

2022 年青海省政府专项债券（十四期）
—共和县青海湖广场地下停车场建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

目 录

	页次
一、专项评价报告	1-2
二、项目收益与现金流入评价说明	3-24

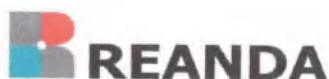
委托单位：共和县住房和城乡建设局

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）青海分所

联系电话：09716339121

传真号码：09716072350

网 址：<http://www.Reanda.com>



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)青海分所

青海省西宁市城西区新宁路 28 号紫恒大厦 10 楼

总机: 0971-6339121

传真: 0971-6072350

2022 年青海省政府专项债券（十四期）
—共和县青海湖广场地下停车场建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

利安达专字【2022】青 A2025 号

青海省财政厅：

我们接受共和县住房和城乡建设局委托，对 2022 年青海省政府专项债券（十四期）包含的共和县青海湖广场地下停车场建设项目相关项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具专项评价报告。

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》。2022 年青海省政府专项债券（十四期）包含的共和县青海湖广场地下停车场建设项目相关实施单位对该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证据的审核，我们没有注意到任何事项，能使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础，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。

本评价报告仅供发行人本次申请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。

经审核，我们认为在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2022 年青海省政府专项债券（十四期）包含的共和县青海湖广场地下停车场建设项目预期净收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年六月八日

2022 年青海省政府专项债券（十四期）
一共和县青海湖广场地下停车场建设项目
收益及现金流入评价说明

一、项目概述

（一）项目实施单位基本情况

机构名称：共和县住房和城乡建设局

机构性质：机关

负责人：吉先加

机构地址：青海省海南藏族自治州共和县恰卜恰镇共和西路 1 号

统一社会信用代码：1163252169853592X0

赋码机关：中共共和县委机构编制委员会办公室

（二）项目所在地的经济发展状况

1、国民生产总值

2021 年青海省生产总值 3,346.63 亿元，按可比价格计算，比 2020 年增长 5.70%。分产业看，第一产业增加值 352.65 亿元，增长 4.50%；第二产业增加值 1,332.61 亿元，增长 6.50%；第三产业增加值 1,661.37 亿元，增长 5.40%。第一产业增加值占生产总值的比重为 10.50%，第二产业增加值比重为 39.80%，第三产业增加值比重为 49.70%。

2、固定资产投资

2021 年青海省固定资产投资比 2020 年下降 2.90%。按产业分，第一产业投资下降 16.00%，第二产业投资下降 9.00%，第三产业投资增长 0.90%。工业投资下降 8.90%。民间投资增长 17.90%。基础设施投资下降 6.60%。

3、财政收支

2021 年青海省一般公共预算收入 514.65 亿元，比 2020 年增长 11.40%。其中，地方一般公共预算收入 328.76 亿元，增长 10.30%；上划中央收入 185.88 亿元，增长 13.30%。地方一般公共预算收入中税收收入 234.72 亿

元，增长 10.10%。2021 年青海省一般公共预算支出 1,853.77 亿元，比上年下降 4.10%。其中，科学技术支出增长 15.30%，卫生健康支出增长 1.90%，教育支出增长 1.60%，一般公共服务支出下降 0.60%，社会保障和就业支出下降 1.70%，节能环保支出下降 1.90%，农林水支出下降 10.30%，文化旅游体育与传媒支出下降 19.50%，交通运输支出下降 20.00%，城乡社区支出下降 24.10%。

（三）项目概况

1、项目基本情况

共和县青海湖广场地下停车场建设项目实施单位为共和县住房和城乡建设局，项目为新建项目，建设期限从 2022 年 7 月至 2024 年 7 月。项目地点位于青海省海南藏族自治州共和县恰卜恰镇青海湖广场。

2、项目建设规模及内容

新建地下停车场 20,175.00 m²，停车位 720 个，并配套建设附属设施等。

（四）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）满足项目建设需要

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。

（2）遵守规章制度

筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

（3）讲求经济效益

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

2、项目投资总额及筹措方案

项目总投资 11,999.40 万元（含建设期利息及发行费），其中资本金

4,599.40 万元，占比 38.33%，由地方财政根据工程进度，分期到位；发行地方政府专项债券 7,400.00 万元，占比 61.67%。项目建设期限从 2022 年 7 月至 2024 年 7 月，各项资金投入计划如下：

