

2025 年山东省政府专项债券（十一期）  
临沂市高新区城市停车场建设项目  
项目收益与融资平衡专项评价报告  
和信咨字〔2025〕第 080055 号

目 录	页 码
一、专项评价报告	1-15



和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

二〇二五年三月十五日

和信会计师事务所



# 2025 年山东省政府专项债券（十一期） 临沂市高新区城市停车场建设项目 项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字〔2025〕第 080055 号

我们接受委托，对本项目收益与融资自求平衡情况进行评价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》及相关部门提供的资料，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。

## 一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制该项目现金流入预测说明。

## 二、基本假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；

（四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均在正常范围内变动；



- (五) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;
- (六) 预测期内不会受到重大或有负债不利影响;
- (七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### 三、项目基本情况

#### (一) 项目情况简介

##### 1、项目名称

临沂高新区城市停车场建设项目。

##### 2、立项单位

项目立项单位: 临沂高新市政建设集团有限公司;

法定代表人: 徐进超;

注册资本: 20,000 万元;

统一社会信用代码: 91371300MABMB0B4XF;

单位地址: 山东省临沂市高新技术产业开发区双月园路科技公馆 504 室;

经营范围: 园林绿化工程施工; 专业保洁、清洗、消毒服务; 机械设备租赁; 物业管理; 市政设施管理; 工程管理服务; 城市绿化管理; 农村生活垃圾经营性服务; 生活垃圾处理装备销售; 城市公园管理; 对外承包工程; 建筑物清洁服务; 规划设计管理; 金属门窗工程施工; 信息技术咨询服务; 水污染治理; 体育场地设施工程施工; 工程造价咨询业务; 大气环境污染防治服务; 土石方工程施工; 厨具卫具及日用杂品批发; 招标投标代理服务; 建筑工程用机械销售; 防洪除涝设施管理; 以



自有资金从事投资活动；土地整治服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；仓储设备租赁服务；建筑工程机械与设备租赁；酒店管理；停车场服务。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：城市生活垃圾经营性服务；建设工程施工；公路管理与养护；施工专业作业；建设工程设计；水利工程建设监理；建设工程监理；河道采砂；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；房地产开发经营。

### 3、项目规划审批

项目已取得的批复文件如下：

（1）立项手续：2024年2月19日，项目单位取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2402-371371-04-01-430729，对项目总投资、建设规模、建设期限等进行登记。

（2）环评手续：2024年7月5日，取得《建设项目环境影响登记表》（备案号：20243713000100000059）。

（3）土地手续：2025年1月15日，取得临沂高新技术产业开发区行政审批服务局《关于临沂高新区城市停车场建设项目用地的情况说明》（临高行审投资预〔2025〕004号）。

（4）规划手续：2025年1月15日，取得临沂市自然资源和规划局高新技术产业开发区分局《关于临沂高新区城市停车场建设项目规划情况的说明》（临高新资规函〔2025〕4号）。

### 4、项目规模与主要建设内容

本项目占地 255 亩，共规划建设地下人防停车场 8,200 平



方米、地下停车位 230 个，建设地上林荫停车场 19 个，停车位 1,255 个，配套建设智慧停车综合管理平台、停车管理中心机房、停车场基础数据采集、泊位诱导屏部署、充电桩 20 个等，项目建成后可达到同时容纳 1,485 辆车停放的建设规模。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 9 月至 2026 年 12 月。

#### （二）投资估算与资金筹措方式

根据可行性研究报告估算，项目总投资 18,000 万元，项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券。其中：项目单位自有资金 9,100 万元，本期拟发行专项债券 8,900 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	18,000.00	100.00%	
一、资本金	9,100.00	50.56%	
（一）自有资金	9,100.00	50.56%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	8,900.00	49.44%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	8,900.00	49.44%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

#### 四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

##### （一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目



预期产生的现金流入主要来源于停车费、充电服务费等。

### 1、停车费

本项目停车位 1,485 个，根据《临沂市城市机动车停放服务收费管理 试行办法》(临政办发〔2010〕125 号)，15 分钟内免费；超过 15 分钟不足一小时按一小时计，每小时 1 元；一小时以外不足半小时按半小时计，每小时 2 元。按照平均每个车位停车时间为 7 小时计算，平均每个车位收入为 14 元/天，停车费收入每 5 年增长 5%。

### 2、充电服务费

本项目配备充电桩 20 个，每个充电功率按 60kw 计算，平均每个每天充电 10 小时，根据市场现状确定服务费单价为 0.40 元/度，平均每个车位收入为 175.20 元/天。

