

湖南省湘西土家族苗族自治州
2023 年交通基础设施建设专项债券
项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告
大华核字[2023]170016 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：湘23ZPEHX8R0



湖南省湘西土家族苗族自治州 2023 年交通基础设施建设专项债券 项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告

大华核字[2023]170016 号

湘西土家族苗族自治州财政局：

我们接受湘西土家族苗族自治州财政局委托，根据《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）等文件要求，对湖南省湘西土家族苗族自治州 2023 年交通基础设施建设专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告进行评价，并出具专项评价报告。

一、编制者的责任

湘西土家族苗族自治州财政局负责按照相关规定编制湖南省湘西土家族苗族自治州 2023 年交通基础设施建设专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告，对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，以使湖南省湘西土家族苗族自治州 2023 年交通基础设施建设专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的评价依据是《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》，对湖南省湘西土家族苗族自治州 2023 年交通基础设施建设专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审核意见的专项报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。



三、审核意见

我们认为，该项目收益预测是在合理假设的基础上恰当编制的。在项目收益预测方法及其所依据的各项假设合理前提下，本次评价的湘西土家族苗族自治州各县市交通基础设施建设项目，预期的项目收益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。

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。

四、适用范围

本评价报告仅供湖南省人民政府本次“2023 年湖南省交通基础设施建设专项债券（三期）-2023 年湖南省政府专项债券（十四期）”发行之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为湖南省人民政府本次“2023 年湖南省交通基础设施建设专项债券（三期）-2023 年湖南省政府专项债券（十四期）”发行所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

中国
注册会计师
陈长春

陈长春

中国注册会计师：

中国
注册会计师
周勇

周勇

二〇二三年三月十三日



湖南省湘西土家族苗族自治州

2023 年交通基础设施建设专项债券

项目预期收益与融资自求平衡报告

一、项目平衡报告编制前提

(一) 项目收益预测编制基础

项目收益预测以项目主管部门提供的项目资料为基础,结合周边各县市相同或类似项目的情况,编制本项目收益预测。

(二) 项目成本预测基础

专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障,息税折摊前净利润(EBITDA)对债券本息的保障更为合理,故本报告仅考虑付现成本,不考虑折旧摊销等非付现成本,亦不考虑发债券利息所对应的财务费用成本。

(三) 项目收益预测假设

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等无重大变化;
3. 对项目实施主体有影响的法律法规无重大变化;
4. 对项目实施主体制定的运营计划等能够顺利实现;
5. 项目收益的回款率为 100%、项目成本付款率为 100%;
6. 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。

二、项目收益与融资测算过程

古丈县城市综合交通枢纽工程

(一) 项目基本情况

项目名称:古丈县城市综合交通枢纽工程;

项目总投资:19,962.22 万元;

项目建设期间:2023 年 1 月-2024 年 12 月;

项目建设内容包括:项目规划用地 25361.25 m²(约 38.04 亩),总建筑面积约为 15814.22 m²,分为站房区、站前广场、停车区,其中站房建筑面积 9814.22 m²,架空停车场建筑面积 6000.00 m²,配套建设综合枢纽范围内的场地硬化、绿化、道路、广场、停车位以及充电桩等。

(二) 项目投资计划与资金筹措方案



1. 项目投资计划

项目投资（含建设期利息）计划主要为分年度投资计划。具体详见下表：

项目名称	项目总投资（万元）	2022 年及以前（万元）	2023 年（万元）	2024 年（万元）
古丈县城市综合交通枢纽工程	19,962.22		15,500.00	4,462.22

2. 项目资金筹措方案

项目资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券。具体详见下表：

项目名称	资金来源			本期申请发行政府专项债券金额（万元）	本次申请发行政府专项债券期限
	资本金（万元）	计划申请发行政府专项债券金额（万元）	其他融资（万元）		
古丈县城市综合交通枢纽工程	7,962.22	12,000.00		9,900.00	十五年期

（三）项目收益预测方法及过程

1. 项目收益预测

按本项目的可研报告及规划条件等资料，项目总的可供出租的物业情况如下：

项目物业可供出租出售情况表

项目	物业性质	单位	数量
古丈县城市综合交通枢纽工程	客运代理收入	万人次	298.059
	停车位	个	80.00
	充电桩	个	24.00
	配套用房	平方米	2,126.48

