

新建邵阳至永州铁路（邵阳段）
预期收益与融资平衡专项评价报告
湘和瑞核字[2025]第0038号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区11栋

电话：0731-89767893

邮编：410011

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25TFSTERR2



新建邵阳至永州铁路（邵阳段） 预期收益与融资平衡专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0038号

我们接受委托，对新建邵阳至永州铁路（邵阳段）的预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到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本期债券之目的使用，不得作其他任何目的。

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，本次评价的新建邵阳至永州铁路（邵阳段），预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《新建邵阳至永州铁路（邵阳段）预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）



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：

项目收益与融资自求平衡专项评价说明

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，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制新建邵阳至永州铁路（邵阳段）收益和融资平衡评价说明。

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、项目基本情况

（一）项目概况

1、项目名称：新建邵阳至永州铁路（邵阳段）

2、实施机构：邵阳县发展和改革局



3、建设地点：湖南省邵阳

4、建设内容及规模：新建邵阳站至永州站，新建线路长96.19公里（其中邵阳段43.27公里）；新建邵阳地区、永州地区相关配套工程（①新建衡柳上、下行联络线共计11.86单线公里，②改建益湛线2.28单线公里）；新建邵阳县雨棚。

5、建设期：2023年8月-2027年7月。

（二）项目总投资

根据国铁集团、湖南省人民政府《关于新建邵阳至永州铁路初步设计的批复》（铁鉴函【2023】398号），项目初步设计概算1,747,000.00万元，其中静态投资1,614,461.00万元、建设期贷款利息77,000.00万元、动车组购置费54,000.00万元、铺底流动资金1,539.00万元。

根据湖南省财政厅关于印发《我省拟新开工铁路项目筹资方案》的通知（湘财建〔2022〕16号）政策文件邵永铁路筹资方案中邵阳分担的资本金比例约45%，按照上述比例测算邵阳至永州铁路（邵阳段）项目总投资暂定约786,150.00万元。

（三）资金筹资方案

新建邵阳至永州铁路（邵阳段）的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券及市场化融资。项目总投资786,150.00万元，其中：项目资本金127,500.00万元，拟申请发行政府专项债券资金230,000.00万元，其他融资428,650.00万元。

本次拟申请发行专项债券6,100.00万元，拟发行金额、期限及利率详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	邵阳县	新建邵阳至永州铁路（邵阳段）	6,100.00	30	2.42

四、应付本息情况

（一）债券应付本息情况

1、项目拟发债金额为230,000.00万元，发行期限为30年。其中：新建邵阳至永州铁路（邵阳段）已于2024年5月发行2024湖南省政府专项债券（九期）96,500.00



万元，发行利率2.68%；2024年9月发行2024年湖南省政府专项债券（二十四期）7,300.00万元，发行利率2.41%；2024年9月发行2024年湖南省政府专项债券（三十一期）18,000.00万元，发行利率2.29%；2025年4月发行2025年湖南省政府专项债券（四期）60,000.00万元，发行利率2.09%；本次拟申请发行6100.00万元，未来拟申请发行42,100.00万元，根据2025年3月相同待偿国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，30年期债券年利率为2.42%。债券偿付方式均为半年付息一次，到期本息付清，在债券存续期债券利息情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	已发债金额	本期拟发债金额	未来拟发债金额	应付利息金额	还本付息金额
1	邵阳市本级	新建邵阳至永州铁路(邵阳段)	79,000.00		0.00	59,214.90	138,214.90
2	大祥区		20,100.00		5,900.00	18,843.60	44,843.60
3	邵阳县		82,700.00	6,100.00	36,200.00	89,784.60	214,784.60
合计			181,800.00	6,100.00	42,100.00	167,843.10	397,843.10

2、债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计397,843.10元，具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	偿还利息	还本付息
2024年	-	121,800.00		121,800.00	1,293.10	1,293.10
2025年	121,800.00	66,100.00		187,900.00	3,875.14	3,875.14
2026年	187,900.00	42,100.00		230,000.00	5,085.36	5,085.36
2027年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2028年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2029年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2030年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2031年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2032年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77



年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	偿还利息	还本付息
2033年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2034年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2035年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2036年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2037年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2038年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2039年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2040年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2041年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2042年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2043年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2044年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2045年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2046年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2047年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2048年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2049年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2050年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2051年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2052年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2053年	230,000.00			230,000.00	5,594.77	5,594.77
2054年	230,000.00		121,800.00	108,200.00	4,301.67	126,101.67
2055年	108,200.00		66,100.00	42,100.00	1,719.63	67,819.63
2056年	42,100.00		42,100.00	-	509.41	42,609.41
合计		230,000.00	230,000.00		167,843.10	397,843.10



（二）市场化融资应付本息情况

1、新建邵阳至永州铁路（邵阳段），计划市场化融资428,650.00万元，借款期限15年，融资利率为5.04%（本项目债务资金融资费用按2024年1月银行长期贷款利率4.20%上浮20%，即5.04%考虑），借款偿付方式为当年付息，最后10年分期还本，在借款存续期应付利息情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	借款本金	应付利息 金额	还本付息 金额
1	邵阳市本级、大祥区、邵阳县	新建邵阳至永州铁路（邵阳段）	428,650.00	222,883.17	651,533.17

2、借款存续期应还本付息合计651,533.17万元，具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	偿还利息	还本付息
2024年		142,800.00		142,800.00		
2025年	142,800.00	142,800.00		285,600.00	3,598.56	3,598.56
2026年	285,600.00	143,050.00		428,650.00	14,394.24	14,394.24
2027年	428,650.00			428,650.00	21,603.96	21,603.96
2028年	428,650.00			428,650.00	21,603.96	21,603.96
2029年	428,650.00			428,650.00	21,603.96	21,603.96
2030年	428,650.00		14,280.00	414,370.00	21,603.96	35,883.96
2031年	414,370.00		28,560.00	385,810.00	20,884.25	49,444.25
2032年	385,810.00		42,865.00	342,945.00	19,444.82	62,309.82
2033年	342,945.00		42,865.00	300,080.00	17,284.43	60,149.43
2034年	300,080.00		42,865.00	257,215.00	15,124.03	57,989.03
2035年	257,215.00		42,865.00	214,350.00	12,963.64	55,828.64
2036年	214,350.00		42,865.00	171,485.00	10,803.24	53,668.24
2037年	171,485.00		42,865.00	128,620.00	8,642.23	51,507.84
2038年	128,620.00		42,865.00	85,755.00	6,482.45	49,347.45
2039年	85,755.00		42,865.00	42,890.00	3,962.20	46,827.20



年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	偿还利息	还本付息
2040年	42,890.00		28,585.00	14,305.00	2,161.66	30,746.66
2041年	14,305.00		14,305.00		720.97	15,025.97
合计		428,650.00	428,650.00		222,883.17	651,533.17

（三）项目融资还本付息情况

综上，项目融资的还本付息为1,049,376.27万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	邵阳市本级、大祥区、邵阳县	新建邵阳至永州铁路（邵阳段）	658,650.00	390,726.27	1,049,376.27

五、项目产生的收益

（一）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。

（二）产生的运营净现金流

1、现金流入

本项目现金流入来源主要为运输收入、其他收入、站房租赁收入、土地出让收入

（1）运输收入

根据原铁路总公司2014年发布的《关于深化铁路建设项目经济评价工作的通知》，“时速300~350公里动车组综合运价率为0.52元/人公里”。本项目速度目标值为350km/h，综合运价率采用0.52元/人公里，按站点里程、旅客发行量计算明细如下：

区段	里程（公里）	客流密度（万人）		
		2030年 （初期）	2035年 （近期）	2045年 （远期）
邵阳-永州	96.05	1634	2092	2803
其中：邵阳段	43.27			

注：



(1) 客流密度说明：①初期为2030年，近期为2035年，远期为2045年，其余年度按内插法取值；②2027年、2028年、2029年按2030年客流密度的40%、50%、60%测算，2031年至2034年、2036年至2044年的客流密度按照2030年、2035年、2045年的客流密度计算环比增长得出，2045年以后预计客流密度将不会实现增长；③上述客流密度为单方向客流密度，客运中上、下行方向密度相等，因此，在计算旅客周转量、票价收入时均需乘以2。

(2) 运输收入分成：①项目正线里程96.05公里，其中邵阳段43.27公里，本项目按比例 $43.27/96.05=45.05\%$ 计算运输收入；②本项目邵阳段运输收入分配是依据初步测算里程数及经邵阳市政府批复的邵阳市财政局《关于邵永高铁邵阳段建设资金筹措方案的请示》报告的相关规定。

(2) 其他收入

项目其他收入主要为广告、退票费、行包、高铁快运收入，主要用于偿还邵阳县专项债券融资本息。

参照中国城市轨道交通协会编制的《城市轨道交通资源经营2020年报》，2020年全国票务收入总计382.6亿元，其他收入20.7亿元，占票务收入的5.41%，同时考虑到本项目作为“八纵八横”之一的沿江高铁通道的重要组成部分，参考宜昌东至凉雾段(宜万铁路)、京沪高铁等类似高铁通道项目的其他收入率约为5%-20%。基于谨慎原则，本次其他收入按运输收入的5%考虑。

(3) 站房租赁收入

邵阳县站房建筑面积约为10,000.00m²，按照约60%的可出租率计算，可供出租面积约为6,000.00m²。根据周边商铺及周边地区高铁站附近出租价格调查结果，预测本项目建成后站房租金收入按1元/m²/天，每年按365天计算。站房租赁收入主要用于偿还市场化融资本息。

类型	区域位置	出租单价（元/ m ² ·天）	案例截图
商铺	邵阳县城区	4.21	<div><div><div>(出租) 开了8年的店，新店搬至凤凰城了</div><div>商业街店铺 临街 更新于2024-02-14</div><div></div></div><div><div>3160元/月 4.21元/m²/天</div><div>25m² 商业佳</div><div>建筑面积 物业类型</div><div>区 域: 邵阳县城区</div><div>地 址: 邵阳县妇幼保健院 地图</div><div>肖女士</div><div>个人 已在58注册9年</div><div>已实名认证</div></div></div>



类型	区域位置	出租单价 (元/㎡·天)	案例截图
	邵阳县城区	3.61	
	冷水滩高铁站	1.56	

(4) 土地出让收入

项目规划配套地块总建筑面积共计114万平方米，其中：邵阳站规划配套地块总建筑面积约44万平方米；邵阳县站规划配套地块总建筑面积约70万平方米。计划用于项目综合开发的土地具体情况如下：

1) 邵阳市

项目建设腾出空让地块一览表

序号	地块编号	规划用途	可出让面积 (平方米)	计划出让时间 (年)	备注
1	7-04	二类居民用地	35,721.30	2027	大祥区
2	9-04	二类居民用地	24,706.20	2027	市本级
3	9-17	二类居民用地	17,593.00	2027	市本级
4	7-07	二类居民用地	43,266.50	2028	大祥区
5	7-08	二类居民用地	18,587.50	2029	大祥区
6	7-08a	二类居民用地	18,167.20	2030	大祥区
7	7-09	二类居民用地	19,472.10	2031	大祥区
8	7-09a	二类居民用地	21,745.50	2032	大祥区
9	7-10	二类居民用地	40,545.50	2033	大祥区
10	7-12	二类居民用地	44,439.30	2034	大祥区
11	7-13	二类居民用地	30,225.30	2035	大祥区
12	7-13a	二类居民用地	32,349.50	2036	大祥区
13	8-06	二类居民用地	58,252.20	2037	大祥区
14	10-02	二类居民用地	38,495.60	2037	大祥区

邵阳市国有建设用地使用权网上拍卖出让公告



序号	地块编号	位置	单价（元/平方米）	来源
1	邵阳市资江南岸片区控规7-3#地块	大祥区	3631	邵阳市公共资源交易中心
2	邵阳市敏州西路街区控规2-11#地块	大祥区	5181	邵阳市公共资源交易中心

邵阳市资江南岸片区控规7-3#地块拍卖出让公告

公告截止时间：2023-12-12 17:00:00 拍卖起始时间：2023-12-13 10:40:00
保证金缴纳截止时间：2023-12-12 17:00:00

竞买须知 出价记录 现场图 交易文件

出让公告

保证金缴纳指南 我要申购

邵阳市自然资源和规划局

邵阳市公共资源交易中心

邵阳市国有建设用地使用权
网上拍卖出让公告

经邵阳市人民政府批准，邵阳市自然资源和规划局决定委托邵阳市公共资源交易中心（网上拍卖人）在邵阳市公共资源交易中心（<http://ggzy.shaoyang.gov.cn>）以网上交易的方式公开拍卖出让下列一宗国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：
一、网上出让地块的基本情况和规划指标要求
1、网上出让地块的基本情况

地块编号	土地位置	出让土地面积(m ²)	规划用途	出让年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	加价幅度(万元/次)
邵阳市资江南岸片区控规7-3#	大祥区原监狱	33408.54	住宅兼商业	住宅70年，商业40年	12130	4000	100

邵阳市敏州西路街区控规2-11#地块拍卖出让公告

公告截止时间：2023-12-11 17:00:00 拍卖起始时间：2023-12-12 11:20:00
保证金缴纳截止时间：2023-12-11 17:00:00

竞买须知 出价记录 现场图 交易文件

出让公告

保证金缴纳指南 我要申购

邵阳市自然资源和规划局

邵阳市公共资源交易中心

邵阳市国有建设用地使用权
网上拍卖出让公告

经邵阳市人民政府批准，邵阳市自然资源和规划局决定委托邵阳市公共资源交易中心（网上拍卖人）在邵阳市公共资源交易中心（<http://ggzy.shaoyang.gov.cn>）以网上交易的方式公开拍卖出让下列一宗国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：
一、网上出让地块的基本情况和规划指标要求
1、网上出让地块的基本情况

地块编号	土地位置	出让土地面积(m ²)	规划用途	出让年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	加价幅度(万元/次)
邵阳市敏州西路街区控规2-11#地块	大祥区雪峰南路与柳章路交汇处	10779.36	住宅兼商业	住宅70年，商业40年	5585	1200	100

土地市场波动情况与政府宏观调控政策以及城市整体经济发展相关，按照谨慎性原则，结合国家房地产宏观调控政策及邵阳市房地产市场行情，项目出让地块出让单价参考以上案例，取3000元/平方米测算，其地块出让收入主要用于偿还市本级及大祥区专项债券融资本息。

- 11 -

2) 邵阳县

项目建设腾出空让地块一览表

序号	地块编号	规划用途	规划总建筑面积	计划出让时间（年）
1	G-04	二类城镇住宅用地	385490.6	2027
2	G-13	商业用地	55740.275	2028
3	G-18	二类城镇住宅用地	145150.42	2029
4	G-20	二类城镇住宅用地	96256.26	2030
5	G-21	二类城镇住宅用地	82398.68	2031

项目周边地块土地出让成交信息一览表

序号	摘牌单位名称	挂牌编号	土地位置	成交日期	总面积（公顷）	出让面积（公顷）	成交总价（万元）	成交单价（元/平方米）
1	邵阳县智慧供销商贸物流有限公司	邵自然资拍成（2023）07号	邵阳县塘渡口镇峡山社区、塘坪村	2023年5月11日	7.33	7.33	19,910.00	2,715.01

发布时间：2023-05-11 | 行政区：邵阳县

【字号：大 中 小】 【打印】 【关闭】 分享到：

邵阳县自然资源局国有土地使用权招拍挂出让成交公示					
邵自然资拍成（2023）07号					
按照《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》和《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关法律法规，遵循公开、公正、公平的原则。我局于 2023年04月07日 至 2023年04月28日 拍卖出让 1 宗国有土地使用权。现将有关情况公示如下：					
一、地块基本情况：					
宗地编号	邵阳县振羽新区20-5#地块建设项目		地块位置	邵阳县塘渡口镇峡山社区、塘坪村	
土地面积(公顷)	7.3333		出让年限	40年	
明细用途				土地用途	批发市场用地
用途名称			面积	成交价(万元)	19910
批发市场用地			7.3333		
受让单位	邵阳县智慧供销商贸物流有限公司				
备注：					

土地市场波动情况与政府宏观调控政策以及城市整体经济发展相关，按照谨慎性原则，结合国家房地产宏观调控政策及邵阳市房地产市场行情，项目出让地块出让单价参考以上案例，取2500元/平方米测算，其地块出让收入主要用于偿还邵阳县专项债券融资本息。

测算项目运营期收入明细如下表：



单位：万元

序号	收入项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
	合计	3270708.00	119567.47	64295.54	86676.68	104056.25	87771.78	87251.68	96166.62	100746.16	104441.90
1	运输收入	2816634.73	11,797.31	35,391.92	42,470.30	70,783.83	73,686.23	76,675.27	79,794.26	83,043.21	90,624.10
	单项客流密度（万人）		653.6	817	980.4	1634	1701	1770	1842	1917	2092
	综合运价率（元/人公里）		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	全线运营里程（公里）		92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46
	分配比率		45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%
2	其他收入	140831.76	589.87	1769.6	2123.52	3539.19	3684.31	3833.76	3989.71	4152.16	4531.21
3	站房租赁收入	6241.50	91.25	219	219	219	219	219	219	219	219
	站房可出租面积（平方米）		6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
	出租单价（平方米/天）		1	1	1	1	1	1	1	1	1
	天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365
4	土地出让收入	307000.00	107,089.04	26,915.02	41,863.86	29,514.23	10,182.24	6,523.65	12,163.65	13,331.79	9,067.59
	面积（平方米）		3.57213	4.32665	1.85875	1.81672	1.94721	2.17455	4.05455	4.44393	3.02253



续上表：

序号	收入项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
	合计	106807.60	139566.25	100696.08	102560.99	104425.88	106336.27	108292.14	110293.49	112294.85	127714.37
1	运输收入	92,270.24	94,003.01	95,692.46	97,468.56	99,244.65	101,064.07	102,926.80	104,832.85	106,738.90	121,424.16
	单项客流密度（万人）	2130	2170	2209	2250	2291	2333	2376	2420	2464	2803
	综合运价率（元/人公里）	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	全线运营里程（公里）	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46
	分配比率	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%
2	其他收入	4613.51	4700.15	4784.62	4873.43	4962.23	5053.2	5146.34	5241.64	5336.95	6071.21
3	站房租赁收入	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219
	站房可出租面积（平方米）	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
	出租单价（平方米/天）	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
4	土地出让收入	9,704.85	40,644.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	面积（平方米）	3.23495	13.54803	0	0	0	0	0	0	0	0



续上表：

序号	收入项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
	合计	127714.37	127714.37	127714.37	127714.37	127714.37	127714.37	127714.37	127714.37	127714.37	127714.37	23602.30
1	运输收入	121,424.16	121,424.16	121,424.16	121,424.16	121,424.16	121,424.16	121,424.16	121,424.16	121,424.16	121,424.16	22,461.00
	单项客流密度（万人）	2803	2803	2803	2803	2803	2803	2803	2803	2803	2803	2803
	综合运价率（元/人公里）	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	全线运营里程（公里）	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46
	分配比率	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%	45.05%
2	其他收入	6071.21	6071.21	6071.21	6071.21	6071.21	6071.21	6071.21	6071.21	6071.21	6071.21	1123.05
3	站房租赁收入	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	18.25
	站房可出租面积（平方米）	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
	出租单价（平方米/天）	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
4	土地出让收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	面积（平方米）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



市本级项目预期收入情况表

单位：万元

项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
合计	632,349.40	10,007.27	13,064.12	9,343.47	15,572.44	16,210.97	16,868.56	17,554.74	18,269.51	19,937.30
运输收入	619,659.64	2,595.41	7,786.22	9,343.47	15,572.44	16,210.97	16,868.56	17,554.74	18,269.51	19,937.30
土地出让收入	12,689.76	7,411.86	5,277.90							

续上表：

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
合计	20,299.45	20,680.66	21,052.34	21,443.08	21,833.82	22,234.10	22,643.90	23,063.23	23,482.56	26,713.32
运输收入	20,299.45	20,680.66	21,052.34	21,443.08	21,833.82	22,234.10	22,643.90	23,063.23	23,482.56	26,713.32
土地出让收入										

续上表：

项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
合计	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	4,941.42
运输收入	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	26,713.32	4,941.42
土地出让收入											



大祥区项目预期收入情况表

单位：万元

项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
合计	119,310.24	10,716.39	12,979.95	5,576.25	5,450.16	5,841.63	6,523.65	12,163.65	13,331.79	9,067.59	9,704.85	27,954.33
土地出让收入	119,310.24	10,716.39	12,979.95	5,576.25	5,450.16	5,841.63	6,523.65	12,163.65	13,331.79	9,067.59	9,704.85	27,954.33



邵阳县项目预期收入情况表

单位：万元

项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
合计	681,994.27	98,496.17	20,305.62	43,932.26	36,805.15	17,604.13	13,801.55	14,362.96	14,947.78	16,312.34
运输收入	366,162.51	1,533.65	4,600.95	5,521.14	9,201.90	9,579.21	9,967.79	10,373.25	10,795.62	11,781.13
其他收入	140,831.76	589.87	1,769.60	2,123.52	3,539.19	3,684.31	3,833.76	3,989.71	4,152.16	4,531.21
土地出让收入	175,000.00	96,372.65	13,935.07	36,287.61	24,064.07	4,340.61	-	-	-	-

续上表：

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
合计	16,608.64	16,920.54	17,224.64	17,544.34	17,864.03	18,191.53	18,526.82	18,869.91	19,213.01	21,856.35
运输收入	11,995.13	12,220.39	12,440.02	12,670.91	12,901.80	13,138.33	13,380.48	13,628.27	13,876.06	15,785.14
其他收入	4,613.51	4,700.15	4,784.62	4,873.43	4,962.23	5,053.20	5,146.34	5,241.64	5,336.95	6,071.21
土地出让收入										

续上表：

项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
合计	21,856.35	21,856.35	21,856.35	21,856.35	21,856.35	21,856.35	21,856.35	21,856.35	21,856.35	21,856.35	4,042.98
运输收入	15,785.14	15,785.14	15,785.14	15,785.14	15,785.14	15,785.14	15,785.14	15,785.14	15,785.14	15,785.14	2,919.93
其他收入	6,071.21	6,071.21	6,071.21	6,071.21	6,071.21	6,071.21	6,071.21	6,071.21	6,071.21	6,071.21	1,123.05
土地出让收入											



市场化融资项目预期收入情况表

单位：万元

项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
合计	1,837,054.07	7,759.50	23,223.75	27,824.70	46,228.49	48,115.05	50,057.93	52,085.27	54,197.09	59,124.67
运输收入	1,830,812.57	7,668.25	23,004.75	27,605.70	46,009.49	47,896.05	49,838.93	51,866.27	53,978.09	58,905.67
站房租赁收入	6,241.50	91.25	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00

续上表：

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
合计	60,194.66	61,320.96	62,419.10	63,573.56	64,728.02	65,910.65	67,121.42	68,360.35	69,599.29	79,144.70
运输收入	59,975.66	61,101.96	62,200.10	63,354.56	64,509.02	65,691.65	66,902.42	68,141.35	69,380.29	78,925.70
站房租赁收入	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00

续上表：

项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
合计	79,144.70	79,144.70	79,144.70	79,144.70	79,144.70	79,144.70	79,144.70	79,144.70	79,144.70	79,144.70	14,617.90
运输收入	78,925.70	78,925.70	78,925.70	78,925.70	78,925.70	78,925.70	78,925.70	78,925.70	78,925.70	78,925.70	14,599.65
站房租赁收入	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	219.00	18.25



2、现金流出

项目建成后,现金流出事项主要为运营成本,结合本项目实际情况进行估算,本项目运营成本主要包含有关成本、无关成本、站房运营成本、土地出让成本、税金及附加。

(1) 有关成本

有关成本是与行车量有关的支出,包括动车能耗、动车修理养护费、乘务人员工资以及分摊的管理费。根据目前最新的标准,原中国铁路总公司计划统计部2014年发布的《关于深化铁路建设项目经济评价工作的通知》规定,本线为速度目标值350km/h的高速铁路,开行最高时速350km/h的动车组,其客运有关成本取1,800元/万人公里。本项目正线里程长度96.05km,运营里程长度92.46km。有关成本取运营里程来进行计算。

其中有关成本与线路总客运量有关,因此邵阳段有关成本按项目正线里程比例(43.27公里/96.05公里=45.05%)对邵永铁路总有关成本支出进行分配。

即有关成本=年总客流量*0.18万元/万人公里*45.05%*92.46km。

(2) 无关成本

无关成本为铁路线路、通信、电力、房屋等固定设施的维修材料费、人员工资以及分摊的管理费,根据目前最新的标准,原中国铁路总公司计划统计部2014年发布的《关于深化铁路建设项目经济评价工作的通知》规定,本线为速度目标值350km/h的高速铁路,开行最高时速350km/h的动车组,无关成本取230万元/正线公里。

无关成本按邵阳段正线公里数(43.27km)*230万元/正线公里进行计算,考虑通货膨胀等因素,每三年增长10%计算。

(3) 站房运营成本

由于项目运营包括站房出租,考虑站房运营中会产生的成本费用按照站房出租收入的5%计算。

(4) 土地出让成本

市本级及大祥区:根据近几年周边土地开发情况,项目地块开发成本取60



万元/亩测算。同时，考虑到该地区土地出让计提资金比例为 10%。

邵阳县：根据近几年周边土地开发情况，项目地块开发成本取40万元/亩测算。同时，考虑到该地区土地出让计提资金比例为 10%。

（5）税金及附加

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。本项目收入按综合征收率3%计算销项，房产税按站房商铺租赁不含增值税收入的12%计算；城市维护建设费按增值税的7%计算；教育费附加及地方教育附加按增值税的5%计算。

测算项目运营期支出明细如下表：



序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
	合计	1,629,252.55	48,669.88	35,500.03	40,721.41	48,279.35	42,834.06	42,768.12	47,305.32	49,008.50	50,186.63
一	营业成本	1,531,845.29	48,252.19	34,255.12	39,234.04	45,822.17	40,277.48	40,109.15	44,539.52	46,131.42	47,049.89
1	有关成本	970,717.48	4,083.06	12,251.05	14,702.76	24,502.10	25,506.77	26,541.44	27,621.09	28,745.73	31,369.88
	客流总量（万人）		1,307.00	1,634.00	1,961.00	3,268.00	3,402.00	3,540.00	3,684.00	3,834.00	4,184.00
	有关支出率（元/人公里）		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
	分配比率		0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	运营里程（km）		92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46
2	无关成本	448,516.15	4,146.71	9,952.10	9,952.10	10,947.31	10,947.31	10,947.31	12,042.04	12,042.04	12,042.04
	运营里程邵阳段（km）		43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27
	无关支出（万元/正线公里）		230.00	230.00	230.00	253.00	253.00	253.00	278.30	278.30	278.30
3	站房运营成本	312.07	4.56	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95
4	土地出让成本	112,299.59	40,017.86	12,041.02	14,568.23	10,361.81	3,812.45	2,609.45	4,865.44	5,332.70	3,627.02
二	增值税	86,321.64	363.45	1,088.75	1,305.23	2,171.13	2,259.89	2,351.30	2,446.69	2,546.05	2,777.89
1	进项税										
2	销项税	86,321.64	363.45	1,088.75	1,305.23	2,171.13	2,259.89	2,351.30	2,446.69	2,546.05	2,777.89
三	税金及附加	11,085.62	54.24	156.16	182.14	286.05	296.69	307.67	319.11	331.03	358.85
1	城市维护建设税	6,042.52	25.44	76.21	91.37	151.98	158.19	164.59	171.27	178.22	194.45
2	教育费附加	4,316.06	18.17	54.44	65.26	108.56	112.99	117.57	122.33	127.30	138.89
3	房产税	727.04	10.63	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51



续上表：

序号	项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
	合计	52,271.96	60,230.88	49,691.87	51,692.12	52,367.77	53,059.87	55,225.57	55,950.63	56,675.71	63,864.87	63,864.87
一	营业成本	49,078.82	56,978.39	46,381.51	48,320.94	48,935.74	49,565.53	51,667.42	52,327.20	52,986.99	59,673.14	59,673.14
1	有关成本	31,939.70	32,539.50	33,124.31	33,739.12	34,353.92	34,983.71	35,628.51	36,288.29	36,948.08	42,031.44	42,031.44
	客流总量（万人）	4,260.00	4,340.00	4,418.00	4,500.00	4,582.00	4,666.00	4,752.00	4,840.00	4,928.00	5,606.00	5,606.00
	有关支出率（元/人公里）	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
	分配比率	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	运营里程（km）	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46
2	无关成本	13,246.25	13,246.25	13,246.25	14,570.87	14,570.87	14,570.87	16,027.96	16,027.96	16,027.96	17,630.75	17,630.75
	运营里程邵阳段（km）	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27
	无关支出（万元/正线公里）	306.13	306.13	306.13	336.74	336.74	336.74	370.42	370.42	370.42	407.46	407.46
3	站房运营成本	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95
4	土地出让成本	3,881.93	11,181.69									
二	增值税	2,828.24	2,881.23	2,932.90	2,987.21	3,041.53	3,097.17	3,154.14	3,212.43	3,270.72	3,719.84	3,719.84
1	进项税											
2	销项税	2,828.24	2,881.23	2,932.90	2,987.21	3,041.53	3,097.17	3,154.14	3,212.43	3,270.72	3,719.84	3,719.84
三	税金及附加	364.90	371.26	377.46	383.97	390.50	397.17	404.01	411.00	418.00	471.89	471.89
1	城市维护建设税	197.98	201.69	205.30	209.10	212.91	216.80	220.79	224.87	228.95	260.39	260.39



2	教育费附加	141.41	144.06	146.65	149.36	152.08	154.86	157.71	160.62	163.54	185.99	185.99
3	房产税	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51



续上表：

序号	项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
	合计	63,864.87	65,627.95	65,627.95	65,627.95	67,567.33	67,567.33	67,567.33	69,700.65	69,700.65	6,231.14
一	营业成本	59,673.14	61,436.22	61,436.22	61,436.22	63,375.60	63,375.60	63,375.60	65,508.92	65,508.92	5,459.07
1	有关成本	42,031.44	42,031.44	42,031.44	42,031.44	42,031.44	42,031.44	42,031.44	42,031.44	42,031.44	3,502.62
	客流总量（万人）	5,606.00	5,606.00	5,606.00	5,606.00	5,606.00	5,606.00	5,606.00	5,606.00	5,606.00	5,606.00
	有关支出率（元/人公里）	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
	分配比率	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	运营里程（km）	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46	92.46
2	无关成本	17,630.75	19,393.83	19,393.83	19,393.83	21,333.21	21,333.21	21,333.21	23,466.53	23,466.53	1,955.54
	运营里程邵阳段（km）	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27	43.27
	无关支出（万元/正线公里）	407.46	448.20	448.20	448.20	493.03	493.03	493.03	542.33	542.33	542.33
3	站房运营成本	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	0.91
4	土地出让成本										
二	增值税	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	687.45
1	进项税										
2	销项税	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	3,719.84	687.45
三	税金及附加	471.89	471.89	471.89	471.89	471.89	471.89	471.89	471.89	471.89	84.62
1	城市维护建设税	260.39	260.39	260.39	260.39	260.39	260.39	260.39	260.39	260.39	48.12



2	教育费附加	185.99	185.99	185.99	185.99	185.99	185.99	185.99	185.99	185.99	34.37
3	房产税	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	2.13



市本级项目预期运营成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
合计		337,521.42	4,859.95	7,249.84	5,728.87	8,306.86	8,548.72	8,797.80	9,298.55	9,569.29	10,201.00
一	营业成本	317,307.28	4,775.28	6,995.85	5,424.07	7,798.87	8,019.90	8,247.53	8,725.89	8,973.31	9,550.62
1	有关成本	213,557.85	898.27	2,695.23	3,234.61	5,390.46	5,611.49	5,839.12	6,076.64	6,324.06	6,901.37
2	无关成本	98,673.55	912.28	2,189.46	2,189.46	2,408.41	2,408.41	2,408.41	2,649.25	2,649.25	2,649.25
3	土地出让成本	5,075.88	2,964.73	2,111.15							
二	增值税	18,048.34	75.59	226.78	272.14	453.57	472.16	491.32	511.30	532.12	580.70
1	进项税										
2	销项税	18,048.34	75.59	226.78	272.14	453.57	472.16	491.32	511.30	532.12	580.70
三	税金及附加	2,165.80	9.07	27.21	32.66	54.43	56.66	58.96	61.36	63.85	69.68
1	城市维护建设税	1,263.38	5.29	15.87	19.05	31.75	33.05	34.39	35.79	37.25	40.65
2	教育费附加	902.42	3.78	11.34	13.61	22.68	23.61	24.57	25.57	26.61	29.03



续上表：

序号	项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
合计		10,603.10	10,747.50	10,888.28	11,327.70	11,475.70	11,627.31	12,103.10	12,261.93	12,420.76	13,997.11
一	营业成本	9,940.91	10,072.86	10,201.52	10,628.20	10,763.45	10,902.01	11,364.42	11,509.57	11,654.73	13,125.68
1	有关成本	7,026.73	7,158.69	7,287.35	7,422.61	7,557.86	7,696.42	7,838.27	7,983.42	8,128.58	9,246.92
2	无关成本	2,914.17	2,914.17	2,914.17	3,205.59	3,205.59	3,205.59	3,526.15	3,526.15	3,526.15	3,878.77
3	土地出让成本										
二	增值税	591.25	602.35	613.17	624.56	635.94	647.60	659.53	671.74	683.96	778.06
1	进项税										
2	销项税	591.25	602.35	613.17	624.56	635.94	647.60	659.53	671.74	683.96	778.06
三	税金及附加	70.95	72.28	73.58	74.95	76.31	77.71	79.14	80.61	82.07	93.37
1	城市维护建设税	41.39	42.16	42.92	43.72	44.52	45.33	46.17	47.02	47.88	54.46
2	教育费附加	29.56	30.12	30.66	31.23	31.80	32.38	32.98	33.59	34.20	38.90
3	房产税										



续上表：

序号	项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
合计		13,997.11	13,997.11	14,384.98	14,384.98	14,384.98	14,811.65	14,811.65	14,811.65	15,280.98	15,280.98	1,361.99
一	营业成本	13,125.68	13,125.68	13,513.56	13,513.56	13,513.56	13,940.22	13,940.22	13,940.22	14,409.55	14,409.55	1,200.80
1	有关成本	9,246.92	9,246.92	9,246.92	9,246.92	9,246.92	9,246.92	9,246.92	9,246.92	9,246.92	9,246.92	770.58
2	无关成本	3,878.77	3,878.77	4,266.64	4,266.64	4,266.64	4,693.31	4,693.31	4,693.31	5,162.64	5,162.64	430.22
3	土地出让成本											
二	增值税	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	143.92
1	进项税											
2	销项税	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	778.06	143.92
三	税金及附加	93.37	93.37	93.37	93.37	93.37	93.37	93.37	93.37	93.37	93.37	17.27
1	城市维护建设税	54.46	54.46	54.46	54.46	54.46	54.46	54.46	54.46	54.46	54.46	10.07
2	教育费附加	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	7.20



大祥区项目预期运营成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
合计		47,723.92	4,286.54	5,191.96	2,230.49	2,180.06	2,336.64	2,609.45	4,865.44	5,332.70	3,627.02	3,881.93	11,181.69
一	营业成本	47,723.92	4,286.54	5,191.96	2,230.49	2,180.06	2,336.64	2,609.45	4,865.44	5,332.70	3,627.02	3,881.93	11,181.69
1	有关成本												
2	无关成本												
3	土地出让成本	47,723.92	4,286.54	5,191.96	2,230.49	2,180.06	2,336.64	2,609.45	4,865.44	5,332.70	3,627.02	3,881.93	11,181.69
二	增值税												
1	进项税												
2	销项税												
三	税金及附加												
1	城市维护建设税												
2	教育费附加												



邵阳县项目预期运营成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
合计		260,539.04	33,904.85	7,832.16	15,792.29	13,205.85	6,647.53	5,323.79	5,624.78	5,790.05	6,175.70
一	营业成本	244,000.16	33,835.59	7,624.35	15,542.90	12,790.21	6,214.86	4,873.57	5,156.24	5,302.44	5,643.58
1	有关成本	126,193.27	530.80	1,592.64	1,911.36	3,185.27	3,315.88	3,450.39	3,590.74	3,736.94	4,078.08
2	无关成本	58,307.10	538.20	1,293.80	1,293.80	1,423.18	1,423.18	1,423.18	1,565.50	1,565.50	1,565.50
3	土地出让成本	59,499.79	32,766.59	4,737.91	12,337.74	8,181.75	1,475.80	-	-	-	-
二	增值税	14,766.87	61.85	185.55	222.66	371.10	386.32	401.98	418.34	435.37	475.11
1	进项税	-									
2	销项税	14,766.87	61.85	185.55	222.66	371.10	386.32	401.98	418.34	435.37	475.11
三	税金及附加	1,772.01	7.42	22.27	26.72	44.54	46.35	48.24	50.20	52.24	57.01
1	城市维护建设税	1,033.69	4.33	12.99	15.59	25.98	27.04	28.14	29.29	30.47	33.26
2	教育费附加	738.32	3.09	9.28	11.13	18.56	19.31	20.10	20.91	21.77	23.75



续上表：

序号	项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
合计		6,416.01	6,504.15	6,590.10	6,852.64	6,943.01	7,035.55	7,319.74	7,416.70	7,513.67	8,469.10
一	营业成本	5,874.20	5,952.18	6,028.20	6,280.33	6,360.25	6,442.13	6,715.37	6,801.14	6,886.91	7,756.11
1	有关成本	4,152.16	4,230.14	4,306.16	4,386.09	4,466.01	4,547.88	4,631.71	4,717.48	4,803.25	5,464.09
2	无关成本	1,722.04	1,722.04	1,722.04	1,894.24	1,894.24	1,894.24	2,083.66	2,083.66	2,083.66	2,292.03
3	土地出让成本	-		-	-	-	-	-	-	-	-
二	增值税	483.75	492.83	501.69	511.00	520.31	529.85	539.62	549.61	559.60	636.60
1	进项税										
2	销项税	483.75	492.83	501.69	511.00	520.31	529.85	539.62	549.61	559.60	636.60
三	税金及附加	58.05	59.14	60.21	61.31	62.44	63.58	64.76	65.95	67.16	76.39
1	城市维护建设税	33.87	34.50	35.12	35.77	36.42	37.09	37.77	38.47	39.17	44.56
2	教育费附加	24.19	24.64	25.09	25.55	26.02	26.49	26.98	27.48	27.98	31.83



续上表：

序号	项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
合计		8,469.10	8,469.10	8,698.30	8,698.30	8,698.30	8,950.42	8,950.42	8,950.42	9,227.75	9,227.75	841.48
一	营业成本	7,756.11	7,756.11	7,985.31	7,985.31	7,985.31	8,237.43	8,237.43	8,237.43	8,514.77	8,514.77	709.59
1	有关成本	5,464.09	5,464.09	5,464.09	5,464.09	5,464.09	5,464.09	5,464.09	5,464.09	5,464.09	5,464.09	455.34
2	无关成本	2,292.03	2,292.03	2,521.23	2,521.23	2,521.23	2,773.35	2,773.35	2,773.35	3,050.68	3,050.68	254.25
3	土地出让成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	增值税	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	117.76
1	进项税											
2	销项税	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	636.60	117.76
三	税金及附加	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	14.13
1	城市维护建设税	44.56	44.56	44.56	44.56	44.56	44.56	44.56	44.56	44.56	44.56	8.24
2	教育费附加	31.83	31.83	31.83	31.83	31.83	31.83	31.83	31.83	31.83	31.83	5.89



市场化融资项目预期运营成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
合计		983,468.17	5,617.66	15,226.10	16,969.80	24,586.61	25,301.19	26,037.11	27,516.59	28,316.49	30,182.94
一	营业成本	922,813.93	5,353.91	14,443.00	16,036.61	23,053.07	23,706.10	24,378.64	25,791.99	26,523.00	28,228.70
1	有关成本	630,966.36	2,653.99	7,963.18	9,556.79	15,926.37	16,579.40	17,251.94	17,953.71	18,684.72	20,390.42
2	无关成本	291,535.50	2,695.36	6,468.87	6,468.87	7,115.75	7,115.75	7,115.75	7,827.33	7,827.33	7,827.33
3	站房运营成本	312.07	4.56	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95
二	增值税	53,506.43	226.00	676.42	810.43	1,346.46	1,401.41	1,458.00	1,517.05	1,578.56	1,722.08
1	进项税										
2	销项税	53,506.43	226.00	676.42	810.43	1,346.46	1,401.41	1,458.00	1,517.05	1,578.56	1,722.08
三	税金及附加	7,147.81	37.75	106.68	122.76	187.09	193.68	200.47	207.56	214.94	232.16
1	城市维护建设税	3,745.45	15.82	47.35	56.73	94.25	98.10	102.06	106.19	110.50	120.55
2	教育费附加	2,675.32	11.30	33.82	40.52	67.32	70.07	72.90	75.85	78.93	86.10
3	房产税	727.04	10.63	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51



续上表：

序号	项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
合计		31,370.96	31,797.57	32,213.52	33,511.81	33,949.09	34,397.03	35,802.76	36,272.03	36,741.31	41,398.69
一	营业成本	29,381.81	29,771.68	30,151.81	31,412.44	31,812.06	32,221.43	33,587.65	34,016.51	34,445.37	38,791.37
1	有关成本	20,760.81	21,150.68	21,530.80	21,930.43	22,330.05	22,739.41	23,158.53	23,587.39	24,016.25	27,320.44
2	无关成本	8,610.06	8,610.06	8,610.06	9,471.07	9,471.07	9,471.07	10,418.17	10,418.17	10,418.17	11,459.99
3	站房运营成本	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95
二	增值税	1,753.24	1,786.05	1,818.03	1,851.66	1,885.28	1,919.73	1,954.99	1,991.08	2,027.16	2,305.19
1	进项税										
2	销项税	1,753.24	1,786.05	1,818.03	1,851.66	1,885.28	1,919.73	1,954.99	1,991.08	2,027.16	2,305.19
三	税金及附加	235.90	239.84	243.67	247.71	251.74	255.88	260.11	264.44	268.77	302.13
1	城市维护建设税	122.73	125.02	127.26	129.62	131.97	134.38	136.85	139.38	141.90	161.36
2	教育费附加	87.66	89.30	90.90	92.58	94.26	95.99	97.75	99.55	101.36	115.26
3	房产税	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51



续上表：

序号	项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
合计		41,398.69	41,398.69	42,544.69	42,544.69	42,544.69	43,805.29	43,805.29	43,805.29	45,191.95	45,191.95	4,027.70
一	营业成本	38,791.37	38,791.37	39,937.37	39,937.37	39,937.37	41,197.97	41,197.97	41,197.97	42,584.63	42,584.63	3,548.71
1	有关成本	27,320.44	27,320.44	27,320.44	27,320.44	27,320.44	27,320.44	27,320.44	27,320.44	27,320.44	27,320.44	2,276.70
2	无关成本	11,459.99	11,459.99	12,605.99	12,605.99	12,605.99	13,866.59	13,866.59	13,866.59	15,253.25	15,253.25	1,271.10
3	站房运营成本	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	0.91
二	增值税	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	425.76
1	进项税											
2	销项税	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	2,305.19	425.76
三	税金及附加	302.13	302.13	302.13	302.13	302.13	302.13	302.13	302.13	302.13	302.13	53.22
1	城市维护建设税	161.36	161.36	161.36	161.36	161.36	161.36	161.36	161.36	161.36	161.36	29.80
2	教育费附加	115.26	115.26	115.26	115.26	115.26	115.26	115.26	115.26	115.26	115.26	21.29
3	房产税	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	25.51	2.13



