

昌吉州玛纳斯县 2025 年智慧生态 停车场建设项目 评价报告

乌鲁木齐天煜健会计师事务所（普通合伙）

Wulumuqi Tianyujian Certified Public Accountants



地址：乌鲁木齐市沙依巴克区西虹西路 371 号新时代 SOHOB503
号

昌吉州玛纳斯县 2025 年智慧生态

停车场建设项目

评价报告

一、编制目的

乌鲁木齐天煜健会计师事务所接受新疆维吾尔自治区玛纳斯县住房和城乡建设局委托，对昌吉州玛纳斯县 2025 年智慧生态停车场建设项目，自 2025 年至 2034 年期间的预期收益及融资平衡进行分析预测，并出具专项评价咨询报告。

二、编制原则

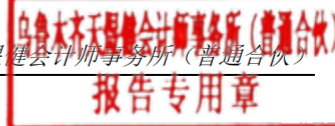
- 1、独立、客观、公正、谨慎的原则；
- 2、为新疆维吾尔自治区玛纳斯县住房和城乡建设局保密的原则。

三、编制步骤

- 1、现场调查：资料收集，管理层访谈、沟通。
- 2、相关调查：政策信息调查，经济信息调查，行业信息调查。
- 3、对收集的相关资料进行分析汇总，得出初步结论。
- 4、撰写评价报告。
- 5、报告的内部审核。

四、编制假设

本次意见书编制以下述各项假设为前提进行并得到相应



的预测结果，若下述假设前提发生变化，应相应调整预测结论：

- 1、项目遵循的我国现有法律、法规、政策和所在地经济环境无重大变化；
- 2、项目遵循的税收制度和有关税收优惠政策无重大变化；
- 3、项目经济业务所涉及的国家 and 地区目前的政治、法律、经济政策无重大变化；
- 4、国家现行外汇汇率、银行信贷利率在正常的范围内变动；
- 5、项目预期收入、支出能如期实现；
- 6、公司的法人主体及相关的组织机构和会计主体不发生重大变化；
- 7、项目产品市场不发生根本性变化；
- 8、预测期间项目实施主体高层管理人员不存在因舞弊、违法行为而对实施主体造成重大不利影响的情况；
- 9、无其他不可预见因素和人力不可抗拒因素造成的重大不利影响；
- 10、预测期间项目实施主体无任何重大非经常事项或特殊事项。

五、编制过程

（一）项目建设基本情况

玛纳斯县住房和城乡建设局。

（1）承担保障城镇低收入家庭住房的责任。组织实施住房保障相关政策，编制住房保障发展规划和年度计划并组织实施；负责各类保障性住房的建设和管理工作；会同有关部门做好

国家、自治区、自治州、县棚户区改造及公租房等有关保障性住房资金的申请工作；制定保障性住房工程建设和资金拨付计划，会同有关部门对保障性建设全程进行监督管理。

(2)承担推进住房制度改革的责任。拟订县住房政策，指导住房建设和住房制度改革工作；拟订县住房建设规划并组织实施。

(3)承担规范住房和城乡建设管理秩序的责任。拟订县住房和城乡建设行业发展战略和中长期规划，并组织实施；制定县住房和城乡建设规范性文件；负责城市建设档案管理工作。

(4)组织实施住房和城乡建设的国家标准、地方标准、全国统一定额及清单规范，组织制定和发布相关工程建设的全县标准措施；拟定建设项目可行性研究评价方法、经济参数、建设标准和工程造价的管理制度；指导监督各类工程建设标准、定额规范、清单规范的实施和工程造价计价，并协助处理管理中的问题；组织收集发布工程造价信息。

(5)承担规范房地产市场秩序和监督管理房地产市场的责任。编制房地产业的中长期规划和年度计划并实施；负责拟定房地产开发、房屋销售、房屋交易与产权档案管理、房屋面积管理、房地产估价与经纪管理、物业管理、房屋征收规章制度并监督执行；指导城镇房屋征收补偿等；负责商品房预售许可；监督执行房地产市场监管政策；负责全县住宅维修资金的缴存、管理工作。