根据古丈县城区公路客运汽车站的历史数据得出本项目的测算数量：



本项目的客运业务主要为古丈县的旅客运输，承担跨区、
跨省中长途运输。古丈县以往的客运量及里程数如下：

年份		2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
古丈公路客运量 (万人)		690.98	700.77	719.78	730.96	745.15
站场发送率		50%	50%	50%	50%	50%
全县旅客发送量 (万人次)		345.490	350.385	359.890	365.480	372.575
城区旅客发送量占全县比例		80%	80%	80%	80%	80%
城区公路客运站旅客发送量	年发送总量 (万人次)	276	280	288	292	298
	日均发送 (人次/日)	7572	7680	7888	8011	8166
	其中：(1) 长途					
	人次/日	689	643	592	670	694
	里程数 (公里/人/日)	1000	1000	1000	1000	1000
	(2) 中途					
	人次/日	2650	2765	2819	2928	2891
	里程数 (公里/人/日)	500	500	500	500	500
	(3) 短途					
	人次/日	4233	4272	4477	4412	4581
	里程数 (公里/人/日)	200	200	200	200	200



古丈县客运汽车站历史数据

年份		2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
古丈公路客运量 (万人)		690.98	700.77	719.78	730.96	745.15
站场发送率		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
全县旅客发送量 (万人次)		345.49	350.39	359.89	365.48	372.58
城区旅客发送量占全县比例		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
城区公路客运站旅客发送量	年发送总量 (万人次)	276.00	280.00	288.00	292.00	298.00
	日均发送 (人次/日)	7,572.00	7,680.00	7,888.00	8,011.00	8,166.00
	长途 (人次/日)	689.00	643.00	592.00	670.00	694.00



里程数（公里/人/日）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
中途（人次/日）	2,650.00	2,765.00	2,819.00	2,928.00	2,891.00
里程数（公里/人/日）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
短途（人次/日）	4,233.00	4,272.00	4,477.00	4,412.00	4,581.00
里程数（公里/人/日）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00

根据项目运营计划，目前古丈县仅有一个客运总站，考虑客运站搬迁后毗邻高铁站，接驳旅客涵盖周边无高铁站的旅客转运需求，2023 年年发送总量（万人次）按 2022 年 298.059（万人次）预估，以后年度不考虑增长。本项目的客运代理服务收入为出售票价的 8%，收取代理服务费。根据谨慎性原则，本项目的测算数量为 298.059（万人次）进行测算，以后年度不考虑增长。

配套用房、充电桩（每个充电桩乘 120 度电乘 365 天，一天充 8 个小时）、停车位全部用于出租，假定项目运营的第一年、第二年和第三年的空置率为 20%、15%、10%，第四年起恒定空置率为 10%。具体未来物业出租出售计划情况如下：

项目数量预测表

项目	预测	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
客运代理收入-长途	数量（万人次）		25.33	25.33	25.33	25.33
客运代理收入-中途	数量（万人次）		105.52	105.52	105.52	105.52
客运代理收入-短途	数量（万人次）		167.21	167.21	167.21	167.21
停车位	数量（个）		64.00	68.00	72.00	72.00
充电桩	数量（个）		673.00	715.00	757.00	757.00
配套用房	数量（m²）		1,701.18	1,807.51	1,913.83	1,913.83
续：						
项目	预测	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
客运代理收入-长途	数量（万人次）	25.33	25.33	25.33	25.33	25.33
客运代理收入-中途	数量（万人次）	105.52	105.52	105.52	105.52	105.52
客运代理收入-短途	数量（万人次）	167.21	167.21	167.21	167.21	167.21



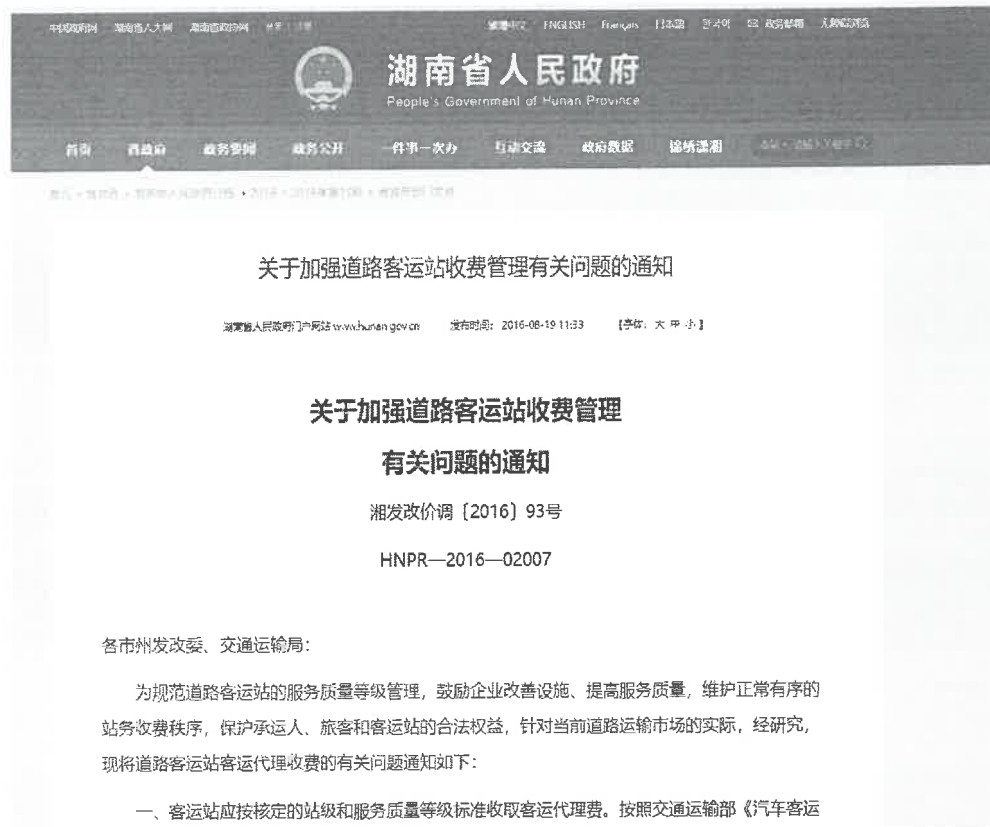
项目	预测	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车位	数量(个)	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
充电桩	数量(个)	757.00	757.00	757.00	757.00	757.00
配套用房	数量(m ²)	1,913.83	1,913.83	1,913.83	1,913.83	1,913.83

