

湖南恒基会计师事务所有限责任公司关于
湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告



评估单位：湖南恒基会计师事务所有限责任公司

二零二三年三月

湖南恒基会计师事务所有限责任公司

报 告 书

湘恒基会专审字（2023）第 012 号



湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）、《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）以及《中华人民共和国预算法》等相关规定，我们对《2022年湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目专项债券实施方案》（以下简称“实施方案”）进行专项评价。我们依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则3111号-预测性财务信息的审核》等进行评价并出具专项评价意见。湘潭市住房和城乡建设局对实施方案中收益预测及所依据的各项假设负责。

2017年财政部公布的《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），提出在法定专项债务限额内，各地方按照各地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。《中华人民共和国预算法》第二十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债

券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目专项债券即依据上述规定发行。

根据我们对实施方案中融资平衡方案及相关收益、支出假设证据的分析、审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，实施方案中收益、支出预测是在合理假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流预测编制基础的规定进行了披露。

经评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设条件下，项目实施方案融资平衡计划中项目业务收入能够合理保障项目运营支出及偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本评价报告仅为湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目发行湖南省 2023 年专项债券使用，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

(此页无正文)

附件：2023 年湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目专项
债券评价

湖南恒基会计师事务所有限责任公司



2023 年 3 月 2 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



附件：

湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目收益与融资自求平衡方案编制基础及法律依据

项目收益与融资自求平衡方案（以下简称“平衡方案”）以湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目为基础，结合项目的建设期、项目的融资活动现金流量、近几年类似项目业务活动现金流量、相关成本和税费等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提进行编制。

平衡方案根据《关于印发<地方政府债务信息公开办法（试行）>的通知》（财预〔2018〕209号）、《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）等政策文件及有关法律法规编制。

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、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的预计产生的运营收入等经济业务计划能够顺

利执行实现，无重大变化。

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目概述

湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目位于湘潭经济技术开发区内。

项目总用地面积约 1706.42 亩，总建筑面积 226713 m²，主要建设铁路专用线 3.568km，铺轨 10.32km；建设公铁联运接驳中心、中欧班列集结中心 226713 m²，其中标准厂房 148032 m²，交易中心 41088 m²，职工宿舍 24300 m²，物流服务用房 3087 m²，食堂 1890 m²，数据中心 1512 m²，综合业务大楼 6804 m²；建设室外堆场 4870 m²，货场 142100 m²，停车位 900 个，改造建设临接配套市政道路及公路 9.1km，并建设相关配套设施。

本项目建设投资为 211,520.85 万元。

项目建设期间为 2022 年 12 月至 2024 年 11 月。

（二）项目主管部门

湘潭经济技术开发区管理委员会

（三）项目类型

交通基础设施。

（四）项目投资估算及资金筹措方案

1.项目投资估算

本项目建设投资为 211,520.85 万元，工程费用 118,703.21 万元，工程建设其他费用 76,839.46 万元（含土地费用），预备费 10,058.19 万元，建设期利息 5,920.00 万元。

项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算总值(万元)			
		建安工程费用	设备费用	其他费用	合计
一	工程费用	116703.21	2000.00	0.00	118703.21
1	G320 公路段	4225.82	0.00	0.00	4225.82
1.1	临时工程	64.30			64.30
1.2	路基工程	1382.45			1382.45
1.3	路面工程	2157.27			2157.27
1.4	桥梁涵洞工程	160.75			160.75
1.5	交叉工程	227.00			227.00
1.6	公路设施及预埋管线工程	159.79			159.79
1.7	绿化及环境保护工程	74.27			74.27
2	G320 市政段（东风路-保税路）	19485.50	0.00	0.00	19485.50
2.1	路基基层	2845.37			2845.37
2.2	沥青砼面层	2754.44			2754.44
2.3	人行道面层	357.39			357.39
2.4	路缘侧石	233.05			233.05
2.5	土石方工程	6956.55			6956.55
2.6	路基处理工程	621.22			621.22
2.7	排水工程	2056.29			2056.29
2.8	交通设施工程	347.41			347.41
2.9	绿化工程	2308.06			2308.06
2.10	照明工程	699.19			699.19
2.11	附属工程	306.54			306.54
3	响水路（吉利路-白石路）	4846.31	0.00	0.00	4846.31
3.1	路基基层	751.57			751.57
3.2	沥青砼面层	727.55			727.55
3.3	人行道面层	157.78			157.78
3.4	路缘侧石	68.59			68.59
3.5	土石方工程	1837.49			1837.49
3.6	路基处理工程	164.09			164.09
3.7	排水工程	543.14			543.14
3.8	交通设施工程	91.76			91.76
3.9	绿化工程	238.68			238.68
3.10	照明工程	184.68			184.68