单位：万元、年

项目	2022 年	2023 年	2024 年	合计
专项债券	7,400.00			7,400.00
资本金	430.00	3,000.00	1,169.40	4,599.40
合计	7,830.00	3,000.00	1,169.40	11,999.40

3、项目专项债券的筹措方案

单位：万元、年

发行年份	发行规模	发行期限	备注
2022 年	7,400.00	30 年期	本期发行
合计	7,400.00		—

二、评价内容

财政部印发《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”），提出在法定专项债券限额内，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，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益与成本费用预测分析

1、依据及假设

（1）项目评价依据

- ①《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；
- ②财政部印发《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）；
- ③中共中央办公厅 国务院办公厅印发《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）；
- ④容海川城乡规划设计有限公司出具的《共和县青海湖广场地下停车

场建设项目可行性研究报告》；

⑤《共和县发展和改革委员会关于共和县青海湖广场地下停车场建设项目可行性研究报告的批复》（共发改投资〔2021〕136号）；

⑥《共和县青海湖广场地下停车场建设项目实施方案》。

（2）项目收益及现金流入预测假设

①预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

②预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收、经济状况和国家宏观调控政策无重大变化；

③预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

④预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

⑤项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利执行；

⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

⑦项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

2、收入预测分析

项目未来产生的项目收入用于偿还本次专项债券本息。依据容海川城乡规划有限公司出具的《共和县青海湖广场地下停车场建设项目可行性研究报告》，项目收入主要是停车费收入和财政补贴收入。

项目建成后拥有停车位数量 720 个，依据《共和县机动车停放服务收费管理办法（试行）》文件，并参考当地同类型项目收费标准，单价按 5.00 元/次预测，每五年增长 10.00%，结合项目区位优势，车位周转次数按 3 次预测，每五年增长 0.30 次，债券存续期内停车位收入共计 18,256.62 万元；

财政补贴收入按 200.00 万元/年预测（其中 2024 年按半年预测），债券存续期内财政补贴收入共计 5,700.00 万元。

共和县青海湖广场地下停车场建设项目每年的收入明细如下：

共和县青海湖广场地下停车场建设项目收入明细情况

单位：万元

项目名称	收入来源	项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
共和县青海湖广场地下停车场建设项目	停车费收入	停车位(位)	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720
		单价(元)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50
		周转次数	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30
		收入小计	162.00	394.20	394.20	394.20	394.20	476.98	476.98	476.98	476.98	476.98
	财政补贴收入	100.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
收入合计		262.00	594.20	594.20	594.20	594.20	594.20	676.98	676.98	676.98	676.98	676.98

(续上表)

项目名称	收入来源	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
共和县青海湖广场地下停车场建设项目	停车费收入	停车位(位)	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720
		单价(元)	6.05	6.05	6.05	6.05	6.05	6.66	6.66	6.66	6.66	6.66
		周转次数	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90
	收入小计		572.38	572.38	572.38	572.38	572.38	682.60	682.60	682.60	682.60	682.60
			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
财政补贴收入												
收入合计			772.38	772.38	772.38	772.38	772.38	882.60	882.60	882.60	882.60	882.60

(续上表)

项目名称	收入来源	项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	合计
共和县青海湖广场地下停车场建设项目	停车费收入	停车位(位)	720	720	720	720	720	720	720	720	720	—
		单价(元)	7.33	7.33	7.33	7.33	7.33	8.06	8.06	8.06	8.06	—
		周转次数	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.50	4.50	4.50	4.50	—
	财政补贴收入	收入小计	809.06	809.06	809.06	809.06	809.06	953.18	953.18	953.18	953.18	18,256.62
			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	5,700.00
收入合计			1,009.06	1,009.06	1,009.06	1,009.06	1,009.06	1,153.18	1,153.18	1,153.18	1,153.18	23,956.62