3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

单位：万元

年度	现金流入	现金流出			净现金流
		运营支出	税金及附加	合计	
2027年	119,567.47	48,252.19	417.69	48,669.88	70,897.59
2028年	64,295.54	34,255.12	1244.91	35,500.03	28,795.51
2029年	86,676.68	39,234.04	1487.37	40,721.41	45,955.27
2030年	104,056.25	45,822.17	2457.18	48,279.35	55,776.90
2031年	87,771.78	40,277.48	2556.58	42,834.06	44,937.72
2032年	87,251.68	40,109.15	2658.97	42,768.12	44,483.56
2033年	96,166.62	44,539.52	2765.8	47,305.32	48,861.30
2034年	100,746.16	46,131.42	2877.08	49,008.50	51,737.66
2035年	104,441.90	47,049.89	3136.74	50,186.63	54,255.27
2036年	106,807.60	49,078.82	3193.14	52,271.96	54,535.64
2037年	139,566.25	56,978.39	3252.49	60,230.88	79,335.37
2038年	100,696.08	46,381.51	3310.36	49,691.87	51,004.21
2039年	102,560.99	48,320.94	3371.18	51,692.12	50,868.87
2040年	104,425.88	48,935.74	3432.03	52,367.77	52,058.11
2041年	106,336.27	49,565.53	3494.34	53,059.87	53,276.40
2042年	108,292.14	51,667.42	3558.15	55,225.57	53,066.57
2043年	110,293.49	52,327.20	3623.43	55,950.63	54,342.86
2044年	112,294.85	52,986.99	3688.72	56,675.71	55,619.14
2045年	127,714.37	59,673.14	4191.73	63,864.87	63,849.50
2046年	127,714.37	59,673.14	4191.73	63,864.87	63,849.50
2047年	127,714.37	59,673.14	4191.73	63,864.87	63,849.50
2048年	127,714.37	61,436.22	4191.73	65,627.95	62,086.42
2049年	127,714.37	61,436.22	4191.73	65,627.95	62,086.42



年度	现金流入	现金流出			净现金流
		运营支出	税金及附加	合计	
2050年	127,714.37	61,436.22	4191.73	65,627.95	62,086.42
2051年	127,714.37	63,375.60	4191.73	67,567.33	60,147.04
2052年	127,714.37	63,375.60	4191.73	67,567.33	60,147.04
2053年	127,714.37	63,375.60	4191.73	67,567.33	60,147.04
2054年	127,714.37	65,508.92	4191.73	69,700.65	58,013.72
2055年	127,714.37	65,508.92	4191.73	69,700.65	58,013.72
2056年	23,602.30	5,459.07	772.07	6,231.14	17,371.16
合计	3,270,708.00	1,531,845.29	97,407.26	1,629,252.55	1,641,455.45

(三) 可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金为1,641,455.45万元，明细如下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	邵阳市本级、大祥区、邵阳县	新建邵阳至永州铁路（邵阳段）	3,270,708.00	1,629,252.55	1,641,455.45

六、项目收益与融资自求平衡性评价

(一) 项目平衡性预测

新建邵阳至永州铁路（邵阳段）运营期内经营性净现金流1,641,455.45万元，融资还款本息合计为1,049,376.27 万元，本息保障倍数为1.56倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流量	融资本息和	本息覆盖率
1	邵阳市本级、大祥区、邵阳县	新建邵阳至永州铁路（邵阳段）	1,641,455.45	1,049,376.27	1.56



其中，专项债券收益覆盖情况表如下：

单位：万元

序号	项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
1	新建邵阳至永州铁路（邵阳段）	787,869.52	230,000.00	397,843.10	1.98

各区覆盖倍数如下：

名称	本金	利息	本息和	收益合计	覆盖率
专项债总额度	230,000.00	167,843.10	397,843.10	787,869.52	1.98
市本级	79,000.00	59,214.90	138,214.90	294,827.98	2.13
大祥区	26,000.00	18,843.60	44,843.60	71,586.32	1.60
邵阳县	125,000.00	89,784.60	214,784.60	421,455.23	1.96

市场化融资收益覆盖情况表如下：

单位：万元

序号	项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
1	新建邵阳至永州铁路（邵阳段）	853,585.92	428,650.00	651,533.17	1.31

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年1-7月	2027年8-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一	现金流入	4,056,858.00	5,000.00	342,700.00	220,000.00	199,450.00	19,000.00	119,567.47	64,295.54	86,676.68	104,056.25	87,771.78	87,251.68
1	资本金流入	127,500.00	5,000.00	78,100.00	11,100.00	14,300.00	19,000.00						
2	融资资金流入	658,650.00	-	264,600.00	208,900.00	185,150.00							
3	运营期现金流入	3,270,708.00						119,567.47	64,295.54	86,676.68	104,056.25	87,771.78	87,251.68
二	现金流出	3,420,666.51	5,000.00	342,700.00	220,000.00	199,450.00	19,000.00	60,002.68	62,698.76	67,920.14	89,758.08	97,873.08	110,672.71
1	建设期资金流出	742,037.67	5,000.00	341,406.90	212,526.30	179,970.40	3,134.07						
2	运营期资金流出	1,629,252.57						48,669.88	35,500.03	40,721.41	48,279.35	42,834.06	42,768.12
3	融资还本付息	1,049,376.27		1,293.10	7,473.70	19,479.60	15,865.93	11,332.80	27,198.73	27,198.73	41,478.73	55,039.02	67,904.59
三	现金净流量	636,191.49	-	-	-	-	-	59,564.79	1,596.78	18,756.54	14,298.17	-10,101.30	-23,421.03
四	期末累计现金结存		-	-	-	-	-	59,564.79	61,161.57	79,918.11	94,216.28	84,114.98	60,693.95



续上表：

序号	项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一	现金流入	96,166.62	100,746.16	104,441.90	106,807.60	139,566.25	100,696.08	102,560.99	104,425.88	106,336.27	108,292.14	110,293.49	112,294.85
1	资本金流入												
2	融资资金流入												
3	运营期现金流入	96,166.62	100,746.16	104,441.90	106,807.60	139,566.25	100,696.08	102,560.99	104,425.88	106,336.27	108,292.14	110,293.49	112,294.85
二	现金流出	113,049.52	112,592.30	111,610.04	111,534.97	117,333.49	104,634.09	104,114.09	88,709.20	73,680.61	60,820.34	61,545.40	62,270.48
1	建设期资金流出												
2	运营期资金流出	47,305.32	49,008.50	50,186.63	52,271.96	60,230.88	49,691.87	51,692.12	52,367.77	53,059.87	55,225.57	55,950.63	56,675.71
3	融资还本付息	65,744.20	63,583.80	61,423.41	59,263.01	57,102.61	54,942.22	52,421.97	36,341.43	20,620.74	5,594.77	5,594.77	5,594.77
三	现金净流量	-16,882.90	-11,846.14	-7,168.14	-4,727.37	22,232.76	-3,938.01	-1,553.10	15,716.68	32,655.66	47,471.80	48,748.09	50,024.37
四	期末累计现金结存	43,811.05	31,964.91	24,796.77	20,069.40	42,302.16	38,364.15	36,811.05	52,527.73	85,183.39	132,655.19	181,403.28	231,427.65



续上表：

序号	项目	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
一	现金流入	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	23,602.30
1	资本金流入												
2	融资资金流入												
3	运营期现金流入	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	127,714.37	23,602.30
二	现金流出	69,459.64	69,459.64	69,459.64	71,222.72	71,222.72	71,222.72	73,162.10	73,162.10	73,162.10	195,802.32	137,520.28	48,840.55
1	建设期资金流出												
2	运营期资金流出	63,864.87	63,864.87	63,864.87	65,627.95	65,627.95	65,627.95	67,567.33	67,567.33	67,567.33	69,700.65	69,700.65	6,231.14
3	融资还本付息	5,594.77	5,594.77	5,594.77	5,594.77	5,594.77	5,594.77	5,594.77	5,594.77	5,594.77	126,101.67	67,819.63	42,609.41
三	现金净流量	58,254.73	58,254.73	58,254.73	56,491.65	56,491.65	56,491.65	54,552.27	54,552.27	54,552.27	-68,087.95	-9,805.91	-25,238.25
四	期末累计现金结存	289,682.38	347,937.11	406,191.84	462,683.49	519,175.14	575,666.79	630,219.06	684,771.33	739,323.60	671,235.65	661,429.74	636,191.49



根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。

（三）压力测试

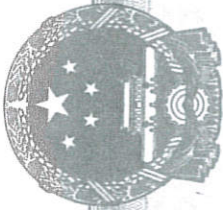
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

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	1.25	1.56	1.88
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.72	1.56	1.41

基于上表，收入和成本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1.25，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1.41，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，不能还本付息风险较小。





统一社会信用代码

91430103MA4RFPYH4A

营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 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。

名称 湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

经营范围

会计、审计及税务服务; 企业会计报表审计; 基本建设年度财务决算审计; 企业合并、分立、清算事宜中的审计; 司法会计鉴定; 会计咨询、税务咨询; 管理咨询、会计培训。(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)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年06月30日

主要经营场所 湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路50号
中建智慧产业园二区11号楼1层001房

登记机关



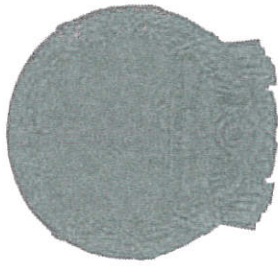
审批专用章

2023年12月06日

国家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：湖南瑞合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓春玲

主任会计师：

经营场所：湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路50号中建智慧产业园二区11号栋1层001房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010135

批准执业文号：湘财会[2020]11号

批准执业日期：2020年7月30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》。

发证机关：湖南省财政厅

2023年 12月 26日

中华人民共和国财政部制





姓名 邓春玲
Full name 邓春玲
性别 女
Sex 女
出生日期 1974-05-03
Date of birth 1974-05-03
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
Working unit 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号码 432902197405030925
Identity card No. 432902197405030925



年度检验合格
Annual Renewal Registration
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.



证书编号:
No. of Certificate

430200140046

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 10 月 29 日
Date of Issuance 2007 10 29



年度检验登记
Annual Renewal Registration
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.

2012.3.1



邓春玲 2022 年度年检



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.



邓春玲 430200140046





姓名 李卫国
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1975-10-22
Date of birth
工作单位 湖南永信有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 430104197510222512
Identity card No.

证书编号: 430100090011
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 11 月 27 日
Date of Issuance

2009 年 5 月 21 日换发新证

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

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.



李卫国 2012 年度年检



李卫国 430100090011

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

信永中和会计师事务所 事务所
(特殊普通合伙) 长沙分所 CPAs

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

2017 年 12 月 18 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大华会计师事务所 事务所
(特殊普通合伙) 湖南分所 CPAs

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

2017 年 12 月 18 日

同意转入: 大华会计师事务所 2017.6.3

- 同意转入: 大华会计师事务所 2017.6.3
- 注册会计师执行业务, 需要时须向委托方出示本证书。
 - 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
 - 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。
 - 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。

同意转入: 湖南永和瑞会计师事务所 2017.6.3

- 同意转入: 湖南永和瑞会计师事务所 2017.6.3
- NOTES
- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 - This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 - The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 - 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.

邵阳市邵阳县 2025 年专项债券

邵阳县金江湖社会停车场预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二五年四月十七日



邵阳市邵阳县 2025 年专项债券

邵阳县金江湖社会停车场预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2025】第 025 号

邵阳市邵阳县财政局：

我们接受委托，对邵阳县金江湖社会停车场预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到我们认为是的，这些假设没有为预测提供合理基础。我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的邵阳县金江湖社会停车场预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

本次拟发行的邵阳县金江湖社会停车场总投资估算详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	项目总投资
1	邵阳县	邵阳县金江湖社会停车场	3,067.55
合计			3,067.55

二、项目融资情况

本次拟发行的邵阳县金江湖社会停车场融资情况详见下表：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	发行地方政府专项债券金额	其他融资		
1	邵阳县金江湖社会停车场	1,267.55	1,800.00	-	1,800.00	15 年
合计		1,267.55	1,800.00	-	1,800.00	-

三、项目可偿债收益及本息覆盖情况

根据目前市场行情谨慎考虑，本次债券预测利率根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，据此，本次拟发行的 15 年期专项债券的测算利率为 2.36%。

本次拟发行的邵阳县金江湖社会停车场专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
邵阳县金江湖社会停车场	3,650.69	1,800.00	2,437.20	1.50

四、专项债券发行计划

本次评价的邵阳县金江湖社会停车场本次共计拟发行地方政府专项债券融资 1,800.00 万元，其中：15 年期债券发行 1,800.00 万元，预测利率为 2.36%，还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

附件：项目收益及现金流入评价说明



(此页无正文)



中国注册会计师

中国注册会计师



中国·长沙

二零二五年四月十七日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次测算的邵阳县金江湖社会停车场的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关产品（服务）的数量、收费标准等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、价格在正常范围内变动；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流量编制说明

（一）邵阳县金江湖社会停车场收益及现金流量编制说明

1. 投资估算

项目投资估算详见下表：

单位：万元

项目名称	总投资
邵阳县金江湖社会停车场	3,067.55

2. 项目融资情况

项目融资情况详见下表：

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额
	资本金	拟发行政府专项债券金额	
邵阳县金江湖社会停车场	1,267.55	1,800.00	1,800.00

3. 项目经营性收入预测说明

根据湖南国调信息网公布的郴州市 CPI 指数（如下表所示），2019-2023 年郴州市年平均 CPI 指数为 101.50，每三年增长率为 $(1+1.50\%)^3-1=4.57\%$ 。根据郴州市统计局，2019-2023 年郴州市 GDP 年均增长率为 6.18%。基于谨慎性原则，本项目收入按每三年递增 4% 进行调价。

CPI 指数：

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	年均
全年数据	103.2	102.3	100.0	101.8	100.2	101.50

GDP 增长率：

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	年均
增长率	7.8%	3.6%	8.8%	5.7%	5.0%	6.18%

本项目收入来源主要来自于停车位收入、充电桩收入。

(1) 停车位收入

项目建设完成后总计有 560 个停车位，其中普通停车位 450 个，大车停车位 110 个。

参考邵阳市发展和改革委员会关于《邵阳市机动车停放服务收费管理实施细则（试行）》公开征求意见的公告，停车费收费标准如下：

关于《邵阳市机动车停放服务收费管理实施细则（试行）》公开征求意见的公告

文件名称:	关于《邵阳市机动车停放服务收费管理实施细则（试行）》公开征求意见的公告		
索引号:	4305000052/2023-06020		
公开目录:	通知公告	公开责任部门:	发改委
发文日期:	2023-07-20	公开形式:	主动公开
生效日期:	2023-07-20	有效期:	永久

为贯彻落实《优化营商环境条例》（国务院令722号）的有关规定，深化“放管服”改革，我委2021年根据《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）和《湖南省定价目录》有关规定，在征求各方意见后起草了《邵阳市机动车停放服务收费管理实施细则（征求意见稿）》。今年又结合市城区机动停车场建设实施情况变化要求，召开了人大代表、政协委员、消费者代表和相关职能部门参加的征求意见座谈会，进行了修订完善。现根据《湖南省实施〈政府制定价格行为规则〉细则》和《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》（〔2020〕801号）有关规定，现向社会公开征求意见。如对《邵阳市机动车停放服务收费管理实施细则（试行）》（征求意见稿）有意见建议的，请在2023年8月20日前向邵阳市发改委价费科反馈，联系电话0739-8996956；邮箱：syfgjtk@163.com。

特此公告。

5、车站、码头、公交枢纽站及轨道交通换乘站、旅游景点配套停车场机动车停放服务最高收费标准（单位：元）

场地	方式	每小时
车站、码头、公交枢纽站及轨道交通换乘站配套停车场		5
旅游景点配套停车场		3
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30分钟以内（含30分钟）车辆免费。 2、进入机场、车站、码头、公交枢纽站及轨道交通换乘站配套停车场的车辆每车每天最高不得超过50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。		

1) 普通停车位

本项目普通停车位数量450个，其中含充电桩的停车位160个（充电桩停车位主要收取充电服务费，暂不考虑重复收费）；本项目位于金江湖景区附近，人流量较大。本项目停车位采取计时收费方式，根据实际情况按时间进行分段计时收费，保守估计各时段停车数的比重以及对应周转次数，对各时段停车位收费进行综合测算。结合白天时段和夜晚时段的收费数据，加权平均得出每个车位的日均停车费为21.49元。基于谨慎性原则，本项目停车位综合按**15.00元/个/天**计取，一年按320天。

营业时段（全天开放）		收费	比例	周转次数	日收费收入
1	0-0.5h	0	1%	1	0
2	0.5-1h	3	1%	2	0.06
3	1-2h	6	12%	3	2.16

4	2-3h	9	25%	3	6.75
5	3-4h	12	36%	2	8.64
6	4-5h	15	22%	1	3.3
7	5-6h	18	1%	1	0.18
8	6h 以上	20	2%	1	0.4
小计			100%		21.49

2) 大车停车位

本项目大车位停车位数量 110 个，其中含充电桩的停车位 40 个（充电桩停车位主要收取充电服务费，暂不考虑重复收费）；可用于长途公交车、大客车、货车等大型车辆停放。根据《湖南省机动车停放服务收费管理办法》，机动车停放服务收费按停车实际占用的停车泊位数收取。参考 2023 国家停车位尺寸最新规范标准，本项目大车位尺寸约为小车位的 3 倍，即收费标准每 24 小时限价 60 元。保守估计各时段停车数的比重以及停车位日周转次数，采用加权平均法，对各时段停车位日收费进行综合估算，预计每个大车位的日平均停车费为 64.98 元（详见下表）。基于谨慎性原则，本项目大车位按 30 元/个/天计，运营期内不考虑涨价，一年按 320 天算。

其他规范规定

① 停车时间超过规定免费停车时间的，不享受免收机动车停放服务费优惠，计费时间从车辆进入停车场起计算

② 机动车停放服务收费按停车实际占用的停车泊位数收取

③ 收费标准以每辆小型汽车计费，其他车型比照所占小型汽车车位计费，摩托车（电动车）按不超过小型汽车收费标准四分之一收取

尺寸 车 型	项 目	外廓尺寸(m)		
		总长	总宽	总高
微型车		3.50	1.60	1.80
小型车		4.80	1.80	2.00
轻型车		7.00	2.10	2.60
中型车		9.00	2.50	3.20(4.00)
大型客车		12.00	2.50	3.20
铰接客车		18.00	2.50	3.20
大型货车		10.00	2.50	4.00
铰接货车		18.50	2.50	4.00

来源链接：<https://mp.weixin.qq.com/s/vX0jBQ6RCZ0ye4smRbCZlg>

营业时段（全天开放）		收费	比例	周转次数	日收费收入
1	0-0.5h	0	1%	1	0
2	0.5-1h	15	1%	2	0.3
3	1-2h	18	12%	3	6.48
4	2-3h	27	28%	3	22.68
5	3-4h	36	34%	2	24.48
6	4-5h	45	22%	1	9.9
7	5-6h	54	1%	1	0.54
8	6h 以上	60	1%	1	0.6
小计			100%		64.98

由于邵阳县均未对区域停车位使用情况进行数据公布，无法查询到车位使用率公开数据，根据邵阳县相关报道，区域停车位存在较大缺口，同时结合本项目实际情况，停车位通常供不应求。基于谨慎性原则，保守估计本项目停车位使用率第1年按65%，第2年使用率按75%，第3年及使用以后使用率开始按85%计。

智慧邵阳县5月10日讯（邓丹丹）为合理规范使用城区公共停车位资源，治理停车难、停车乱的现象，邵阳县年初推出了数字城市智慧停车服务平台，将于五月中旬正式投入运营。



来源：<http://www.zgsyx.cn/content/2022/05/10/11235880.html>

谷洲镇利用闲置土地建设停车场 解决群众停车难

发布时间：2021-12-31 来源：华声在线 记者：刘亮

湖南日报·华声在线12月31日讯(通讯员 刘亮)邵阳县谷洲镇充分利用闲置土地，拆除老农贸市场危棚、危房，建设停车场，切实解决群众停车难问题。

谷洲镇老农贸市场始建于1987年，占地6.5亩，当时为方便群众赶集摆摊，架设了简易晴雨棚，修建了部分低矮砖瓦房，由于地面没有硬化及卫生状况等种种原因，商贩不再进去摆摊，至今已荒废近三十年，这些年来，整个市场因管理不善，地面坑坑洼洼、杂草丛生，污水横溢，臭气熏天，原建筑物因年久失修，早已成为危棚、危房。

为尽快消除安全隐患，彻底整治马路市场，规范停车秩序，切实解决长期以来集镇居民及赶集客商车辆停靠马路两边，严重影响人、车通行的老大难问题，营造良好的人居环境和街道形象，镇党委、政府在财政资金极度紧缺的情况下，想方设法筹集资金40万元，拆除原危棚、危房2000多平方米，平整地基近4000平方米并铺好沙石，四周修通排水沟，预计可规划车位300余个。

来源：<http://sy.voc.com.cn/view.php?cid=5&tid=72522>

(2) 充电桩收入

根据湖南省发展和改革委员会发布的《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2018〕407号）：2020年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，根据成本监审情况，每千瓦时收费上限标准为0.8元，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。2020年后，国家、湖南省、邵阳市均未出台相关收费标准。

二、对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理

(一)、2020年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，根据成本监审情况，每千瓦时收费上限标准为0.8元，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。

(二)、当电动车发展达到一定规模并在交通运输市场具有一定竞争力后，结合充换电设施服务市场发展情况，我省逐步放开充电服务费，通过市场竞争形成。

本项目共设置120kw充电桩160台，60kw充电桩40台。参考当地充电桩服务费价格，基于谨慎性原则，预计本项目充电桩充电服务费为0.30元/千瓦时，运营期内不考虑涨价。

序号	停车场名称	充电桩服务费(元/时)	备注
----	-------	-------------	----

序号	停车场名称	充电桩服务费(元/时)	备注
1	邵阳县国税局家属区充电站	0.50	 
2	邵阳市邵阳县弄子口充电站	0.48	 

本项目充电桩类型为直流充电桩。根据《2023 年中国主要城市充电基础设施监测报告》，直流公用桩平均桩数利用率为 65.1%，平均时间利用率为 14.0%。

服务效能指标	直流公用桩	交流公用桩
平均时间利用率	14.0%	5.2%
平均桩数利用率	65.1%	21.0%
平均周转率	4.3	0.5
平均充电时长(分钟)	47.3	169.0

根据目前电动汽车推广普及速度，依照谨慎性原则，运营期内平均桩数利用率第一年按 36%，年增长率保守按 5%计，2030 年及后续运营期间充电桩平均桩数利用率保持在 56%不变。充电桩时间利用率第一年按 9%，年增长率保守按 1%

计，2030 年及后续运营期间充电桩时间利用率保持在 13%不变，全年计取 320 天。考虑到充电桩的使用年限，本项收入计算至 2040 年。

运营期充电桩年度收入=充电桩数量×桩数利用率×充电桩时间利用率×一日时长 24h×充电服务费×充电桩功率×天数

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
普通停车位收入	67.86	104.40	118.32	118.32
大车停车位收入	32.76	50.40	57.12	57.12
充电桩收入	120.93	204.04	251.82	304.57
小计	221.55	358.84	427.26	480.01

类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
普通停车位收入	118.32	118.32	118.32	118.32
大车停车位收入	57.12	57.12	57.12	57.12
充电桩收入	362.30	362.30	362.30	362.30
小计	537.74	537.74	537.74	537.74

类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
普通停车位收入	118.32	118.32	118.32	118.32
大车停车位收入	57.12	57.12	57.12	57.12
充电桩收入	362.30	362.30	362.30	362.30
小计	537.74	537.74	537.74	537.74

类别	2038 年	2039 年	2040 年	合计
普通停车位收入	118.32	118.32	39.44	1,631.54
大车停车位收入	57.12	57.12	19.04	787.64

充电桩收入	362.30	362.30	120.77	4,625.13
小计	537.74	537.74	179.25	7,044.31

4. 项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：燃料动力费、工资及福利费、维修费用、管理费用，项目税金及附加主要包括增值税、城市维护建设费、教育费附加费、地方教育附加费。

(1) 燃料动力费

根据项目可行性研究报告，项目主要为电力消耗，年耗电量为 82.09 万 kWh。根据湖南省电网销售电价表，本项目购电成本按 0.6803 元/kwh 计取；燃料动力费考虑每 3 年上涨 4%。

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 (元/千瓦月)	变压器容量 (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：已脱贫县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

(2) 工资及福利费

根据项目需要，本项目拟配置劳动定员 14 人。根据邵阳市 2023 年统计年鉴，邵阳县在岗职工年平均工资为 54,022.00 元，基于谨慎性原则，本项目人工工资按 6.00 万元/人/年计算；运营期每三年工资上涨 4%。

2—20 “四上”企业分市、县在

地 区	在岗职工 工资总额 (千元)	国有企业	集体企业	其他企业	在岗职工 平均人数 (人)
贵阳市	22077970	750521	445316	20082133	399960
观山湖区	4004618	203208	82117	1509298	68416
大坡区	1491757	104234	23546	1363977	98819
北湖区	833021			833021	16291
新城区	1045138	127806		1417332	23506
修文县	1855343	45416	214144	1595783	34364

岗职工工资总额及年平均工资

国有企业	集体企业	其他企业	在岗职工 年平均工资 (元)	国有企业	集体企业	其他企业
9386	8790	581864	55290	80649	30663	54085
2033	846	62231	21671	112822	69506	72157
1205	283	25813	37772	45339	40027	37691
		17291	54537			54537
1417		21479	40566	90195		58418
1070	2471	23603	54022	42145	58334	23094
1302		24818	80492	23048		61311
50		20781	46594	33160		46493

(3) 维修费用

参照《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)修理费的计提方法,结合项目实际情况,本项目维修费用按工程费用的1%估算。

(4) 管理费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》的文件要求,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,结合项目实际情况,本项目的管理费用按运营收入的2%计取。

(5) 税金及附加

1) 增值税:依据《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),本项目停车位收入增值税率按9%计取,充电桩收入增值税率按13%计取;

2) 城市维护建设税:取增值税的5%;

3) 教育费附加:取增值税的3%;

4) 地方教育费附加:取增值税的2%。

据测算,本次债券存续期内总支出3,393.62万元。

单位:万元

类别	2026年	2027年	2028年	2029年
燃料动力费	41.88	55.85	55.85	58.08
工资及福利费	63.00	84.00	84.00	87.36
维修费用	17.01	22.68	22.68	22.68
管理费用	4.43	7.18	8.55	9.60
税金及附加	24.44	39.89	47.80	54.48

合计	150.76	209.60	218.88	232.20
----	--------	--------	--------	--------

类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
燃料动力费	58.08	58.08	60.40	60.40
工资及福利费	87.36	87.36	90.85	90.85
维修费用	22.68	22.68	22.68	22.68
管理费用	10.75	10.75	10.75	10.75
税金及附加	61.79	61.79	61.79	61.79
合计	240.66	240.66	246.47	246.47

类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
燃料动力费	60.40	62.82	62.82	62.82
工资及福利费	90.85	94.48	94.48	94.48
维修费用	22.68	22.68	22.68	22.68
管理费用	10.75	10.75	10.75	10.75
税金及附加	61.79	61.79	61.79	61.79
合计	246.47	252.52	252.52	252.52

类别	2038 年	2039 年	2040 年	合计
燃料动力费	65.33	65.33	21.78	849.92
工资及福利费	98.26	98.26	32.75	1,278.34
维修费用	22.68	22.68	7.56	319.41
管理费用	10.75	10.75	3.59	140.85
税金及附加	61.79	61.79	20.59	805.10
合计	258.81	258.81	86.27	3,393.62

5. 项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目可偿债收益详见下表：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2026 年	221.55	150.76	70.79
2027 年	358.84	209.60	149.24
2028 年	427.26	218.88	208.38
2029 年	480.01	232.2	247.81
2030 年	537.74	240.66	297.08
2031 年	537.74	240.66	297.08
2032 年	537.74	246.47	291.27
2033 年	537.74	246.47	291.27
2034 年	537.74	246.47	291.27
2035 年	537.74	252.52	285.22
2036 年	537.74	252.52	285.22
2037 年	537.74	252.52	285.22
2038 年	537.74	258.81	278.93
2039 年	537.74	258.81	278.93
2040 年	179.25	86.27	92.98
合计	7,044.31	3,393.62	3,650.69

6. 还本付息的测算

(1) 拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 1,800.00 万元，本次拟申请发行专项债券 1,800.00 万元。发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

发行时间	发行金额	债券期限	发行利率
2025 年 4 月	1,800.00	15 年	2.36%

(2) 地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2025 年 4 月	-	1,800.00	-	1,800.00	-	-
2025 年 10 月	1,800.00	-	-	1,800.00	21.24	21.24
2026 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2027 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48

2028 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2029 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2030 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2031 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2032 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2033 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2034 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2035 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2036 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2037 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2038 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2039 年	1,800.00	-	-	1,800.00	42.48	42.48
2040 年 4 月	1,800.00	-	1,800.00	-	21.24	1,821.24
合计	-	1,800.00	1,800.00	-	637.20	2,437.20

7. 本息覆盖倍数

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
邵阳县金江湖社会停车场	3,650.69	1,800.00	2,437.20	1.50

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.21	1.50	1.79
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.64	1.50	1.36

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



营业执照

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本)

副本编号: 1-1

名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

负责人 陈安国

类型 特殊普通合伙企业分支机构

成立日期 2018年12月24日

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: 社会稳定风险评估; 信息咨询、管理服务(不含许可类信息咨询服务); 破产清算服务; 税务服务; 薪酬管理服务; 物业服务评估; 咨询策划服务; 企业管理; 企业管理咨询; 财务咨询; 财务资金项目预算绩效评价服务; 社会经济咨询服务; 商务代理代办服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务。(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)

经营场所

湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛商务广场29013

登记机关

2024 年 9 月 27 日

国家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



会计师事务所分所

执业证书

名称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
湖南分所

负责人：陈安国

经营场所：湖南省长沙市天心区劳动西路289号
嘉盛商务广场29013

分所执业证书编号：474700294301

批准执业文号：湘财会[2019]15号

批准执业日期：2019年6月11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》。

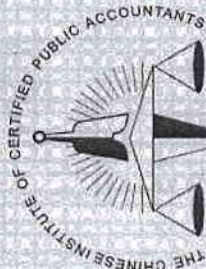


2024年10月12日

中华人民共和国财政部制

此复印件与原件一致
再次复印无效





中国注册会计师协会

姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

陈安国

男

1969-03-16

深圳鹏盛会计师事务所(特

殊普通合伙)湖南分所

432801196903161032



此复印件与原件一致
再次复印无效



陈安国 430900020004

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430900020004
No. of Certificate

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

发证日期: 1999 02 01 日
Date of Issuance

2019.11.11 换发新证



事务所名称变更为 鹏盛会计师事务所(普通合伙)

2020.7.7

变更

南分会

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

12



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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

13



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2022年度

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日



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
同意登记
Agree the holder to be transferred from

湖南恒业腾飞会计师事务所
HONGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

2022年12月9日

同意转入
Agree the holder to be transferred to

湖南恒业腾飞会计师事务所
HONGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
2022年12月9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
同意登记
Agree the holder to be transferred from

湖南恒业腾飞会计师事务所
HONGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

2022年12月9日

同意转入
Agree the holder to be transferred to

湖南恒业腾飞会计师事务所
HONGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
2022年12月9日

此复印件与原件一致
再次复印无效



注册人

姓名 女
Full name
Sex
出生日期 1972-02-28
Date of birth
工作单位 湖南恒业腾飞会计师事务所
Working unit
身份证号码 430304197202282282
Identity Card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

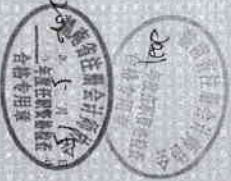
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



430500060010

证书编号: 430300060010
No of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Approved Institute of CPAs: Hunan Provincial Association of CPAs
发证日期: 2019 07 04
Date of Issuance



邵阳市邵阳县 2025 年专项债券

邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项
目预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二五年四月十六日



邵阳市邵阳县 2025 年专项债券

邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目 预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2025】第 019 号

邵阳市邵阳县财政局：

我们接受委托，对邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到我们认为是的，这些假设没有为预测提供合理基础。我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

本次拟发行的邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目总投资估算详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	项目总投资
1	邵阳县	邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目	3,889.66
合计			3,889.66

二、项目融资情况

本次拟发行的邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目融资情况详见下表：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	发行地方政府专项债券金额	其他融资		
1	邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目	1,989.66	1,900.00	-	1,900.00	20 年
合计		1,989.66	1,900.00	-	1,900.00	-

三、项目可偿债收益及本息覆盖情况

根据目前市场行情谨慎考虑，本次债券预测利率根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，据此，本次拟发行的 20 年期专项债券的测算利率为 2.55%。

本次拟发行的邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目	4,704.43	1,900.00	2,869.00	1.64

四、专项债券发行计划

本次评价的邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目本次共计拟发行地方政府专项债券融资 1,900.00 万元，其中：20 年期债券发行 1,900.00 万元，预测利率为 2.55%，还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·长沙

二零二五年四月十六日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次测算的邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关产品（服务）的数量、收费标准等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、价格在正常范围内变动；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流量编制说明

（一）邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目收益及现金流量编制说明

1. 投资估算

项目投资估算详见下表：

单位：万元

项目名称	总投资
邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目	3,889.66

2. 项目融资情况

项目融资情况详见下表：

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府 专项债券金额
	资本金	拟发行政府专项债 券金额	
邵阳县天子湖景区和济公岩 景区社会停车场建设项目	1,989.66	1,900.00	1,900.00

3. 项目经营性收入预测说明

邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目收益主要来源于停车位收入、充电桩收入。

(1) 停车位收入

本项目建成后可提供普通小车停车位 700 个，大车（中巴）停车位 24 个。

数据一览表

车位种类	地点	数量	合计数
普通小车停车位 (2.5m×5.5m)	望江湖停车场	239 个 (已布置充电桩 42 个)	700 个 (包含 90kw 充电桩车位 42 个)
	天子湖社会停车场	374 个	
	济公岩景区停车场	87 个	
大车（中巴）停车位 (3.0m×9.0m)	望江湖停车场	12 个	24 个
	天子湖社会停车场	7 个	
	济公岩景区停车场	5 个	
残疾人停车位	望江湖停车场	8 个	24 个
	天子湖社会停车场	8 个	
	济公岩景区停车场	8 个	

收费标准参照《关于<邵阳市机动车停放服务收费管理实施细则（试行）>公开征求意见的公告》，邵阳市旅游景点配套停车场机动车停放服务最高收费标准如下图：

5、车站、码头、公交枢纽站及轨道交通换乘站、旅游景点配套停车场机动车停放服务最高收费标准（单位：元）

场地	方式	每小时
车站、码头、公交枢纽站及轨道交通换乘站配套停车场		5
旅游景点配套停车场		3
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30分钟以内（含30分钟）车辆免费。 2、进入机场、车站、码头、公交枢纽站及轨道交通换乘站配套停车场的车辆每车每天最高不得超过30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。		

来源：<https://fgw.shaoyang.gov.cn/syfgw/tzgg/202307/b0ef219cf2bb4459ad870ccf8abdb4aa.shtm>

1) 普通小车停车位收入

本项目普通小车停车位数量 700 个，其中含充电桩的停车位 42 个（充电桩停车位主要收取充电服务费，此处不重复收费）；本项目停车位采取计时收费方式，考虑到项目的实际情况，根据景区实际情况，保守估计各时段停车数的比重以及对应周转次数，对各时段停车位收费进行综合测算。加权平均得出每个车位的日均停车费为 21.49 元。基于谨慎性原则，本项目停车位按综合单价 18 元/个·天计，一年按 340 天计。考虑通货膨胀及物价上涨因素，项目运营期内，停车位单价三年上涨 4%。

营业时段（全天开放）	收费	比例	周转次数	日收费收入
1 0-0.5h	0	1%	1	0
2 0.5-1h	3	1%	2	0.06
3 1-2h	6	12%	3	2.16
4 2-3h	9	25%	3	6.75
5 3-4h	12	36%	2	8.64
6 4-5h	15	22%	1	3.3
7 5-6h	18	1%	1	0.18
8 6h 以上	20	2%	1	0.4
小计		100%		21.49

2) 大车（中巴）停车位

本项目大车（中巴）停车位数量 24 个，可用于长途公交车、货车等大型车辆停放。根据《湖南省机动车停放服务收费管理办法》，机动车停放服务收费按停车实际占用的停车泊位数收取。根据可研中

停车位设计尺寸，本项目大车（中巴）停车位尺寸（3.0m×9.0m）约为小车位（2.5m×5.5m）的2倍，即收费标准每24小时限价40元。

保守估计各时段停车数的比重以及停车位日周转次数，采用加权平均法，对各时段停车位日收费进行综合估算，预计每个大车位的日平均停车费为43.24元（详见下表）。基于谨慎性原则，本项目大车位按36元/个/天计，考虑通货膨胀及物价上涨因素，运营期内单价每三年上涨4%，一年按340天算。

小型车停车位：

望江湖停车场布置小型停车位239个，停车位均为车道式垂直停车位，停车位2.5米×5.5米，地面为植草砖，停车场内小车停车位均为地面植草砖生态停车位。

天子湖社会停车场布置小型停车位374个，停车位均为车道式垂直停车位，停车位2.5米×5.5米，地面为植草砖，停车场内小车停车位均为地面植草砖生态停车位。

济公岩景区停车场布置小型停车位87个，停车位均为车道式垂直停车位，停车位2.5米×5.5米，地面为植草砖，停车场内小车停车位均为地面植草砖生态停车位。

大车停车位：

望江湖停车场布置大车（中巴）停车位12个，停车位均为车道式垂直停车位，停车位3.0米×9.0米，地面硬化。

天子湖社会停车场布置大车（中巴）停车位7个，停车位均为车道式垂直停车位，停车位3.0米×9.0米，地面硬化。

济公岩景区停车场布置大车（中巴）停车位5个，停车位均为车道式垂直停车位，停车位3.0米×9.0米，地面硬化。

济公岩景区停车场布置大车（中巴）停车位5个，停车位均为车道式垂直停车位，停车位3.0米×9.0米，地面硬化。

① 停车时间超过规定免费停车时间的，不享受免收机动车停放服务费优惠，计费时间从车辆进入停车场起计算

② 机动车停放服务费按停车实际占用的停车泊位数收取

③ 收费标准以每辆小型汽车计费，其他车型比照所占小型汽车车位计费，摩托车（电动车）按不超过小型汽车收费标准四分之一收取

来源链接：<https://mp.weixin.qq.com/s/vX0jBQ6RCZ0ye4smRbCZlg>

营业时段（全天开放）	收费	比例	周转次数	日收费收入
1 0-0.5h	0	1%	1	0
2 0.5-1h	6	1%	2	0.12
3 1-2h	12	12%	3	4.32
4 2-3h	18	28%	3	15.12
5 3-4h	24	34%	2	16.32
6 4-5h	30	22%	1	6.6
7 5-6h	36	1%	1	0.36
8 6h 以上	40	1%	1	0.4
小计		100%		43.24

由于邵阳县未对区域停车位使用情况进行数据公布，无法查询到车位使用率公开数据，结合相关报道，当地停车位存在停车难情况，故基于谨慎性原则，保守估计本项目停车位使用率第1年按75%，第2年使用率按80%，第3年及以后使用率开始按85%计。

智慧邵阳县5月10日讯（邓丹丹）为合理规范使用城区公共停车位资源，治理**停车难、停车乱的现象**，邵阳县年初推出了数字城市智慧停车服务平台，将于五月中旬正式投入运营。

来源：<http://www.zgsyx.cn/content/2022/05/10/11235880.html>

（2）充电桩收入

根据湖南省发展和改革委员会发布的《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2018〕407号）：2020年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，根据成本监审情况，每千瓦时收费上限标准为0.8元，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。2020年后，国家、湖南省、邵阳市均未出台相关收费标准。

二、对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理

（一）、2020年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，根据成本监审情况，每千瓦时收费上限标准为0.8元，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。

（二）、当电动车发展达到一定规模并在交通运输市场具有一定竞争力后，结合充换电设施服务市场发展情况，我省逐步放开充电服务费，通过市场竞争形成。

本项目规划先安装90kw充电桩42台。参考当地充电桩服务费价格，基于谨慎性原则，预计本项目充电桩充电服务费为0.48元/千瓦时，运营期内暂不考虑涨价。

序号	停车场名称	充电桩服务费（元/时）	备注
----	-------	-------------	----

1	邵阳县 国税局 家属区 充电站	0.50		
2	邵阳市 邵阳县 弄子口 充电站	0.48		

本项目充电桩类型为直流充电桩。根据《2023 年中国主要城市充电基础设施监测报告》，直流公用桩平均桩数利用率为 65.1%，平均时间利用率为 14.0%。

服务效能指标	直流公用桩	交流公用桩
平均时间利用率	14.0%	5.2%
平均桩数利用率	65.1%	21.0%
平均周转率	4.3	0.5
平均充电时长（分钟）	47.3	169.0

根据目前电动汽车推广普及速度，依照谨慎性原则，运营期内平均桩数利用率第一年按 33%，年增长率保守按 6%计，2030 年及后续运营期间充电桩平均桩数利用率保持在 57%不变。充电桩时间利用率保持在 13%不变，全年计取 340 天。考虑到充电桩的使用年限，本项收入计算至 2041 年 3 月。

运营期充电桩年度收入=充电桩数量×桩数利用率×充电桩时间利用率×一日时长 24h×充电服务费×充电桩功率×天数

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
普通小车停车位收入	226.52	322.16	342.29	355.98
大车（中巴）停车位收入	16.52	23.50	24.97	25.97
充电桩收入	47.64	75.06	86.61	98.16
小计	290.68	420.72	453.87	480.11

类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
普通小车停车位收入	355.98	355.98	370.25	370.25
大车（中巴）停车位收入	25.97	25.97	27.01	27.01
充电桩收入	109.71	109.71	109.71	109.71
小计	491.66	491.66	506.97	506.97

类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
普通小车停车位收入	370.25	385.08	385.08	385.08
大车（中巴）停车位收入	27.01	28.09	28.09	28.09
充电桩收入	109.71	109.71	109.71	109.71
小计	506.97	522.88	522.88	522.88

类别	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
普通小车停车位收入	400.48	400.48	400.48	416.45
大车（中巴）停车位收入	29.21	29.21	29.21	30.38

充电桩收入	109.71	109.71	109.71	27.43
小计	539.4	539.4	539.4	474.26

类别	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
普通小车停车位收入	416.45	416.45	433.19	144.40	7,253.28
大巴（中巴）停车位收入	30.38	30.38	31.59	10.53	529.09
充电桩收入					1,541.71
小计	446.83	446.83	464.78	154.93	9,324.08

4. 项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：燃料动力费、工资及福利费、维修费、管理及其他费用、税金及附加。

（1）燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要为水电费用，根据可研，本项目运营期年耗电量为 1.44 万 kwh，年耗水量为 0.096 万 m³。根据湖南省电网销售电价表，本项目购电成本按 0.6803 元/千瓦时计取；根据邵阳县自来水公司提供的水价标准，本项目水价按照非居民生活用水中经营服务用水 5.18 元/吨计算；燃料动力费考虑每 3 年上涨 4%。

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 （元/千瓦·月）	变压器容量 （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：已报装贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

自来水价格明细表

单位: 元/立方米

水种	用水性质	基本水价	污水处理费	生活垃圾处理费	水资源费	合计价
居民生活用水	一级	1.75	0.95	0.46	0.08	3.24
	二级	2.63	0.95	0.46	0.08	4.12
	三级	5.25	0.95	0.46	0.08	6.74
	居民(合表)	1.93	0.95	0.46	0.08	3.42
非居民用水	行政事业用水	2.8	1.4	0.46	0.08	4.74
	工业用水	2.8	1.4	0.15	0.08	4.43
	经营服务用水	2.8	1.4	0.9	0.08	5.18
	执行居民用水价格的用水	1.93	1.4	0.46	0.08	3.87
特种用水		7.37	1.49	1	0.06	9.94
政策调整		邵发改价商(2018) 577号	邵市发改价服(2019) 372号	邵发改(2009) 163号	邵发改价商(2015) 577号	