序号	工程或费用名称	估算总值(万元)			
		建安工程费用	设备费用	其他费用	合计
3.11	附属工程	80.97			80.97
4	保税路（白石路-沪昆高铁）	8973.45	0.00	0.00	8973.45
4.1	路基基层	1428.05			1428.05
4.2	沥青砼面层	1382.42			1382.42
4.3	人行道面层	211.98			211.98
4.4	路缘侧石	103.67			103.67
4.5	土石方工程	3491.40			3491.40
4.6	路基处理工程	311.78			311.78
4.7	排水工程	1032.02			1032.02
4.8	交通设施工程	174.36			174.36
4.9	绿化工程	333.00			333.00
4.10	照明工程	350.92			350.92
4.11	附属工程	153.85			153.85
5	铁路专用线	19943.29	2000.00	0.00	21943.29
5.1	路基	6584.94			6584.94
5.2	桥涵	4538.63			4538.63
5.3	轨道	3698.57			3698.57
5.4	通信、信号、信息及灾害监测	2136.56			2136.56
5.5	电力及电力牵引供电	905.10			905.10
5.6	房屋	1688.11			1688.11
5.7	其他运营生产设备及建筑物		2000.00		2000.00
5.8	大型临时设施和过渡工程	391.38			391.38
6	物流配套区	59228.85	0.00	0.00	59228.85
6.1	市场经营区	10395.26			10395.26
	土建工程（含基础工程）	5957.76			5957.76
	装饰装修工程	3081.60			3081.60
	电气照明工程	493.06			493.06
	给排水工程	287.62			287.62
	消防工程	369.79			369.79
	弱电工程	205.44			205.44
6.2	厂房区	30198.53			30198.53
	土建工程（含基础工程）	17763.84			17763.84
	装饰装修工程	8141.76			8141.76
	电气照明工程	1332.29			1332.29
	给排水工程	1036.22			1036.22
	消防工程	1184.26			1184.26
	弱电工程	740.16			740.16
6.3	配套服务区	9811.77			9811.77
	土建工程	5450.99			5450.99
	装饰装修工程	3195.41			3195.41
	电气照明工程	375.93			375.93
	给排水工程	338.34			338.34
	消防工程	263.15			263.15
	弱电工程	187.97			187.97
6.4	总图运输与公用辅助工程	8823.28			8823.28

序号	工程或费用名称	估算总值(万元)			
		建安工程费用	设备费用	其他费用	合计
	土石方工程	573.58			573.58
	绿化工程	389.90			389.90
	硬化道路及场坪	6329.80			6329.80
	充电桩	900.00			900.00
	室外给排水设施	240.00			240.00
	室外供配电设施	100.00			100.00
	污水处理设施	15.00			15.00
	垃圾站	30.00			30.00
	围墙	195.00			195.00
	门卫室	50.00			50.00
二	工程建设其他费用			76839.46	76839.46
1	土地费用			69815.33	69815.33
	G320 公路段			6172.80	6172.80
	G320 市政段（东风路-保税路）			15719.75	15719.75
	响水路（吉利路-白石路）			2953.80	2953.80
	保税路（白石路-沪昆高铁）			5550.00	5550.00
	铁路专用线			17138.88	17138.88
	物流配套区			22280.10	22280.10
2	城市基础设施配套费			634.80	634.80
3	建设单位管理费			1382.48	1382.48
4	可研报告编制费			50.00	50.00
5	工程设计费			1589.00	1589.00
6	工程勘察费			238.35	238.35
7	工程监理费			1607.20	1607.20
8	建设工程交易服务费			10.00	10.00
9	工程量清单编制和清单计价			258.72	258.72
10	工程量清单计价初次审核			185.26	185.26
11	工程保险费			474.81	474.81
12	劳动安全卫生评审费			118.70	118.70
13	场地准备及临时设施费			474.81	474.81
三	预备费			10058.19	10058.19
1	基本预备费			10058.19	10058.19
2	涨价预备费				
四	建设期贷款利息			5920.00	5920.00
五	总投资	116703.21	2000.00	92817.65	211520.85

湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目分年度投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：人民币万元

项目名称	总投资	2022 年	2023 年	2024 年
湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目	211520.85	16000.00	154000.00	41520.85

其中，2023 年月度投资计划如下表所示：

2023 年度项目投资分月计划表

单位：人民币万元

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月
投资金额	1000.00	1000.00	28000.00	40000.00	40000.00
其中：专项债券金额	0	0	28000.00	40000.00	40000.00
月度	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月
投资金额	40000.00	500.00	500.00	500.00	500.00
其中：专项债券金额	40000.00	0	0	0	0
月度	11 月	12 月	合计		
投资金额	1000.00	1000.00	154000.00		
其中：专项债券金额	0	0	148000.00		

2.资金筹措方案

湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 211520.85 万元，其中，项目资本金 63520.85 万元，拟申请发行政府专项债券资金 148000.00 万元。本次拟申请发行 148000.00 万元。期限为 20 年。

项目资金筹措表

单位：人民币万元

项目名称	资金来源			本期申请发行政府专项债券金额	申请发行政府专项债券期限
	资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资		
湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施	63520.85	148000.00	-	148000.00	20 年

建设项目					
------	--	--	--	--	--

四、项目收入及成本预测

（一）项目收入预测

湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目收入主要来源于铁路货物装卸搬运服务收入、仓储保管服务收入、运输信息咨询服务收入、不动产租赁收入、充电服务收入等。

1、铁路货物装卸搬运服务收入

主要是铁路货场对钢材、建材、集装箱和汽车等货物的装卸服务收入。本项目达产年装卸货物量为 711.25 万吨（钢材 350 万吨，建材 150 万吨，集装箱 10 万 TEU 即 200 万吨，汽车 7.5 万辆×1.5 吨=11.25 万吨）。

价格依据：根据广铁集团“广铁财函〔2018〕599 号”公布的委外装卸费用清算价目表，本项目属于自带机械装卸，既装又卸（卸收费 1 次+装收费 1 次），钢材按 8.16 元每吨×2 次计算、建材参照“其他”类别按 5.71 元每吨×2 次计算、集装箱按 20 英尺装掏箱 153 元每箱×2 次计算、汽车参照农机按 5.71 元每吨×1 次（汽车只装 1 次）计算。收费价格考虑每 3 年上浮 10%。

（价格来源：<https://www.tianyancha.com/bid/d1e31c59a1d711e985737cd30aeb144c>）

铁路货物装卸业务结算单价表

品名	计量单位	清算单价		
		纯人工	自带机械	人机配合
煤	元/吨	5.88	5.49	1.94
石油	元/吨	5.28	4.93	1.74
焦炭	元/吨	6.12	5.71	2.02
金矿	元/吨	5.93	5.54	1.95
钢铁	元/吨	8.74	8.16	2.88
非金矿石	元/吨	6.33	5.91	2.09

品名	计量单位	清算单价		
		纯人工	自带机械	人机配合
磷矿石	元/吨	6.33	5.91	2.09
矿建	元/吨	5.67	5.3	1.87
水泥	元/吨	8.19	7.65	2.7
木材	元/吨	9.39	8.77	3.1
粮食	元/吨	7.03	6.56	2.32
棉花	元/吨	6.92	6.46	2.28
化肥农药	元/吨	7.03	6.56	2.32
盐	元/吨	5.1	4.76	1.68
化工品	元/吨	7.28	6.8	2.4
金属制品	元/吨	9.41	8.79	3.1
工机	元/吨	12.29	11.48	4.05
电子电气	元/吨	6.12	5.71	2.02
农机	元/吨	6.12	5.71	2.02
鲜活	元/吨	6.12	5.71	2.02
农副	元/吨	6.83	6.38	2.25
饮食烟草	元/吨	7.96	7.44	2.63
纺织皮革	元/吨	6.12	5.71	2.02
文教品	元/吨	6.12	5.71	2.02
医药品	元/吨	6.86	6.41	2.26
其他	元/吨	6.12	5.71	2.02
零担	元/10 千克	0.09	0.08	0.03
20 英尺重箱	元/箱	177.45	165.75	58.5
20 英尺装掏箱	元/箱	163.8	153	54
20 英尺空箱	元/箱	40.95	38.25	13.5
40 英尺重箱	元/箱	266.18	248.63	87.75
40 英尺装掏箱	元/箱	273	255	90
40 英尺空箱	元/箱	51.19	47.81	16.88
篷布	元/张	2	/	/

