

邵阳县峡山客运中心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

中喜湘专审 2023Z00009 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二〇二三年三月



目 录

收益与融资自求平衡专项评价报告	3
项目收益及现金流量预测说明	5
一、项目收益及现金流入预测编制基础	5
二、项目收益及现金流入预测假设	5
三、项目收益及现金流量预测编制说明	5
（一）项目概况	5
（二）项目总投资及资金来源	6
（三）项目融资还本付息情况	7
（四）项目持续期间产生的现金流	8
四、项目收益与融资自求平衡评价	16
（一）项目平衡性预测	16
（二）压力测试	16
（三）项目平衡性评价	17
五、总体评价	17





邵阳县峡山客运中心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

中喜湘专审 2023Z00009 号

邵阳市财政局：

我们接受委托，对邵阳县峡山客运中心及配套基础设施建设项目（以下简称本项目）预期收益与融资自求平衡情况进行审核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》。本项目实施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的证据的审核，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，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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制收益与融资自求平衡专项评价方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期发生，并且变动可能性大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

经审核，我们认为，在本项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次审核的邵阳县峡山客运中心及配套基础设施建设项目，销售收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。





(此页无正文,为中喜湘专审 2023Z00009 号《邵阳县峡山客运中心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》之盖章页)

附件:项目收益及现金流量预测说明

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

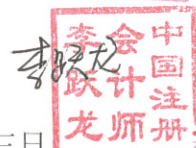
湖南·长沙



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年三月十三日



附件:

项目收益及现金流量预测说明

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，以预测期间项目的持续经营假设为前提，对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益与融资的自求平衡关系，保证债券的正常还本付息需要，并参考预期收益与融资平衡方案及项目的可行性研究报告等资料，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制本项目收益及现金流量预测说明。

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；

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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，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、项目收益及现金流量预测编制说明

（一）项目概况

1、项目名称：邵阳县峡山客运中心及配套基础设施建设项目

2、建设单位：邵阳县交通运输局

3、建设地点：邵阳县峡山客运中心位于邵阳县塘渡口镇峡山社区。项目地块位于邵阳县振羽新区沙子脑控规片区。东连拆迁安置区，南临祖老山路，西接开元大道，北抵白云路。

4、建设内容与规模：本项目建设内容主要包括邵阳县峡山客运中心及客运



站配套站前连接道路两大部分。

(1)邵阳县峡山客运中心。根据邵阳县城市发展规划和城市建设的要求，按照国家一级汽车站标准设计建设，规划净用地面积 69737m²（合 104.6 亩）。主要建设内容包括汽车客运站（含售票大厅、休息室等）维修车间、驻站附属用房、站前广场、停车场、员工宿舍、附属道路等。项目总建筑面积 37790.95m²，包括：主站房 15028.00m²、员工宿舍 6611.86m²、维修车间 985.52m²、门卫 18.00m²、安检 15.76m²、驻站附属用房 13116.02m²、垃圾站 36.00m²、地下建筑面积 1979.79m²。项目计容建筑面积 35811.16m²、建筑占地面积 9028.44m²、站前广场面积 14075.67m²、停车场面积 36595.44m²、建筑密度 12.95%、容积率 0.51、绿地率 20.06%。汽车客运站建设内容包括售票大厅、候车大厅、售票室、票据室、行包托运处、行包提取处、小件寄存处、站台、问讯处、广播室、调度室、医务室、值班站长室、站务员室、联运办公室、司助休息室、验票补票室、维修车间、检验站等。客运中心发车位 20 个，另外设有临时发车位 14 个。配套建设地上停车位 326（含快充车位 76 个）、地下停车位 50 个。

(2) 客运站配套站前连接道路。客运站配套站前连接道路是邵阳县沙子脑片区规划路网的重要组成部分，处于 S223 公路与邵阳县城区进口段，道路终点与 207 国道相接。道路全长 2.078km，按城市主干道设计，设计时速为 50km/h，为沥青混凝土路面结构。道路总宽为 40m，双向 6 车道，道路标准横断面布置型式：4.5m（人行道）+2m（自行车道）+1.5m（绿化带）+24m（行车道）+1.5m（绿化带）+2m（自行车道）+4.5m（人行道）=40m，主要包括：道路工程、桥涵工程、交通工程、排水工程、照明工程及绿化工程，路面结构设计年限 15 年，拟征道路面积 117.26 亩。

5、项目建设期：项目建设的工期自 2022 年 3 月至 2024 年 2 月，建设期为 24 个月。

（二）项目总投资及资金来源

1、投资估算

本项目总投资 43,506.69 万元，其中：工程费用为 31,387.82 万元，工程其他费用 9,200.98 万元，预备费 1,717.89 万元，建设期利息 1,200.00 万元。



2. 资金筹措方式

本项目的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券。项目总投资 43,506.69 万元，其中：项目资本金 23,506.69 万元，拟申请发行政府专项债券资金 20,000.00 万元，本期拟申请发行专项债券 19,900.00 万元，未来发行 100 万元，拟发行金额、期限及利率详见下表：

项目名称	资本金	计划申请 融资金额	其他融资	合计	本次申请 融资金额	期限
邵阳县峡山客 运中心及配套 基础设施建设 项目	23,506.69	20,000.00		43,506.69	19,900.00	15

（三）项目融资还本付息情况

本项目拟申请发行政府专项债券资金 20,000.00 万元，本次拟申请发行政府专项债资金 19,900.00 万元，发行期限为 15 年。本项目根据目前市场行情谨慎考虑，拟申请的政府专项债年利率根据 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%，假设本项目申请的政府专项债券均每半年付一次利息，到期本息付清。本项目还本付息情况如下表所示：

项目债券融资还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本 金	本期新 增本金	本期偿 还本金	期末本 金余额	应付利息	应付本息 和
邵阳县 峡山客 运中心 及配套 基础设 施建设 项目	2023 年 3 月		19900		19900		
	2023 年	19900	100		20000	364.17	364.17
	2024 年	20000			20000	732.00	732.00
	2025 年	20000			20000	732.00	732.00
	2026 年	20000			20000	732.00	732.00
	2027 年	20000			20000	732.00	732.00
	2028 年	20000			20000	732.00	732.00
	2029 年	20000			20000	732.00	732.00
	2030 年	20000			20000	732.00	732.00
	2031 年	20000			20000	732.00	732.00
	2032 年	20000			20000	732.00	732.00
	2033 年	20000			20000	732.00	732.00
	2034 年	20000			20000	732.00	732.00
	2035 年	20000			20000	732.00	732.00
	2036 年	20000			20000	732.00	732.00



项目	年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应付本息和
	2037 年	20000			20000	732.00	732.00
	2038 年 3 月	20000		19900	100	364.17	20,264.17
	2038 年	100		100	0	3.66	103.66
	合计		20000	20000		10980	30980

（四）项目持续期间产生的现金流

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。

1、现金流入

依据《湖南省道路旅客运输价格管理办法》（湘交运输规〔2020〕5 号）的有关规定，参照目前邵阳县客运站收费的情况，结合本项目的实际情况测算单价。依据《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）、《湖南省道路旅客运输价格管理办法》（湘交运输规〔2020〕5 号）、《关于进一步完善汽车客运站收费管理的通知》（湘发改价费规〔2021〕107 号）的有关规定，汽车站向承运人提供客运代理、客车发班、行包运输代理、车辆清洗清洁、车辆保温、车辆停放、车辆安全等服务项目时，可收取相应费用，汽车站向旅客提供补票、退票、送票、行包变更、行包装卸、行包保管、小件物品寄存、站务等服务项目时，可收取相应费用。

关于进一步完善汽车客运站收费管理的通知

湖南省发展和改革委员会 fgw.hunan.gov.cn 时间：2021年03月04日 10:38 【字体：大 中 小】

湖南省发展和改革委员会

湖南省交通运输厅

关于进一步完善汽车客运站收费管理的通知

湘发改价费规〔2021〕107号

分类管理	收费项目	价格依据	文件依据	收费标准
车辆站务基本服务	客运代理费	政府指导价	湘发改价调规〔2021〕131 号、 湘发改价调〔2016〕93 号	客运站客运代理收费按客运运费的比例及客运站等级，一甲



分类管理	收费项目	价格依据	文件依据	收费标准
				10%，二甲 8%，三甲 6%。一乙 9.5%，二乙 7.5%，三乙 5.5%。一丙 9%，二丙 7%，三丙、四级、五级和简易站 5%。
	客运发班费	政府指导价	湘发改价调规〔2021〕131 号	按票价不超过 6%
	车辆安全例行检查费	政府指导价	湘发改价调规〔2021〕131 号	每辆每次 5-10 元
	社会车辆机动车停放服务费	政府指导价	湘发改价费规〔2021〕107 号、湘发改价费规〔2020〕801 号	每次 5-20 元
旅客基本站务服务收费	旅客基本站务服务收费	政府指导价	湘发改价调规〔2021〕131 号、湘发改价费规〔2021〕107 号	每人每次 1-2 元

本项目现金流入主要为客运代理收入、车辆停放、车辆安全、旅客站务、车辆清洗清洁、车辆安全例行检查费、服务设施用房、广告出租收入、停车位服务费收入、充电桩收入等。具体收入测算如下：

