

湖南省郴州市 2023 年农林水利专项债券  
西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二三年二月二十五日



# 湖南省郴州市 2023 年农林水利专项债券 西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目 预期收益与融资平衡 专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2023】第 010 号

郴州市财政局：

我们接受委托，对西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目预期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》。专项债券项目单位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。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到我们认为是的，这些假设没有为预测提供合理基础。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。

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。

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

## 一、项目基本情况

本次拟发行的西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目总投资估

算详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	项目总投资
1	永兴县	西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目	41,000.00
合计			41,000.00

二、项目融资情况

本次拟发行的西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目融资情况详见下表：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	发行地方政府专项债券金额	其他融资		
1	西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目	21,000.00	20,000.00	-	20,000.00	15 年
合计		21,000.00	20,000.00	-	20,000.00	-

三、项目可偿债收益及本息覆盖情况

根据目前市场行情谨慎考虑，本次债券预测利率根据 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，据此，本次拟发行的 15 年期专项债券的测算利率为 3.62%。

本次拟发行的西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目	37,748.19	20,000.00	30,860.00	1.22

四、专项债券发行计划

本次评价的西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目本次共计拟

发行地方政府专项债券融资 20,000.00 万元，其中：15 年期债券发行 20,000.00 万元，预测利率为 3.62%，还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

附件：项目收益及现金流入评价说明  
(此页无正文)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·长沙

二零二三年二月二十五日



# 项目收益及现金流入评价说明

## 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次测算的西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关产品（服务）的数量、收费标准等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

## 二、项目收益及现金流入预测假设

- 1、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；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、相关法律法规无重大变化；
- 4、价格在正常范围内变动；
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

## 三、项目收益及现金流量编制说明

（一）西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目收益及现金流量编制说明

### 1. 投资估算

项目投资估算详见下表：

单位：万元

项目名称	总投资
西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目	41,000.00

### 2. 项目融资情况

项目融资情况详见下表：

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额
	资本金	拟发行政府专项债券金额	
西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目	21,000.00	20,000.00	20,000.00


### 3. 项目经营性收入预测说明

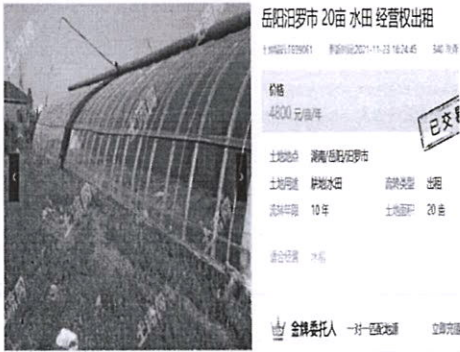
西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目收入来源为优质稻基地、蔬菜基地玻璃温室大棚租赁收入、冰糖橙农文旅示范项目出租收入、水产特色养殖基地出租收入以及烤烟房出租收入。本项目基地产权归属永兴县人民政府，建成后的项目收入由县乡村振兴局代为收取交给县财政，收入将用于还本付息。

#### 1、玻璃温室大棚租赁收入

本项目规划建设优质稻基地、蔬菜基地，包含玻璃温室大棚 800 个，根据市场大棚出租价格（邵阳洞口县大棚租金价格为 6.5 万元/个，岳阳汨罗市价格为 9.6 万元/个），本项目玻璃温室大棚租金按 5 万元/个计取，出租率按 80% 计算。



#### 参考案例

序号	项目名称	规模	租金/个/年	截图
1	邵阳洞口县大棚	130 亩	6.50 万	


2	岳阳汨罗市大棚	20 亩	9.6 万	
---	---------	------	-------	--

## 2、冰糖橙农文旅示范项目基地出租收入

本项目设有中国冰糖橙农文旅示范项目基地共 500 亩，全部用来出租；出租单价参考当地土地综合出租均价，基于谨慎性原则，本项目冰糖橙农文旅示范项目基地租金按 2,000.00 元/年/亩，出租率按 80% 计算。