备注：1.以上清算费率仅指执行现行费率标准下一装或一卸作业清算标准，既装又卸清算标准按照上述标准*2；集装箱按综合作业箱清算。

2.自带机械作业指中商单位自身提供装卸机械设备，并负责使用，为提高装卸效率，鼓励自带机械。

3.人机配合作业指装卸作业机械设备及操作人员由招商人提供，中商单位仅提供配合人员。

4.租赁路工机械，机械成本及操作人员（含配合人员）由中商单位负责，签订装卸机械租赁合同，并按自带机械方式清算。

2、仓储保管服务收入

利用露天货场为货主提供承运前交付后的货物仓储和保管服务，本项目仓储保管货物量为 711.25 万吨（钢材 350 万吨+建材 150 万吨+集装箱 200 万吨+汽车 11.25 万吨），平均保管时长为 4.67 天（来源：哈尔滨铁路局报道全国铁路局全路当月货车周转时间 4.67 天，新闻地址 https://www.sohu.com/a/280043102_351218）。

收费标准参照《湖南省物价局关于重新公布湖南省境内铁路运输服务收费项目和收费标准的通知》（湘价服[2008]32 号），仓储保管服务露天整车为 0.6 元/吨日。

湖南省境内铁路运输服务收费项目和收费标准（湘价服[2008]32 号）

服务收费项目			计费单位	收费标准（元）	执收主体	备注
货运代理服务	每吨价值不足 200 元		不超过货物价值的 7%		服务法人收取	代理货物价值由双方根据市场行情在合同（或协议）中予以确认。代理服务内容：为用户代理托运、配载、报关、报检、装箱、交接、分拨、转运、仓储、缮制有关运输单证、垫付和结算运杂费；电话受理、上门服务； 提供各类运输咨询，有关技术服务 ；为货主编制最佳运输方案；代理各类运输保险、代理索赔；代理短途汽车运输。运输代理服务费用实行分段计算、一次包价、一票结算，代理过程发生的铁路运输杂费、装卸费、仓储费、保管费、保险费、短途汽车运输费等按实另收
	每吨价值 200-500 元		不超过货物价值的 5%			
	每吨价值 500-5000 元		不超过货物价值的 2%			
	每吨价值超过 5000 元		不超过货物价值的 1%			
仓储保管服务	整车	仓库	吨日	1	服务法人收取	服务内容：1、为货主提供承运前交付后的货物仓储和保管；2、特种货物中的危险货物在表列收费标准的基础上可加收 100%，贵重、鲜活、本忠、超长、超限货物可加收 50%；3、货物到达时开始计时收费；4、对影响货物正常周转、压库时间过长的车站或仓库，经省物价局核准对超期存放货物可适当提高收费标准
		雨棚		0.8		
		露天		0.6		
	零担	仓库	10 千克	0.1		
		雨棚		0.08		

服务收费项目			计费单位	收费标准 (元)	执收主体	备注
		露天		0.06		

3、运输信息咨询服务收入

通过本项目数据中心,为到达货物的货主提供各类运输信息咨询等服务。本项目到达货物价值估算为 288 亿元(钢材 350 万吨×4800 元/吨+建材 150 万吨×8000 元/吨),本项目按渗透率 10%保守计算为价值 28.8 亿元的到达货物提供运输信息咨询等代理服务。

收费标准参照《湖南省物价局关于重新公布湖南省境内铁路运输服务收费项目和收费标准的通知》(湘价服[2008]32 号)的货运代理服务,收费标准为货物价值的 1%。

4、不动产租赁收入

市场经营区(交易中心)41088 m²对外出租,租金参照九华经开区周边等类似商铺租金按 90 元/m²/月计算。收费价格考虑每 3 年上浮 10%。

物流服务用房和综合业务大楼共 9891.00 m²对外出租,租金参照九华经开区新都汇、九华新天地等类似写字楼租金按 40 元/m²/月计算。收费价格考虑每 3 年上浮 10%。