续:

项目	预测	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
客运代理收入 -长途	数量(万 人次)	25.33	25.33	25.33	25.33	25.33	25.33
客运代理收入 -中途	数量(万 人次)	105.52	105.52	105.52	105.52	105.52	105.52
客运代理收入 -短途	数量(万 人次)	167.21	167.21	167.21	167.21	167.21	167.21
停车位	数 量 (个)	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
充电桩	数 量 (个)	757.00	757.00	757.00	757.00	757.00	757.00
配套用房	数 量 (m ²)	1,913.83	1,913.83	1,913.83	1,913.83	1,913.83	1,913.83

客运代理单价：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），本项目客运站站级为二级站，客运代理费收费标准为 8%；





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《汽车客运站站级划分和建设要求》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	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、发零运班车。
	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%	
	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%	



汽车票价：



古丈县发展和改革局文件

古发改发〔2020〕18号

古丈县发展和改革局关于古丈县公路客运 票价标准的批复

古丈县汽车运输有限公司：

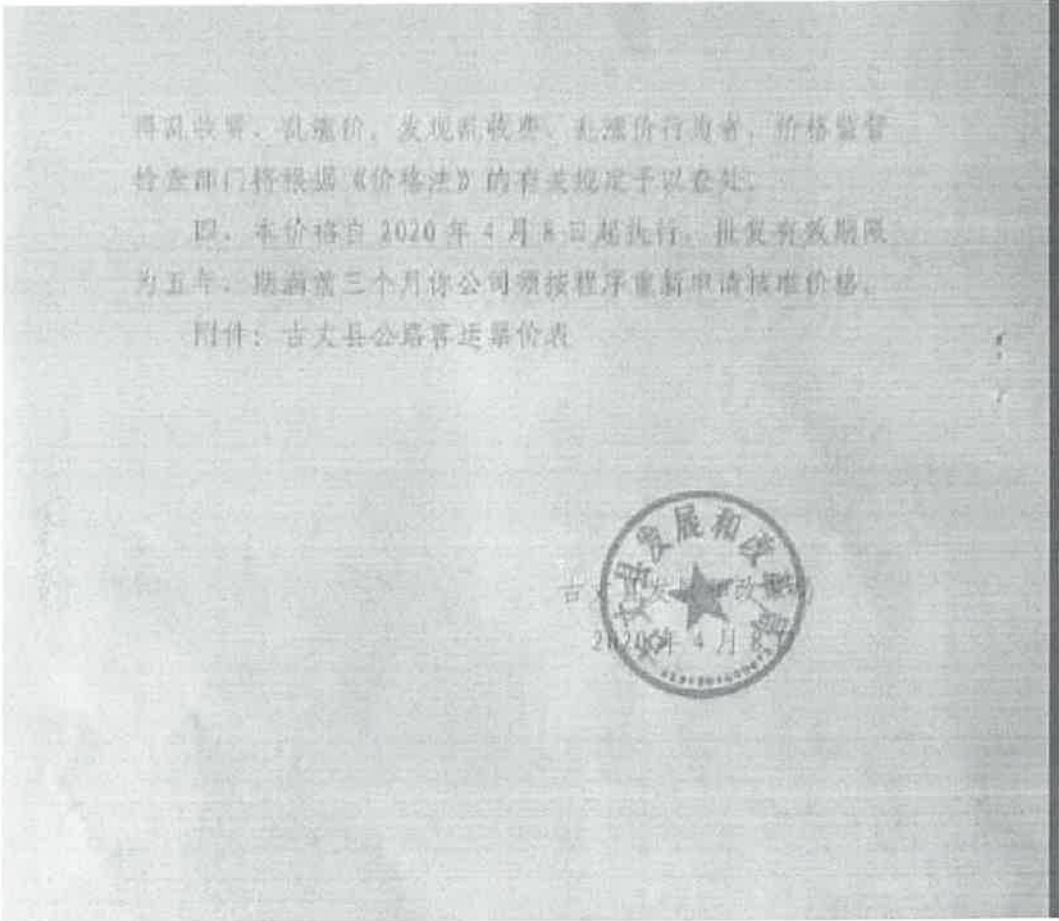
你公司《关于核定古丈县公路客运票价收费的请示》收悉。根据交通运输部、国家发展改革委《关于深化道路运输价格改革的意见》（交运规〔2019〕17号）文件精神，综合考虑你公司一年实际经营情况和我县交通工具使用消费水平，经研究，现就古丈县公路客运票价标准及有关事项批复如下：