运营负荷按照运营第一年按满负荷运营 70%测算，第二年按满负荷运营 80%测算，第三年按满负荷运营 90%测算，以后均按满负荷运营的 100%测算。

## (二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括人员经费、燃料动力费、其他费用、税费等。

### 1、人员经费

本项目职工 5 人，人均年工资 6 万元，工资福利按照工资总额 14%提取。考虑通货膨胀，人员经费每 5 年上涨 5%。

### 2、直接燃料及动力费

本项目所需水、电均按现行市场价格计算每年为 31.73 万



元。

(1) 水费：项目正常运营年用水量约为 501.88 立方米，项目按照 3.85 元/立方米计算，年水费用为 0.19 万元。

(2) 电费：项目正常运营年用电量约为 52.56 万千瓦时，项目按照 0.6 元/千瓦时计算，年电费为 31.54 万元。

### 3、其他费用

其他费用按营业收入的 1% 计算。

### 4、税金及附加

(1) 增值税：停车场收入增值税税率按 9%，充电桩充电增值税税率按照 13%；

(2) 城市维护建设税：按照应缴增值税的 5% 计算；

(3) 教育费附加：按照应缴增值税的 3% 计算；

(4) 地方教育费附加：按照应缴增值税的 2% 计算；

(5) 所得税：按利润总额 25%。

### (三) 专项债券应付本息情况

本项目本次拟发行专项债券 8,900 万元，假设债券期限均为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2025 年		8,900.00		8,900.00	200.25	200.25
2026 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2027 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2028 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50



债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2029 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2030 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2031 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2032 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2033 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2034 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2035 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2036 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2037 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2038 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2039 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2040 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2041 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2042 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2043 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2044 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2045 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2046 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2047 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2048 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2049 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2050 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2051 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2052 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2053 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2054 年	8,900.00			8,900.00	400.50	400.50
2055 年	8,900.00		8,900.00	0.00	200.25	9,100.25
合计		8,900.00	8,900.00		12,015.00	20,915.00

## (四) 项目资金平衡测算表



表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	28,787.77				653.82
经营活动支出	2,290.06				72.47
支付的各项税费	870.65				
经营活动现金净流量	25,627.06				581.35
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	18,000.00	3,200.00	11,000.00	3,800.00	
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-18,000.00	-3,200.00	-11,000.00	-3,800.00	
三、融资活动产生的现金					
资本金 (自有资金)	9,100.00	3,500.00	5,600.00		
专项债券	8,900.00		8,900.00		
银行借款					
流动资金	650.00			650.00	
偿还债券本金	8,900.00				
偿还银行借款本金					
偿还流动资金	650.00				
支付债券利息	12,015.00		200.25	400.50	400.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	6,835.25	3,500.00	14,299.75	249.50	-400.50
四、期初现金			300.00	3,599.75	49.25
期内现金变动	4,712.06	300.00	3,299.75	-3,550.50	180.85
五、期末现金	4,712.06	300.00	3,599.75	49.25	230.10

(续)

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	747.23	840.63	934.04	934.04	971.98
经营活动支出	73.40	74.34	75.27	75.27	77.36
支付的各项税费					



项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
经营活动现金净流量	673.83	766.29	858.77	858.77	894.62
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	400.50	400.50	400.50	400.50	400.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50
四、期初现金	230.10	503.43	869.22	1,327.49	1,785.76
期内现金变动	273.33	365.79	458.27	458.27	494.12
五、期末现金	503.43	869.22	1,327.49	1,785.76	2,279.88

(续)

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	971.98	971.98	971.98	971.98	1,011.82
经营活动支出	77.36	77.36	77.36	77.36	79.56
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	894.62	894.62	894.62	894.62	932.26
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					



项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	400.50	400.50	400.50	400.50	400.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50
四、期初现金	2,279.88	2,774.00	3,268.12	3,762.24	4,256.36
期内现金变动	494.12	494.12	494.12	494.12	531.76
五、期末现金	2,774.00	3,268.12	3,762.24	4,256.36	4,788.12

(续)

项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	1,011.82	1,011.82	1,011.82	1,011.82	1,053.65
经营活动支出	79.56	79.56	79.56	79.56	81.87
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	932.26	932.26	932.26	932.26	971.78
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					



