虑）。云县 2024 年私营企业人均收入约 4.5 万-4.8 万元/。基于谨慎性原则，本项目人均工资和福利费初期按 5 万元/年计算，年上涨幅度按 2%计取。

（3）维护修理费

常规维护修理费按照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》规定，每年按固定资产原值的一定百分比估算，可根据行业及项目特征调整。本项目为停车场项目，维护修理费每年按照固定资产折旧值的 3%计取。

（4）运营管理及其他费

运营管理及其他费包括保险费、办公费、差旅费、清洁费及其他等项目单位为管理项目生产经营活动而发生的各种费用。根据可行性研究报告，运营管理及其他费拟采用简单估算法，按项目每年工资及福利费的 10%计取。





（三）相关税费假设

1、计税依据

《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令〔2007〕63号，2018年修正）；

《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98号）；

《中华人民共和国印花税法》（中华人民共和国主席令第89号）；

《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（中华人民共和国国务院令 第588号修订）；

关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（中华人民共和国国务院令 第691号）；

《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019年第39号）。

2、相关税费

（1）增值税

按 2019.3.21 财政部、国家税务总局、海关总署联合发





布《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）规定：“增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。其中：服务行业的增值税税率为 6%、房屋出租增值税率为 9%。”

1) 收入销项税：停车收入按 9%计提增值税；充电桩充电服务收入按 13%计提增值税。

2) 运营成本进项税：外购燃料及动力费、维护修理费按 13%计提进项税；运营管理及其他费按 9%计提进项税。

3) 建设投资进项税：工程费用按 9%计提进项税，工程建设其他费用按 6%计提进项税。

（2）附加税

1) 根据《征收教育费附加的暂行规定》（2011 年修订）、《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98 号）的规定，地方教育附加 2%，教育费附加 3%。

2) 根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）规定，纳税人所在地在县城、城镇的，城市维护建设税率为 5%。

（3）房产税：根据《财政部税务总局关于房产税和车船使用税几个业务问题的解释与规定》（〔1987〕财税地字第





3号），本项目充（换）电站属于独立于房屋之外的建筑物，无需缴纳房产税。

（4）印花税：本项目不涉及租赁合同的情形，无需缴纳印花税。

（5）所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》（2018修订），企业所得税税率为25%。

二、项目现金流收益预测假设

（一）国家及地方的现行法律、法规无重大变化；

（二）国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（三）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平无重大变化；

（四）政府制定的规划未发生重大变化；

（五）政府制定的可返还政府收益等能够顺利执行；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目现金流收益预测编制说明

（一）项目实施单位

本项目的主管部门为云县住房和城乡建设局。项目单位为云县新型城镇化建设运营有限公司。





（二）项目概况

1. 项目建设内容和产出

本项目是为配合云县的发展规划，完善云县的基础设施建设，杜绝停车难给城市发展带来的制约，保证云县持续健康的发展而建设的。本项目新建城市停车场13个，其中地上停车场2个、地下停车场5个、立体停车场2个、综合停车场4个，总用地面积148878.76平方米(合223.317亩)，规划建设停车位6046个，建设充电桩608个及配套设施。

2. 项目已完成的工作

本项目在省、市有关部门的大力配合下，按照项目基本建设的要求，目前已取得建设项目用地预审与选址意见书、可研批复、环评批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、初步设计批复、建筑工程施工许可证等前期合规要件。项目已于2025年7月开工建设，截至2025年9月5日已完成部分停车场的全面施工前准备工作，包括进场道路开挖、施工场地平整、施工用水管道安装、施工用电线路架设等。累计完成投资约500万元。

3. 项目建设期和运营期

本项目建设期为2025年7月至2027年12月，运营期为2028年1月至长期。因专项债券期限小于运营期。因此，本项目取计算期2025年9月至2055年12月。





（三）项目现金流收益预测说明

云县综合智能停车场建设项目收入主要为停车收入、充电桩充电服务收入。经计算，债券存续期内，项目运营收入为118,405.22万元。收入计算期间取28年，项目财务分析计算期定为31年，其中建设期2025年7月—2027年12月，运营期2028年1月至2055年12月，计划于2028年1月投产。