(6)监督管理全县建筑市场，规范各方主体行为。负责全县房屋建筑和市政工程招标投标项目监督管理活动；负责审批

权限范围内的建筑工程施工许可；负责勘察设计、施工、工程监理法律法规规章执行的监督指导；负责建设工程消防设计审查，并对实施情况进行监督管理；负责散装水泥、新型墙体材料使用监督管理；查处建筑市场违法违规行为；指导协调建筑企业工程承包和建筑劳务工作。

（7）承担住建行业安全生产和建筑工程质量安全监管责任。贯彻执行有关建设工程安全和质量的政策法规；负责建筑工程质量、建筑安全生产和竣工验收备案等法律、法规、规章执行的监督指导；负责房屋和城市基础设施工程建设、城镇燃气领域安全生产监督管理；负责房屋建筑工地和城市基础设施工程用起重机械、专用机动车辆安全生产监督管理；对违反工程质量、安全事故的行为进行调查处理；组织或配合有关部门对劳动保护和施工生产中的质量、安全事故的查处工作。

（8）承担推进建筑节能、城镇减排的责任。贯彻落实国家节能政策任务，执行建筑节能政策和发展规划并监督实施；负责既有建筑节能改造；组织实施建筑行业技术创新与成果推广应用；组织实施建筑节能等科技示范项目。

（9）拟订城市建设的政策并指导实施；负责城市基础设施建设项目申报工作；负责市政公用事业特许经营；监督指导供气、供热、市容环境卫生和园林绿化法律、法规、规章的执；指导广场、公园、城市道路及配套设施等城市市政公用设施建设、安全和应急管理；监督管理城市市容环境治理和城建监察工作。

(10) 承担规范和指导全县村镇建设的工作。指导监督农村安居工程；指导农村住房建设、住房安全、危房改造；指导实施村庄、小城镇建设政策及人居生态环境的改善工作，指导县重点（示范）村镇的建设。

(11) 综合管理城乡建设抗震减灾工作。负责住房和城乡建设系统应急预案体系建设；负责房屋建筑、市政设施突发事件应急处置工作；对全县各类房屋建筑及其附属设施和城市市政工程抗震设计规范的实施进行监督检查。

(12) 开展住房和城乡建设方面的对外经济技术交流与合作；负责县外建筑行业企业进县管理工作。

(13) 负责对全县建设行业中介机构及从业人员的管理；指导和管理建设行业的职工培训和继续教育 work，负责建设系统社团管理。

(14) 完成县党委、县人民政府交办的其他任务。

2、项目概况

项目名称：昌吉州玛纳斯县 2025 年智慧生态停车场建设项目。

建设单位：玛纳斯县住房和城乡建设局。

新建智慧生态停车场 2 座，总面积为 16510 平方米，停车位 397 个，其中：新建翡翠南路停车场 6560 平方米停车位 156 个、新建玉园北路生态停车场 9950 平方米，停车位 241 个；新建充电桩 10 套，箱变 6 台等相关配套附属设施。

主要技术经济指标表

序号	指标名称	单位	数额	备注
1	项目建设内容			



1.1	新建智慧生态停车场 2 座, 总面积为 16510 平方米, 停车位 397 个, 其中: 新建翡翠南路停车场 6560 平方米停车位 156 个、新建玉园北路生态停车场 9950 平方米, 停车位 241 个; 新建充电桩 10 套, 箱变 6 台等相关配套附属设施。			
2	项目总投资	万元	1250	
2.1	工程建设费用	万元	1035.5	
2.2	工程建设其他费	万元	112.12	
2.3	预备费	万元	57.38	
2.4	利息	万元	45	
2.4	债券发行登记托管及兑付服务费	万元	1.13	
3	资金筹措			
3.1	项目资本金	万元	250	
3.2	债券融资	万元	1000	
4	计算期	年	10	
5	财务指标			
5.1	项目收益	万元	2969.73	
5.2	项目支出	万元	1274.66	
5.3	财务净现值 (i=8%)	万元	1.16	
5.4	投资回收期	年	9	
5.5	项目收益覆盖倍数		1.28	