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)青海分所
专用章

3、成本支出预测分析

(1) 项目投资支出

根据《共和县发展和改革委员会关于共和县青海湖广场地下停车场建设项目可行性研究报告的批复》（共和发改投资〔2021〕136号），项目工程投资额为11,400.00万元（不含建设期利息及发行费）。项目投资包括工程费用、建设期利息、发行费等。明细详见下表：

项目投资估算明细表

项目	投资估算（万元）
工程费用	11,400.00
建设期利息	592.00
发行费	7.40
合计	11,999.40

(2) 运营成本

① 项目相关的各项税金及附加

项目涉及的相关税金及附加包含增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等。根据现行的相关税收政策，停车费收入需按9.00%缴纳增值税。城市维护建设税按照增值税税额的5.00%计提缴纳，教育费附加按照增值税税额的3.00%计提缴纳，地方教育附加按照增值税税额的2.00%计提缴纳，项目涉及的各项税金及附加合计1,658.19万元。项目涉及的各项税金及附加如下：

共和县青海湖广场地下停车场建设项目涉及的各项税金及附加

单位：万元

项目名称	税种	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
共和县青海湖广场地下停车场建设项目	增值税	13.38	32.55	32.55	32.55	32.55	39.38	39.38	39.38	39.38	39.38
	城市维护建设税	0.67	1.63	1.63	1.63	1.63	1.97	1.97	1.97	1.97	1.97
	教育费附加	0.40	0.98	0.98	0.98	0.98	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
	地方教育附加	0.27	0.65	0.65	0.65	0.65	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79
合计		14.72	35.81	35.81	35.81	35.81	43.32	43.32	43.32	43.32	43.32

(续上表)

项目名称	税种	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
共和县青海湖广场地下停车场建设项目	增值税	47.26	47.26	47.26	47.26	47.26	56.36	56.36	56.36	56.36	56.36
	城市维护建设税	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.82	2.82	2.82	2.82	2.82
	教育费附加	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69
	地方教育附加	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
合计		51.99	51.99	51.99	51.99	51.99	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00

(续上表)

项目名称	税种	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	合计
共和县青海湖广场地下停车场建设项目	增值税	66.80	66.80	66.80	66.80	66.80	78.70	78.70	78.70	78.70	1,507.38
	城市维护建设税	3.34	3.34	3.34	3.34	3.34	3.94	3.94	3.94	3.94	75.40
	教育费附加	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.36	2.36	2.36	2.36	45.21
	地方教育附加	1.34	1.34	1.34	1.34	1.34	1.57	1.57	1.57	1.57	30.20
合计		73.48	73.48	73.48	73.48	73.48	86.57	86.57	86.57	86.57	1,658.19

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)青海分所
报告专用章

②成本费用

项目涉及的成本费用包括工资及福利费、外购动力费、维护修理费和其他管理费，运营期第一年按 5 个月计算。

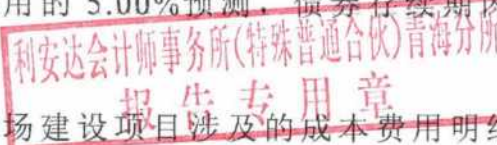
工资及福利费按定员 6 人、每人每年 5.00 万元预测，每 3 年增长 5.00%，债券存续期内工资及福利费共计 1,067.98 万元；

外购动力费每年按 25.00 万元预测，债券存续期内外购动力费共计 710.42 万元；

维护修理费每年按建设投资额的 0.05%预测，每 3 年增长 10.00%，债券存续期内维护修理费共计 255.96 万元；

其他管理费每年按前三项费用的 5.00%预测，债券存续期内其他管理费共计 101.76 万元。

共和县青海湖广场地下停车场建设项目涉及的成本费用明细如下：



共和县青海湖广场地下停车场建设项目涉及的成本费用

单位：万元

项目名称	类别	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
共和县青海湖广场地下停车场建设项目	工资及福利费	12.50	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73
	外购动力费	10.42	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	维护修理费	2.38	5.70	5.70	6.27	6.27	6.27	6.90	6.90	6.90	7.59
	其他管理费	1.26	3.04	3.04	3.14	3.14	3.14	3.25	3.25	3.25	3.37
合计		26.56	63.74	63.74	65.91	65.91	65.91	68.23	68.23	68.23	70.69