序号	项目名称	规模	租金（元/年/亩）	截图
1	郴州市资兴市果园	98 亩	7,142.85	
2	郴州市桂阳家庭农场	150 亩	5,733.33	



3	郴州市永兴县果园	80亩	2,750	
---	----------	-----	-------	--

### 3、水产特色养殖基地出租收入

本项目设有水产特色养殖基地共 30 亩，全部可用来出租；出租单价参考类似水产养殖基地出租价格，基于谨慎性原则，本项目水产特色养殖基地租金按 600.00 元/年/亩，出租率按 80% 计算。



**郴州桂阳县150亩水产养殖用地经营权出租**

现场核实 未交易

湖南 郴州 桂阳县

更新时间: 2022-03-24 14:30:23

养殖用地|水产养殖用地 出租

300 亩

5 年

1000 元/亩/年



**湘潭雨湖区50亩水产养殖用地经营权出租YH31002**

现场核实 电话核实 未交易

湖南 湘潭 雨湖区

更新时间: 2022-09-26 10:38:16

养殖用地|水产养殖用地 出租

50 亩

15 年

1000 元/亩/年

### 4、烤烟房出租收入

本项目建设湘阴渡街道烤烟种植基地，共完成烤烟房建设 30 栋，烤房规格为 4 米×4 米以上的大烤房，能容纳 1 公顷左右烤烟，结合当地实际情况，基于谨慎性原则，烤烟房出租率按 80% 计算。出租单价按 595 元/年/栋估算。

参考价格信息表

编号	价格(元)	所在地及数据来源
1	600 元/年/烤	湘西花垣县惠民烤烟合作社(百度租赁合同中数据)
2	600 元/年/房	永州新田县《新田县:致力“两推”拓宽贫困户增收渠道》



根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
玻璃温室大棚出租收入	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
冰糖橙、水产养殖基地出租收入	81.44	81.44	81.44	81.44
烤烟房出租收入	1.43	1.43	1.43	1.43
小计	3,282.87	3,282.87	3,282.87	3,282.87

类别	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
玻璃温室大棚出租收入	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
冰糖橙、水产养殖基地出租收入	81.44	81.44	81.44	81.44
烤烟房出租收入	1.43	1.43	1.43	1.43
小计	3,282.87	3,282.87	3,282.87	3,282.87

类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
玻璃温室大棚出租收入	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
冰糖橙、水产养殖基地出租收入	81.44	81.44	81.44	81.44
烤烟房出租收入	1.43	1.43	1.43	1.43
小计	3,282.87	3,282.87	3,282.87	3,282.87

类别	2037 年	2038 年	合计
玻璃温室大棚出租收入	3,200.00	800.00	42,400.00
冰糖橙、水产养殖基地出租收入	81.44	20.36	1,079.08
烤烟房出租收入	1.43	0.36	18.95

小计	3,282.87	820.72	43,498.03
----	----------	--------	-----------

#### 4. 项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：工资及福利费用、燃料及动力费、修理费用、管理及其他费用。

##### 1、工资及福利费

项目投产后，考虑到大棚、基地出租及烤烟房均需要人工管理等情况，大棚管理雇佣 11 人，冰糖橙农文旅示范项目基地雇佣 6 人，水产特色养殖基地雇佣 3 人，烤烟种植基地雇佣 3 人，共计 23 人。

工资及福利费参照 2021 年郴州市平均工资，取人均年工资 7.5 万元。



##### 2、燃料动力费

根据《湖南省发展和改革委员会关于降低我省一般工商业电价有关问题的通知》（湘发改价商〔2019〕239号），湖南省 1-10KV“一般工商业及其他”销售电价为 0.6803 元/kwh。本项目年均耗电量约为 252.83 万 Kwh。

##### 3、维修费

包括设施维修，管理、保养费用，年维修费用按照 50 万元计算。

##### 4、管理费用及其他费用

主要包括管理费用和其他费用，按照燃料动力费、工资及福利费和修理费之和的 10% 计算。

据测算，本次债券存续期内总支出为 5,749.84 万元。

单位：万元

类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
工资及福利费	172.50	172.50	172.50	172.50
水电费	172.00	172.00	172.00	172.00
管理费用	39.45	39.45	39.45	39.45
修理维护费	50.00	50.00	50.00	50.00
合计	<b>433.95</b>	<b>433.95</b>	<b>433.95</b>	<b>433.95</b>

