

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

关于 2025 年湖南省政府专项债券（六期）

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华（湘）审专字（2025）第 02078 号



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

关于2025年湖南省政府专项债券(六期)

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华(湘)审专字(2025)第02078号

我们接受委托,对2025年湖南省政府专项债券(六期)项目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》。相关土地储备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。

由于预期事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们认为,在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的2025年益阳市赫山区第二批土储债项目001号,预期土地出让收入能够合理保障偿还资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下:

一、应付本息情况

(1) 2025年益阳市赫山区第二批土储债项目001号拟融资12,000.00万元,本次计划发行12,000.00万元,计划发行5年,每年年末支付利息,第五年年末偿还本金;假设本期债券以2025年3月份5年期国债收益率上浮20%,即1.99%进行测算。本期土地储备项目对应的还本付息情况如下:



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
2025 年	0.00	12,000.00		12,000.00		
2026 年	12,000.00			12,000.00	238.80	238.80
2027 年	12,000.00			12,000.00	238.80	238.80
2028 年	12,000.00			12,000.00	238.80	238.80
2029 年	12,000.00			12,000.00	238.80	238.80
2030 年	12,000.00		12,000.00	0.00	238.80	12,238.80
合计		12,000.00	12,000.00		1,194.00	13,194.00

二、出让产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

2025 年益阳市赫山区第二批土储债项目 001 号包含 1 个项目，地块现状用途为城镇住宅用地，拟供应用途为城镇住宅。参照拟出让地块周边区域用途相同的土地挂牌出让证地块的价格水平预测拟出让土地价格。

益阳市 2022-2024 年全市生产总值(GDP)同比增速，分别为 4.60%、3.40%、4.70%，三年平均增速为 4.23%。此次预测考虑近三年 GDP 增速，依据谨慎性原则，暂按 3.00% 的增长率计算土地价格的增长。

(2) 土地出让产生的净现金流入

假设 2025 年益阳市赫山区第二批土储债项目 001 号，在 2030 年开始土地挂牌交易，并于当年出让 100%。通过对项目周边地块成交情况等的查询，以增长率 3.00% 的比例计算土地价格的增长，以融资开始日起第五年末土地挂牌交易的现金流入，按照保守性原则，按后附“项目收益及现金流入预测说明”中土地出让收入预测表收入合计数据计算土地挂牌交易收入。项目成本为参考益阳市赫山区实际情况，分别按土地出让收入的 5% 计提保障性安居工程建设资金、按土地出让收入 5% 计提国有土地收益基金、根据出让面积按 7.05 元/m² 计提农业土地开发资金、按 2.35 元/m² 计提征地拆迁补偿调节专项资金、按土地出让纯收益 10% 计提农田水利建设基金、按土地出让纯收益 10% 计提教育基金。

则可用于资金平衡土地相关收益情况如下：



单位：人民币万元

序号	项目	按增长率（3.00%）预测的土地出让收益
1	土地出让收入	22,499.34
2	土地出让成本	6,380.89
3	可用于资金平衡土地相关收益	16,118.45

三、预期土地出让收入对融资本息的覆盖情况

根据地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，在项目收益预测及所依据的各项假设前提下，通过对项目周边地块成交情况等查询。本次评价的 2025 年益阳市赫山区第二批土储债项目 001 号，预期土地出让收入对应的政府性基金收入对融资本息的覆盖情况为：按增长率 3.00% 计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.22。

按增长率 3.00% 的计算土地价格的增速的情况下的本息覆盖情况：

单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2025 年	-	-	-	
2026 年	-	238.80	238.80	
2027 年	-	238.80	238.80	
2028 年	-	238.80	238.80	
2029 年	-	238.80	238.80	
2030 年	12,000.00	238.80	12,238.80	16,118.45
合计	12,000.00	1,194.00	13,194.00	16,118.45
本息覆盖倍数				1.22

本专项评价报告仅供发行人发行本次债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：项目收益及现金流入预测说明



（此页无正文，仅为中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于
2025 年湖南省政府专项债券（六期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告签章
页）



中国注册会计师：



中国注册会计师：

2025 年 4 月 17 日



附件:

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以 2025 年益阳市赫山区第二批土储债项目 001 号预期土地出让收入为基础,结合项目的出让成本、近三年来项目周边地块成交情况、近三年益阳市 GDP 的平均增速等,对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提,编制益阳市赫山区本期土地储备项目土地出让收益预测表(以增长率 3.00%作为土地价格的增幅)。

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) 对发行人制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行;

(五) 土地出让价格在正常范围内变动;

(六) 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、项目的基本情况

(一) 项目实施单位基本情况

单位名称: 益阳市赫山区土地储备发展中心

单位住所: 益阳大道 260 号

单位性质: 事业单位

法人代表: 崔妍

开办资金: 5000 万人民币

宗旨和业务范围: 1、参与土地供应计划的编制并组织实施; 2、负责闲置土地收回收购、储备、出让的服务性工作。

(二) 地块概况

2025 年益阳市赫山区第二批土储债项目 001 号共 1 个项目, 具体情况如下:

单位: 人民币万元

序号	地块名称	地块位置	地块用途	投资计划	实施单位
----	------	------	------	------	------



序号	地块名称	地块位置	地块用途	投资计划	实施单位
1	沧水铺镇住宅用地 160 亩项目	沧水铺镇银城大道西侧、高新大道北侧、彩晨路东侧	城镇住宅用地、其他商服用地（商业占比 8.33%）	16,513.56	益阳市赫山区土地储备发展中心
合计				16,513.56	

四、债券还本付息情况

2025 年益阳市赫山区第二批土储债项目 001 号拟融资 12,000.00 万元，本次计划发行 12,000.00 万元，计划发行 5 年，每年年末支付利息，第五年年末偿还本金；假设本期债券以 2025 年 3 月份 5 年期国债收益率上浮 20%，即 1.99% 进行测算。具体如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	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
1	2025 年益阳市赫山区第二批土储债项目 001 号	2025 年	0.00	12,000.00		12,000.00		-
		2026 年	12,000.00	-		12,000.00	238.80	238.80
		2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	238.80	238.80
		2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	238.80	238.80
		2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	238.80	238.80
		2030 年	12,000.00	-	12,000.00	0.00	238.80	12,238.80
		合计	-	12,000.00	12,000.00	-	1,194.00	13,194.00

五、项目收益及现金流入预测

（1）土地出让价格预测

本期债券项目涉及的益阳市赫山区土地出让价格的估算，是根据当地土地市场的情况，按取得的交易案例可比单价估算土地的出让价格。

土地出让价的估算过程如下：

①土地市场情况

经查询土地交易中心出让信息，选取同性质益阳市几宗土地出让情况，本次评价参考下述土地出让情况进行预测。

商住用地土地出让情况表



可比地块编号	成交单位	区位	占地面积 (m^2)	中标总 地价(万元)	平均单价 (元/ m^2)	公示日期	用途	平均地价 (元/ m^2)
2021(赫挂)-009号	益阳市赫山区城镇建设投资有限公司	沧水铺镇益宁城际干道南侧、云峰路西侧	26264	4728	1,800.18	2021-10-15	城镇住宅-普通商品住房用地	2,197.84
益赫2020-144号	益阳市赫山区城镇建设投资有限公司	沧水铺镇粮油路与青山路、彩晨路交叉路口	14315	3436	2,400.28	2020-12-21	城镇住宅-普通商品住房用地	
南县2024(挂)-K010号	益阳木易森房地产开发有限公司	南县南洲镇南洲西路与九都山路东南角(原德兴纺织厂)	38632.48	9245	2,393.06	2024-7-17	城镇住宅-普通商品住房用地	

②项目土地出让单价预测

2025年益阳市赫山区第二批土储债项目001号以商住用地参考上述3宗土地出让情况进行预测。

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，谨慎性考虑，出让价格参考案例最低单价1,800.18元/ m^2 ，结合3%的土地价格增长率计算，现预测项目出让土地单价如下：

单位：元/ m^2

性质	2025年	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
商住用地	1,800.18	1,854.19	1,909.81	1,967.11	2,026.12	2,086.91

(2) 土地出让收入预测

假设2025年益阳市赫山区第二批土储债项目001号，计划于2030年进行土地挂牌交易并于当年出让100%。结合上述地价单价预测值，计算得出土地出让收入规模。现预测项目实现土地出让收入情况如下：

预测土地出让价格增速按增长率3.00%测算的收入：

单位：人民币万元



项目	2025 年	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	收入合计
沧水铺镇住宅用地 160 亩项目			-	-	-	-	22,499.34
合计			-	-	-	-	22,499.34

(3) 本期土地储备项目土地出让成本预测

项目成本为参考赫山区实际情况，分别按土地出让收入的 5%计提保障性安居工程建设资金、按土地出让收入 5%计提国有土地收益基金、根据出让面积按 7.05 元/m²计提农业土地开发资金、按 2.35 元/m²计提征地拆迁补偿调节专项资金、按土地出让纯收益 10%计提农田水利建设基金、按土地出让纯收益 10%计提教育基金。具体明细如下：

序号	项目	按增长率 3.00%预测
1	土地出让收入	22,499.34
2	国有土地收益基金=1*5%	1,124.97
3	农业土地开发资金 7.05 元/m ²	76.01
4	征地拆迁补偿调节专项资金 2.35 元/m ²	25.34
5	保障性安居工程建设资金=1*5%	1,124.97
6	农田水利建设基金=(1-2-3-4-5)*10%	2,014.81
7	教育基金=(1-2-3-4-5)*10%	2,014.81
8	土地出让成本合计	16,118.45

(4) 本期土地储备项目土地出让收益预测

假设 2025 年益阳市赫山区第二批土储债项目 001 号，在 2030 年进行土地挂牌交易，于当年出让 100%，根据上述测算，在按增长率 3.00%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益可产生现金净流入 16,118.45 万元。

