

2026 年纺织大道立体停车场项目专项债券项目评价 报告

中实评字【2026】第T05001号

中实会计师事务所有限责任公司



目 录

- 一、2026 年纺织大道立体停车场项目实施方案评价意见（1-2）
- 二、附件：2026 年纺织大道立体停车场项目实施方案财务评价（3-15）
- 三、证书复印件
 - 1、会计师事务所营业执照
 - 2、会计师事务所执业证书

中实会计师事务所有限责任公司

中实评字【2026】第T05001号

2026 年纺织大道立体停车场项目专项债券项目实施方案评价意见

我们接受委托，对《2026 年纺织大道立体停车场项目专项债券实施方案》（以下简称“专项债券实施方案”）进行评价并出具专项评价报告。委托方的责任是提供真实、准确、完整的专项债券平衡方案及编制依据，我们的责任是对专项债券实施方案的资金充足性和稳定性予以评价。

我们依据《中华人民共和国预算法》、《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》以及《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 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》（财预〔2017〕89 号）等进行评价。咸阳新创投产业发展有限公司对实施方案中收益预测及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。

2017 年财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，各地方按照各地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工具由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。2026 年纺织大道立体停车场项目专项债券即依据上述规定发行。

根据我们对实施方案中融资平衡方案及相关收益、支出假设证据的分析、审核，我们认为这些假设为预测提供了合理基础。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,由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设,包括有关未来事项和预测性假设,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。

本总体评价仅供发行人本次申请发行 2026 年纺织大道立体停车场项目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。

经评价,我们认为,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,《2026 年纺织大道立体停车场项目专项债券实施方案》中本项目建成使用后的收入主要为停车位收入和充电桩收入,能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益与融资自求平衡。

附件:2026 年纺织大道立体停车场项目专项债券实施方案财务评价。



中实会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二六年五月十二日

附件：

2026 年纺织大道立体停车场项目专项债券实施方案财务评价

一、项目及单位概述

1.项目区位介绍

1、行政区划

咸阳高新技术产业开发区（以下简称“咸阳高新区”）是国家级高新技术产业开发区，实行“优化整合、分区管理”模式，不涉及独立行政区划调整，其管辖范围横跨咸阳市秦都区、兴平市两大行政区域，核心管辖区域经 2021 年 9 月优化整合后确定，具体涵盖以下区域：

秦都区渭滨街道办全域，该区域为咸阳高新区早期核心发展板块，承担着园区部分基础配套和产业承载功能；

兴平市西吴街道办全域，作为园区扩容后的重要组成部分，是产业转移和新兴产业布局的核心区域之一；

兴平市阜寨镇全域，与西吴街道办协同发展，重点承载产业配套、生态宜居等功能。

咸阳高新区实行“不带乡镇的管理模式”，核心负责管辖区域内的经济发展、科技创新、产业投资、城市管理等经济管理职能。2025 年 11 月 17 日起，原兴平市西吴、阜寨等地的户籍业务正式交由咸阳高新区管理，为公共服务一体化奠定基础。

2、区域面积

咸阳高新区原有开发建设面积 36.65 平方公里，兴平市西吴街道办面积 36.85 平方公里，兴平市阜寨镇面积 55.89 平方公里，三者合计构成 123.39 平方公里的规划总面积。从空间范围来看，园区东起市区咸通路，西至兴平丰仪镇西界，南临渭河，北至高干渠，是西安都市圈核心区、陕西科创大走廊的重要组成部分。

3、人口情况

咸阳高新区的人口数据主要基于管辖区域内各街道办、乡镇的常住人口及园区从业人员统计，目前暂无官方公布的园区全域统一常住人口数据，结合各管辖区域公开信息及相关统计，具体情况如下：

西吴街道办：辖 19 个行政村，公开数据显示常住人口约 3.5 万人，人口密度约 946 人/

平方公里，辖区内有纺织花园等安置小区，入住拆迁群众约 7800 余人，其中西吴街道马村群众约 4600 余人；

阜寨镇：辖 22 个行政村，人口数据随统计年份有所波动，2021 年第七次全国人口普查公报显示该镇人口为 36843 人，部分公开信息显示其总人口约 5.2 万-5.4 万人，镇域人口密度约 940 人/平方公里（按 55.89 平方公里计算）；