(续上表)

项目名称	类别	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
共和县青海湖广场地下停车场建设项目	工资及福利费	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20
	外购动力费	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	维护修理费	7.59	7.59	8.35	8.35	8.35	9.19	9.19	9.19	10.11	10.11
	其他管理费	3.37	3.37	3.49	3.49	3.49	3.62	3.62	3.62	3.77	3.77
合计		70.69	70.69	73.31	73.31	73.31	76.10	76.10	76.10	79.08	79.08

(续上表)

项目名称	类别	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	合计
共和县青海湖广场地下停车场建设项目	工资及福利费	40.20	42.21	42.21	42.21	44.32	44.32	44.32	46.54	46.54	1,067.98
	外购动力费	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	710.42
	维护修理费	10.11	11.12	11.12	11.12	12.23	12.23	12.23	13.45	13.45	255.96
	其他管理费	3.77	3.92	3.92	3.92	4.08	4.08	4.08	4.25	4.25	101.76
合计		79.08	82.25	82.25	82.25	85.63	85.63	85.63	89.24	89.24	2,136.12

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)青海分所
报告专用章

4、财务费用

共和县青海湖广场地下停车场建设项目发行专项债券的票面利率根据基准日（2022 年 06 月 02 日）前五个工作日同期限国债收益率均值及 2022 年 5 月部分同期限项目收益专项债券市场平均价格综合确定。

基准日（2022 年 06 月 02 日）前五个工作日同期限国债收益率如下：

日期	发行期限	收益率（%）	平均利率（%）
2022-06-02	30 年	3.2669	3.2413
2022-06-01	30 年	3.2643	
2022-05-31	30 年	3.2594	
2022-05-30	30 年	3.2393	
2022-05-27	30 年	3.2218	

2022 年 5 月部分同期限项目收益专项债券发行结果如下：

日期	地区	债券简称	发行期限	票面价（%）	平均利率（%）
2022-05-31	陕西	22 陕西债 29	30 年	3.39	3.412
2022-05-30	吉林	22 吉林债 21	30 年	3.40	
2022-05-25	大连	22 大连债 09	30 年	3.43	
2022-05-23	湖北	22 湖北债 84	30 年	3.39	
2022-05-17	安徽	22 安徽债 35	30 年	3.45	

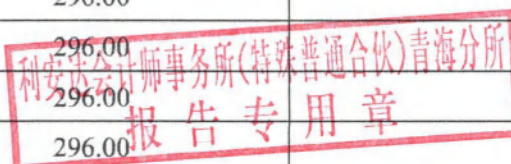
基于谨慎性原则，本项目发行专项债券的利率在基准日（2022 年 06 月 02 日）前五个工作日同期限国债收益率均值和 2022 年 5 月部分同期限项目收益专项债券市场平均价格中取较高值，并适当上浮，拟定项目利率为 4.00%。

共和县青海湖广场地下停车场建设项目发行专项债券 7,400.00 万元，债券期限 30 年，按半年付息，到期一次还本并支付最后一期利息，利息支出总额 8,880.00 万元。债券利息支出预测表如下：

债券利息支出预测表

年份	债务利息支出（万元）	备注
2021 年		建设期
2022 年	148.00	建设期

年份	债务利息支出（万元）	备注
2023 年	296.00	建设期
2024 年	148.00	建设期
建设期利息小计	592.00	
2024 年	148.00	
2025 年	296.00	
2026 年	296.00	
2027 年	296.00	
2028 年	296.00	
2029 年	296.00	
2030 年	296.00	
2031 年	296.00	
2032 年	296.00	
2033 年	296.00	
2034 年	296.00	
2035 年	296.00	
2036 年	296.00	
2037 年	296.00	
2038 年	296.00	
2039 年	296.00	
2040 年	296.00	
2041 年	296.00	
2042 年	296.00	
2043 年	296.00	
2044 年	296.00	
2045 年	296.00	
2046 年	296.00	
2047 年	296.00	
2048 年	296.00	
2049 年	296.00	
2050 年	296.00	
2051 年	296.00	
2052 年	148.00	
运营期利息小计	8,288.00	
合计	8,880.00	