六、项目收益与融资自求平衡性预测

根据上述各项目收入预测以及融资成本预测，各项目平衡表情况如下：

(1) 按增长率 3.00%计算土地价格增长率时：



单位：人民币万元

序号	地块名称	规划收储面积 (m ²)	土地规划性质	资金总需求	预计地块出让收入	预计地块出让成本	土地出让收益	计划发行额	预计融资成本	土地出让收益对融资成本覆盖倍数
1	沧水铺镇住宅用地160亩项目	107,812.00	城镇住宅	16,513.56	22,499.34	6,380.89	16,118.45	12,000.00	13,194.00	1.22
合计		107,812.00	-	16,513.56	22,499.34	6,380.89	16,118.45	12,000.00	13,194.00	1.22

本次评价的 2025 年益阳市赫山区第二批土储债项目 001 号，按增长率 3.00% 计算土地价格增长率，债券发行期内经营性资金净流 16,118.45 万元，债券融资本息合计 13,194.00 万元，本息保障倍数为 1.22。项目整体本息覆盖倍数计算表如下：

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	项目预计	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息覆盖倍数
		融资本金	融资本息	
2025 年益阳市赫山区第二批土储债项目 001 号	16,118.45	12,000.00	13,194.00	1.22

七、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、土地出让收入、土地收储成本、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
现金流入	42,385.49	16,513.56	-	-	-	-	22,499.34
资本金	4,513.56	4,513.56					
债券资金流入	12,000.00	12,000.00					



项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
土地出让收入	22,499.34		-				22,499.34
现金流出	36,088.45	16,513.56	238.80	238.80	238.80	238.80	18,619.69
土地收储成本	16,513.56	16,513.56					
土地出让成本	6,380.89						6,380.89
运营期利息	1,194.00		238.80	238.80	238.80	238.80	238.80
债券本金	12,000.00						12,000.00
净现金流量	2,924.45	-	-238.80	-238.80	-238.80	-238.80	3,879.65
累计净现金流量	2,924.45	-	-238.80	-477.60	-716.40	-955.20	2,924.45

八、相关风险提示

因土地储备项目的投资量大、土地出让价格受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在收储成本不确定和出让价格不确定等问题。

本报告以规划用地性质作为测算依据，可能因用地性质的变动，使项目收益产生一定的变动风险。





统一社会信用代码

914301110959150342

营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 邹文华

经营范围 许可项目: 注册会计师业务; 代理记账(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 破产清算服务; 财务咨询; 税务服务; 企业管理咨询(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

成立日期 2014年03月19日

营业期限

营业场所 长沙市雨花区迎新路499号坤颐商务中心
1、2、3栋2017房

登记机关



2022年1月14日

原件一致



企业信用信息公示系统网址:

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

提示: 1. 营业执照正本和副本均须载明统一社会信用代码, 并加盖登记机关印章。2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后 20 个工作日内需向社会公示。



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。

证书序号:5003043



会计师事务所分所 执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

负责人: 邹文华

经营场所: 湖南省长沙市雨花区迎新路499号坤颐商务中心1、2、3栋2017房

分所执业证书编号: 110102054301

批准执业文号: 湘财会函[2013]2号

批准执业日期: 2013年02月01日



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》。

发证机关:



二〇一三年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

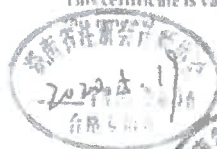


姓名 Full name 王 强
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1980-04-28
 工作单位 Working unit 北京中远海运会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 110101198004280011



年度 Annual Report

本证书有效期限 This certificate is valid for one year



与原件一致

证书编号 No. of Certificate 110102050063

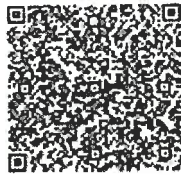
批准注册协会 Authorized Institute of CPAs 中国注册会计师协会

发证日期 Date of Issuance 2016 年 05 月 06 日



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.



110102056011

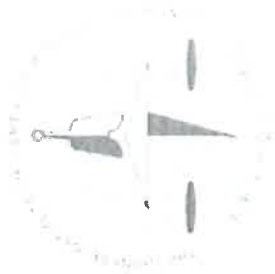
年 月 日
年 月 日

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.





姓名	郭思平
Sex	女
出生日期	1987-05-13
工作单位	湖南中鑫和顺会计师事务所有限公司
身份证号	421023198705135246



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



验证码 430100410005

与原件一致

证书编号 430100410005
No. of Certificate

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

发证日期: 2022 年 02 月 10 日
Date of Issuance

年 月 日
Year Month Day



年度续登记

Annual Renewal Registration

本证书有效期限合为一年，自续登记之日起。
This certificate is valid for another year after
this renewal

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

同意人
Agree the holder to be transferred to

湖南中鑫和信会计师事务所 本所
(CPA)