(二) 编制预测依据及基础材料

- 1、《中华人民共和国预算法》(2015 年 1 月 1 日起施行);
- 2、《政府投资条例》(2019 年 7 月 1 日起施行);
- 3、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号);
- 4、《项目收益债券管理暂行办法》(发改办财金〔2015〕2010 号)
- 5、财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知(财库〔2015〕83 号);
- 6、《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);

7、关于印发《自治区地方政府一般债务预算管理办法》的通知（新财预〔2016〕142号）；

8、关于印发《自治区地方政府专项债务预算管理办法》的通知（新财预〔2016〕143号）；

9、《昌吉州玛纳斯县2025年智慧生态停车场建设项目可行性研究报告》；

10、《关于全面推开改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）》；

11、《关于简并增值税税率有关政策的通知（财税〔2017〕37号）》；

12、国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

13、建设单位提供的相关资料

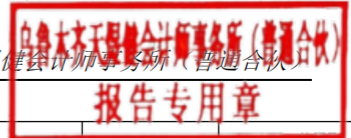
（三）建设总投资和资金筹措

1、投资估算

项目总投资1250万元，其中：工程建设费1035.50万元，占总投资的82.84%；工程建设其它费112.12万元，占总投资的8.97%；预备费57.38万元，占总投资的4.59%；建设期利息45.00万元，占总投资的3.60%。

昌吉州玛纳斯县2025年智慧生态停车场建设项目投资估算表

序号	工程费用名称	估算价值					技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置费	其它费用	合计 (万元)	单位	数量	单位造价 (元)
一	工程费用	629.00	179.50	227.00		1035.50			
1	停车场	608.00	124.50	72.00		804.50			
1.1	土建工程	536.00				536.00	m ²	16510.00	324.65



1.2	标识标线	72.00				72.00	m	16510.00	43.61
1.3	道闸及配套设施		18.00	72.00		90.00	座	4.00	225000.00
1.4	成品管理用房(含卫生间)		45			45.00	m²	300.00	1500.00
1.5	成品管理用房装修		31.50			31.50	m²	300.00	1050.00
1.6	房内设施		30			30.00	批	2.00	150000.00
2	快充桩工程	21.00	55.00	155.00		231.00			
2.1	快充桩设备			65.00		65.00	个	10.00	65000.00
2.2	箱变设备设施			90.00		90.00	座	6.00	150000.00
2.3	配套电线电缆		30.00			30.00	米	500.00	600.00
2.4	配套基座土建	21.00				21.00	个	10.00	21000.00
2.5	配套软件费用		25.00			25.00	批	1.00	250000.00
二	工程建设其他费用					112.12			
1	项目咨询及可研编制费	依据计价格〔1999〕1283号文件估算				23.48			
2	项目建设管理费	依据财建〔2016〕504号文件估算				17.71			
3	勘察费	参考计价格〔2002〕10号文件估算				6.21			
4	设计费	参考计价格〔2002〕10号文件估算				20.71			
5	招标代理费	参考发改价格〔2011〕534号文件估算				5.18			
6	工程造价咨询费	依据新计价房〔2002〕866号文件估算				2.59			
7	工程监理费	参考发改价格〔2007〕670号文件估算				10.36			
8	图纸审查费	《新疆维吾尔自治区施工图设计文件审计费指导意见(试行)》〔2023〕第34号文				0.83			
9	审计费	依据新计价房〔2002〕866号文件估算				1.97			
10	场地及临时设施准备费	依据新建造〔2003〕1号估算				15.53			
11	环境评价费	依据国家计委国家环保总局计价格〔2002〕125号文				1.64			
12	水土保持费	依据《关于开发建设项目水土保持咨询服务费计列的指导意见(保监)〔2005〕22号文》				1.40			
13	其他财务费用	参考财预〔2017〕89号文件估算				4.52			
三	预备费					60.38			
1	基本预备费	(一+二)*5%				60.38			
四	利息					32.00			
五	投资估算合计					1250.00			