园区从业人员：截至 2025 年 5 月，咸阳高新区内从业人员达到 4.1 万人，其中研发人员超过 6000 人，占从业人员总数的 14.6%，从业人员主要集中在电子显示、高端装备制造、生物医药等主导产业领域，是园区人口活力的重要组成部分。

2.项目建设必要性

（1）满足停车需求

随着城市的发展，纺织大道周边的工业厂房、办公区、商业区不断发展，前来办事、购物、工作的人员增多，车辆保有量也随之大幅增加。同时，附近的梧桐里、祥和里等大型住宅项目入住率逐渐提高，居民的私家车数量也在不断上升，对停车泊位的需求日益增长。

传统的平面停车场占地面积大，车位供给有限，无法满足快速增长的停车需求。而立体停车场通过向空间发展，能在有限的土地上提供更多的车位，如咸阳高新区纺织大道立体停车场，占地面积约 31.12 亩，却可提供 1706 个车位，有效缓解周边区域的停车压力。

（2）优化交通环境

减少道路拥堵。停车难导致车辆在路边随意停放，占用行车道，使道路变窄，增加了交通拥堵的可能性。建设立体停车场能引导车辆规范停放，减少乱停乱放现象，保持道路畅通，提高道路通行能力，使区域内的交通更加顺畅。

降低交通事故风险。乱停乱放的车辆容易遮挡视线，影响驾驶员的视野，增加交通事故的发生概率。立体停车场的建设有助于改善交通秩序，降低交通事故的风险，保障行人和车辆的安全。

（3）提升城市形象和品质

改善区域环境。整齐有序的停车环境是城市文明的重要体现。立体停车场的建设可以使纺织大道周边的环境更加整洁、美观，提升区域的整体形象，为居民和游客提供更好的生活和旅游环境，增强城市的吸引力和竞争力。

促进城市可持续发展。立体停车场是对城市空间的高效利用，符合城市可持续发展的理

念。它能够在不占用大量土地的情况下满足停车需求，为城市的其他建设项目留出更多的土地资源，推动城市的长期发展。

综上所述，本项目的建设是城市发展的需要，是提高城市服务质量的需要，项目的建设是十分迫切、必要的。

3.项目所在位置图（卫星图）

项目选址位于陕西省咸阳高新区纺织大道以东，支一路以南，留印路以北，纺织一路西侧住宅用地以西。项目区位图如下图 1-1 所示。



图 1-1 项目所在区位图

4.项目名称

纺织大道立体停车场项目

5.项目建设规模及内容

根据咸阳高新技术产业开发区行政审批服务局《关于纺织大道立体停车场项目初步设计的批复》（咸高新行审发〔2024〕146 号），本项目建设内容为：项目总用地面积约 31.12 亩，总建筑面积 45615.54m²，项目分两期建设，其中纺织大道立体停车场项目(一期)为 25854.78m²，纺织大道立体停车场项目(二期)为 19760.76m²，合计机动车停车位总数为 1706 辆。

6.总投资

项目总投资 24,862.86 万元。其中：工程费用 16,495.25 万元，占比 66.34%；工程建设其他费用 5,846.73 万元，占比 23.52%；预备费 1,820.88 万元，占比 7.32%；建设期利息 700.00 万元，占比 2.82%。项目投资概算表，见表 1-1。

表 1-1 总投资概算表

单位：万元

序号	建设内容	投资估算金额	占比
一	工程费用	16,495.25	66.34%
二	工程建设其他费用	5,846.73	23.52%
三	预备费用	1,820.88	7.32%
四	建设期利息	700.00	2.82%
五	总投资	24,862.86	100.00%

7.项目实施单位

本项目实施单位是咸阳新创投产业发展有限公司。

8.项目主管部门

本项目主管部门是咸阳高新技术产业开发区管理委员会。

9.项目批复情况

目前项目前期工作中，项目单位已拿到项目建议书批复、可研批复、初设批复、环评、稳评、能评、土地预审情况说明、土地证、建设用地规划许可证、中标通知书等手续。

10.资金筹措方案

本项目总投资 24,862.86 万元。资金构成为：

(1) 申请发行地方政府专项债券 12,400.00 万元，占总投资的 49.87%；

(2) 项目自有资金为 12,462.86 万元，占总投资的 50.13%，来源为企业自筹，资金将根据工程实施进度逐步到位。

项目的投资估算详见表 1-3。

表 1-3 资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政安排资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
单位自有资金	7800.00	3000.00	1662.86	12462.86	50.13%
专项债券	0.00	4000.00	8400.00	12400.00	49.87%
其中：用作项目资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他来源资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计	7800.00	7000.00	10062.86	24862.86	100.00%

