

黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程

预期收益与融资平衡

专项评价报告

湘宏达专审字〔2023〕第 016 号

湖南宏达会计师事务所有限责任公司

Hunan Hongda Certified Public Accountants Co.,Ltd

中国·长沙

# 湖南宏达会计师事务所有限责任公司

Hunan Hongda Certified Public Accountants Co.,Ltd

湘宏达专审字（2023）第 016 号

---

## 黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程 预期收益与融资平衡 专项评价报告

我司接受委托，对黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程预期收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我司的审核依据是《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》。相关项目实施主体对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。

根据我司对支持这些假设证据的审核，我司没有注意到任何事项使我司认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我司认为，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。

本专项评价报告仅供发行本期债券之目的使用，不得作其他

任何目的。

经专项审核，我认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

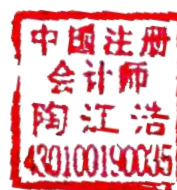
附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明

（本页无正文，为《黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南宏达会计师事务所所有



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月二日

附件：

## 项目预期收益与融资平衡专项评价说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程收益和融资平衡评价说明。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

（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、汇率及通货膨胀等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）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；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预测因素对发行人造成的重大不利影响；

根据我司对支持上述假设的证据的审核，我司没有注意到

任何事项使我认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

### 三、项目基本情况

#### （一）项目概况

1、项目名称：黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程

2、项目实施机构：龙山县交通运输局

3、建设地点：湖南省湘西自治州龙山县高铁新区高铁站西南角，南邻潇湘大道。

4、项目建设期：建设期为 2023 年 1 月至 2024 年 12 月

5、建设内容及规模：

该项目分两期实施，总建筑面积共 32,195.00 平方米，其中站房 5,028.00 平方米、发到车库 522.00 平方米、生产辅助用房 930.00 平方米、生活辅助用房 800.00 平方米、公交枢纽业务用房 200.00 平方米、游客集散业务用房 300.00 平方米、客货邮业务用房 100.00 平方米、停车坪及道路 19,936.00 平方米、站前广场 1,484.00 平方米及设备采购等。

#### （二）项目总投资

本项目估算总投资 24,468.60 万元，其中一期总投资 9,000.00 万元，二期总投资 15,468.60 万元（工程建设费用 11,717.20 万元，工程建设其他费用 1,381.30 万元，预备费

1,309.80 万元，征地拆迁费 1,000.00 万元，铺底流动资金 60.30 万元）

### （三）资金筹资方案

本项目的资金来源主要为发行政府专项债券和财政资金。项目总投资 24,468.60 万元，其中：财政资金 12,468.60 万元，拟申请发行政府专项债券资金 12,000.00 万元。本次拟申请发行 12,000.00 万元。拟发行金额、期限及利率详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	龙山县	黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程	12,000.00	15	3.66

### 四、应付本息情况

#### （一）本次债券应付本息情况

1、本项目拟申请政府专项债券 12,000.00 万元，本次拟申请发行 12,000.00 万元，发行期限为 15 年，本项目利率根据目前市场行情谨慎考虑，根据 2023 年 2 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，15 年期债券年利率 3.66%，每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还，在债券存续期债券利息情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发债额度	应付利息金额	还本付息金额
1	龙山县	黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程	12,000.00	6,588.00	18,588.00

2、本项目申请发行的政府专项债券自发行之日起债券存续

期应还本付息合计 18,588.00 万元，具体情况如下：

金额单位：万元

年度	期初余额	本期发行	本期还本	期末余额	应付利息	还本付息合计
2023 年 3 月		12,000.00		12,000.00	-	-
2023 年 9 月	12,000.00			12,000.00	219.60	219.60
2024 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2025 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2026 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2027 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2028 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2029 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2030 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2031 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2032 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2033 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2034 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2035 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2036 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2037 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2038 年 3 月	12,000.00			12,000.00	219.60	12,219.60
合计		12,000.00	12,000.00		6,588.00	18,588.00

## （二）项目融资还本付息情况

综上，项目总体融资的还本付息为 18,588.00 万元，具体情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	龙山县	黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程	12,000.00	6,588.00	18,588.00