(二) 项目收益与融资自求平衡性评价

资金测算平衡表

单位: 万元

序号	年份	合计	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一	项目现金流入	35,956.02	7,830.00	3,000.00	1,431.40	594.20	594.20	594.20	594.20	676.98	676.98
1	业务活动现金流入	23,956.62			262.00	594.20	594.20	594.20	594.20	676.98	676.98
1.1	停车费收入	18,256.62			162.00	394.20	394.20	394.20	394.20	476.98	476.98
1.2	财政补贴收入	5,700.00			100.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	融资活动现金流入	7,400.00	7,400.00								
2.1	债券融资款	7,400.00	7,400.00								
2.2	其他融资款										
3	资本金投入	4,599.40	430.00	3,000.00	1,169.40						
4	其他资金										
二	项目现金流出	31,481.71	7,830.00	3,000.00	1,358.68	395.55	395.55	397.72	397.72	405.23	407.55
1	业务活动现金流出	15,194.31	7,674.60	2,704.00	1,062.68	99.55	99.55	101.72	101.72	109.23	111.55
1.1	工程建设总投资	11,400.00	7,674.60	2,704.00	1,021.40						
1.2	营运成本	3,794.31			41.28	99.55	99.55	101.72	101.72	109.23	111.55
1.2.1	税金及附加	1,658.19			14.72	35.81	35.81	35.81	35.81	43.32	43.32
1.2.2	成本费用	2,136.12			26.56	63.74	63.74	65.91	65.91	65.91	68.23
2	融资活动现金流出	16,287.40	155.40	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00
2.1	债券发行费用	7.40	7.40								

序号	年份	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
2.2	偿还债券本金	7,400.00									
2.3	支付债券利息	8,880.00	148.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00
2.4	偿还其他融资本金										
2.5	支付其他融资利息										
三	现金结余										
1	期初现金					72.72	271.37	470.02	666.50	862.98	1,134.73
2	期内变动				72.72	198.65	198.65	196.48	196.48	271.75	269.43
3	期末现金	4,474.31			72.72	271.37	470.02	666.50	862.98	1,134.73	1,404.16

(续上表)

序号	年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一	项目现金流入	676.98	676.98	676.98	772.38	772.38	772.38	772.38	772.38	882.60	882.60	882.60
1	业务活动现金流入	676.98	676.98	676.98	772.38	772.38	772.38	772.38	772.38	882.60	882.60	882.60
1.1	停车费收入	476.98	476.98	476.98	572.38	572.38	572.38	572.38	572.38	682.60	682.60	682.60
1.2	财政补贴收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	融资活动现金流入											
2.1	债券融资款											
2.2	其他融资款											
3	资本金投入											
4	其他资金											
二	项目现金流出	407.55	407.55	410.01	418.68	418.68	421.30	421.30	421.30	434.10	434.10	434.10
1	业务活动现金流出	111.55	111.55	114.01	122.68	122.68	125.30	125.30	125.30	138.10	138.10	138.10

序号	年份	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1.1	工程建设总投资											
1.2	营运成本	111.55	111.55	114.01	122.68	122.68	125.30	125.30	125.30	138.10	138.10	138.10
1.2.1	税金及附加	43.32	43.32	43.32	51.99	51.99	51.99	51.99	51.99	62.00	62.00	62.00
1.2.2	成本费用	68.23	68.23	70.69	70.69	70.69	73.31	73.31	73.31	76.10	76.10	76.10
2	融资活动现金流出	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00
2.1	债券发行费用											
2.2	偿还债券本金											
2.3	支付债券利息	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00
2.4	偿还其他融资本金											
2.5	支付其他融资利息											
三	现金结余											
1	期初现金	1,404.16	1,673.59	1,943.02	2,209.99	2,563.69	2,917.39	3,268.47	3,619.55	3,970.63	4,419.13	4,867.63
2	期内变动	269.43	269.43	266.97	353.70	353.70	351.08	351.08	351.08	448.50	448.50	448.50
3	期末现金	1,673.59	1,943.02	2,209.99	2,563.69	2,917.39	3,268.47	3,619.55	3,970.63	4,419.13	4,867.63	5,316.13