标准厂房 148032 m²对外出租,租金参照九华经开区华美嘉·工谷壹号等类似标准厂房租金按 23 元/m²/月计算。收费价格考虑每 3 年上浮 10%。

湘潭市类似标准厂房租金市场价格

序号	物业名称	物业地点	总建筑面积 (m ²)	结构及 楼层	租金均价 (元/m ² .d)	租金均价 (元/m ² . 月)
1	华美嘉·工谷壹号	湘潭市九华经开区白石东路 21 号	44122	框架结构, 多层	0.75	23.25
2	企业自有	湘潭市雨湖区鹤岭镇	20000	钢结构,	0.60	18.60

序号	物业名称	物业地点	总建筑面积 (m²)	结构及楼层	租金均价 (元/m².d)	租金均价 (元/m².月)
	厂房	工业园白泉收费站出口		单层		
3	企业自有厂房	湘潭市岳塘区双马工业园	3000	钢结构, 单层	0.65	20.15
4	佳海产业园	湘潭市湘潭县天易经开区	1418	框架结构, 多层	0.56	17.44
5	新浦实业自有厂房	湘潭市九华经开区奔驰路	500	框架结构, 多层	1.00	30.00

职工宿舍 24300 m²对外出租，租金参照九华经开区步步高新天地 SOHO 公寓等类似住房租金按 16 元/m²/月计算。收费价格考虑每 3 年上浮 10%。

项目对外出租停车位 900 个，按 300 元每个每月的停车收费估算，并考虑每 3 年 10%的增幅。参照湘潭市发改委 2020 年印发的《湘潭市机动车停放服务收费管理实施细则》中的政府指导价，一级区域 24 小时限价 20 元，2 元/半小时，或 8 元/次（不超 12 小时），本项目保守按 10 元/天、300 元/月计算。

5、充电服务收入

项目对外开放公共充电车位 180 个，主要服务车型为作业车、私家用车、出租车、共享电车等。小型车按照充电续航里程 200 公里计算，充电量 30 度，充电时间 1.5 小时，充电服务时间段按 6:00-23:00 计算，单个充电车位理想充电量约 285 度/天。由于小型车充电数量和电量不稳定，单个车位日充电量保守估计按使用率 42%即 120 度/天估算。充电服务费按 0.8 元/度计算，单个车位日充电服务总收入 96 元/天，并考虑每 3 年 10%的增幅。

价格来源：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，每千瓦时收费上限标准为 0.8 元，远期将逐步放开充电服务费，通过市场竞争形成。

本次债券存续期内，募投项目预期产生的收入合计 613,223.47 万元。

项目预期收入测算表

单位：人民币万元

收入类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
铁路货物装卸搬运服务收入	6,329.54	8,439.39	10,549.24	11,604.16	11,604.16	11,604.16	12,764.58
仓储保管服务收入	1,195.75	1,594.34	1,992.92	2,192.21	2,192.21	2,192.21	2,411.44
运输信息咨询 服务收入	1,728.00	2,304.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
不动产租赁收入	5,873.11	7,830.81	9,788.52	10,767.37	10,767.37	10,767.37	11,844.10
充电服务收入	630.72	630.72	630.72	693.79	693.79	693.79	763.17
合计	15,757.12	20,799.26	25,841.40	28,137.53	28,137.53	28,137.53	30,663.29

收入类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
铁路货物装卸搬运服务收入	12,764.58	12,764.58	14,041.04	14,041.04	14,041.04	15,445.14	15,445.14
仓储保管服务收入	2,411.44	2,411.44	2,652.58	2,652.58	2,652.58	2,917.84	2,917.84
运输信息咨询 服务收入	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
不动产租赁收入	11,844.10	11,844.10	13,028.51	13,028.51	13,028.51	14,331.37	14,331.37
充电服务收入	763.17	763.17	839.49	839.49	839.49	923.44	923.44
合计	30,663.29	30,663.29	33,441.62	33,441.62	33,441.62	36,497.79	36,497.79

收入类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
铁路货物装卸搬运服务收入	15,445.14	16,989.65	16,989.65	16,989.65	18,688.62	256,540.50

仓储保管服务收入	2,917.84	3,209.62	3,209.62	3,209.62	3,530.58	48,464.66
运输信息咨询服务收入	2,880.00	3,168.00	3,168.00	3,168.00	3,484.80	54,460.80
不动产租赁收入	14,331.37	15,764.51	15,764.51	15,764.51	17,340.96	238,040.98
充电服务收入	923.44	1,015.78	1,015.78	1,015.78	1,117.36	15,716.53
合计	36,497.79	40,147.56	40,147.56	40,147.56	44,162.32	613,223.47