1. 项目总收入

本项目预计测算期总收入为118,405.22万元，明细情况详见下表：

项目收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期									
			2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	停车收入	86,282.30	2500.94	2709.35	2917.76	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17
1.1	停车位数量（个）		5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00
1.2	单次收费标准（元/次）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
1.3	日周转次数（次/天）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
1.4	停车位使用率		0.60	0.65	0.70	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
2	充电桩充电服务收入	32,122.92	915.42	998.64	1,081.86	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08
2.1	充电桩数量（个）		608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00
2.2	服务费单价（元/kW·h）		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
2.3	单次充电量（kW·h）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.4	日周转次数（次/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2.5	使用率		0.55	0.60	0.65	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
3	项目收入合计（万元）	118,405.22	3,416.36	3,707.99	3,999.62	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25

续上表：

序号	项目	合计	计算期									
			2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	
1	停车收入	86,282.30	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	
1.1	停车位数量（个）		5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	



序号	项目	合计	计算期								
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1.2	单次收费标准（元/次）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
1.3	日周转次数（次/天）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
1.4	停车位使用率		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
2	充电桩充电服务收入	32,122.92	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08
2.1	充电桩数量（个）		608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00
2.2	服务费单价（元/kW·h）		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
2.3	单次充电量（kW·h）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.4	日周转次数（次/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2.5	使用率		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
3	项目收入合计（万元）	118,405.22	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25

续上表：

序号	项目	合计	计算期								
			2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1	停车收入	86,282.30	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17	3126.17
1.1	停车位数量（个）		5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00	5,438.00
1.2	单次收费标准（元/次）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
1.3	日周转次数（次/天）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
1.4	停车位使用率		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
2	充电桩充电服务收入	32,122.92	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08	1,165.08
2.1	充电桩数量（个）		608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00
2.2	服务费单价（元/kW·h）		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
2.3	单次充电量（kW·h）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.4	日周转次数（次/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2.5	使用率		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
3	项目收入合计（万元）	118,405.22	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25





2. 项目运营成本

本项目债券存续期内运营成本总额为15,934.64万元。

运营成本测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	计算期									
			2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	外购燃料及动力费（万元）	3,552.22	102.49	111.24	119.99	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74
1.1	年收入（万元）		3,416.36	3,707.99	3,999.62	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
1.2	计提比例		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
2	工资及福利费（万元）	9,621.56	260.00	265.20	270.40	275.60	281.32	287.04	292.76	298.48	304.20	310.44
2.1	人均工资及福利费 （万元/人·年）		5.00	5.10	5.20	5.30	5.41	5.52	5.63	5.74	5.85	5.97
2.2	职工人数（人）		52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
3	维护修理费（万元）	1,798.72	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24
3.1	年折旧费用（万元）		2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27
3.2	计提比例		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
4	运营管理及其他费（万元）	962.14	26.00	26.52	27.04	27.56	28.13	28.70	29.28	29.85	30.42	31.04
4.1	年工资及福利费（万元）		260.00	265.20	270.40	275.60	281.32	287.04	292.76	298.48	304.20	310.44
4.2	计提比例		0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
5	运营成本合计（万元）	15,934.64	452.73	467.20	481.67	496.14	502.43	508.72	515.02	521.31	527.60	534.46

续上表：

序号	项目	合计	计算期									
			2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	
1	外购燃料及动力费（万元）	3,552.22	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74



序号	项目	合计	计算期								
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1.1	年收入（万元）		4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
1.2	计提比例		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
2	工资及福利费（万元）	9,621.56	316.68	322.92	329.16	335.92	342.68	349.44	356.20	363.48	370.76
2.1	人均工资及福利费（万元/人·年）		6.09	6.21	6.33	6.46	6.59	6.72	6.85	6.99	7.13
2.2	职工人数（人）		52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
3	维护修理费（万元）	1,798.72	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24
3.1	年折旧费用（万元）		2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27
3.2	计提比例		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
4	运营管理及其他费（万元）	962.14	31.67	32.29	32.92	33.59	34.27	34.94	35.62	36.35	37.08
4.1	年工资及福利费（万元）		316.68	322.92	329.16	335.92	342.68	349.44	356.20	363.48	370.76
4.2	计提比例		0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
5	运营成本合计（万元）	15,934.64	541.33	548.19	555.06	562.49	569.93	577.36	584.80	592.81	600.82