其中污水处理费、水资源费、生活垃圾处理费为政府代收。
我市市区自来水分类水价调整从2018年3月抄见水量起执行。

(2) 工资及福利费

根据可研,本项目拟配置工作人员23人。根据湖南省2024年统计年鉴,邵阳县人均工资为56822元/人/年,依照谨慎性原则,本项目人工工资按6万元/人/年计算;运营期每三年工资上涨4%。

市县名称	Cities and Counties	在岗职工工资总额			在岗职工年平均工资			在岗职工年平均工资发展速度(上年=1) The Growth Rate of Average Annual Wages (preceding year=1)
		(万元) Total Wages of Staff and Workers on the Job (10 000 yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	港澳台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Taiwan and Foreign	(元) Average Annual Wages of Staff and Workers on the Job (yuan)	内资单位 Domestic Invested Units	港澳台、外商投资单位 Units with Funds from Hongkong, Taiwan and Foreign	
新邵县	Xinshao County	161212	158550	2661	66517	66364	77136	110.2
邵阳县	Shaoyang County	179984	173206	6779	56822	57179	49014	105.2
隆回县	Longhui County	216183	214282	1901	59686	59914	41785	98.7

(3) 维修费

根据《建设项目经济评价方法与参数》第三版,固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费,可直接按固定资产原值(扣除所含的建设期利息)的一定百分数估算,百分数的选取应考虑行业和项目特点。结合项目实际情况,本项目维修维护费取建安工程费用的0.5%预估。

(4) 管理及其他费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》的文件要求，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，包括培训费、工会经费、业务招待等相关费用，结合项目实际情况，本项目的管理及其他费用按运营收入的 5% 计取。

（5）税金及附加

1）增值税：依据《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），本项目停车位收入增值税率按 9% 计取，充电桩收入增值税率按 13% 计取；

2）城市维护建设税：取增值税的 5%；

3）教育费附加：取增值税的 3%；

4）地方教育费附加：取增值税的 2%。

据测算，本次债券存续期内总支出为 4,619.65 万元。

单位：万元

类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
燃料及动力费	1.11	1.48	1.48	1.54
工资及福利费	103.50	138.00	138.00	143.52
维修费	10.83	14.44	14.44	14.44
管理费用	14.53	21.04	22.69	24.01
税金及附加	28.11	40.90	44.31	47.11
合计	158.08	215.86	220.92	230.62

类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
燃料及动力费	1.54	1.54	1.60	1.60
工资及福利费	143.52	143.52	149.26	149.26
维修费	14.44	14.44	14.44	14.44
管理费用	24.58	24.58	25.35	25.35

税金及附加	48.58	48.58	49.96	49.96
合计	232.66	232.66	240.61	240.61

类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
燃料及动力费	1.60	1.66	1.66	1.66
工资及福利费	149.26	155.23	155.23	155.23
维修费	14.44	14.44	14.44	14.44
管理费用	25.35	26.14	26.14	26.14
税金及附加	49.96	51.42	51.42	51.42
合计	240.61	248.89	248.89	248.89

类别	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
燃料及动力费	1.73	1.73	1.73	1.80
工资及福利费	161.44	161.44	161.44	167.90
维修费	14.44	14.44	14.44	14.44
管理费用	26.97	26.97	26.97	23.71
税金及附加	52.92	52.92	52.92	44.05
合计	257.50	257.50	257.50	251.90

类别	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
燃料及动力费	1.80	1.80	1.87	0.62	31.55
工资及福利费	167.90	167.90	174.62	58.21	2,944.38
维修费	14.44	14.44	14.44	4.81	275.56
管理费用	22.34	22.34	23.24	7.75	466.19
税金及附加	40.57	40.57	42.22	14.07	901.97
合计	247.05	247.05	256.39	85.46	4,619.65

5. 项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目可偿债收益详见下表：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2026 年	290.68	158.08	132.60
2027 年	420.72	215.86	204.86
2028 年	453.87	220.92	232.95
2029 年	480.11	230.62	249.49
2030 年	491.66	232.66	259.00
2031 年	491.66	232.66	259.00
2032 年	506.97	240.61	266.36
2033 年	506.97	240.61	266.36
2034 年	506.97	240.61	266.36
2035 年	522.88	248.89	273.99
2036 年	522.88	248.89	273.99
2037 年	522.88	248.89	273.99
2038 年	539.4	257.5	281.90
2039 年	539.4	257.5	281.90
2040 年	539.4	257.5	281.90
2041 年	474.26	251.9	222.36
2042 年	446.83	247.05	199.78
2043 年	446.83	247.05	199.78
2044 年	464.78	256.39	208.39
2045 年	154.93	85.46	69.47
合计	9,324.08	4,619.65	4,704.43

6. 还本付息的测算

(1) 拟发行地方政府专项债券情况

邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目拟申请政府专项债券 1,900.00 万元，本次拟发行专项债券 1,900.00 万元。发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

发行时间	发行金额	债券期限	发行利率
2025 年 4 月	1,900.00	20 年	2.55%

(2) 地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2025 年 4 月		1,900.00		1,900.00		
2025 年 10 月	1,900.00			1,900.00	24.23	24.23
2026 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2027 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2028 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2029 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2030 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2031 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2032 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2033 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2034 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2035 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2036 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2037 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2038 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2039 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2040 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2041 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2042 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2043 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2044 年	1,900.00			1,900.00	48.45	48.45
2045 年 4 月	1,900.00		1,900.00		24.23	1,924.23
合计	-	1,900.00	1,900.00		969.00	2,869.00

7. 本息覆盖倍数

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
邵阳县天子湖景区和济公岩景区社会停车场建设项目	4,704.43	1,900.00	2,869.00	1.64

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.31	1.64	1.96
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.80	1.64	1.48

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



营业执照

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本)

副本编号: 1-1

名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

负责人 陈安国

类型 特殊普通合伙企业分支机构

成立日期 2018年12月24日

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: 社会稳定风险评估; 信息咨询管理服务(不含许可类信息咨询服务); 破产清算服务; 税务服务; 薪酬管理服务; 物业服务评估; 咨询策划服务; 企业管理; 企业管理咨询; 财务咨询; 财政资金项目预算绩效评价服务; 社会经济咨询服务; 商务代理代办服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务(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)

经营场所

湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛商务广场29013



登记机关

2024 年 9 月 27 日



会计师事务所分所

执业证书

名称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
湖南分所

负责人：陈安国

经营场所：湖南省长沙市天心区劳动西路289号
嘉盛商务广场29013

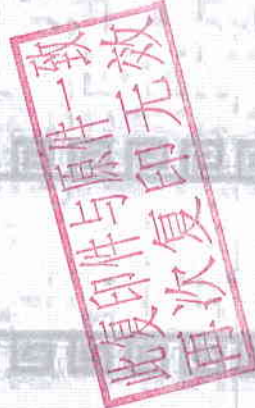
分所执业证书编号：474700294301

批准执业文号：湘财会[2019]15号

批准执业日期：2019年6月11日

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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《会计师事务所分所执业证书》。



2024年10月12日

中华人民共和国财政部制





姓名 陈安国

性别 男

出生日期 1969-03-16

工作单位 深圳鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所

身份证号码 432801196903161032

Identity card No.



复印件与原件一致
再次复印无效



陈安国 430900020004

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430900020004
No. of Certificate

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

发证日期: 1999 年 02 月 01 日
Date of Issuance

2019.11.11 续发新证



事务所名称变更为 鹏盛会计师事务所(普通合伙)湖南分所

2020.7.7

变更

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

12



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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

13



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2022年度

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
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 a CPA

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南恒业腾飞会计师事务所
HONGSHEG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
2022年12月29日

湖南恒业腾飞会计师事务所
HONGSHEG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
2022年12月29日

此复印件与原件再次复印无效



姓名: 刘芳
Full name: 刘芳
Sex: 女
出生日期: 1972-02-28
Date of birth: 1972-02-28
工作单位: 湖南恒业腾飞会计师事务所
Working unit: 湖南恒业腾飞会计师事务所
身份证号码: 430304197202282282
Identity card No: 430304197202282282



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 430300060010
No. of Certificate: 430300060010

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 湖南省注册会计师协会
发证日期: 2019年7月4日
Date of issuance: 2019年7月4日



邵阳市双清区 2025 年城镇老旧小区改造项目
预期收益与融资平衡
专项评价报告
湘和瑞核字[2025]第0039号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区 11 栋

电话：0731-89767893

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2516CA474F



邵阳市双清区 2025 年城镇老旧小区改造项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0039号

我们接受委托，对邵阳市双清区2025年城镇老旧小区改造项目的预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到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，本次评价的邵阳市双清区2025年城镇老旧小区改造项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《邵阳市双清区2025年城镇老旧小区改造项目预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）



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：

项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明

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，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制邵阳市双清区2025年城镇老旧小区改造项目收益和融资平衡评价说明。

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、项目基本情况

（一）项目概况

- 1、项目名称：邵阳市双清区2025年城镇老旧小区改造项目
- 2、项目实施机构：邵阳市双清区住房和城乡建设局
- 3、建设地点：双清区



4、建设内容及规模：本项目拟对邵阳市双清区27处居民小区实施提升改造，涉及小区27个、房屋114栋、居民3196户，房屋总建筑面积共计22.61万m。主要改造内容包括便民健身设施设置66套、清淤化粪池125座、屋顶防水4608m、落水管改造5187m、无障碍通道114处、公共墙面改造11412m、地坪改造1208m、道路改造53477m、道路标线2055m、雨污分流3616m、天然气管道改造5490m、新增垃圾分类箱31个、电线路规整5490m、外伸管道规整424m、供水管网改造6920m、新增停车位9000m、充电桩160个、消防设施114套、安装栏杆、围墙加固、疏浚排水管网、路灯安装、弱电线路规整等。

5、建设期：2025年2月-2026年5月。

（二）项目总投资

项目总投资金额5,110.61万元，其中：工程费用4,344.63万元，工程建设其他费用468.88万元，预备费240.68万元，建设期利息56.42万元。

（三）资金筹资方案

邵阳市双清区2025年城镇老旧小区改造项目的资金来源主要为自有资金及发行政府专项债券。项目总投资5,110.61万元，其中：项目资本金2,510.61万元，拟申请发行政府专项债券资金2,600.00万元。

本次拟申请发行专项债券2,600.00万元，拟发行金额、期限及利率详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	双清区	邵阳市双清区 2025 年城镇老旧小区改造项目	2,600.00	15	2.36

四、应付本息情况

（一）债券应付本息情况

1、邵阳市双清区2025年城镇老旧小区改造项目申请发行政府专项债券2,600.00万元，根据2025年3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2.36%，债券偿付方式为半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排，债券存续期债券利息情况如下：



单位：万元

序号	地区	项目名称	上期发债金额	本期拟发债金额	未来拟发行金额	应付利息金额	还本付息金额
1	双清区	邵阳市双清区 2025 年城镇老旧小区改造项目	/	2,600.00	/	920.40	3,520.40

2、债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计3,520.40万元，具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2025 年		2,600.00		2,600.00	40.91	30.68
2026 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2027 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2028 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2029 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2030 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2031 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2032 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2033 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2034 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2035 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2036 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2037 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2038 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2039 年	2,600.00			2,600.00	61.36	61.36
2040 年	2,600.00		2,600.00		20.45	2,630.68
合计		2,600.00	2,600.00		920.40	3,520.40

（二）项目融资还本付息情况



综上，项目融资的还本付息为3,520.40万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	双清区	邵阳市双清区 2025 年城镇老旧小区改造项目	2,600.00	920.40	3,520.40

五、项目产生的收益

（一）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。

（二）产生的运营净现金流

1、现金流入

邵阳市双清区2025年城镇老旧小区改造项目的经营现金流入主要来源于物业服务收入、充电桩服务收入。

（1）物业服务收入

按照老旧小区改造资金由“政府与居民、社会力量合理共担机制”的创新机制，坚持“谁受益、谁付款”，小区通过引进物业管理公司，专业服务老旧小区后期的管理。

根据居民意愿调查，大部分老旧小区居民在小区环境得到改善后愿意支付物业管理服务费，本次提质改造小区总建筑面积为22.61万m²，按老旧小区改造面积的40%征收物业管理费。根据《湖南省物业服务收费管理办法》，保障性住房、房改房、老旧小区、业主大会成立之前的普通商品住宅物业服务收费实行政府指导价，参照《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2020年第9号），住房物业管理费按房屋面积0.5-4元/m²·月计取，本项目物业管理费收费水平第一年按照0.8元/m²·月测算，暂不考虑上涨。





小区:江岸景苑 >

小区地址:魏源路

房租走势

8

在租房源

建筑类型: 多层
物业公司: 湖南保利物业管理有限公司邵阳分公司
物业费用: 1.50元/平米/月
所属商圈: 北塔 / 北塔城区

小区地图



© 2025 Baidu - GS(2023)3206号 - 甲测资字11111342 - 京ICP证030173号 - Data © 百度智图



小区:志成新世界 >

小区地址:邵阳大道,近建设南路

房租走势

72

在租房源

建筑类型: 小高层
物业公司: 绿城物业服务集团有限公司
物业费用: 1.50元/平米/月
所属商圈: 双清 / 爱莲文化广场

小区地图



© 2025 Baidu - GS(2023)3206号 - 甲测资字11111342 - 京ICP证030173号 - Data © 百度智图





小区:海洋明珠 >
小区地址: 双坡南路
房租走势

37
在租房源

建筑类型: 小高层
物业费用: 1.00元/平米/月
所属商圈: 双清 / 金百汇商业街

小区地图



(2) 充电桩服务收入

根据关于印发《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016-2020年）》的通知中规定，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时服务费收费上限标准为0.8元。据调查湖南地区充电桩服务费大致为0.8元/Kwh（不含电费，电费由消费者承担），本项目160个60kW新能源充电桩（双枪直流）收费标准暂按0.8元/kWh计，暂不考虑价格上涨。运营期年平均使用时长按6h计算。项目运营期使用率按第一年30%、第二年40%、第三年及以后年度45%测算。

湖南地区充电桩收费情况

序号	服务站名称	充电桩类型	收费标准 (元/h)
1	益阳奥林匹克公园充电桩	快充	1.2
2	南县兴盛广场充电桩	快充	0.8



序号	服务站名称	充电桩类型	收费标准 (元/h)
3	沅江市妇幼保健院充电桩	快充	0.8
4	常德柳叶湖集散中心充电站	快充	0.8
5	岳阳祺峰新能源充电站	快充	0.8
6	湘潭北汽新能源充电站	快充	0.8
7	湘潭华都国际大酒店	快充	0.8
数据来源: https://www.icauto.com.cn/cdz/430100/			

测算项目运营期收入明细如下表:

预期收入测算表

单位: 万元

年度	物业服务收入	充电桩服务收入	合计
2026 年	50.65	290.30	340.95
2027 年	86.82	672.77	759.59
2028 年	86.82	756.86	843.68
2029 年	86.82	756.86	843.68
2030 年	86.82	756.86	843.68
2031 年	86.82	756.86	843.68
2032 年	86.82	756.86	843.68
2033 年	86.82	756.86	843.68
2034 年	86.82	756.86	843.68
2035 年	86.82	756.86	843.68
2036 年	86.82	756.86	843.68
2037 年	86.82	756.86	843.68
2038 年	86.82	756.86	843.68
2039 年	86.82	756.86	843.68
2040 年	28.94	248.83	277.77
合计	1,208.25	10,294.22	11,502.47



2、现金流出

本项目的成本为工资及福利费、外购动力费、维护维修费、其他管理费用、税金及附加。

(1) 工资及福利费

本项目需配备安保人员、环卫等物业员工，定员35人，参照2023年湖南省城镇私营单位就业人员平均工资，居民服务、修理和其他服务业平均工资为51,411.00元，谨慎考虑，本项目按6万元/年计算，项目运营期内，人员工资及福利费每五年上涨5%。

表 1 2023 年湖南省城镇私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速

单位：元，%

行 业	2023 年	2022 年	增长速度
合 计	60277	55780	8.1
农、林、牧、渔业	45102	40399	11.6
采矿业	67960	59566	14.1
制造业	65933	60144	9.6
电力、热力、燃气及水生产和供应业	57431	52208	10.0
建筑业	59871	53928	11.0
批发和零售业	53415	51200	4.3
交通运输、仓储和邮政业	58263	54339	7.2
住宿和餐饮业	47938	43693	9.7
信息传输、软件和信息技术服务业	81564	73646	10.8
金融业	84575	75050	12.7
房地产业	52949	50624	4.6
租赁和商务服务业	57170	51962	10.0
科学研究和技术服务业	64326	61160	5.2
水利、环境和公共设施管理业	51795	48409	7.0
居民服务、修理和其他服务业	51411	50501	1.8
教育	52470	48064	9.2
卫生和社会工作	71262	69082	3.2
文化、体育和娱乐业	54607	51038	7.0

(2) 外购动力费

主要包括电费，电费为物业工作人员日常办公用电、路灯用电等。根据项目可行性研究报告，项目年用电量为2.98万kwh，根据湖南省电网销售电价表（2025年2月），电价按0.90元/kWh计算，年用水量为0.01万吨，水价按邵阳市居民生活用水3.42元/吨计算，单价每五年增长5%。



湖南省电网销售电价表

(2025年2月)

用电分类		电度电价 (元/千瓦时)				
		不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上
居民生活用电	第一阶电价 (基准电价)	0.5880	0.5730	0.5630		
	第二阶电价	0.6380				
	第三阶电价	0.8880				
	其中: 居民合表用电	0.6040	0.5890	0.5790		
	非居民合表用电	0.6340	0.6190	0.6090		
农业生产用电		0.5487	0.5287	0.5087	0.4887	
工商业用电	两部制	尖峰时段				
		高峰时段	1.17894	1.13094	1.08454	1.04422
		平时段	0.75418	0.72418	0.69518	0.66998
		低谷时段	0.32942	0.31742	0.30582	0.29574
		基本电费				
		最大需量 (元/千瓦·月)	33.8	33.8	30.6	30.6
		变压器容量 (元/千伏安·月)	21.1	21.1	19.1	19.1
	单一制	尖峰时段				
		高峰时段	1.31718	1.28518	1.25318	1.22118
		平时段	0.84058	0.82058	0.80058	0.78058
		低谷时段	0.36398	0.35598	0.34798	0.33998
		分时平均电价	0.90398	0.88398	0.86398	0.84398

1、根据湘发改价调规[2023]302号文件精神,我省自2023年6月1日起,用户用电价格归并为居民生活、农业生产及工商业用电(除执行居民生活和农业生产用电价格以外的用电)三类,执行工商业用电价格的用户,用电容量在100千伏安及以下的,执行单一制电价;100千伏安至315千伏安之间的,可选择执行单一制或两部制电价;315千伏安及以上的,执行两部制电价,现执行单一制电价的用户可选择执行单一制电价或两部制电价。选择执行需量电价计费方式的两部制用户,每月每千伏安用电量达到260千瓦时及以上的,当月需量电价按本通知核定标准90%执行。

2、湘发改价调规[2021]848号文件对分时电价机制进行完善:(一)调整执行范围。除电气化铁路牵引、监狱生产企业及城镇供水企业生产...医院等用电不执行分时电价外,两部制工商业用电和用电容量达到100千伏安(千瓦)及以上的单一制工商业用电执行分时电价。用电容量在100千伏安(千瓦)及以上的农业生产、部分不适宜错峰用电的单一制工商业用电用户,可自行选择执行分时电价,确认后保持一年不变。符合峰谷分时电价执行条件的单一制工商业用电用户,选择不执行分时电价的,其用电价格按上月分时电价用户的平均用电价格(简称分时平均用电价格)执行。(二)优化时段划分。高峰:11:00-14:00、18:00-23:00;平段:7:00-11:00、14:00-18:00;低谷:23:00-次日7:00。(三)拉大峰谷价差。高峰、平段、低谷电价比调整为1.6:1:0.4,实施季节性尖峰电价政策:每年1月、7月、8月、9月、12月,对执行分时电价的工商业用户,实施季节性尖峰电价,每日18-22时用电价格在高峰电价基础上上浮20%。



水种		水价 (元/m ³)	污水处理费价 (元/m ³)	水资源费 (元/ m ³)	垃圾费价 (元/ m ³)	合计价 (元/m ³)
居民生活水一级		1.75	0.95	0.08	0.46	3.24
居民生活水二级		2.63	0.95	0.08	0.46	4.12
居民生活水三级		5.25	0.95	0.08	0.46	6.74
居民生活水合表		1.93	0.95	0.08	0.46	3.42
非居民用水	行政事业用水	2.8	1.40	0.08	0.46	4.74
	工业用水	2.8	1.40	0.08	0.15	4.43
	经营服务用水	2.8	1.40	0.08	0.90	5.18
	执行居民用水 价格的用水	1.93	1.40	0.08	0.46	3.87
特种用水		7.37	1.49	0.08	1.00	9.94
政策依据		邵发改价商(2015)577号	邵发改价服(2019)372号	邵发改价商(2015)577号	邵价服(2009)163号	

(3) 维护维修费

主要为基础设施维护维修，包括基础设施维修、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，按固定资产原值的0.5%暂估。

(4) 其他管理费用

本项目运营期经营成本主要为人员办公物资购置、办公场所租赁及其他经营管理费用，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，按营业收入的3%暂估。

(5) 税金及附加

根据本项目经营业务及现行会计制度，从营业收入中直接扣除的税金及附加主要有增值税、城市维护建设税、教育附加税和地方教育费及附加。

销项税：充电桩服务收入按13%计征增值税，物业服务收入按6%计征增值税。

进项税：本项目工程费用按增值税率9%、设备购置费按增值税率13%、工程建设其他费用按增值税率6%计算，外购动力费按13%，维护维修费按17%计算。

增值税附加：按7%、3%、2%比例分别缴纳城市维护建设税、教育附加税和



地方教育费及附加。

测算项目运营期支出明细如下表：

预期支出测算表

单位：万元

年度	工资及福利费	外购动力费	维护维修费	其他管理费用	税金及附加	合计
2026 年	122.50	1.58	12.92	10.23		147.23
2027 年	210.00	2.72	22.14	22.79		257.65
2028 年	210.00	2.72	22.14	25.31		260.17
2029 年	210.00	2.72	22.14	25.31		260.17
2030 年	210.00	2.72	22.14	25.31		260.17
2031 年	220.50	2.86	22.14	25.31	89.66	360.47
2032 年	220.50	2.86	22.14	25.31	97.27	368.08
2033 年	220.50	2.86	22.14	25.31	97.27	368.08
2034 年	220.50	2.86	22.14	25.31	97.27	368.08
2035 年	220.50	2.86	22.14	25.31	97.27	368.08
2036 年	231.53	3.00	22.14	25.31	97.26	379.24
2037 年	231.53	3.00	22.14	25.31	97.26	379.24
2038 年	231.53	3.00	22.14	25.31	97.26	379.24
2039 年	231.53	3.00	22.14	25.31	97.26	379.24
2040 年	77.18	1.00	7.38	8.33	31.98	125.87
合计	3,068.30	39.76	308.12	345.07	899.76	4,661.01

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

经营性净现金流量测算表

单位：万元

年度	现金流入	现金流出	净现金流
2026 年	340.95	147.23	193.72
2027 年	759.59	257.65	501.94
2028 年	843.68	260.17	583.51



年度	现金流入	现金流出	净现金流
2029 年	843.68	260.17	583.51
2030 年	843.68	260.17	583.51
2031 年	843.68	360.47	483.21
2032 年	843.68	368.08	475.60
2033 年	843.68	368.08	475.60
2034 年	843.68	368.08	475.60
2035 年	843.68	368.08	475.60
2036 年	843.68	379.24	464.44
2037 年	843.68	379.24	464.44
2038 年	843.68	379.24	464.44
2039 年	843.68	379.24	464.44
2040 年	277.77	125.87	151.90
合计	11,502.47	4,661.01	6,841.46

（三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金为6,841.46万元，明细如下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	双清区	邵阳市双清区 2025 年城镇老旧小区改造项目	11,502.47	4,661.01	6,841.46

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

邵阳市双清区2025年城镇老旧小区改造项目运营期内经营性净现金流6,841.46万元，融资还款本息合计为3,520.40万元，本息保障倍数为1.94倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

单位：万元



序号	地区	项目名称	净现金流量	融资本息和	本息覆盖率
1	双清区	邵阳市双清区 2025 年城镇老旧小区改造项目	6,841.46	3,520.40	1.94

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年 1-5 月	2026 年 6-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入	16,613.08	3,000.00	2,110.61	340.95	759.59	843.68	843.68	843.68	843.68
1	资本金流入	2,510.61	400.00	2,110.61						
2	融资资金流入	2,600.00	2,600.00							
3	运营期现金流入	11,502.47			340.95	759.59	843.68	843.68	843.68	843.68
二	现金流出	13,261.34	3,000.00	2,110.61	208.59	319.01	321.53	321.53	321.53	421.83
1	建设期资金流出	5,079.93	3,000.00	2,079.93						
2	运营期资金流出	4,661.01			147.23	257.65	260.17	260.17	260.17	360.47
3	融资还本付息	3,520.40		30.68	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36
三	现金净流量	3,351.74	0.00	0.00	132.36	440.58	522.15	522.15	522.15	421.85
四	期末累计现金结存		0.00	0.00	132.36	572.94	1,095.09	1,617.24	2,139.39	2,561.24



续上表：

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入	843.68	843.68	843.68	843.68	843.68	843.68	843.68	843.68	277.77
1	资本金流入									
2	融资资金流入									
3	运营期现金流入	843.68	843.68	843.68	843.68	843.68	843.68	843.68	843.68	277.77
二	现金流出	429.44	429.44	429.44	429.44	440.60	440.60	440.60	440.60	2,756.55
1	建设期资金流出									
2	运营期资金流出	368.08	368.08	368.08	368.08	379.24	379.24	379.24	379.24	125.87
3	融资还本付息	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	61.36	2,630.68
三	现金净流量	414.24	414.24	414.24	414.24	403.08	403.08	403.08	403.08	-2,478.78
四	期末累计现金结存	2,975.48	3,389.72	3,803.96	4,218.20	4,621.28	5,024.36	5,427.44	5,830.52	3,351.74

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。



（三）压力测试

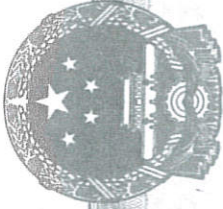
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

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	1.62	1.94	2.27
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.08	1.94	1.81

基于上表，收入和成本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1.62，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1.81，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，不能还本付息风险较小。





统一社会信用代码

91430103MA4RFPYH4A

营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 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。

名称 湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

经营范围

会计、审计及税务服务; 企业会计报表审计; 基本建设年度财务决算审计; 企业合并、分立、清算事宜中的审计; 司法会计鉴定; 会计咨询、税务咨询; 管理咨询、会计培训。(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)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年06月30日

主要经营场所

湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路 50 号
中建智慧产业园二区 11 号楼 1 层 001 房

登记机关



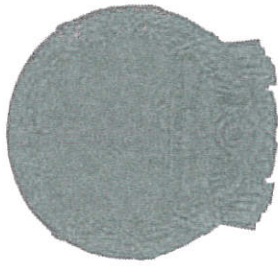
审批专用章

2023 年 12 月 06 日

国家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：湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓春玲

主任会计师：

经营场所：

湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路50号中建智慧产业园二区11号栋1层001房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010135

批准执业文号：湘财会[2020]11号

批准执业日期：2020年7月30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》。

发证机关：湖南省财政厅

2023年 12月 26日

中华人民共和国财政部制





姓名 邓春玲
Full name 邓春玲
性别 女
Sex 女
出生日期 1974-05-03
Date of birth 1974-05-03
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
Working unit 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号码 432902197405030925
Identity card No. 432902197405030925



年度检验合格
Annual Renewal Registration
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.



证书编号:
No. of Certificate

430200140046

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 10 月 29 日
Date of Issuance 2007 10 29



年度检验登记
Annual Renewal Registration
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.

2012.3.1



邓春玲 2022 年度年检



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.



邓春玲 430200140046





姓名 毛紫兰
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1988-12-26
Date of birth
工作单位 湖南新星会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 430722198812264822
Identity card No.

证书编号: 430100010042
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: 2020 08 月 13 日
Date of Issuance

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



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.



毛紫兰 430100010042

年 月 日
Year Month Day

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

年 月 日
Year Month Day

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南新星会计师事务所有限公司
CPA 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 7 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南新星会计师事务所有限公司
CPA 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 7 月 8 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

湖南新星会计师事务所有限公司
CPA 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 8 月 25 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南和信会计师事务所(普通合伙)
CPA 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 8 月 25 日

邵阳市双清区 2024 年城镇老旧小区改造项目二期
预期收益与融资平衡
专项评价报告
湘和瑞核字[2025]第0027号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区 11 栋

电话：0731-89767893

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25RU9YXK42



邵阳市双清区 2024 年城镇老旧小区改造项目二期 预期收益与融资平衡 专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0027号

我们接受委托，对邵阳市双清区2024年城镇老旧小区改造项目二期的预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到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，本次评价的邵阳市双清区2024年城镇老旧小区改造项目二期，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《邵阳市双清区2024年城镇老旧小区改造项目二期
预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）



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：

项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明

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，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制邵阳市双清区2024年城镇老旧小区改造项目二期收益和融资平衡评价说明。

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、项目基本情况

（一）项目概况

- 1、项目名称：邵阳市双清区2024年城镇老旧小区改造项目二期
- 2、项目实施机构：邵阳市双清区住房和城乡建设局
- 3、建设地点：双清区



4、建设内容及规模：本项目拟对邵阳市双清区50处居民小区实施提升改造，涉及小区50个、房屋130栋、居民3570户，房屋总建筑面积共计33.58万m²。主要改造内容包括：屋顶防水9360m²、落水管改造6240m、道路改造35525m²、污水管道改造16578m、天然气管道改造9947m、排水管网疏浚16578m、供水管网改造15197m、化粪池疏通143处、无障碍通道130处、路灯安装260处、便民健身设施设置50套、停车位8568m²、充电桩86个等。

5、建设期：预计2024年9月开工，2025年8月底完工。

（二）项目总投资

项目总投资金额8,407.51万元，其中：工程费用7,045.60万元，工程建设其他费用597.59万元，预备费764.32万元。

（三）资金筹资方案

邵阳市双清区2024年城镇老旧小区改造项目二期的资金来源主要为自有资金及发行政府专项债券。项目总投资8,407.51万元，其中：项目资本金4,157.51万元，拟申请发行政府专项债券资金4,250.00万元。本次拟申请发行政府专项债券3,200.00万元，未来拟申请发行政府专项债券1,050.00万元。

本次拟申请发行专项债券3,200.00万元，拟发行金额、期限及利率详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	双清区	邵阳市双清区 2024 年城镇老旧小区改造项目二期	3,200.00	15	2.36

四、应付本息情况

（一）债券应付本息情况

1、邵阳市双清区2024年城镇老旧小区改造项目二期申请发行政府专项债券4,250.00万元，本次拟申请发行政府专项债券3,200.00万元，未来拟于2025年6月申请发行政府专项债券1,050.00万元，根据2025年3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2.36%，债券偿付方式为半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排，在债券存续期债



券利息情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	上期发债金额	本期拟发债金额	未来拟发行金额	应付利息金额	还本付息金额
1	双清区	邵阳市双清区 2024 年城镇老旧小区改造项目二期	/	3,200.00	1,050.00	1,504.50	5,754.50

2、债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计5,754.50万元，具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2025 年		4,250.00		4,250.00	62.74	50.15
2026 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2027 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2028 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2029 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2030 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2031 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2032 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2033 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2034 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2035 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2036 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2037 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2038 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2039 年	4,250.00			4,250.00	100.30	100.30
2040 年	4,250.00		4,250.00		37.56	4,300.15
合计		4,250.00	4,250.00		1,504.50	5,754.50



（二）项目融资还本付息情况

综上，项目融资的还本付息为5,754.50万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	双清区	邵阳市双清区 2024 年城镇老旧小区改造项目二期	4,250.00	1,504.50	5,754.50

五、项目产生的收益

（一）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。

（二）产生的运营净现金流

1、现金流入

邵阳市双清区2024年城镇老旧小区改造项目二期的经营现金流入主要来源于物业服务收入、充电桩服务收入。

（1）物业服务收入

按照老旧小区改造资金由“政府与居民、社会力量合理共担机制”的创新机制，坚持“谁受益、谁付款”，小区通过引进物业管理公司，专业服务老旧小区后期的管理。

根据居民意愿调查，大部分老旧小区居民在小区环境得到改善后愿意支付物业管理服务费，本次提质改造小区总建筑面积为33.58万m²，按老旧小区改造面积的40%征收物业管理费。根据《湖南省物业服务收费管理办法》，保障性住房、房改房、老旧住宅小区、业主大会成立之前的普通商品住宅物业服务收费实行政府指导价，参照《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2020年第9号），住房物业管理费按房屋面积0.5-4元/m²·月计取，本项目物业管理费收费水平第一年按照0.8元/m²·月测算，暂不考虑上涨。





小区:江岸景苑 >

小区地址:魏源路

[房租走势](#)

8

在租房源

建筑类型: 多层
物业公司: 湖南保利物业管理有限公司邵阳分公司
物业费用: 1.50元/平米/月
所属商圈: 北塔 / 北塔城区

小区地图



小区:志成新世界 >

小区地址:邵阳大道,近建设南路

[房租走势](#)

72

在租房源

建筑类型: 小高层
物业公司: 绿城物业服务集团有限公司
物业费用: 1.50元/平米/月
所属商圈: 双清 / 爱莲文化广场

小区地图





小区:海洋明珠 >
小区地址: 双坡南路
房租走势

37
在租房源

建筑类型: 小高层
物业费用: 1.00元/平米/月
所属商圈: 双清 / 金百汇商业街

小区地图



(2) 充电桩服务收入

根据关于印发《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016-2020年）》的通知中规定，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时服务费收费上限标准为0.8元。据调查湖南地区充电桩服务费大致为0.8元/Kwh（不含电费，电费由消费者承担），本项目86个60kW新能源充电桩（双枪直流）收费标准暂按0.8元/kWh计，暂不考虑价格上涨。运营期年平均使用时长按6h计算。项目运营期使用率按第一年30%、第二年40%、第三年及以后年度45%测算。

湖南地区充电桩收费情况

序号	服务站名称	充电桩类型	收费标准 (元/h)
1	益阳奥林匹克公园充电桩	快充	1.2
2	南县兴盛广场充电桩	快充	0.8
3	沅江市妇幼保健院充电桩	快充	0.8



序号	服务站名称	充电桩类型	收费标准 (元/h)
4	常德柳叶湖集散中心充电站	快充	0.8
5	岳阳祺峰新能源充电站	快充	0.8
6	湘潭北汽新能源充电站	快充	0.8
7	湘潭华都国际大酒店	快充	0.8
数据来源: https://www.icauto.com.cn/cdz/430100/			

测算项目运营期收入明细如下表:

预期收入测算表

单位: 万元

年度	物业服务收入	充电桩服务收入	合计
2025 年	42.98	178.33	221.31
2026 年	128.95	723.23	852.18
2027 年	128.95	813.63	942.58
2028 年	128.95	813.63	942.58
2029 年	128.95	813.63	942.58
2030 年	128.95	813.63	942.58
2031 年	128.95	813.63	942.58
2032 年	128.95	813.63	942.58
2033 年	128.95	813.63	942.58
2034 年	128.95	813.63	942.58
2035 年	128.95	813.63	942.58
2036 年	128.95	813.63	942.58
2037 年	128.95	813.63	942.58
2038 年	128.95	813.63	942.58
2039 年	128.95	813.63	942.58
2040 年	64.47	401.24	465.71
合计	1,912.75	11,879.99	13,792.74

2、现金流出



本项目的主要成本为经营成本及相关税费，经营成本主要包括工资及福利费、外购动力费、维护维修费、其他管理费用、增值税及附加等。

(1) 工资及福利费

本项目需配备安保人员、环卫等物业员工，定员20人，参照2023年湖南省城镇私营单位就业人员平均工资，居民服务、修理和其他服务业平均工资为51,411.00元，谨慎考虑，本项目按6万元/年计算，项目运营期内，人员工资及福利费每五年上涨5%。

表 1 2023 年湖南省城镇私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速

单位：元，%

行 业	2023 年	2022 年	增长速度
合 计	60277	55780	8.1
农、林、牧、渔业	45102	40399	11.6
采矿业	67960	59566	14.1
制造业	65933	60144	9.6
电力、热力、燃气及水生产和供应业	57431	52208	10.0
建筑业	59871	53928	11.0
批发和零售业	53415	51200	4.3
交通运输、仓储和邮政业	58263	54339	7.2
住宿和餐饮业	47938	43693	9.7
信息传输、软件和信息技术服务业	81564	73646	10.8
金融业	84575	75050	12.7
房地产业	52949	50624	4.6
租赁和商务服务业	57170	51962	10.0
科学研究和技术服务业	64326	61160	5.2
水利、环境和公共设施管理业	51795	48409	7.0
居民服务、修理和其他服务业	51411	50501	1.8
教育	52470	48064	9.2
卫生和社会工作	71262	69082	3.2
文化、体育和娱乐业	54607	51038	7.0

(2) 外购动力费

主要包括电费，电费为物业工作人员日常办公用电、路灯用电等。根据项目可行性研究报告8.4章节，项目年用电量为2.67万kwh，根据湖南省电网销售电价表（2024年4月），电价按0.78元/kWh计算，单价五年增长5%。



表 1:

国网湖南省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

(执行时间: 2024 年 4 月 1 日-2024 年 4 月 30 日)

用电分类		电压等级	电度电价 (元/千 瓦时)	其中				分时电度电价 (元/千瓦时)				容 (需) 量用电价格		
				上网电 价	上网环节线 损费用折价	电度输配电 价	政府性基 金 系统运行费 用折价 及附加		尖峰时段	高峰时段	平时段	低谷时段	最大需量 (元/ 千瓦·月)	变压器容量 (元/ 千伏安·月)
工商业用 电	两部制	220 千伏及以上	0.61187	0.45306	0.02761	0.08520	-0.00025	0.04625	-	0.95124	0.61187	0.27250	30.6	19.1
		110 千伏	0.63707			0.11040				0.99156	0.63707	0.28258	30.6	19.1
		35 千伏	0.66607			0.13940				1.03796	0.66607	0.29418	33.8	21.1
		1~10 千伏	0.69607			0.16940				1.08596	0.69607	0.30618	33.8	21.1
	单一制	110 千伏及以上	0.72247			0.19580				1.12820	0.72247	0.31674		
		35 千伏	0.74247			0.21580				1.16020	0.74247	0.32474		
		1~10 千伏	0.76247			0.23380				1.19220	0.76247	0.33274		
		不满 1 千伏	0.78247			0.25580				1.22420	0.78247	0.34074		

注: 1. 上表所列价格包含政府性基金及附加, 其中, 农网还贷资金 2 分线, 重大水利工程建设基金 0.105 分线, 中型水库移民后期扶持资金 0.62 分线, 可再生能源电价附加 1.9 分线。
2. 分时电度电价根据湖南省发改委《关于进一步完善我省分时电价政策及有关事项的通知》(湘发改价调规〔2021〕848 号) 文件规定形成。时段划分: 尖峰时段 18: 00-22: 00 (1、7、8、9、12 月); 高峰时段 11: 00-14: 00, 18: 00-23: 00 (1、7、8、9、12 月); 平时段 7: 00-11: 00, 14: 00-18: 00; 低谷时段 23: 00-次日 7: 00。浮动比例: 高峰电价为平段电价上浮 60%, 低谷电价为平段电价下浮 60%, 尖峰电价在高峰电价基础上上浮 20%。
3. 对于已直接参与市场交易 (不含已在电力交易平台注册但未参与电力市场交易) 在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户, 拥有燃煤发电自备电厂、由电网企业代理购电的用户, 暂不能直接参与市场交易由电网企业代理购电的高耗能用户, 代理购电价格按上表中的 1.5 倍执行, 其他标准及规则同常规用户。

- (3) 维护维修费
- 主要为基础设施维护维修, 包括基础设施维修、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, 按固定资产原值的0.5%暂估。
- (4) 其他管理费用
- 本项目运营期经营成本主要为人员办公物资购置、办公场所租赁及其他经营管理费用, 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, 按营业收入的3%暂估。
- (5) 税金及附加
- 根据本项目经营业务及现行会计制度, 从营业收入中直接扣除的税金及附加主要有增值税、城市维护建设税、教育附加税和地方教育费及附加。
- 销项税: 充电桩服务收入按13%计征增值税, 物业服务收入按6%计征增值税。
- 进项税: 本项目工程费用按增值税率9%、设备购置费按增值税率13%、工程建设其他费用按增值税率6%计算。



新建资产进项税抵扣：根据《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）规定：自2019年4月1日起，《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36号）第一条第（四）项第1点、第二条第（一）项第1点停止执行，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分2年抵扣。此前按照上述规定尚未抵扣完毕的待抵扣进项税额，可自2019年4月税款所属期起从销项税额中抵扣。

应交增值税：本项目应交增值税以销项税额核减进项税额后的差额计算。

增值税附加：按7%、3%、2%比例分别缴纳城市维护建设税、教育附加税和地方教育费及附加；项目收益主要用于弥补建设成本，暂不考虑企业所得税。

项目收益主要用于弥补建设成本，暂不考虑企业所得税。

测算项目运营期支出明细如下表：

预期支出测算表

单位：万元

年度	工资及福利费	外购动力费	维护维修费	其他管理费用	税金及附加	合计
2025 年	40.00	0.69	11.71	6.64		59.04
2026 年	120.00	2.08	35.14	25.57		182.79
2027 年	120.00	2.08	35.14	28.28		185.50
2028 年	120.00	2.08	35.14	28.28		185.50
2029 年	120.00	2.08	35.14	28.28		185.50
2030 年	126.00	2.18	35.14	28.28		191.60
2031 年	126.00	2.18	35.14	28.28		191.60
2032 年	126.00	2.18	35.14	28.28	70.42	262.02
2033 年	126.00	2.18	35.14	28.28	105.10	296.70
2034 年	126.00	2.18	35.14	28.28	105.10	296.70
2035 年	132.30	2.29	35.14	28.28	105.09	303.10
2036 年	132.30	2.29	35.14	28.28	105.09	303.10
2037 年	132.30	2.29	35.14	28.28	105.09	303.10
2038 年	132.30	2.29	35.14	28.28	105.09	303.10
2039 年	132.30	2.29	35.14	28.28	105.09	303.10



年度	工资及福利费	外购动力费	维护维修费	其他管理费用	税金及附加	合计
2040 年	69.46	1.20	17.57	13.97	51.83	154.03
合计	1,880.96	32.56	521.24	413.82	857.90	3,706.48

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

经营性净现金流量测算表

单位：万元

年度	现金流入	现金流出	净现金流
2025 年	221.31	59.04	162.27
2026 年	852.18	182.79	669.39
2027 年	942.58	185.50	757.08
2028 年	942.58	185.50	757.08
2029 年	942.58	185.50	757.08
2030 年	942.58	191.60	750.98
2031 年	942.58	191.60	750.98
2032 年	942.58	262.02	680.56
2033 年	942.58	296.70	645.88
2034 年	942.58	296.70	645.88
2035 年	942.58	303.10	639.48
2036 年	942.58	303.10	639.48
2037 年	942.58	303.10	639.48
2038 年	942.58	303.10	639.48
2039 年	942.58	303.10	639.48
2040 年	465.71	154.03	311.68
合计	13,792.74	3,706.48	10,086.26

(三) 可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金为10,086.26万元，明细如下表：

单位：万元



序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	双清区	邵阳市双清区 2024 年城镇老旧小区改造项目二期	13,792.74	3,706.48	10,086.26

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

邵阳市双清区2024年城镇老旧小区改造项目二期运营期内经营性净现金流10,086.26万元，融资还款本息合计为5,754.50万元，本息保障倍数为1.75倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流量	融资本息和	本息覆盖率
1	双清区	邵阳市双清区 2024 年城镇老旧小区改造项目二期	10,086.26	5,754.50	1.75

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年 1-8 月	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入	22,200.25	2,457.79	5,949.72	221.31	852.18	942.58	942.58	942.58	942.58	942.58
1	资本金流入	4,157.51	2,457.79	1,699.72							
2	融资资金流入	4,250.00		4,250.00							
3	运营期现金流入	13,792.74			221.31	852.18	942.58	942.58	942.58	942.58	942.58
二	现金流出	17,868.49	2,457.79	5,949.72	109.19	283.09	285.80	285.80	285.80	291.90	291.90
1	建设期资金流出	8,407.51	2,457.79	5,949.72							
2	运营期资金流出	3,706.48			59.04	182.79	185.50	185.50	185.50	191.60	191.60
3	融资还本付息	5,754.50			50.15	100.30	100.30	100.30	100.30	100.30	100.30
三	现金净流量	4,331.76			112.12	569.09	656.78	656.78	656.78	650.68	650.68
四	期末累计现金结存				112.12	681.21	1,337.99	1,994.77	2,651.55	3,302.23	3,952.91



续上表：

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入	942.58	942.58	942.58	942.58	942.58	942.58	942.58	942.58	465.71
1	资本金流入									
2	融资资金流入									
3	运营期现金流入	942.58	942.58	942.58	942.58	942.58	942.58	942.58	942.58	465.71
二	现金流出	362.32	397.00	397.00	403.40	403.40	403.40	403.40	403.40	4,454.18
1	建设期资金流出									
2	运营期资金流出	262.02	296.70	296.70	303.10	303.10	303.10	303.10	303.10	154.03
3	融资还本付息	100.30	100.30	100.30	100.30	100.30	100.30	100.30	100.30	4,300.15
三	现金净流量	580.26	545.58	545.58	539.18	539.18	539.18	539.18	539.18	-3,988.47
四	期末累计现金结存	4,533.17	5,078.75	5,624.33	6,163.51	6,702.69	7,241.87	7,781.05	8,320.23	4,331.76

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。



（三）压力测试

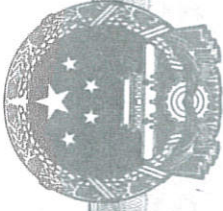
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

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	1.51	1.75	1.99
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.82	1.75	1.69

基于上表，收入和成本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1.51，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1.69，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，不能还本付息风险较小。





统一社会信用代码

91430103MA4RFPYH4A

营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 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。

名称 湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

经营范围

会计、审计及税务服务; 企业会计报表审计; 基本建设年度财务决算审计; 企业合并、分立、清算事宜中的审计; 司法会计鉴定; 会计咨询、税务咨询; 管理咨询、会计培训。(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)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年06月30日

主要经营场所

湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路 50 号
中建智慧产业园二区 11 号楼 1 层 001 房

登记机关



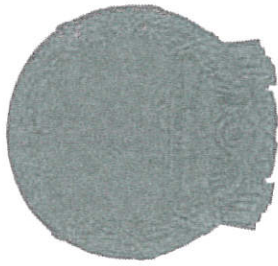
审批专用章

2023 年 12 月 06 日

国家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：湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：邓春玲
主任会计师：
经营场所：湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路50号中建智慧产业园二区11号栋1层001房

组织形式：普通合伙
执业证书编号：43010135
批准执业文号：湘财会[2020]11号
批准执业日期：2020年7月30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》。

发证机关：湖南省财政厅

2023年 12月 26日

中华人民共和国财政部制





姓名 邓春玲
Full name 邓春玲
性别 女
Sex 女
出生日期 1974-05-03
Date of birth 1974-05-03
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
Working unit 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号码 432902197405030925
Identity card No. 432902197405030925



年度检验合格
Annual Renewal Registration
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.