2、资金筹措

项目总投资 1250 万元，其中申请地方政府专项债券资金 1000 万元（本次申请 100 万元）；县财政配套资金 250 万元。

（四）计算期及偿债安排

1、项目计算期 10 年（2025 年至 2034 年），其中建设期 1 年（即 2025 年 1 月—2025 年 12 月），

2、确定项目地方政府专项债券计划为：申请地方政府专项债券资金 1000 万元。本项目债券期限 10 年（含建设期），前 9 年只付息，第 10 年还本付息。经计算，该项目发债期限内需还本付息总额为 1320 万元。

（五）财务评价

1、收入预测

本项目收入为充电桩服务费收入和停车场收入。

（1）充电桩收入

新建的 10 套充电桩，快充桩充电设备 120KW（直流双枪）一组双头充电枪可以同时为 2 辆车进行充电，一般一辆续航 300 公里的新能源车电池充满需要 50 度电，平均 1 小时即可完成 50 度电充电工作（暂不考虑冬夏季温差变化等因素影响），因此 1 小时一组双头充电枪可以完成 2 辆新能源车充电工作，综合考虑峰、谷、平因素，每天按照 24 小时测算，充电桩暂按 50%利用率考虑，服务费按 1 元/度测算，2026 年新能源车市场保有量按 15%测算，以后每年保有量按 5%递增。

平均每天充电桩服务费收入：

$24\text{小时} \times 120\text{KW} \times 50\% \times 1 \times 10 = 14400 \text{ 元；}$



一年充电桩满负荷收入 $14400 \text{ 元} \times 365 = 525.6 \text{ 万元}$ 。考虑新能源车目前的保有量 **15%**，计算出 2026 年营业收入： $525.6 \text{ 万元} \times 15\% = 78.84 \text{ 万元}$ 。

以后每年保有量按 **5%** 递增，营业收入也相应按 **5%** 递增。

(2) 停车收费收入

两座停车场总面积达 **16510** 平方米，考虑减去公共用地和道路等非车位区域，平均每个车位按 **41** 平方米估算，可提供 **397** 余个车位。按照本地市场的停车收费标准，常见商业停车场收费模式及价格按每小时 **1** 元计费。预估每个停车位超 **8** 小时收入 **8** 元，结合地段性质，周一至周五为停车高峰时间段，预估停车位使用率为 **95%**，停车费收入为： $397 \times 8 \times 95\% = 3017.2$ 元；低谷时间周六及周天，停车位使用率为 **50%**，停车费收入为： $397 \times 8 \times 50\% = 1588$ 元。综上计算出每天停车费收入为 $3017.2 \text{ 元} + 1588 \text{ 元} = 4605.2 \text{ 元}$ 。1 年按 **365** 天计算停车场收入 $4605.2 \text{ 元/天} \times 365 \text{ 天} = 168.08 \text{ 万元}$ 。