一、各等级客运票价基准价 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公示牌，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





古丈县客运汽车站历史数据

年份		2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
古丈公路客运量 (万人)		690.98	700.77	719.78	730.96	745.15
站场发送率		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
全县旅客发送量 (万人次)		345.49	350.39	359.89	365.48	372.58
城区旅客发送量占全县比例		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
城区公路客运 汽车站旅客发 送量	年发送总量 (万 人次)	276.00	280.00	288.00	292.00	298.00
	日均发送 (人次 /日)	7,572.00	7,680.00	7,888.00	8,011.00	8,166.00
	长途 (人次/日)	689.00	643.00	592.00	670.00	694.00
	里程数 (公里/ 人/日)	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00



中途（人次/日）	2,650.00	2,765.00	2,819.00	2,928.00	2,891.00
里程数（公里/人/日）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
短途（人次/日）	4,233.00	4,272.00	4,477.00	4,412.00	4,581.00
里程数（公里/人/日）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00

客运代理服务单价：根据古发改发（2020）18 号文件规定客运票价基准价格为 10 公里内 2 元/人。超过 10 公里每增加 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。本项目客运站的历史数据显示 2018 年至 2022 年每年的短途里程数为 200 公里，中途里程数为 500 公里，长途里程数为 1000 公里。故本项目的票价根据以往年度的历史数据的里程数和政府定价文件计算得出：

古丈县客运汽车站价格表

年份	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
长途票价	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
中途票价	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
短途票价	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00

计算公式为：短途票价：2+(200-10)/5=40 元；中途票价：2+(500-10)/5=100 元；长途票价：2+(1000-10)/5=200 元；客运代理服务费单价为票价的 8%。

根据谨慎性原则，本项目的客运服务费测算单价下浮 10%，以后年度不考虑增长。

停车单价：参考《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价费规〔2020〕801 号），对部分城区道路临时停车泊位进行收费，收费时段为每天 7 点至 22 点，前 30 分钟免费，超过 30 分钟按每半小时进行计费，中心区域每半小时收费 2.5 元，一般区域每半小时收费 2 元，每车单次单日最高收费限额 40 元。根据调查结果，各时段停车数量占总停车数的比重根据本项目所在县市实际情况估算如下表，各时段停车位日周转次数根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算，采用加权平均计算基期每个车位平均每天停车费为 30 元。

停车场停车收费情况

	白天时段	收费	比例	周转次数	日收费收入
1	0.5h 以内	-	15%	8	-
2	0.5-1h	5.0	16%	6	4.80
3	1-1.5h	7.5	14%	5	5.25
4	1.5-2h	10.0	12%	4	4.80



5	2-2.5h	12.5	10%	2	2.50
6	2.5-3h	15.0	9%	2	2.70
7	3-3.5h	17.5	6%	2	2.10
8	3.5-4h	20.0	5%	1	1.00
9	4-4.5h	22.5	4%	1	0.90
10	4.5-5h	25.0	4%	1	1.00
11	5-5.5h	27.5	3%	1	0.83
12	5.5-10h	30.0	2%	1	0.60
夜晚时段		收费	比例	周转次数	日收费收入
1	0.5h 以内	-	17%	6	-
2	0.5h-1h	1.0	15%	3	0.45
3	1h-2h	2.0	13%	2	0.52
4	2h-3h	3.0	7%	1	0.21
5	3h-4h	4.0	6%	1	0.24
6	4h 以上	5.0	42%	1	2.10
合计					30.00

根据谨慎性原则，停车费用下浮 20%，以后年度不考虑增长。

充电桩单价：按照国家发改委文件《关于电动汽车用电价格政策有关事项的通知》（发改价格〔2014〕1668 号）规定，充电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费及充电服务费两项费用。据调查目前国内公共充电桩都是由不同单位在运营管理和收费的，充电费一般是由基本电费和服务费组成的，基本电费约 1 元左右，服务费根据各地物价局批准范围不同，大部分服务费都是限制在 1 元以内，较多是每度电收取服务费 0.8 元，也就是总价约为 1.8 元-2.0 元之间。故本项目按每度电收取服务费 0.8 元。