分年度占比	31.37%	28.15%	40.47%	100%	/
-------	--------	--------	--------	------	---

11、专项债券拟发行计划

本项目拟通过发行专项债券方式从社会筹资 12,400.00 万元。发行计划为 2026 年发行 4,000.00 万元，2027 年发行 8,400.00 万元。本项目债券发行计划详见表 1-4。

表 1-4 本次方案债券发行计划表

序号	年度	发行规模	发行期限	债券品种 (%)	付息方式	还本方式
1	2026 年	4,000.00	20	记账式固定利率付息债	每半年支付一次	一次性还本
2	2027 年	8,400.00	20	记账式固定利率付息债	每半年支付一次	一次性还本

12、项目实施进度

本项目为在建项目，建设期 34 个月，已于 2025 年 3 月开工建设，预计 2027 年 12 月竣工验收投入使用，项目现状为一期主体已封顶。

二、预测性信息的基本假设条件

- 1.预测期内国家及地方政策、法律行规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策不发生重大变化。
- 2.预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化。
- 3.项目涉及的相关手续能够获得相关政府部门的审批，项目各项支出按照相关要求能够如期支付。
- 4.预测期内出现的年度资金缺口能够由政府性基金收入统筹安排解决。
- 5.预测期内项目经营收入可按照项目资金平衡方案如期、如量完成。
- 6.无其他人力不可抗拒和不可预见因素所造成的重大不利影响。

三、评价要素

2017 年 6 月财政部发布《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）要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生

持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入,且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

2026 年纺织大道立体停车场项目专项债券,需要在满足地方政府专项债务限额的前提下,充分考虑项目预期未来收益来源的客观性、资金筹措的稳定性(持续稳定的现金流入)和充足性(完全覆盖专项债券还本付息的规模),以及实施方案风险控制应对措施的可性、适当性。

1、预测收益的客观性

根据《2026 年纺织大道立体停车场项目专项债券实施方案》,项目本次申请发行专项债券收益来源于本项目建成使用后的收入为停车位收入和充电桩收入。符合《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)等相关规定。收入能够按照客观历史数据及预期假设进行合理预计。因此,项目本次申请发行专项债券预期收入预测结果客观、合理,在满足基本假设的条件下符合项目实际情况。

2、与项目相关的收支、利息情况

(一) 项目预期收入预测

本项目收入来源主要是停车位收入和充电桩收入,合计 41,569.38 万元。包括:停车位收入 25,948.26 万元;充电桩收入 15,621.12 万元。

(一) 停车场收入分析。

1. 日间停车位收入

根据本项目初设批复,项目建成后可提供停车位 1706 个。参考《咸阳市机动车停放服务收费管理办法》(咸政办发〔2019〕69 号),本项目停车位按 2 元/小时测算,根据保守性原则,小车停车位日间周转次数按照 4 次/天计算,每次停车时长按照 2 小时计算,收费时段为早 8 点到晚 8 点。项目运营期每年按照 360 天计算,项目运营期首年负荷率按照 60% 计算,往后每年增加 5%,直至达到 85%峰值。

经测算,项目运营期内日间停车位总收入共计 15,968.16 万元。

2. 夜间停车位收入

因本项目属于具有专人管理的停车场,有别于路边临时停车位,故执行夜间停车收费,参考《咸阳市机动车停放服务收费管理办法》(咸政办发〔2019〕69 号),本项目夜间停

车位按照 10 元/车位测算。项目运营期每年按照 360 天计算。项目运营期首年负荷率为 60%，之后逐年增长 5%，直至达到 85%峰值。

经测算，债券存续期内夜间停车位总收入共计 9,980.10 万元。

（二）充电桩收入分析。

本项目充电桩 400 个。充电桩的收入包括电费和充电服务费，基于电费为代收性质，故本次测算对充电桩使用所消耗的电费收入和成本均不计算，仅指充电服务费收入；根据《陕西省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》文件中收费标准，乘用车充换电服务费上限为 0.45 元/千瓦时，本项目充电服务费估计为 0.40 元/千瓦时计算。