## 五、项目产生的收益

### （一）基本假设条件及依据

参考项目可行性研究报告，根据现行财务制度、价格和行业基准收益率等实际情况对项目进行费用和收益测算。

### （二）产生的运营净现金流

#### 1、现金流入

本项目收入主要为经营收入（客运代理、停车位、广告位、充电桩）和租金收入（含生产辅助用房、生活辅助用房、公交枢纽业务用房、客货邮业务用房）。

#### （1）客运代理收入

临近道路交通快速主干道的黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程的客运业务主要为龙山县东向、西向、北向、南向的旅客运输，承担跨区、跨省中长途运输。龙山县客运量发展预测如下：

项目 \ 年份		2018年	2019年	2023年	2024年	2028年	2030年	2033年
龙山县公路客运量（万人）		818	694	860	868	900	916	941
站场发送率		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
全县旅客发送量（万人次）		409	347	430	434	450	458	471
城区旅客发送量占全县比例		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
城区公路客运汽车站旅客发送量	年发送总量（万人次）	327	278	344	347	360	367	376
	日均发送（人次/日）	8964	7605	9422	9516	9863	10041	10315

根据龙山县客运量发展预测，未来 10 年内，龙山县客运

量，每年按 1.8%~3%速度递增。随着道路运输站场的建设和完善，其客运组织量、适站量也将有长足发展，随着城市中心的转移、黔张常铁路的投入使用，本项目在运营初期将快于本地区客运量的增长速度，有超常规的增长。根据谨慎性原则，本项目测算收入时，黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程建成初年按预测量的 75%左右预估，即日发送量 7114 人，其中长途旅客 709 人（10%）、中途旅客 1443 人（20%）、短途旅客 4962 人（70%）。债券期间的客运量暂不考虑增长。

根据《龙山县发展和改革局关于龙山县公路客运票价标准的批复》（龙发改价【2020】4 号），本项目长途旅客——300 元/人；中途旅客——200 元/人；短途旅客——30 元/人。

# 龙山县发展和改革局文件

龙发改价〔2020〕4号

## 龙山县发展和改革局 关于龙山县公路客运票价标准的批复

湖南省湘西土家族苗族自治州汽车运输总公司龙山县公司：

你公司《关于核定龙山县公路客运票价收费的请示》收悉。根据交通运输部、国家发展改革委《关于深化道路运输价格改革的意见》（交运规〔2019〕17号）文件精神，综合考虑你公司一年实际运营情况和我县交通工具使用消费水平，经研究，现就有关事项批复如下：现就龙山县公路客运票价标准及相关事项批复如下：

一、各班线客运票价基准价 10 公里内 2 元/人，超过 10 公里的每增加 5 公里加收 1 元，实际里程不超过 2 公里的按相近的票价执行。

二、你公司应当按照国家有关规定在营业场所设立告示牌，

实行明码标价，自觉接受价格主管部门和乘客监督。

三、为保持票价稳定，必须严格执行现行票价标准，不得乱收费、乱涨价。发现乱收费、乱涨价行为者，价格监督检查部门将根据《价格法》的有关规定予以查处。

四、本价格自 2020 年 2 月 11 日起执行，批复有效期限为三年，期满前三个月你公司须按程序重新申请核准价格。

附件：龙山县公路客运票价表

龙山县发展和改革局

2020 年 2 月 11 日



## 龙山县公路客运票价表

线路车辆				农村客运							
序号	线路	票价(元)	备注	序号	线路	票价(元)	备注	序号	'线路	票价(元)	备注
1	龙山-广州	300		1	龙山-兴隆	5		26	龙山-湾塘	10	
2	龙山-东莞	300		2	龙山-桶车	8		27	龙山-贾坝	20	
3	龙山-深圳	320		3	龙山-石牌	10		28	龙山-他砂	25	
4	龙山-珠海	320		4	龙山-茨岩	10		29	龙山-桂塘	15	
5	龙山-汕头	350		5	龙山-大安	20		30	龙山-咱果	20	
6	龙山-上海	350		6	龙山-乌鸦	25		31	龙山-内溪	35	
7	龙山-宁波	320		7	龙山-水田	20		32	龙山-里耶	40	
8	龙山-温州	350		8	龙山-猛必	35		33	龙山-茅坪	10	
9	龙山-石狮厦门	350		9	龙山-比溪	20		34	龙山-召市	15	
10	龙山-长沙	200		10	龙山-太平山	5		35	龙山-老兴	20	
11	龙山-株洲	220		11	龙山-花棚	5		36	龙山-洛塔	20	
12	龙山-怀化	130		12	龙山-绕城	20		37	龙山-洗车	25	