类别	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
工资及福利费	172.50	172.50	172.50	172.50
水电费	172.00	172.00	172.00	172.00
管理费用	39.45	39.45	39.45	39.45
修理维护费	50.00	50.00	50.00	50.00
合计	<b>433.95</b>	<b>433.95</b>	<b>433.95</b>	<b>433.95</b>

类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
工资及福利费	172.50	172.50	172.50	172.50
水电费	172.00	172.00	172.00	172.00
管理费用	39.45	39.45	39.45	39.45
修理维护费	50.00	50.00	50.00	50.00
合计	<b>433.95</b>	<b>433.95</b>	<b>433.95</b>	<b>433.95</b>

类别	2037 年	2038 年	合计
工资及福利费	172.50	43.13	<b>2,285.63</b>
水电费	172.00	43.00	<b>2,279.00</b>
管理费用	39.45	9.86	<b>522.71</b>
修理维护费	50.00	12.50	<b>662.50</b>



合计	433.95	108.49	5,749.84
----	--------	--------	----------

## 5. 项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目可偿债收益详见下表：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2025 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2026 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2027 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2028 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2029 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2030 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2031 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2032 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2033 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2034 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2035 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2036 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2037 年	3,282.87	433.95	2,848.92
2038 年	820.72	108.49	712.23
合计	84,498.03	5,749.84	37,748.19

## 6. 还本付息的测算

### (1) 拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 20,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 20,000.00 万元。发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

发行时间	发行金额	债券期限	发行利率
------	------	------	------

2023 年	20,000.00	15 年	3.62%
--------	-----------	------	-------

(2) 地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

单位：万元

项目	年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目还本付息情况表	2023 年 2 月	-	20,000.00		20,000.00	-	-
	2023 年 8 月	20,000.00			20,000.00	362.00	362.00
	2024 年	20,000.00	-		20,000.00	724.00	724.00
	2025 年	20,000.00	-		20,000.00	724.00	724.00
	2026 年	20,000.00	-		20,000.00	724.00	724.00
	2027 年	20,000.00	-		20,000.00	724.00	724.00
	2028 年	20,000.00	-		20,000.00	724.00	724.00
	2029 年	20,000.00	-		20,000.00	724.00	724.00
	2030 年	20,000.00	-	-	20,000.00	724.00	724.00
	2031 年	20,000.00	-	-	20,000.00	724.00	724.00
	2032 年	20,000.00	-	-	20,000.00	724.00	724.00
	2033 年	20,000.00	-	-	20,000.00	724.00	724.00
	2034 年	20,000.00	-	-	20,000.00	724.00	724.00
	2035 年	20,000.00	-	-	20,000.00	724.00	724.00
	2036 年	20,000.00	-		20,000.00	724.00	724.00
	2037 年	20,000.00	-		20,000.00	724.00	724.00
	2038 年 2 月	20,000.00		20,000.00	-	362.00	20,362.00
	合计	-	20,000.00			10,860.00	30,860.00

7. 本息覆盖倍数

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
------	---------------	----------	----------	-------------------------

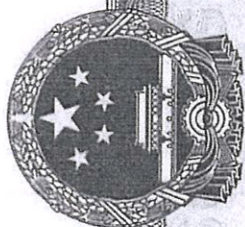
西河（永兴段）乡村振兴示范带建设项目	37,748.19	20,000.00	30,860.00	1.22
--------------------	-----------	-----------	-----------	------

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	-20%	0%	20%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.08	1.22	1.36
成本变动敏感性分析（收入保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.24	1.22	1.20

综上所述，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本项目在考虑敏感性分析后，预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。





# 营业执照

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H



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。

副本编号: 1-1

(副 本)

名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

经营范围 企业会计报表审计; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审  
计; 会计咨询。(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)