根据目前发展情况，普通电动汽车平均充两个小时约使用 80 千瓦可以充满，续航 200km，本项目充电设施按照日均充电 2 次计算，每次 2 小时，共 4 小时/天。考虑到城区内使用电动车的人数，基于谨慎性原则，第一年按 60%的使用率，后续使用率每年增长 5%，增长至 90%后不再增长。

经测算，本项目运营期内充电桩收入合计 15,621.12 万元。

经测算，债券存续期内业务活动各项收入共计 41,569.38 万元。

（二）项目运营支出预测

本项目预期支出为运营维护经营性设施相关支出，主要包括运营支出和经营税收支出，其中运营支出包括主要包括员工薪资、修理费、动力费用。

（1）项目运营支出

1) 员工薪资成本分析。

项目运营后人力费用支出包括职工工资、提成、福利津贴等。根据根据陕西省人力资源和社会保障厅《关于调整最低工资标准的通知》（陕人社发〔2026〕4 号），一类区 2376 元、二类区 2250 元、三类区 2140 元。本项目正常年度定员 6 人，人均薪资约 3500 元/月，员工薪资每 5 年上涨 3%。

经测算，本项目工资及福利费共计 527.14 万元。

2) 修理费成本分析。

考虑到普通充电桩使用寿命以及参考充电桩国标 GB/T39752-2021《电动汽车供电设备安全要求及试验规范》，本项目未来预期的修理费支出主要是固定资产必要维修所发生的费用。本项目修理费按固定资产投资的 1%计算，因充电桩的购置安装费已包含 20 年的维养

费，不再计算充电桩的设备更新费用。

经测算，本项目债券存续期内产生修理费共计 3,299.05 万元。

3) 动力费成本分析。

动力费主要包括水费、电费，本项目运营期每年耗电量约 4 万度，根据咸阳市用电收费标准，第一档 0.4983 元/度，第二档 0.4983 元/度，第三档 0.4983 元/度。高峰电价为 0.5483 元/度，低谷段电价为 0.2983 元/度，合表电价为 0.4983 元/度。本项目电价按 0.4983 元/度计算。项目运营期每年耗水量约 1000m³，经营服务业用水 7.8 元/m³，本项目水费按 7.8 元/m³ 计算。

经测算，本项目债券存续期内产生动力费用共计 55.46 万元。

(2) 项目的经营税收支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加税、地方教育附加税等，按现行国家有关法规，各项税费的计取标准如下，增值税税率为 9%；城市维护建设税税率为 5%；教育费附加税税率为 3%；地方教育附加税税率为 2%；企业所得税税率为 25%。经测算，债券存续期内税金支出合计为 13,197.50 万元。

汇总以上各项成本，测算得出项目债券运营期内共计成本 17,079.15 万元。

(三) 发行费用

本项目债券发行费用按照债券发行计划中发行金额的 1‰ 预计，预计 2026 年债券发行费用为 4.00 万元。

(四) 债券利息

按照本项目专项债券发行计划，2026 年申请 20 年期专项债券 4,000.00 万元，以年利率 3.0% 预计每年利息支出，利息每半年支付一次。

5、资金充足性

按照本项目在计算期内预期收入和预期支出，项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内项目总收益为 24,490.23 万元，项目总债务融资本息为 19,840.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数≈1.23 倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。资金测算平衡表如下表 5-1 所示。