续上表：

序号	项目	合计	计算期								
			2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1	外购燃料及动力费（万元）	3,552.22	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74	128.74
1.1	年收入（万元）		4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
1.2	计提比例		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
2	工资及福利费（万元）	9,621.56	378.04	385.84	393.64	401.44	409.24	417.56	425.88	434.20	443.04
2.1	人均工资及福利费（万元/人·年）		7.27	7.42	7.57	7.72	7.87	8.03	8.19	8.35	8.52
2.2	职工人数（人）		52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
3	维护修理费（万元）	1,798.72	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24	64.24
3.1	年折旧费用（万元）		2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27	2,141.27



序号	项目	合计	计算期								
			2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
3.2	计提比例		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
4	运营管理及其他费（万元）	962.14	37.80	38.58	39.36	40.14	40.92	41.76	42.59	43.42	44.30
4.1	年工资及福利费（万元）		378.04	385.84	393.64	401.44	409.24	417.56	425.88	434.20	443.04
4.2	计提比例		0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
5	运营成本合计（万元）	15,934.64	608.82	617.40	625.98	634.56	643.14	652.30	661.45	670.60	680.32





3. 相关税费

根据以上计税依据及标准测算本项目应缴纳税相关税费为10,133.65万元。

项目相关税费估算表单位：万元

序号	相关税费（万元）	税率	总计	计算期									
				建设期	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	增值税		7,945.28		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	销项税小计		13,472.14		387.39	421.05	454.70	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36
1.1	销项税（停车收入为基数）	9%	9,776.48		282.08	306.16	330.24	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32
1.2	销项税（充电服务收入为基数）	13%	3,695.66		105.31	114.89	124.46	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04
2	进项税		695.00		21.33	22.38	23.42	24.48	24.52	24.57	24.62	24.66	24.71
2.1	外购燃料及动力费	13%	408.64		11.79	12.80	13.80	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81
2.2	维护修理费	13%	206.92		7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39
2.3	运营管理及其他费	9%	79.44		2.15	2.19	2.23	2.28	2.32	2.37	2.42	2.46	2.51
3	进项税（投资可抵扣项）		4,831.86		366.06	398.67	431.28	463.88	463.84	463.79	463.74	463.70	463.65
	建设成本进项税(9%、6%)		4,831.86	4,831.86									
二	附加税		794.55		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	城市维护建设税	5%	397.28		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	教育费附加税	3%	238.36		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	地教附加	2%	158.91		-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	房产税	12%	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	印花税	0.1%	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
五	所得税	25%	1,393.82		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	利润总额		479.33		-1,511.70	-1,205.44	-878.60	-551.75	-475.72	-399.67	-323.64	-247.60	-171.56



序号	相关税费（万元）	税率	总计	计算期									
				建设期	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
2	弥补以前年度亏损		793.96		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	应纳税所得额		5,575.14		-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	所得税		1,393.82		-	-	-	-	-	-	-	-	-
六	税费合计		10,133.65		-	-	-	-	-	-	-	-	-

续上表：

序号	相关税费（万元）	税率	总计	计算期									
				2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	增值税		7,945.28	-	73.90	463.49	463.44	463.39	463.33	463.28	463.22	463.16	463.10
1	销项税小计		13,472.14	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36
1.1	销项税（停车收入为基数）	9%	9,776.48	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32
1.2	销项税（充电服务收入为基数）	13%	3,695.66	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04
2	进项税		695.00	24.76	24.81	24.87	24.92	24.97	25.03	25.08	25.14	25.20	25.26
2.1	外购燃料及动力费	13%	408.64	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81
2.2	维护修理费	13%	206.92	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39
2.3	运营管理及其他费	9%	79.44	2.56	2.61	2.67	2.72	2.77	2.83	2.88	2.94	3.00	3.06
3	进项税（投资可抵扣项）		4,831.86	463.60	389.65	-	-						
	建设成本进项税(9%、6%)		4,831.86										
二	附加税		794.55	-	7.40	46.34	46.34	46.34	46.34	46.33	46.32	46.31	46.31
1	城市维护建设税	5%	397.28	-	3.70	23.17	23.17	23.17	23.17	23.16	23.16	23.16	23.16
2	教育费附加税	3%	238.36	-	2.22	13.90	13.90	13.90	13.90	13.90	13.90	13.89	13.89
3	地教附加	2%	158.91	-	1.48	9.27	9.27	9.27	9.27	9.27	9.26	9.26	9.26
三	房产税	12%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