预计到 2026 年运营期开始，根据当地情况，本项目预计在债券存续期内营业收入 **2969.73** 万元。



项目运营收入及税金附加测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	经营期								
			1 年	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	经营负荷%			15%	15%	20%	20%	25%	25%	30%	30%	35%
	经营收入	2969.73		246.92	285.14	299.39	314.36	330.08	346.59	363.92	382.11	401.22
1	快充桩服务费(万元)	1130.04		78.84	78.84	105.12	105.12	131.4	131.4	157.68	157.68	183.96
1.1	服务费单价(度/元)	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.2	年充电量(万度)	1130.04		78.84	78.84	105.12	105.12	131.4	131.4	157.68	157.68	183.96
1.2.1	单桩日充电量(度/天)	1548		108	108	144	144	180	180	216	216	252
1.2.2	总日充电量(万度/天)	30960		2160	2160	2880	2880	3600	3600	4320	4320	5040
2	停车位收入	1512.72		168.08	168.08	168.08	168.08	168.08	168.08	168.08	168.08	168.08
2.1	停车位个数	397		397	397	397	397	397	397	397	397	397
2.2	日停车费收入	41446.8		4605.2	4605.2	4605.2	4605.2	4605.2	4605.2	4605.2	4605.2	4605.2
3	增值税	245.21		20.39	23.54	24.72	25.96	27.25	28.62	30.05	31.55	33.13
3.1	销项税(9%)	245.21		20.39	23.54	24.72	25.96	27.25	28.62	30.05	31.55	33.13
4	营业税金及附加	24.53		2.04	2.36	2.47	2.6	2.73	2.86	3	3.16	3.31
4.1	城市建设费(5%)	12.27		1.02	1.18	1.24	1.3	1.36	1.43	1.5	1.58	1.66
4.2	教育费附加(3%)	7.36		0.61	0.71	0.74	0.78	0.82	0.86	0.9	0.95	0.99
4.3	地方教育附加(2%)	4.9		0.41	0.47	0.49	0.52	0.55	0.57	0.6	0.63	0.66

2、经营成本预测

依据现行物价，及建设单位提供的数据。估算成本费用如下：

经营成本包括燃料及动力费、人员工资及福利费用、维修维护费、其他费用等。预计在债券存续期内总成本费用 **1707.45** 万元，经营成本费用 **1058.67** 万元，具体分项如下：

(1) 燃料及动力费：本文中燃料及动力费不包含充电桩电力成本，主要为停车场使用电费，每年按 **5** 万计算，运营期内燃料及动力费 **45** 万元。

(2) 人员工资及福利费：本项目工资及福利费根据其他同类型项目及当地工资标准拟定，预计管理人员及工作人员 **4** 人，每年人均工资及福利 **6** 万元/人，运营期内人员工资及福利费 **216** 万元。

(3) 维修维护费：用于固定资产的日常维护费用，依据项目特点，修理费按照固定资产折旧的 **30%** 计取。运营期内维修维护费 **198.8** 万元。

(4) 其他费用

其他费用主要包括为保证基础设施的正常生产及销售而发生办公费用、销售费用、网络通信费用、支付手续费、差旅费、技术咨询费等费用等。本项目其他费用按照经营收入的 **10%** 计取，运营期内其他费用为 $2969.73 \times 10\% = 296.97$ 万元。

3、折旧费

固定资产折旧按平均年限法计算。房屋、建筑物净残值率按 **5%** 计算，土建及配套设施折旧年限按 **20** 年计；设备及配套设施净残值

率按 5% 计算，折旧年限按 10 年计。项目年固定资产折旧费 662.67 万元。

4、财务费用

本项目财务费用包括建设期利息和债券发行费、登记托管费、兑付费等。

本项目财务费用为 321.13 万元，其中：借款利息 320 万元，发行费（1%）1 万元，登记托管费（0.08%）0.08 万元，兑付服务费（0.05%）0.05 万元。

（六）税金

本项目税金主要包括增值税、营业税金及附加税和所得税，预计在债券存续期内可产生增值税及附加为 269.74 万元，所得税为 248.14 万元。

1、增值税

根据《中华人民共和国增值税法》（2024 年 12 月 25 日通过），销售服务（服务费）的税率为 6%，停车场服务属于“不动产租赁服务”“一般纳税人税率 9%”。