（二）项目成本预测

本项目的的主要运营成本包括外购燃料动力费、工资及福利费用、修理费、其他费用等。

1、外购燃料动力费：主要为项目自带装卸设备（门式起重机）的用电，年均用电量 35.64 万千瓦时（见节能专篇计算），电费根据 2019 年湘潭市发改委《关于再次降低全市一般工商业电价有关问题的通知》，湘潭市一般工商业及其他用电 0.6803 元/千瓦时，年电费 24.25 万元。

2、工资及福利费用：湘潭市统计局发布的 2020 年度全市城镇非私营单位在岗职工年平均工资为 71074 元。

本项目新增工作人员 100 人，平均工资按 7.11 万元计，考虑每年上浮 2.5%，福利费用按工资的 14%。

3、修理费：按固定资产折旧费的 5%计取。

4、其他费用：管理费用包括工会经费、教育经费、业务招待费等和其他费用，按营业收入的 1%取值。

5、税费及附加

本项目税费及附加合计 171516.77 万元，涉及税目及税率如下：

税目	税率
增值税	13%、9%、6%

房产税	12%（以租计征）
城建税及教育费附加	12%
企业所得税	25%

债券存续期内总支出为 200082.63 万元。详见下表：

项目运营成本及税费测算表

单位：人民币万元

成本类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
外购燃料动力费	24.25	24.25	24.25	24.25	24.25	24.25	24.25
工资及福利费用	486.15	664.40	851.26	872.54	894.36	916.72	939.63
修理费	175.40	175.40	175.40	175.40	175.40	175.40	175.40
其他费用	157.57	207.99	258.41	281.38	281.38	281.38	306.63
税费	2,420.05	4,065.82	5,709.44	6,486.85	6,481.39	6,475.80	7,331.09
合计	3,263.42	5,137.86	7,018.76	7,840.42	7,856.78	7,873.55	8,777.00

成本类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
外购燃料动力费	24.25	24.25	24.25	24.25	24.25	24.25	24.25
工资及福利费用	963.13	987.20	1,011.88	1,037.18	1,063.11	1,089.69	1,116.93
修理费	175.40	175.40	175.40	165.90	165.90	165.90	165.90
其他费用	306.63	306.63	334.42	334.42	334.42	364.98	364.98
税费	7,325.22	7,319.20	8,260.14	8,257.11	8,163.92	9,196.54	12,223.38
合计	8,794.63	8,812.68	9,806.09	9,818.86	9,751.60	10,841.36	13,895.44

成本类别	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
外购燃料动力费	24.25	24.25	24.25	24.25	24.25	460.75
工资及福利费用	1,144.85	1,173.47	1,202.81	1,232.88	1,263.70	18911.89
修理费	165.90	165.90	165.90	165.90	165.90	3247.1
其他费用	364.98	364.98	364.98	364.98	364.98	5946.12
税费	12,624.35	12,933.55	13,215.36	13,663.87	19,363.69	171516.77
合计	14,324.33	14,662.15	14,973.30	15,451.88	21,182.52	200082.63

五、项目融资平衡情况

（一）项目融资还本付息情况

湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目拟申请

政府专项债券 148000.00 万元。其中本次拟申请发行 148000.00 万元。

建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。本期发行专项债券利率根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日相同待偿期国债收益率上浮 20%的平均利率确定。据此，本次债券的预测利率为 3.71%，本项目所有债券融资本息共 257,816.00 万元。

湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	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
2023 年	-	148,000.00	-	148,000.00	2,745.40	2,745.40
2024 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2025 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2026 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2027 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2028 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2029 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2030 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2031 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2032 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2033 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2034 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2035 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2036 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2037 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2038 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2039 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2040 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2041 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80
2042 年	148,000.00	-	-	148,000.00	5,490.80	5,490.80

年度	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
2043 年	148,000.00	-	148,000.00	0	2,745.40	150,745.40
合计	-	148,000.00	148,000.00	-	109,816.00	257,816.00

（二）项目融资平衡情况

湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目预计用于融资平衡的相关收益为 413,140.84 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.60。本项目收益覆盖情况及现金流平衡情况详见下表。

项目收益覆盖情况表

单位：人民币万元

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
湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目	413,140.84	148,000.00	257,816.00	1.60