证书编号:
No. of Certificate

430200140046

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 10 月 29 日
Date of Issuance 2007 10 29



年度检验登记
Annual Renewal Registration
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.

2012.3.1



邓春玲 2022 年度年检



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.



邓春玲 430200140046





姓名 毛紫兰
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1988-12-26
Date of birth
工作单位 湖南新星会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 430722198812264822
Identity card No.

证书编号: 430100010042
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: 2020 08 月 13 日
Date of Issuance

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



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.



毛紫兰 430100010042

年 月 日
Year Month Day

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

年 月 日
Year Month Day

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南新星会计师事务所有限公司
CPA 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 7 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南新星会计师事务所有限公司
CPA 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 7 月 8 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

湖南新星会计师事务所有限公司
CPA 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 8 月 25 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南和信会计师事务所(普通合伙)
CPA 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 8 月 25 日

湖南省邵阳市 2025 年专项债券收益 与融资自求平衡审核报告

湘天会专字〔2025〕第 111 号

湖南天平正大会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二五年四月



目 录

专项债券收益与融资自求平衡审核报告	1
项目收益自求平衡预测说明	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）项目收益及现金流量预测说明	4
四、项目收益与融资自求平衡性评价	8
（一）项目平衡预测	8
（二）压力测试	8
（三）项目平衡性评价	8
五、总体评价	9





湖南天平正大会计师事务所(特殊普通合伙)

HUNAN TIANPINGZHENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

湖南省邵阳市 2025 年专项债券收益

与融资自求平衡审核报告

湘天会专字〔2025〕第 111 号

邵阳市财政局：

我们接受邵阳市财政局的委托，对湖南省邵阳市专项债券项目（以下简称“本期债券”）收益与融资自求平衡情况进行审核并出具专项审核报告。

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》。湖南省邵阳市建设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。

需要提醒报告使用者注意：由于在编制收益与融资自平衡预测方案中运用了一系列假设，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，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。本审核报告出具的意见，是对项目预测数据进行合理性、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，在湖南省邵阳市建设项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次审核的邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目，预期门诊医疗收入和住院医疗收入对应的经营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。其本息覆盖倍数具体如下表：

本息覆盖倍数表

单位：万元



地市	项目名称	计划融资金额	发债本息和	项目净收益	覆盖倍数
邵阳市	邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目	8,000.00	10,832.00	21,623.09	2.00

需要说明的是，本报告仅供邵阳市财政为申报政府专项债券 2025 年湖南省政府专项债券（七期）融资时使用，不得用作任何其他目的。

附件：项目收益自求平衡预测说明

湖南天平正大会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·长沙

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十九日



附件

项目收益自求平衡预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以门诊医疗收入和住院医疗收入为基础，参考湖南省邵阳市同类型建设项目专项债券项目预期收益与融资平衡方案、项目的可行性研究报告、卫生健康事业发展统计公报、医疗服务相关文件等项目资料，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制建设项目收入预测表。

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按实施方案顺利建设、投产运营；
5. 实施方案提出的发展目标按照要求持续推进实施；
6. 相关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

本次申请发行的项目为邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目（以下或简称“本项目”），具体情况如下：

1.项目主要建设内容及规模

邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目双清区人民医院医技综合楼规划总用地面积为 1770.62m²，总建筑面积 8100 m²，其中业务用房 6500 m² (包含大厅、中心机房、档案室、血液透室、内镜中心、体检中心、检验中心、住院病房等)，地下车库及附属设备用房建筑面积 1600m²，并配套智慧医疗服务平台安防系统、室外给排水、供配电、消防等附属设施工程及购置相关医疗设备。

2.投资估算与资金筹措方式



（1）投资估算

根据邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目可行性研究报告，该项目总投资 13,863.35 万元，其中工程费用约 11,697.19 万元，占总投资 84.37%；建设工程其它费用约 644.04 万元，占总投资 4.65%；基本预备费约 1,234.12 万元，占总投资 8.90%；建设期利息 288.00 万元，占总投资 2.08%。

（2）资金筹措方式

邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目资金筹措方式为建设单位自筹和发行专项债券。项目总投资 13,863.35 万元，其中用于项目支出的资本金 5,863.35 万元，该项目拟申请发行政府专项债券 8,000.00 万元，本次申请发行政府专项债券 2,800.00 万元，拟以后年度发行政府专项债券 5,200.00 万元。

（二）项目收益及现金流量预测说明

1.项目应付本息情况

邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目拟申请发行政府专项债券 8,000.00 万元，本次申请发行政府专项债券 2,800.00 万元，拟以后年度发行政府专项债券 5,200.00 万元，均为半年付息一次，假设邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目本次专项债券资金 2,800.00 万元于 2025 年 4 月到位，则由 2025 年 10 月开始付第一次息，后续发行政府专项债券按发行时半年一次付息预测，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，本次及以后年度发行政府专项债券按 15 年期债券的预测利率为 2.36%，债券存续期内本息共计 10,832.00 万元，还本付息情况如下表：

表-邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目还本付息表

单位：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 4 月		2,800.00		2,800.00		
2025 年 10 月	2,800.00			2,800.00	33.04	33.04
2026 年	2,800.00	5,200.00		8,000.00	127.44	127.44
2027 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2028 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80



年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金余 额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
2029 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2030 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2031 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2032 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2033 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2034 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2035 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2036 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2037 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2038 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2039 年	8,000.00			8,000.00	188.80	188.80
2040 年	8,000.00		2,800.00	5,200.00	155.76	2,955.76
2041 年	5,200.00		5,200.00		61.36	5,261.36
合计		8,000.00	8,000.00		2,832.00	10,832.00

2.项目收入预测

邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目经营收入主要为门诊医疗收入和住院医疗收入。依据《关于核定我省部分新增医疗服务项目的通知》(湘卫财务发(2017)7 号)、《邵阳市现行医疗服务价格项目目录(2021)》(邵医保发(2022)48 号)等文件，收取医疗服务费用。

国家卫计委等 7 部门联合印发的《关于全面推开公立医院综合改革工作的通知》(国卫体改发(2017)22 号)中提出“全面推开公立医院综合改革，全部取消药品加成”。目前，我国公立医院已经取消的药品加成，药品平价平出，本次项目收入和成本测算均不计入药品。

(1) 门诊医疗收入：根据《2023 年我国卫生健康事业发展统计公报》，见下附图，次均门诊费用 361.60 元，增长率 5.5%；按照行业相关统计数据，药品费约占门诊医药费比例约为 52%，则门诊医疗收入约占门诊医药费比例为 48%，即门诊医疗收入次均为 173.56 元，谨慎性原则不考虑次均门诊费用增长率测算。按《2023 年全国卫生健康事业发展统计公报》中提到居民平均到医疗卫生机构就诊 6.8 次，2023 年年末全区户籍人口 32.01 万人，全区年就诊约 217.67 万人次，谨慎性考虑，预计项目门诊年就诊人次为 5 万人次。

图 1-来源于《2023 年全国卫生健康事业发展统计公报》



索引号	000013610/2024-00714	主题词	
主题分类		文号	
发布机构	卫生健康委员会	发布日期	2024-08-29

2023年我国卫生健康事业发展统计公报解读

近日，国家卫生健康委发布《2023年我国卫生健康事业发展统计公报》。根据《公报》，我国人均预期寿命达到78.6岁，孕产妇死亡率下降到15.1/10万，婴儿死亡率下降到4.5‰，均为历史最好水平。统计数据表明，全国卫生健康系统坚决贯彻习近平总书记重要指示批示精神，认真落实党中央、国务院决策部署，深入推进健康中国建设，人民群众健康水平得到持续提升，卫生健康事业高质量发展取得新进步。

《公报》显示，卫生资源总量持续稳步增长。2023年末，全国医疗卫生机构总数1070785个，比上年增加37867个，其中医院38355个，比上年增加1379个。全国床位1017.4万张，比上年增加42.4万张。2023年每千人口医疗卫生机构床位达7.23张。2023年末，全国卫生技术人员总数1248.8万人，比上年增加83.0万人，其中医院卫生技术人员772.3万人。2023年，每千人口执业（助理）医师3.40人，每千人口注册护士4.00人，每万人口全科医生3.99人。2023年末，全国共有乡镇卫生院33753个，床位150.5万张，卫生人员160.5万人，与上年比较，床位增加4.9万张，人员增加7.5万人。全国共有社区卫生服务中心（站）37177个，卫生人员77.8万人，卫生人员数比上年增加6.0万人。全国共有村卫生室581964个，在村卫生室工作的人员132.7万，其中执业（助理）医师和持乡村医生证的人员110.8万人，与上年比较，执业（助理）医师增加0.6万人。

《公报》指出，医疗服务提供量和效率同步提升。2023年，全国医疗卫生机构总诊疗人次95.5亿，比上年增加11.3亿人次。居民平均到医疗卫生机构就诊6.8次；入院人次30187.3万，比上年增加5501.1万人次。其中，医院总诊疗人次42.6亿，入院人次24500.1万。全国医院病床使用率79.4%，其中公立医院96.0%。医院出院患者平均住院日为8.8日，其中公立医院为8.4日。2023年，乡镇卫生院诊疗人次13.1亿，比上年增加753.0万人次。社区卫生服务中心诊疗人次8.3亿，入院人次480.4万；社区卫生服务站诊疗人次2.1亿。村卫生室诊疗人次14.0亿，比上年增加1.2亿人次。

《公报》表明，次均医疗费用控制略有成效。2023年，医院次均住院费用10315.8元，按当年价格比上年下降5.0%，按可比价格下降5.2%；次均门诊费用361.6元，按当年价格比上年上涨5.5%，按可比价格上涨5.3%。2023年全国卫生总费用初步核算为90575.8亿元，其中：政府卫生支出占26.7%，社会卫生支出占46.0%，个人卫生支出占27.3%。人均卫生总费用6425.3元，卫生总费用占GDP的比例为7.2%。

（2）住院医疗收入：项目建成后病房约共有140张床位，根据《2023年全国卫生健康事业发展统计公报》，2023年次均住院费用10,315.80元，谨慎性考虑，本项目运营期次均住院费用按该费用的70%计算，预估为7,221.06元/次/人，不考虑增长；《公报》统计医院出院患者平均住院日为8.8日，本项目人均住院按9天一次，病床工作日按355天计算，则本项目年均住院次数为0.55万次/年，此后不考虑增长。运营期前三年床位使用率按65%、75%、85%测算，以后按85%测算。

（详细情况见附件1：邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目预期收入测算表）

3.项目成本预测

邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目预计所发生的总成本费用主要包括工资及福利、外购药品等原材料费用、外购燃料及动力费、维护维修费、其他费用、税金及附加等。

（1）工资福利费：根据人力资源配置方案，本项目工作人员为88人。根据湖南省统计局-2023年湖南省城镇非私营单位就业人员年平均工资97015元(hunan.gov.cn)，考虑邵阳市经济水平，年员工工资按10.00万元测算。项目计算期内每3年5%递增计算。





(2) 外购药品等原材料费用：百元医疗收入(不含药品收入)中消耗的卫生材料(耗占比)作为医院费用控制的一个监测指标，要求不高于 20%。目前综合性医院耗占比接近 20%。本项目谨慎性考虑，外购原材料费按收入 25% 计取。

(3) 外购燃料及动力费：本项目外购燃料及动力主要有水、电等，本项目外购燃料及动力主要有水、电，由该项目可行性研究报告年度功电能消耗量 41.91 万 $\text{kw} \cdot \text{h}$ ，年度耗水量 24692.25m^3 ，其中根据《湖南省物价局关于全省销售电价分类的通知》(湘价电(2014)107 号)中规定医院(诊所)用电性质属于一般工商业及其它用电，依据《湖南省发改委关于电价调整有关问题的通知》(湘发改价商(2016)478 号)附件 1 中 1~10kV 一般工商业及其它用电电价为 0.75 元/ $\text{kw} \cdot \text{h}$ ，非居民生活用水单价为 4.61 元/ m^3 。

(4) 维修维护费：本项目维修费按固定折旧的 10%进行测算，根据该项目可行性研究报告测算年折旧额为 860.25 万元。

本项目取值	参考依据
修理费为固定资产折旧费的 10%	1、参考行业修理费为固定资产原值的 1%-5%； 2、按折旧额的 5%-25%计提； 3、按投资额的 0.5%-2%计提。

(5) 其他费用：本项目其他费用包括办公费、差旅费、邮电通讯费等管理费用和业务费用，按照国家计委《建设项目经济评价方法与参数》规定以营业收入的 10%估算。

(6) 税金及附加：项目为公立医院，属于非营利性机构，按照《财政部、国家税务总局关于非营利组织免税资格认定管理有关问题的通知》(财税[2014]13 号)的规定，不缴纳增值税和所得税。



（详细情况见附件 2：邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目运营成本及税费测算表）

四、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡预测

邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目预计 2027 年始产生收益，债券存续期内可实现总收入共计 55,698.81 万元，扣除营业成本和税费 34,075.72 万元后，可用于偿还债务的资金共计 21,623.09 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 2.00，能够完全覆盖债券本息。

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目	21,623.09	8,000.00	10,832.00	2.00

（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	-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	1.48	2.00	2.51
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.31	2.00	1.68

基于上表，收入和成本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 1.48，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 1.68，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务限额的前提下，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，在债券存续期内邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目可产生经营现金流入 55,698.81 万元，扣除营业成本和税金 34,075.72 万元后，可用于偿还债务的资金共计 21,623.09 万元，能够完全覆盖本息 10,832.00 万元（含建设期利息），覆盖倍数为 2.00，充足性得到保障。

2、稳定性

按照项目产生的所有经营活动、筹资活动对资金流入流出进行编制。邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目现金流预测表中累计现金净流量为 11,108.90 万元，大于 0，表明不存在资金缺口，资金能够保障建设和还本息需要，具有一定抗风险能力。（详细情况见附件 3：邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目现金流预测表）

五、总体评价

基于财政部对地方政府发债项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，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。

附件：

附件 1：邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目预期收入测算表

附件 2：邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目运营成本及税费测算表

附件 3：邵阳市双清区人民医院医技综合楼建设项目现金流预测表



双清区人民医院医技综合楼建设项目收益预期收入测算表

单位: 万元

类别	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	2039年	2040年	2041年	合计
1、门诊医疗收入			144.63	867.80	867.80	867.80	867.80	867.80	867.80	867.80	867.80	867.80	867.80	867.80	867.80	867.80	72.32	11,498.35
次门诊费用（元）			173.56	173.56	173.56	173.56	173.56	173.56	173.56	173.56	173.56	173.56	173.56	173.56	173.56	173.56	173.56	
年门诊就诊人次（万人次）			5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
增长率%			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
2、住院医疗收入			430.25	2,978.69	3,375.85	3,375.85	3,375.85	3,375.85	3,375.85	3,375.85	3,375.85	3,375.85	3,375.85	3,375.85	3,375.85	3,375.85	281.32	44,200.46
次住院费用（元/次/人）			7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	7,221.06	
年住院次数（万次/年）			0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	
使用率			65%	75%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
合计			574.88	3,846.49	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	353.64	55,698.81



双清区人民医院医技综合楼建设项目运营成本及税费测算表

单位: 万元

类别	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	2039年	2040年	2041年	合计
合计			369.36	2,355.12	2,494.13	2,538.13	2,538.13	2,538.13	2,584.33	2,584.33	2,584.33	2,632.84	2,632.84	2,632.84	2,683.78	2,683.78	223.65	34,075.72
成本小计			369.36	2,355.12	2,494.13	2,538.13	2,538.13	2,538.13	2,584.33	2,584.33	2,584.33	2,632.84	2,632.84	2,632.84	2,683.78	2,683.78	223.65	34,075.72
工资额			146.67	880.00	880.00	924.00	924.00	924.00	970.20	970.20	970.20	1,018.71	1,018.71	1,018.71	1,069.65	1,069.65	89.14	12,873.84
外购药品等原材料费用			143.72	961.62	1,060.91	1,060.91	1,060.91	1,060.91	1,060.91	1,060.91	1,060.91	1,060.91	1,060.91	1,060.91	1,060.91	1,060.91	88.41	13,924.67
外购燃料及动力费			7.14	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	42.82	3.57	567.37
维护维修费用			14.34	86.03	86.03	86.03	86.03	86.03	86.03	86.03	86.03	86.03	86.03	86.03	86.03	86.03	7.17	1,139.90
其他费用 (10%)			57.49	384.65	424.37	424.37	424.37	424.37	424.37	424.37	424.37	424.37	424.37	424.37	424.37	424.37	35.36	5,569.94
税金小计																		
应交增值税																		
城建税 (5%)																		
教育费 (5%)																		
房产税 (12%)																		

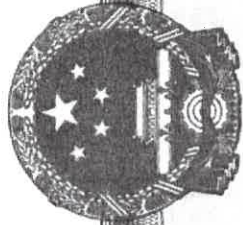


双清区人民医院医技综合楼建设项目现金流预测表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期			运营期														
			2025年10月 至12月	2026年	2027年1月至 10月	2027年11月 至12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1	现金流入	69,562.16	3,300.00	6,200.00	4,363.35	574.88	3,846.49	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	353.64
1.1	资本金	5,863.35	500.00	1,000.00	4,363.35															
1.2	债券资金 流入	8,000.00	2,800.00	5,200.00																
1.3	运营收入	55,698.81				574.88	3,846.49	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	4,243.65	353.64
1.4	回收固定 资产余值																			
1.5	流动资金 回收																			
2	现金流出	58,453.26	3,300.00	6,200.00	4,363.35	400.83	2,543.92	2,682.93	2,726.93	2,726.93	2,726.93	2,773.13	2,773.13	2,773.13	2,821.64	2,821.64	2,821.64	2,872.58	5,639.54	5,485.01
2.1	建设投资	13,545.54	3,266.96	6,072.56	4,206.02															
2.2	运营成本	34,075.72				369.36	2,355.12	2,494.13	2,538.13	2,538.13	2,538.13	2,584.33	2,584.33	2,584.33	2,632.84	2,632.84	2,632.84	2,683.78	2,683.78	223.65
2.3	税金及附 加	-																		
2.4	建设及运 营期利息	2,832.00	33.04	127.44	157.33	31.47	188.80	188.80	188.80	188.80	188.80	188.80	188.80	188.80	188.80	188.80	188.80	188.80	155.76	61.36
2.5	债券本金	8,000.00																	2,800.00	5,200.00
3.00	净现金流量	11,108.90				174.05	1,302.57	1,560.72	1,516.72	1,516.72	1,516.72	1,470.52	1,470.52	1,470.52	1,422.01	1,422.01	1,422.01	1,371.07	-1,395.89	-5,131.37
4.00	累计净现 金流量	11,108.90				174.05	1,476.62	3,037.34	4,554.06	6,070.78	7,587.50	9,058.02	10,528.54	11,999.06	13,421.07	14,843.08	16,265.09	17,636.16	16,240.27	11,108.90





营业执照

统一社会信用代码

91430102MA4RTYT63E

(副本)

副本编号: 1-1

提示: 1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 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。

名称 湖南天正正大会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 卓和平

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; 税务服务; 财务咨询; 企业管理; 财政资金管理; 绩效评价服务; 社会经济咨询服务; 证券市场资信评级; 物业服务评估; 社会调查(不含涉外调查); 社会稳定风险评估(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 贰佰陆拾万元整

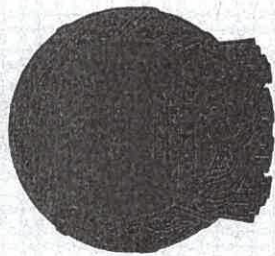
成立日期 2020年11月06日

主要经营场所 湖南省长沙市芙蓉区文艺路街道韶山路078号鑫天大厦403房



登记机关

2025年3月7日



会计师事务所 执业证书

名称 湖南天平正大会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：卓和平

主任会计师：

经营场所 湖南省长沙市芙蓉区文艺路街道韶山路 078 号鑫天大厦 403 房

组织形式：

执业证书编号：43010004
特殊普通合伙

批准执业文号：湘财会[2020]29号

批准执业日期：2020年12月15日

再复印无效

证书序号：0008693

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》。





姓名 孙文兵
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-02-13
Date of birth
工作单位 湖南天平正大会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙)
身份证号码 430103197102131594
Identity card No.

数
无
再
复
年



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430100040021
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 11 月 27 日
Date of Issuance

2020年12月收证





姓名 罗文静
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1986-07-28
Date of birth
工作单位 湖南天平正大会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙)
身份证号码 430103198607283029
Identity card No.

无效
再
复
印



罗文静 430100040087

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430100040087
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: 2022 年 03 月 04 日
Date of Issuance

年 月 日
Day

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.

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南天平正大会计师事务所
(特殊普通合伙)
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年 7月 11日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南天平正大会计师事务所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年 10月 22日

年 /y 月 /m 日 /d

无效
再印

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南天平正大会计师事务所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年 12月 2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南天平正大会计师事务所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年 12月 3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

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

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

事务所
CPAs

事务所
CPAs

邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片
区城镇老旧小区改造项目
预期收益与融资平衡
专项评价报告
湘和瑞核字[2025]第0026号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区11栋

电话：0731-89767893 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25DJ591Y92



邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0026号

我们接受委托，对邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目预期收益与融资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》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到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，本次评价的邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）



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：

项目预期收益与融资平衡专项评价说明

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，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目收益和融资平衡评价说明。

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、项目基本情况

（一）项目概况

1、项目名称：邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目

2、项目实施机构：邵阳市大祥区住房和城乡建设局



3、建设地点：邵阳市大祥区。

4、项目建设期：2024年9月至2025年12月。

5、建设内容及规模：涉及老旧小区11个、房屋65栋、居民1754户房屋总建筑面积共计16.29万m²。具体改造内容包括:道路改造19478m²、排水管网管沟改造5339m、污水管道清淤疏浚270m、井盖更换 216个、弱电线路规整526 处、路灯安装147 处、监控设施安装207处、便民健身设施设置41套、休闲坐凳设置27处、停车位282m²、充电桩18个等。

（二）项目总投资

经概算审核，概算批复项目总投资为4,386.50万元，其中工程费用3,728.52万元，工程建设其他费用451.82万元，预备费用206.16万元。

（三）资金筹资方案

本项目的资金来源主要为发行政府专项债券和财政资金。项目总投资4,386.50万元，其中：项目资本金2,386.50万元，专项债券资金2,000.00万元。本次拟申请发行政府专项债券资金2,000.00万元。拟发行金额、期限及利率详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	大祥区	邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目	2,000.00	20	2.55%

四、应付本息情况

（一）本次债券应付本息情况

1、本项目拟申请政府专项债2,000.00万元，本次拟申请发行2,000.00万元，发行期限为20年，本项目利率根据目前市场行情谨慎考虑，根据2025年3月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，20年期债券年利率2.55%，每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还，在债券存续期债券利息情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发债金额	应付利息金额	还本付息金额
----	----	------	---------	--------	--------



序号	地区	项目名称	本期拟发债 金额	应付利息 金额	还本付息 金额
1	大祥区	邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目	2,000.00	1,020.00	3,020.00

2、本期债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计3,020.00万元，具体情况如下：

金额单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2025年 4月		2,000.00		2,000.00		
2025年 10月	2,000.00			2,000.00	25.50	25.50
2026年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2027年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2028年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2029年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2030年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2031年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2032年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2033年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2034年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2035年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2036年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2037年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2038年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2039年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2040年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2041年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2042年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2043年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2044年	2,000.00			2,000.00	51.00	51.00
2045年 4月	2,000.00		2,000.00		25.50	2,025.50
合计		2,000.00	2,000.00		1,020.00	3,020.00



（二）项目融资还本付息情况

综上，项目总体融资的还本付息为3,020.00万元，具体情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	大祥区	邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目	2,000.00	1,020.00	3,020.00

五、项目产生的收益

（一）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。

（二）产生的运营净现金流

1、现金流入

邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目的经营现金流入主要来源于物业服务收入、充电桩服务收入。本项目于2026年1月建成运营。

本项目的收入来源主要是物业服务收入、充电桩服务收入。

（1）物业服务收入

按照老旧小区改造资金由“政府与居民、社会力量合理共担机制”的创新机制，坚持“谁受益、谁付款”，小区通过引进物业管理公司，专业服务老旧小区后期的管理。

根据居民意愿调查，大部分老旧小区居民在小区环境得到改善后愿意支付物业管理服务费，本次提质改造小区总建筑面积为16.29万m²，按老旧小区改造面积的40%征收物业管理费。根据《湖南省物业服务收费管理办法》，保障性住房、房改房、老旧住宅小区、业主大会成立之前的普通商品住宅物业服务收费实行政府指导价，参照《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2020



年第9号)，住房物业管理费按房屋面积0.5-4元/m²·月计取，本项目物业管理费收费水平第一年按照0.8元/m²·月测算，暂不考虑上涨。

（2）充电桩服务收入

根据关于印发《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016-2020年）》的通知中规定，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时服务费收费上限标准为0.8元。据调查湖南地区充电桩服务费大致为0.8元/Kwh（不含电费，电费由消费者承担），本项目18个60kw新能源充电桩（双枪直流，可以同时给两辆车充电）收费标准暂按0.8元/kWh计，暂不考虑价格上涨。运营期年平均使用时长按8h计算。项目运营期使用率按第一年40%、第二年45%、第三年50%、第四年及以后年度55%测算。

项目运营期收入明细如下表：

收入测算表

单位：万元

年度	物业服务收入	充电桩服务收入	收入合计
2026年	62.55	201.83	264.38
2027年	62.55	227.06	289.61
2028年	62.55	252.29	314.84
2029年	62.55	277.52	340.07
2030年	62.55	277.52	340.07
2031年	62.55	277.52	340.07
2032年	62.55	277.52	340.07
2033年	62.55	277.52	340.07
2034年	62.55	277.52	340.07
2035年	62.55	277.52	340.07
2036年	62.55	277.52	340.07
2037年	62.55	277.52	340.07
2038年	62.55	277.52	340.07
2039年	62.55	277.52	340.07



年度	物业服务收入	充电桩服务收入	收入合计
2040年	62.55	277.52	340.07
2041年	62.55	277.52	340.07
2042年	62.55	277.52	340.07
2043年	62.55	277.52	340.07
2044年	62.55	277.52	340.07
2045年	20.85	91.24	112.09
合计	1,209.30	5,212.74	6,422.04

2、现金流出

根据类似项目及本行业的内部调研资料，结合本项目的具体情况进行成本概算。

（1）工资及福利费

本项目需配备安保人员、环卫等物业员工，定员 11 人，参照 2023 年湖南省城镇私营单位就业人员平均工资，居民服务、修理和其他服务业平均工资为 51,411.00 元，谨慎考虑，本项目按 7 万元/年计算，项目运营期内，人员工资及福利费每三年上涨 5%：

表 1 2023 年湖南省城镇私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速

单位：元，%

行 业	2023 年	2022 年	增长速度
合 计	60277	55780	8.1
农、林、牧、渔业	45102	40399	11.6
采矿业	67960	59566	14.1
制造业	65933	60144	9.6
电力、热力、燃气及水生产和供应业	57431	52208	10.0
建筑业	59871	53928	11.0
批发和零售业	53415	51200	4.3
交通运输、仓储和邮政业	58263	54339	7.2
住宿和餐饮业	47938	43693	9.7
信息传输、软件和信息技术服务业	81564	73646	10.8
金融业	84575	75050	12.7
房地产业	52949	50624	4.6
租赁和商务服务业	57170	51962	10.0
科学研究和技术服务业	64326	61160	5.2
水利、环境和公共设施管理业	51795	48409	7.0
居民服务、修理和其他服务业	51411	50501	1.8
教育	52470	48064	9.2
卫生和社会工作	71262	69082	3.2
文化、体育和娱乐业	54607	51038	7.0



（2）维护维修费

主要为基础设施维护维修，包括基础设施维修、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，按固定资产原值的 0.3%暂估。

本项目取值	参考依据
维护维修费为固定资产原值的 0.3%	1.按固定资产原值的 0.1%-0.5%计提

（3）其他管理费用

本项目运营期经营成本主要为人员办公物资购置、办公场所租赁及其他经营管理费用，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，按营业收入的 1.5%暂估。

本项目取值	参考依据
管理费用为营业收入的 1.5%	1.按企业营业收入的 1%-3%计提

（4）税费

根据本项目经营业务及现行会计制度，从营业收入中直接扣除的税金及附加主要有增值税、城市维护建设税、教育附加税和地方教育费及附加。

销项税：充电桩服务收入按 13%计征增值税，物业服务收入按 6%计征增值税。

进项税：本项目工程费用按增值税率 9%、设备购置费按增值税率 13%、工程建设其他费用按增值税率 6%计算，维护维修费按 6%计算，其他管理费用按 13%计算。

新建资产进项税抵扣：根据《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）规定：自 2019 年 4 月 1 日起，《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36 号）第一条第（四）项第 1 点、第二条第（一）项第 1 点停止执行，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。此前按照上述规定尚未抵扣完毕的待抵扣进项税额，可自 2019 年 4 月税款所属期起从销项税额中抵扣。

应交增值税：本项目应交增值税以销项税额核减进项税额后的差额计算。

增值税附加：按 7%、3%、2%比例分别缴纳城市维护建设税、教育附加税和地方教育费及附加；项目收益主要用于弥补建设成本，暂不考虑企业所得税。



项目收益主要用于弥补建设成本，暂不考虑企业所得税。

测算项目运营期支出明细如下表：

运营成本测算表

金额单位：万元

年度	工资及福利费	运行维护费	管理及其他费用	增值税与税金及附加	合计
2026年	77.00	12.61	3.97		93.58
2027年	77.00	12.61	4.34		93.95
2028年	77.00	12.61	4.72		94.33
2029年	80.85	12.61	5.10		98.56
2030年	80.85	12.61	5.10		98.56
2031年	80.85	12.61	5.10		98.56
2032年	84.89	12.61	5.10		102.60
2033年	84.89	12.61	5.10		102.60
2034年	84.89	12.61	5.10		102.60
2035年	89.13	12.61	5.10		106.84
2036年	89.13	12.61	5.10	28.31	135.15
2037年	89.13	12.61	5.10	38.27	145.11
2038年	93.59	12.61	5.10	38.27	149.57
2039年	93.59	12.61	5.10	38.27	149.57
2040年	93.59	12.61	5.10	38.27	149.57
2041年	98.27	12.61	5.10	38.27	154.25
2042年	98.27	12.61	5.10	38.27	154.25
2043年	98.27	12.61	5.10	38.27	154.25
2044年	103.18	12.61	5.10	38.27	159.16
2045年	34.39	4.20	1.68	12.60	52.87
合计	1,708.76	243.79	96.31	347.07	2,395.93

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

金额单位：万元

年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2026 年	264.38	93.58	170.80



年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2027 年	289.61	93.95	195.66
2028 年	314.84	94.33	220.51
2029 年	340.07	98.56	241.51
2030 年	340.07	98.56	241.51
2031 年	340.07	98.56	241.51
2032 年	340.07	102.60	237.47
2033 年	340.07	102.60	237.47
2034 年	340.07	102.60	237.47
2035 年	340.07	106.84	233.23
2036 年	340.07	135.15	204.92
2037 年	340.07	145.11	194.96
2038 年	340.07	149.57	190.50
2039年	340.07	149.57	190.50
2040年	340.07	149.57	190.50
2041年	340.07	154.25	185.82
2042年	340.07	154.25	185.82
2043年	340.07	154.25	185.82
2044年	340.07	159.16	180.91
2045年	112.09	52.87	59.22
合计	6,422.04	2,395.93	4,026.11

（三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金4,026.11万元，如下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	大祥区	邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目	6,422.04	2,395.93	4,026.11

六、项目收益与融资自求平衡性评价



（一）项目平衡性预测

本项目运营期内经营性净现金流4,026.11万元，融资还款本息合计3,020.00万元，本息保障倍数为1.33倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流	融资本息和	本息覆盖率
1	大祥区	邵阳市大祥区百春园、城西、翠园、红旗路街道二片区城镇老旧小区改造项目	4,026.11	3,020.00	1.33

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测如下表：



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一	现金流入	10,808.54	1,000.00	3,386.50	264.38	289.61	314.84	340.07
1	资本金流入	2,386.50	1,000.00	1,386.50				
2	融资资金流入	2,000.00		2,000.00				
3	运营期现金流入	6,422.04			264.38	289.61	314.84	340.07
二	现金流出	9,776.93	1,000.00	3,386.50	144.58	144.95	145.33	149.56
1	建设期资金流出	4,361.00	1,000.00	3,361.00				
2	运营期资金流出	2,395.93			93.58	93.95	94.33	98.56
3	融资还本付息	3,020.00		25.50	51.00	51.00	51.00	51.00
三	现金净流量	1,031.61			119.80	144.66	169.51	190.51
四	期末累计现金结存				119.80	264.46	433.97	624.48



续上表：

序号	项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
一	现金流入	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07
1	资本金流入										
2	融资资金流入										
3	运营期现金流入	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07
二	现金流出	149.56	149.56	153.60	153.60	153.60	157.84	186.15	196.11	200.57	200.57
1	建设期资金流出										
2	运营期资金流出	98.56	98.56	102.60	102.60	102.60	106.84	135.15	145.11	149.57	149.57
3	融资还本付息	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00
三	现金净流量	190.51	190.51	186.47	186.47	186.47	182.23	153.92	143.96	139.50	139.50
四	期末累计现金结存	814.99	1,005.50	1,191.97	1,378.44	1,564.91	1,747.14	1,901.06	2,045.02	2,184.52	2,324.02



续上表：

序号	项目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一	现金流入	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	112.09
1	资本金流入						
2	融资资金流入						
3	运营期现金流入	340.07	340.07	340.07	340.07	340.07	112.09
二	现金流出	200.57	205.25	205.25	205.25	210.16	2,078.37
1	建设期资金流出						
2	运营期资金流出	149.57	154.25	154.25	154.25	159.16	52.87
3	融资还本付息	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	2,025.50
三	现金净流量	139.50	134.82	134.82	134.82	129.91	-1,966.28
四	期末累计现金结存	2,463.52	2,598.34	2,733.16	2,867.98	2,997.89	1,031.61

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。



（三）压力测试

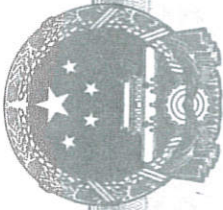
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

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	1.12	1.33	1.55
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.41	1.33	1.25

基于上表，收入和成本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1.12，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1.25，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，不能还本付息风险较小。





统一社会信用代码

91430103MA4RFPYH4A

营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 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。

名称 湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

经营范围

会计、审计及税务服务; 企业会计报表审计; 基本建设年度财务决算审计; 企业合并、分立、清算事宜中的审计; 司法会计鉴定; 会计咨询、税务咨询; 管理咨询、会计培训。(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)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年06月30日

主要经营场所
湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路 50 号
中建智慧产业园二区 11 号楼 1 层 001 房

登记机关



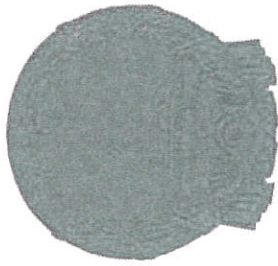
审批专用章

2023 年 12 月 06 日

国家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：湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓春玲

主任会计师：

经营场所：湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路50号中建智慧产业园二区11号栋1层001房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010135

批准执业文号：湘财会[2020]11号

批准执业日期：2020年7月30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》。

发证机关：湖南省财政厅

2023年 12月 26日

中华人民共和国财政部制





姓名 邓春玲
Full name 邓春玲
性别 女
Sex 女
出生日期 1974-05-03
Date of birth 1974-05-03
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
Working unit 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号码 432902197405030925
Identity card No. 432902197405030925



年度检验合格
Annual Renewal Registration
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.



证书编号:
No. of Certificate

430200140046

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 10 月 29 日
Date of Issuance 2007 10 29



年度检验登记
Annual Renewal Registration
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.

2012.3.1



邓春玲 2022 年度年检



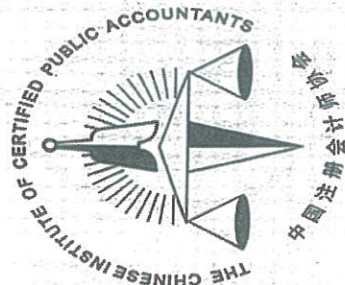
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



邓春玲 430200140046





姓名: 贺素芳
 性别: 女
 出生日期: 1991-08-08
 工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙)北京分所
 身份证号: 432503199108084680
 Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 330000010382
 No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 05 月 18 日
 Date of Issuance



贺素芳(330000010382)
 您已通过2019年年检
 江苏省注册会计师协会

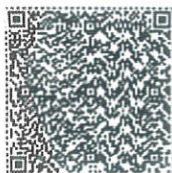


贺素芳(330000010382)
 您已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会

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.