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2023年2月3日

同意人
Agree the holder to be transferred to

年 月 日

与原件一致
CPA



2025 年湖南省政府专项债券
2025 年沅江市第一批土储债项目 002 号
收益与融资自求平衡专项评价报告

谨审字[2025]第54号

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）

地址：湖南省长沙市湘江新区福晟金融中心 3609 号

电话：0731-89518118 邮编：410000

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2564TX2V1L



湖南谨诚会计师事务所

谨审字〔2025〕第 54 号

2025 年湖南省政府专项债券 2025 年沅江市第一批土储债项目 002 号 收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对 2025 年湖南省政府专项债券（六期）（以下简称“本期债券”）相关项目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》。相关建设项目的建设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。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2025 年湖南省政府专项债券（六期），2025 年沅江市第一批土储债项目 002 号，预期运营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。

一、项目概述：



本次申请发行的 2025 年沅江市第一批土储债项目 002 号的基本情况如下：

（一）债券发行规模：总规模 10,400.00 万元，本次拟申请 10,400.00 万元，

（二）付息方式：每年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。

（三）融资利率：根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月份 5 年国债收益率上浮 20% 确定。据此，本次 5 年期债券的预测利率为 1.99%。

（四）本次发行 2025 年沅江市第一批土储债项目 002 号资金筹措表如下：

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
2025 年沅江市第一批土储债项目 002 号	13514.8	3114.8		10,400.00					5 年

1、应付本息情况：

本项目本次拟在 2025 年 4 月申请发行政府专项债券资金 10,400.00 万元。根据目前市场行情谨慎考虑，政府专项债券的预测利率按照 2025 年 3 月份 5 年国债收益率上浮 20%，即 1.99% 进行测算，期限 5 年，每年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。每年需偿付利息 206.96 万元，债券续存期内本息共计 11,434.80 万元。

2025 年沅江市第一批土储债项目 002 号本期债券还本付息情况如下表所示：

2025 年沅江市第一批土储债项目 002 号本期债券还本付息情况表

单位：万元

序号	地块名称	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
1		2025 年		10400		10,400.00	103.48	103.48



原氮肥厂(湖南瑞鑫产业运营管理有限公司)收储项目	2026 年	10400			10,400.00	206.96	206.96
	2027 年	10,400.00			10,400.00	206.96	206.96
	2028 年	10,400.00			10,400.00	206.96	206.96
	2029 年	10,400.00			10,400.00	206.96	206.96
	2030 年	10,400.00		10,400.00	-	103.48	10503.48
	合计	-		-		1034.8	11434.8

2、项目融资期间产生的现金净流入：

本项目为土储项目，除前期的收储成本之外，不产生其他成本。净收益表如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	运营收益
1	2025 年沅江市第一批土储债项目 002 号	13,874.56

3、预测项目收益在融资期限内偿还本金及利息情况：

本次项目整体本息覆盖倍数为 1.21，具体预测计算见下表：

项目平衡情况表

单位：万元

序号	地块名称	规划收储面积	土地规划性质	资金总需求	预计地块出让收入	计划发行额	预计融资成本	土地出让收入对融资成本覆盖倍数
1	原氮肥厂(湖南瑞鑫产业运营管理有限公司)收储项目	64.80 亩	商业用地、住宅用地	13514.8	13,874.56	10,400.00	11,434.8	1.21

本次总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。



附件：项目收益及现金流入预测说明。



中国·长沙

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十七日



附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

(一) 项目基本情况

本项目预计收储 2025 年沅江市第一批土储债项目 002 号地块，该地块面积为 43199.70 平方米，合计 64.8 亩，现状土地产权人为湖南瑞鑫产业运营管理有限公司，土地性质为商服用地、住宅用地，土地位置位于沅江市内。

(二) 主管部门

实施机构：沅江土地储备发展中心。

(三) 融资计划

此次项目本期拟融资金额 10,400.00 万元，本次拟申请发行 10,400.00 万元，融资期限 5 年，每年度支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

本项目的收入主要是土地出让收入

1、土地出让价格的预测

根据项目周边的土地交易出让信息,选取各项目周边相同性质的土地历史成交情况进行参照测评，并考虑容积率、年限、规划用途等因素经科学修正后，得出可合理的对照价格，对出让情况进行预测。

2、土地价格指数的确定

根据沅江 2020 年-2023 年全区生产总值(GDP)均增速为 4.30%、8.40%、6.20%。综合考虑上述信息后，按谨慎原则预测 2025 年及期后土地价格的年平均增长率为 6.00%。在按土地价格的年预测平均增长率 6%的 100%作为土地价格增长率时，土地价格指数



如下:

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
土地价格指数	100.00%	106.00%	112.36%	119.10%	126.25%	133.82%

3、土地出让价格确定

根据沅江基准地价文件,本项目土地属于四级住宅用地,根据中国土地市场交易网查询的案例,周边的相关成交同性质地块的出让价格在 160 万元/亩-212 万元/亩之间。详情见下表:

序号	名称	截图	价格
1	商业、住宅用地(湖南瑞鑫产业运营管理有限公司)		160.50 万元/亩
https://www.landchina.com/#/landSupplyDetail?id=3a8b44f5-5c3d-41ed-9af0-6f756f92b417&type=%E4%BE%9B%E5%9C%B0%E7%BB%93%E6%9E%9C&path=0			
2	商业、住宅用地(沅江市新民房地产开发有限公司)		162.09 万元/亩
https://www.landchina.com/#/landSupplyDetail?id=31a5caab-d518-42b1-924c-3530705ce115&type=%E4%BE%9B%E5%9C%B0%E7%BB%93%E6%9E%9C&path=0			



序号	地块名称	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
1	原氮肥厂（湖南瑞鑫产业运营管理有限公司）收储项目	2025 年		10400		10,400.00	103.48	103.48
		2026 年	10400			10,400.00	206.96	206.96
		2027 年	10,400.00			10,400.00	206.96	206.96
		2028 年	10,400.00			10,400.00	206.96	206.96
		2029 年	10,400.00			10,400.00	206.96	206.96
		2030 年	10,400.00		10,400.00	-	103.48	10503.48
		合计	-		-		1034.8	11434.8

六、项目期间资金留存

结合上述各资金收入和资金支出预测分析从本次融资存续期间考虑各年度产生资金留存，不存在资金缺口，保证了项目建设能按计划进行。

七、偿债风险承受能力

债券存续期内，项目预期总收入 13,874.56 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 13,874.56 万元，对融资本息的覆盖倍数为 1.21，具备一定的债务承受能力，

八、风险分析与应对措施

(1) 社会稳定风险

1) 项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

风险内容：该项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否经过严谨科学的可行性研究论证；建设方案是否具体，详实，配套措施是否完善。

本项目是沅江的社会事业的需要，程序合法，手续齐全。本项目符合区域经济发展需要及当地利益：该项目的建设将进一步完善中心的布局，提高全区的教育水平，满足沅江日益发展的需求，达到增加周边广大群众收入的目的，而且有效地保护了当地资源环境，有利于社会和谐稳定发展。



应对措施：协调当地居委会召开居民代表会，介绍项目开工建设及以后运行生产对居民的影响；解答居民对项目的疑问及听取居民的建议，做到人人知情、事事无疑问。

2) 项目可能造成环境破坏的风险

风险内容：本项目占地面积小，不会影响原有的自然生态系统，就环境方面而言，不存在影响工程兴建的制约因素。项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、建筑垃圾、生态破坏的影响等，项目在运营期间不产生燥音，有利于改善环境。

施工期间的噪声、粉尘、废弃土石方、建筑垃圾会对周边环境产生一定的影响。项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项防治，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘，在白天进行施工作业，基本上对周边环境影响不大，不会产生噪声扰民现象。在对项目沿线周边的居民进行的环境调查问卷中，居民积极踊跃参与，对本项目有了进一步的认识，对于建设项目能就环境问题提早与居民沟通并能提建议表示认同。

应对措施：一是环境评价先期多次进行民意调查，确保知道居民关心的是哪一事项，对哪一事项有疑虑。针对居民疑虑事项进行解答，并对有关事项向居委会承诺。二是动员当地青年参加现场的施工作业，提供更多的岗位给本地居民，改善当地居民的收入条件。

3) 群众对生活环境变化的不适风险

风险内容：本项目当地居民以上班为主。项目建设生产期间，项目将有大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存现状，使得居民与外界的联系更加密切，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。

在施工期间聚集形成一个相对稳定的施工群体，且施工主要在未利用地上进行的，不会破坏当地的生态环境，同时交通流和人流打破以往的宁静，让居民感到不适应也是暂时的，施工完成后将大大改善当地群众的生活环境。



应对措施：建设期间严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰民，施工建设过程中所产生的垃圾，废弃土石方，粉尘等有可能污染周围环境的，采取相对应措施及时处理，不随意倾倒。项目组紧密联系和依靠居委会，采取以预防为主治安防范措施，建设期间，如有个别居民有异议，以疏导，说服，化解等为主，将问题消除在萌芽状态。

（2）工程建设风险

风险描述：在项目推进进程中，该类风险具体表现为工程量风险、资金风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程量预测风险是指实际施工的工程量与预算工程量之间由于不可预见性，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险；资金风险是指若项目资金供应不能按计划到位或者资金来源中断，将导致项目工期延迟甚至被迫停工或中断；政策和管理风险是指由于政策发生变化或管理理念和水平不能适应市场经济发展的需要而带来的风险；技术质量风险是指与项目建设相关单位因自身技术及管理水平带来的风险。

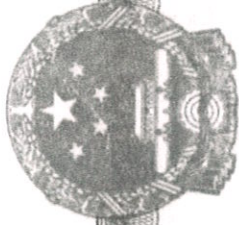
应对措施：对于工程量风险，项目建设开始前，应充分实地勘察、摸排需要改造的工作内容及改造工程量，对于无法准确定量的项目采用扩大指标法，降低风险至最低；对于资金风险，项目单位应采取一切可行措施，确保项目资本金及债务资金足额、准时到位，并建立严格的财务监管制度，实行专款专用；对于政策和管理风险，项目筹建单位应深度学习和把控项目各环节和要点，加大相应的政策、财政等方面支持力度，促进项目顺利实施；对于技术质量风险，施工前期，通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的设计、施工、监理单位，明确各方责任，建立全面完善的项目质量管理体系，对项目设计、人员安排、施工工序、原料供应进行精细化过程管理。按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期的监督与检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进，全面落实项目建设的事前、事中、事后管理。