（三）项目现金流模拟分析

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

现金流平衡情况表

单位：人民币万元

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027
现金流入						
自筹资金流入	16,000.00	6,000.00	41,520.85			
债券资金流入		148,000.00				
运营期现金流入				15,757.12	20,799.26	25,841.40
现金流入总额	16,000.00	154,000.00	41,520.85	15,757.12	20,799.26	25,841.40
现金流出						
建设期资金流出	16,000.00	151,254.60	36,030.05			
运营期现金流出				3,263.42	5,137.86	7,018.76
债券还本付息		2,745.40	5,490.80	5,490.80	5,490.80	5,490.80
现金流出总额	16,000.00	154,000.00	41,520.85	8,754.22	10,628.66	12,509.56
现金净流量						
当年项目现金净流入	0.00	0.00	0.00	7,002.90	10,170.60	13,331.84
期末项目累计现金结存额				7,002.90	17,173.50	30,505.34

年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033
现金流入						
自筹资金流入						
债券资金流入						
运营期现金流入	28,137.53	28,137.53	28,137.53	30,663.29	30,663.29	30,663.29
现金流入总额	28,137.53	28,137.53	28,137.53	30,663.29	30,663.29	30,663.29
现金流出						
建设期资金流出						
运营期现金流出	7,840.42	7,856.78	7,873.55	8,777.00	8,794.63	8,812.68
债券还本付息	5,490.80	5,490.80	5,490.80	5,490.80	5,490.80	5,490.80
现金流出总额	13,331.22	13,347.58	13,364.35	14,267.80	14,285.43	14,303.48
现金净流量						
当年项目现金净流入	14,806.31	14,789.95	14,773.18	16,395.49	16,377.86	16,359.81
期末项目累计现金结存额	45,311.65	60,101.60	74,874.78	91,270.27	107,648.13	124,007.94

年度	2034	2035	2036	2037	2038	2039
现金流入						
自筹资金流入						
债券资金流入						
运营期现金流入	33,441.62	33,441.62	33,441.62	36,497.79	36,497.79	36,497.79
现金流入总额	33,441.62	33,441.62	33,441.62	36,497.79	36,497.79	36,497.79
现金流出						
建设期资金流出						
运营期现金流出	9,806.09	9,818.86	9,751.60	10,841.36	13,895.44	14,324.33
债券还本付息	5,490.80	5,490.80	5,490.80	5,490.80	5,490.80	5,490.80
现金流出总额	15,296.89	15,309.66	15,242.40	16,332.16	19,386.24	19,815.13
现金净流量						
当年项目现金净流入	18,144.73	18,131.96	18,199.22	20,165.63	17,111.55	16,682.66
期末项目累计现金结存额	142,152.67	160,284.63	178,483.85	198,649.48	215,761.03	232,443.69

年度	2040	2041	2042	2043	合计
现金流入					
自筹资金流入					63,520.85
债券资金流入					148,000.00
运营期现金流入	40,147.56	40,147.56	40,147.56	44,162.32	613,223.47
现金流入总额	40,147.56	40,147.56	40,147.56	44,162.32	824,744.32
现金流出					
建设期资金流出					203,284.65
运营期现金流出	14,662.15	14,973.30	15,451.88	21,182.52	200,082.63
债券还本付息	5,490.80	5,490.80	5,490.80	150,745.40	257,816.00
现金流出总额	20,152.95	20,464.10	20,942.68	171,927.92	661,183.28
现金净流量					
当年项目现金净流入	19,994.61	19,683.46	19,204.88	-127,765.60	
期末项目累计现金结存额	252,438.30	272,121.76	291,326.64	163,561.04	

（四）资金充足性及稳定性评估

1.资金充足性

根据项目融资平衡测算，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.60，项目偿债能力较强，资金充足。