贺素芳(330000010382)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会



贺素芳 330000010382

年 月 日
 /y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 月 日
 /y /m /d

新邵县红十字医院公共卫生医疗服务能力提升项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0028号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区11栋

电话：0731-89767893

邮编：410000



新邵县红十字医院公共卫生医疗服务能力提升项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0028号

我们接受委托，对新邵县红十字医院公共卫生医疗服务能力提升项目预期收益与融资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》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到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，本次评价的新邵县红十字医院公共卫生医疗服务能力提升项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《新邵县红十字医院公共卫生医疗服务能力提升项目预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）



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：

项目预期收益与融资平衡专项评价说明

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，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制新邵县红十字医院公共卫生医疗服务能力提升项目收益和融资平衡评价说明。

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、项目基本情况

（一）项目概况

- 1、项目名称：新邵县红十字医院公共卫生医疗服务能力提升项目
- 2、项目实施机构：新邵县卫生健康局
- 3、建设地点：新邵县酿溪镇大成路与大应路交叉口西北角



4、项目建设期：2025年2月至2027年1月

5、建设内容及规模：本项目拟规划在新邵县酿溪镇大成路与大应路交叉口西北角新建新邵县红十字医院。项目规划用地面积约32350m²（约48.5亩），总建筑面积33240m²，其中功能用房31640m²（含门诊楼建筑、急诊楼建筑、传染楼、后勤保障用房、管理用房和院内生活用房等7项医院功能用房建设），建设地下停车场1600m²（不计容）；项目建成后预计容纳床位约280张，同时配套建设室外给排水、供配电、消防等附属设施工程及购置相关基本医疗设备与信息化设备。

（二）项目总投资

本项目概算总投资为19,814.36万元，其中：工程费用14,698.85万元，工程建设其他费用2,917.99万元，预备费1,761.68万元，建设期利息为435.84万元

（三）资金筹资方案

本项目的资金来源主要为发行政府专项债券和财政资金。项目总投资19,814.36万元，其中：项目资本金7,814.36万元，拟申请发行政府专项债券资金12,000.00万元。本次拟申请发行12,000.00万元。拟发行金额、期限及利率详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	新邵县	新邵县红十字医院公共卫生医疗服务能力提升项目	12,000.00	15	2.36

四、应付本息情况

（一）债券应付本息情况

1、本项目拟申请发行专项债券金额为12,000.00万元，发行期限为15年，根据2025年3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2.36%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期本息付清，在债券存续期债券利息情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	已发行金额	本期拟发债金额	应付利息金额	还本付息金额
1	新邵县	新邵县红十字医院公共卫生医疗服务		12,000.00	4,248.00	16,248.00



序号	地区	项目名称	已发行 金额	本期拟发债 金额	应付利息 金额	还本付息 金额
		能力提升项目				

2、本期债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计16,248.00万元，具体情况如下：

金额单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2025年		12,000.00		12,000.00	141.60	141.60
2026年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2027年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2028年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2029年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2030年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2031年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2032年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2033年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2034年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2035年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2036年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2037年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2038年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2039年	12,000.00			12,000.00	283.20	283.20
2040年	12,000.00		12,000.00		141.60	12,141.60
合计		12,000.00	12,000.00		4,248.00	16,248.00

（二）项目融资还本付息情况

综上，项目总体融资的还本付息为16,248.00万元，具体情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	新邵县	新邵县红十字医院公共卫生医疗服务能力提升项目	12,000.00	4,248.00	16,248.00

五、项目产生的收益



（一）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。

（二）产生的运营净现金流

1、现金流入

本项目现金流入主要来源于门诊医疗收入、住院医疗收入。

（1）门诊医疗收入

根据《2023年我国卫生健康事业发展统计公报》，次均门诊费用为361.6元，增长率5.5%；按照行业相关统计数据，药品费约占门诊医药费比例约为52%，则门诊医疗收入约占门诊医药费比例为48%，即门诊医疗收入次均为173.56元；《2023年全国卫生健康事业发展统计公报》中提到居民平均到医疗卫生机构就诊6.8次，2023年年末全县户籍人口808951人，全县年就诊约550.09万人次。

结合新邵县红十字医院2022年至2024年门诊医疗收入情况：2022年至2024年次均门诊费用分别为136.86元、169.91元、155.54元，三年平均次均门诊费用为154.1元；2022年至2024年就诊人次分别为66331人次、70161人次、64753人次，三年平均就诊人次为67081人次。基于谨慎性考虑，本项目次均门诊费用按照150元/次、门诊年就诊人次为6.5万人次测算，本项目运营年度人数不变，预计运营第一年使用率80%，第二年使用率85%，第三年使用率90%，价格增长率按每三年增长5%进行测算，后续年份使用率95%测算。



索引号	000013610/2024-00714	主题词	
主题分类		文号	
发布机构	卫生健康委员会	发布日期	2024-08-29

2023年我国卫生健康事业发展统计公报解读

近日，国家卫生健康委发布《2023年我国卫生健康事业发展统计公报》。根据《公报》，我国人均预期寿命达到78.6岁，孕产妇死亡率下降到15.1/10万，婴儿死亡率下降到4.5‰，均为历史最好水平。统计数据表明，全国卫生健康系统坚决贯彻习近平总书记重要指示批示精神，认真落实党中央、国务院决策部署，深入推进健康中国建设，人民群众健康水平得到持续提升，卫生健康事业高质量发展取得新进步。

《公报》显示，卫生资源总量持续稳步增长。2023年末，全国医疗卫生机构总数1070785个，比上年增加37867个，其中医院38355个，比上年增加1379个。全国床位1017.4万张，比上年增加42.4万张。2023年每千人口医疗卫生机构床位达7.23张。2023年末，全国卫生技术人员总数1248.8万人，比上年增加83.0万人，其中医院卫生技术人员772.3万人。2023年，每千人口执业（助理）医师3.40人，每千人口注册护士4.00人，每万人口全科医生3.99人。2023年末，全国共有乡镇卫生院33753个，床位150.5万张，卫生人员160.5万人，与上年比较，床位增加4.9万张，人员增加7.5万人。全国共有社区卫生服务中心（站）37177个，卫生人员77.8万人，卫生人员数比上年增加6.0万人。全国共有村卫生室581964个，在村卫生室工作的人员132.7万，其中执业（助理）医师和持乡村医生证的人员110.8万人，与上年比较，执业（助理）医师增加0.6万人。

《公报》指出，医疗服务提供量和效率同步提升。2023年，全国医疗卫生机构总诊疗人次95.5亿，比上年增加11.3亿人次。居民平均到医疗卫生机构就诊6.8次；入院人次30187.3万，比上年增加5501.1万人次。其中，医院总诊疗人次42.6亿，入院人次24500.1万。全国医院病床使用率79.4%，其中，公立医院86.0%。医院出院患者平均住院日为8.8日，其中公立医院为8.4日。2023年，乡镇卫生院诊疗人次13.1亿，比上年增加1.0亿人次；入院人次3992.1万，比上年增加753.0万人次。社区卫生服务中心诊疗人次8.3亿，入院人次480.4万；社区卫生服务站诊疗人次2.1亿。村卫生室诊疗人次14.0亿，比上年增加1.2亿人次。

《公报》表明，次均医疗费用控制略有成效。2023年，医院次均住院费用10315.8元，按当年价格比上年下降5.0%，按可比价格下降5.2%；次均门诊费用361.6元，按当年价格比上年上涨5.5%，按可比价格上涨5.3%。2023年全国卫生总费用初步核算为90575.8亿元，其中：政府卫生支出占26.7%，社会卫生支出占46.0%，个人卫生支出占27.3%。人均卫生总费用6425.3元，卫生总费用占GDP的比例为7.2%。

新邵县红十字医院历史收入情况表

	2022年	2023年	2024年
全年门诊人次	66331.00	70161.00	64753.00
全年门诊收入(元)	9077926.09	11921401.89	10071599.12
次均门诊费用(元/次)	136.86	169.91	155.54
全年住院人次	10380.00	10682.00	10865.00
次均住院费用(元/次)	7120.35	7156.30	7189.69
全年住院收入(元)	73909233.00	76443596.60	78115981.85

(2) 住院医疗收入

项目建成后病房约共有280张床位，根据《2023年全国卫生健康事业发展统计公报》，2023年次均住院费用10315.8元，《公报》统计医院出院患者平均住院日为8.8日，本项目人均住院按9天一次，病床工作日按355天计算，则本项目年均住院次数为1.1万次/年（280张床*365/9天）。

结合新邵县红十字医院2022年至2024年住院情况：2022年至2024年年住院人次分别



为10380次、10682次、10865次，三年平均10642次；2022年至2024年次均住院费用分别为7120.35元、7156.3元、7189.69元，三年平均次均住院费用为7155.45元。基于谨慎性考虑，本项目运营期次均住院费用按7100元/次/人、年均住院次数为1.05万次/年测算，不考虑增长，运营期前三年床位使用率按60%、70%、80%测算，以后年度按80%进行测算。

测算项目运营期收入明细如下表：

收入测算表

单位：万元

年度	门诊医疗收入	住院医疗收入	收入合计
2027 年	715.00	4,100.25	4,815.25
2028 年	828.75	5,218.50	6,047.25
2029 年	877.50	5,964.00	6,841.50
2030 年	972.56	5,964.00	6,936.56
2031 年	972.56	5,964.00	6,936.56
2032 年	972.56	5,964.00	6,936.56
2033 年	1,018.88	5,964.00	6,982.88
2034 年	1,018.88	5,964.00	6,982.88
2035 年	1,018.88	5,964.00	6,982.88
2036 年	1,065.19	5,964.00	7,029.19
2037 年	1,065.19	5,964.00	7,029.19
2038 年	1,065.19	5,964.00	7,029.19
2039 年	1,111.50	5,964.00	7,075.50
2040 年	370.50	1,988.00	2,358.50
合计	13,073.14	76,910.75	89,983.89

经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

2、现金流出

本项目的成本主要为外购原材料费用、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费用、其他费用、税金及附加

①外购原材料费用：目前，百元医疗收入（不含药品收入）中消耗的卫生材料（耗占比）作为医院费用控制的一个监测指标，要求不高于 20%。目前综合性医院



耗占比接近 20%。本项目谨慎性考虑，外购原材料费按收入 25%计取。

②外购燃料及动力费用：本项目外购燃料及动力主要有水、电等，本项目外购燃料及动力主要有水、电，其中根据《湖南省物价局关于全省销售电价分类的通知》（湘价电〔2014〕107 号）中规定医院（诊所）用电性质属于一般工商业及其它用电，依据《湖南省发改委关于电价调整有关问题的通知》（湘发改价商〔2016〕478 号）附件 1 中 1~10kV 一般工商业及其它用电电价为 0.75 元/kw·h，非居民生活用水单价为 4.61 元/m³。

项目用电量估算表

序号	项目名称	单位	数量	用电指标 (w/m ²)	需要系数 Kx	总功率 (kW)	日运行时间 (h)	年运行时间 (d)	有功负荷系数	年有功耗电量 (万 kW·h)
1	功能用房	m ²	31640	70	0.3	664.44	16	365	0.5	194.02
2	地下停车场	m ²	1600	2	0.15	0.48	10	365	0.3	0.05
3	硬化工程及道路工程	m ²	17072.18	2	0.15	5.12	8	365	0.3	0.45
4	绿化	m ²	11322.33	2	0.15	3.40	8	365	0.3	0.30
5	小计					673.44				194.82
	不可预见量	10%				67.34				9.74
	合计					740.78				204.56

用水量汇总表

用水部位	用水	单位	数量	用水	运行天数	变化	用水量 (m ³)			年用水量 (吨)
	标准			时间		系数	平均日	最大时	平均时	
功能用房	3	L/m ² ·d	31640	16	365	2	94.92	11.87	5.93	34645.80
平疫结合住院部	150	L/人·d	280	24	365	1.5	42.00	2.63	1.75	15330.00
地下停车场	2	L/m ² ·d	1600	10	365	1.5	3.20	0.48	0.32	1168.00
硬化工程及道路硬化	1.5	L/m ² ·d	17072.18	1.5	365	1.5	25.61	25.61	17.07	9347.02
绿化景观	2	L/m ² ·d	11322.33	2	365	1.5	22.64	16.98	11.32	8265.30
小计							188.37			68756.11



未预见水	按本表以上项目的 10%计算	18.84			6875.61
合计		207.21			75631.72

③工资及福利费：项目运营后，根据人力资源配置方案，本项目谨慎性考虑，工作人员按 175 人测算。根据湖南省统计局 2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员年平均工资 97,015 元（hunan.gov.cn），考虑邵阳市经济水平，年员工工资按 10.00 万元测算。项目计算期内每 3 年 5%递增计算。



④修理费用：根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》及同类型项目实际情况，本项目修理费用按照折旧额的 10%计取。

⑤其他费用：包括工会经费、职工教育经费、劳动保险费、咨询费、聘请中介机构费、排污费、办公费、机具等物品消耗费等，业务费包括运输费、装卸费、包装费、广告费、展览费等，按医疗收入的 8%计算。

⑥税金及附加：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）附件 3，第一条第（七）项规定医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

测算项目运营期支出明细如下表：

运营成本测算表

金额单位：万元

年度	外购原材料费用	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费用	其他费用	合计
2027 年	1,203.81	172.60	1,604.17	121.09	385.22	3,486.89
2028 年	1,511.81	188.29	1,750.00	132.10	483.78	4,065.98
2029 年	1,710.38	188.29	1,750.00	132.10	547.32	4,328.09



年度	外购原材料费用	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费用	其他费用	合计
2030 年	1,734.14	188.29	1,837.50	132.10	554.92	4,446.95
2031 年	1,734.14	188.29	1,837.50	132.10	554.92	4,446.95
2032 年	1,734.14	188.29	1,837.50	132.10	554.92	4,446.95
2033 年	1,745.72	188.29	1,925.00	132.10	558.63	4,549.74
2034 年	1,745.72	188.29	1,925.00	132.10	558.63	4,549.74
2035 年	1,745.72	188.29	1,925.00	132.10	558.63	4,549.74
2036 年	1,757.30	188.29	2,012.50	132.10	562.34	4,652.53
2037 年	1,757.30	188.29	2,012.50	132.10	562.34	4,652.53
2038 年	1,757.30	188.29	2,012.50	132.10	562.34	4,652.53
2039 年	1,768.88	188.29	2,100.00	132.10	566.04	4,755.31
2040 年	589.63	62.76	700.00	44.03	188.68	1,585.10
合计	22,495.99	2,494.84	25,229.17	1,750.32	7,198.71	59,169.03

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

金额单位：万元

年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2027 年	4,815.25	3,486.89	1,328.36
2028 年	6,047.25	4,065.98	1,981.27
2029 年	6,841.50	4,328.09	2,513.41
2030 年	6,936.56	4,446.95	2,489.61
2031 年	6,936.56	4,446.95	2,489.61
2032 年	6,936.56	4,446.95	2,489.61
2033 年	6,982.88	4,549.74	2,433.14
2034 年	6,982.88	4,549.74	2,433.14
2035 年	6,982.88	4,549.74	2,433.14
2036 年	7,029.19	4,652.53	2,376.66
2037 年	7,029.19	4,652.53	2,376.66
2038 年	7,029.19	4,652.53	2,376.66
2039 年	7,075.50	4,755.31	2,320.19



年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2040 年	2,358.50	1,585.10	773.40
合计	89,983.89	59,169.03	30,814.86

（三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金30,814.86万元，如下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	新邵县	新邵县红十字医院公共卫生医疗服务能力提升项目	89,983.89	59,169.03	30,814.86

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

本项目运营期内经营性净现金流30,814.86万元，融资还款本息合计16,248.00万元，本息保障倍数为1.90倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流	融资本息和	本息覆盖率
1	新邵县	新邵县红十字医院公共卫生医疗服务能力提升项目	30,814.86	16,248.00	1.90

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测如下表：



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2025年2-12月	2026年	2027年1月	2027年2-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一	现金流入	109,798.25	14,000.00	3,000.00	2,814.36	4,815.25	6,047.25	6,841.50	6,936.56	6,936.56	6,936.56
1	资本金流入	7,814.36	2,000.00	3,000.00	2,814.36						
2	融资资金流入	12,000.00	12,000.00								
3	运营期现金流入	89,983.89				4,815.25	6,047.25	6,841.50	6,936.56	6,936.56	6,936.56
二	现金流出	94,806.59	14,000.00	3,000.00	2,814.36	3,770.09	4,349.18	4,611.29	4,730.15	4,730.15	4,730.15
1	建设期资金流出	19,389.56	13,858.40	2,716.80	2,814.36						
2	运营期资金流出	59,169.03				3,486.89	4,065.98	4,328.09	4,446.95	4,446.95	4,446.95
3	融资还本付息	16,248.00	141.60	283.20		283.20	283.20	283.20	283.20	283.20	283.20
三	现金净流量	14,991.66				1,045.16	1,698.07	2,230.21	2,206.41	2,206.41	2,206.41
四	期末累计现金结存					1,045.16	2,743.23	4,973.44	7,179.85	9,386.26	11,592.67



续上表：

序号	项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一	现金流入	6,982.88	6,982.88	6,982.88	7,029.19	7,029.19	7,029.19	7,075.50	2,358.50
1	资本金流入								
2	融资资金流入								
3	运营期现金流入	6,982.88	6,982.88	6,982.88	7,029.19	7,029.19	7,029.19	7,075.50	2,358.50
二	现金流出	4,832.94	4,832.94	4,832.94	4,935.73	4,935.73	4,935.73	5,038.51	13,726.70
1	建设期资金流出								
2	运营期资金流出	4,549.74	4,549.74	4,549.74	4,652.53	4,652.53	4,652.53	4,755.31	1,585.10
3	融资还本付息	283.20	283.20	283.20	283.20	283.20	283.20	283.20	12,141.60
三	现金净流量	2,149.94	2,149.94	2,149.94	2,093.46	2,093.46	2,093.46	2,036.99	-11,368.20
四	期末累计现金结存	13,742.61	15,892.55	18,042.49	20,135.95	22,229.41	24,322.87	26,359.86	14,991.66

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。



（三）压力测试

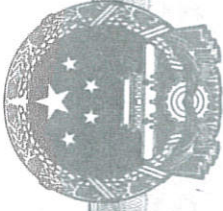
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

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	1.34	1.90	2.45
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.26	1.90	1.53

基于上表，收入和成本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1.34，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1.53，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，不能还本付息风险较小。





统一社会信用代码

91430103MA4RFPYH4A

营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 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。

名称 湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

经营范围

会计、审计及税务服务; 企业会计报表审计; 基本建设年度财务决算审计; 企业合并、分立、清算事宜中的审计; 司法会计鉴定; 会计咨询、税务咨询; 管理咨询、会计培训。(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)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年06月30日

主要经营场所

湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路 50 号
中建智慧产业园二区 11 号楼 1 层 001 房

登记机关



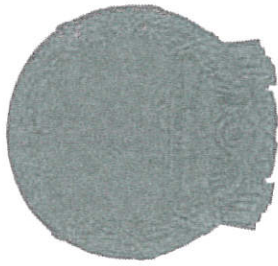
审批专用章

2023 年 12 月 06 日

国家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：湖南瑞合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓春玲

主任会计师：

经营场所：湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路50号中建智慧产业园二区11号栋1层001房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010135

批准执业文号：湘财会[2020]11号

批准执业日期：2020年7月30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》。

发证机关：湖南省财政厅

2023年 12月 26日

中华人民共和国财政部制





姓名 邓春玲
Full name 邓春玲
性别 女
Sex 女
出生日期 1974-05-03
Date of birth 1974-05-03
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
Working unit 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号码 432902197405030925
Identity card No. 432902197405030925



年度检验合格
Annual Renewal Registration
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.



证书编号:
No. of Certificate

430200140046

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 10 月 29 日
Date of Issuance 2007 10 29



年度检验登记
Annual Renewal Registration
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.

2012.3.1



邓春玲 2022 年度年检



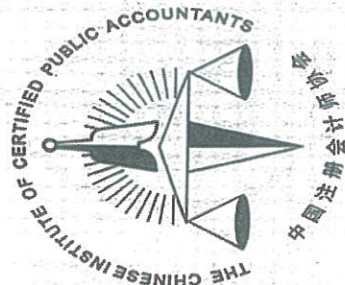
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



邓春玲 430200140046





姓名: 贺素芳
 性别: 女
 出生日期: 1991-08-08
 工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙)北京分所
 身份证号: 432503199108084680
 Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 330000010382
 No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 05 月 18 日
 Date of Issuance



贺素芳(330000010382)
 您已通过2019年年检
 江苏省注册会计师协会

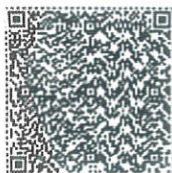


贺素芳(330000010382)
 您已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会

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.



贺素芳(330000010382)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会



贺素芳 330000010382

年 月 日
 /y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 月 日
 /y /m /d

新邵县白水洞4A级景区旅游基础设施建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0041号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区11栋

电话：0731-89767893

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。

报告编码：湘2582444AX4



新邵县白水洞4A级景区旅游基础设施建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0041号

我们接受委托，对新邵县白水洞4A级景区旅游基础设施建设项目预期收益与融资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》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到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，本次评价的新邵县白水洞4A级景区旅游基础设施建设项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《新邵县白水洞4A级景区旅游基础设施建设项目
预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）



二〇二五年四月十七日



附件：

项目预期收益与融资平衡专项评价说明

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，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制新邵县白水洞4A级景区旅游基础设施建设项目收益和融资平衡评价说明。

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、项目基本情况

（一）项目概况

- 1、项目名称：新邵县白水洞4A级景区旅游基础设施建设项目
- 2、项目实施机构：新邵县文化旅游广电体育局
- 3、建设地点：新邵县白水洞4A级景区



4、项目建设期：2025年1月至2026年12月

5、建设内容及规模：景区用房改造地质博物馆及文旅体验设施16612平方米；景区提质改造非遗文化传承基地以及科普基地4985平方米；新建4A级旅游厕所2座建筑面积353.52平方米，景区内部道路提质5公里，景区内配套建设给排水、电气、消防、环卫、标识标牌、安防、智慧停车等设施。

（二）项目总投资

本项目概算总投资为9,856.41万元，其中：工程费用8,460.07万元，工程建设其他费用432.39万元，预备费711.40万元，建设期利息252.55万元。

（三）资金筹资方案

本项目的资金来源主要为发行政府专项债券和财政资金。项目总投资9,856.41万元，其中：项目资本金4,856.41万元，拟申请发行政府专项债券资金5,000.00万元。本次拟申请发行1,200.00万元。拟发行金额、期限及利率详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	新邵县	新邵县白水洞4A级景区旅游基础设施建设项目	1,200.00	20	2.55

四、应付本息情况

（一）债券应付本息情况

1、本项目拟申请发行专项债券金额为1,200.00万元，未来拟发债金额为3,800.00万元，发行期限为20年，根据2025年3月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，20年期债券年利率2.55%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期本息付清，在债券存续期债券利息情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	已发行金额	本期拟发债金额	未来拟发债金额	应付利息金额	还本付息金额
1	新邵县	新邵县白水洞4A级景区旅游基础设施建		1,200.00	3,800.00	2,550.00	7,550.00



		设项目					
--	--	-----	--	--	--	--	--

2、本期债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计7,550.00万元，具体情况如下：

金额单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2025年		5,000.00		5,000.00	63.75	63.75
2026年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2027年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2028年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2029年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2030年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2031年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2032年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2033年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2034年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2035年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2036年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2037年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2038年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2039年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2040年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2041年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2042年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2043年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2044年	5,000.00			5,000.00	127.50	127.50
2045年	5,000.00		5,000.00		63.75	5,063.75
合计		5,000.00	5,000.00		2,550.00	7,550.00

（二）项目融资还本付息情况

综上，项目总体融资的还本付息为7,550.00万元，具体情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	新邵县	新邵县白水洞 4A 级	5,000.00	2,550.00	7,550.00



		景区旅游基础设施建设项目			
--	--	--------------	--	--	--

五、项目产生的收益

（一）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。

（二）产生的运营净现金流

1、现金流入

本项目现金流入主要来源于景区旅游门票收入、停车位收入、充电桩收入。

（1）景区旅游门票收入

项目旅游人次按照项目渗透率方法进行人流量预测，依据本项目所在地已公开2022-2024年度国民经济和社会发展统计公报数据，通过与周边景区比较及基于谨慎性原则考虑，以本地2022—2024年三年接待旅游人次的算数平均值345.51万人次为基数，考虑新邵县景区及周边地区景区，本次测算按照总人数的2.5%计算，预计第一年人数约为7.7万人次，根据新邵县当地及周边其他景区门票价格，本项目按80元/人，测算时每3年人数上浮5%，首年负荷率为70%，每年以5%的速度增长，直至85%停止，考虑通货膨胀，价格每三年上涨5%。



白水洞景区

来源：新邵旅游 作者：新邵旅游 更新时间：2024-04-26 12:55 打印

● 旅游指南

一、试运行门票价格：通票85元；白龙洞门票40元；白水洞大峡谷50元。

二、交通指南：

白水洞景区位于新邵县严塘镇，地处邵阳市东北部，距离邵阳市23km，北临邵阳北站（距离44.9km），南临邵阳站（25.8km）和武冈机场（153.5km）。周边有邵坪高速、衡邵高速、二广高速、沪昆高速，以及207国道、244省道。综合区位优势，通达性良好，外联内畅。

1、自驾游：长沙出发走长韶娄高速，到涟源市走二广高速，再从新邵县新邵西出口驶离高速，走塘白公路直达景区。车程约2.5小时。

2、火车：火车到邵阳站，出站后，可以选择租车自驾、乘坐的士或者景区客运专线等方式前往景区。

3、高铁：乘高铁到邵阳北站下，再坐班车到严塘镇，然后可以选择租车自驾、乘坐的士或者景区客运专线等方式前往景区。

4、大巴：长株潭汽车站——新邵县汽车站——严塘镇，然后可以选择租车自驾、乘坐的士或者景区客运专线等方式前往景区。

5、飞机：乘飞机到武冈机场下，再从武冈北站坐车到新邵县汽车站，然后可以选择租车自驾、乘坐的士或者景区客运专线等方式前往景区。

五、交通、邮电和旅游

年末全县公路里程2631.1公里。全县公路货物周转量30.9万吨公里，比上年增长7.6%；公路旅客周转量10.8万人公里，比上年增长5.9%。
全年邮电业务总量38966万元，固定电话用户7367户，移动电话年末用户459030户。电话普及率为77部/百人，年末互联网宽带用户320053户。
全年共接待国内旅游者245万人次，实现旅游收入26.33亿元。

五、交通、邮电和旅游

年末全县公路里程2662.7公里。公路货物周转量32.79万吨公里，增长0.9%；公路旅客周转量11.6万人公里，增长1.0%。年末民用汽车保有量8.09万辆，增长3.8%；其中私人汽车保有量8.07万辆，增长3.6%。
全年邮电业务总量44336万元。年末固定电话用户5103户，移动电话用户50.80万户，电话普及率87部/百人。年末互联网宽带用户63.32万户。

全年接待国内旅游者416.93万人次，实现旅游收入42.38亿元。

2023年全县固定资产投资比上年下降25.3%。其中，工业投资下降37.6%，基础设施投资下降46.9%，民生投资增长28.8%，生态投资下降31%，高新技术产业投资增长46.4%，工业技改投资下降55.1%，房地产开发投资比上年下降14.13%。按产业分，第一产业投资比上年下降79.1%；第二产业投资比上年下降37.6%；第三产业投资比上年下降12.4%。

五、交通、邮电和旅游

年末全县公路里程2640.2公里。全县公路货物周转量32.5万吨公里，比上年增长5.4%；公路旅客周转量11.5万人公里，比上年增长6.1%。
全年邮电业务总量43573.1万元，固定电话用户5821户，移动电话年末用户473496户。电话普及率为80部/百人，年末互联网宽带用户580128户。
全年共接待国内旅游者374.6万人次，实现旅游收入37.66亿元。

年份	2022年	2023年	2024年	平均值
人次（万人）	245	374.6	416.93	345.51

案例来源于新邵县人民政府，新邵旅游。

（2）停车位收入

本项目建成后，共计停车位500个，根据《湖南省机动车停放服务收费管理办法》，停车实行计次方式，结合新邵县当地实际情况，本项目周转次数按2次/天，单次收费按



10元/次估算，天数按360天计算，第一年停车率按70%考虑，第二年停车率按75%考虑，以后年度停车率按80%考虑，考虑通货膨胀，价格每三年上涨5%。



新邵县发改局停车收费标准主要涉及城区公共停车泊位机动车停放服务收费，具体规定如下：

1. 收费范围：慈利县县城规划区内按规定施划的公共停车泊位。

2. 收费时段：每天上午7:00至晚上22:00。

3. 收费标准：每车位停车服务费1元/15分钟，不足15分钟按15分钟计算；同一车辆在同一车位上连续停放，每天最高收费不超过30元。跨日期停放的车辆，其服务费按规定累计计算。

4. 免费规定：

- 停车时间不超过30分钟（含30分钟）的车辆免收机动车停放费。
- 每天22:00至次日7:00免收机动车停放费。
- 人工值守的道路停车泊位无人值守期间免收机动车停放费。
- 执行任务的军、警车辆和消防车、有标识的行政执法车、救护车、救灾抢险车、邮递车、环卫车、市政设施维护维修车、殡葬车免收机动车停放费。
- 持有本人残疾人证、驾驶证和车辆行驶证的残疾人驾驶的本人专用车辆免收机动车停放费。
- 法律法规规定的其他应当免收车辆停放服务费的车辆免收机动车停放费。

收费标准以每辆小型汽车计费，其他车型按所占小型汽车车位数计算。小型汽车是指车长不超过6米（不含6米）、车重4吨半以内、9座以内（含9座）的汽车 1。

(3) 充电桩收入

按照关于印发《湖南省电动汽车充电基础设施建设与运营管理暂行办法》的通知（湘政办发〔2016〕59号）要求，社会公共停车场按照不低于车位数量20%的比例配建充电设施，考虑实际情况本项目拟设计充电桩150个，结合文件定价及当地实际情况，本项目充电桩收费标准按照0.80元/kwh计算，充电功率为60.00kwh，第一年使用率按70%考虑，第二年使用率按75%考虑，以后年度使用率按80%考虑。考虑通货膨胀，价格每三年上涨5%。



湖南地区充电桩收费情况

序号	服务站名称	充电桩类型	收费标准 (元/h)
1	益阳奥林匹克公园充电桩	快充	1.2
2	南县兴盛广场充电桩	快充	0.8
3	沅江市妇幼保健院充电桩	快充	0.8
4	常德柳叶湖集散中心充电站	快充	0.8
5	岳阳棋峰新能源充电站	快充	0.8
6	湘潭北汽新能源充电站	快充	0.8
7	湘潭华都国际大酒店	快充	0.8
数据来源： https://www.icauto.com.cn/cdz/430100/			

测算项目运营期收入明细如下表：

收入测算表

单位：万元

年度	景区旅游门票收入	停车位收入	充电桩收入	合计
2027 年	452.76	252.00	181.44	886.20
2028 年	485.10	270.00	194.40	949.50
2029 年	517.44	288.00	207.36	1,012.80
2030 年	606.13	302.40	217.73	1,126.26
2031 年	606.13	302.40	217.73	1,126.26
2032 年	606.13	302.40	217.73	1,126.26
2033 年	666.75	316.80	228.10	1,211.65
2034 年	666.75	316.80	228.10	1,211.65
2035 年	666.75	316.80	228.10	1,211.65
2036 年	731.90	331.20	238.46	1,301.56
2037 年	731.90	331.20	238.46	1,301.56
2038 年	731.90	331.20	238.46	1,301.56
2039 年	801.91	345.60	248.83	1,396.34
2040 年	801.91	345.60	248.83	1,396.34
2041 年	801.91	345.60	248.83	1,396.34
2042 年	877.09	360.00	259.20	1,496.29
2043 年	877.09	360.00	259.20	1,496.29
2044 年	877.09	360.00	259.20	1,496.29



年度	景区旅游门票收入	停车位收入	充电桩收入	合计
2045 年	478.89	187.20	134.78	800.87
合计	12,985.53	5,965.20	4,294.94	23,245.67

经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

2、现金流出

本项目的成本主要为燃油动力费、工资及福利费、修理费、管理费用、税金及附加。

①燃油动力费：本项目水电费结合实际情况考虑，其中水消耗量为 19.272 万 m³/年，按 2.45 元/m³ 考虑，电消耗量为 224.229 万千瓦时，按 0.688 元/千瓦.时考虑（根据新邵县电价公示）。

项目 用水类别		调前水价	调后水价	代征污水处理费	代收水资源费	调前到户价	调后到户价
居民生活用水		1.60	2.05	0.38	0.02	2.00	2.45
非居民生活用水	行政事业用水	1.60	3.07	0.38	0.02	2.00	3.47
	工业用水	1.70	3.07	0.45	0.02	2.17	3.54
	经营服务用水	2.80	3.07	0.60	0.02	3.42	3.69
特种行业用水		5.00	8.19	0.80	0.02	5.82	9.01

第一档电量以内，基准电价仍按价格主管部门批复的现行居民生活用电价格标准执行，不作调整（其中省电网居民用户现行基准电价为0.588元/千瓦时）；第二档电量区间，在基准电价的基础上，每千瓦时加价0.05元；第三档电量，在基准电价的基础上，每千瓦时加价0.30元。

②工资及福利费：总共人员编制 30 人，工资参照 2023 年湖南省城镇私营单位就业人员平均工资，同时参考同地区水平暂按 6 万元/年，工资按每三年增长 3%进行测算。



表 1 2023 年湖南省城镇私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速

单位：元，%

行 业	2023 年	2022 年	增长速度
合 计	60277	55780	8.1
农、林、牧、渔业	45102	40399	11.6
采矿业	67960	59566	14.1
制造业	65933	60144	9.6
电力、热力、燃气及水生产和供应业	57431	52208	10.0
建筑业	59871	53928	11.0
批发和零售业	53415	51200	4.3
交通运输、仓储和邮政业	58263	54339	7.2
住宿和餐饮业	47938	43693	9.7
信息传输、软件和信息技术服务业	81564	73646	10.8
金融业	84575	75050	12.7
房地产业	52949	50624	4.6
租赁和商务服务业	57170	51962	10.0
科学研究和技术服务业	64326	61160	5.2
水利、环境和公共设施管理业	51795	48409	7.0
居民服务、修理和其他服务业	51411	50501	1.8
教育	52470	48064	9.2
卫生和社会工作	71262	69082	3.2
文化、体育和娱乐业	54607	51038	7.0

4)

③修理费：3、根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》及同类型项目实际情况，本项目修理费用按照工程费的 3%计取。

本项目取值	参照依据
修理费为工程费的3%	1. 按工程费的1%-3%计提

④管理费用：包括办公费用、差旅费用等，暂按营业收入的 1.5%计取。

本项目取值	参照依据
管理费用为收入的1.5%	1. 按收入的1%-3%计提

⑤税金及附加：销项增值税：本项目景区旅游门票收入增值税率按照 6%计，停车位收入增值税率按 9%计；充电桩收入增值税率按 13%计，城市维护建设税按增值税的 5%计算，教育费附加按增值税的 5%计算。

测算项目运营期支出明细如下表：

运营成本测算表

金额单位：万元

年度	燃油动力费	工资及福利费	修理费用	管理费用	增值税、税金及附加	合计
2027 年	201.49	180.00	262.57	13.29		657.35
2028 年	201.49	180.00	262.57	14.24		658.30
2029 年	201.49	180.00	262.57	15.19		659.25
2030 年	201.49	185.40	262.57	16.89		666.35



年度	燃油动力费	工资及福利费	修理费用	管理费用	增值税、税金及附加	合计
2031 年	201.49	185.40	262.57	16.89		666.35
2032 年	201.49	185.40	262.57	16.89		666.35
2033 年	201.49	190.80	262.57	18.17		673.03
2034 年	201.49	190.80	262.57	18.17		673.03
2035 年	201.49	190.80	262.57	18.17		673.03
2036 年	201.49	196.20	262.57	19.52		679.78
2037 年	201.49	196.20	262.57	19.52		679.78
2038 年	201.49	196.20	262.57	19.52		679.78
2039 年	201.49	201.60	262.57	20.95		686.61
2040 年	201.49	201.60	262.57	20.95		686.61
2041 年	201.49	201.60	262.57	20.95	17.13	703.74
2042 年	201.49	207.00	262.57	22.44	78.27	771.77
2043 年	201.49	207.00	262.57	22.44	78.27	771.77
2044 年	201.49	207.00	262.57	22.44	78.27	771.77
2045 年	100.74	106.20	131.29	12.01	42.97	393.21
合计	3,727.56	3,589.20	4,857.55	348.64	294.91	12,817.86

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

金额单位：万元

年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2027 年	886.20	657.35	228.85
2028 年	949.50	658.30	291.20
2029 年	1,012.80	659.25	353.55
2030 年	1,126.26	666.35	459.91
2031 年	1,126.26	666.35	459.91
2032 年	1,126.26	666.35	459.91
2033 年	1,211.65	673.03	538.62
2034 年	1,211.65	673.03	538.62
2035 年	1,211.65	673.03	538.62



年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2036 年	1,301.56	679.78	621.78
2037 年	1,301.56	679.78	621.78
2038 年	1,301.56	679.78	621.78
2039 年	1,396.34	686.61	709.73
2040 年	1,396.34	686.61	709.73
2041 年	1,396.34	703.74	692.60
2042 年	1,496.29	771.77	724.52
2043 年	1,496.29	771.77	724.52
2044 年	1,496.29	771.77	724.52
2045 年	800.87	393.21	407.66
合计	23,245.67	12,817.86	10,427.81

（三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金10,427.81万元，如下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	新邵县	新邵县白水洞 4A 级景区旅游基础设施建设项目	23,245.67	12,817.86	10,427.81

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

本项目运营期内经营性净现金流10,427.81万元，融资还款本息合计7,550.00万元，本息保障倍数为1.38倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流	融资本息和	本息覆盖率
1	新邵县	新邵县白水洞 4A 级景区旅游基础设施建设项目	10,427.81	7,550.00	1.38

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金



情况分析，本项目现金流预测如下表：



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一	现金流入	33,102.08	5,400.00	4,456.41	886.20	949.50	1,012.80	1,126.26	1,126.26	1,126.26	1,211.65	1,211.65
1	资本金流入	4,856.41	400.00	4,456.41								
2	融资资金流入	5,000.00	5,000.00									
3	运营期现金流入	23,245.67			886.20	949.50	1,012.80	1,126.26	1,126.26	1,126.26	1,211.65	1,211.65
二	现金流出	30,033.02	5,400.00	4,456.41	784.85	785.80	786.75	793.85	793.85	793.85	800.53	800.53
1	建设期资金流出	9,665.16	5,336.25	4,328.91								
2	运营期资金流出	12,817.86			657.35	658.30	659.25	666.35	666.35	666.35	673.03	673.03
3	融资还本付息	7,550.00	63.75	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50
三	现金净流量	3,069.06			101.35	163.70	226.05	332.41	332.41	332.41	411.12	411.12
四	期末累计现金结存				101.35	265.05	491.10	823.51	1,155.92	1,488.33	1,899.45	2,310.57



续上表：

序号	项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一	现金流入	1,211.65	1,301.56	1,301.56	1,301.56	1,396.34	1,396.34	1,396.34	1,496.29	1,496.29	1,496.29	800.87
1	资本金流入											
2	融资资金流入											
3	运营期现金流入	1,211.65	1,301.56	1,301.56	1,301.56	1,396.34	1,396.34	1,396.34	1,496.29	1,496.29	1,496.29	800.87
二	现金流出	800.53	807.28	807.28	807.28	814.11	814.11	831.24	899.27	899.27	899.27	5,456.96
1	建设期资金流出											
2	运营期资金流出	673.03	679.78	679.78	679.78	686.61	686.61	703.74	771.77	771.77	771.77	393.21
3	融资还本付息	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	5,063.75
三	现金净流量	411.12	494.28	494.28	494.28	582.23	582.23	565.10	597.02	597.02	597.02	-4,656.09
四	期末累计现金结存	2,721.69	3,215.97	3,710.25	4,204.53	4,786.76	5,368.99	5,934.09	6,531.11	7,128.13	7,725.15	3,069.06

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。



（三）压力测试

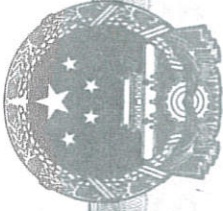
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

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	1.38	1.69
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.55	1.38	1.21

基于上表，收入和成本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1.07，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1.21，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，不能还本付息风险较小。





统一社会信用代码

91430103MA4RFPYH4A

营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 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。

名称 湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

经营范围

会计、审计及税务服务; 企业会计报表审计; 基本建设年度财务决算审计; 企业合并、分立、清算事宜中的审计; 司法会计鉴定; 会计咨询、税务咨询; 管理咨询、会计培训。(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)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年06月30日

主要经营场所

湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路 50 号
中建智慧产业园二区 11 号楼 1 层 001 房

登记机关



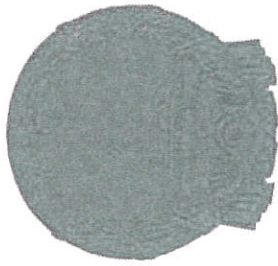
审批专用章

2023 年 12 月 06 日

国家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：湖南瑞合会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：邓春玲
主任会计师：
经营场所：湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路50号中建智慧产业园二区11号栋1层001房

组织形式：普通合伙
执业证书编号：43010135
批准执业文号：湘财会[2020]11号
批准执业日期：2020年7月30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》。

发证机关：湖南省财政厅

2023年 12月 26日

中华人民共和国财政部制





姓名 邓春玲
Full name 邓春玲
性别 女
Sex 女
出生日期 1974-05-03
Date of birth 1974-05-03
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
Working unit 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号码 432902197405030925
Identity card No. 432902197405030925



年度检验合格
Annual Renewal Registration
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.



证书编号:
No. of Certificate

430200140046

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 10 月 29 日
Date of Issuance 2007/10/29



年度检验登记
Annual Renewal Registration
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.