(1) 车辆站务基本服务收入

客运代理费：依据《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）的有关规定，一级汽车站客运代理费可按客票收入的 10% 提取。本项目规划为一级汽车站，其客运代理费计算公式为：年代售客票收入＝年旅客发送量×年平均运距×客运费率×提取比例（10%）。参考邵阳县现有汽车站 2018-2020 客运数据，本项目可研报告中对峡山客运中心年旅客发送量预测数据如下：

邵阳县现有汽车站 2018-2020 客运数据

年份	2018	2019	2020
平均日旅客发送量（人次/日）	5688	6821	5010
年旅客发送量（万人）	207.61	248.97	182.87
人均票价	133	132	118

峡山客运中心客运量预测结果表

年份	特征年份客运量（万人）	日均客运量（人次/日）	适站系数	客运适站量（人次/日）	平均日旅客发送量（人次/日）
2021	441	12082	65%	7853	6675
2025	432	11836	65%	7693	6539
2030	414	11342	65%	7373	6267



本项目设计近期设计规模为6500人次/日，即年旅客发送量取值237.25万人。参考近年来邵阳县客运量的增长率值，综合考虑邵阳县的发展现状及趋势，本项目年旅客发送量逐年递减计取。参考邵阳县现有汽车站2018-2020客运数据，邵阳县所发班次有省际客运、市际客运、县际短途客运，本项目各班次的平均运距分别为800、100、40公里；客运费率省际长途客运费率0.35元/人·公里、市际短途客运费率=0.30元/人·公里、县际短途客运费率0.30元/人·公里。

邵阳县汽车站站内客运现状表

邵阳县汽车站客运现状	省际	市际	县际
台数	15	8	30
班次	8	9	57.5
平均运距	800	100	40
年均运输占比	25%	20%	55%
备注	广州/东莞/中山/温州/台州等地区	长株潭/衡阳/怀化/永州为主的湖南省其他地区	邵阳及邵阳县

则本项目的客运费计算基数如下：

①省际客运代理收入= $237.25 \times 25\% \times 800 \times 0.35 \times 10\%$

②市际客运代理收入= $237.25 \times 20\% \times 100 \times 0.30 \times 10\%$

③县际客运代理收入= $237.25 \times 20\% \times 40 \times 0.30 \times 10\%$

出于谨慎性，客运代理费收入计算基数在测算期内不考虑上浮增长的影响。

考虑客运饱和度，运营期第一、第二、第三年分别按85%、90%，95%，上升至98%后不再增长，下同。

车辆停放费：车辆停放费是汽车站为营运客车等候发车提供的临时有偿停放服务收费。由于对发班前2小时内到达的班车，汽车站不得向承运人收取车辆停放，因此考虑可收取车辆停放费，根据调查收取停放费的概率占总发车量的10%。根据《湖南省政府定价的经营服务性收费目录清单》及《湖南省发展和改革委员会关于印发〈湖南省机动车停放服务收费管理办法〉的通知》（湘发改价费规〔2020〕801号）的有关规定，每次每辆车平均收费20元。依据本项目可研报告项目建成运营日均发车班次计算结果为332次。每年车辆停放费= $365 \times$ 日发车班次 $\times 10\% \times 20$ （元）



车辆安全例行检查费：车辆安全例行检查费为客运站按照交通运输部颁布的《汽车客运站安全生产规范》要求，对进入客运站的车辆进行安全检查，向承运人收取的相关费用。汽车客运站经营者应当建立营运客车安全例行检查制度，按照《营运客车安全例行检查技术规范》：单程运营里程在 800 公里（含）以上的客运班车和往返运营时间在 24 小时（含）以上的客运班车，实行每个单程检查一次。车站对车辆安全检测费收入提成按车辆安全检测费的 50%提取，并考虑进行安全检测的概率占总发车量的 50%，根据《湖南省政府定价的经营服务性收费目录清单》，每次车辆安全检测费收费 10 元。故每年车辆安全检测费收入提成的计算公式为：每年安全检测费收入提成=365×日发车班次×50%×50%×10（元）

旅客站务费：根据《关于进一步完善汽车客运站收费管理的通知》（湘发改价费规〔2021〕107 号）的有关规定，客运站具备站级标准规定的设施、设备，为旅客提供候车休息（含提供空调服务）、治安检查、环境卫生、信息（含提供微机售票服务）等基本客运服务，可按每人次在客票内向旅客计收旅客站务费。依据 2021 年 11 月 4 日湖南发改委发布了《湖南省政府定价的经营服务性收费目录清单（2021 年）》旅客站务费：每人每次 1-2 元。

关于公布湖南省政府定价的经营服务性收费 目录清单的公告

2021 年第 11 号

按照国家发展改革委办公厅《关于继续做好清理规范政府定价的经营服务性收费工作的通知》要求，结合我省收费政策的调整情况，我委对《湖南省政府定价的经营服务性收费目录清单》进行了修订，现予以公布。湖南省发展和改革委员会公告（2020 年第 9 号）同时废止。目录清单将根据经营服务性收费改革进程实施动态调整。

附件：湖南省政府定价的经营服务性收费目录清单

湖南省发展和改革委员会

2021 年 11 月 4 日



类型	一级项目	二级项目	收费标准	收费文件(文号)	定价部门	行业主管部门	是否涉企	是否行政审批前置	是否涉进出口环节	定价方法(方式)	备注
交通服务收费	四、汽车客运站服务收费	(一)车辆站务基本服务收费	客运站客运代理收费按客运费的比例及客运站等级,一甲10%,二甲8%,三甲6%。一乙9.5%,二乙7.5%,三乙5.5%。一丙9%,二丙7%,三丙5.5%。四级和简易站5%。旅客站务费:每人每次1-2元;客车发班费:按票价不超过6%;车辆安全服务费:每辆每次5-10元;停车费:每次5-20元。	湘发改价费规(2021)107号、湘发改价调规(2021)131号	省发展改革委,部分授权市、县人民政府制定	交通运输部门	是	否	否	准许成本加合理收益	

本项目为规划为一级汽车站,按规定收费标准为每人每次 1.5 元,其旅客站务费计算公式为:年旅客站务费=年旅客发送量×1.5(元)×概率(60%)

(2) 租赁收入

配套物流、配套商业、配套宿舍出租收入: 本项目客运站主体建筑及场地及附属配套设施按照《汽车客运站级别划分和建设要求》(JT/T200-2020)一级标准建设。本项目拟配套物流出租面积 13116.02m²(即驻站附属用房用于物流仓储),月租金约按 15 元/m²·月测算(0.5 元/m²·天);客运站主站房一层可出租配套用房面积 4500m²,月租金约按 48 元/m²·月测算(1.6 元/m²·天);厂区内配套宿舍出租面积 6611.86m²,月租金约按 18 元/m²·月测算(0.6 元/m²·天)。

本项目同类型业态租赁可比价格参照表

类型	区域位置	面积(m ²)	出租单价(元/m ² ·天)
配套用房	邵阳县振羽大道附近门面	100	2.23
	邵阳县城区大木山附近门面	120	2.50
配套宿舍	邵阳县大木山莲花大厦附近租房	30	0.98
	邵阳县塘渡口白虎街附近租房	25	0.86
配套物流	邵阳市双清区邵阳大道附近仓库	190	0.53
	邵阳市北塔区西湖北路附近仓库	144	0.69

本项目配套商业出租收入按每两年增长 5%测算。

广告出租收入: 为充分利用客运站场空间,提高项目经济效益,本项目拟在站前广场、站内大厅、站内通道、停车场出入口及停车坪建设 LED 广告屏、灯箱等广告投放载体,共设置广告位 114 个。

项目广告位拟设置情况表

广告位置	媒体/投放形式	常见规格(m ²)
站前广场	落地 LED 显示屏/灯箱	1.4-5;192
停车场出入口	道闸广告,2 面	2-3



停车场广告	灯箱，1 块/组	8-12
通道墙面	灯箱，10 块/组	8-12
站内大厅	落地 LED 显示屏/灯箱,2 块/组	10-22； 75-160
站内大厅	墙面灯箱，1 块/组	12-48
站内大厅	图腾灯箱，1 块/组	30-35

邵阳客运站场广告媒体报价表

广告位置	媒体/投放形式	规格 (m²)	刊播秒数	媒体报价
邵阳北站	滚动灯箱	4	15s	2.4 万/月
	站内灯箱	大尺寸，约 75-160	-	30-35 万/年
	通道墙面灯箱	中等尺寸，约 8-12		28-35 万/年
邵阳武冈	LED 显示屏	20-22	10s, 120 次/天	4 万/月

结合目前城市发展中常见的各类型广告发展模式及落地 LED 显示屏、灯箱媒体刊例价格，具体详见下表：

湖南地区广告公司租赁询价表

广告类型	工艺形式	广告价值评估值
路灯喷绘广告	LED 灯杆屏/其他	10~17 元/平方米/月
景观式户外广告	灯箱/喷画射灯、LED 显示屏	10~15 元/平方米/月
墙体式广告	灯箱/喷画射灯、LED 显示屏	10~16 元/平方米/月
景观式广告	立柱式电子屏	11~15 元/平方米/月
落地式广告	LED 显示屏/灯箱	10~15 元/平方米/月
三面翻	三面翻	12~15 元/平方米/月
电子屏 120-360 平	LED 显示屏	1.4-3 万/月
道旗	路旗/灯杆旗	20~30 元/平方米/月