项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	400.50	400.50	400.50	400.50	400.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50
四、期初现金	4,788.12	5,319.88	5,851.64	6,383.40	6,915.16
期内现金变动	531.76	531.76	531.76	531.76	571.28
五、期末现金	5,319.88	5,851.64	6,383.40	6,915.16	7,486.44

(续)

项目/年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	1,053.65	1,053.65	1,053.65	1,053.65	1,097.57
经营活动支出	81.87	81.87	81.87	81.87	84.29
支付的各项税费	0.64	0.64	0.64	0.64	74.68
经营活动现金净流量	971.14	971.14	971.14	971.14	938.60
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					



项目/年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	400.50	400.50	400.50	400.50	400.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50
四、期初现金	7,486.44	8,057.08	8,627.72	9,198.36	9,769.00
期内现金变动	570.64	570.64	570.64	570.64	538.10
五、期末现金	8,057.08	8,627.72	9,198.36	9,769.00	10,307.10

(续)

项目/年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	1,097.57	1,097.57	1,097.57	1,097.57	1,143.69
经营活动支出	84.29	84.29	84.29	84.29	86.83
支付的各项税费	103.80	103.80	103.80	103.80	108.06
经营活动现金净流量	909.48	909.48	909.48	909.48	948.80
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					



项目/年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
偿还流动资金					
支付债券利息	400.50	400.50	400.50	400.50	400.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50
四、期初现金	10,307.10	10,816.08	11,325.06	11,834.04	12,343.02
期内现金变动	508.98	508.98	508.98	508.98	548.30
五、期末现金	10,816.08	11,325.06	11,834.04	12,343.02	12,891.32

(续)

项目/年度	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金			
经营活动收入	1,143.69	1,143.69	571.84
经营活动支出	86.83	86.83	43.42
支付的各项税费	108.06	108.06	54.03
经营活动现金净流量	948.80	948.80	474.39
二、投资活动产生的现金			
建设成本支出			
流动资金支出			
投资活动现金净流量			
三、融资活动产生的现金			
资本金（自有资金）			
专项债券			
银行借款			
流动资金			
偿还债券本金			8,900.00
偿还银行借款本金			
偿还流动资金			650.00
支付债券利息	400.50	400.50	200.25
支付银行借款利息			



项目/年度	2053 年	2054 年	2055 年
融资活动现金净流量	-400.50	-400.50	-9,750.25
四、期初现金	12,891.32	13,439.62	13,987.92
期内现金变动	548.30	548.30	-9,275.86
五、期末现金	13,439.62	13,987.92	4,712.06

### (五) 本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	8,900.00	12,015.00	20,915.00	25,627.06
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	8,900.00	12,015.00	20,915.00	
覆盖倍数				1.23

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 25,627.06 万元，融资本息合计 20,915 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23。

### 五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。



此页无正文，为《2025 年山东省政府专项债券（十一期）临沂市高新区城市停车场建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》【和信咨字〔2025〕第 080055 号】的盖章页。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



山东·临沂

二〇二五年三月十五日





# 营业执照

统一社会信用代码  
91371302MA3M0JU054

市场主体身份  
信息、许可、  
记录、备案、  
监管信息、  
可、体验更多应用服  
务。



(副本) 2-1

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 临沂分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

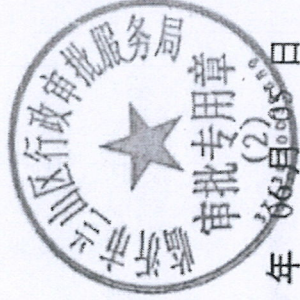
负责人 刘光

经营范围

审查企业财务报表、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；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）

成立日期 2018 年 06 月 14 日

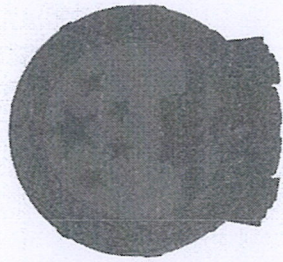
经营场所 山东省临沂市兰山区柳青街道鲁商中心A1号楼502



登记机关

2024 年 06 月 05 日





# 会计师事务所分所 执业证书



名称：和信会计师事务所（普通合伙）临沂分所  
负责人：刘光  
经营场所：山东省临沂市兰山区柳青街道鲁商中心A1号楼502

分所执业证书编号：370100013708  
批准执业文号：鲁财会【2018】36号  
批准执业日期：2018年08月27日

（附页）

证书序号：5004585

## 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，准予持证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或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：

二〇二四年六月十四日

中华人民共和国财政部制