2012.3.1



邓春玲 2022 年度年检



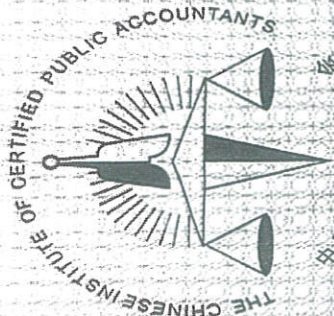
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



邓春玲 430200140046





姓名 汪霞
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1978-04-12
Date of birth
工作单位 湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 430105197804120526
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 430101350004
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: 2022 年 06 月 01 日
Date of Issuance

汪霞 430101350004

年 月 日

湖南省邵阳市 2025 年专项债券收益 与融资自求平衡审核报告

湘天会专字〔2025〕第 094 号

湖南天平正大会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二五年四月



目 录

专项债券收益与融资自求平衡审核报告	1
项目收益自求平衡预测说明	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）项目收益及现金流量预测说明	4
四、项目收益与融资自求平衡性评价	9
（一）项目平衡预测	9
（二）压力测试	10
（三）项目平衡性评价	10
五、总体评价	11





湖南天平正大会计师事务所(特殊普通合伙)

HUNAN TIANPINGZHENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

湖南省邵阳市 2025 年专项债券收益

与融资自求平衡审核报告

湘天会专字〔2025〕第 094 号

邵阳市财政局：

我们接受邵阳市财政局的委托，对湖南省邵阳市专项债券项目（以下简称“本期债券”）收益与融资自求平衡情况进行审核并出具专项审核报告。

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》。湖南省邵阳市建设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。

需要提醒报告使用者注意：由于在编制收益与融资自平衡预测方案中运用了一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如期发生，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。本审核报告出具的意见，是对项目预测数据进行合理性、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，在湖南省邵阳市园区建设项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次审核的绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目，预期停车位出租收入和充电桩收入对应的经营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。其本息覆盖倍数具体如下表：

本息覆盖倍数表



单位：万元

地市	项目名称	计划融资金额	发债本息和	项目净收益	覆盖倍数
绥宁县	绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目	3,600.000	5,436.00	6,991.57	1.29

需要说明的是，本报告仅供邵阳市财政为申报 2025 年湖南省政府专项债券（八期）融资时使用，不得用作任何其他目的。

附件：项目收益自求平衡预测说明

湖南天平正大会计师事务所（特殊普通合伙）



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

项目收益自求平衡预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以停车位出租收入和充电桩收入为基础，参考湖南省邵阳市同类型建设项目专项债券项目预期收益与融资平衡方案、项目的可行性研究报告、周边参考停车费及充电桩收费文件等项目资料，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制建设项目收入预测表。

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按实施方案顺利建设、投产运营；
5. 实施方案提出的发展目标按照要求持续推进实施；
6. 相关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

本次申请发行的项目为绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目（以下简称“本项目”），具体情况如下：

1.项目主要建设内容及规模

绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目拟于绥宁县新建6处公共停车场，完善内部停车、新能源充电及其他配套设施。项目拟新增停车位574个，其中：货车停车位160个、小汽车停车位414个；拟新增新能源充电桩96个，其中：60kW直流充电桩7个，120kW直流充电桩89个（双枪）。配套智能化收费管理系统，同步完成内部安防、消防等。

2.投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算



根据绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目可行性研究报告，该项目总投资 6,567.54 万元，其中工程费用约 5,240.28 万元，占总投资 79.79%；建设工程其它费用约 615.34 万元，占总投资 9.37%；基本预备费约 585.56 万元，占总投资 8.92%；建设期利息 126.36 万元，占总投资 1.92%。

（2）资金筹措方式

绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目资金筹措方式为建设单位自筹和发行专项债券。项目总投资 6,567.54 万元，其中用于项目支出的资本金 2,967.54 万元，该项目拟申请发行政府专项债券 3,600.00 万元，本次申请发行政府专项债券 3,600.00 万元。

（二）项目收益及现金流量预测说明

1.项目应付本息情况

绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目拟申请发行政府专项债券 3,600.000 万元，本次申请发行政府专项债券 3,600.000 万元，为半年付息一次，假设绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目本次专项债券资金 3,600.000 万元于 2025 年 4 月到位，则由 2025 年 10 月开始付第一次息，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，本次发行政府专项债券按 20 年期债券的预测利率为 2.55%，债券存续期内本息共计 5,436.00 万元，还本付息情况如下表：

表-绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目还本付息表

单位：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 4 月		3,600.00		3,600.00		
2025 年 10 月	3,600.00			3,600.00	45.90	45.90
2026 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2027 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2028 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2029 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2030 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2031 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2032 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80



年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金余 额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
2033 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2034 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2035 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2036 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2037 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2038 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2039 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2040 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2041 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2042 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2043 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2044 年	3,600.00			3,600.00	91.80	91.80
2045 年	3,600.00		3,600.00		45.90	3,645.90
合计		3,600.000	3,600.000		1,836.00	5,436.00

2. 项目收入预测

绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目经营收入主要为停车位出租收入和充电桩收入。

(1) 停车位出租收入：本项目新增停车位为 574 个，参考《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价调〔2019〕217 号），本项目停车收费采用分段计时收费的方式：停车不超过 15 分钟免费；白天时段首小时内 2 元/半小时，首小时后 5 元/小时，夜间时段（20:00-次日 7:00）1 元/小时。出于谨慎考虑，本项目停车场按 20 元/个/天计算，考虑到运营期物价增长等因素，出于谨慎考虑，停车位出租价格以后每 3 年上涨 5%。预计运营期第一年出租率 65%、以后年度每年增长 5%直至出租率达到 85%。



湖南省发展和改革委员会文件

湘发改价调〔2019〕217号

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

各市州发改委：

为进一步完善我省机动车停放服务收费政策，发挥价格杠杆作用提高停车资源利用效率，规范停车服务和收费行为，维护市场秩序，我委在充分征求意见的基础上对《湖南省机动车停放服务收费管理办法》进行了修订。现将修订后的《湖南省机动车停放服务收费管理办法》印发你们，请认真遵照执行。

附件：《湖南省机动车停放服务收费管理办法》

附件：全省机动车停放服务政府定价和政府指导价最高收费标准

附件：

全省机动车停放服务 政府定价和政府指导价最高收费标准

（公布的收费标准以小汽车为准，其他车型比照所占小汽车位计费，摩托车（电动车）按不超过小车标准四分之一收取。因停车资源供需矛盾突出，确有必要突破该最高收费标准的城市，须向省发改委另行申报。）

1、道路临时停车泊位最高收费标准

计费单位	咪表收费标准	人工值守收费标准
每车位	按每10分钟计时收费，每10分钟1元，不足10分钟，按10分钟计费。	按小时计时收费，每小时5元，不足1小时的按1小时计费。
备注：道路人工值守临时停车泊位在无人值守期间，道路自动计费停车泊位在规定的夜间或非车流高峰时段免收机动车停放服务费。		

2、城市繁华区域公共停车场最高收费标准

时间	方式	每小时
白天		5元
夜间		2元
备注：不足1小时按1小时计算。		

（夜间是指晚上22：00至第二天早上7：00）

（2）充电桩收入：本项目共设立汽车充电桩停车位 96 个（60kW 直流充电桩快充 7 个，120kW 直流充电桩快充 89 个（双枪）），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充电桩电费。因此，本项目在测算充电桩收入时仅计算充电服务费收入。

根据《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016-2020年）》的规定，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时服务费收费上限标准为0.8元，本项目按0.8元/kw测算；根据市场电动汽车电池蓄电量，本项目电动汽车蓄电池容量按60kw·h测算；根据《2022年中国主要城市充电基础设施监测报告》，2021年我国24座城市公建类充电桩平均时间利用率为13.0%，相较2020年增加了5.6%，近年来我国新能源汽车市场高速发展，新能源汽车保有量快速增长，假设近四年以时间利用率增速2%增加，则预计本项目平均时间利用率为21%，达到5.04小时/天，本项目充电桩使用时长按4小时/天，一年按360天计算，使用率按45%进行测算。

序号	充电桩	详细位置	收费标准	链接网址
1	湘潭人社局充电站	湖南省湘潭市岳塘区芙蓉中路137号	充电费0.8777元/度 服务费0.8元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/9671.html
2	湘潭国土资源局快充充电站	湖南省湘潭市湘潭县北二环路	充电费0.9元/度 服务费0.8元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/9678.html
3	长沙新兴科技产业园充电站	湖南省长沙市长沙县伊莱克斯大道	充电费1.2元/度 服务费0.8元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/9817.html

根据《邵阳市2023年国民经济和社会发展统计公报》“全市年末民用汽车保有量81.7万辆”，能源邦公众号统计，截至2023年末，邵阳新能源汽车保有量为2.03万辆，新能源汽车占比为 $2.03/81.7=2.48\%$ 。

时间	省份	城市	保有量
2023年	湖南省	邵阳市	20338

（详细情况见附件1：绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目预期收入测算表）

3.项目成本预测

绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目预计所发生的总成本费用主要包括工资及福利、燃料及动力费、维护维修费、管理费用、税金及附加等。

（1）工资福利费：本项目运营期内工作人员预计18人，参考2023年湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资（租赁和商务服务业）为平均工资为



73,778.00 元/年，项目运营期内，考虑行业平均薪酬和地区人均收入情况，人均工资及福利费按 8 万元/年计算，项目运营期内每 3 年增长 5%。

表 1 2023 年湖南省城镇非私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速
单位：元，%。

行 业	2023 年	2022 年	增长速度
合 计	97015	91413	6.1
农、林、牧、渔业	62461	59293	5.3
采矿业	76366	71628	6.6
制造业	91588	86572	5.8
电力、热力、燃气及水生产和供应业	123361	113391	8.8
建筑业	77149	62797	22.9
批发和零售业	82358	74566	10.4
交通运输、仓储和邮政业	104658	99491	5.2
住宿和餐饮业	51869	44542	16.4
信息传输、软件和信息技术服务业	146253	132496	10.4
金融业	138760	121204	14.5
房地产业	79190	77246	2.5
租赁和商务服务业	73778	71993	2.5
科学研究和技术服务业	123027	115976	6.1
水利、环境和公共设施管理业	66987	66418	0.9
居民服务、修理和其他服务业	85200	78057	9.2
教育	98761	94971	4.0
卫生和社会工作	127551	122074	4.5
文化、体育和娱乐业	116331	110748	5.0
公共管理、社会保障和社会组织	98212	99445	-1.2

(2) 燃料及动力费：本项目外购燃料及动力费主要来自道路及绿化日常用水及室外照明。项目年用水量为 3.36 万 m³，年用电量为 2.85 万 kWh。根据绥宁水价，非居民生活用水价格为 3.21 元/m³；根据湖南省电网销售电价表（2025 年 2 月），电价按 0.90 元/kWh 计算，单价每 3 年增长 5%。

湖南省电网销售电价表 (2023年10月)					
用电分类		电度电价 (元/千瓦时)			
居民生活用电	第一档电价 (基本电价)	不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏及以上
	第二档电价	0.5860	0.5730	0.5610	
	第三档电价	0.6160			
	其中：居民合表电价	0.6040	0.5890	0.5790	
工商业用电	工商业用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887
	其中：普通工业用电		1.1444	1.0969	1.0509
	其中：商业用电		0.7326	0.7026	0.6726
	其中：服务业用电		0.7208	0.6888	0.6568
	其中：制造业用电		0.7208	0.6888	0.6568
	其中：建筑业用电		0.7208	0.6888	0.6568
	其中：交通运输业用电		0.7208	0.6888	0.6568
	其中：信息传输业用电		0.7208	0.6888	0.6568
	其中：金融业用电		0.7208	0.6888	0.6568
	其中：房地产业用电		0.7208	0.6888	0.6568
农业生产用电	农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887
	其中：普通农业用电		1.1444	1.0969	1.0509
	其中：养殖业用电		0.7326	0.7026	0.6726
	其中：林业用电		0.7208	0.6888	0.6568



计费标准

绥宁县县城自来水价格及分类表						
序号	水价类别		水量	水价	用水分类	备注
一	居民生活用水	第一阶梯水价	0~15m ³	2.47元/m ³	居民家庭、部队和学校生活用水	水价不含 伴水费收 取的水资 源费、污 水处理费 和垃圾处 理费等费 用
		第二阶梯水价	16~25m ³	3.71元/m ³		
		第三阶梯水价	超过25m ³	4.94元/m ³		
		合表用户水价		2.54元/m ³		
二	非居民生活用水			3.21元/m ³	工业、经营服务业、工程建设和机关事业单位用水	
三	特种用水			7.90元/m ³	歌厅、洗浴桑拿、美容发廊、按摩、茶座、健身娱乐、洗车用水	
文件依据		绥发改价(2019)15号				

(3) 维修维护费：本项目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 1.5% 暂估测算。

(4) 管理费用：主要包括办公用品消耗及其他管理费用，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，按项目预期收入的 4% 计算。

(5) 税金及附加：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《企业所得税实施条例》的规定，停车位出租按 9% 计征增值税；充电桩出租服务收入按 13% 计征增值税；按照增值税的 5% 计提城建税，按 5% 计提教育附加费；工程费用按增值税率 9%、工程建设其他费用按增值税率 6% 计算，维护维修费按增值税率 13% 考虑，其他成本费用按适用税率进行计算进项。

（详细情况见附件 2：绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目运营成本及税费测算表）

四、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡预测

绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目预计 2026 年开始产生收益，债券存续期内可实现总收入共计 13,097.59 万元，扣除营业成本和税费 6,106.02 万元后，可用于偿还债务的资金共计 6,991.57 万元，相关收益对融



资本息的覆盖倍数为 1.29，能够完全覆盖债券本息。

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目	6,991.57	3,600.000	5,436.00	1.29

（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	-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	1.05	1.29	1.53
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.40	1.29	1.17

基于上表，收入和成本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 1.05，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 1.17，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，专项债券在需要满足政府专项债务限额的前提下，充分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，在债券存续期内绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目可产生经营现金流入 13,097.59 万元，扣除营业成本和税金 6,106.02 万元后，可用于偿还债务的资金共计 6,991.57 万元，能够完全覆盖本息 5,436.00 万元（含建设期利息），覆盖倍数为 1.29，充足性得到保障。

2、稳定性

按照项目产生的所有经营活动、筹资活动对资金流入流出进行编制。绥



宁县城停车场及配套基础设施建设项目现金流预测表中累计现金净流量为 1,487.54 万元，大于 0，表明不存在资金缺口，资金能够保障建设和还本息需要，具有一定抗风险能力。（详细情况见附件 3：绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目现金流预测表）

五、总体评价

基于财政部对地方政府发债项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，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。

附件：

附件 1：绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目预期收入测算表

附件 2：绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目运营成本及税费测算表

附件 3：绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目现金流预测表



附件1:

绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目收益预期收入测算表

类别	单位: 万元																				
	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	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
1. 停车位收入	179.09	289.30	309.96	347.16	368.85	368.85	387.30	387.30	387.30	406.62	406.62	406.62	426.99	426.99	426.99	448.42	448.42	448.42	470.73	156.91	7,498.84
单价 (元/个/天)	20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80	
数量 (个)	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574	
使用率	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
增长率	100%	100%	100%	105%	105%	105%	110%	110%	110%	116%	116%	116%	122%	122%	122%	128%	128%	128%	134%	134%	
服务天数	360	360	360	360	360	360	369	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	
2. 充电桩收入	199.07	298.6	223.95	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	298.6	99.53	5,598.75
充电桩数 (个)	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	
充电桩小时	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
次充电度数 (kw)	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	
充电收费标准 (元/度)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
利用率	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	
合计	378.16	587.90	533.91	645.76	667.45	667.45	685.90	685.90	685.90	705.22	705.22	705.22	725.59	725.59	725.59	747.02	747.02	747.02	769.33	256.44	13,097.59



绥宁县城停车场及配套基础设施建设项目运营成本及税费测算表

类别	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	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
合计	172.43	239.47	257.31	265.65	270.52	270.52	279.52	279.52	279.52	331.76	331.76	331.76	363.39	363.39	363.39	375.72	375.72	375.72	388.56	129.55	6,106.02
成本小计	172.43	239.47	257.31	265.65	270.52	270.52	279.52	279.52	279.52	288.94	288.94	288.94	288.81	288.81	288.81	309.3	309.3	309.3	323.22	135.74	5,466.57
工资	96	144.00	144.00	151.20	151.20	151.20	158.76	158.76	158.76	166.68	166.68	166.68	174.96	174.96	174.96	183.70	183.70	183.70	192.96	64.32	3,147.42
燃料及动力费	8.5	13.35	13.35	14.02	14.02	14.02	14.72	14.72	14.72	15.45	15.45	15.45	16.23	16.23	16.23	17.04	17.04	17.04	17.39	5.96	291.83
维护保养费用(1.5%)	32.4	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	78.60	26.20	1,493.40
管理费用(4%)	15.15	23.52	21.36	25.83	26.70	25.70	27.44	27.44	27.44	28.21	28.21	28.21	29.02	29.02	29.02	29.88	29.88	29.88	30.77	10.25	523.92
税金小计										62.82	62.82	62.82	64.59	64.59	64.59	66.42	66.42	66.42	68.34	22.79	649.45
应交增值税										57.10	57.10	57.10	58.70	58.70	58.70	60.38	60.38	60.38	62.12	20.71	590.35
城建税(5%)										2.86	2.86	2.86	2.94	2.94	2.94	3.02	3.02	3.02	3.11	1.04	29.55
教育费(3%)										1.80	1.80	1.80	1.86	1.86	1.86	1.94	1.94	1.94	2.00	0.63	29.55

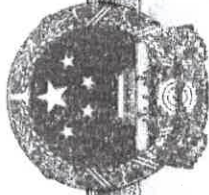


绥宁县城停车场及配套设施建设项目现金流预测表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期			运营期																		
			2025年5月至12月	2026年1月至4月	2026年5月至12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1	现金流入	19,286.97	4,000.00	2,567.54		587.90	533.91	645.76	667.45	667.45	665.99	665.30	665.90	705.22	705.22	705.22	725.59	725.59	725.59	747.02	747.02	747.02	768.33	256.44
1.1	资本金	2,967.54	400.00	2,567.54																				
1.2	债券资金流入	3,600.00	3,600.00																					
1.3	运营收入	13,097.59			376.16	587.90	533.91	645.76	667.45	667.45	665.90	665.90	665.90	705.22	705.22	705.22	725.59	725.59	725.59	747.02	747.02	747.02	768.33	256.44
1.4	回收固定资产余值																							
1.5	流动资金回收																							
2	现金流出	17,799.43	4,000.00	2,567.54		351.27	349.11	361.45	362.32	362.32	371.32	371.32	371.32	420.42	443.56	443.56	455.19	455.19	455.19	467.52	467.52	467.52	480.36	3,775.43
2.1	建设投资	6,491.04	3,954.10	2,536.94																				
2.2	运营成本	5,455.57			172.43	259.47	257.31	269.65	270.52	270.52	279.52	279.52	279.52	286.34	286.94	286.94	298.81	298.81	298.81	309.30	309.30	309.30	320.22	105.74
2.3	税金及附加	648.45												39.50	62.82	62.82	64.58	64.58	64.58	66.42	66.42	66.42	68.34	22.79
2.4	建设及运营期利息	1,836.00	45.90	30.60	61.20	91.80	91.80	91.80	91.80	91.30	91.80	91.60	91.60	91.80	91.80	91.80	91.80	91.80	91.80	91.80	91.80	91.80	91.80	45.90
2.5	债券本金	3,600.00																						3,600.00
3	净现金流量	1,487.54				236.63	184.80	284.31	305.13	305.13	314.58	314.58	314.58	294.80	261.66	261.66	270.40	270.40	270.40	279.50	279.50	279.50	288.97	-3,518.99
4	累计净现金流量	1,487.54				236.63	421.43	705.74	1,010.87	1,316.00	1,630.58	1,945.16	2,259.74	2,544.54	2,806.20	3,067.86	3,338.26	3,608.66	3,879.06	4,158.56	4,438.06	4,717.56	5,006.53	1,487.54





营业执照

统一社会信用代码
91430102MA4RTYT63E

提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；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。

(副本)
副本编号：1-1

名称 湖南天平正大会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 贰佰陆拾万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2020年11月06日

执行事务合伙人 卓和平

主要经营场所

湖南省长沙市芙蓉区文艺路街道韶山路078号鑫天大厦403房

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；税务服务；财务咨询；企业管理；财政专项资金绩效评价服务；社会经济咨询服务；证券市场资信评级；物业服务评估；社会调查（不含涉外调查）；社会稳定风险评估（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）

登记机关

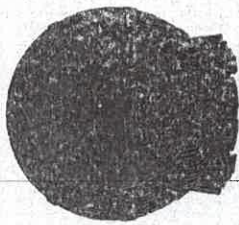
2025年3月7日

国家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 湖南天平正大会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：卓和平

主任会计师：

经营场所 湖南省长沙市芙蓉区文艺路街道韶山路 078 号鑫天大厦 403 房

组织形式：

执业证书编号 43010004 特殊普通合伙

批准执业文号 湘财会 [2020]29 号

批准执业日期：2020 年 12 月 15 日

证书序号：0008693

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》。

再复印无效





姓名 曹继亮
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-10-24
Date of birth
工作单位 湖南天平正大会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙)
身份证号码 432302197310247918
Identity card No.

再复印无

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430100040006
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: 1998 年 2 月 04 日
Date of Issuance: /y /m /d

2020年12月换证





姓名 罗文静
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1986-07-28
Date of birth
工作单位 湖南天平正大会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙)
身份证号码 430103198607283029
Identity card No.

无效印再复



罗文静 430100040087

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430100040087
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: 2022 年 03 月 04 日
Date of Issuance

年 月 日
Day



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.

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南天平正大会计师事务所
(特殊普通合伙)
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年 7月 11日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南天平重庆
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年 10月 22日

年 /y 月 /m 日 /d

无效
再印

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南天平正大会计师事务所
(特殊普通合伙)
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年 12月 2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南天平正大会计师事务所
(特殊普通合伙)
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年 12月 3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

湖南天平正大会计师事务所
(特殊普通合伙)
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年 12月 2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南天平正大会计师事务所
(特殊普通合伙)
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年 12月 3日



绥宁县养老服务建设项目
预期收益与融资平衡
专项评价报告
湘和瑞核字[2025]第0063号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳路街道麻园路中建智慧谷产业园二区11栋

电话：0731-89767893 邮编：410011



绥宁县养老服务建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

湘和瑞核字[2024]第0063号

我们接受委托，对绥宁县养老服务建设项目预期收益与融资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》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到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，本次评价的绥宁县养老服务建设项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《绥宁县养老服务建设项目预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十八日



附件：

项目预期收益与融资平衡专项评价说明

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，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制绥宁县养老服务建设项目收益和融资平衡评价说明。

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、项目基本情况

（一）项目概况

- 1、项目名称：绥宁县养老服务建设项目
- 2、项目实施机构：绥宁县民政局
- 3、建设地点：绥宁县武阳镇及绥宁县社会养老服务中心内
- 4、项目建设期：建设期为2025年3月-2027年2月



5、建设内容及规模：本项目为绥宁县养老服务建设项目，总用地面积13,782.51 m²，总建筑面积20,007.08m²，规划建设养老床位432张，其中：新建武阳综合性养老服务中心总建筑面积13,481.24m²，规划床位302张，改建绥宁县养老服务中心总建筑面积6,525.84m²（含架空层285.02m²），规划床位130张，配套完善给排水、消防等基础设施，并购置相关的护理设备等。

（二）项目总投资

经估算，本项目建设总投资概算为9,248.58万元，其中：工程费用为7,392.79万元，其他费用787.28万元，预备费818.01万元，建设期利息250.50万元。

（三）资金筹资方案

本项目的资金来源主要为发行政府专项债券和财政资金。项目总投资9,248.58万元，其中：项目资本金4,348.58万元，拟申请发行政府专项债券资金4,900.00万元。本次拟申请发行4,900.00万元。拟发行金额、期限及利率详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	绥宁县	绥宁县养老服务建设项目	4,900.00	15	2.36

四、应付本息情况

（一）债券应付本息情况

1、本项目拟申请政府专项债4,900.00万元，本次拟申请发行4,900.00万元，发行期限为15年，本项目利率根据目前市场行情谨慎考虑，根据2025年3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2.36%，每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还，在债券存续期债券利息情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发债金额	未来拟发行额度	应付利息金额	还本付息金额
1	绥宁县	绥宁县养老服务建设项目	4,900.00		1,734.60	6,634.60

2、本期债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计6,634.60万元，具体情况如下：



金额单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	当年偿还利息	还本付息
2025年4月		4,900.00		4,900.00		
2025年10月	4,900.00			4,900.00	57.82	57.82
2026年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2027年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2028年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2029年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2030年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2031年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2032年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2033年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2034年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2035年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2036年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2037年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2038年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2039年	4,900.00			4,900.00	115.64	115.64
2040年4月	4,900.00		4,900.00		57.82	4,957.82
合计		4,900.00	4,900.00		1,734.60	6,634.60

（二）项目融资还本付息情况

综上，项目总体融资的还本付息为6,634.60万元，具体情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	绥宁县	绥宁县养老服务建设项目	4,900.00	1,734.60	6,634.60

五、项目产生的收益

（一）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。

（二）产生的运营净现金流



1、现金流入

绥宁县养老服务建设项目收益主要来源于床位费收入、护理费收入。

项目建设期为2025年3月-2027年2月，谨慎性考虑，项目的运营收入自2027年3月开始计算。

(1) 床位费收入

根据调研，绥宁县周边部分养老机构经营规模、服务收费等情况详见下表：

序号	养老机构名称	经营规模	收住对象	服务收费	备注
1	湖南省邵阳市大祥区夕阳红老年公寓	100张	自理半自理/半失能不能自理/失能卧床特护	2100-3700元/月	民办
<div><div><div>首页</div><div>养老院查询</div><div>养老动态</div><div>养老院招聘</div></div><div><div><div>2张图片</div></div><div><div>湖南省邵阳市大祥区夕阳红老年公寓</div><div>地址：湖南省邵阳市大祥区敏州西路城南乡幸福院</div><div>床位：100张</div><div>收费：2100-3700</div><div>机构电话：请登陆后查看</div><div>更新时间：2019-07-25 10:43</div></div></div></div>					
信息来源： https://www.yanglao.com.cn/resthome/24887.html#m8					
2	华晟康养中心	90张	自理/半护/全护/特护/专护	2600-4980元/月	民办
<div><div>当前位置：首页 > 养老院 > 邵阳养老院 > 大祥区养老院 > 华晟康养中心</div><div><div><div><div>华晟康养中心</div><div>湖南·邵阳·大祥区 二纺机医院住院部</div><div>2024-05-09 122</div></div></div><div><div>医养结合：养老、医疗一站式养老机构</div><div>交通便利：地处市中心位置，交通便利</div><div>康复护理：对褥疮、便秘、以及插管护理技术精湛独到</div></div><div><div>试住体验：全方面让长者感受到在家的亲切感</div><div>连锁品牌：现有华晟颐养院，华晟康养中心俩家养老机构</div></div><div><div></div><div><div>机构性质：民营</div><div>机构类型：养老院</div><div>成立时间：2023年12月</div><div>床位数量：90张</div><div>机构面积：3500</div><div>员工人数：10人</div><div>收住对象：自理 半护 全护 特护 专护</div></div></div></div></div>					
信息来源： https://www.yanglaocn.com/ylyxx/y28783.html					
3	华晟养老	80张	自理/半护/全护/特护/专护	2600-7000元/月	民办



序号	养老机构名称	经营规模	收住对象	服务收费	备注
当前位置： 首页 > 养老院 > 邵阳养老院 > 大祥区养老院 > 华晟养老					
<div><div><div><div><div>华晟养老</div><div>湖南·邵阳·大祥区 西湖南路</div><div>2024-05-09 511</div></div></div><div><div>2600-7000元/月</div></div></div><div><div>适老化设计：四合院单层设计，无楼梯方便老人无障碍通行</div><div>交通便利：院对面就是公交车站，临近火车南站</div><div>医养结合：有上门医生，定期检查老人身体健康</div><div>餐饮定制：根据老人需求按流质，半流质，软质配营养餐</div><div>康复护理：根据老人状况护工会为他/她定制护理方案</div></div><div><div></div><div><div>机构性质：民营</div><div>成立时间：2019年2月</div><div>机构面积：4000</div><div>收住对象：自理 半护 全护 特护 专护</div></div><div><div>机构类型：养老院</div><div>床位数量：80张</div><div>员工人数：12人</div></div></div><div><div>☎ 189-7575-####</div><div>① 用户登录后，可查看完整号码。</div></div></div>					
信息来源： https://www.yanglaocn.com/ylyxx/y28002.html					

参考绥宁县周边地区的部分养老机构经营规模、经营现状、服务收费等案例情况，本项目预计新增床位432张，服务收费暂按平均2,200元/人/床计（含伙食费）。

考虑服务半径、城乡发展及人口增长预期，对项目的运营能力作以下预测：床位使用率按运营期第1年70%、运营期第2年80%估算，运营期第3年至第7年90%，运营期第8年及以后年份95%估算。

考虑通货膨胀、自然上涨等因素，收费价格按每三年以上上涨5%计。

（2）护理费收入

本项目按1:12的比例拟配备36名护理服务人员，为入住的老年人提供起居照料、为半失能/失能老人提供专业的护理服务等，护理量按床位数量的60%暂估，平均护理价格按在床位收费的标准上加收1,500元/人/月。

考虑服务半径、城乡发展及人口增长预期，对项目的运营能力作以下预测：床位使用率按运营期第1年70%、运营期第2年80%估算，运营期第3年至第7年90%，运营期第8年及以后年份95%估算。

考虑通货膨胀、自然上涨等因素，收费价格按每三年以上上涨5%计。

测算项目运营期收入明细如下表：

收入测算表

单位：万元



年度	床位费收入	护理费收入	合计
2027年	665.28	273.00	938.28
2028年	912.38	374.40	1,286.78
2029年	1,026.43	421.20	1,447.63
2030年	1,077.75	442.26	1,520.01
2031年	1,077.75	442.26	1,520.01
2032年	1,077.75	442.26	1,520.01
2033年	1,131.64	464.37	1,596.01
2034年	1,194.51	490.17	1,684.68
2035年	1,194.51	490.17	1,684.68
2036年	1,254.24	514.68	1,768.92
2037年	1,254.24	514.68	1,768.92
2038年	1,254.24	514.68	1,768.92
2039年	1,316.95	540.41	1,857.36
2040年	438.98	180.14	619.12
合计	14,876.65	6,104.68	20,981.33

经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

2、现金流出

项目的主要成本为经营成本及相关税费，其中：经营成本主要包括外购原材料费、外购燃料动力费、人员工资及福利费、维修费、管理费及其它费用等。

（1）外购原材料费

主要为外购项目正常运营所需的卫生材料、常用药品和护理用品等，按照同类项目运营相关数据，按收入的15%计取。

（2）外购燃料动力费

主要为项目运营水电费。参考《发展改革委 民政部关于规范养老机构服务收费管理促进养老服务业健康发展的指导意见》（发改价格〔2015〕129号），所有养老机构用电、用水、用气、用热按居民生活类价格执行。根据测算，本项目年耗电量为216.08万kWh，根据《国家发展改革委印发关于居民生活用电试行阶梯电价的指导意见的通知》（发改价格〔2011〕2617号），对执行居民电价的非居民用户，暂不执行居民阶梯电价，电价水平按居民电价平均提价水平调整，电价参照湖南省电网



销售电价表（2024年10月），按0.5890元/kWh计；年耗水量4.57万吨，水价参照《关于绥宁县城供水价格调整及实施居民用水阶梯价格制度的通知》（绥发改价〔2019〕15号）中规定的居民水价按2.47元/m³计；年耗气量12636m³，燃气价格参照《关于核定绥宁县县城管道燃气到户销售价格的批复》（邵市发改价调〔2020〕338号）中规定的居民用气价格按4.45元/m³计。

湖南省电网销售电价表

（2024年10月）

用电分类		电度电价（元/千瓦时）				
		不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上
居民生活用电	第一阶电价（基准电价）	0.5880	0.5730	0.5630		
	第二阶电价	0.6380				
	第三阶电价	0.8880				
	其中：居民合表用电	0.6040	0.5890	0.5790		
	非居民合表用电	0.6340	0.6190	0.6090		
农业生产用电		0.5487	0.5287	0.5087	0.4887	
工商业用电	两部制	尖峰时段				
		高峰时段	1.07241	1.02441	0.97801	0.93769
		平时段	0.68760	0.65760	0.62860	0.60340
		低谷时段	0.30279	0.29079	0.27919	0.26911
		基本电费				
		最大需量（元/千瓦·月）	33.8	33.8	30.6	30.6
		变压器容量（元/千伏安·月）	21.1	21.1	19.1	19.1
	单一制	尖峰时段				
		高峰时段	1.21065	1.17865	1.14665	1.11465
		平时段	0.77400	0.75400	0.73400	0.71400
		低谷时段	0.33735	0.32935	0.32135	0.31335
		分时平均电价	0.83740	0.81740	0.79740	0.77740

1、根据湘发改价调规〔2023〕302号文件精神，我省自2023年6月1日起，用户用电价格归并为人民生活、农业生产及工商业用电（除执行居民生活和农业生产用电价格以外的用电）三类，执行工商业用电价格的，用电容量在100千伏安及以下的，执行单一制电价；100千伏安至315千伏安之间的，可选择执行单一制或两部制电价；315千伏安及以上的，执行两部制电价，现执行单一制电价的用户可选择执行单一制电价或两部制电价。选择执行两部制电价的，每月每千伏安用电量达到260千瓦时及以上的，当月两部制电价按本通知核定标准90%执行。

2、湘发改价调规〔2021〕848号文件对分时电价机制进行完善：（一）调整执行范围。除电气化铁路牵引、监狱生产企业及城镇供水企业生产、医院等用电不执行分时电价外，两部制工商业用电和用电容量达到100千伏安（千瓦）及以上的单一制工商业用电执行分时电价。用电容量在100千伏安（千瓦）及以上的农业生产、部分不适宜错峰用电的单一制工商业用电用户，可自行选择执行分时电价，确认后保持一年不变。符合峰谷分时电价执行条件的单一制工商业用电用户，选择不执行分时电价的，其用电价格按上月分时电价用户的平均用电价格（简称分时平均用电价格）执行。（二）优化时段划分。高峰：11:00-14:00、18:00-23:00；平段：7:00-11:00、14:00-18:00；低谷：23:00-次日7:00。（三）拉大峰谷价差。高峰、平段、低谷电价比调整为1.6:1.0:0.4，实施季节性尖峰电价政策：每年1月、7月、8月、9月、12月，对执行分时电价的工商业用户，实施季节性尖峰电价，每日18-22时用电价格在高峰电价基础上上浮20%。

3、湘发改价调规〔2024〕14号文件进一步完善我省居民阶梯电价制度：（一）居民阶梯电价的实行范围。居民阶梯电价实行范围为全省由供电企业（含地方供电企业）实行“一户一表”抄表结算到户的城乡居民用户。居民用户原则上以住宅为单位，一个房产证明对应的住宅为一“户”。没有房产证明的，以供电企业为居民安装的电表为单位。城乡居民自建住房执行居民阶梯电价，其中属于多层多套且实际多户居住的，可按实际分户装表，分别执行居民阶梯电价；（二）居民阶梯电价分档电量。第一档电量为200千瓦时及以下。第二、三档电量分季节，春季（3、4、5、9、10、11月）第二档电量为超过200千瓦时-350千瓦时，第三档电量为350千瓦时以上；冬季（1、2、6、7、8、12月）第二档电量为超过200千瓦时-450千瓦时，第三档电量为450千瓦时以上；（三）居民阶梯电价分档电价。第一档电量以内，基准电价按我省现行居民生活用电价格标准执行（其中不满1千伏居民用户基准电价为0.588元/千瓦时）；第二档电量区间，在基准电价的基础上，每千瓦时加价0.05元；第三档电量，在基准电价的基础上，每千瓦时加价0.30元。对尚未由供电企业实行“一户一表”直接抄表到户的商品房、保障性住房、企事业单位小区（宿舍）等城乡居民住宅小区合表用户，不执行居民阶梯电价，其用电价格在居民用户基准电价的基础上，每千瓦时提高0.016元；对执行居民电价的非居民用户，不执行阶梯电价，其用电价格在居民用户基准电价的基础上，每千瓦时提高0.046元。



绥宁县发展和改革局文件

绥发改价〔2019〕15号

关于绥宁县城区供水价格调整及实施居民用水阶梯价格制度的通知

绥宁县自来水公司：

你公司《关于调整绥宁县城区供水价格及实施阶梯水价制度的申请》收悉。根据《中华人民共和国价格法》、《湖南省城市供水价格管理办法》、《政府制定价格听证办法》以及省发改委《关于2019年部分县城及建制镇建立居民阶梯水价制度的通知》（湘发改价商〔2019〕244号）的文件要求，我局依照法定程序，在成本监审、召开听证会等基础上，经我局研究决定并报请县人民政府批准，对我县城区供水价格进行调整并实施居民用水阶梯价格制度，现将有关事项通知如下：

一、自来水价格标准调整

1、水价分类调整为三类，即居民生活用水、非居民生活用水和特种用水，各类水价之间的比价按省统一标准为1:1.5:4。

2、居民生活用水价格从2.2元/m³调整到2.47元/m³；非居民生活用水价格从2.87元/m³调整到3.21元/m³；特种用水价格从6.97元/m³调整到7.90元/m³。

二、实施居民生活用水阶梯价格制度

1、各阶梯水量的确定

对已实施“一户一表，抄表到户”的县城居民阶梯水量按三级设置，第一级水量按《湖南省城市供水价格管理办法》规定的每户每月15m³的标准设定（含15m³）；第二、三级水量标准参照国家发改委、住建部提出的阶梯水量定额，参照周边县市设定的水量，确定第二级水量为每户每月25m³（含25m³）；确定第三级水量为每户每月25m³（不含25m³）以上。

2、各阶梯价格（不含水资源费）的确定

第一、二、三级阶梯水价比价关系为1:1.5:2。即第一级水价为2.47元/m³；第二级阶梯水价为3.71元/m³；第三级水价为4.94元/m³。

对未实行“一表一户”的合表用户和执行居民用水价格的非居民用户，暂不实施阶梯水价，水价按居民生活基本水价的1.03倍标准执行，确定价格为2.54元/m³。

3、阶梯水量水价按月为缴费周期结算，不结转。

4、户表计量人口基数的确定

户表人口计量基数为4人，对家庭常住人口超过4人的（以家庭户口簿登记人口为准），按实际人数每人每月4m³核增水量。二、三级水量基数同上标准执行。

关于核定绥宁县县城管道燃气到户销售价格的批复

2020-10-15 11:40

来源：发改委

访问量：306

【字体：大 中 小】

邵市发改价调〔2020〕338号

关于核定绥宁县县城管道燃气到户销售价格的批复

绥宁县发展和改革局：

你局《关于请求审批绥宁县县城管道燃气到户销售价格的报告》（绥发改呈〔2020〕63号）收悉。根据《中华人民共和国价格法》、《湖南省政府制定价格听证办法实施细则》和《湖南省管道燃气价格管理办法》等有关规定，经我委授权，你局组织召开了制定县城管道燃气到户销售价格听证会。经审核，原则同意你局经县人民政府批准上报的方案。现就有关事项明确如下：

一、县城管道燃气到户销售价格根据使用性质不同分为居民用气、非居民用气两类价格，实行一户一表、抄表到户、计量收费，并按立方米为单位计价。学校教学用气、学生生活用气和养老机构用气按居民生活用气价格执行。

二、居民用气价格为4.45元/立方米，非居民用气价格为4.89元/立方米，自本文件公布之日起开始执行。

三、要引导和督促燃气公司把保障民生用气放在首位，严格落实价格政策，做好价格公示工作，自觉接受相关部门和社会的监督，切实维护天然气市场安全有序。

（3）人员工资及福利费

主要为护理人员、管理人员、保安等工资及福利费等。本项目定员36人，参考《2023年邵阳统计年鉴》，居民服务、修理和其他服务业的平均工资为80,463.00元/年，出于谨慎原则，本次测算人员工资薪金按8.50万元/人/年计算。考虑通货膨胀，项目运营期内，人员工资薪金每三年上涨5%。



2—14 全部非私营单位在岗职工平均工资

单位:元

	总 计
总 计	80198
按国民经济行业分组	
(一)农、林、牧、渔业	58537
(二)采矿业	66908
(三)制造业	58232
(四)电力、热力、燃气及水生产和供应业	80646
(五)建筑业	61324
(六)批发和零售业	58139
(七)交通运输、仓储和邮政业	77332
(八)住宿和餐饮业	39341
(九)信息传输、软件和信息技术服务业	104350
(十)金融业	138720
(十一)房地产业	55857
(十二)租赁和商务服务业	57139
(十三)科学研究和技术服务业	74396
(十四)水利、环境和公共设施管理业	72615
(十五)居民服务、修理和其他服务业	80463
(十六)教 育	85714
(十七)卫生和社会工作	105271
(十八)文化、体育和娱乐业	69020
(十九)公共管理、社会保障和社会组织	88922

(4) 维修费

主要为基础设施维护维修，包括基础设施维修、管理、保养费用等，按固定资产投资0.50%暂估。

(5) 管理及其他费用

按营业收入的1.0%暂估。

(6) 税费

根据财政部、税务总局《关于明确养老机构免征增值税等政策的通知》（财税



〔2019〕20号），本项目所建养老中心是依照《中华人民共和国老年人权益保障法》依法办理登记，并向民政部门备案的为老年人提供集中居住和照料服务的各类养老机构，适用增值税免征条例。

测算项目运营期支出明细如下表：

运营成本及税费测算表

金额单位：万元

年度	外购原材料费	外购燃料动力费	人员工资及福利费	维修费	管理及其他费用	合计
2027 年	140.74	120.15	255.00	38.54	9.38	563.81
2028 年	193.02	144.18	306.00	46.24	12.87	702.31
2029 年	217.14	144.18	306.00	46.24	14.48	728.04
2030 年	228.00	144.18	321.30	46.24	15.20	754.92
2031 年	228.00	144.18	321.30	46.24	15.20	754.92
2032 年	228.00	144.18	321.30	46.24	15.20	754.92
2033 年	239.40	144.18	337.37	46.24	15.96	783.15
2034 年	252.70	144.18	337.37	46.24	16.85	797.34
2035 年	252.70	144.18	337.37	46.24	16.85	797.34
2036 年	265.34	144.18	354.23	46.24	17.69	827.68
2037 年	265.34	144.18	354.23	46.24	17.69	827.68
2038 年	265.34	144.18	354.23	46.24	17.69	827.68
2039 年	278.60	144.18	371.94	46.24	18.57	859.53
2040 年	92.87	48.06	123.98	15.41	6.19	286.51
合计	3,147.20	1,898.37	4,401.62	608.83	209.82	10,265.84

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

金额单位：万元

年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2027 年	938.28	563.81	374.47
2028 年	1,286.78	702.31	584.47
2029 年	1,447.63	728.04	719.59
2030 年	1,520.01	754.92	765.09



年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2031 年	1,520.01	754.92	765.09
2032 年	1,520.01	754.92	765.09
2033 年	1,596.01	783.15	812.86
2034 年	1,684.68	797.34	887.34
2035 年	1,684.68	797.34	887.34
2036 年	1,768.92	827.68	941.24
2037 年	1,768.92	827.68	941.24
2038 年	1,768.92	827.68	941.24
2039 年	1,857.36	859.53	997.83
2040 年	619.12	286.51	332.61
合计	20,981.33	10,265.84	10,715.49

（三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金10,715.49万元，如下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	绥宁县	绥宁县养老服务建设项目	20,981.33	10,265.84	10,715.49

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

本项目运营期内经营性净现金流10,715.49万元，融资还款本息合计6,634.60万元，本息保障倍数为1.62倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流	融资本息和	本息覆盖率
1	绥宁县	绥宁县养老服务建设项目	10,715.49	6,634.60	1.62

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测如下表：



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一	现金流入	30,229.91	5,900.00	3,000.00	1,286.86	1,286.78	1,447.63	1,520.01	1,520.01	1,520.01
1	资本金流入	4,348.58	1,000.00	3,000.00	348.58					
2	融资资金流入	4,900.00	4,900.00							
3	运营期现金流入	20,981.33			938.28	1,286.78	1,447.63	1,520.01	1,520.01	1,520.01
二	现金流出	25,859.92	5,900.00	3,000.00	912.39	817.95	843.68	870.56	870.56	870.56
1	建设期资金流出	8,959.48	5,842.18	2,884.36	232.94					
2	运营期资金流出	10,265.84			563.81	702.31	728.04	754.92	754.92	754.92
3	融资还本付息	6,634.60	57.82	115.64	115.64	115.64	115.64	115.64	115.64	115.64
三	现金净流量	4,369.99	-	-	374.47	468.83	603.95	649.45	649.45	649.45
四	期末累计现金结存		-	-	374.47	843.30	1,447.25	2,096.70	2,746.14	3,395.59



续上表：

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入	1,596.01	1,684.68	1,684.68	1,768.92	1,768.92	1,768.92	1,857.36	619.12
1	资本金流入								
2	融资资金流入								
3	运营期现金流入	1,596.01	1,684.68	1,684.68	1,768.92	1,768.92	1,768.92	1,857.36	619.12
二	现金流出	898.79	912.98	912.98	943.32	943.32	943.32	975.17	5,244.33
1	建设期资金流出								
2	运营期资金流出	783.15	797.34	797.34	827.68	827.68	827.68	859.53	286.51
3	融资还本付息	115.64	115.64	115.64	115.64	115.64	115.64	115.64	4,957.82
三	现金净流量	697.22	771.70	771.70	825.60	825.60	825.60	882.19	-4,625.21
四	期末累计现金结存	4,092.81	4,864.51	5,636.21	6,461.81	7,287.41	8,113.01	8,995.20	4,369.99

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。



（三）压力测试

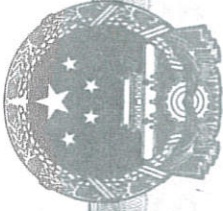
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

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	1.30	1.62	1.93
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.77	1.62	1.46

基于上表，收入和成本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1.30，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1.46，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，不能还本付息风险较小。





统一社会信用代码

91430103MA4RFPYH4A

营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 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。

名称 湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

经营范围

会计、审计及税务服务; 企业会计报表审计; 基本建设年度财务决算审计; 企业合并、分立、清算事宜中的审计; 司法会计鉴定; 会计咨询、税务咨询; 管理咨询、会计培训。(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)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年06月30日

主要经营场所

湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路 50 号
中建智慧产业园二区 11 号楼 1 层 001 房

登记机关



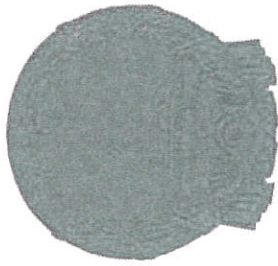
审批专用章

2023 年 12 月 06 日

国家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：湖南瑞合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓春玲

主任会计师：

经营场所：湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路50号中建智慧产业园二区11号栋1层001房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010135

批准执业文号：湘财会[2020]11号

批准执业日期：2020年7月30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》。

发证机关：湖南省财政厅

2023年 12月 26日

中华人民共和国财政部制





姓名 邓春玲
Full name 邓春玲
性别 女
Sex 女
出生日期 1974-05-03
Date of birth 1974-05-03
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
Working unit 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号码 432902197405030925
Identity card No. 432902197405030925



年度检验合格
Annual Renewal Registration
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.



证书编号:
No. of Certificate

430200140046

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 10 月 29 日
Date of Issuance 2007 10 29



年度检验登记
Annual Renewal Registration
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.

2012.3.1



邓春玲 2022 年度年检



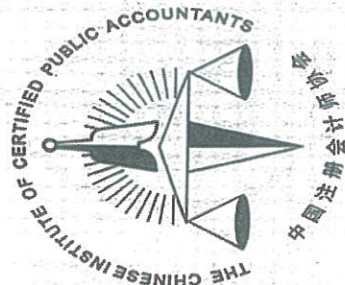
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



邓春玲 430200140046





姓名: 贺素芳
 性别: 女
 出生日期: 1991-08-08
 工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙)北京分所
 身份证号: 432503199108084680
 Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 3300000010382
 No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 05 月 18 日
 Date of Issuance



贺素芳(3300000010382)
 您已通过2019年年检
 江苏省注册会计师协会

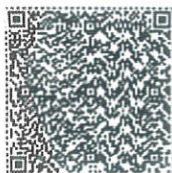


贺素芳(3300000010382)
 您已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会

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.