序号	相关税费（万元）	税率	总计	计算期									
				2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
四	印花税	0.1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五	所得税	25%	1,393.82	-	-	-	-	-	-	-	95.91	114.50	127.94
1	利润总额		479.33	-96.08	-28.01	8.53	84.00	158.90	233.81	308.72	383.64	457.99	511.75
2	弥补以前年度亏损		793.96	-	-	8.53	84.00	158.90	233.81	308.72	-	-	-
3	应纳税所得额		5,575.14	-	-	-	-	-	-	-	383.64	457.99	511.75
4	所得税		1,393.82	-	-	-	-	-	-	-	95.91	114.50	127.94
六	税费合计		10,133.65	-	81.30	509.83	509.78	509.73	509.67	509.61	605.45	623.97	637.35

续上表：

序号	相关税费（万元）	税率	总计	计算期								
				2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一	增值税		7,945.28	463.04	462.97	462.91	462.85	462.78	462.71	462.64	462.57	462.50
1	销项税小计		13,472.14	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36	488.36
1.1	销项税（停车收入为基数）	9%	9,776.48	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32	354.32
1.2	销项税（充电服务收入为基数）	13%	3,695.66	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04	134.04
2	进项税		695.00	25.32	25.39	25.45	25.51	25.58	25.65	25.72	25.79	25.86
2.1	外购燃料及动力费	13%	408.64	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81	14.81
2.2	维护修理费	13%	206.92	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39
2.3	运营管理及其他费	9%	79.44	3.12	3.19	3.25	3.31	3.38	3.45	3.52	3.59	3.66
3	进项税（投资可抵扣项）		4,831.86									
	建设成本进项税(9%、6%)		4,831.86									
二	附加税		794.55	46.30	46.30	46.30	46.29	46.28	46.27	46.26	46.26	46.26
1	城市维护建设税	5%	397.28	23.15	23.15	23.15	23.14	23.14	23.14	23.13	23.13	23.13
2	教育费附加税	3%	238.36	13.89	13.89	13.89	13.89	13.88	13.88	13.88	13.88	13.88



序号	相关税费（万元）	税率	总计	计算期								
				2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
3	地教附加	2%	158.91	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	9.25	9.25	9.25	9.25
三	房产税	12%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	印花税	0.1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五	所得税	25%	1,393.82	125.96	123.83	121.70	119.57	117.45	115.18	112.91	110.64	108.23
1	利润总额		479.33	503.82	495.31	486.79	478.28	469.78	460.70	451.63	442.55	432.90
2	弥补以前年度亏损		793.96	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	应纳税所得额		5,575.14	503.82	495.31	486.79	478.28	469.78	460.70	451.63	442.55	432.90
4	所得税		1,393.82	125.96	123.83	121.70	119.57	117.45	115.18	112.91	110.64	108.23
六	税费合计		10,133.65	635.30	633.10	630.91	628.71	626.51	624.16	621.81	619.47	616.99

:





4. 项目可偿债收益

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费（占用项目偿债收益的相关税费=相关税费合计-已计入总投资的税费），本项目的项目可偿债收益为92,336.93万元。各年测算情况如下表：

项目可偿债收益预测表（单位：万元）

项目	合计	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
项目收入	118,405.22	3,416.36	3,707.99	3,999.62	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
项目经营成本	15,934.64	452.73	467.20	481.67	496.14	502.43	508.72	515.02	521.31	527.60	534.46
占用项目偿债收益的相关税费	10,133.65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目可偿债收益	92,336.93	2,963.63	3,240.79	3,517.95	3,795.11	3,788.82	3,782.53	3,776.23	3,769.94	3,763.65	3,756.79

续上表：

项目	合计	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
项目收入	118,405.22	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
项目经营成本	15,934.64	541.33	548.19	555.06	562.49	569.93	577.36	584.80	592.81	600.82
占用项目偿债收益的相关税费	10,133.65	81.30	509.83	509.78	509.73	509.67	509.61	605.45	623.97	637.35
项目可偿债收益	92,336.93	3,668.62	3,233.23	3,226.41	3,219.03	3,211.65	3,204.28	3,101.00	3,074.47	3,053.08