(续上表)

序号	年份	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
一	项目现金流入	882.60	882.60	1,009.06	1,009.06	1,009.06	1,009.06	1,009.06	1,153.18	1,153.18	1,153.18	1,153.18
1	业务活动现金流入	882.60	882.60	1,009.06	1,009.06	1,009.06	1,009.06	1,009.06	1,153.18	1,153.18	1,153.18	1,153.18
1.1	停车费收入	682.60	682.60	809.06	809.06	809.06	809.06	809.06	953.18	953.18	953.18	953.18
1.2	财政补贴收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	融资活动现金流入											-

序号	年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
2.1	债券融资款											
2.2	其他融资款											
3	资本金投入											
4	其他资金											
二	项目现金流出	437.08	437.08	448.56	451.73	451.73	451.73	455.11	468.20	468.20	471.81	7,723.81
1	业务活动现金流出	141.08	141.08	152.56	155.73	155.73	155.73	159.11	172.20	172.20	175.81	175.81
1.1	工程建设总投资											
1.2	营运成本	141.08	141.08	152.56	155.73	155.73	155.73	159.11	172.20	172.20	175.81	175.81
1.2.1	税金及附加	62.00	62.00	73.48	73.48	73.48	73.48	73.48	86.57	86.57	86.57	86.57
1.2.2	成本费用	79.08	79.08	79.08	82.25	82.25	82.25	85.63	85.63	85.63	89.24	89.24
2	融资活动现金流出	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	7,548.00
2.1	债券发行费用											
2.2	偿还债券本金											7,400.00
2.3	支付债券利息	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	148.00
2.4	偿还其他融资本金											
2.5	支付其他融资利息											
三	现金结余											
1	期初现金	5,316.13	5,761.65	6,207.17	6,767.67	7,325.00	7,882.33	8,439.66	8,993.61	9,678.59	10,363.57	11,044.94
2	期内变动	445.52	445.52	560.50	557.33	557.33	557.33	553.95	684.98	684.98	681.37	-6,570.63
3	期末现金	5,761.65	6,207.17	6,767.67	7,325.00	7,882.33	8,439.66	8,993.61	9,678.59	10,363.57	11,044.94	4,474.31

经测算，项目建设完成后，可实现停车费收入 18,256.62 万元，财政补贴收入 5,700.00 万元，扣除运营成本 3,794.31 万元，项目实现的各项收益合计 20,162.31 万元。项目发行债券总额 7,400.00 万元，参照目前地方政府债券发行情况，按照 4.00% 的利率测算，债券利息总额 8,880.00 万元，债券本息合计 16,280.00 万元。根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额的倍数为 1.24 倍，项目预期收益与融资达到平衡。项目收益与融资测算表如下：

项目收益与融资测算表

单位：万元、倍

项目	金额
停车费收入	18,256.62
财政补贴收入	5,700.00
扣除运营成本	3,794.31
项目实现的各项收益合计	20,162.31
偿还债券本金	7,400.00
支付债券利息	8,880.00
债券本息合计	16,280.00
覆盖倍数	1.24

考虑项目的敏感性分析，按项目实现的各项收益的 -10.00% 到 10.00% 变动，项目收益对债券本息的覆盖倍数范围为 1.11 到 1.36。敏感性测算分析表如下：

单位：万元、倍

收益变动百分比	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目实现的各项收益	18,146.08	19,154.19	20,162.31	21,170.43	22,178.54
债券本息合计	16,280.00	16,280.00	16,280.00	16,280.00	16,280.00
覆盖倍数	1.11	1.18	1.24	1.30	1.36

根据以上的测算分析，2022 年青海省政府专项债券（十四期）包含的共和县青海湖广场地下停车场建设项目具有较强偿债能力，项目申请发行专项债券的本息可通过项目自身收益偿还。