13	龙山-邵东	160		13	龙山-车拉坪	30		38	龙山-苗市	30	
14	龙山-张家界	70		14	卸甲寨	20		39	龙山-隆头	35	
15	龙山-桑植	50		15	龙山-细车	15		40	龙山-瓦房	15	
16	龙山-吉首	70		16	龙山-中山	15		41	龙山-农车	20	
17	龙山-花垣	70		17	龙山-留芳	3		42	龙山-靛房	30	
18	龙山-保靖	60		18	龙山-石羔	4		43	龙山-坡脚	35	
19	龙山-永顺	40		19	龙山-包家垅	6		44	龙山-小干溪	20	
20	龙山-恩施	50		20	龙山-三元	6		45	龙山-红岩	18	
21	龙山-鹤峰	40		21	龙山-白坪	3		46	龙山-比沙	15	
22	龙山-酉阳	60		22	龙山-来凤	2		47	龙山-西湖	15	
23	龙山-咸丰	25		23	龙山-张家坡	5		48	龙山-洗洛	4	
24	龙山-黔江	40		24	龙山-塔泥	25		49	龙山-欧溪	6	
25	龙山-宣恩	40		25	龙山-大河	40		50	龙山-小井村	5	
								51	龙山-大井村	6	



根据《关于加强道路客运站收费管理有关问题的通知》（湘发改价调〔2016〕93号），客运站为承运人代办客源组织、售票、检票、发车、运费结算等客运业务，按客运运费（不含通行费）的一定比例，向承运人计收客运代理费。本项目客运站站级为一级站，客运代理费收费标准为10%。

[中国政府网](#) [湖南自人大网](#) [湖南政协网](#) [登录](#) | [注册](#) [繁體中文](#) [ENGLISH](#) [Français](#) [日本語](#) [한국어](#) [政务邮箱](#) [无障碍浏览](#)



# 湖南省人民政府

People's Government of Hunan Province

[首页](#) [省政府](#) [政务要闻](#) [政务公开](#) [一件事一次办](#) [互动交流](#) [政府数据](#) [锦绣潇湘](#) [本站](#)

首页 > 省政府 > 湖南省人民政府公报 > 2016 > 2016年第15期 > 省政府部门文件

## 关于加强道路客运站收费管理有关问题的通知

湖南省人民政府门户网站 [www.hunan.gov.cn](http://www.hunan.gov.cn) 发布时间：2016-08-19 11:33 【字体：大 中 小】

### 关于加强道路客运站收费管理有关问题的通知

湘发改价调〔2016〕93号

HNPR—2016—02007

各市州发改委、交通运输局：

为规范道路客运站的服务质量等级管理，鼓励企业改善设施、提高服务质量，维护正常有序的站务收费秩序，保护承运人、旅客和客运站的合法权益，针对当前道路运输市场的实际，经研究，现将道路客运站客运代理收费的有关问题通知如下：

一、客运站应按核定的站级和服务质量等级标准收取客运代理费。按照交通运输部《汽车客运站级别划分和建设要求》的统一规定，客运站站级分为一级站、二级站、三级站、四级站、五级站和简易站等六类。我省三级及以上客运站服务质量在2011年1月1日前分为甲、乙两等，2011年1月

11

1日全省道路客运站质量信誉考核和服务质量等级核定工作开展后，分为甲、乙、丙三等。服务质量等级由道路运输管理机构核定。客运站应按核定的站级和服务质量等级实行挂牌经营和依法收费。

二、客运站为承运人代办客源组织、售票、检票、发车、运费结算等客运业务，按客运运费（不含通行费）的一定比例，向承运人计收客运代理费。客运代理费费率按不同站级和服务质量等级分别确定（见附件）。

2011年1月1日前，道路客运站客运代理收费，按各地物价、交通运输主管部门核定标准执行。

2011年1月1日后，一甲、二甲、三甲分别为10%、8%、6%，一乙、二乙、三乙分别为9.5%、7.5%、5.5%，一丙、二丙、三丙分别为9%、7%、5%，四级站、五级站和简易站客运代理费统一执行5%的费率标准。客运站对中途进站配载旅客的客运班车按实际配载旅客运费及相应站级费率标准计收客运代理费。