根据谨慎性原则，充电桩服务费不增长。

经查询湘西土家族苗族自治州房地产市场行业相关信息如下：



湖南 (234M 件 8 页) 58 租房

58 同城·房产

湖南租房网 · 湖南房产信息 · 湖南房屋出租 · 湖南房屋出售

(出租) 古丈县太阳城临街门面出租

房屋地址: 湖南 · 湘西 · 古丈 · 太阳城 · 太阳城·太阳城 · 太阳城·太阳城



古丈鹏程科技发展有限公司

58 同城

3750 元/月 1.58元/m²/天

80m² 建筑面积

商业街店铺 物业类型

12个月 起租期

区域: 古丈区

地址: 太阳城·太阳城 地图



向先生
个人 已在58注册6年
已实名认证



微信扫码看房

点击查看电话 在线咨询

湖南 (234M 件 8 页) 58 租房

58 同城·房产

湖南租房网 · 湖南房产信息 · 湖南房屋出租 · 湖南房屋出售

(转让) 中的餐馆转让 (有130平, 新装修)

房屋地址: 湖南 · 湘西 · 凤凰 · 凤凰城 · 凤凰城 · 凤凰城 · 凤凰城 · 凤凰城 · 凤凰城 · 凤凰城



苗乡人家

58 同城

5000 元/月 转让费: 18万元 每月具体转让费另议

130m² 建筑面积

商业街店铺 物业类型

94个月 租期

区域: 凤凰区·凤凰城

地址: 湖南省湘西土家族苗族自治州凤凰县花江镇金... 地图



龙秀梅
个人 已在58注册3年
已实名认证



微信扫码看房

点击查看电话 在线咨询

第 13 页



物业出租案例表

序号	商铺位置及面积	成交单价（元/ m ² ）	类别
1	太阳城 80 m ²	46.88 元/m ² /月	出租
2	凤凰城区 130 m ²	38.46 元/m ² /月	出租
3	保靖城区 40 m ² 临街门面	37.50 元/m ² /月	出租

参考上述案例情况，并根据物业所在地的交通便捷度、区域配套设施及物业本身的新旧程度、装修装饰等因素，参照上述案例最低单价 37.5 元/m²/月，并下浮 20%，得出本项目 2023 年出租的价格为 37.5*80%=30 元/m²/月。

项目单价预测表

项目	预测	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
客运代理收入-长途	元/人次	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40
客运代理收入-中途	元/人次	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20
客运代理收入-短途	元/人次	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88
停车位	元/个/年	8,760.00	8,760.00	8,760.00	8,760.00	8,760.00
充电桩	元/度	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
配套用房	元/m ² /年	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
续：						
项目	预测	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
客运代理收入-长途	元/人次	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40



项目	预测	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
客运代理收入-中途	元/人次	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20
客运代理收入-短途	元/人次	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88
停车位	元/个/年	8,760.00	8,760.00	8,760.00	8,760.00	8,760.00
充电桩	元/度	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
配套用房	元/m²/年	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

续:

项目	预测	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
客运代理收入-长途	元/人次	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40
客运代理收入-中途	元/人次	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20
客运代理收入-短途	元/人次	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88
停车位	元/个/年	8,760.00	8,760.00	8,760.00	8,760.00	8,760.00	8,760.00
充电桩	元/度	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
配套用房	元/m²/年	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

综上, 古丈县城市综合交通枢纽工程收益=客运总人次×单价+ 停车位数量×出租单价+ 充电桩数量×出租单价+配套用房出租面积数量×出租单价; 则计算出本项目收益如下表:

项目收益预测表

单位: 人民币万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
客运代理收入-长途		364.75	364.75	364.75	364.75
客运代理收入-中途		759.74	759.74	759.74	759.74
客运代理收入-短途		481.56	481.56	481.56	481.56
停车位		56.06	59.57	63.07	63.07
充电桩		538.40	572.00	605.60	605.60
配套用房		61.24	65.07	68.90	68.90
合计		2,261.75	2,302.69	2,343.62	2,343.62

续:



项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
客运代理收入-长途	364.75	364.75	364.75	364.75	364.75
客运代理收入-中途	759.74	759.74	759.74	759.74	759.74
客运代理收入-短途	481.56	481.56	481.56	481.56	481.56
停车位	63.07	63.07	63.07	63.07	63.07
充电桩	605.60	605.60	605.60	605.60	605.60
配套用房	68.90	68.90	68.90	68.90	68.90
合计	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62

续：

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	合计
客运代理收入-长途	364.75	364.75	364.75	364.75	364.75	364.75	5,471.25
客运代理收入-中途	759.74	759.74	759.74	759.74	759.74	759.74	11,396.10
客运代理收入-短途	481.56	481.56	481.56	481.56	481.56	481.56	7,223.40
停车位	63.07	63.07	63.07	63.07	63.07	63.07	935.54
充电桩	605.60	605.60	605.60	605.60	605.60	605.60	8,983.20
配套用房	68.90	68.90	68.90	68.90	68.90	68.90	1,022.01
合计	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	35,031.50