九、事前绩效评估结论



经沅江财政局根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）、《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财预〔2021〕61号）和《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》（见附件1）和实施方案进行审核，认定项目事前绩效评估通过且将项目专项债偿还计划纳入财政每年收支计划。





营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码

91430104MA4R770P0N



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。

名称 湖南建诚会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李本军

经营范围

许可项目: 注册会计师业务; 司法鉴定服务(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 工程造价咨询业务; 融资咨询服务; 财政专项资金绩效评价服务; 工程管理服务; 科技中介服务; 知识产权服务(专利代理服务除外); 节能管理服务; 资产评估; 市场调查(不含涉外调查); 社会调查(不含涉外调查); 破产清算服务; 价格鉴证评估; 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训); 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 税务服务; 财务咨询; 企业管理咨询(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年04月01日

主要经营场所 湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号



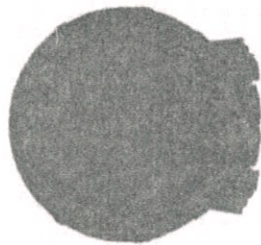
登记机关

2025年2月28日

企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：李本军
主任会计师：
经营场所：湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号
组织形式：普通合伙
执业证书编号：43010138
批准执业文号：湘财会[2020]19号
批准执业日期：2020年9月27日



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



2020年9月27日

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



李本军 110001540564

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

2012年10月17日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

姓名 李本军

性别 男

出生日期 1981-07-27

工作单位 利安达会计师事务所(普通合伙)

身份证号码

Identity card No. 431024198107270050



事务所
CPAs

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

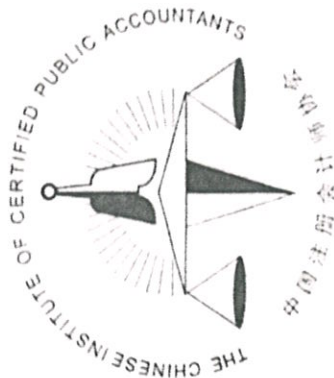
2012年10月24日



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 /y 月 /m 日 /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 /y 月 /m 日 /d



姓名 Full name 何明
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1992-11-25
工作单位 Working unit 湖南谨诚会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 430981199211251423



2025 年湖南省政府专项债券
2025 年沅江市第一批土储债项目 003 号
收益与融资自求平衡专项评价报告

谨审字[2025]第55号

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）

地址：湖南省长沙市湘江新区福晟金融中心 3609 号

电话：0731-89518118 邮编：410000

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。
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，
报告编码：湘250N6C8HUK



湖南谨诚会计师事务所

谨审字〔2025〕第 55 号

2025 年湖南省政府专项债券 2025 年沅江市第一批土储债项目 003 号 收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对 2025 年湖南省政府专项债券（六期）（以下简称“本期债券”）相关项目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》。相关建设项目的建设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。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2025 年湖南省政府专项债券（六期），2025 年沅江市第一批土储债项目 003 号，预期运营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。

一、项目概述：



本次申请发行的 2025 年沅江市第一批土储债项目 003 号的基本情况如下：

（一）债券发行规模：总规模 12,100.00 万元，本次拟申请 12,100.00 万元，

（二）付息方式：每年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。

（三）融资利率：根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月份 5 年国债收益率上浮 20%确定。据此，本次 5 年期债券的预测利率为 1.99%，

（四）本次发行 2025 年沅江市第一批土储债项目 003 号资金筹措表如下：

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
2025 年沅江市第一批土储债项目 003 号	13363.95	1263.95		12,100.00					5 年

1、应付本息情况：

本项目总共拟申请政府专项债券 12,100.00 万元，每年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月份 5 年国债收益率上浮 20%确定。据此，本次 5 年期债券的预测利率为 1.99%。

本次拟申请债券 12,100.00 万元，债券期限为 5 年，债券利率为 1.99%，每年付息一次，每年需偿付利息 240.79 万元，债券续存期内本息共计 13,303.95 万元。

2025 年沅江市第一批土储债项目 003 号本期债券还本付息情况如下表所示：

2025 年沅江市第一批土储债项目 003 号本期债券还本付息情况表

单位：万元



地块		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
1	2025 原石矶湖（湖南瑞鑫产业运营管理有限公司）收储项目	2025 年		12100		12100	120.40	120.40
		2026 年	12100			12100	240.79	240.79
		2027 年	12100			12100	240.79	240.79
		2028 年	12100			12100	240.79	240.79
		2029 年	12100			12100	240.79	240.79
		2030 年	12100		12100	-	120.40	12220.40
		合计	-		-		1203.95	13303.95