续上表：

项目	合计	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
项目收入	118,405.22	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
项目经营成本	15,934.64	608.82	617.40	625.98	634.56	643.14	652.30	661.45	670.60	680.32
占用项目偿债收益的相关税费	10,133.65	635.30	633.10	630.91	628.71	626.51	624.16	621.81	619.47	616.99
项目可偿债收益	92,336.93	3,047.13	3,040.75	3,034.36	3,027.98	3,021.60	3,014.79	3,007.99	3,001.18	2,993.94





附件2:

项目收益和融资自求平衡方案

一、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

根据2022年6月22日取得的《云县发展和改革局关于云县综合智能停车场建设项目可行性研究报告的批复》（云县发改复〔2022〕55号），本项目总投资为68,000.00万元，投资构成详见下表：

投资估算表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	工程费用	48,831.80
2	工程建设其他费用	14,131.16
3	预备费	5,037.04
4	财务费用（建设期利息、发债手续费）	—
5	总投资	68,000.00

根据发改部门政策规定，因融资成本等发生变化的项目，无需重新进行立项审批。因本项目融资成本变化，财务费用调增为4,451.00万元（其中建设期利息4,440.00万元，债券发行费用为11.00万元），项目总投资调整为72,451.00万元，投资构成详见调整后总投资估算表：



调整后投资估算表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	工程费用	48,831.80
2	工程建设其他费用	14,131.16
3	预备费	5,037.04
4	财务费用（建设期利息、发债手续费）	4,451.00
4.1	总投资	72,451.00

（二）资金筹措

1、资金来源

本项目资本金主要通过财政资金筹集，不涉及通过发行专项债券筹集。

资金来源及筹措表（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（单位或社会资本方自有资金）	专项债券	市场化融资
72,451.00	0.00	11,000.00	31,451.00	11,000.00	30,000.00
占总投资比例（%）	0.00%	15.18%	43.41%	15.18%	41.41%

项目资本金安排情况：本项目调整后总投资72,451.00万元，建设单位自筹31,451.00万元，占调整后总投资的43.41%；发行地方政府专项债券11,000.00万元，其中2025年本批次发行1,500.00万元、2026年发行9,500.00万元，占调整后总投资的15.18%。其中地方政府专项债券用于资本金部





分11,000.00万元，占调整后总投资的15.18%；计划银行贷款30,000.00万元，占调整后总投资的41.41%。

2、项目分年度融资情况

（1）专项债券

本项目拟发行地方政府专项债券11,000.00万元，其中2025年发行云南省政府专项债券（十八至二十期）（本次）资金1,500.00万元、2026年发行9,500.00万元，债券期限为30年，发行利率按4.80%计算，债券利息半年一付，到期一次性偿还本金%，具体发行计划表如下：

合计	2025 年（本批次）		2026 年	
	发行金额	期限	发行金额	期限
11,000.00	1,500.00	30 年	9,500.00	30 年

专项债券付息方式为利息按半年支付，最后一期利息随所有本金一起支付。根据项目收益测算情况，并考虑到长期限专项债券发行难度，本项目采取接续式续发，计划2035年续发专项债券1600.00万元，品种为记账式固定利率附息债券，债券期限为10年，债券利率按4.50%计，到期一次性偿还本金。

（2）市场化融资

本项目计划银行贷款30,000.00万元，其中2025年银行贷款30,000.00万元，贷款期限为20年，贷款利率取4.80%，每半年还本付息一次，还款方式为等额本金，宽限



期为 2.5 年（宽限期只付息）。项目市场化融资计划详见下表。

合计	2025 年	
	贷款金额	期限
30,000.00	30,000.00	20 年

二、偿债指标

偿债指标	
总投资收益率	1.27
总债务本息保障倍数	1.26
总债务本金保障倍数	2.25
专项债券本息保障倍数	3.44
专项债券本金保障倍数	8.39

本项目偿债指标如下：

1. 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资
 $=92,336.93/72,451.00=127.45\%$
2. 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息
 $=92,336.93/73,400.00=1.26$
3. 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金
 $=92,336.93/41,000.00=2.25$
4. 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/地方政府专项债券本息
 $=92,336.93/26,840.00=3.44$
5. 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/地方政府专项债券本金
 $=92,336.93/11,000.00=8.39$