三、原省物价局、省交通厅《关于印发湖南省汽车客运站收费规则实施细则的通知》（湘价重字〔1997〕第334号）已废止。客运站除客运代理费以外的收费项目和收费标准，在我省未重新制定统一收费办法和标准之前，由各市州发改委、交通运输局根据国家规定制定，并报省发改委和省交通运输厅备案。省发改委、省交通运输厅下发新的规定后，再按新规定执行。



附件：湖南省道路客运站客运代理费收费标准表

湖南省发展和改革委员会

湖南省交通运输厅

2016年2月3日

湖南省道路客运站客运代理费收费标准表

项 目		收费标准	服务内容
2011年1月1日前	一甲	按各地物价、交通运输主管部门核定标准执行	
	一乙		
	二甲		
	二乙		
	三甲		
	三乙		
	四级、五级、简易站		
2011年1月1日后	一甲	10%	五级以上客运站为承运人代办客票组织、售票、检票、发车、运费结算等；简易车站为承运人集散旅客和停、发客运班车。
	一乙	9.5%	
	一丙	9%	
	二甲	8%	
	二乙	7.5%	
	二丙	7%	
	三甲	6%	
	三乙	5.5%	
	三丙、四级、五级、简易站	5%	

## （2）停车位

根据《湖南省政府定价的经营服务性收费目录清单（2020）》的机动车停放服务收费标准、湖南省物价局《湖南省机动车停放服务收费管理办法》，停车费收费标准如下表：

公共停车场小车最高收费标准

时间	每小时
白天	5.00 元
夜间	2.00 元
备注：不足 1 小时按 1 小时计算，每次按 12 小时计算，每车每天最高收费不得超过 20 元	

该项目建设完成后可收费停车位为613个，其中运营期第一年使用率为0.6，第二年使用率为0.8，从第三年开始每年使用率为0.9，参考《湖南省机动车停放服务收费管理办法》，停车场按10元/个·天测算。

### （3）充电桩

充电桩停车位收入：根据国家发展改革委下发《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》、湖南省发展和改革委员会《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2018〕407号）对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理。

充电桩服务费：2020年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，根据成本监审情况，每千瓦时收费上限标准为0.8元，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。

本项目定价参考周边地区其他同类项目收费，调查其他项目收入如下：

序号	充电站	详细位置	收费标准	来源
1	岳阳市启晨奇瑞充电站	湖南省岳阳市岳阳楼区冷水铺路	充电费： 00:00~24:00:1.2000 服务费： 00:00~24:00 :0.8000元/小时	<a href="https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/">https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/</a>

序号	充电站	详细位置	收费标准	来源
2	岳阳祺峰新能源充电站	湖南省岳阳市岳阳楼区冷水铺路8号	充电费： 00:00~24:00:1.2000 服务费：00:00~24:00： 0.8000元/小时	<a href="https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/">https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/</a>
3	常德柳叶湖集散中心充电桩	湖南省常德市武陵区柳叶大道柳叶湖	充电费： 00:00~24:00:1.0000 服务费：00:00~24:00： 0.8000元/小时	<a href="https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/">https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/</a>

据调查湖南地区充电桩服务费大致为 0.8 元/KWh（不含电费，电费由消费者承担）。本项目新能源充电桩收费标准暂按 0.3 元/KWh 计，目前市面上一般新能源车最大电池主要在 60KW-80KW 之间，本项目单次充电量暂按 60KWh 考虑，单个充电桩每天充电 4 次。其中运营期第一年使用率为 0.6，第二年使用率为 0.8，从第三年开始每年使用率为 0.9。

#### （4）租金收入

本项目租金收入含生产辅助用房 930m<sup>2</sup>、生活辅助用房 800m<sup>2</sup>、公交枢纽业务用房 200m<sup>2</sup>、客货邮业务用房 100m<sup>2</sup>等出租收入。以下为龙山县同类型项目的租金情况：