本项目拟按广告媒体投放市场价格的一定比例保守估计月租金，广告位出租单价按 900 元/个·月测算。本项目广告出租单价按每两年增长 5%测算。

(3) 停车服务费收入

客运站地上社会车辆车位和地下停车场应计算外来社会车辆停车收入，根据政府指导价格标准，车站、码头、公交枢纽站及轨道交通换乘站每小时不超过 5 元，考虑邵阳县客运枢纽为重点区域停车泊位日平均周转率及日均泊位使用率提高，运营期前三年平均使用率按 85%、90%、95%考虑，之后上长升至 98%保持



不变。单个停车位年停车费综合收入按 15 元/每天计算，即 450 元/个·月估算。

(4) 充电桩充电服务费收入

2014 年，国家发改委下发《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》，通知明确对电动汽车充换电设施用电实行扶持性电价政策，对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电，执行大工业用电价格，并且 2020 年前免收基本电费。2018 年，国家发改委出台的《关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》中再次明确，针对电动汽车集中式充换电设施免收基本电费的政策将延长至 2025 年。

《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016-2020 年）》提出：“允许充电服务企业向用户收取电费及服务费，其中电费按照国家规定的电价政策执行、充电服务费按《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[2015]340 号）执行，每千瓦时上限标准为 0.8 元，按用电度数收取。”根据邵阳县实际情况，充电服务费按 0.6 元/千瓦时计算，电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。本项目拟新建充电桩 76 座（充电标准按 70kW 配置），运营期前三年平均使用率按 85%、90%、95%考虑，之后上升升至 98%保持不变。

综上所述，测算项目运营期收入明细详见附表 1 营业收入估算表

2、现金流出

项目建成后，现金流出事项主要为燃料动力费、修理费及检修维护费、人员工资及福利费、管理及其他费、税金及附加等。

(1) 燃料动力费

项目燃料动力费主要为电、水（不考虑租出物业用电）。项目运营期项目年耗电量 256.51 万 kWh、年耗水量 21.53 万 t。电价根据湖南省一般工商业及其他用地电费收费标准按 0.6803 元/度计算；水价根据邵阳市非居民用水经营服务价格按 5.07 元/m³计算。其中客运站负荷率在项目运营前 3 年分别为 85%、90%、95%，在运营期第 4 年开始保持 98%不变。

湖南省电网销售电价表



用电分类	电度电价 (元/千瓦时)					容 (需) 量电价	
	不满 1 千伏	1-10 千伏	35-110 千伏以下	110 千伏	220 千伏 及以上	最大需量	变压器容量
						(元/千瓦·月)	(元/千伏安·月)
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽 贫困县农业排灌 用电	0.4117	0.4017	0.3917				

邵阳市自来水公司水价表

水种		水价 (7L/m ³)	污水处理费 价 (7L/m ³)	水资源费 (元/福)	垃圾费价 (元/M)	合计价 (元/相)
居民生活水一级		1.75	3.86	0.08	0.46	3.15
居民生活水二级		2.63	0.86	0.08	0.46	4.03
居民生活水三级		5.25	3.86	0.08	0.46	5.65
居民生活水合表		1.93	0.86	108	0.46	3.33
非居 民用 水	行政事业用水	2.8	1.29	0.08	0.46	4.63
	工业用水	2.8	1.29	0.08	3.15	4.32
	经营服务用水	2.8	1.29	103	0.9	5.07
特种用水		7.37	1.49	0.08	1	9.94
政策依据		邵发改价 (2015)577 号	邵发改价商 (2015)577 号	邵发改价商 (2015)577 号	邵价服 (2009)163 号	

(2) 工资及福利费

项目定员 44 人,服务人员 30 人、年平均工资 4 万元/人,技术人员 6 人、年平均工资 5 万元/人,管理人员 6 人、年平均工资 6 万元/人,公路养护人员 2 人、年平均工资 5 万元/人,福利费按工资总额 14%计算,符合邵阳市的最低工资标准。根据湖南省统计局公示,邵阳县在内的人均工资增长率为 6.9%, 本项目保守估计人员工资每 3 年增长 5%。

(3) 修理费

项目运营期间修理费按当年折旧费用的 2%估算。



（4）管理及其他费用

管理及其他费用包括工会经费、职工教育经费、业务招待费、经营其他等费用，按营业收入的 1%估算。

（5）税金及附加

①增值税：本项目测算的相关的增值税税率依据《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定确定。本项目客运服务收入、车辆相关服务按照 6%计算销项，广告收入、服务设施用房出租收入、停车位收入按照 9%计算销项、充电桩收入按照 13%计算销项。建筑施工工程费用按照 9%计算进项，工程其他费用按照 6%计算进项，其他日常经营支出按照适用税率计算进项。

②城市维护建设费：按增值税的 7%计算。

③教育费附加及地方教育附加按增值税的（3%+2%）计算。

具体计算过程详见附表 3：项目税金及附加估算表

四、项目收益与融资自求平衡评价

（一）项目平衡性预测

本项目在债券存续期内可实现总收入共计 46,811.59 万元，扣除营业成本 8,618.20 万元，考虑增值税 0.00 万元及税金及附加 1,190.98 万元后，可用于偿还债务的资金共计 37,002.41 万元，债券存续期内可还款资金对债券本息 30,980.00 万元的覆盖倍数为 1.19，能够完全覆盖债券本息。

项目收入覆盖情况表

单位：万元

地市	项目名称	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于资金平衡的相关收益	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
邵阳市	邵阳县峡山客运中心及配套基础设施建设 项目	20,000.00	30,980.00	37,002.41	1.19

（二）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：



单因素敏感性分析表

单因素敏感性分析	-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	1.04	1.19	1.35
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.23	1.19	1.16

基于上表，收入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 1.04，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 1.16，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，不能还本付息的风险较小。

（三）项目平衡性评价

根据《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 号文件要求，专项债券需要满足政府专项债券限额的前提下，重复考虑筹措资金的充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）和稳定性（持续稳定的净现金流）。

1. 充足性

根据项目数据的合理预测，在债券存续期内，本项目债券存续期内可还款资金对债券本息的覆盖倍数为 1.19，能够完全覆盖债券本息，充足性得到保障。

2. 稳定性

稳定性按照项目预计发生的现金流入、现金流出、净现金流量对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0，即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

五、总体评价

基于财政部对地方政府发展项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本费用预测等进行分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能够满足项目投资运营融资需要，一



方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益与融资自平衡。

附表：

附表 1：营业收入估算表

附表 2：项目成本费用估算表

附表 3：现金流预测表



附表 1:

营业收入估算表

项目名称：邵阳县峡山客运中心及配套基础设施建设项目

单位：万元

序号	项目	合计	营运期														
			2024 年 3-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	客运代理收入	26,130.21	1,388.07	1,746.10	1,824.60	1,863.42	1,844.95	1,826.47	1,808.05	1,789.95	1,772.10	1,754.33	1,736.82	1,719.34	1,702.20	1,685.33	1,668.48
1.1	省际客运代理收入	22,144.22	1176.32	1479.74	1546.26	1579.17	1563.53	1547.89	1532.25	1516.88	1501.79	1486.70	1471.88	1457.06	1442.52	1428.25	1413.98
	旅客发送量		59.31	58.72	58.13	57.55	56.98	56.41	55.84	55.28	54.73	54.18	53.64	53.1	52.57	52.05	51.53
	年平均运距		800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
	客运费率		0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
	代理费比例		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	客运饱和度		85%	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
1.2	市际客运代理收入	1,898.10	100.83	126.85	132.55	135.36	134.01	132.65	131.33	130.04	128.71	127.45	126.16	124.89	123.66	122.42	121.19
	旅客发送量		47.45	46.98	46.51	46.04	45.58	45.12	44.67	44.23	43.78	43.35	42.91	42.48	42.06	41.64	41.22
	年平均运距		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	客运费率		0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
	代理费比例		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	客运饱和度		85%	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
1.3	县际客运代理收入	2,087.89	110.92	139.51	145.79	148.89	147.41	145.93	144.47	143.03	141.60	140.18	138.78	137.39	136.02	134.66	133.31
	旅客发送量		130.49	129.18	127.89	126.61	125.35	124.09	122.85	121.62	120.41	119.2	118.01	116.83	115.66	114.51	113.36
	年平均运距		40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	客运费率		0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
	代理费比例		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	客运饱和度		85%	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
2	车辆停放费	291.64	19.92	23.51	22.78	22.12	21.46	20.81	20.15	19.56	18.98	18.40	17.81	17.30	16.79	16.28	15.77