三、还本付息现金流量预测

该项目预测发债期内现金流入 190,856.22 万元，预测发债期内现金流出 167,479.29 万元，预测发债期内现金净流量 23,376.93 万元，测算的债券本息保障倍数为 3.44 倍，能实现项目收入和融资自求平衡。测算详见云县综合智能停车场建设项目资金测算平衡表。





云县综合智能停车场建设项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	计算期										
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入												
1	资本金流入	42,451.00	5,505.50	21,977.50	14,968.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	财政预算资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	31,451.00	4,005.50	12,477.50	14,968.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	11,000.00	1,500.00	9,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	30,000.00	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	专项债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	市场化融资流入	30,000.00	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目收入流入	118,405.22	-	-	-	3,416.36	3,707.99	3,999.62	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	专项收入流入	118,405.22	-	-	-	3,416.36	3,707.99	3,999.62	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
小计	现金流入总额	190,856.22	35,505.50	21,977.50	14,968.00	3,416.36	3,707.99	3,999.62	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
二	现金流出												
1	建设期静态投资流出	68,000.00	35,000.00	20,000.00	13,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营成本支出	15,934.64	-	-	-	452.73	467.20	481.67	496.14	502.43	508.72	515.02	521.31
3	相关税费	10,133.65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	债务还本付息	73,400.00	-	1,968.00	1,968.00	2,825.14	3,620.57	3,538.29	3,456.00	3,373.71	3,291.43	3,209.14	3,126.86
4.1	专项债券还本付息	26,840.00	-	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00



序号	项目	合计	计算期										
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
4.1.1	专项债券还本	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.2	专项债券利息	15,840.00	-	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
4.2	市场化融资还本付息	46,560.00	-	1,440.00	1,440.00	2,297.14	3,092.57	3,010.29	2,928.00	2,845.71	2,763.43	2,681.14	2,598.86
4.2.1	市场化融资还本	30,000.00	-	-	-	857.14	1,714.29	1,714.29	1,714.29	1,714.29	1,714.29	1,714.29	1,714.29
4.2.2	市场化融资付息	16,560.00	-	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,378.29	1,296.00	1,213.71	1,131.43	1,049.14	966.86	884.57
5	专项债券发行费用	11.00	1.50	9.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	现金流出总额	167,479.29	35,001.50	21,977.50	14,968.00	3,277.87	4,087.77	4,019.96	3,952.14	3,876.14	3,800.15	3,724.16	3,648.17
三	现金净流量												
1	当年现金净流入	23,376.93	504.00	-	-	138.49	-379.78	-20.34	339.11	415.11	491.10	567.09	643.08
2	期末累计现金结存额	23,376.93	504.00	504.00	504.00	642.49	262.71	242.37	581.48	996.59	1,487.69	2,054.78	2,697.86

续上表 1:

序号	项目	合计	计算期									
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	现金流入											
1	资本金流入	42,451.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	财政预算资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	31,451.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	专项债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	市场化融资流入	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



序号	项目	合计	计算期									
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
3	项目收入流入	118,405.22	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	专项收入流入	118,405.22	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
小计	现金流入总额	190,856.22	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
二	现金流出											
1	建设期静态投资流出	68,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营成本支出	15,934.64	527.60	534.46	541.33	548.19	555.06	562.49	569.93	577.36	584.80	592.81
3	相关税费	10,133.65	-	-	81.30	509.83	509.78	509.73	509.67	509.61	605.45	623.97
4	债务还本付息	73,400.00	3,044.57	2,962.29	2,880.00	2,797.71	2,715.43	2,633.14	2,550.86	2,468.57	2,386.29	2,304.00
4.1	专项债券还本付息	26,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
4.1.1	专项债券还本	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.2	专项债券利息	15,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
4.2	市场化融资还本付息	46,560.00	2,516.57	2,434.29	2,352.00	2,269.71	2,187.43	2,105.14	2,022.86	1,940.57	1,858.29	1,776.00
4.2.1	市场化融资还本	30,000.00	1,714.29	1,714.29	1,714.29	1,714.29	1,714.29	1,714.29	1,714.29	1,714.29	1,714.29	1,714.29
4.2.2	市场化融资付息	16,560.00	802.29	720.00	637.71	555.43	473.14	390.86	308.57	226.29	144.00	61.71
5	专项债券发行费用	11.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	现金流出总额	167,479.29	3,572.17	3,496.75	3,502.63	3,855.73	3,780.27	3,705.36	3,630.46	3,555.54	3,576.54	3,520.78
三	现金净流量											
1	当年现金净流入	23,376.93	719.08	794.50	788.62	435.52	510.98	585.89	660.79	735.71	714.71	770.47
2	期末累计现金结存额	23,376.93	3,416.94	4,211.44	5,000.06	5,435.58	5,946.56	6,532.45	7,193.24	7,928.95	8,643.66	9,414.13