2、所得税

企业所得税按照一般纳税人税率 25% 计算

具体见表《项目总成本测算表》

具体见表《总成本费用估算表》

项目总成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	运行期								
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	经营负荷%			15%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%
1	燃料及动力费	45.00		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
2	工资及福利费	216.00		24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
3	维修维护费用	198.80		22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09
4	其他费用	296.97		24.69	28.51	29.94	31.44	33.01	34.66	36.39	38.21	40.12
	其中：其他制造费用	0.00										
	其他管理费用	296.97		24.69	28.51	29.94	31.44	33.01	34.66	36.39	38.21	40.12
	其他营业费用	0.00										
	其他项目	0.00										
5	经营成本（1+2+3+4）	756.78	0	75.78	79.6	81.03	82.53	84.1	85.75	87.48	89.3	91.21
6	折旧费	662.67		73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63
7	利息支出	288.00		32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
8	总成本费用(5+6+7)	1707.45	0	181.41	185.23	186.66	188.16	189.73	191.38	193.11	194.93	196.84
	其中：可变成本	629.97	0	61.69	65.51	66.94	68.44	70.01	71.66	73.39	75.21	77.12
	固定成本	1247.64	0	130.32	134.14	135.57	137.07	138.64	140.29	142.02	143.84	145.75

3、财务费用

本项目在债券存续期内可产生财务费用 **321.13** 万元，其中：债券利息 **320** 万元，其他财务费用（发行费、登记托管费、兑付服务费）**1.13** 万元。

4、项目债务融资还本付息及收益偿债覆盖率分析

（1）债务融资还本付息

本项目收益债券发行期限为 **10** 年，包括项目建设期 **1** 年，运营期 **9** 年，债务偿还采用每年等额付息，期末一次还本方式，总计还本付息额 **1320** 万元。其中建设期借款利息已计入项目总投资，发行人将安排资本金进行支付，运营期 **2026** 年-**2034** 年每年付息 **32** 万元，**2034** 年偿还本金 **1000** 万元。

（2）收益偿债覆盖率

项目收益偿债覆盖率测算：项目运营收入扣除流转税及附加和经营成本后的净收入累计可偿债资金对债券本息偿还覆盖倍数表示项目在债券存续期内偿还债券本息的保证倍率。债券存续期内（**2026** 年-**2034** 年）项目运营收入总额 **2969.73** 万元，扣除经营成本和流转税及附加后的净收入合计 **1695.07** 万元，对本次债券本息总额 **1320** 万元的覆盖倍数为 **1.28** 倍。

六、风险分析

根据本项目资金覆盖率的压力测试结果，当运营收入、运营成本其他费用等影响专项债券还本付息的因素在 $\pm 20\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖本项目的本金覆盖率仍大于 **1**。该项目还本付息资金具有一定的稳定性和抗风险能力。

	压力测试								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%	20%
经营净收益	1356.06	1440.81	1525.56	1610.32	1695.07	1779.82	1864.58	1949.33	2034.08
专项债还本付息金额(万元)	1320.00	1320.00	1320.00	1320.00	1320.00	1320.00	1320.00	1320.00	1320.00
债券本息覆盖率	1.03	1.09	1.16	1.22	1.28	1.35	1.41	1.48	1.54

注：充分考虑可还债净现金收入、市场价格波动等因素影响，对债券项目因素变动进行压力测试，暂时选择单因素变动压力测试。单因素敏感性分析选择正负 20% 的幅度，按照 -20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20% 九个节点进行测试，掌握偿债指标变动情况。

七、评价结论

经上述分析，基于财预〔2017〕89 号等相关文件的要求，本项目以停车收入及充电桩服务费收入现金流作为还本付息的资金，拟通过申请政府专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。在拟建项目实施单位提供的数据及相关参与单位对项目设计、预测及所依据的各项假设前提下，项目预期收益能够合理保障偿还融资资金的本金和利息，本息覆盖率为 1.28 倍，实现项目收益和融资自求平衡。