序号	项目	合计	营运期														
			2024 年 3-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	日发车班次		332	322	312	303	294	285	276	268	260	252	244	237	230	223	216
	每次收费概率		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	车辆停放费		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
3	车辆安全例行检查费	364.57	24.90	29.38	28.47	27.65	26.83	26.01	25.19	24.46	23.73	23.00	22.27	21.63	20.99	20.35	19.71
	日发车班次		332	322	312	303	294	285	276	268	260	252	244	237	230	223	216
	收费标准		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	检测概率		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
	提成比例		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
4	旅客站务费	2,574.57	177.75	207.12	200.91	194.88	189.04	183.36	177.86	172.52	167.35	162.32	157.46	152.74	148.15	143.71	139.40
	年旅客发送量		237	230.13	223.23	216.53	210.04	203.73	197.62	191.69	185.94	180.36	174.95	169.71	164.61	159.68	154.89
	收费标准		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	收取概率		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
5	租赁收入	12,905.64	539.20	685.10	759.32	783.30	822.54	822.54	863.57	863.57	906.72	906.72	952.00	952.00	999.65	999.65	1,049.76
5.1	配套物流出租收入	4,002.41	167.23	212.48	235.50	242.93	255.12	255.12	267.77	267.77	281.19	281.19	295.22	295.22	310.03	310.03	325.61
	出租面积(m²)		13116.02	13116.02	13116.02	13116.02	13116.02	13116.02	13116.02	13116.02	13116.02	13116.02	13116.02	13116.02	13116.02	13116.02	13116.02
	出租单价(元/m²·月)		15	15	15.75	15.75	16.54	16.54	17.36	17.36	18.23	18.23	19.14	19.14	20.1	20.1	21.11
	出租率		85%	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
5.2	配套商业出租收入	4,394.45	183.60	233.28	258.55	266.72	280.05	280.05	294.08	294.08	308.74	308.74	324.19	324.19	340.38	340.38	357.42
	出租面积(m²)		4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500
	出租单价(元/m²·月)		48	48	50.4	50.4	52.92	52.92	55.57	55.57	58.34	58.34	61.26	61.26	64.32	64.32	67.54
	出租率		85%	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
5.3	配套宿舍出租收入	2,421.38	101.16	128.53	142.46	146.96	154.34	154.34	162.04	162.04	170.13	170.13	178.60	178.60	187.55	187.55	196.95
	出租面积(m²)		6611.86	6611.86	6611.86	6611.86	6611.86	6611.86	6611.86	6611.86	6611.86	6611.86	6611.86	6611.86	6611.86	6611.86	6611.86



序号	项目	合计	营运期														
			2024 年 3-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	出租单价(元/㎡·月)		18	18	18.9	18.9	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33
	出租率		85%	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
5.4	广告出租收入	2,087.40	87.21	110.81	122.81	126.69	133.03	133.03	139.68	139.68	146.66	146.66	153.99	153.99	161.69	161.69	169.78
	广告位数量（个）		114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114
	出租单价（元/个·月）		900	900	945	945	992.25	992.25	1041.86	1041.86	1093.96	1093.96	1148.65	1148.65	1206.09	1206.09	1266.39
	出租率		85%	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
6	停车服务费收入	734.49	36.34	46.17	48.74	50.27	50.27	50.27	50.27	50.27	50.27	50.27	50.27	50.27	50.27	50.27	50.27
	停车位数		95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
	综合价格（元/个·月）		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
	平均使用率		85%	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
7	充电桩充电服务费收入	3,810.47	186.05	239.67	252.99	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98	260.98
	充电桩数量（桩）		76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
	日充电量（kw·h/桩）		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	收费标准（元/kw·h）		0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
	使用率		85%	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
	项目收入合计	46,811.59	2,372.23	2,977.05	3,137.81	3,202.62	3,216.07	3,190.44	3,206.07	3,181.31	3,200.13	3,176.02	3,197.61	3,174.26	3,199.03	3,176.57	3,204.37



附表 2:

项目成本费用估算表

项目名称：邵阳县峡山客运中心及配套基础设施建设项目

单位：万元

序号	项目	合计	营运期														
			2024 年 3-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	燃料动力费	4,061.58	200.93	255.29	269.48	277.99	277.99	277.99	277.99	277.99	277.99	277.99	277.99	277.99	277.99	277.99	277.99
2	修理费、检修维护费	379.88	21.34	25.61	25.61	25.61	25.61	25.61	25.61	25.61	25.61	25.61	25.61	25.61	25.61	25.61	25.61
3	人员工资及福利费	3,708.63	160.87	223.44	223.44	234.61	234.61	234.61	246.34	246.34	246.34	258.66	271.59	271.59	271.59	285.17	299.43
4	管理及其他费	468.11	23.72	29.77	31.38	32.03	32.16	31.90	32.06	31.81	32.00	31.76	31.98	31.74	31.99	31.77	32.04
	营业成本费用	8,618.20	406.86	534.11	549.91	570.24	570.37	570.11	582.00	581.75	581.94	594.02	607.17	606.93	607.18	620.54	635.07
5	增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	税金及附加	1,190.98	49.76	63.22	70.07	72.29	75.91	75.91	79.69	79.69	83.68	83.68	87.85	87.85	92.25	92.25	96.88
	城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	房产税	1,190.98	49.76	63.22	70.07	72.29	75.91	75.91	79.69	79.69	83.68	83.68	87.85	87.85	92.25	92.25	96.88
	税费成本	1,190.98	86.86	115.20	122.05	126.83	130.45	130.45	136.93	136.93	140.91	143.74	150.89	150.89	155.29	158.41	166.31
	付现成本合计	9,809.18	248.13	323.86	339.43	351.73	355.35	355.35	364.22	364.22	368.20	373.54	383.33	383.33	387.73	393.62	404.43



附表 3:

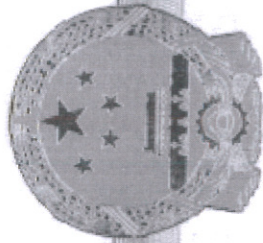
现金流预测表

项目名称：邵阳县峡山客运中心及配套基础设施建设项目

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		营运期														
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	现金流入	90,318.28	5,000.00	38,506.69	2,372.23	2,977.05	3,137.81	3,202.62	3,216.07	3,190.44	3,206.07	3,181.31	3,200.13	3,176.02	3,197.61	3,174.26	3,199.03	3,176.57	3,204.37
1.1	资本金流入	23,506.69	5,000.00	18,506.69	-	-	-												
1.2	债券资金	20,000.00	-	20,000.00	-														
1.3	主营业务收入	46,811.59	-	-	2,372.23	2,977.05	3,137.81	3,202.62	3,216.07	3,190.44	3,206.07	3,181.31	3,200.13	3,176.02	3,197.61	3,174.26	3,199.03	3,176.57	3,204.37
2	现金流出	83,931.72	5,000.00	38,506.69	1,188.62	1,329.33	1,351.98	1,374.53	1,378.28	1,378.02	1,393.69	1,393.44	1,397.62	1,409.70	1,427.02	1,426.78	1,431.43	1,444.79	21,099.78
2.1	建设投资	43,142.52	5,000.00	38,142.52															
2.2	借款本金偿还	20,000.00																	20,000.00
2.3	借款利息支付	10,980.00		364.17	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	367.83
2.3	经营成本	8,618.20	-	-	406.86	534.11	549.91	570.24	570.37	570.11	582.00	581.75	581.94	594.02	607.17	606.93	607.18	620.54	635.07
2.4	增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5	税金及附加	1,190.98	-	-	49.76	63.22	70.07	72.29	75.91	75.91	79.69	79.69	83.68	83.68	87.85	87.85	92.25	92.25	96.88
2.6	所得税	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	净现金流量	6,386.58	-	-	1,183.61	1,647.72	1,785.83	1,828.09	1,837.79	1,812.42	1,812.38	1,787.87	1,802.51	1,766.32	1,770.59	1,747.48	1,767.60	1,731.78	-17,895.41
3.1	累计净现金流量	6,386.58	-	-	1,183.61	2,831.33	4,617.16	6,445.25	8,283.04	10,095.46	11,907.84	13,695.71	15,498.22	17,264.54	19,035.13	20,782.61	22,550.21	24,281.99	6,386.58





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91430111MA4PA4UK72

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

名称 中喜会计师事务所 (特殊普通合伙) 湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 张洪民

经营范围 在隶属企业经营范围内开展下列经营活动: 审查企业会计报表、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 2017年12月11日

营业期限

营业场所 长沙市雨花区雨花路88号裕华名苑4栋1919-1920房

登记机关



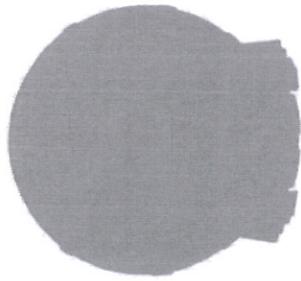
2019年12月19日

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





会计师事务所分所 执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：张洪民

经营场所：长沙市雨花区雨花路88号裕华名苑4栋1919-1920房

分所执业证书编号：110001684301

批准执业文号：湘财会[2019]3号

批准执业日期：2019年01月04日



证书序号：5003005

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》。



中华人民共和国财政部制

出調意同

Agree the holder to be transferred from _____



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

年 9 月 6 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

中喜合外师事务所
(特殊普通合伙)

事务所
CPAS

注册会计师协会 章

Stamp of the transferor (Stimant of CPAS)

2019年6月27日

事務所 CPAS

Stamp of the transferor Institute of CPAs

2019年6月27日

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执业业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记
Annual Renewal Register

Annual Renewal Registered 2021 年度任职资格审查合格专用章

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

姓名：张洪臣

证书编号: 430100030023

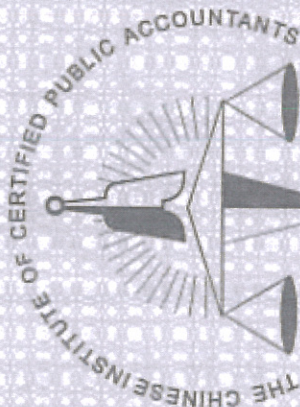
证书编号: No. of Certificate

430100030023

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003年 11月 21日

发证日期:



12



姓	名	张洪民
Full name		

三

Sex

山止

附 王 出

Date of birth

工作單位

Working unit

品 证 价 单

Identified No.