三、项目效益分析

(一) 该项目建成后作为本地区一处大型停车场,可解决附近社会车辆停车难问题,大大降低社会车辆在人行道上就近乱停问题、高峰期停车难问题和道路拥堵等问题,且地面广场为人民群众提供一处休憩场所,社会效益显著。

(二) 该项目的实施既美化了环境,又创造了经济效益,保证设备正常使用的良性循环,也正是人防工程“平战结合”要求的具体体现。

四、项目风险评估及控制措施

(一) 工期变化产生的风险及应对措施

拖延项目工期的因素非常多,如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等,从国内已建工程的实际情况来看,要实现项目预定的工期目标有一定的难度。

相关部门需要细化各阶段设计方案,强化地质勘探工作,减少工程设计方案的变更,避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

(二) 利率变动风险及应对措施

2022年青海省政府专项债券(十四期)包含的共和县青海湖广场地下停车场建设项目年利率按照4.00%测算,实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化,国家经济政策变动等因素会引起债券资本市场利率的波动,市场利率波动将会对项目的财务成本产生一定影响,进而影响项目投资收益的平衡。

青海省财政厅将合理安排债券发行金额和债券期限,按照项目获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。加强项目的绩效管理,充分盘活资金,提高资金使用效益,用资金使用效率提高的收益对冲利率波动可能造成的损失。

(三) 收入变动风险及应对措施

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。项目收入变动风险主要是项目的经营状况、国家、青海省对税金的规定，导致偿债能力减弱。

按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

（四）支出变动风险及应对措施

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

五、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，我们认为 2022 年青海省政府专项债券（十四期）包含的共和县青海湖广场地下停车场建设项目预期净收入为专项债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足了专项债券还本付息的要求，总体实现了项目收益和融资的自求平衡。

六、使用限制

（一）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。

(二) 本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。

(三) 本评价报告仅由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。



营业执照

统一社会信用代码 91630104310977642P

名称	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)青海分所
类型	非公司私营企业
营业场所	青海省西宁市城西区新宁路28号紫恒大厦10楼
负责人	黄锦辉
成立日期	2014年12月22日
营业期限	2014年12月22日至2028年12月21日
经营范围	为合伙企业承揽以下业务: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;会计咨询(以上范围依法须经有关部门批准的项目,取得许可证或批准文件后方可开展经营活动)※※※



此件与原件核对无误
再次复印无效



登记机关

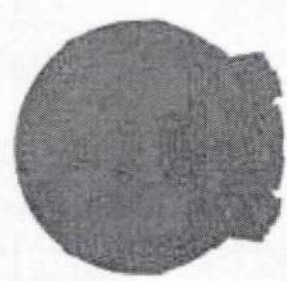
2018 年 12 月 17 日

<http://gsxt.chaic.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: NO.502330



会计师事务所分所
执业证书

说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

名称: 利安达会计师事务所(普通合伙)青海分所

负责人: 黄锦辉

办公场所: 青海省西宁市城西区五四大街10楼

分所编号: 5101546301

批准设立文号: 财会字[2014]2061号

批准设立日期: 2014年12月12日



此件与原件核对无
再次复印无效



发证机关: 青海省财政厅
2014年12月12日
中华人民共和国财政部制

姓名	郝贝贝
Sex	男
Date of birth	1984-08-04
Working unit	青海中恒信会计师事务所有限公司
Identity-card No.	610523198408043672



证书编号:
No. of Certificate 630100040109

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 青海省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2009 年 07 月 20 日

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

青海中恒信会计师事务所有限公司
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 12 月 20 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

利安达会计师事务所青海分所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 12 月 20 日

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.

合格

2020 年 8 月 28 日



姓名 莫自长
性别 男
出生日期 1963-12-06
工作单位 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)青海分所
身份证号码 632121196312060031

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.

合格
2021年9月29日

证书编号:
No. of Certificate 110001540575

批准注册协会:
Authorized Institute of C 青海省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2020 年 12 月 28 日

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.

合格
2021年9月29日