八、特别事项说明

1、本专项评价报告投资估算以由玛纳斯县发展和改革委员会核发《关于昌吉州玛纳斯县 2025 年智慧生态停车场建设项目可行性研究报告的批复》为依据，部分计算数据参照了项目实施单位提供的新疆名诚博志工程项目管理有限公司编制

的《昌吉州玛纳斯县 2025 年智慧生态停车场建设项目可行性研究报告》。

2、本次咨询报告中假定的债券还本付息方式与未来实际情况一致，如不一致需重新进行预测。

3、对委托方可能存在的影响现金流预测值的瑕疵事项，在委托方未作特殊说明而评价人员在履行了评价程序后根据专业经验仍然不能获悉及发现的情况下，评价机构及评价人员不承担相关责任。

4、本次咨询是在委托方及被评价单位提供的文件、资料真实、有效的假设条件下进行的，如发生由于委托方及被评价单位提供的文件、资料失实或有隐匿等行为而造成评价结果失实，则由委托方及被评价单位承担责任，本公司不承担任何法律责任。

报告使用者应能够注意以上的特别事项对评价结论所产生的影响。报告使用者应能够注意以上的特别事项对评价结论所产生的影响。

附表

- 1、总成本费用测算表
- 2、资金平衡情况测算表

乌鲁木齐天煜健会计师事务所

(普通合伙)



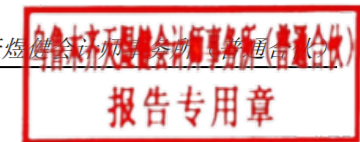
中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 2 月



具体见表《总成本费用估算表》

项目总成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	运行期								
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	经营负荷%			15%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%
1	燃料及动力费	45.00		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
2	工资及福利费	216.00		24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
3	维修维护费用	198.80		22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09
4	其他费用	296.97		24.69	28.51	29.94	31.44	33.01	34.66	36.39	38.21	40.12
	其中：其他制造费用	0.00										
	其他管理费用	296.97		24.69	28.51	29.94	31.44	33.01	34.66	36.39	38.21	40.12
	其他营业费用	0.00										
	其他项目	0.00										
5	经营成本（1+2+3+4）	756.78	0	75.78	79.6	81.03	82.53	84.1	85.75	87.48	89.3	91.21
6	折旧费	662.67		73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63
7	利息支出	288.00		32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
8	总成本费用（5+6+7）	1707.45	0	181.41	185.23	186.66	188.16	189.73	191.38	193.11	194.93	196.84
	其中：可变成本	629.97	0	61.69	65.51	66.94	68.44	70.01	71.66	73.39	75.21	77.12
	固定成本	1247.64	0	130.32	134.14	135.57	137.07	138.64	140.29	142.02	143.84	145.75

资金平衡情况测算表

单位：万元

项目	合计	建设期	运营期								
		1 年	2	3	4	5	6	7	8	9	10
收入小计	2969.73	0	246.92	285.14	299.39	314.36	330.08	346.59	363.92	382.11	401.22
运营成本小计	756.78	0	75.78	79.6	81.03	82.53	84.1	85.75	87.48	89.3	91.21
相关税费小计	517.88	0	33.2	44.4	48.58	52.97	57.57	62.41	67.49	72.83	78.43
总收益小计	1695.07	0	137.94	161.14	169.78	178.86	188.41	198.43	208.95	219.98	231.58
融资本息小计	1320	32	32	32	32	32	32	32	32	32	1032
其中：专项债券利息	320	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
专项债券本金	1000										1000
当年现金净流入	407.07		105.94	129.14	137.78	146.86	156.41	166.43	176.95	187.98	-800.42
期末累积现金结存额			105.94	235.08	372.86	519.72	676.13	842.56	1019.51	1207.49	407.07
政府专项债券本息保障倍数	1.28										