内容	网页截图	网址
----	------	----

内容	网页截图	网址
<p>案例一</p> <p>龙山五官科医院旁</p> <p>1.31元/m<sup>2</sup>/天</p>		<p><a href="https://xiangxi.58.com/shanpgpu/49291291476280x.shtml?prd=s1P3EzhYMwEncrsmjq3kA%3D%3D&amp;houseId=2387243625098245&amp;gpos=2&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d306b35-027e-b8d8-182e-3faacf78b263&amp;ClickID=5">https://xiangxi.58.com/shanpgpu/49291291476280x.shtml?prd=s1P3EzhYMwEncrsmjq3kA%3D%3D&amp;houseId=2387243625098245&amp;gpos=2&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d306b35-027e-b8d8-182e-3faacf78b263&amp;ClickID=5</a></p>
<p>案例二</p> <p>龙山县民族路83号</p> <p>1元/m<sup>2</sup>/天</p>		<p><a href="https://xiangxi.58.com/shanpgpu/49322000793119x.shtml?prd=NtHXq9Wnr7Rbf8JTrVvNew%3D%3D&amp;houseId=2391174418787328&amp;gpos=9&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d306b35-027e-b8d8-182e-3faacf78b263&amp;ClickID=14">https://xiangxi.58.com/shanpgpu/49322000793119x.shtml?prd=NtHXq9Wnr7Rbf8JTrVvNew%3D%3D&amp;houseId=2391174418787328&amp;gpos=9&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d306b35-027e-b8d8-182e-3faacf78b263&amp;ClickID=14</a></p>
<p>案例三</p> <p>世纪广场</p> <p>1.08元/m<sup>2</sup>/天</p>		<p><a href="https://xiangxi.58.com/shanpgpu/50990828990882x.shtml?prd=BsqgOMoXs9kTVSycggHjA%3D%3D&amp;houseId=2604784426819587&amp;gpos=12&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d306b35-027e-b8d8-182e-3faacf78b263&amp;ClickID=18">https://xiangxi.58.com/shanpgpu/50990828990882x.shtml?prd=BsqgOMoXs9kTVSycggHjA%3D%3D&amp;houseId=2604784426819587&amp;gpos=12&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d306b35-027e-b8d8-182e-3faacf78b263&amp;ClickID=18</a></p>

根据以上案例，同类型项目的租金价格为 1 元/m<sup>2</sup>/天-1.31/m<sup>2</sup>/天，即 30 元/m<sup>2</sup>/月-39.30 元/m<sup>2</sup>/月。基于谨慎原则，本项

目的出租收入取 21 元/m<sup>2</sup>/月，其中运营期第一年出租率为 0.6，第二年出租率为 0.8，从第三年开始每年出租率为 0.9。

测算项目运营期收入明细如下表：

## 收入测算表

（单位：万元）

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
	预期收入	39,612.25	2,788.28	2,937.51	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13
一	经营收入	39,022.69	2,757.59	2,896.59	2,966.09	2,966.09	2,966.09	2,966.09	2,966.09
1	客运售票服务收入	31,012.68	2,340.58	2,340.58	2,340.58	2,340.58	2,340.58	2,340.58	2,340.58
	一级站服务费提取率		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
1.1	长途旅客	101,457.90	7,657.20	7,657.20	7,657.20	7,657.20	7,657.20	7,657.20	7,657.20
	日发送量（人）		709.00	709.00	709.00	709.00	709.00	709.00	709.00
	收费标准(元/月)		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.2	中途旅客	137,662.20	10,389.60	10,389.60	10,389.60	10,389.60	10,389.60	10,389.60	10,389.60
	日发送量（人）		1,443.00	1,443.00	1,443.00	1,443.00	1,443.00	1,443.00	1,443.00
	收费标准(元/月)		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.3	短途旅客	71,006.22	5,358.96	5,358.96	5,358.96	5,358.96	5,358.96	5,358.96	5,358.96
	日发送量（人）		4,962.00	4,962.00	4,962.00	4,962.00	4,962.00	4,962.00	4,962.00
	收费标准(元/月)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
	天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
<b>2</b>	<b>停车位收入</b>	<b>2,543.31</b>	<b>132.41</b>	<b>176.54</b>	<b>198.61</b>	<b>198.61</b>	<b>198.61</b>	<b>198.61</b>	<b>198.61</b>
	个数		613.00	613.00	613.00	613.00	613.00	613.00	613.00
	单价(元/个·天)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	使用率		0.60	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
<b>3</b>	<b>充电桩收入</b>	<b>5,466.70</b>	<b>284.60</b>	<b>379.47</b>	<b>426.90</b>	<b>426.90</b>	<b>426.90</b>	<b>426.90</b>	<b>426.90</b>
	收费标准(元/KWh)		0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
	个数		183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00
	单次充电量 (KWh)		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电次数/日		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	使用率		0.60	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
<b>二</b>	<b>租金收入</b>	<b>589.56</b>	<b>30.69</b>	<b>40.92</b>	<b>46.04</b>	<b>46.04</b>	<b>46.04</b>	<b>46.04</b>	<b>46.04</b>
	出租面积 (m2)		2,030.00	2,030.00	2,030.00	2,030.00	2,030.00	2,030.00	2,030.00
	出租单价 (元/m2/月)		21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
	出租率		0.60	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90