2. 项目运营成本预测

本项目付现的运营成本主要包括税费、营业成本、管理费用等。

1、税费：根据现行的税法规定：客运服务、不动产出租收入，一般纳税人按 9%计提销项税；按应交增值税的 7%（县城 5%）计提城市建设税；并按应交增值税的 3%、2%计提教育费附加、地方教育费附加；按房屋出租、停车位收入的 12%计提房产税。

2、职工薪酬

本项目建成后，拟定职工人员 40 人。

工资参照湖南省统计局公布的 2021 年湖南省城镇私营单位从业人员年平均工资，租赁和商业服务业工作年平均工资约为 5.27 万元，运营期第一年本项目保守按 5.3 万元估计，以后年度工资标准按照年 5%考虑增长。



2021年湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资

湖南省人民政府门户网站 www.hunan.gov.cn 发布时间：2022-05-23 11:12 【字体：大 中 小】

单位：元、%		
行 业	2021 年	增长
总 计	54469	6.5
农、林、牧、渔业	41321	9.9
采矿业	57054	10.3
制造业	58199	6.0
电力、热力、燃气及水生产和供应业	49962	7.2
建筑业	54102	3.0
批发和零售业	49914	17.2
交通运输、仓储和邮政业	50786	2.3
住宿和餐饮业	42219	15.5
信息传输、软件和信息技术服务业	75706	8.3
金融业	67587	21.3
房地产业	50209	3.4
租赁和商务服务业	52760	6.8
科学研究和技术服务业	57046	3.3
水利、环境和公共设施管理业	50424	11.4
居民服务、修理和其他服务业	50333	13.3
教育	44236	-2.9
卫生和社会工作	64677	10.8
文化、体育和娱乐业	49682	7.9
公共管理、社会保障和社会组织	-	-

3、燃料及动力费

根据测算，项目年使用电量为 605.60 万 kW·h，电价参照《湖南省发展和改革委员会关于再次降低我省一般工商业电价有关问题的通知》（湘发改价商〔2019〕407 号）中规定的大工业用电电价，项目取 0.65 元/kW·h，根据测算，项目年使用水量为 2.95 万吨，水价参照古丈县物价局下发的发改发〔2018〕11 号《关于执行城市供水分类水价的通知》中规定的水价，非居民用水 4.1 元/吨，经测算年水电费为 12.13 万元。

4、维修费

年日常维护修理费按固定资产总额（即项目总投资）的 0.5%估算。

5、管理费用

管理费用主要包括办公费、差旅费、业务招待费等费用，管理费用简按年营业收入的 1%估算。



则计算出本项目的运营成本如下：

项目	成本分类	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
古丈县城市综合交通枢纽工程	营业成本		-	-	-	-	-
	职工薪酬		212.00	222.60	233.73	245.42	257.69
	外购原材料						
	燃气动力		12.13	12.13	12.13	12.13	12.13
	维修费		99.81	99.81	99.81	99.81	99.81
	销项税		186.75	190.13	193.51	193.51	193.51
	税金及附加		90.86	95.71	100.55	100.55	100.55
	销售费用		-	-	-	-	-
	管理费用		11.37	11.78	12.19	12.19	12.19
	合计		612.92	632.16	651.92	663.61	675.88

续：

项目	成本分类	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
古丈县城市综合交通枢纽工程	营业成本	-	-	-	-	-
	职工薪酬	270.57	284.10	298.31	313.23	328.89
	外购原材料					
	燃气动力	12.13	12.13	12.13	12.13	12.13
	维修费	99.81	99.81	99.81	99.81	99.81
	销项税	193.51	193.51	193.51	193.51	193.51
	税金及附加	100.55	100.55	100.55	100.55	100.55
	销售费用	-	-	-	-	-
	管理费用	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19
	合计	688.76	702.29	716.50	731.42	747.08

续：

项目	成本分类	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	合计
古丈县城市综合交通枢纽工程	营业成本	-	-	-	-	-	-
	职工薪酬	345.33	362.60	380.73	399.77	419.76	4,574.73
	外购原材料						-
	燃气动力	12.13	12.13	12.13	12.13	12.13	181.95
	维修费	99.81	99.81	99.81	99.81	99.81	1,497.15
	销项税	193.51	193.51	193.51	193.51	193.51	2,892.51
	税金及附加	100.55	100.55	100.55	100.55	100.55	1,493.72
	销售费用	-	-	-	-	-	-
	管理费用	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	181.62
	合计	763.52	780.79	798.92	817.96	837.95	10,821.68