贺素芳(3300000010382)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会



贺素芳 3300000010382

年 月 日
 /y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 月 日
 /y /m /d

绥宁县花园阁创 4A 级景区旅游基础设施建设项目
预期收益与融资平衡
专项评价报告
湘和瑞核字[2025]第0064号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区 11 栋

电话：0731-89767893

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25KWQV2U69



绥宁县花园阁创 4A 级景区旅游基础设施建设项目 预期收益与融资平衡 专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0064号

我们接受委托，对绥宁县花园阁创4A级景区旅游基础设施建设项目的预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到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，本次评价的绥宁县花园阁创4A级景区旅游基础设施建设项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



(本页无正文，为《绥宁县花园阁创4A级景区旅游基础设施建设项
目预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页)

湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师:



二〇二五年四月十八日



附件:

项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明

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,以预测期间的项目持续经营建设为前提,分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测,分析项目收益和融资的自求平衡关系,保证债券正常的还本付息需要,并编制绥宁县花园阁创4A级景区旅游基础设施建设项目收益和融资平衡评价说明。

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、项目基本情况

(一) 项目概况

- 1、项目名称: 绥宁县花园阁创4A级景区旅游基础设施建设项目
- 2、项目实施机构: 湖南绥宁花园阁国家湿地公园管理处
- 3、建设地点: 绥宁县关峡苗族乡花园阁景区内



4、建设内容及规模：本项目拟对花园阁景区基础设施升级改造，主要内容有新建水乡苗寨游客服务中心1处2035m²；新建游客驿站2处共760m²；生态停车场8000.00m²（新建停车位285个，充电桩90个）；并完善景区游步道、自行车驿站、观景平台、观光车站点、标牌标识系统、智慧旅游系统、给排水管网、环卫设施等。

5、建设期：2025年4月-2026年6月。

（二）项目总投资

项目总投资金额8,693.11万元，其中：工程费用6,964.08万元，工程建设其他费用747.84万元，预备费771.19万元，建设期利息210.00万元。

（三）资金筹资方案

绥宁县花园阁创4A级景区旅游基础设施建设项目的资金来源主要为自有资金及发行政府专项债券。项目总投资8,693.11万元，其中：项目资本金2,693.11万元，拟申请发行政府专项债券资金6,000.00万元。

本次拟申请发行专项债券6,000.00万元，拟发行金额、期限及利率详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	绥宁县	绥宁县花园阁创4A级景区旅游基础设施建设项目	6,000.00	15	2.36

四、应付本息情况

（一）债券应付本息情况

1、绥宁县花园阁创4A级景区旅游基础设施建设项目申请发行政府专项债券6,000.00万元，根据2025年3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2.36%，债券偿付方式为半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排，债券存续期债券利息情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	上期发债金额	本期拟发债金额	未来拟发行金额	应付利息金额	还本付息金额
----	----	------	--------	---------	---------	--------	--------



1	绥宁县	绥宁县花园阁创 4A 级景区旅游基础设施建设项目	/	6,000.00	/	2,124.00	8,124.00
---	-----	--------------------------	---	----------	---	----------	----------

2、债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计8,124.00万元，具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2025 年		6,000.00		6,000.00	70.80	70.80
2026 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2027 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2028 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2029 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2030 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2031 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2032 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2033 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2034 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2035 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2036 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2037 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2038 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2039 年	6,000.00			6,000.00	141.60	141.60
2040 年	6,000.00		6,000.00		70.80	6,070.80
合计		6,000.00	6,000.00		2,124.00	8,124.00

（二）项目融资还本付息情况

综上，项目融资的还本付息为8,124.00万元，具体情况如下：

单位：万元



序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	绥宁县	绥宁县花园阁创 4A 级景区旅游基础设施建设项目	6,000.00	2,124.00	8,124.00

五、项目产生的收益

（一）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。

（二）产生的运营净现金流

1、现金流入

绥宁县花园阁创4A级景区旅游基础设施建设项目的经营现金流入主要来源于旅游门票收入、配套用房租赁收入、停车位服务收入。

（1）旅游门票收入

A、门票预测

本次主要对花园阁景区内基础设施提质及以水乡苗寨为核心进行改造。

改造完成后预计花园阁景区提升升级可争创4A。考虑景区升级门票重新核价及水乡苗寨作为单独景点另外收费。参考《湖南省政府管价景区目录（2023年）》（湘发改价费〔2023〕188号）景区门票价格，项目景区升级按调价增加10元/人次考虑，水乡苗寨单独景点门票参考周边同类旅游产品门票价格，秉承谨慎保守原则，拟定水乡苗寨旅游门票暂定按20元/人。

B、旅游人数预测

根据绥宁县统计公报数据，2020年~2023年绥宁县旅游人次分别为245.17万人次、181.22万人次、183.51万人次、295.53万人次。

本次测算旅游人次按照渗透率方法进行分析。初始年全县旅游人次接近接近四年平均接待人次计算226.34万人次，花园阁景区渗透率取值20%计算，苗寨游客人数按照花园阁景区旅游人数的80%预计。购票占比按照接待游客人数80%进行测算，年旅游人次按照2%增长率预计。



同类项目门票参考案例

湖南省政府管价景区价格一览表

邵阳/怀化/湘西/张家界/郴州/永州/衡阳/娄底/邵阳/怀化/湘西/张家界/郴州/永州/衡阳/娄底/邵阳

墨戎苗寨 AAA



景点地址: 湘西州古丈县墨戎镇 229 省道旁

墨戎苗寨即龙鼻嘴村,“墨戎”是苗语,意思是:“有龙的地方”,地处吉首、保靖、古丈三县(市)交界处,扼守洞庭湖区前往湘西大山深处的交通要道,为古时南方长城的起点“苗疆营”的驻地。墨戎苗寨是湘西自治...[阅读全文](#)

景点类型: 民居

开放时间: 暂无信息

门票信息: 门票: ¥30 写点评>

(邵阳及湘西州 4A、3A 景区)

古丈县夯吾苗寨



景点地址: 张家界市永定区

[购买门票](#)

夯吾苗寨位于古丈县城南毛坪村,是张家界至凤凰经典旅游线路的必经之地。夯吾,是苗语苗译,意为小溪边的寨子。从古丈县城坐车八分钟即到,从吉首过牛头山隧道三分种到。游览时间1.5--2个小时左右。整个寨子292户,共1204人,保存着武陵大山少...[阅读全文](#)

景点类型: 民居

开放时间: 8:30—17:00

门票信息: 168元。特殊人群: 儿童1.3米以下免票。写点评>

产品/供应商	票面价	欣欣价	取票方式	支付方式	操作
成人票(含景区讲解员)(当天下单后30分钟生效) 供应商: 同程旅游	¥48.00	¥28起 ¥20.00	换票入园,持. 须知	在线支付	预订
成人票(含长龙宴)(当天下单后30分钟生效) 供应商: 同程旅游	¥88.00	¥48起 ¥40.00	换票入园,持. 须知	在线支付	预订

[查看更多>](#)

序号	景区名称	景区所在地	级别	旺季门票	淡季门票	备注
51	大花瑶虎形山旺溪瀑布景区	邵阳市隆回县	4A	45	45	
52	黄桑曲幽谷	邵阳市绥宁县	4A	50	50	
53	云山国家森林公园	邵阳市武冈市	4A	45	45	
54	白水洞风景名胜	邵阳市新邵县	4A	85	85	包含白龙洞和白水大峡谷
55	凤凰古城	湘西自治州凤凰县	4A	128	128	票价为通票价格,包含沱江游船和8个景点
56	南华山景区	湘西自治州凤凰县	4A	88	88	
57	奇梁洞	湘西自治州凤凰县	4A	55	55	



58	沈从文故居	湘西自治州凤凰县	4A	20	20	
59	熊希龄故居	湘西自治州凤凰县	4A	10	10	
60	万寿宫	湘西自治州凤凰县	4A	5	5	
61	古城博物馆	湘西自治州凤凰县	4A	5	5	
62	杨家祠堂	湘西自治州凤凰县	4A	5	5	
63	东门城楼	湘西自治州凤凰县	4A	5	5	
64	崇德堂	湘西自治州凤凰县	4A	5	5	
65	虹桥	湘西自治州凤凰县	4A	5	5	
66	红石林景区	湘西自治州古丈县	4A	120	120	
67	乾州古城景区	湘西自治州吉首市	4A	70	70	
68	里耶古城	湘西自治州龙山县	4A	100	100	
69	浦市古镇	湘西自治州泸溪县	4A	88	88	
70	老司城	湘西自治州永顺县	4A	98	98	
71	芙蓉镇景区	湘西自治州永顺县	4A	108	108	
108	白云洞	邵阳市城步县	3A	45	45	
109	南山风景名胜	邵阳市城步县	3A	70	50	
110	竹山苗寨景区	湘西自治州凤凰县	3A	80	80	
111	老家寨	湘西自治州凤凰县	3A	58	58	
112	南长城	湘西自治州凤凰县	3A	45	45	
113	坐龙峡	湘西自治州古丈县	3A	88	88	
114	墨戎苗寨	湘西自治州古丈县	3A	30	30	
115	太平山景区	湘西自治州龙山县	3A	60	60	
116	惹巴拉古寨	湘西自治州龙山县	3A	160	80	
117	乌龙山大峡谷鲢鱼洞	湘西自治州龙山县	3A	40	40	
118	乌龙山大峡谷惹迷洞	湘西自治州龙山县	3A	80	80	
119	七彩生态旅游	湘西自治州泸溪县	3A	50	20	
120	达岚岩古堡寨景区	湘西自治州泸溪县	3A	40	20	
121	白沙景区	湘西自治州泸溪县	3A	60	60	
158	夯吾苗寨	湘西自治州古丈县	无级别	38	38	
160	中寨乡村亲子研学农庄景区	湘西自治州古丈县	无级别	45	45	
161	鬼溪秘境景区	湘西自治州古丈县	无级别	38	38	



（2）配套用房租赁收入

项目游客服务中心、游客驿站等部分配套服务用房可对外出租经营，可用于出租的总建筑面积预计为1680平方米。

根据市场调查结果，考虑项目位于旅游景区，出租单价按36元/m²/月计算（即1.2元/m²/天）。出租率经营期第1年~第3年分别按70%、80%、90%测算，后续年份按95%测算。房屋租赁单价按每3年上涨5%计算。

项目周边商铺租赁价格调研

<p>案例 1 邵阳大祥区商业街 2.5 元/m²/天</p>	<p>(出租) 出租大祥区大井口商业街店铺</p>  <p>9000 元/月 2.5元/m²/天</p> <p>120m² 建筑面积 商业街店铺 12个月 起租期</p> <p>区 域: 大祥区·红旗 地 址: 大井口 1 号</p>
<p>案例三 邵阳洞口县城区门面 1.5 元/m²/天</p>	<p>(出租) (速转店) 152439十字路口交界处14571适合经营多行业</p>  <p>5500 元/月 1.5元/m²/天</p> <p>122m² 建筑面积 商业街店铺 36个月 起租期</p> <p>区 域: 洞口区·洞口城区 地 址: 雪峰山大道·洞口城区</p>
<p>案例四 新邵城区商业街门面 2.21 元/m²/天</p>	<p>(出租) 湾田广场滨江天街桥头门面</p>  <p>6000 元/月 2.21元/m²/天</p> <p>90.3m² 建筑面积 商业街店铺 12个月 起租期</p> <p>区 域: 新邵区·新邵城区 地 址: 滨江天街</p>

（3）停车位出租收入预测

项目共建设有停车位285个，停车位收费采用分段计时收费的方式。根据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、湘发改价调〔2019〕217号）文件规定，停车场机动车停放服务实行政府指导价。

3、国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位（不含公立医院） 机动车停放服务最高收费标准

时间	方式	每小时	每次
白 天		5	10
夜 间		1	5
备注：1、停车位足够来往车辆正常停放周转的，不得对与办理业务有关车辆收取停车费。 2、办理业务并能提供相关凭证的车辆免费。 3、鼓励办公场所停车场在非办公时间向社会错峰开放，但每车每天最高收费不得超过20元。 4、不足1小时按1小时计算，每次按12小时计算。			

本项目停车位综合单价按 15 元/个/天计算，不考虑单价上涨，预计运营第一年使用率 50%，第二年使用率 60%，第三年使用率 70%，后续年份使用率 80% 计算。

测算项目运营期收入明细如下表：

预期收入测算表

单位：万元

年度	旅游门票收入	房屋出租收入	停车收入	合计
2026 年	470.79	25.40	38.48	534.67
2027 年	960.41	58.06	93.62	1,112.09
2028 年	979.61	65.32	109.23	1,154.16
2029 年	999.21	72.39	124.83	1,196.43
2030 年	1,019.19	72.39	124.83	1,216.41
2031 年	1,039.58	72.39	124.83	1,236.80
2032 年	1,060.36	76.01	124.83	1,261.20
2033 年	1,081.57	76.01	124.83	1,282.41
2034 年	1,103.21	76.01	124.83	1,304.05
2035 年	1,125.27	79.82	124.83	1,329.92
2036 年	1,147.77	79.82	124.83	1,352.42



年度	旅游门票收入	房屋出租收入	停车收入	合计
2037 年	1,170.73	79.82	124.83	1,375.38
2038 年	1,194.15	83.81	124.83	1,402.79
2039 年	1,218.03	83.81	124.83	1,426.67
2040 年	414.13	27.94	41.04	483.11
合计	14,984.01	1,029.00	1,655.50	17,668.51

2、现金流出

本项目的主要成本为经营成本和税金及附加。经营成本主要包含燃料动力费、维护费、工资及福利、销售费用、管理及其他费用。税金及附加主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等。。

（1）燃料动力费：主要为水电费支出，本项目运行期能耗主要为物业服务以及办公所需物料以及水、电等燃料及动力费用，参考同类型项目外购燃料及动力费并结合本项目实际情况，秉承谨慎保守原则，外购燃料和动力费拟按营业收入的2%计取。

（2）维护费：参考同类项目，项目年维护费用平均按照项目工程费用的0.5%估算。

（3）工资及福利费：结合项目运营及参考同类型项目情况，本项目需要相关工作人员暂定25人，参照湖南省统计局公布的2023年湖南省城镇私营单位从业人员年平均工资，项目人员工资及福利暂按6万元计算，费用年增长率按2%测算。



表 1 2023 年湖南省城镇私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速

单位：元，%

行 业	2023 年	2022 年	增长速度
合 计	60277	55780	8.1
农、林、牧、渔业	45102	40399	11.6
采矿业	67960	59566	14.1
制造业	65933	60144	9.6
电力、热力、燃气及水生产和供应业	57431	52208	10.0
建筑业	59871	53928	11.0
批发和零售业	53415	51200	4.3
交通运输、仓储和邮政业	58263	54339	7.2
住宿和餐饮业	47938	43693	9.7
信息传输、软件和信息技术服务业	81564	73646	10.8
金融业	84575	75050	12.7
房地产业	52949	50624	4.6
租赁和商务服务业	57170	51962	10.0
科学研究和技术服务业	64326	61160	5.2
水利、环境和公共设施管理业	51795	48409	7.0
居民服务、修理和其他服务业	51411	50501	1.8
教育	52470	48064	9.2
卫生和社会工作	71262	69082	3.2
文化、体育和娱乐业	54607	51038	7.0

(4) 销售费用：主要为宣传广告费，年费用按照收入的 3% 预计。

(5) 管理及其他费用：参考同类项目，年费用按收入的 2% 考虑计算。

(6) 税金及附加

A、增值税：

销项增值税额：景区门票增值税率为 6%，房屋租赁、停车场收入增值税率为 9%。

进项增值税额：燃料动力电费按照 13% 测算，维修费用按 9% 测算，销售费用 6% 测算；固定资产进项税额建筑安装工程费按 9%，设备购置费按 13%，其他费用按 6%。

应交增值税：本项目应交增值税以销项税额核减进项税额后的差额计算。

B、附加税

根据相关法律法规，城市维护建设税、教育费附加与地方教育附加费分别按应纳增值税的 5%、3% 与 2% 计算。

C、房产税

房产税按照租赁收入（不含税）的 12% 测算。



测算项目运营期支出明细如下表：

预期支出测算表

单位：万元

年度	燃料动力费	维护费	工资及福利费	销售费用	管理及其他费用	税金及附加	合计
2026 年	10.69	17.41	75.00	16.04	10.69	2.80	132.63
2027 年	22.24	34.82	153.00	33.36	22.24	6.39	272.05
2028 年	23.08	34.82	156.06	34.62	23.08	7.19	278.85
2029 年	23.93	34.82	159.18	35.89	23.93	7.97	285.72
2030 年	24.33	34.82	162.36	36.49	24.33	7.97	290.30
2031 年	24.74	34.82	165.61	37.10	24.74	7.97	294.98
2032 年	25.22	34.82	168.92	37.84	25.22	8.37	300.39
2033 年	25.65	34.82	172.30	38.47	25.65	8.37	305.26
2034 年	26.08	34.82	175.75	39.12	26.08	8.37	310.22
2035 年	26.60	34.82	179.27	39.90	26.60	14.88	322.07
2036 年	27.05	34.82	182.86	40.57	27.05	80.95	393.30
2037 年	27.51	34.82	186.52	41.26	27.51	82.27	399.89
2038 年	28.06	34.82	190.25	42.08	28.06	83.97	407.24
2039 年	28.53	34.82	194.06	42.80	28.53	85.36	414.10
2040 年	9.66	11.61	65.98	14.49	9.66	28.88	140.28
合计	353.37	481.68	2,387.12	530.03	353.37	441.71	4,547.28

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

经营性净现金流量测算表

单位：万元

年度	现金流入	现金流出	净现金流
2026 年	534.67	132.63	402.04
2027 年	1,112.09	272.05	840.04
2028 年	1,154.16	278.85	875.31
2029 年	1,196.43	285.72	910.71



年度	现金流入	现金流出	净现金流
2030 年	1,216.41	290.30	926.11
2031 年	1,236.80	294.98	941.82
2032 年	1,261.20	300.39	960.81
2033 年	1,282.41	305.26	977.15
2034 年	1,304.05	310.22	993.83
2035 年	1,329.92	322.07	1,007.85
2036 年	1,352.42	393.30	959.12
2037 年	1,375.38	399.89	975.49
2038 年	1,402.79	407.24	995.55
2039 年	1,426.67	414.10	1,012.57
2040 年	483.11	140.28	342.83
合计	17,668.51	4,547.28	13,121.23

（三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金为13,121.23万元，明细如下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	绥宁县	绥宁县花园阁创 4A 级景区旅游基础设施建设项目	17,668.51	4,547.28	13,121.23

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

绥宁县花园阁创4A级景区旅游基础设施建设项目运营期内经营性净现金流13,121.23万元，融资还款本息合计为8,124.00万元，本息保障倍数为1.62倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流量	融资本息和	本息覆盖率
----	----	------	-------	-------	-------



1	绥宁县	绥宁县花园阁创 4A 级景区旅游基 础设施建设项目	13,121.23	8,124.00	1.62
---	-----	---------------------------------	-----------	----------	------

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2025年	2026年 1-6月	2026年 7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一	现金流入	26,361.62	7,000.00	1,693.11	534.67	1,112.09	1,154.16	1,196.43	1,216.41	1,236.80
1	资本金流入	2,693.11	1,000.00	1,693.11						
2	融资资金流入	6,000.00	6,000.00							
3	运营期现金流入	17,668.51			534.67	1,112.09	1,154.16	1,196.43	1,216.41	1,236.80
二	现金流出	21,222.79	7,000.00	1,693.11	203.43	413.65	420.45	427.32	431.90	436.58
1	建设期资金流出	8,551.51	6,929.20	1,622.31						
2	运营期资金流出	4,547.28			132.63	272.05	278.85	285.72	290.30	294.98
3	融资还本付息	8,124.00	70.80	70.80	70.80	141.60	141.60	141.60	141.60	141.60
三	现金净流量	5,138.83			331.24	698.44	733.71	769.11	784.51	800.22
四	期末累计现金结存				331.24	1,029.68	1,763.39	2,532.50	3,317.01	4,117.23





续上表:

序号	项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一	现金流入	1,261.20	1,282.41	1,304.05	1,329.92	1,352.42	1,375.38	1,402.79	1,426.67	483.11
1	资本金流入									
2	融资资金流入									
3	运营期现金流入	1,261.20	1,282.41	1,304.05	1,329.92	1,352.42	1,375.38	1,402.79	1,426.67	483.11
二	现金流出	441.99	446.86	451.82	463.67	534.90	541.49	548.84	555.70	6,211.08
1	建设期资金流出									
2	运营期资金流出	300.39	305.26	310.22	322.07	393.30	399.89	407.24	414.10	140.28
3	融资还本付息	141.60	141.60	141.60	141.60	141.60	141.60	141.60	141.60	6,070.80
三	现金净流量	819.21	835.55	852.23	866.25	817.52	833.89	853.95	870.97	-5,727.97
四	期末累计现金结存	4,936.44	5,771.99	6,624.22	7,490.47	8,307.99	9,141.88	9,995.83	10,866.80	5,138.83

根据项目现金流预测表,本项目期末累计现金结存额大于0,项目存在资金缺口的风险较小。

（三）压力测试

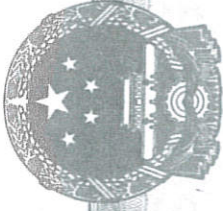
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

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	1.40	1.62	1.83
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.67	1.62	1.56

基于上表，收入和成本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1.40，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1.56，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，不能还本付息风险较小。





统一社会信用代码

91430103MA4RFPYH4A

营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 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。

名称 湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

经营范围

会计、审计及税务服务; 企业会计报表审计; 基本建设年度财务决算审计; 企业合并、分立、清算事宜中的审计; 司法会计鉴定; 会计咨询、税务咨询; 管理咨询、会计培训。(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)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年06月30日

主要经营场所

湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路 50 号
中建智慧产业园二区 11 号楼 1 层 001 房

登记机关



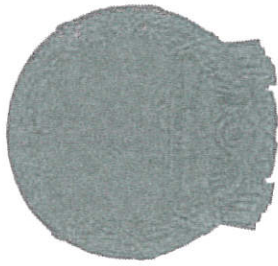
审批专用章

2023 年 12 月 06 日

国家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：湖南和利会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓春玲

主任会计师：

经营场所：湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路50号中建智慧产业园二区11号栋1层001房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010135

批准执业文号：湘财会[2020]11号

批准执业日期：2020年7月30日

说明

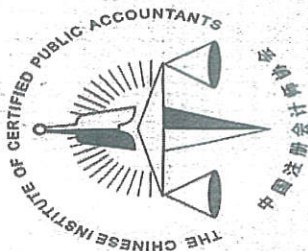
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖南省财政厅

2023年 12月 26日

中华人民共和国财政部制





姓名 邓春玲
Full name 邓春玲
性别 女
Sex 女
出生日期 1974-05-03
Date of birth 1974-05-03
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
Working unit 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号码 432902197405030925
Identity card No. 432902197405030925



年度检验合格
Annual Renewal Registration
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.

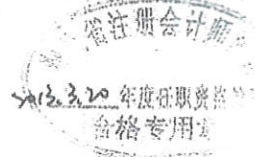


证书编号:
No. of Certificate

430200140046

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 10 月 29 日
Date of Issuance 2007 10 29



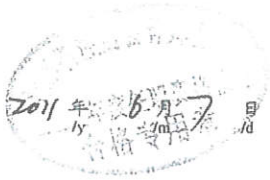
年度检验登记
Annual Renewal Registration
合格专用章

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

2012.3.1



邓春玲 2022 年度年检



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.



邓春玲 430200140046





姓名 毛紫兰
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1988-12-26
Date of birth
工作单位 湖南新星会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 430722198812264822
Identity card No.

证书编号: 430100010042
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: 2020 08 月 13 日
Date of Issuance

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



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.



毛紫兰 430100010042

年 月 日
Year Month Day

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

年 月 日
Year Month Day

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南新星会计师事务所有限公司
CPAs
CPA 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 7 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南新星会计师事务所有限公司
CPAs
CPA 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 7 月 8 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

湖南新星会计师事务所有限公司
CPAs
CPA 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 8 月 25 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南和信会计师事务所(普通合伙)
CPAs
CPA 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 8 月 25 日

SHENG SHENG DA

湖南圣盛达联合会计师事务所

HUNAN ShengShengDa United Certified Public Accountant's Firm

中国长沙市芙蓉南路380号汇金国际银座2332

电话：86-731-85869148

传真：86-731-85869148

邮政编码：410015

关于邵阳市邵东市 2025 年湖南省政府专项债券（九期） 湖南省资水犬木塘水库工程项目 项目收益与融资自求平衡专项评价报告



关于邵阳市邵东市 2025 年湖南省政府专项债券（九期）

湖南省资水犬木塘水库工程项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

湘圣会审字[2025]第 163 号

我们接受委托，对邵阳市邵东市 2025 年湖南省政府专项债券（九期）湖南省资水犬木塘水库工程项目（以下简称“本期债券”）相关建设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。

经专项审核，我们以为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的湖南省资水犬木塘水库工程项目专项债券，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。

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。



(此页无正文)

湖南圣盛达联合会计师事务所（普通合伙）

中国·长沙



中国注册会计师：

陈安国



中国注册会计师：

陈健



二〇二五年四月十八日



评价说明

2017年财政部公布财预〔2017〕89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以应对的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对邵阳市邵东市2025年湖南省政府专项债券（九期）湖南省资水犬木塘水库工程项目（以下简称“项目”）如下内容进行评价：

一、数据预测的前提假设及评价

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。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。

二、项目的基本情况

（一）项目概况

犬木塘水库工程是一个以灌溉为主，结合城乡供水，兼顾灌区水生态环境改善以及航运、发电等综合利用的水利工程。项目的建设对区域水资源配置、解决“衡邵干旱走廊”缺水局面，提高水资源保障能力，保证粮食生产安全，推动实现乡村振兴，保障区域居民生活用水安全以及改善灌区内河道生态环境均具有重要的作用。

犬木塘水库工程的开发任务为：以灌溉为主，结合城乡供水，兼顾灌区水生态环境改善以及航运、发电等综合利用。

灌溉：灌区共涉及四市八县（区、市），分别为邵阳市的邵阳县、邵东市、大祥



区、双清区，永州市的冷水滩区、祁阳县，衡阳市的祁东县、娄底市的双峰县，设计灌溉面积 113.16 万亩，灌溉供水兴利库容 3600 万 m^3 ，灌溉渠首设计水位 265m，渠首设计流量 $40\text{m}^3/\text{s}$ ，渠首提水泵站装机容量 6 台 $\times 5800\text{ kW} = 34800\text{ kW}$ ，多年平均向灌区灌溉提水量 3.20 亿 m^3 。

城乡供水：包括县城及乡镇供水和应急供水。①县城供水，包括邵东市城区和祁东县城。②乡镇供水，犬木塘工程向乡镇供水人口共计 70.2 万人，犬木塘工程多年平均向乡镇供水 938 万 m^3 。③应急供水，犬木塘灌区范围内老屋桥水库作为邵阳市应急备用水源，预留应急备用库容 220 万 m^3 。

改善水生态环境：①犬木塘水库工程实施后，通过向灌区内补水，反哺现状挤占的生态用水，可改善中小型水库下游河道的生态环境；②通过向灌区内长林冲水库和金鸡塘水库补水，枯水期（8 月～次年 1 月）向红旗补水流量 $0.11\text{ m}^3/\text{s}$ ，改善红旗河邵阳市城区河段水生态环境。

航运：犬木塘工程建设后，可渠化资水 30.35km 河道，改善河段通航条件，通过局部疏挖，可使犬木塘坝址至孔雀滩坝址资水河段达到 IV 级航道标准，促进资水航运事业的发展。

发电：河床式电站装机容量 4 台 $\times 8.5\text{ MW} = 34\text{ MW}$ ，年发电量 1.15 亿 $\text{kW}\cdot\text{h}$ 。

（二）项目类别

准公益性项目

（三）项目实施机构

邵东市水利局

（四）建设地点

犬木塘水库工程包含灌区工程与枢纽工程两部分，灌区规划在资水右岸“衡邵干旱走廊”核心地带，灌区范围涉及邵阳市的邵阳县、邵东县、大祥区、双清区、衡阳市的祁东县、永州市的祁阳县、冷水滩区和娄底市的双峰县等四市八县市区；水库枢纽工程位于湖南省邵阳市境内资水中上游。

（五）项目主要建设内容和建设规模



设计灌溉面积约 121.7 万亩，年引水量 3.2 亿 m³（含预留水量 854 万 m³），灌区总干渠 1 条，分干渠 5 条，主要骨干支渠 6 条。干渠全长 182.9km，骨干支渠全长 35.4km。水库枢纽正常蓄水位 215.0m，总库容约 1.4 亿 m³，电站总装机容量 30MW。工程于 2020 年 7 月开工，总工期 60 个月。

（六）项目总投资

犬木塘水库工程初设批复概算总投资为 1,024,283.00 万元。资金来源包括：中央预算内投资补助 461,950.00 万元，地方配套 562,333.00 万元（其中包括发行地方政府专项债券 233,422.00 万元）

（七）项目分年投资情况

枢纽工程总工期为 41 个月，灌区骨干工程施工总工期安排为 60 个月，枢纽及灌区骨干总工期 60 个月。

（八）专项债基本情况

1、邵东市发行专项债基本信息如下：

本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限（年）	本期发行专项债金额（单位：万元）
2025 年湖南省政府专项债券（九期）	30	50400

专项债券拟分期发行，根据目前市场行情谨慎考虑，本次专项债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均数上浮 20% 确定，据此，本次债券 30 年期的预测利率为 2.42%，每半年付息一次。具体时间计划如下：

邵东市项目还本付息情况表（待发行）

（单位：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（4 月）		51400		51400		
2025 年（5 月）	51400	18600		70000		
2025 年（10 月）	70000			70000	620	620



2025 年 (11 月)	70000			70000	225	225
2026 年	70000			70000	1691	1691
2027 年 ~2050 年	70000			70000	40577	40577
2051 年	70000			70000	1691	1691
2052 年	70000			70000	1691	1691
2053 年	70000			70000	1691	1691
2054 年	70000			70000	1691	1691
2055 年 (4 月)	70000		51400	18600	620	52020
2055 年 (5 月)	18600		18600		225	18825
合计		70000	70000		50721	120721

2、邵东市本次申请发行政府专项债券总金额 50400 万元。

邵东市项目资金筹措表

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	
湖南省资水犬木塘水库工程——邵东市	297520	297520	1000	50400	50400	18600	18600	0	30 年

三、项目总体评价

(一) 项目收入

(1) 收入预测分类

本项目具体收入主要来源于城镇供水、灌溉售水、售电收入、新开耕地。

(2) 收入预测数据评价

1) 供水售水收入



建设部 1998 年《城市缺水问题研究报告》，我国城市居民水费支出能力指数 2.5%~3%比较合适；亚洲部分国家（如新加坡、马来西亚、菲律宾、斯里兰卡、泰国等）指数多在 1%~2%之间。但目前全国各大城市水费支出占可支配收入的比例最高仅在 1%左右，加之考虑项目受益区经济不发达，人民生活水平较低等因素，本阶段将水费支出占可支配收入的比例 1%作为项目区城镇生活用水可承受水价的测算条件。

目前邵东市、祁东县等城镇供水受益区城镇居民人均可支配收入为 33122 元、26594 元，接近三年收入的增长率，预测 2030 年人均可支配收入将达到 82369 元。按水费支出占可支配收入的 1%计算，城镇居民可承受水价为 8.24 元/m³，扣除城市水厂制水、输配水环节成本后，可承受原水水价约为 2.5 元/m³。

工程年均城乡供水量为 6344 万 m³，按 1.43 元/m³，正常年份计 9072 万元。

2) 灌溉售水收入

从水费支出占农村年均可支配收入比值来分析：目前灌区涉及的邵阳市双清区、大祥区、邵阳县、邵东市，永州市冷水滩区、祁阳县，娄底市双峰县，衡阳市祁东县等 8 区县（市）的农民人均可支配收入分别为 19557 元、19214 元、10806 元、20903 元、20565 元、14004 元、12073 元、14124 元，与设计灌面内各区县（市）的农业人口加权后的平均收入为 16396 元，按 6%的收入增长率（近五年农村居民可支配收入平均在 8.5%左右，从长远考虑，增长率取 6%），至设计水平年 2030 年，人均可支配收入为 41288 元，本次结合国内类似工程经验，用户可承受灌溉水费支出按人均可支配收入的 1%~1.5%进行，考虑到我国南方灌区实际及灌区农民收入水平低等条件，用户可承受灌溉水费支出按人均可支配收入的下限取 1%。则犬木塘灌区用户可承受的至田间灌溉水价为 1.515 元/m³（32992 元×1%×58.15 万人÷12667 万 m³=1.515 元/m³），折算至骨干工程末端可承受灌溉水价为 1.027 元/m³。

骨干末灌溉供水量 5687 万 m³，按 0.3 元/m³ 计算，正常年份计 1706 万元。

3) 售电收入

根据省发改委发布的《关于靖州县白石滩水电站等水电项目上网电价的批复》（湘发改价商（2016）747 号），..2000 年及以后建成投产的按 0.37 元/千瓦时执行……。根据《关于印发<湖南省降低大工业电价方案>的通知》（湘发改价商（2016）704 号）



规定，自 2016 年 9 月 1 日起，上述水电项目上网电价下调 3 分/千瓦时……。目前省内上网电价最高为湖南湘投和平水电有限责任公司的 0.39 元/kwh。

该项目邵东市无售电收入

4) 新开耕地

水库建成后，理论上可新开垦耕地面积为 9850 亩。参考湖南省国土资源厅、湖南省财政厅关于印发《湖南省补充耕地指标交易转让管理暂行办法》的通知（湘国土资发[2015]38 号）、《关于调整我省补充耕地指标交易限价的通知》（湘自然资办发[2021]128 号）。

定价文件依据：

湖南省自然资源厅办公室文件

湘自然资办发〔2021〕128 号

关于调整我省补充耕地指标交易限价的通知

各州市、县市区自然资源主管部门：
“三调”以后，我省耕地后备资源大幅减少，耕地开发成本明显提高。当前，新冠疫情进入常态化防控阶段，地方建设项目有所增加，占用耕地需求相应增长，而我省大部分市县耕地指标紧缺，供需矛盾突出。为进一步提升耕地保护意识，引导各地建设项目少占或不占耕地，做好耕地占补平衡工作，根据《湖南省国土资源厅关于切实落实耕地占补平衡有关工作的通知》（湘国土资发〔2018〕18 号）有关规定，经研究，现将我省补充耕地指标交易限价调整如下。
一、耕地数量指标交易最低价由原来的 5.2 万元/亩调整为

10 万元/亩；最高价保持 15 万元/亩不变。
二、水田规模指标交易最低价由原来的 3.5 万元/亩调整为 6 万元/亩；最高价保持 10 万元/亩不变。
三、粮食产能指标交易价格保持 30 元/公斤不变。
本通知自印发之日起执行。2020 年 5 月下发的《关于调整我省补充耕地指标交易限价的通知》（湘自然资办发〔2020〕102 号）文件同时废止。

湖南省自然资源厅办公室
2021 年 11 月 5 日

公开方式：依申请公开
抄送：省财政厅，省公共资源交易中心。
湖南省自然资源厅办公室 2021 年 11 月 5 日印发

2

对标案例：



湖南省2023年第十批补充耕地指标转让交易公告

【发稿时间：2023-06-28】 【阅读次数：416】

湖南省2023年第十批补充耕地指标转让交易公告

湘资耕指告字[2023]10号

受转让人委托，我中心决定使用湖南省公共资源交易中心补充耕地指标交易系统（<http://222.240.80.75/tpbidder/memberLogin?Type=7>，以下简称交易系统），采取网上挂牌方式，组织公开转让湖南省2023年第十批补充耕地指标共计新增耕地数量指标40公顷、新增水田指标70公顷、新增粮食产能指标1,000,000公斤，共设置21个标的。现将有关事项公告如下：

一、挂牌转让标的情况表

二、起始价（交易价格）、最高限价、加价幅度、竞买保证金

1、含新增耕地数量指标、新增水田指标的起始价、最高限价、加价幅度、竞买保证金的确定标准

(1) 起始价：新增耕地数量指标按10.0万元/亩标准确定，新增水田指标按照6.0万元/亩标准确定，新增粮食产能指标按照0.3万元/百公斤确定(去掉小数后进1)。

(2) 加价幅度：仅含有新增耕地数量指标或新增水田指标的标的，按照不高于指标数量与起始价标准的乘积的5%确定（取整）；既含有新增耕地数量指标又含有新增水田指标的标的，按照不高于对应项乘积的和的5%确定（取整）。

(3) 竞买保证金：按照不高于起始价的20%确定（取整）。

(4) 最高限价：新增耕地数量指标按15.0万元/亩标准确定，新增水田指标按照10.0万元/亩标准确定，新增粮食产能指标按照0.3万元/百公斤确定（取整）。

按 50%的开垦率测算，可新增耕地指标 1175 亩，本项目耕地指标按最低限价 15 万/亩来计算，可获得耕地指标收益 17631 万元。

(3) 项目收入预测

(单位：万元)

项目	发电收入	生活供水	灌溉	新开耕地	收入合计(万元)
2026 年		9072	1706	8816	19594
2027 年		9072	1706	8816	19594
2028 年		9072	1706		10778
2029 年		9072	1706		10778
2030 年~2055 年		235876	44357		280233
合计		272164	51181	17632	340977

通过查阅可研报告数据，并依据可研报告数据重新进行测算。未发现该预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差。

(二) 项目支出

项目建成后，影响本次债券还本付息的支出包括：工程维护费、管理费、抽水电



费、供水水资源费等，税金及附加主要为增值税和附加税。

工程维护费：正常年份，按照固定资产原值（扣除占地淹没补偿）的 0.4%计取，运营期每年 554 万元；

管理费：正常年份，按照固定资产原值（扣除占地淹没补偿）的 0.2%计取，运营期每年 221 万元；

抽水电费：正常年份，按照抽水电费按 0.4887 元/kwh 计取，运营期每年 1521 万元；

供水水资源费：根据湖南省物价局、湖南省财政厅、湖南省水利厅《关于调整水资源费征收标准的通知》（湘价费〔2013〕104 号），按照生活供水量的 0.1 元/m³，每年供水资源费 634 万元。

本项目主要为供水及发电销售税金，包括销售税金及附加。根据《财政部、国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57 号）。

①增值税

发电增值税率为 13%，供水增值税率为 6%。

②附加税

附加税包括城乡维护建设税和教育费附加，以销售税额为基础，按规定税率分别为 5%和 3%。

正常年份，运营期供水税金及附加每年 285 万元。

（3）项目运营成本预测

项目运营成本及税费测算表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年-2055 年	合计
工程维护费	554	16062	16616
管理费	221	6395	6616
抽水电费	1521	44105	45626
供水水资源费	634	18399	19033



供水税金及附加	285	8276	8561
合计	3215	93237	96452

通过查阅可研报告数据，并依据可研报告数据重新进行测算。未发现项目运营成本预测依据存在明显不合理之处；未发现项目运营成本数据存在明显偏差。

（三）项目债券发行期间损益

根据上述测算结果得出，项目债券发行期间预计产生收入 340977 万元，产生利润 137196 万元。

（四）项目收益与融资自求平衡性评价

1、项目平衡性预测

该项目债券发行期间内经营性资金净流入 244525 万元，债券融资本息合计 120721 万元，本息保障倍数为 2.03 倍，项目预售收益可以覆盖债券本息。本息覆盖倍数计算如下：

项目名称	收益	融资本息和	本息保障倍数
湖南省资水犬木塘水库工程项目	244525	120721	2.03

2、项目平衡性评价

根据通知文件要求，专项债券要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

（1）稳定性按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动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。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算，编制年度累计净现金流量明细表如下：



邵东市现金流预测

年度	现金流入					现金流出					现金净流量	期末累计 现金结存
	合计	资本金流入	融资资金流入	流动资金	运营期现金流入	合计	建设期资金流出	流动资金	运营期资金流出	融资还本付息		
2020年	18908	18908				18908	18908				0	0
2021年	54805	54805			0	54805	54805				0	0
2022年	33026	33026				33026	33026				0	0
2023年	34805	34805			0	34805	34805				0	0
2024年	26044	26044			0	26044	26044		0	0	0	0
2025年	94332	24332	70000		0	92176	91331		0	845	2156	2156
2026年	55194	35600			19594	43507	38601		3215	1691	11687	13843
2027年	19594				19594	4906			3215	1691	14688	28530
2028年	10778				10778	4906			3215	1691	5872	34403
2029年	10778				10778	4906			3215	1691	5872	40275
2030年	10778				10778	4906			3215	1691	5872	46148
2031年	10778				10778	4906			3215	1691	5872	52020
2032年	10778				10778	4906			3215	1691	5872	57893
2033年	10778				10778	4906			3215	1691	5872	63765
2034年	10778				10778	4906			3215	1691	5872	69637
2035年	10778				10778	4906			3215	1691	5872	75510
2036年	10778				10778	4906			3215	1691	5872	81382
2037年	10778				10778	4906			3215	1691	5872	87255
2038年	10778				10778	4906			3215	1691	5872	93127



[illegible]

根据上述表格表明，在债券存续期间，项目营运后年度累计净现金流量均大于等于0，项目收益产生的净现金流入，能使用于还

本付息的资金稳定性得到充分保障。



（五）压力测试

鉴于项目收益预测一定的假设条件，依据当期的市场状况及数据，未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。债券发行期内经营性现金流相关测试数据如下：（单位：万元）

邵东市压力测试结果如下：

项目/条件	基准预测条件	收入下降 10%	成本上升 10%
项目流入	340,977.00	306,879.30	340,977.00
项目流出	96,452.00	96,452.00	106,097.20
净现金流	244,525.00	210,427.30	234,879.80
本息和	120721.00	120721.00	120721.00
本息保障倍数	2.03	1.74	1.95

由以上分析可见，本项目的抗风险能力较强。

四、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

五、使用限制

1、本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3、本评价报告只能有评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0040号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区11栋

电话：0731-89767893

邮编：410000



洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0040号

我们接受委托，对洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目预期收益与融资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》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到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，本次评价的洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：王霞



二〇二五年四月十七日



附件：

项目预期收益与融资平衡专项评价说明

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，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目收益和融资平衡评价说明。

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、项目基本情况

（一）项目概况

- 1、项目名称：洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目
- 2、项目实施机构：洞口县卫生健康局
- 3、建设地点：洞口县文昌街道双洲路洞口县人民医院院内



4、项目建设期：2022年11月至2025年8月

5、建设内容及规模：项目占地面积3870平方米，建筑面积23330平方米。建设门诊、应急、医技综合大楼一栋（主楼10F/1D；裙楼5F/1D）及相关配套基础设施、室外附属景观绿化等。

（二）项目总投资

本项目概算总投资为15,510.58万元，其中：工程费用12,596.97万元，工程建设其他费用1,170.92万元，预备费用1,376.79万元，建设期利息365.90万元。

（三）资金筹资方案

本项目的资金来源主要为发行政府专项债券和财政资金。项目总投资15,510.58万元，其中：项目资本金4,610.58万元，拟申请发行政府专项债券资金10,900.00万元。本次拟申请发行4,500.00万元。拟发行金额、期限及利率详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限(年)	利率(%)
1	洞口县	洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目	4,500.00	20	2.55

四、应付本息情况

（一）债券应付本息情况

1、本项目拟申请发行专项债券金额为10,900.00万元，已于2021年8月发行2021年湖南省专项债券二十二期（社会事业专项债）6,400.00万元，发行10年，利率为3.09%，本次申请发行专项债券4,500.00万元，发行期限为20年，根据2025年3月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，20年期债券年利率2.55%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期本息付清，在债券存续期债券利息情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	已发行金额	本期拟发债金额	应付利息金额	还本付息金额
1	洞口县	洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目	6,400.00	4,500.00	4,272.60	15,172.60