续上表

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	预期收入	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	753.03
一	经营收入	2,966.09	2,966.09	2,966.09	2,966.09	2,966.09	2,966.09	741.52
1	客运售票服务收入	2,340.58	2,340.58	2,340.58	2,340.58	2,340.58	2,340.58	585.14
	一级站服务费提取率	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
1.1	长途旅客	7,657.20	7,657.20	7,657.20	7,657.20	7,657.20	7,657.20	1,914.30
	日发送量（人）	709.00	709.00	709.00	709.00	709.00	709.00	709.00
	收费标准(元/月)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.2	中途旅客	10,389.60	10,389.60	10,389.60	10,389.60	10,389.60	10,389.60	2,597.40
	日发送量（人）	1,443.00	1,443.00	1,443.00	1,443.00	1,443.00	1,443.00	1,443.00
	收费标准(元/月)	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.3	短途旅客	5,358.96	5,358.96	5,358.96	5,358.96	5,358.96	5,358.96	1,339.74
	日发送量（人）	4,962.00	4,962.00	4,962.00	4,962.00	4,962.00	4,962.00	4,962.00
	收费标准(元/月)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00



序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
<b>2</b>	<b>停车位收入</b>	<b>198.61</b>	<b>198.61</b>	<b>198.61</b>	<b>198.61</b>	<b>198.61</b>	<b>198.61</b>	<b>49.65</b>
	个数	613.00	613.00	613.00	613.00	613.00	613.00	613.00
	单价(元/个·天)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	使用率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
<b>3</b>	<b>充电桩收入</b>	<b>426.90</b>	<b>426.90</b>	<b>426.90</b>	<b>426.90</b>	<b>426.90</b>	<b>426.90</b>	<b>106.73</b>
	收费标准(元/KWh)	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
	个数	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00
	单次充电量 (KWh)	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电次数/日	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	使用率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
<b>二</b>	<b>租金收入</b>	<b>46.04</b>	<b>46.04</b>	<b>46.04</b>	<b>46.04</b>	<b>46.04</b>	<b>46.04</b>	<b>11.51</b>
	出租面积 (m2)	2,030.00	2,030.00	2,030.00	2,030.00	2,030.00	2,030.00	2,030.00
	出租单价 (元/m2/月)	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
	出租率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90

经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

## 2、现金流出

根据类似项目及本行业的内部调研资料，结合本项目的具体情况进行成本估算。

成本主要包括工资及福利费，外购原材料、燃料及动力费，修理费、管理费及相关税费。

### (1)工资及福利

本项目劳动人员暂定50人，根据湖南省统计局月初发布的人员年平均工资数据，结合龙山县的工资情况，本项目的人员工资及福利按每年每人平均6万元计，每3年考虑5%的增长率。

#### 2023年湖南平均工资是多少, 湖南平均工资和最低工资规定

来源：大风车网

2022-11-22 23:31:53

据悉，湖南省统计局月初发布城镇人员年平均工资数据。，全省城镇非私营单位从业人员597.90万人，年平均工资47117元，较上年增加4391元，增长10.3%。其中，在岗职工年平均工资48525元，增加4632元，增长10.6%。

分经济类型看，全省城镇非私营单位在岗职工年平均工资分别为：国有单位49784元，较上年增加4442元；集体经济单位37487元，较上年增加3568元；其他经济单位48196元，较上年增加4866元。