130219720707

年度检验登记

Annual Renewal Registration



本证
This certificate
this renewal
一年 after

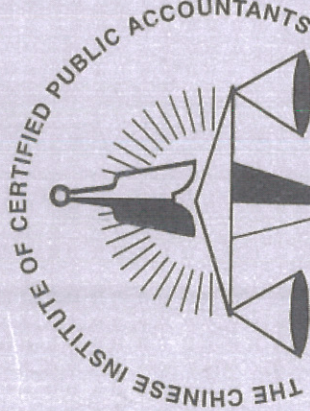
证书编号: 430100160017
No. of Certificate

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

发证日期: 2000 年 04 月 13 日
Date of Issuance

李跃龙
430100160017
深圳市注册会计师协会

2001 年 6 月 4 日
y / m / d



中国注册会计师协会

同意调出
Agree the holder to be transferred from

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

转出协会盖章
Stamp of the transferring Institute of CPAs

2004 年 9 月 22 日
y / m / d

转出协会盖章
Stamp of the transferring Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

2004 年 10 月 28 日
y / m / d



注意: 深圳市注册会计师协会

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES
When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
This certificate shall be exclusively used by the holder to undertake the professional work assigned by the client.

3. The CPA shall surrender the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issue after making an announcement of loss on the newspaper.

2011.6.29
深圳市注册会计师协会



姓名 李跃龙
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1960/01/19
Date of birth

工作单位 湖南恒信有限责任会计师事务所
Working unit

身份证号码 430304600119101
Identity card No.



邵东市东部交通枢纽基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

中喜湘专审 2023Z00008 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二〇二三 年三月

目 录

邵东市东部交通枢纽基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告	1
项目收益及现金流量预测说明	3
一、项目收益及现金流入预测编制基础	3
二、项目收益及现金流入预测假设	3
三、项目收益及现金流量预测编制说明	3
（一）项目概况	3
（二）项目总投资及资金来源	4
（三）项目融资还本付息情况	4
（四）项目持续期间产生的现金流	5
四、项目收益与融资自求平衡评价	15
（一）项目平衡性预测	15
（二）压力测试	16
（三）项目平衡性评价	16
五、总体评价	17



邵东市东部交通枢纽基础设施建设项目收益与融资 自求平衡专项评价报告

中喜湘专审 2023Z00008 号

邵阳市财政局：

我们接受委托，对邵东市东部交通枢纽基础设施建设项目（以下简称本项目）预期收益与融资自求平衡情况进行审核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》。本项目实施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的证据的审核，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，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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制收益与融资自求平衡专项评价方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期发生，并且变动可能性大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

经审核，我们认为，在本项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次审核的邵东市东部交通枢纽基础设施建设项目，销售收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



(此页无正文,为中喜湘专审 2023Z00008 号《邵东市东部交通枢纽基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》之盖章页)

附件:项目收益及现金流量预测说明

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

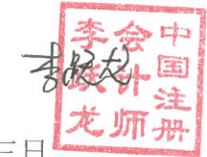
湖南·长沙



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年三月十三日

附件:

项目收益及现金流量预测说明

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，以预测期间项目的持续经营假设为前提，对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益与融资的自求平衡关系，保证债券的正常还本付息需要，并参考预期收益与融资平衡方案及项目的可行性研究报告等资料，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制本项目收益及现金流量预测说明。

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. 本期债券筹集资金投资项目实施方案顺利建设、投产运营；
5. 可行性研究报告和本项目预期收益与融资平衡方案提出的发展目标按照要求持续推进实施；
6. 项目各项收费价格在正常范围内变动；
7. 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预测编制说明

（一）项目概况

1. 项目名称

邵东市东部交通枢纽基础设施建设项目。

2. 项目地点

本项目位于邵东经开区茂盛路以北，双兴路以东。

3. 建设单位

湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司

4. 建设内容

本项目主要建设内容为：邵东市新建东部交通枢纽规划占地 60 亩，规划总

建筑面积 50000 m²，其中：地下建筑面积 12000 m²，地上建筑面积 38000 m²。地下建筑规划为地下停车场、设备用房、人防设施等；地上建筑主要包括站房以及配套辅助用房等 7208 m²，配建司乘公寓 4000 平方米，办公及商业建筑 26792 m²。项目主要建设内容包括：征地拆迁、场地整理、建安工程、室外公用工程、亮化工程、绿化景观工程等。

5. 项目建设工期

根据项目具体情况，本项目计划工期 24 个月，2023 年 1 月-2024 年 12 月。

(二) 项目总投资及资金来源

1. 投资估算

项目总投资 20,500.00 万元，其中工程费用 14,230.28 万元，工程建设其他费用 3,506.08 万元（其中征地拆迁费用 1,980.00 万元），预备费 1,773.645 万元。建设期利息 990.00 万元。

2. 资金筹措方式

本项目建设所需资金来源为财政资金及发行政府专项债券。项目总投资 20,500.00 万元，其中：用于项目支出的资本金 9,500.00 万元（资本金将根据项目进度逐步到位），拟申请发行政府专项债券 11,000.00 万元。截止目前，未发行政府专项债券，本次拟申请发行政府专项债券 10,000.00 万元，未来拟申请发行政府专项债券资金 1,000.00 万元。

项目名称	资本金	计划申请 融资金额	其他融资	合计	本次申请 融资金额	期限
邵东市东部交通枢纽基础设施建设项目	9,500.00	11,000.00		20,500.00	10,000.00	15

(三) 项目融资还本付息情况

本项目拟申请发行政府专项债券 11,000.00 万元，本次拟申请发行政府专项债券 10,000.00 万元，未来拟申请发行政府专项债券资金 1,000.00 万元。建设期债券利息由财政资金归还，运营期债券利息由项目自身收益归还，本金在债券到期时一次性偿还，债券利息每年支付一次。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2023 年 2 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，15 年期的专项债券利率按 3.66%进行测算。

综合考虑已发行债券、本次债券和未来融资，本项目还本付息情况如下表所示：

项目债券融资还本付息情况表

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		10,000.00		10,000.00	-	
2023 年	10,000.00	1,000.00		11,000.00	183.00	183.00
2024 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2025 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2026 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2027 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2028 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2029 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2030 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2031 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2032 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2033 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2034 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2035 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2036 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2037 年	11,000.00			11,000.00	402.60	402.60
2038 年 3 月	11,000.00		10,000.00	1,000.00	183.00	10,183.00
2038 年	1,000.00		1,000.00	0.00	36.60	1,036.60
合计		11,000.00	11,000.00		6,039.00	17,039.00

（四）项目持续期间产生的现金流

1. 收入预测

项目经营性收入主要为客运站票务服务收入、汽车清洗及修理车间、司乘公寓、商业服务和办公用房等场地使用费、停车场停车及充电桩服务收入。计算期内收入合计 35,841.11 万元。其中：

1.1 客运站票务服务收入

客运站票务服务收入来源主要有按售票收入的一定比例提取客运代理服务费用及站务费。

（1）客运代理费

根据《汽车客运站收费规则》（交公路发(1996)263 号）：“客客运业务，

按客运运费的一定比例，向承运人计收客运代理费。客运站为承运人代办客源组织、售票、检票、发车、运费结算等运代理费费率按不同站场设施、服务内容和吸引旅客能力等具体条件确定，最高不超过以下标准：一级站 10%，二级站 8%，三级站和三级以下站 6%。”根据《关于进一步完善汽车客运站收费管理的通知》湘发改价费规（2021）107 号，汽车客运站客运代理费最高收费标准一甲为 10%，一乙为 9.5%。一丙为 9%。

关于进一步完善汽车客运站收费管理的通知

湖南省发展和改革委员会 fgw.hunan.gov.cn 时间：2021年03月04日 10:38 【字体：大 中 小】

湖南省发展和改革委员会

湖南省交通运输厅

关于进一步完善汽车客运站收费管理的通知

湘发改价费规（2021）107号

分类管理	收费项目	价格依据	文件依据	收费标准
车辆站务基本服务	客运代理费	政府指导价	湘发改价调规（2021）131 号、湘发改价调（2016）93 号	客运站客运代理收费按客运运费的比例及客运站等级，一甲 10%，二甲 8%，三甲 6%。一乙 9.5%，二乙 7.5%，三乙 5.5%。一丙 9%，二丙 7%，三丙、四级、五级和简易站 5%。
	客运发班费	政府指导价	湘发改价调规（2021）131 号	按票价不超过 6%
	车辆安全例行检查费	政府指导价	湘发改价调规（2021）131 号	每辆每次 5-10 元
	社会车辆机动车停放服务费	政府指导价	湘发改价费规（2021）107 号、湘发改价费规（2020）801 号	每次 5-20 元
旅客基本站务服务收费	旅客基本站务服务收费	政府指导价	湘发改价调规（2021）131 号、湘发改价费规（2021）107 号	每人每次 1-2 元

项目为新建客运站，代理费率参考一丙等级取值 9%计算。

根据《邵东市 2020 年国民经济和社会发展统计公报》，“邵东 2020 年全年实现客运量 1727 万人次，同比增长-11%；旅客周转量 8.78 亿人公里，同比增长-12%。”2020 年邵东客运量日均约为 4.73 万人次，人次均周转公里数约 50.8