负责人 陈安国

成立日期 2018年12月24日

经营场所 湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛  
商务广场10003房

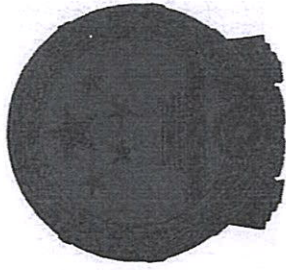
与原件一致



本件再复印无效  
登记机关

2022 年 9 月 30 日





# 会计师事务所分所 执业证书

名称: 鹏盛会计师事务所(普通合伙)湖南分所

负责人: 陈安国

经营场所: 湖南省长沙市天心区劳动西路289号  
嘉盛商务广场10003房

分所执业证书编号: 474700294301

批准执业文号: 湘财会[2019]15号

批准执业日期: 2019年06月11日



报告专用章  
(3)

## 说明

证书序号: 5003089

- 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》。

与原件一致

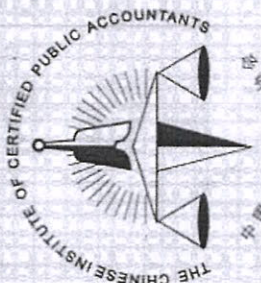


发证机关: 湖南省财政厅  
本件再复印无效

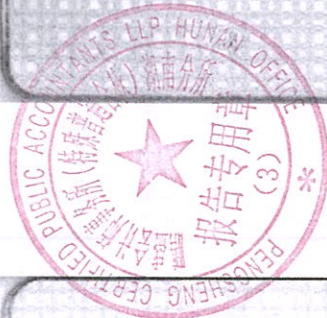
二〇一九年四月廿五日

中华人民共和国财政部制





姓名 陈安国  
Full name 男  
性别 男  
Sex 1969-03-16  
出生日期 1969-03-16  
Date of birth 深圳鹏盛会计师事务所(特  
Working unit 殊普通合伙)湖南分所  
Working unit 432801196903161032  
身份证号码 432801196903161032  
Identity card No.



与原件一致

本件再复印无效

### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

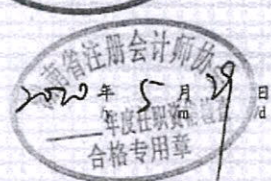
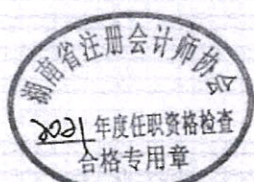
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 430900020004  
No. of Certificate

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

发证日期: 1999 02 01 日  
Date of Issuance /y /m /d

2019.11.11 换发新证





会计师事务所变更 鹏盛会计师事务所(普通合伙)

2020.7.7

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

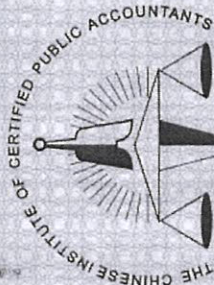
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d

13

与原件一致

本件再复印无效



姓名: 羊春兰  
 性别: 女  
 出生日期: 1972-02-28  
 工作单位: 湖南恒业腾飞会计师事务所  
 身份证号: 430304197202282282  
 Identity card No.



与原件一致

本件再复印无效

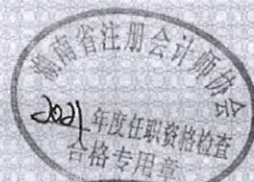
### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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: 430500060010  
 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: 2019 07 24 日  
 Date of Issuance





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.



2022年度

年 月 日  
/y /m /d



与原件一致

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.

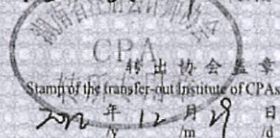
年 月 日  
/y /m /d

本件再复印无效

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

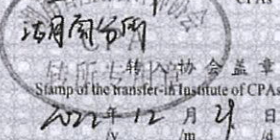
同意调出  
Agree the holder to be transferred from

湖南恒业税务师事务所  
CPAs



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

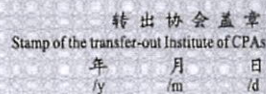
湖南恒业税务师事务所  
CPAs



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



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