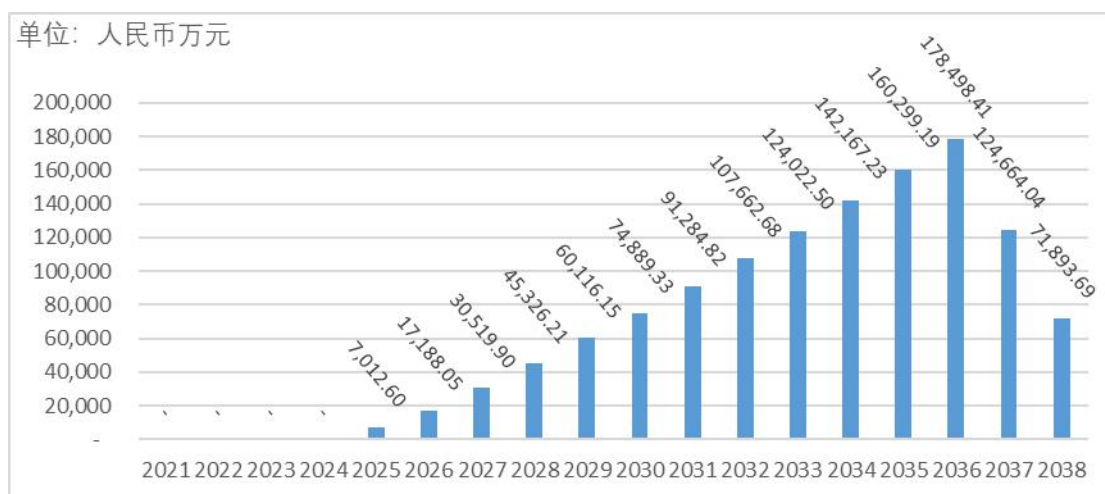
根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当经营性收入、成本等影响债券还本付息的因素在-10%~10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体情况如下表所示。

压力测试表

项目	收入	成本	本息	本息覆盖倍数
收入+10%	674,545.82	200082.63	257,816.00	1.84
收入-10%	551,901.12	200082.63	257,816.00	1.36
成本+10%	613,223.47	220,090.89	257,816.00	1.52
成本-10%	613,223.47	180,074.37	257,816.00	1.68

2.资金稳定性

湘潭经开区公铁联运枢纽一期及配套基础设施建设项目以建筑物的铁路货物装卸搬运服务收入、仓储保管服务收入、运输信息咨询服务收入、不动产租赁收入、充电服务收入作为专项债券还本付息来源，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余，如下图所示。



六、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目专项收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。专项债券还本付息要求的情况。



统一社会信用代码
9143010271219902X0

营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

扫描二维码
下载国家企业信用信息公示系统APP
或登录国家企业信用信息公示系统
网站、网站、网站、网站



名称 湖南恒基会计师事务所有限责任公司

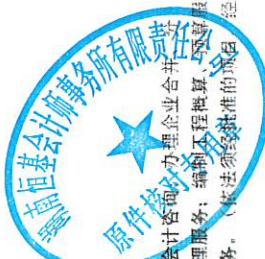
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本 贰佰万元整

成立日期 1999年11月30日

营业期限 1999年11月30日至 2049年11月29日

住所 长沙市芙蓉区韶山北路216号维一星城国际18楼01-19房号



登记机关



2019年7月 日

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。

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



姓名: 李亚玲
 Full name: 李亚玲
 Sex: 女
 出生日期: 1974-05-21
 Date of birth: 1974-05-21
 工作单位: 湖北恒基有限责任会计师事务所
 Work unit: 湖北恒基有限责任会计师事务所
 身份证号码: 430111740521042
 Identity card No: 430111740521042



证书编号: 0100170008

湖北省注册会计师协会

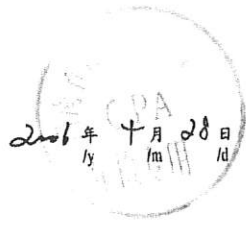
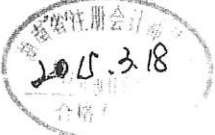
发证日期: 2019年9月24日

4

年度检验登记

Annual Renewal Registration

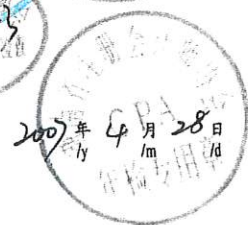
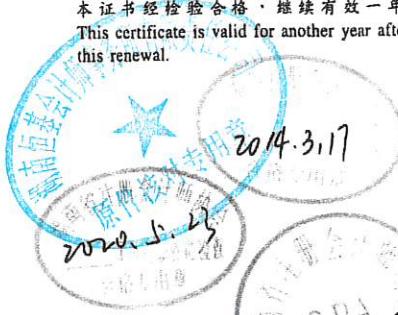
本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



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.



7



姓名 王青瑶
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974-02-07
Date of birth
工作单位 湖南中和有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 430105197402071530
Identity card No.



2022 年检

证书编号: 430200020029
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 年 12 月 11 日
Date of Issuance

2009 年 6 月 2 日换发新证

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.