十九个行业门类中，在岗职工年平均工资增长最快的三个行业分别是：批发和零售业45265元，较上年增加6028元；居民服务、修理和其他服务业40520元，较上年增加4897元；教育47294元，较上年增加5329元。有七个行业的在岗职工年平均工资超过全省平均水平，金融业最高，为99418元，是全省平均水平的2.05倍，排在末位的是农林牧渔业25212元，是全省平均水平的52%。

## **(2)外购原材料、燃料及动力费**

燃料及动力费按当年当年收入的8%计算。

## **(3)维护修理费**

主要包括基础设施维修、管理、保养费用，根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》及项目实际情况，按固定资产投资原值的1%计算。

## **(4)其他未预见直接支出费用**

本项目运营期经营成本主要为人员办公物资购置及及其他经营管理费用，按以上成本费用的8%暂估。

## **(5)税费**

收入等按 9%计征增值税，项目城建税、教育费附加分别按增值税的 5%、5%计算，根据税法规定，按房屋出租收入 12%计取房产税，项目收益主要用于弥补建设成本，暂不考虑企业所得税。测算项目运营期支出明细如下表：

## 运营成本及税费测算表

(单位: 万元)

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	预期成本	12,607.28	832.85	846.98	854.03	870.23	870.23	870.23	887.24	887.24
1	工资及福利费	4,334.93	300.00	300.00	300.00	315.00	315.00	315.00	330.75	330.75
	工资 (万元/人/年)		6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62
	数量		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2	外购原材料、燃料及动力费	3,123.79	223.06	235.00	240.97	240.97	240.97	240.97	240.97	240.97
3	维护维修费	3,242.14	244.69	244.69	244.69	244.69	244.69	244.69	244.69	244.69
4	其他未预见费	856.06	61.42	62.38	62.85	64.05	64.05	64.05	65.31	65.31
5	税金及附加	979.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1)	增值税	890.61	-	-	-	-	-	-	-	-
(2)	税金及附加	89.06	-	-	-	-	-	-	-	-
6	房产税	70.69	3.68	4.91	5.52	5.52	5.52	5.52	5.52	5.52

续上表

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	预期成本	910.35	1,128.81	1,128.81	1,128.81	1,147.46	244.01
1	工资及福利费	330.75	347.29	347.29	347.29	364.65	91.16
	工资（万元/人/年）	6.62	6.95	6.95	6.95	7.29	7.29
	数量	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2	外购原材料、燃料及动力费	240.97	240.97	240.97	240.97	240.97	15.06
3	维护维修费	244.69	244.69	244.69	244.69	244.69	61.17
4	其他未预见费	65.31	66.64	66.64	66.64	68.02	13.39
5	税金及附加	23.11	223.70	223.70	223.70	223.61	61.85
(1)	增值税	21.01	203.36	203.36	203.36	203.29	56.22
(2)	税金及附加	2.10	20.34	20.34	20.34	20.33	5.62
6	房产税	5.52	5.52	5.52	5.52	5.52	1.38

### 3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

金额单位：万元

年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2025 年	2788.28	832.85	1,955.43
2026 年	2937.51	846.98	2,090.53
2027 年	3012.13	854.03	2,158.10
2028 年	3012.13	870.23	2,141.90
2029 年	3012.13	870.23	2,141.90
2030 年	3012.13	870.23	2,141.90
2031 年	3012.13	887.24	2,124.89
2032 年	3012.13	887.24	2,124.89
2033 年	3012.13	910.35	2,101.78
2034 年	3012.13	1128.81	1,883.32
2035 年	3012.13	1128.81	1,883.32
2036 年	3012.13	1128.81	1,883.32
2037 年	3012.13	1147.46	1,864.67
2038 年	753.03	244.01	509.02
合计	39,612.25	12,607.28	27,004.97

#### （三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的收益为 27,004.97 万元，如下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	龙山县	黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程	39,612.25	12,607.28	27,004.97

## 六、项目收益与融资自求平衡性评价

### （一）项目平衡性预测

本项目运营期内经营性净现金流 27,004.97 万元，融资还款本息和 18,588.00 万元，本息保障倍数为 1.45 倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流	融资本息和	本息覆盖率
1	龙山县	黔张常铁路龙山北站综合客运枢纽工程	27,004.97	18,588.00	1.45