3. 项目净收益的预测

项目净收益等于项目总收益扣除项目运营成本，由“二、（三）1. 项目收益预测”及“二、



(三) 2. 项目运营成本预测” 结合起来可计算出下表:

项目净收益预测表

单位: 人民币万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
古丈县城市综合交通枢纽工程		1,648.83	1,670.53	1,691.70	1,680.01	1,667.74
续:						
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
古丈县城市综合交通枢纽工程	1,654.86	1,641.33	1,627.12	1,612.20	1,596.54	
续:						
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	合计
古丈县城市综合交通枢纽工程	1,580.10	1,562.83	1,544.70	1,525.66	1,505.67	24,209.82

(四) 融资平衡情况

1. 项目融资计划

根据项目资金筹措方案, 本项目拟总融资 12,000.00 万元, 本次拟融资 9,900.00 万元。本项目已融资和拟融资情况汇总如下:

专项债名称	融资金额(万元)	发行日期	融资期限	融资利率	还款计划
本批次拟融资	9,900.00	2023 年 3 月	15 年期	3.66%	每半年付息一次, 到期一次还本
下批次拟融资	2,100.00	2024 年 7 月	15 年期	3.66%	每半年付息一次, 到期一次还本
合计	12,000.00				

2. 项目还本付息安排

本次融资利率按照 2023 年 2 月份相同待偿期的国债收益率算术平均值上浮 20%进行估计, 即假定 15 年期的融资利率为 3.66%。则本项目总的还本付息情况如下:

单位: 人民币万元

项目	年份	期初本金金额	本金增加	本金减少	期末本金金额	应付利息	应付本息
古丈县城市综合交通枢纽工程	2023		9,900.00	-	9,900.00	181.17	181.17
	2024	9,900.00	2,100.00	-	12,000.00	362.34	362.34
	2025	12,000.00		-	12,000.00	439.20	439.20
	2026	12,000.00		-	12,000.00	439.20	439.20
	2027	12,000.00		-	12,000.00	439.20	439.20
	2028	12,000.00		-	12,000.00	439.20	439.20



2029	12,000.00	-	-	12,000.00	439.20	439.20
2030	12,000.00	-	-	12,000.00	439.20	439.20
2031	12,000.00	-	-	12,000.00	439.20	439.20
2032	12,000.00	-	-	12,000.00	439.20	439.20
2033	12,000.00	-	-	12,000.00	439.20	439.20
2034	12,000.00	-	-	12,000.00	439.20	439.20
2035	12,000.00	-	-	12,000.00	439.20	439.20
2036	12,000.00	-	-	12,000.00	439.20	439.20
2037	12,000.00	-	-	12,000.00	439.20	439.20
2038	12,000.00	-	9,900.00	2,100.00	258.03	10,158.03
2039	2,100.00	-	2,100.00	-	76.86	2,176.86
小计		12,000.00	12,000.00		6,588.00	18,588.00

3. 项目收益对融资本息的覆盖情况

根据地方政府专项债的相关规定：覆盖倍数=债券存续期内的项目净收益/融资本息和；
项目净收益=项目收益-项目运营成本；结合“二、项目收益与融资测算过程”得出如下结论：

项目	项目净收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息和	覆盖倍数
古丈县城市综合交通枢纽工程	24,209.82	12,000.00	18,588.00	1.30

并假定项目的实际项目收入、成本比预期项目收入、成本下降 10%，以及实际项目收入、成本比预期项目收入、成本上升 10%两种情况，对上述情况进行压力测试。

项目	覆盖倍数（预期收入或成本下降 10%）	覆盖倍数（预期收益及成本不变）	覆盖倍数（预期收入或成本上升 10%）
古丈县城市综合交通枢纽工程	1.11	1.30	1.49
	1.36	1.30	1.24

综上，项目收益与融资能实现自求平衡，且项目收益对融资本息的覆盖抗风险能力较强。



4. 现金流量分析

综合本项目投资计划与资金筹措方案、以及项目收益预测情况对项目进行现金流量分析（建设期利息已被包含于建设总投资），以保证项目在运营期间无资金短缺风险。项目现金流预测分析结果如下：