表 5-1 资金测算平衡表

单位：万元

收支类别	公式	合计		2025 年		2026 年		2027 年		2028 年		2029 年		2030 年		2031 年		2032 年	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	A=H+I+K+L+M	24862.86		7800.00		7000.00		10062.86											
（一）财政安排资金	H=AA+AB+AC+AD+AE																		
其中：中央预算内投资	AA																		
超长期特别国债	AB																		
本地区一般公共预算	AC																		
本地区政府性基金预算	AD																		
其他财政资金	AE																		
（二）地方政府专项债券	D=AF	12400.00				4000.00		8400.00											
其中：用作项目资本金	AF																		
（三）项目单位市场化融资	K																		
（四）单位自筹资金	L	12462.86		7800.00		3000.00		1662.86											
（五）其他资金	M																		
二、项目建设支出	B=N+O+P+Q		24862.86	7800.00	7800.00		7000.00	10062.86	10062.86										
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N		24544.46	7800.00	7800.00		6936.00	9808.46	9808.46										
（二）财务费用-专项债券付息	O		306.00				60.00	246.00	246.00										
（三）财务费用-市场化融资付息	P																		
（四）其他建设支出	Q		12.40				4.00	8.40	8.40	1511.05	1511.05	1636.97	1636.97	1762.89	1762.89	1888.81	1888.81	2014.73	2014.73
三、项目运营预期收入	C=R+S+T	41569.38																	
（一）财政资金	R=AG+AH+AI+AJ																		
其中：对应的政府性基金收入	AG																		
政府性基金预算安排补助	AH																		
一般公共预算安排补助	AI																		
其他财政资金	AJ																		
（二）项目专项收入	S	41569.38								1511.05	1511.05	1636.97	1636.97	1762.89	1762.89	1888.81	1888.81	2014.73	2014.73
（三）其他收入	T>=AK+AL																		
其中：其他项目专项收入	AK																		
项目单位资金	AL																		
四、项目运营支出	D=U+V+W+X		24213.15												1117.53		1160.45		1203.37
（一）项目运营成本（不含财务费用）	U		3881.65												192.93		192.93		192.93
（二）财务费用-专项债券付息支出	V		7134.00												372.00		372.00		372.00
（三）财务费用-市场化融资付息支出	W																		
（四）税费支出	X		13197.50												552.61		595.52		638.44
（五）其他运营支出	Y																		
五、专项债券还本	E		12400.00																
六、市场化融资还本	F																		

(续上表)

收支类别	公式	合计		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年		2028 年		2029 年		2040 年	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	A=H+I+K+L+M	24862.86																	
（一）财政安排非资金	H=AA+AB+AC+AD+AE																		
其中：中央预算内投资	AA																		
超长期特别国债	AB																		
本地区一般公共预算	AC																		
本地区政府性基金预算	AD																		
其他财政资金	AE																		
（二）地方政府专项债券	I=>AF	12400.00																	
其中：用作项目资本金	AF																		
（三）项目单位市场化融资	K																		
（四）单位自筹资金	L	12462.86																	
（五）其他资金	M																		
二、项目建设支出	B=N+O+P+Q		24862.86																
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N		24544.46																
（二）财务费用-专项债券付息	O		306.00																
（三）财务费用-市场化融资付息	P																		
（四）其他建设支出	Q		12.40																
三、项目运营预期收入	C=R+S+T	41569.38		2140.65		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73	
（一）财政资金	R=AG+AH+A+AJ																		
其中：对应由政府性基金收入	AG																		
政府性基金预算安排补助	AH																		
一般公共预算安排补助	AI																		
其他财政资金	AJ																		
（二）项目专项收入	S	41569.38		2140.65		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73	
（三）其他收入	T=>AK+AL																		
其中：其他项目专项收入	AK																		
项目单位资金	AL																		
四、项目运营支出	D=U+V+W+X		24213.15		1246.85		1262.56		1262.56		1262.56		1262.56		1263.14		1263.14		1263.14
（一）项目运营成本（不含财务费用）	U		3881.65		193.68		193.68		193.68		193.68		193.68		194.46		194.46		194.46
（二）财务费用-专项债券付息支出	V		7134.00		372.00		372.00		372.00		372.00		372.00		372.00		372.00		372.00
（三）财务费用-市场化融资付息支出	W																		
（四）税费支出	X		13197.50		681.17		696.87		696.87		696.87		696.87		696.68		696.68		696.68
（五）其他运营支出	Y																		
五、专项债券还本	E		12400.00																
六、市场化融资还本	F																		

(续上表)