公里。依据项目可研报告中对于项目发运量的预测值，项目设计年度平均日旅客发送量为 12500 人次。

预测方法	公路客运量	场站发运量	城区发运量	日均发运量	备注
增长率统计法	4591.38	2754.83	1239.67	3.40	考虑到铁路客运开通对公路客运的影响，汽车客运预测增长率会因铁路客运分流而有所下降，铁路客运旅客发送量分流值取 30%。
平滑系数法	5098.42	3059.05	1376.57	3.77	
弹性系数法		2614.43	1176.49	3.22	
回归分析法			1120.06	3.07	
预测推荐值				3.5	
客运西站发运量预测取值				2.45	现有客运西站日发运量维持在 1.2 万人，新建客运东站日发运量规划为 1.25 万人。
客运东站发运量预测取值				1.25	

项目年平均负荷率按照 80%计算，年可发送人次估算约为 365 万人次（12500 人/天*365 天*80%），按照人次均周转公里数 50 公里计算，旅客周转量约 18250 万人公里。

参考湖南省物价局湖南省交通运输厅关于印发《湖南省道路旅客运输价格管理办法》的通知）（湘价商〔2014〕61 号）；跨省和市际班车客运运价按以下执行：“座位客车基本运价，指客车在公路上运送旅客的每人千米运价。高级客车基本运价为每人千米 0.29 元；中级客车基本运价为每人千米 0.21 元；普通客车基本运价为每 0.16 元。”。



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 请输入关键字

页 > 政务公开 > 文库库 > 省直部门文件 > 省政府组成部门 > 省发展和改革委员会 > 规范性文件

湖南省物价局湖南省交通运输厅关于印发《湖南省道路旅客运输价格管理办法》的通知

索引号: 430500709/2014-02456	文号: 湘价商〔2014〕61号	统一登记号: HNPR-2014-38009
公开方式: 政府网站	公开范围: 全部公开	信息时效期: 2019-03-26
签署日期: 2014-03-17	登记日期: 2014-03-26	所属机构: 省政府法制办公室
所属主题: 物价	发文日期: 2014-03-26	公开责任部门: 省政府法制办公室

第四章 运价标准

第十一条 跨省、市(州)班车客运运价

(一) 座位客车基本运价，指客车在公路上运送旅客的每人千米运价。高级客车基本运价为每人千米0.29元；中级客车基本运价为每人千米0.21元；普通客车基本运价为每人千米0.16元；

相邻省或市的跨省、跨市(州)客运班线(非农村客运)，其运距在30公里及以内的，普通、中级客车运价可在规定的基本运价基础上上浮不超过20%。

(二) 卧铺客车运价，指卧铺客车在公路上运送旅客的每人千米运价，其运价在相应等级座位客车运价基础上加价不超过20%。

(三) 7座以下小型商务车或轿车运价，每人千米的运价在高级客车基本运价的基础上加价不超过50%。

项目以中长途客运为主，车型以高级客车为主，按照 70%为高级客车，20%为中级客车，10%为普通客车考虑。车站平均基本运价测算为 0.261 元/人千米。

计算式=70%*0.29+20%*0.21+10%*0.16=0.261。

项目年旅客周转量约 18250 万人公里，基本运价按照 0.261 元/人千米计算，旅程票价总收入估算为 18250*0.261=4763.25 万元。代理费率取值 9%，年票务代理服务收入为 428.69 万元。经计算，本项目运营期内客运代理费收入为 6,001.66 万元。

(2) 站务费

站务费指具备站级标准规定的设施、设备的客运站，为旅客提供候车、休息、治安保卫、安全检查、信息等基本客运服务，按每人每次在客票内向旅客计收的费用，计入票价中收取。项目设计年度平均日旅客发送量为 12500 人次，年平均负荷率按照 80%计算，年可发送人次估算约为 365 万人次。

项目为一级客运站，采用微机售票，依据 2021 年 11 月 30 日湖南发改委发布了《湖南省政府定价的经营服务性收费目录清单（2021 年）》旅客站务费：每人每次 1~2 元。

关于公布湖南省政府定价的经营服务性收费 目录清单的公告

2021 年第 11 号

按照国家发展改革委办公厅《关于继续做好清理规范政府定价的经营服务性收费工作的通知》要求，结合我省收费政策的调整情况，我委对《湖南省政府定价的经营服务性收费目录清单》进行了修订，现予以公布。湖南省发展和改革委员会公告（2020 年第 9 号）同时废止。目录清单将根据经营服务性收费改革进程实施动态调整。

附件：湖南省政府定价的经营服务性收费目录清单

湖南省发展和改革委员会

2021 年 11 月 4 日

类型	一级项目	二级项目	收费标准	收费文件（文号）	定价部门	行业主管部门	是否涉企	是否行政审批前置	是否涉进出口环节	定价方法（方式）	备注
交通服务收费	四、汽车客运站服务收费	（一）车辆站务基本服务收费	客运站客运代理收费按客运费的比例及客运站等级，一甲 10%，二甲 8%，三甲 6%，一乙 9.5%，二乙 7.5%，三乙 5.5%。一丙 9%，二丙 7%，三丙 5%，四丙 4%，五丙 3%。旅客站务费：每人每次 1-2 元；客车发班费：按票价不超过 6%；车辆安全服务费：每辆每次 5-10 元；停车费：每次 5-20 元。	湘发改价费规〔2021〕107 号、湘发改价调规〔2021〕131 号	省发展改革委，部分授权市、县人民政府制定	交通运输部门	是	否	否	准许成本加合理收益	

本项目站务费按照 1.5 元/人次计算，年站务费收入为 547.50 万元。经计算，本项目运营期内站务费收入为 7,665.00 万元。


1.2 场地使用费

汽车清洗及修理车间、司乘公寓、商业服务和办公用房等可对使用者出租获得场地租赁收入。项目拟规划汽车清洗及修理车间共 540 平方米，司乘公寓 4000 平方米，配套办公用房 7500 平方米，配套商业用房 19292 平方米。根据市场行情，邵东市租金水平可按交通位置、房屋新旧程度等因素分为高、中、低，

详见下表：

租金水平	高	中	低
	地段较好，房屋新	一般地段	房屋简陋，地段位置不佳
办公用房	1.2~2 元/ m ² . d	0.8~1.2 元/ m ² . d	0.8 元/ m ² . d 以下
商业用房	1.6~2.5 元/ m ² . d	1.0~1.6 元/ m ² . d	1.0 元/ m ² . d 以下

租金水平高的租房案例：



九龙国际大酒店8楼写字楼出租112平方

邵东城区-邵东市区 | 邵阳九龙国际大酒店 | 可容纳7-15工位

纯写字楼 中区(共18层)

免租1个月 纯写字楼 新房 可注册 办公家具


56m² | 可分割

建筑面积

1.3元/m²/天

2186元/月

广告



邵东九龙国际大酒店高档写字楼出租

邵东-邵东城区 | 邵阳九龙国际大酒店 | 可容纳7-14工位

纯写字楼 中区(共18层)

免租1个月 纯写字楼 新房 可注册 免费车位


55.6m²

建筑面积

1.49元/m²/天

2480元/月

01-27



荷花路附近，简单装修，有空调

邵东城区-邵东市区 | 一湾冰甜 | 经营中

临街门面 1层

临街门面 临街


30m²

建筑面积

2100元/月

2.33元/m²/天

1天前



创新学校门口，客源稳定，非诚勿扰！

邵东城区-邵东市区 | 湖南省邵阳市邵东市文体路240 | 经营中

社区底商 1层

社区底商 临街 上水 下水


110m²

建筑面积

6833元/月

2.07元/m²/天

2天前



个人原因 外出发展 忍痛割爱

邵东城区-邵东市区 | DY造型Hair Salon | 经营中

临街门面 1层

临街门面 临街

37m²

建筑面积

2300元/月

2.07元/m²/天

02-28

租金水平中等的租房案例：



高铁站商圈，适合商务办公，休闲，会所，...

火车站-邵阳广场 | 湖南省邵阳市邵东市红岭路 | 可容纳4800-9600工位

纯写字楼 (共23层)

免租12个月 纯写字楼 新房 可注册 免费车位

36000m² | 可分割

建筑面积

1元/m²/天

108万/月

02-20

	<p>(速转店) 邵东市区超市转让 地理位置优越</p> <p>邵东-邵东城区 DD173781DD53603 空置中</p> <p>临街门面 1层</p> <p>临街门面 临街 可明火</p>	<p>今天</p> <p>80㎡ 建筑面积</p> <p>3500元/月 1.46元/㎡/天</p>
	<p>出租邵东在营业中的自助微超店合作都可以,感兴趣,私聊...</p> <p>邵东城区-邵东市区 大汉商业步行街 空置中</p> <p>临街门面 1层</p> <p>临街门面 临街 下水</p>	<p>2小时前</p> <p>19㎡ 建筑面积</p> <p>650元/月 1.14元/㎡/天</p>
	<p>邵东中南五金大市场建龙91号门面招租，价格面议</p> <p>邵东城区-邵东市区 湖南省邵阳市邵东市建龙路96号 经营中</p> <p>商业街店铺 1层</p> <p>免租1个月 商业街店铺 临街</p>	<p>16小时前</p> <p>60㎡ 建筑面积</p> <p>2000元/月 1.11元/㎡/天</p>