2、项目融资期间产生的现金净流入：

本项目为土储项目，除前期的收储成本之外，不产生其他成本。净收益表如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	运营收益
1	2025 年沅江市第一批土储债项目 003 号	17,155.04

3、预测项目收益在融资期限内偿还本金及利息情况：

本次项目整体本息覆盖倍数为 1.29，具体预测计算见下表：

项目平衡情况表

单位：万元

序号	地块名称	规划收储面积	土地规划性质	资金总需求	预计地块出让收入	计划发行额	预计融资成本	土地出让收入对融资成本覆盖倍数
1	原石矶湖（湖南瑞鑫产业运营管理有限公司）收储项目	84.09 亩	商业用地、住宅用地	13363.95	17,155.04	12,100.00	13,303.95	1.29

本次总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料



料一起上报。

附件：项目收益及现金流入预测说明。



中国·长沙

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十七日



附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

（一）项目基本情况

本项目预计收储 2025 年沅江市第一批土储债项目 003 号地块，该地块面积为 56005.40 平方米，合计 84.09 亩，现状土地产权人为湖南瑞鑫产业运营管理有限公司，土地性质为批发市场用地，土地位置位于沅江市内。

（二）主管部门

实施机构：沅江土地储备发展中心。

（三）融资计划

此次项目本期拟融资金额 12,100.00 万元，本次拟申请发行 12,100.00 万元，融资期限 5 年，每年度支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

本项目的收入主要是土地出让收入

1、土地出让价格的预测

根据项目周边的土地交易出让信息,选取各项目周边相同性质的土地历史成交情况进行参照测评，并考虑容积率、年限、规划用途等因素经科学修正后，得出可合理的对照价格，对出让情况进行预测。

2、土地价格指数的确定

根据沅江 2020 年-2023 年全区生产总值(GDP)均增速为 4.30%、8.40%、6.20%。综合考虑上述信息后，按谨慎原则预测 2025 年及期后土地价格的年平均增长率为 5.00%。在按土地价格的年预测平均增长率 5%的 100%作为土地价格增长率时，土地价格指数



如下：

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
土地价格指数	100.00%	105.00%	110.25%	115.76%	121.55%	127.63%

3、土地出让价格确定

根据沅江基准地价文件，本项目土地属于四级住宅用地，根据中国土地市场交易网查询的案例，周边的相关成交同性质地块的出让价格在 160 万元/亩 212 万元/亩之间。详情见下表：

住宅用地案例表

序号	名称	截图	价格
1	商业、住宅用地（湖南瑞鑫产业运营管理有限公司）		160.50 万元/亩
https://www.landchina.com/#/landSupplyDetail?id=3a8b44f5-5c3d-41ed-9af0-6f756f92b417&type=%E4%BE%9B%E5%9C%B0%E7%BB%93%E6%9E%9C&path=0			
2	商业、住宅用地（沅江市新民房地产开发有限公司）		162.09 万元/亩
https://www.landchina.com/#/landSupplyDetail?id=31a5caab-d518-42b1-924c-3530705ce115&type=%E4%BE%9B%E5%9C%B0%E7%BB%93%E6%9E%9C&path=0			



序号	地块名称	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
1	原石湖（南瑞产运营有限公司）收储项目	2025 年		12100		12100	120.40	120.40
		2026 年	12100			12100	240.79	240.79
		2027 年	12100			12100	240.79	240.79
		2028 年	12100			12100	240.79	240.79
		2029 年	12100			12100	240.79	240.79
		2030 年	12100		12100	-	120.40	12220.40
		合计	-		-		1203.95	13303.95

六、项目期间资金留存

结合上述各资金收入和资金支出预测分析从本次融资存续期间考虑各年度产生资金留存，不存在资金缺口，保证了项目建设能按计划进行。

七、偿债风险承受能力

债券存续期内，项目预期总收入 17,155.04 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 17,155.04 万元，对融资本息的覆盖倍数为 1.29，具备一定的债务承受能力。

八、风险分析与应对措施

（1）社会稳定风险

1) 项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

风险内容：该项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否经过严谨科学的可行性研究论证；建设方案是否具体，详实，配套措施是否完善。

本项目是沅江的社会事业的需要，程序合法，手续齐全。本项目符合区域经济发展需要及当地利益：该项目的建设将进一步完善中心的布局，提高全区的教育水平，满足沅江日益发展的需求，达到增加周边广大群众收入的目的，而且有效地保护了当地资源环境，有利于社会和谐稳定发展。

应对措施：协调当地居委会召开居民代表会，介绍项目开工建设及以后运行生产



对居民的影响；解答居民对项目的疑问及听取居民的建议，做到人人知情、事事无疑问。

2) 项目可能造成环境破坏的风险

风险内容：本项目占地面积小，不会影响原有的自然生态系统，就环境方面而言，不存在影响工程兴建的制约因素。项目在建设期可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、建筑垃圾、生态破坏的影响等，项目在运营期间不产生噪音，有利于改善环境。