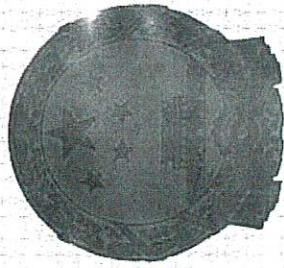
收支类别	公式	合计		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	A=H+K+L+M	24862.86															
（一）财政安排资金	H=AA+AB+AC+AD+AE																
其中：中央预算内投资	AA																
超长期特别国债	AB																
本地区一般公共预算	AC																
本地区政府性基金预算	AD																
其他财政资金	AE																
（二）地方政府专项债券	E=AF	12400.00															
其中：用作项目资本金	AF																
（三）项目单位市场化融资	K																
（四）单位自筹资金	L	12462.86															
（五）其他资金	M																
二、项目建设支出	B=N+O+P+Q	24862.86															
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N	24544.46															
（二）财务费用-专项债券付息	O	306.00															
（三）财务费用-市场化融资付息	P																
（四）其他建设支出	Q	12.40															
三、项目运营预期收入	C=R+S+T	41569.38		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73	
（一）财政资金	R=AG+AH+AI+AJ																
其中：对应由政府性基金收入	AG																
政府性基金预算安排补助	AH																
一般公共预算安排补助	AI																
其他财政资金	AJ																
（二）项目专项收入	S	41569.38		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73		2186.73	
（三）其他收入	T=AK+AL																
其中：其他项目专项收入	AK																
项目单位资金	AL																
四、项目运营支出	D=U+V+W+X	24213.15		1263.14		1263.14		1263.74		1263.74		1263.74		1203.74		1017.74	
（一）项目运营成本（不含财务费用）	U	3881.65		194.46		194.46		195.26		195.26		195.26		195.26		195.26	
（二）财务费用-专项债券付息支出	V	7134.00		372.00		372.00		372.00		372.00		372.00		312.00		126.00	
（三）财务费用-市场化融资付息支出	W																
（四）税费支出	X	13197.50		696.68		696.68		696.48		696.48		696.48		696.48		696.48	
（五）其他运营支出	Y																
五、专项债券还本	E																
六、市场化融资还本	F													4000.00			8400.00

四、项目风险评估及应对措施评价

本项目影响项目收益与融资平衡结果的风险因素主要包括：工期变化产生的风险、项目投资的变化产生的风险、工程事故产生的风险、收入支出变动风险、自然风险、政策风险、运营管理风险、社会风险、利率波动风险等，针对上述风险因素，咸阳新创投产业发展有限公司制定了切实可行、合理充分的风险应对措施，可以有效化解项目实施过程中存在的各类风险。

五、总体评价

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，并结合《2026 年纺织大道立体停车场项目专项债券实施方案》分析，我们认为在满足本报告各项假设条件的情况下，申请发行的专项债券可以为项目建设提供充足的资金支持，保证项目按照计划实施。同时，本项目建成使用后的收入主要为停车位收入和充电桩收入。等后续资金回笼为项目提供持续、稳定、充足的现金流入，可以满足项目还本付息及日常运营需求，能够实现项目收益和融资自求平衡，风险应对措施能够有效化解项目实施过程中存在的风险。我们未注意到《2026 年纺织大道立体停车场项目专项债券实施方案》在债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。



会计师事务所

执业证书

中实会计师事务所有限责任公司

名称：

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市丰台区四合庄路6号院1号楼
1至10层101内06层07室（门牌号）

组织形式：

执业证书编号：

批准执业文号：

批准执业日期：

有限责任

11000197

财协字（1998）57号

1999年9月28日



董相伟

证书序号：0020240

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：

2024 年 9 月 9 日

中华人民共和国财政部制





姓名	张剑
Sex	男
Date of birth	1980-09-10
Working unit	北京京盛会计师事务所有限公司
Identity card No.	432503198009100556



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.

110100620007

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 11 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

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.

年 /y 月 /m 日 /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

京盛 事务所
CPAs

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

2020年 12月 26日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

中实 事务所
CPAs

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

2020年 12月 26日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d



姓名 Full name 胡森
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1985-06-16
工作单位 Working unit 北京京盛会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 430724198506162812



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: 110100620008
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 11 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

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.

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

京盛 事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020年 12月 26日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中实 事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020年 12月 26日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码

91110105101624912K



扫描二维码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 中实会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 董相伟

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业注册资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事项中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计业务咨询服务；基本建设施工预决（结）算审计验证。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 30 万元

成立日期 1989 年 03 月 22 日

住所 北京市丰台区四合庄路6号院1号楼1至10层101内06层07室（门牌号）

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