2、本期债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计15,172.60万元，具体情况如下：

金额单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2021年		6,400.00		6,400.00		
2022年	6,400.00			6,400.00	197.76	197.76
2023年	6,400.00			6,400.00	197.76	197.76
2024年	6,400.00			6,400.00	197.76	197.76
2025年	6,400.00	4,500.00		10,900.00	255.14	255.14
2026年	10,900.00			10,900.00	312.51	312.51
2027年	10,900.00			10,900.00	312.51	312.51
2028年	10,900.00			10,900.00	312.51	312.51
2029年	10,900.00			10,900.00	312.51	312.51
2030年	10,900.00			10,900.00	312.51	312.51
2031年	10,900.00		6,400.00	4,500.00	312.51	6,712.51
2032年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2033年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2034年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2035年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2036年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2037年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2038年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2039年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2040年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2041年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2042年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2043年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2044年	4,500.00			4,500.00	114.75	114.75
2045年	4,500.00		4,500.00		57.37	4,557.37
合计		10,900.00	10,900.00		4,272.60	15,172.60

（二）项目融资还本付息情况

综上，项目总体融资的还本付息为15,172.60万元，具体情况如下：



金额单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	洞口县	洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目	10,900.00	4,272.60	15,172.60

五、项目产生的收益

（一）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。

（二）产生的运营净现金流

1、现金流入

本项目收益主要来源于门急诊收入、住院收入。

依据洞口县卫计局《洞口县实施公立医院综合改革医院医疗服务价格（经市物价局审定）》和湖南省物价局《关于加强基层医疗机构药品和医疗服务价格管理工作的通知》（湘价医〔2011〕107号）等文件，收取医疗服务费用。

参考邵阳市现有三级综合医院现在的实际营运经验，考虑医院的服务半径、城乡发展及人口增长预期，对项目的运营能力做以下预测：第一年按65%估算，以后年按70%估算。

（1）门急诊收入

参照《2023年湖南省卫生健康事业发展统计公报》及洞口县人民医院最近三年门诊人次统计数据，全省二级医院2023年门诊病人次均费用为250.07元。基于谨慎性原则考虑，本项目运营期年预测门急诊人数接近三年平均人次33.13万人次，第一年按65%估算，以后年按70%估算，门急诊人次平均费用按150元/人计取。



表 14 医院患者门诊和住院费用

指标	医院		公立医院					
			公立医院		三级医院		二级医院	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
次均门诊费用（元）	341.26	358.56	325.67	339.67	369.25	377.54	234.32	250.07
上涨%（当年价格）	-0.80	5.07	-0.82	4.30	-3.42	2.25	2.39	6.72
上涨%（可比价格）	-2.55	4.86	-2.57	4.09	-5.12	2.04	0.58	6.51
次均住院费用（元）	9073.06	8588.99	9712.64	9095.76	11771.81	10728.68	5971.62	5676.95
上涨%（当年价格）	-0.22	-5.34	-0.85	-6.35	-4.84	-8.86	-1.73	-4.93
上涨%（可比价格）	-1.99	-5.52	-2.61	-6.54	-6.52	-9.04	-3.47	-5.12
日均住院费用（元）	951.14	933.60	1060.79	1029.40	1312.05	1255.05	649.53	617.64
上涨%（当年价格）	-1.36	-1.84	0.69	-2.96	-5.02	-4.34	1.25	-4.91
上涨%（可比价格）	-3.10	-2.04	-1.09	-3.15	-6.70	-4.54	-0.54	-5.10

注：①绝对数按当年价格计算；②2023 年居民消费价格指数为 100.2。③均门诊费用指门诊病人次均医药费用，次均住院费用指出院病人次均医药费用，日均住院费用指出院病人日均医药费用。下表同。

洞口县人民医院近三年收入情况表

项目	2021 年	2022 年	2023 年	平均值
门诊收入（万元）	9490.16	9002.13	9932.21	8967.35
门急诊人数（人）	340821.00	315488.00	337681.00	331330.00
次均门诊费用（元）	278.45	285.34	294.13	285.97
住院收入（万元）	19445.80	17703.73	19966.56	19038.70
床位数（含开放性床位）	622.00	622.00	622.00	622.00
床位利用率	100.00%	84.64%	94.32%	92.99%
床日均住院费用（元）	856.53	921.31	932.43	903.42

（2）住院收入

建成后新增床位240张，参照《2023年湖南省卫生健康事业发展统计公报》及洞口县人民医院最近三年门诊人次统计数据，全省医院病床使用率79.60%，其中公立医院：2022年病床使用率80.45%，2023年病床使用率为86.04%。基于谨慎性原则考虑，本项目第一年床位使用率按65%，以后床位使用率均按70%，人日均费用按600.00元进行估算。

表 6 医院病床使用情况

机构类别	病床使用率（%）		出院者平均住院日	
	2022	2023	2022	2023
医院	74.77	79.60	9.54	9.20
公立医院	80.45	86.04	9.16	8.84
民营医院	60.85	64.10	11.25	10.82
医院中：三级医院	85.29	92.00	8.98	8.55
二级医院	70.78	74.37	10.10	10.17
一级医院	58.17	57.49	10.42	9.27



测算项目运营期收入明细如下表：

收入测算表

单位：万元

年度	门急诊收入	住院收入	收入合计
2025 年	1,076.73	1,123.20	2,199.93
2026 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2027 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2028 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2029 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2030 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2031 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2032 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2033 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2034 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2035 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2036 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2037 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2038 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2039 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2040 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2041 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2042 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2043 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2044 年	3,478.65	3,679.20	7,157.85
2045 年	1,159.55	1,209.60	2,369.15
合计	68,330.63	72,237.60	140,568.23

经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

2、现金流出

本项目的成本主要为外购原材料费、外购燃料与动力费、员工工资及福利、修理费、其他费用。

①外购原材料费：卫生材料费按收入 15%计取。



②外购燃料与动力费：本项目的燃料及动力消费主要为水、电、燃气耗能，根据《湖南省发展和改革委员会《关于省电网第三监管周期输配电价及有关事项的通知》（湘发改价调规〔2023〕302号文），大工业用电和用电容量达到100千伏安（千瓦）及以上的一般工商业及其他用电执行分时电价。本项目属于工商用电，电价为0.6437元/度，本项目按照0.70元/度计算，本项目年耗电量为233万kwh，用水单价按照非居民用水水价3.6元/吨计取，本项目年耗水量为6.58万m³，燃气按3.36元/m³，本项目年耗燃气量为3.12万m³。

项目能耗分析表

序号	能源项目	单位	数量
1	水	万m ³	6.58
2	电	万KW·h	233
3	燃气	万m ³	3.12

③员工工资及福利：根据拟建设项目的规模，本着精简务实的原则，本项目定员430人，参照湖南省统计局公布数据，2023年卫生和社会工作年度平均工资为71262元/年，结合项目所在地及工作性质，人员人均工资福利按8.6万元/年/人计算，综合考虑CPI指数，每三年上涨3%。

表 1 2023 年湖南省城镇私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速
单位：元，%

行 业	2023 年	2022 年	增长速度
合 计	60277	55780	8.1
农、林、牧、渔业	45102	40399	11.6
采矿业	67960	59566	14.1
制造业	65933	60144	9.6
电力、热力、燃气及水生产和供应业	57431	52208	10.0
建筑业	59871	53928	11.0
批发和零售业	53415	51200	4.3
交通运输、仓储和邮政业	58263	54339	7.2
住宿和餐饮业	47938	43693	9.7
信息传输、软件和信息技术服务业	81564	73646	10.8
金融业	84575	75050	12.7
房地产业	52949	50624	4.6
租赁和商务服务业	57170	51962	10.0
科学研究和技术服务业	64326	61160	5.2
水利、环境和公共设施管理业	51795	48409	7.0
居民服务、修理和其他服务业	51411	50501	1.8
教育	52470	48064	9.2
卫生和社会工作	71262	69082	3.2
文化、体育和娱乐业	54607	51038	7.0



④修理费：本项目总投资为 15,510.58 万元，折旧年限 20 年，年折旧额为 755.53 万元，修理费按折旧额的 20% 计算。

⑤其他费用：包括办公费、差旅费、邮电通讯费等，按收入 2% 计取。

本项目取值	参照依据
其他费用为收入的2%	1.按收入的1%-3%计提

⑥税金及附加：项目为公立医院，属于非营利性机构，按照《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）相关规定，医疗收入不缴纳增值税及附加。

测算项目运营期支出明细如下表：

运营成本测算表

金额单位：万元

年度	外购原材料费	燃料及动力费	工资及福利费	修理费用	管理费用	合计
2025 年	110.00	65.76	1,232.67	51.70	66.00	1,526.13
2026 年	1,073.68	197.27	3,698.00	155.11	214.74	5,338.80
2027 年	1,073.68	197.27	3,698.00	155.11	214.74	5,338.80
2028 年	1,073.68	197.27	3,808.94	155.11	214.74	5,449.74
2029 年	1,073.68	197.27	3,808.94	155.11	214.74	5,449.74
2030 年	1,073.68	197.27	3,808.94	155.11	214.74	5,449.74
2031 年	1,073.68	197.27	3,919.88	155.11	214.74	5,560.68
2032 年	1,073.68	197.27	3,919.88	155.11	214.74	5,560.68
2033 年	1,073.68	197.27	3,919.88	155.11	214.74	5,560.68
2034 年	1,073.68	197.27	4,030.82	155.11	214.74	5,671.62
2035 年	1,073.68	197.27	4,030.82	155.11	214.74	5,671.62
2036 年	1,073.68	197.27	4,030.82	155.11	214.74	5,671.62
2037 年	1,073.68	197.27	4,141.76	155.11	214.74	5,782.56
2038 年	1,073.68	197.27	4,141.76	155.11	214.74	5,782.56
2039 年	1,073.68	197.27	4,141.76	155.11	214.74	5,782.56
2040 年	1,073.68	197.27	4,252.70	155.11	214.74	5,893.50
2041 年	1,073.68	197.27	4,252.70	155.11	214.74	5,893.50
2042 年	1,073.68	197.27	4,252.70	155.11	214.74	5,893.50
2043 年	1,073.68	197.27	4,363.64	155.11	214.74	6,004.44



年度	外购原材料费	燃料及动力费	工资及福利费	修理费用	管理费用	合计
2044 年	1,073.68	197.27	4,363.64	155.11	214.74	6,004.44
2045 年	118.46	65.76	1,454.55	51.70	71.07	1,761.54
合计	20,628.38	3,879.65	79,272.80	3,050.49	4,217.13	111,048.45

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

金额单位：万元

年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2025 年	2,199.93	1,526.13	673.80
2026 年	7,157.85	5,338.80	1,819.05
2027 年	7,157.85	5,338.80	1,819.05
2028 年	7,157.85	5,449.74	1,708.11
2029 年	7,157.85	5,449.74	1,708.11
2030 年	7,157.85	5,449.74	1,708.11
2031 年	7,157.85	5,560.68	1,597.17
2032 年	7,157.85	5,560.68	1,597.17
2033 年	7,157.85	5,560.68	1,597.17
2034 年	7,157.85	5,671.62	1,486.23
2035 年	7,157.85	5,671.62	1,486.23
2036 年	7,157.85	5,671.62	1,486.23
2037 年	7,157.85	5,782.56	1,375.29
2038 年	7,157.85	5,782.56	1,375.29
2039 年	7,157.85	5,782.56	1,375.29
2040 年	7,157.85	5,893.50	1,264.35
2041 年	7,157.85	5,893.50	1,264.35
2042 年	7,157.85	5,893.50	1,264.35
2043 年	7,157.85	6,004.44	1,153.41
2044 年	7,157.85	6,004.44	1,153.41
2045 年	2,369.15	1,761.54	607.61



年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
合计	140,568.23	111,048.45	29,519.78

（三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金29,519.78万元，如下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	洞口县	洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目	140,568.23	111,048.45	29,519.78

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

本项目运营期内经营性净现金流29,519.78万元，融资还款本息合计15,172.60万元，本息保障倍数为1.95倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流	融资本息和	本息覆盖率
1	洞口县	洞口县人民医院门诊、应急、医技综合大楼建设项目	29,519.78	15,172.60	1.95

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测如下表：



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年 1-8月	2025年9-12 月	2026年	2027年	2028年	2029年
一	现金流入	156,078.81	6,600.00	835.00	680.00	310.58	7,085.00	2,199.93	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85
1	资本金流入	4,610.58	200.00	835.00	680.00	310.58	2,585.00					
2	融资资金流入	10,900.00	6,400.00				4,500.00					
3	运营期现金流入	140,568.23						2,199.93	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85
二	现金流出	140,940.59	6,600.00	835.00	680.00	310.58	7,085.00	1,583.51	5,651.31	5,651.31	5,762.25	5,762.25
1	建设期资金流出	14,719.54	6,600.00	637.24	482.24	112.82	6,887.24					
2	运营期资金流出	111,048.45						1,526.13	5,338.80	5,338.80	5,449.74	5,449.74
3	融资还本付息	15,172.60		197.76	197.76	197.76	197.76	57.38	312.51	312.51	312.51	312.51
三	现金净流量	15,138.22						616.43	1,506.54	1,506.54	1,395.60	1,395.60
四	期末累计现金结存							616.43	2,122.97	3,629.51	5,025.11	6,420.71



续上表：

序号	项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一	现金流入	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85
1	资本金流入									
2	融资资金流入									
3	运营期现金流入	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85
二	现金流出	5,762.25	12,273.19	5,675.43	5,675.43	5,786.37	5,786.37	5,786.37	5,897.31	5,897.31
1	建设期资金流出									
2	运营期资金流出	5,449.74	5,560.68	5,560.68	5,560.68	5,671.62	5,671.62	5,671.62	5,782.56	5,782.56
3	融资还本付息	312.51	6,712.51	114.75	114.75	114.75	114.75	114.75	114.75	114.75
三	现金净流量	1,395.60	-5,115.34	1,482.42	1,482.42	1,371.48	1,371.48	1,371.48	1,260.54	1,260.54
四	期末累计现金结存	7,816.31	2,700.97	4,183.39	5,665.81	7,037.29	8,408.77	9,780.25	11,040.79	12,301.33



续上表：

序号	项目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一	现金流入	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	2,369.15
1	资本金流入							
2	融资资金流入							
3	运营期现金流入	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	7,157.85	2,369.15
二	现金流出	5,897.31	6,008.25	6,008.25	6,008.25	6,119.19	6,119.19	6,318.92
1	建设期资金流出							
2	运营期资金流出	5,782.56	5,893.50	5,893.50	5,893.50	6,004.44	6,004.44	1,761.54
3	融资还本付息	114.75	114.75	114.75	114.75	114.75	114.75	4,557.38
三	现金净流量	1,260.54	1,149.60	1,149.60	1,149.60	1,038.66	1,038.66	-3,949.77
四	期末累计现金结存	13,561.87	14,711.47	15,861.07	17,010.67	18,049.33	19,087.99	15,138.22

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。



（三）压力测试

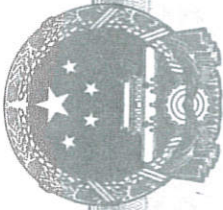
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

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	1.02	1.95	2.87
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.68	1.95	1.21

基于上表，收入和成本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1.02，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1.21，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，不能还本付息风险较小。





统一社会信用代码

91430103MA4RFPYH4A

营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 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。

名称 湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

经营范围

会计、审计及税务服务; 企业会计报表审计; 基本建设年度财务决算审计; 企业合并、分立、清算事宜中的审计; 司法会计鉴定; 会计咨询、税务咨询; 管理咨询、会计培训。(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)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年06月30日

主要经营场所
湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路 50 号
中建智慧产业园二区 11 号楼 1 层 001 房

登记机关



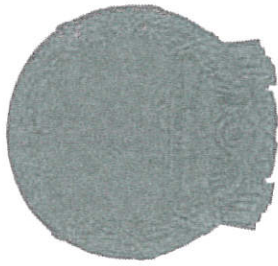
审批专用章

2023 年 12 月 06 日

国家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：湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：邓春玲
主任会计师：
经营场所：湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路50号中建智慧产业园二区11号栋1层001房

组织形式：普通合伙
执业证书编号：43010135
批准执业文号：湘财会[2020]11号
批准执业日期：2020年7月30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》。

发证机关：湖南省财政厅

2023年 12月 26日

中华人民共和国财政部制





姓名 邓春玲
Full name 邓春玲
性别 女
Sex 女
出生日期 1974-05-03
Date of birth 1974-05-03
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
Working unit 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号码 432902197405030925
Identity card No. 432902197405030925



年度检验合格
Annual Renewal Registration
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.



证书编号:
No. of Certificate

430200140046

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 10 月 29 日
Date of Issuance 2007 10 29



年度检验登记
Annual Renewal Registration
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.

2012.3.1



邓春玲 2022 年度年检



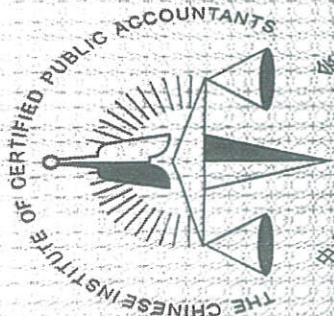
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



邓春玲 430200140046





姓名	汪霞
Full name	汪霞
性别	女
Sex	女
出生日期	1978-04-12
Date of birth	1978-04-12
工作单位	湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)
Working unit	湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	430105197804120526
Identity card No.	430105197804120526



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 430101350004
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: 2022 年 06 月 01 日
Date of Issuance

汪霞 430101350004

年 月 日

湖南省邵阳市 2025 年专项债券收益 与融资自求平衡审核报告

湘天会专字〔2025〕第 110 号

湖南天平正大会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二五年四月



目 录

专项债券收益与融资自求平衡审核报告	1
项目收益自求平衡预测说明	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）项目收益及现金流量预测说明	4
四、项目收益与融资自求平衡性评价	12
（一）项目平衡预测	12
（二）压力测试	13
（三）项目平衡性评价	13
五、总体评价	14





湖南天平正大会计师事务所(特殊普通合伙)

HUNAN TIANPINGZHENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

湖南省邵阳市 2025 年专项债券收益

与融资自求平衡审核报告

湘天会专字〔2025〕第 110 号

邵阳市财政局：

我们接受邵阳市财政局的委托，对湖南省邵阳市专项债券项目（以下简称“本期债券”）收益与融资自求平衡情况进行审核并出具专项审核报告。

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》。湖南省邵阳市建设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。

需要提醒报告使用者注意：由于在编制收益与融资自平衡预测方案中运用了一系列假设，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，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。本审核报告出具的意见，是对项目预测数据进行合理性、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，在湖南省邵阳市建设项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次审核的隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程，预期污水处理服务收入对应的经营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。其本息覆盖倍数具体如下表：

本息覆盖倍数表



单位：万元

地市	项目名称	计划融资金额	发债本息和	项目净收益	覆盖倍数
隆回县	隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程	5,800.00	8,758.00	11,053.66	1.26

需要说明的是，本报告仅供邵阳市财政为申报政府专项债券 2025 年湖南省政府专项债券（八期）融资时使用，不得用作任何其他目的。

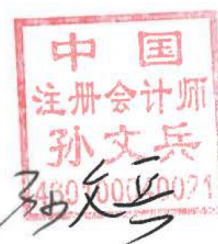
附件：项目收益自求平衡预测说明

湖南天平正大会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·长沙

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十八日



附件

项目收益自求平衡预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以污水处理服务收入为基础，参考湖南省邵阳市同类型建设项目专项债券项目预期收益与融资平衡方案、项目的可行性研究报告、相关收费文件等项目资料，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制建设项目收入预测表。

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按实施方案顺利建设、投产运营；
5. 实施方案提出的发展目标按照要求持续推进实施；
6. 相关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

本次申请发行的项目为隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程（以下或简称“本项目”），具体情况如下：

1.项目主要建设内容及规模

隆回县工业园污水处理厂现状规模为 1.5 万 m^3/d ，本次扩建规模为 1.5 万 m^3/d ，扩建后厂区总规模为 3.0 万 m^3/d 。

2.投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

根据本项目可行性研究报告预估，该项目总投资 7,259.75 万元，其中工程费用约 5,795.78 万元，占总投资 79.83%；建设工程其他费用约 569.80 万元，占总投资 7.85%；基本预备费约费 636.56 万元，占总投资 8.77%；建设



期利息 242.57 万元，占总投资 3.34%；铺底流动资金 15.04 万元，占总投资 0.21%。

(2) 资金筹措方式

本项目资金筹措方式为建设单位自筹和发行专项债券。项目总投资 7,259.75 万元，其中用于项目支出的资本金 1,459.75 万元，该项目拟申请发行政府专项债券 5,800.00 万元，本次申请发行政府专项债券 5,800.00 万元。

(二) 项目收益及现金流量预测说明

1. 项目应付本息情况

本项目拟申请发行政府专项债券 5,800.00 万元，本次申请发行政府专项债券 5,800.00 万元，为半年付息一次，假设本项目本次专项债券资金 5,800.00 万元于 2025 年 4 月到位，则由 2025 年 10 月开始付第一次息，后续按半年一次付息预测，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，本次及以后年度发行政府专项债券按 20 年期债券的预测利率为 2.55%，债券存续期内本息共计 8,758.00 万元，还本付息情况如下表：

表 - 隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程
还本付息表

单位：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 4 月		5,800.00		5,800.00		
2025 年 10 月	5,800.00			5,800.00	73.95	73.95
2026 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2027 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2028 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2029 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2030 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2031 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2032 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2033 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2034 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2035 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90



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
2036 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2037 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2038 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2039 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2040 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2041 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2042 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2043 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2044 年	5,800.00			5,800.00	147.90	147.90
2045 年	5,800.00		5,800.00		73.95	5,873.95
合计		5,800.00	5,800.00		2,958.00	8,758.00

2.项目收入预测

新宁县供水地下管网及设施建设改造项目扩容提质改造，本项目收入主要来源于污水处理服务收入。

1、污水处理服务收入

(1) 服务范围内供水量预测

隆回县工业园区及县城东部片区供水规模预测应力求符合城市用水的实际情况，建立在城镇建设和工业发展规划的基础上，合理地分析当地水资源、水环境质量、用水习惯及工业结构，采用适当的方法，确定合适的用水指标。

常用的用水量计算的主要分析方法有：人均综合用水量指标法、不同性质用地用水量指标法、分项指标法、控规分片用水量叠加法等。本可研采用人均综合用水量指标法、不同性质用地用水量指标法服务范围内供水量进行预测。

1) 人均综合用水量指标法

隆回县下辖 2 个街道、18 个镇、3 个乡和 2 个民族乡。具体包括桃花坪街道、花门街道、小沙江镇、金石桥镇、司门前镇、高平镇、六都寨镇、荷香桥镇、横板桥镇、周旺镇、滩头镇、鸭田镇、西洋江镇、岩口镇、北山镇、三阁司镇、南岳庙镇、七江镇、羊古坳镇、罗洪镇、麻塘山乡、虎形山瑶族乡和大水田乡、荷田乡、山界回族乡。为保障水量预测的合理性，本次隆回



县城区人口主要考虑桃花坪街道和花门街道。根据隆回县人口统计数据，桃花坪街道常住人口约 15.95 万人，花门街道常住人口约 11.9 万人，则县城常住总人口约 27.85 万人。根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）的城市综合用水量指标（表 3.1），隆回县属于一区I型小城市，考虑到国家正在全面倡导节约用水并出台相关政策，本次城市综合用水量指标取 0.37[万 m³/（万人*d）]，根据该指标计算得每个片区最高日用水量。根据《室外给水设计标准》（GB50013-2018），日变化系数取 1.1~1.5，本区域为工业用水与生活用水合用，拟定日变化系数 k=1.2。则寺山片区、集南片区与城东片区平均日生活用水量如表 3.2 所示。

表3.1 城市综合用水量指标[万m³/（万人*d）]

区域	城市规模						
	超大城市 (P≥1000)	特大城市 (500≤P<1000)	大城市		中等城市 (50≤P<100)	小城市	
			I 型 (300≤P<500)	II 型 (100≤P<300)		I 型 (20≤P<50)	II 型 (P<30)
一区	0.50~0.80	0.50~0.75	0.45~0.75	0.40~0.70	0.35~0.65	0.30~0.60	0.25~0.55
二区	0.40~0.60	0.40~0.60	0.35~0.55	0.30~0.55	0.25~0.50	0.20~0.45	0.15~0.40
三区	—	—	—	0.35~0.50	0.25~0.45	0.20~0.40	0.15~0.35

注：1 一区包括：湖北、湖南、江西、浙江、福建、广东、广西壮族自治区、海南、上海、江苏、安徽；

二区包括：重庆、四川、贵州、云南、黑龙江、吉林、辽宁、北京、天津、河北、山西、河南、山东、宁夏回族自治区、陕西、内蒙古河套以东和甘肃黄河以东地区；

三区包括：新疆维吾尔自治区、青海、西藏自治区、内蒙古河套以西和甘肃黄河以西地区。

2 本指标已包括管网漏失水量。

3 P 为城区常住人口，单位：万人。

表3.2 人均综合用水量

分区	规划人口	用水指标[万m ³ /（万人*d）]	最高日用水量（万m ³ /d）	日变化系数	平均日用水量（万m ³ /d）
寺山片区	1.58	0.37	0.58	1.20	0.49
集南片区	5.32	0.37	1.97	1.20	1.64
城东片区	3.94	0.37	1.46	1.20	1.21
合计	10.84				3.34

2) 不同性质用地用水量指标法

根据《隆回县工业园二期(集南片区)控制性详细规划》和《隆回县工业园一期(寺山片区)控制性详细规划》，得到集南片区和寺山片区的不同类别用



地规模,分别列出用地性质和面积,根据《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016)给定的不同类别用地用水量指标(详见表 3.3),计算得到每种类别用地的最高日用水量。根据《室外给水设计标准》(GB50013-2018),日变化系数取 1.1~1.5,本区域为工业用水与生活用水合用,拟定日变化系数 k=1.2。则寺山片区、集南片区与城东片区平均日生活用水量如表 3.4 所示。

表3.3 不同类别用地用水量指标表

类别代码	类别名称		用水量指标
R	居住用地		50~130
A	公共管理与公共服务设施用地	行政办公用地	50~100
		文化设施用地	50~100
		教育科研用地	40~100
		体育用地	30~50
		医疗卫生用地	70~130
B	商业服务业设施用地	商业用地	50~200
		商务用地	50~120
M	工业用地		30~150
W	物流仓储用地		20~50
S	道路与交通设施用地	道路用地	20~30
		交通设施用地	50~80
U	公用设施用地		25~50
G	绿地与广场用地		10~30

注:上述指标计算中已包括了管网漏失水量。

表3.4 寺山片区、集南片区供水量预测表

序号	用地性质	用地面积 (ha)	用水量指标 取值 [m ³ / (ha·d)]	最高日用水量 (万 m ³ /d)	日变化 系数	平均日用水量 (万 m ³ /d)
1	居住用地	121.7	70	0.85	1.2	0.71
2	公共管理与公共服务设施用地	22.89	60	0.14	1.2	0.11
3	商业服务业设施用地	16.73	75	0.13	1.2	0.1
4	工业用地	166	80	1.33	1.2	1.11
5	仓储用地	8.48	35	0.03	1.2	0.02
6	市政公用设施用地	17.64	25	0.04	1.2	0.04
7	道路广场用地	111.16	25	0.28	1.2	0.23
8	绿地	113.31	20	0.23	1.2	0.19
	合计	577.91				2.52

表3.5 城东片区供水量预测表



序号	用地性质	用地面积 (ha)	用水量指标 取值 [m ³ / (ha·d)]	最高日用 水量 (万 m ³ /d)	日变化系 数	平均日用 水量 (万 m ³ /d)
1	居住用地	120.56	70	0.84	1.2	0.7
2	公共管理与公共服务 设施用地	63.17	60	0.38	1.2	0.32
3	商业服务业设施用地	41.98	75	0.31	1.2	0.26
4	工业用地	0	45	0	1.2	0
5	仓储用地	0	35	0	1.2	0
6	市政公用设施用地	12.59	25	0.03	1.2	0.03
7	道路广场用地	77.22	25	0.19	1.2	0.16
8	绿地	53.11	20	0.11	1.2	0.09
	合计	368.63				1.56

(2) 污水量换算

1) 基本参数的选取

根据《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017)，城市综合生活污水排放系数可采用 0.80~0.90，本工程取 0.8。

此外，根据《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017) 4.4.1“城市污水处理厂的规模应按规划远期污水量和需接纳的初期雨水量确定”。本工程服务范围中隆回县城城东片区为老城区，排水体制为截流式合流制，由于缺乏现状排水管网布置图，本工程考虑老城区城东片区存在 20%的合流片区，截流倍数 $n=2$ 。

根据上面所确定的参数，本工程污水量换算如下：

①人均综合用水量指标法

表 3.6 人均综合用水量指标法平均日污水量

序号	平均日用水量 (万 m ³ /d)	污水排放系数	污水收集率	平均日污水量 (万 m ³ /d)
寺山片区	0.49	0.8	100%	0.39
集南片区	1.64	0.8	100%	1.31
城东片区	1.21	0.8	100%	0.97
合计				2.67

表 3.7 隆回县工业园污水处理厂污水量预测表 (一)

片区	旱季污水量 (万 m ³ /d)	初期雨水量 (万 m ³ /d)	合计
寺山片区、集南片区	1.7		1.7



片区	旱季污水量 (万 m ³ /d)	初期雨水量 (万 m ³ /d)	合计
城东片区	0.97	0.39	1.36
合计	2.67	0.39	3.06

②不同性质用地用水量指标法

表 3.8 寺山片区、集南片区污水量预测表

序号	用地性质	平均日用水量 (万 m ³ /d)	污水排放系数	污水收集率	平均日污水量 (万 m ³ /d)
1	居住用地	0.71	0.8	100%	0.57
2	公共管理与公共服务设施用地	0.11	0.8	100%	0.09
3	商业服务业设施用地	0.1	0.8	100%	0.08
4	工业用地	1.11	0.8	100%	0.89
5	仓储用地	0.02	0.8	100%	0.02
6	市政公用设施用地	0.04	0.8	100%	0.03
7	道路广场用地	0.23	0	0	0
8	绿地	0.19	0	0	0
		2.52			1.68

表 3.9 城东片区污水量预测表

序号	用地性质	平均日用水量 (万 m ³ /d)	污水排放系数	污水收集率	平均日污水量 (万 m ³ /d)
1	居住用地	0.7	0.8	100%	0.56
2	公共管理与公共服务设施用地	0.32	0.8	100%	0.25
3	商业服务业设施用地	0.26	0.8	100%	0.21
4	工业用地	0	0.8	100%	0
5	仓储用地	0	0.8	100%	0
6	市政公用设施用地	0.03	0.8	100%	0.02
7	道路广场用地	0.16	0	0	0
8	绿地	0.09	0	0	0
		1.56			1.05

不同性质用地用水量指标法水量预测如下表所示：

表 3.10 隆回县工业园污水处理厂污水量预测表（二）

片区	旱季污水量 (万 m ³ /d)	初期雨水量 (万 m ³ /d)	合计
寺山片区、集南片区	1.68		1.68



片区	旱季污水量 (万 m ³ /d)	初期雨水量 (万 m ³ /d)	合计
城东片区	1.05	0.42	1.46
合计	2.72	0.42	3.14

(3) 污水量规模

通过以上的分析计算可知，采用城市综合用水量 and 不同性质用地用水量指标法对隆回县工业园污水处理厂污水量进行预测的结果相差不多，取两种方法的平均值可得远期平均日污水量为 2.81 万 m³/d，因此本次隆回县工业园污水处理厂远期污水处理规模为 3.0 万 m³/d。

现状隆回县工业园污水处理厂处理设计规模为 1.5 万 m³/d，因此需对工业园污水处理厂扩容 1.5 万 m³/d，扩容后的污水处理规模为 3.0 万 m³/d，本项目仅对 1.5 万 m³/d 扩容部分的污水进行测算。

表 3.11 污水量预测汇总表

片区	方法一	方法二	平均值
寺山片区、集南片区	1.7	1.68	1.69
城东片区	0.97	1.05	1.01
合计	2.67	2.72	2.7

根据最新《城乡排水工程项目规范》，工业园区污水和废水应单独收集处理，与市政生活污水分开处理，考虑到目前隆回县污水管网改造工程尚未完成，本项目中城东片区生活污水仍排入工业园污水处理厂进行处理，后期建议对城区管网逐步分流改造，将其排入隆回县生活污水处理厂进行处理，工业园污水处理厂富余处理能力可用于远期北山片区工业园的污水及废水处理。

生产负荷：项目投产后各年生产负荷按 75%、80%、85% 递增估算，投产后第四年及以后各年生产负荷按 90% 估算。年生产天数为 365 天。

污水处理价格：污水处理收费价税合计按 2.12 元/m³，单价均每 5 年上涨 5%。

(详细情况见附件 1: 隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造(二期)工程预期收入测算表)

3. 项目成本预测

本项目预计所发生的总成本费用主要包括人员工资及福利费、燃料和动力费、药剂费、填料菌种补充费、污泥处置费、维修费、管理费用、税金及



附加等。

(1) 燃料和动力费：本项目的燃料及动力费主要为水电油消耗费用，电的年消耗量预估 223.38 万度，不含税单价为 0.8 万元/度，水消耗的年费用预估 30 万元/年，油消耗的年费用预估 15 万元/年。

序号	燃料类型	年耗量	不含税单价（元/单位）	年费用（万元）
1	电	223.38 万度	8000	178.70
2	水			30.00
3	油			15.00
合计				223.70

(2) 药剂费、填料菌种补充费：污水处理厂主要考虑 PAM（阳离子）、氯化铁，PAM（阳离子）年耗量预估 5.48 吨，不含税单价为 3.5 万元/吨，氯化铁年耗量预估 87.6 吨，不含税单价为 0.12 万元/吨。

序号	药剂类型	年耗量（吨）	不含税单价（元/单位）	年费用（万元）
1	PAM（阳离子）	5.48	35000	19.16
2	氯化铁	87.6	1200	10.50
合计				29.67

(3) 污泥处置费：主要为污泥等固体废弃物外运费，固体废弃物外运预估 1080 吨，不含税单价为 150 元/吨。

序号	类型	年耗量（吨）	不含税单价（元/单位）	年费用（万元）
1	污泥等固体废弃物	1080	150	16.20
合计				16.20

(4) 工资及福利费：项目新建的污水处理厂采用无人值守运营模式，项目人员定额 10 人，根据《2023 年邵阳统计年鉴》全部非私营单位在岗职工平均工资中水利、环境和公共设施管理业人员的平均工资为 72615 元/年，本项目人员平均工资及福利按 8 万元/年估算，每 5 年增长 5%。



2—14 全部非私营单位在岗职工平均工资

单位：元	
	总 计
总 计	80198
按国民经济行业分组	
（一）农、林、牧、渔业	58537
（二）采矿业	66908
（三）制造业	58232
（四）电力、热力、燃气及水生产和供应业	80646
（五）建筑业	61324
（六）批发和零售业	58139
（七）交通运输、仓储和邮政业	77332
（八）住宿和餐饮业	39341
（九）信息传输、软件和信息技术服务业	104350
（十）金融业	138720
（十一）房地产业	55857
（十二）租赁和商务服务业	57139
（十三）科学研究和技术服务业	74396
（十四）水利、环境和公共设施管理业	72615
（十五）居民服务、修理和其他服务业	80463

（5）维修费：主要为经营费用，包括基础设施维修、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，按照工程费用总额的 2% 暂估。

（6）管理费用：本项目运营期管理费主要为人员办公物资购置、办公场所租赁及其他经营管理费用，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，按项目年度营业收入的 2% 暂估。

（7）税金及附加：根据《国务院关于加强城市供水节水和水污染防治工作的通知》（国发〔2000〕36 号）的规定，对各级政府及主管部门委托自来水厂（公司）随水费收取的污水处理费，免征增值税；进项增值税：工程费用增值税率按 9% 计算；工程建设其他费用按 6% 计算；日常维保费用按 6% 计算；燃料动力费按 13% 计算。本项目城市维护建设税按增值税的 5% 计算，教育费附加按增值税的 5%（含 2% 的地方教育费附加）计算。

（详细情况见附件 2：隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程运营成本及税费测算表）

四、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡预测

本项目预计 2027 年开始产生收益，债券存续期内可实现总收入共计 20,013.34 万元，扣除营业成本和税费 8,959.68 万元后，可用于偿还债务的资金共计 11,053.66 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.26，能够完全覆盖债券本息。



项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程	11,053.66	5,800.00	8,758.00	1.26

（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	-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	1.03	1.26	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	1.26	1.16

基于上表，收入和成本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 1.03，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，专项债券在需要满足政府专项债务限额的前提下，充分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，在债券存续期内隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程可产生经营现金流入 20,013.34 万元，扣除营业成本和税金 8,959.68 万元后，可用于偿还债务的资金共计 11,053.66 万元，能够完全覆盖本息 8,758.00 万元（含建设期利息），覆盖倍数为 1.26，充足性得到保障。

2、稳定性

按照项目产生的所有经营活动、筹资活动对资金流入流出进行编制。隆



回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程现金流预测表中累计现金净流量为 2,542.16 万元，大于 0，表明不存在资金缺口，资金能够保障建设和还本息需要，具有一定抗风险能力。（详细情况见附件 3：隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程现金流预测表）

五、总体评价

基于财政部对地方政府发债项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，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。

附件：

附件 1：隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程预期收入测算表

附件 2：隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程运营成本及税费测算表

附件 3：隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程现金流预测表



隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程收益预期收入测算表

单位: 万元

类别	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	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计	
1. 污水处理服务收入			725.44	928.56	986.60	1,044.63	1,044.63	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,207.24	1,207.24	1,207.24	1,207.24	402.41	20,013.34
污水处理量（万m³）			150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	
污水处理单价（元/m³）			212	212	212	212	212	223	223	223	223	223	234	234	234	234	234	245	245	245	245	245	
天数			365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
负荷率%			75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
增长率%			100%	100%	100%	100%	100%	105%	105%	105%	105%	105%	110%	110%	110%	110%	110%	116%	116%	116%	116%	116%	
合计			725.44	928.56	986.60	1,044.63	1,044.63	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,207.24	1,207.24	1,207.24	1,207.24	402.41	20,013.34



隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程运营成本及税费测算表

单位: 万元

类别	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	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
合计			402.43	484.06	485.22	486.38	486.38	491.47	491.47	491.47	491.47	491.47	496.75	496.75	496.75	496.75	496.75	502.23	502.23	502.23	167.42	8,959.68
成本小计			402.43	484.06	485.22	486.38	486.38	491.47	491.47	491.47	491.47	491.47	496.75	496.75	496.75	496.75	496.75	502.23	502.23	502.23	167.42	8,959.68
工资额			66.67	80.00	80.00	80.00	80.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	92.60	92.60	92.60	30.87	1,556.34
燃料动力费			186.42	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	223.70	74.57	4,063.89
药剂费、填料菌种补充费			24.73	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	9.89	539.01
污泥处置费			13.50	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	5.40	294.30
维修费			96.60	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	115.92	38.64	2,105.88
管理费用			14.51	18.57	19.73	20.89	20.89	21.98	21.98	21.98	21.98	21.98	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	24.14	24.14	24.14	8.05	400.26
税金小计																						
应交增值税																						
城建税(7%)																						
教育费(5%)																						

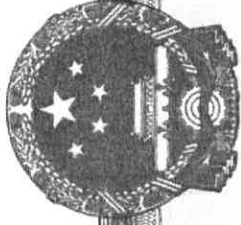


隆回工业园污水处理厂进行提标扩容改造（二期）工程现金流预测表

单位: 万元

序号	项目	合计	运营期																					
			2025年6月至12月	2026年	2027年1月至2月	2027年3月至12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1	现金流入	27,273.09	6,200.00	500.00	559.75	725.44	928.56	986.60	1,044.63	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,207.24	1,207.24	1,207.24	402.41
1.1	资本金	1,459.75	400.00	500.00	559.75																			
1.2	债券资金流入	5,800.00	5,800.00																					
1.3	运营收入	20,013.34				725.44	928.56	986.60	1,044.63	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,098.83	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,153.04	1,207.24	1,207.24	1,207.24	402.41
1.4	回收固定资产余值																							
1.5	流动资金回收																							
2	现金流出	24,730.93	6,200.00	500.00	559.75	525.68	631.96	633.12	634.28	639.37	639.37	639.37	639.37	639.37	639.37	644.65	644.65	644.65	644.65	644.65	650.13	650.13	650.13	6,041.37
2.1	建设投资	7,013.25	6,126.05	352.10	535.10																			
2.2	运营成本	8,959.68				402.43	484.06	485.22	486.38	491.47	491.47	491.47	491.47	491.47	491.47	496.75	496.75	496.75	496.75	496.75	502.23	502.23	502.23	167.42
2.3	税金及附加																							
2.4	建设及运营期利息	2,958.00	73.95	147.90	24.65	123.25	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	147.90	73.95
2.5	债券本金	5,800.00																						5,800.00
3.00	净现金流量	2,542.16				199.76	296.60	353.48	410.35	410.35	459.46	459.46	459.46	459.46	459.46	508.39	508.39	508.39	508.39	508.39	557.11	557.11	557.11	-5,638.96
4.00	累计净现金流量	2,542.16				199.76	496.36	849.84	1,260.19	1,670.54	2,130.00	2,589.46	3,048.92	3,508.38	3,967.84	4,476.23	4,984.62	5,493.01	6,001.40	6,509.79	7,066.90	7,624.01	8,181.12	2,542.16





营业执照

统一社会信用代码

91430102MA4RTYT63E

(副本)

副本编号: 1-1

提示: 1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 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。

名称 湖南天正正大会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 卓和平

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; 税务服务; 财务咨询; 企业管理; 财政资产评估; 绩效评价服务; 社会经济咨询服务; 证券市场资信评级; 物业服务评估; 社会调查(不含涉外调查); 社会稳定风险评估(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 贰佰陆拾万元整

成立日期 2020年11月06日

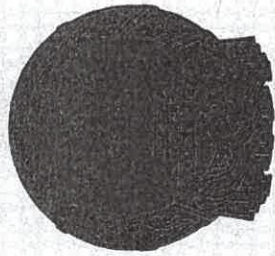
主要经营场所

湖南省长沙市芙蓉区文艺路街道韶山路078号鑫天大厦403房



登记机关

2025年3月7日



会计师事务所 执业证书

名称 湖南天平正大会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：卓和平

主任会计师：

经营场所 湖南省长沙市芙蓉区文艺路街道韶山路 078 号鑫天大厦 403 房

组织形式：

执业证书编号 43010004
特殊普通合伙

批准执业文号 湘财会[2020]29 号

批准执业日期：2020 年 12 月 15 日

再复印无效

证书序号：0008693

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》。





姓名 孙文兵
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-02-13
Date of birth
工作单位 湖南天平正大会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙)
身份证号码 430103197102131594
Identity card No.

数
无
再
复
年



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430100040021
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 11 月 27 日
Date of Issuance

2020年12月收证





姓名 罗文静
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1986-07-28
Date of birth
工作单位 湖南天平正大会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙)
身份证号码 430103198607283029
Identity card No.

无效
再
复
印



罗文静 430100040087

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430100040087
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: 2022 年 03 月 04 日
Date of Issuance

年 月 日
Day



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.

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南天平正大会计师事务所
(特殊普通合伙)
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年 7月 11日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南天平正大会计师事务所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年 10月 22日

年 /y 月 /m 日 /d

无效
再印无效

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南天平正大会计师事务所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年 12月 2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南天平正大会计师事务所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年 12月 3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

湖南天平正大会计师事务所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年 12月 2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南天平正大会计师事务所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年 12月 3日