### （二）现金流模拟分析

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测如下表：

## 项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	现金流入	64,080.85	17,128.02	7,340.58	2,788.28	2,937.51	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13
1	资本金流入	12,468.60	5,128.02	7,340.58						
2	融资资金流入	12,000.00	12,000.00							
3	运营期现金流入	39,612.25			2,788.28	2,937.51	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13
二	现金流出	55,005.08	17,128.02	7,340.58	1,272.05	1,286.18	1,293.23	1,309.43	1,309.43	1,309.43
1	建设期资金流出	23,809.80	16,908.42	6,901.38						
2	运营期资金流出	12,607.28			832.85	846.98	854.03	870.23	870.23	870.23
3	融资还本付息	18,588.00	219.60	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20
三	现金净流量	9,075.77			1,516.23	1,651.33	1,718.90	1,702.70	1,702.70	1,702.70
四	期末累计现金结存				1,516.23	3,167.56	4,886.46	6,589.16	8,291.86	9,994.56



续上表

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	753.03
1	资本金流入								
2	融资资金流入								
3	运营期现金流入	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	3,012.13	753.03
二	现金流出	1,326.44	1,326.44	1,349.55	1,568.01	1,568.01	1,568.01	1,586.66	12,463.61
1	建设期资金流出								
2	运营期资金流出	887.24	887.24	910.35	1,128.81	1,128.81	1,128.81	1,147.46	244.01
3	融资还本付息	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	12,219.60
三	现金净流量	1,685.69	1,685.69	1,662.58	1,444.12	1,444.12	1,444.12	1,425.47	-11,710.58
四	期末累计现金结存	11,680.25	13,365.94	15,028.52	16,472.64	17,916.76	19,360.88	20,786.35	9,075.77

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。

### （三）压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.24	1.45	1.67
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.52	1.45	1.38

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.24，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.38，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息风险较小。



# 营业执照

统一社会信用代码

9143011156172376X8



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、  
备案、许可、监  
管信息。

(副本)

副本编号: 1-1

名称 湖南宏达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 陶江浩

经营范围 企业会计报表审计;企业资本验证;企业合并、分立、清算事宜审计;会计咨询;会计服务。(涉及行政许可的凭行政许可证经营)

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2010年09月06日

营业期限 2010年09月06日至 2060年09月05日

住所 湖南省长沙市天心区竹塘西路剑桥名门2栋1501房

本证照仅作为  
审计报告附件使用

登记机关



2022 年 3 月 16 日

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





## 会计师事务所 执业证书

名称：湖南宏达会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：陶江浩

经营场所：湖南省长沙市天心区竹塘西路剑桥名门2栋  
1501房

组织形式：有限责任

执业证书编号：43010074

批准执业文号：湘财会函【2010】15号

批准执业日期：2010年08月19日



本证照仅作为  
审计报告附件使用

证书序号：0008518

### 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 湖南省财政厅

二〇一八年十一月十一日

中华人民共和国财政部制





本证照仅作为  
审计报告附件使用



姓名 陶江浩

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1975-11-09

Date of birth

工作单位 湖南天业会计师事务所

Working unit

有限公司

身份证号码 430102197511090010

Identity card No.



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

湖南中衡会计师事务所  
CPAs  
有限公司

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

2014年 6月18日  
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

湖南宏达会计师事务所  
CPAs  
有限公司

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

2014年 6月18日  
/y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2021年度任职资格检查  
合格专用章

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.

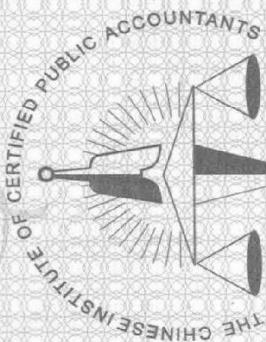
证书编号: 430300020044  
No. of Certificate

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

发证日期: 2003 02 年 13 月  
Date of Issuance

2020年7月21日换证

本证照仅作为  
审计报告附件使用



曹艳红

姓名  
Full name

性别  
Sex

1970-03-09

出生日期  
Date of birth

湖南宏达会计师事务所有限  
责任公司

工作单位  
Working unit

430104197003092522

身份证号码  
Identity card No.