续上表 2:

序号	项目	合计	计算期									
			2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一	现金流入											



序号	项目	合计	计算期									
			2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1	资本金流入	42,451.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	财政预算资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	31,451.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	专项债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	市场化融资流入	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目收入流入	118,405.22	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	专项收入流入	118,405.22	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
小计	现金流入总额	190,856.22	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25	4,291.25
二	现金流出											
1	建设期静态投资流出	68,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营成本支出	15,934.64	600.82	608.82	617.40	625.98	634.56	643.14	652.30	661.45	670.60	680.32
3	相关税费	10,133.65	637.35	635.30	633.10	630.91	628.71	626.51	624.16	621.81	619.47	616.99
4	债务还本付息	73,400.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	11,528.00
4.1	专项债券还本付息	26,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	11,528.00
4.1.1	专项债券还本	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,000.00
4.1.2	专项债券利息	15,840.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
4.2	市场化融资还本付息	46,560.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.1	市场化融资还本	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.2	市场化融资付息	16,560.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



序号	项目	合计	计算期									
			2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
5	专项债券发行费用	11.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	现金流出总额	167,479.29	1,766.17	1,772.12	1,778.50	1,784.89	1,791.27	1,797.65	1,804.46	1,811.26	1,818.07	12,825.31
三	现金净流量											
1	当年现金净流入	23,376.93	2,525.08	2,519.13	2,512.75	2,506.36	2,499.98	2,493.60	2,486.79	2,479.99	2,473.18	-8,534.06
2	期末累计现金结存额	23,376.93	11,939.21	14,458.34	16,971.09	19,477.45	21,977.43	24,471.03	26,957.82	29,437.81	31,910.99	23,376.93





四、项目收益与融资自求平衡

综上述测算，在相关实施机构对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的云县综合智能停车场建设项目，预期产生对应的项目运营收入能够合理保障政府专项债的本息，平均偿债覆盖率为 3.44，能够实现项目收益和融资自求平衡。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91530103MA6K3AME4W

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、监
备案、许可、监
管信息。



名称 云南谛祥会计师事务所（普通合伙）

成立日期 2015年10月30日

类型 普通合伙企业

合伙期限 2015年10月30日至长期

执行事务合伙人 曹加祥

主要经营场所 云南省昆明市盘龙区桃源街129号7楼

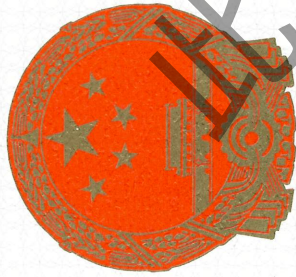
经营范围 审查企业会计报表；出具审计报告、验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；司法会计鉴定；招投标代理；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2021

年9月9日



会计师事务所
执业证书

名称：云南谛祥会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曹加祥

主任会计师：

经营场所：云南省昆明市盘龙区桃源街129号7楼

组织形式：普通合伙

执业证书编号：53010196

批准执业文号：云财会〔2015〕59号

批准执业日期：2015-12-29

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》。

证书序号：0013651



发证机关：云南省财政厅

二〇二一年九月十七日

中华人民共和国财政部制



姓名	曹加祥
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1979年7月9日
Date of birth	
工作单位	云南瀚祥会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
证书编号	530102197907092710
Certificate 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.



曹加祥 530100140078

证书编号：530100140078
No. of Certificate

批准注册协会：云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2005年10月9日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名 Full name 何菊

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1985年9月22日

工作单位 Working unit 云南瑞祥会计师事务所(普通合伙)

证书编号 Certificate card No. 500224198509221428



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.



何菊 110101505096

证书编号：110101505096
No. of Certificate

批准注册协会：云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2016年4月25日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d