序 号	项 目	合 计	建设期		运营期															2039 年
			2022 年 及以前	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	54,993.72	-15,500.00	4,462.22	2,261.75	2,302.69	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62
1.1	资本金	7,962.22	-	2,362.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	债券资金流入	12,000.00	-	9,900.00	2,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	运营收入	35,031.50	-	-	-	2,261.75	2,302.69	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62	2,343.62
2	现金流出	48,828.39	-15,500.00	4,462.22	1,052.12	1,071.36	1,091.12	1,102.81	1,115.08	1,127.96	1,141.49	1,155.70	1,170.62	1,186.28	1,202.72	1,219.99	1,238.12	1,256.99	1,275.99	3,014.81
2.1	建设投资	19,418.71	-15,318.83	4,099.88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	运营成本	10,821.68	-	-	612.92	632.16	651.92	663.61	675.88	688.76	702.29	716.50	731.42	747.08	763.52	780.79	798.92	817.96	837.95	-
2.3	融资利息	6,588.00	-	181.17	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	258.03	76.86
2.4	债券本金	12,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,900.00	2,100.00
3	净现金流量	6,165.33	-	-	1,209.63	1,231.33	1,252.50	1,240.81	1,228.54	1,215.66	1,202.13	1,187.92	1,173.00	1,157.34	1,140.90	1,123.63	1,105.50	-8,632.37	-671.19	-
4	累计净现金流量	-	-	-	1,209.63	2,440.96	3,693.46	4,934.27	6,162.81	7,378.47	8,580.60	9,768.52	10,941.52	12,098.86	13,239.76	14,363.39	15,468.89	6,836.52	6,165.33	-



三、项目收益与融资自求平衡结论

（一）项目收益对融资本息的覆盖情况

在上述“二、项目收益与融资测算过程”都预期实现的前提下，项目收益对融资本息的覆盖倍数大于等于 1.1 倍，符合相关法律法规对地方政府专项债券项目收益的要求。

（二）相关风险提示

因地方政府专项债券项目投资量大，项目收益受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在数量、单价、运营成本等不确定问题。本报告结论不应被认为是对预测对象可实现的保证。

（三）项目收益及还本付息的结论

经上述测算，在项目收益预测方法及其所依据的各项假设合理前提下本项目预期收益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。





营业执照

统一社会信用代码
91430100055816904G



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 大华会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所

类型 特殊普通合伙会计师事务所分支机构

负责人 陈长春

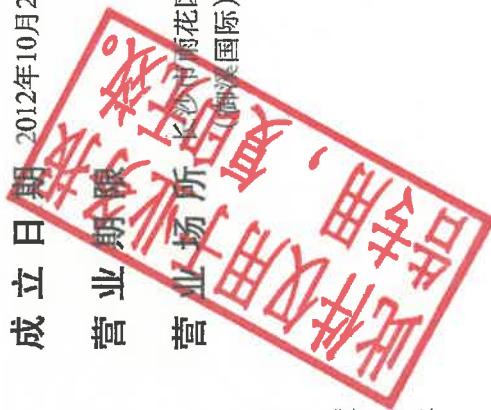
经营范围 经总所授权,在总所经营范围内从事:审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本、出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询;法律、法规规定的其它业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



成立日期 2012年10月22日

营业期限

经营场所 长沙市雨花区迎新路499号坤颐商务中心
(湖南国际) 3栋1532-1536号



登记机关



2021年3月29日



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

证书序号: 5000972

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》记载事项发生变更时，应当同时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，应当将《会计师事务所分所执业证书》交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所
执业证书

名称: 大华会计师事务所(普通合伙) 湖南分所

负责人: 陈长春
经营场所: 长沙市雨花区湘乡路499号坤颐商务中心(御溪国际) 3栋1532-1536号

分所执业证书编号: 110101484307

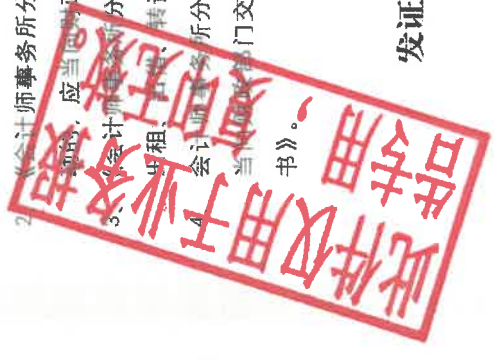
批准执业文号: 湘财会函[2012] 16 号

批准执业日期: 2012年09月03日



发证机关:

中华人民共和国财政部制





此件仅用于业务报告专用，复印无效。

姓名	陈长春
性别	男
出生日期	1978-03-12
工作单位	大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
身份证号	433001197803120491
Identity card No.	



陈长春

证书编号: 4301D0040025
No. of Certificate

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

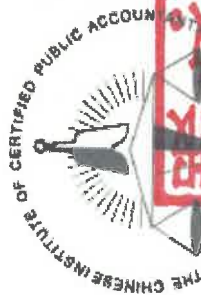
发证日期: 2001 年 11 月 23 日
Date of Issuance

2015.3.16 换发新证

年度检验合格
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.





此件仅用于业务报告专用，复印无效。

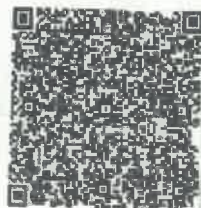
姓名 Full name 刘周明
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1976-11-07
工作单位 Working unit 大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
身份证号码 Identity card No. 430111197611070461



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.



周明

证书编号: 430100040011
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: 2007 年 11 月 24 日
Date of Issuance

2015.3.16 换发新证