租金水平低的租房案例：

	<p>房间宽敞，光线好，通风效果好</p> <p>邵东-邵东城区 湖南省邵阳市邵东市两塘路 可容纳16-32工位</p> <p>商业综合体 高区(共10层)</p> <p>商业综合体 新房 可注册</p>	<p>02-18</p> <p>120㎡ 建筑面积</p> <p>0.2元/㎡/天 730元/月</p>
	<p>邵东新中医院旁边，邦盛小区对面主马路上</p> <p>邵东-邵东城区 邦盛凤凰城 可容纳36-72工位</p> <p>商业综合体 独栋(共13层)</p> <p>商业综合体 新房 整栋 可注册</p>	<p>02-17</p> <p>230㎡ 建筑面积</p> <p>0.2元/㎡/天 1380元/月</p>
	<p>靠近四完小，人流量大</p> <p>邵东城区-邵东市区 湖南省邵阳市邵东市昭阳路210、212号 可容纳63-126工位</p> <p>商业综合体 低区(共26层)</p> <p>商业综合体 可注册</p>	<p>02-15</p> <p>420㎡ 建筑面积</p> <p>0.36元/㎡/天 4500元/月</p>
	<p>雅阁豪苑公寓楼办公室可租 可 售</p> <p>邵东城区-邵东市区 湖南省邵阳市邵东县昭阳大道 可容纳6-13工位</p> <p>商务公寓 高区(共26层)</p> <p>商务公寓 新房 可注册</p>	<p>02-11</p> <p>50㎡ 建筑面积</p> <p>0.6元/㎡/天 900元/月</p>



(速转店) 缤纷环球城附近超市转让 位置佳 带烟证

广告

邵东-邵东城区 | 米食先生(衡宝路店)-邵阳市邵东市 | 空置中

商业街店铺 1层

商业街店铺 临街 上水 下水

120㎡
建筑面积

2500元/月
0.69元/㎡/天



(速转店) 邵东烟酒美食城旺铺出租 地理位置优越

今天

邵东-邵东城区 | DD185739DD39078 | 空置中

临街门面 1层

临街门面 临街

140㎡
建筑面积

3500元/月
0.83元/㎡/天



(速转店) 邵东城区酒馆转让 客源稳定 位置佳

今天

邵东-邵东城区 | DD181735DD55557 | 空置中

临街门面 1层

临街门面 临街

293㎡
建筑面积

7200元/月
0.82元/㎡/天

根据市场行情，出于谨慎性考虑，项目参照一般地段中等租金水平进行测算，场地租金汽车清洗及修理车间、配套商业用房平均按照 36 元/ m² .月测算，司乘公寓及办公用房按照 30 元/ m² .月测算，出租率运营期第一、第二分别按 70%、80%，后续年份按 90%计算，租金按每 3 年上浮 10%计算。经计算，本项目运营期内清洗修理车间、配套商业租赁收入为 12,736.74 万元，司乘公寓、办公用房租收入为 6,154.50 万元。

1.3 停车场收入

(1) 停车位出租收入

项目地下停车位共设 280 个停车位。车位属于客运站配套停车。参考《邵东县机动车停放服务收费管理实施办法》（邵发改价服〔2019〕58 号），车站收费标准 3 元/h，每车每天最高不得超过 40 元。

信息类别：

发文日期：2019-07-02

公开方式：主动公开

时效性：

信息来源：发改局

邵东县发展和改革局关于印发《邵东县机动车停放服务收费管理实施办法》的通知

SDDR-2019-30001

邵发改价服〔2019〕58号

邵东县发展和改革局关于印发

《邵东县机动车停放服务收费管理实施办法》的通知

5、车站、机场、公交枢纽站及旅游景点配套停车场机动车停放服务最高收费标准

方式 场地	每小时
车站、机场、公交枢纽站配套停车场	3元
旅游景点配套停车场	1元
备注： 1、进入未设置即停即走专用通道的停车场即停即走或停放时间30分钟（含30分钟）以内免费。 2、进入车站、机场、公交枢纽站配套停车场的车辆每车每天最高不得超过40元。 3、利用公共资源建设的旅游景点配套停车场，每车每天最高不得超过20元。 4、不足1小时按1小时计算。	

车位停车收费水平按照每日收费时间 8h，24 元/车位.d 测算，车位使用率按 80%，谨慎性考虑，计算期内暂不考虑收费水平的上涨。经计算，本项目运营期内停车位出租收入为 2,747.08 万元。

（2）充电桩收入

项目拟设 10kW 充电桩 30 个。根据业内收费标准，充电桩收费为两部分组成，即：电价+充电服务费。电费方面，为简化计算，避免在收入和成本中同时核算电费，本项目在测算收入和成本时将均不考虑电费。因此，本项目在测算充电桩收入时仅计算充电服务费收入。

目前，充电服务收费标准各地不一。参考国内其他城市充电服务费收费标准，收费标准大致位于 0.5~2 元/kWh。本次测算按照充电服务费（不含电费）按 0.6 元/kWh 计算，本项目充电桩为直流充电桩功率 10kW，充电桩预计每天平均使用时间按 8 小时计算，则充电桩日均充电服务费收入=0.6×10×8=48 元/（个·天）。本项目第一年充电桩平均使用效率按 40%计算，以后每年递增 10%，

正常年充电桩使用效率按 80%估算，年运营时间按 365 天计算。本项目正常年充电桩充电服务费收入=30*48*365*80%=42.05 万元。谨慎性考虑，计算期内暂不考虑收费水平的上涨。经计算，本项目运营期内充电桩收入为 536.13 万元。

具体计算过程详见附表 1 营业收入估算表

2、经营现金流出

本项目的经营现金流出主要为燃料动力费、维护修理费、职工薪酬、管理费用及其他费用、税金及附加。

(1) 燃料动力费

燃料动力费主要为水电费用。考虑项目充电电力损耗，参考同类项目，按照经营收入的 3%预计。则运营期内燃料动力费为 1,075.23 万元。

(2) 维护修理费

维护维修费主要包括基础设施维修、设备管理、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，考虑充电设施等维护费用，年费用按照工程费用 1%计算。则运营期内维护维修费为 1,992.20 万元。

(3) 职工薪酬

通过查询“薪酬网”2021 年湖南省城镇非私营单位水利、环境和公共设施管理业在岗职工年平均工资 64268 元。项目运营维护拟设主管人员 1 人，财务及综合管理人员共 3 人，车站票务相关人员 20 人，保洁人员 6 人，秩序维护相关人员 8 人。定员共 38 人。结合邵阳市职工薪酬平均薪资水平状况及项目所需岗位人员属性，本项目职工薪酬初始值按 60000 元/人/年计算，另计 14%的福利费用且薪酬及福利待遇每 3 年调整一次，涨幅为 10%；则运营期内职工薪酬为 4,379.95 万元。

(4) 管理费用及其他费用

参考同类型项目和《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等标准依据，管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括管理人员工资、培训费、工会经费、业务招待等相关费用，行业一般取值为其他运营成本的 8%-10%，参考项目相关行业，综合考虑拟按 10%进行计取。则运营期内管理费用及其他费用为 3,584.12 万元。

(5) 税金及附加

本项目税金及附加主要为增值税、城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加、房产税、印花税等。根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），本项目票务服务增值税税率为 9%，房屋及停车位租赁增值税率为 9%，充电桩服务税率为 13%。。

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》，本项目的城市维护建设税按增值税的 7%计算；根据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（中华人民共和国国务院令第 448 号）、《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综[2010]98 号），本项目的教育费附加及地方教育附加按应纳增值税的 3%、2%计算。根据《中华人民共和国房产税暂行条例》，本项目的房产税按房产租金收入的 12%计算。则运营期内增值税为 874.93 万元，税金及附加为 2,184.76 万元，由于项目固定投入较大，当期计入损益的折旧较多，企业所得税可暂不考虑，合计付现的税费成本 3,059.69 万元

具体计算过程详见附表 2：项目成本费用估算表

四、项目收益与融资自求平衡评价

（一）项目平衡性预测

本项目在债券存续期内可实现总收入共计 35,841.11 万元，扣除营业成本 11,031.50 万元，考虑相关税费成本 3,059.69 万元后，可用于偿还债务的资金共计 21,749.92 万元，债券存续期内可还款资金对债券本息 17,039.00 万元的覆盖倍数为 1.28，能够完全覆盖债券本息。

项目收入覆盖情况表

单位：万元

地市	项目名称	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于资金平衡的相关收益	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
邵阳	邵阳市东部交通枢纽基础设施建设项目	11,000.00	17,039.00	21,749.92	1.28

（二）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：

单因素敏感性分析表

单因素敏感性分析	-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	1.07	1.28	1.49
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.36	1.28	1.19

基于上表，本项目收入、成本变动对本项目资金平衡的敏感度较高，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 1.07，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 1.19，能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（三）项目平衡性评价

根据《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 号文件要求，专项债券需要满足政府专项债券限额的前提下，重复考虑筹措资金的充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）和稳定性（持续稳定的净现金流）。

1. 充足性

根据项目数据的合理预测，在债券存续期内，本项目债券存续期内可还款资金对债券本息的覆盖倍数为 1.28，能够完全覆盖债券本息，充足性得到保障。

2. 稳定性

稳定性按照项目预计发生的现金流入、现金流出、净现金流量对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0，即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

五、总体评价

基于财政部对地方政府发展项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本费用预测等进行分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能够满足项目投资运营融资需要，一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益与融资自平衡。

附表：

附表 1：营业收入估算表

附表 2：项目成本费用估算表

附表 3：现金流预测表

附表 1:

营业收入估算表

项目名称：邵东市东部交通枢纽基础设施建设项目

单位：万元

序号	类别	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1	票务代理收入	6,001.66	428.69	428.69	428.69	428.69	428.69	428.69	428.69	428.69	428.69	428.69	428.69	428.69	428.69	428.69
	设计日均发客人数（人）		12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500
	运营天数（d）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	负荷率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	人均公里数(km)		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	里程运价（元/km.人）		0.261	0.261	0.261	0.261	0.261	0.261	0.261	0.261	0.261	0.261	0.261	0.261	0.261	0.261
	代理费率		9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%
2	站务费	7,665.00	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5
	设计日均发客人数（人）		12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500	12500
	运营天数（d）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	负荷率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	收费标准(元/km.人)		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3	清洗修理车间、配套商业	12,736.74	599.72	685.39	771.07	848.17	848.17	848.17	932.99	932.99	932.99	1026.38	1026.38	1026.38	1,128.97	1,128.97
	出租面积		19832	19832	19832	19832	19832	19832	19832	19832	19832	19832	19832	19832	19832	19832
	单价(元/m².月)		36	36	36	39.6	39.6	39.6	43.56	43.56	43.56	47.92	47.92	47.92	52.71	52.71
	出租率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	司乘公寓、办公用房	6,154.50	289.8	331.2	372.6	409.86	409.86	409.86	450.85	450.85	450.85	495.93	495.93	495.93	545.49	545.49
	出租面积		11500	11500	11500	11500	11500	11500	11500	11500	11500	11500	11500	11500	11500	11500
	单价(元/m².月)		30	30	30	33	33	33	36.3	36.3	36.3	39.93	39.93	39.93	43.92	43.92

	出租率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
5	停车位收入	2,747.08	196.22	196.22	196.22	196.22	196.22	196.22	196.22	196.22	196.22	196.22	196.22	196.22	196.22	196.22
	车位数		280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280
	单价(元/个.d)		24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
	使用率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
6	充电桩收入	536.13	21.02	26.28	31.54	36.79	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05
	数量		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	单价(元/个.d)		48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
	使用率		40%	50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
7	收入合计	35,841.11	2,082.95	2,215.28	2,347.62	2,467.23	2,472.49	2,472.49	2,598.30	2,598.30	2,598.30	2,736.77	2,736.77	2,736.77	2,888.92	2,888.92

附表 2:

项目成本费用估算表

项目名称：邵东市东部交通枢纽基础设施建设项目

单位：万元

序号	类别	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
一	经营成本	11,031.50	673.01	690.21	707.41	748.95	749.63	749.63	794.58	794.58	794.58	844.03	844.03	844.03	898.41	898.41
1	燃料动力费	1,075.23	62.49	66.46	70.43	74.02	74.17	74.17	77.95	77.95	77.95	82.10	82.10	82.10	86.67	86.67
2	维护修理费	1,992.20	142.30	142.30	142.30	142.30	142.30	142.30	142.30	142.30	142.30	142.30	142.30	142.30	142.30	142.30
3	员工工资及福利	4,379.95	259.92	259.92	259.92	285.91	285.91	285.91	314.50	314.50	314.50	345.95	345.95	345.95	380.55	380.55
4	管理及其他费用	3,584.12	208.30	221.53	234.76	246.72	247.25	247.25	259.83	259.83	259.83	273.68	273.68	273.68	288.89	288.89
二	税金及附加	3,059.69	97.93	111.92	125.91	138.50	138.50	138.50	152.35	152.35	152.35	268.32	381.13	381.13	410.40	410.40
1	应纳增值税	874.93										89.93	190.66	190.66	201.84	201.84
2	附加税金	105.00										10.80	22.88	22.88	24.22	24.22
2.1	城建税	61.26										6.30	13.35	13.35	14.13	14.13
2.2	教育附加费	43.74										4.50	9.53	9.53	10.09	10.09
3	房产税	2,079.76	97.93	111.92	125.91	138.50	138.50	138.50	152.35	152.35	152.35	167.59	167.59	167.59	184.34	184.34
三	所得税															
	合计	14,091.19	770.94	802.13	833.32	887.45	888.13	888.13	946.93	946.93	946.93	1,112.35	1,225.16	1,225.16	1,308.81	1,308.81

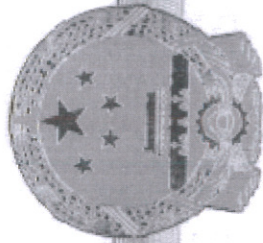
附表 3:

现金流预测表

项目名称：邵东市东部交通枢纽基础设施建设项目

单位：万元

序号	类别	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
一	现金流入	56,341.11	14,667.00	5,833.00	2,082.95	2,215.28	2,347.62	2,467.23	2,472.49	2,472.49	2,598.30	2,598.30	2,598.30	2,736.77	2,736.77	2,736.77	2,888.92	2,888.92
1	资本金流入	9,500.00	3,667.00	5,833.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	融资资金流入	11,000.00	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	35,841.11	-	-	2,082.95	2,215.28	2,347.62	2,467.23	2,472.49	2,472.49	2,598.30	2,598.30	2,598.30	2,736.77	2,736.77	2,736.77	2,888.92	2,888.92
二	现金流出	51,044.58	14,667.00	5,833.00	1,173.54	1,204.73	1,235.92	1,290.05	1,290.73	1,290.73	1,349.53	1,349.53	1,349.53	1,514.95	1,627.76	1,627.76	1,711.41	12,528.41
1	建设期资金流出	19,914.40	14,484.00	5,430.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	14,091.18	-	-	770.94	802.13	833.32	887.45	888.13	888.13	946.93	946.93	946.93	1,112.35	1,225.16	1,225.16	1,308.81	1,308.81
3	融资还本付息	17,039.00	183.00	402.60	402.60	402.60	402.60	402.60	402.60	402.60	402.60	402.60	402.60	402.60	402.60	402.60	402.60	11,219.60
三	现金净流量	5,296.53	-	-	909.41	1,010.55	1,111.70	1,177.18	1,181.76	1,181.76	1,248.77	1,248.77	1,248.77	1,221.82	1,109.01	1,109.01	1,177.51	-9,639.49
四	期末累计现金结存		-	-	909.41	1,919.96	3,031.66	4,208.84	5,390.60	6,572.36	7,821.13	9,069.90	10,318.67	11,540.49	12,649.50	13,758.51	14,936.02	5,296.53



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91430111MA4PA4UK72



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

名称 中喜会计师事务所 (特殊普通合伙) 湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 张洪民

经营范围 在隶属企业经营范围内开展下列经营活动: 审查企业会计报表、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 2017年12月11日

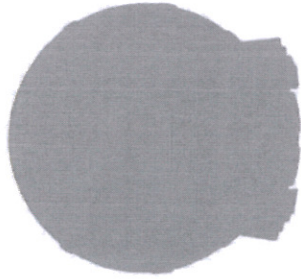
营业期限

营业场所 长沙市雨花区雨花路88号裕华名苑4栋1919-1920房

登记机关



2019年12月19日



会计师事务所分所 执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：张洪民

经营场所：长沙市雨花区雨花路88号裕华名苑4栋1919-1920房

分所执业证书编号：110001684301

批准执业文号：湘财会[2019]3号

批准执业日期：2019年01月04日



证书序号：5003005

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，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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》。



中华人民共和国财政部制

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



同意调入

Agree the holder to be transferred to



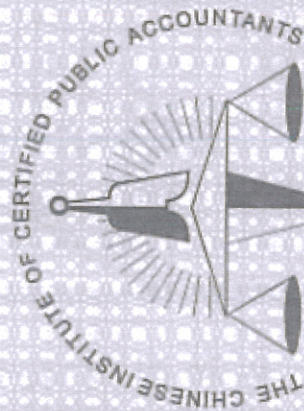
12

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改、
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



中国注册会计师协会

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.



姓名: 张洪民

证书编号: 430100030023

证书编号:
No. of Certificate

430100030023

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 湖北省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2009年11月21日

2012年2月21日



姓名: 张洪民

Full name

性别: 男

Sex

出生日期: 1972

Date of birth

工作单位: 湖南

Working unit

身份证号码: 430211

Identity card No.



4

5

年度检验登记

Annual Renewal Registration



本证
This certificate
this renewal
一年 after

证书编号: 430100160017
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: 2000 年 04 月 13 日
Date of Issuance

李跃龙
430100160017
深圳市注册会计师协会

2001 年 6 月 4 日
y / m / d

同意调入
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transferring Institute of CPAs

2004 年 9 月 22 日
y / m / d

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transferring Institute of CPAs

2004 年 9 月 22 日
y / m / d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

2004 年 10 月 28 日
y / m / d

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

2004 年 10 月 28 日
y / m / d

同意调入: 中勤万信深圳分所

注意: 深圳市注册会计师协会公告

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

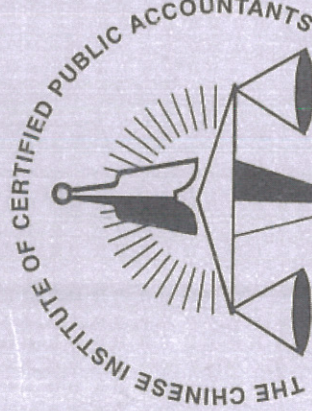
深圳市注册会计师协会公告

NOTES
2009.6.29

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder to undertake the professional work assigned by the Institute of CPAs. It shall not be transferred to others.
3. The CPA shall immediately return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issue after making an announcement of loss on the newspaper.

2011.6.29

中勤万信深圳分所



中国注册会计师协会



姓名 李跃龙
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1960/01/19
Date of birth

工作单位 湖南恒信有限责任会计师事务所
Working unit

身份证号码 430304600119101
Identity card No.