施工期间的噪声、粉尘、废弃土石方、建筑垃圾会对周边环境产生一定的影响。项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项防治，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘，在白天进行施工作业，基本上对周边环境影响不大，不会产生噪声扰民现象。在对项目沿线周边的居民进行的环境调查问卷中，居民积极踊跃参与，对本项目有了进一步的认识，对于建设项目能就环境问题提早与居民沟通并能提建议表示认同。

应对措施：一是环境评价先期多次进行民意调查，确保知道居民关心的是哪一事项，对哪一事项有疑虑。针对居民疑虑事项进行解答，并对有关事项向居委会承诺。二是动员当地青年参加现场的施工作业，提供更多的岗位给本地居民，改善当地居民的收入条件。

3) 群众对生活环境变化的不适风险

风险内容：本项目当地居民以上班为主。项目建设生产期间，项目将有大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存现状，使得居民与外界的联系更加密切，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。

在施工期间聚集形成一个相对稳定的施工群体，且施工主要在未利用地上进行的，不会破坏当地的生态环境，同时交通流和人流打破以往的宁静，让居民感到不适应也是暂时的，施工完成后将大大改善当地群众的生活环境。



应对措施：建设期间严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰民，施工建设过程中所产生的垃圾，废弃土石方，粉尘等有可能污染周围环境的，采取相对应措施及时处理，不随意倾倒。项目组紧密联系和依靠居委会，采取以预防为主的治安防范措施，建设期间，如有个别居民有异议，以疏导，说服，化解等为主，将问题消除在萌芽状态。

（2）工程建设风险

风险描述：在项目推进进程中，该类风险具体表现为工程量风险、资金风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程量预测风险是指实际施工的工程量与预算工程量之间由于不可预见性，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险；资金风险是指若项目资金供应不能按计划到位或者资金来源中断，将导致项目工期延迟甚至被迫停工或中断；政策和管理风险是指由于政策发生变化或管理理念和水平不能适应市场经济发展的需要而带来的风险；技术质量风险是指与项目建设相关单位因自身技术及管理水平带来的风险。

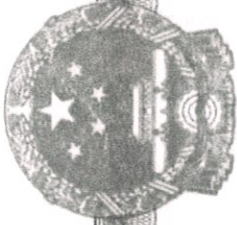
应对措施：对于工程量风险，项目建设开始前，应充分实地勘察、摸排需要改造的工作内容及改造工程量，对于无法准确定量的项目采用扩大指标法，降低风险至最低；对于资金风险，项目单位应采取一切可行措施，确保项目资本金及债务资金足额、准时到位，并建立严格的财务监管制度，实行专款专用；对于政策和管理风险，项目筹建单位应深度学习和把控项目各关键环节和要点，加大相应的政策、财政等方面支持力度，促进项目顺利实施；对于技术质量风险，施工前期，通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的设计、施工、监理单位，明确各方责任，建立全面完善的项目质量管理体系，对项目设计、人员安排、施工工序、原料供应进行精细化过程管理。按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期的监督与检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进，全面落实项目建设的事前、事中、事后管理。

九、事前绩效评估结论



经沅江财政局根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）、《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财预〔2021〕61号）和《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》（见附件1）和实施方案进行审核，认定项目事前绩效评估通过且将项目专项债偿还计划纳入财政每年收支计划。





营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

统一社会信用代码

91430104MA4R770P0N



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。

名称 湖南建诚会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李本军

经营范围

许可项目: 注册会计师业务; 司法鉴定服务(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 工程造价咨询业务; 融资咨询服务; 财政咨询(不含绩效评价服务); 工程管理服务; 科技中介服务; 知识产权服务(专利代理服务除外); 节能管理服务; 资产评估; 市场调查(不含涉外调查); 社会调查(不含涉外调查); 破产清算服务; 价格鉴证评估; 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训); 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 税务服务; 财务咨询; 企业管理咨询(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

出资额 贰佰万元整

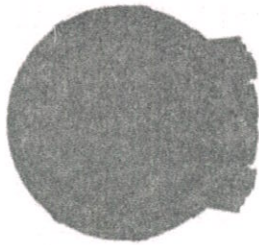
成立日期 2020年04月01日

主要经营场所 湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号

登记机关

2025 年 2 月 28 日





会计师事务所
执业证书

名称：湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：李本军
主任会计师：
经营场所：湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号
组织形式：普通合伙
执业证书编号：43010138
批准执业文号：湘财会[2020]19号
批准执业日期：2020年9月27日



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



2020年9月27日

中华人民共和国财政部制





李本军 110001540564

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

2012年10月17日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

姓名 李本军

性别 男

出生日期 1981-07-27

工作单位 利安达会计师事务所(普通合伙)

身份证号码

Identity card No. 431024198107270050



胡国瑾 会师
事务所
CPAs

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

2012年10月24日





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



姓名 何明
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1992-11-25
Date of birth
工作单位 湖南谨诚会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 430981199211251423
Identity card No.

