

湖南省娄底市梅山灌区工程收益与融资  
自求平衡专项评价报告

湖南城悦达会计师事务所（普通合伙）

2025 年 9 月



湘诚悦达专审〔2025〕208号

## 湖南省娄底市梅山灌区工程收益与融资 自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对湖南省娄底市梅山灌区工程的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》。项目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证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的湖南省娄底市梅山灌区工程（以下简称“本项目”），预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

**总体评价结果如下：**

## 一、财务评价假设

### （一）一般假设

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；

国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

对项目有影响的相关法律法规无重大变化；

无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### （二）特殊假设

项目估算的运营收入、运营成本及税金在正常范围内变动，在未来实现时与实际情况基本相符；

项目制定的计划能够顺利执行，价格在正常范围内变动；

项目实施单位拟定的项目投入运营计划以及可用于偿还债券的项目收益能够顺利执行；

项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，项目实施单位编制的项目投资概算客观反映了项目建设的实际情况。

## 二、项目应付本息情况

湖南省娄底市梅山灌区工程，已发行政府专项债券 0.00 万元；本次拟发行专项债券 9,800.00 万元，未来拟发行专项债券 110,200.00 万元，发行期限 15 年，根据 2025 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，预测利率为 2.28%。债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。本项目应还本付息情况如下：

湖南省娄底市梅山灌区工程还本付息情况表

单位：万元

项目	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
湖南省 娄底市 梅山灌 区工程	2025年9月	0.00	9,800.00		9,800.00	0.00	0.00
	2026年3月	9,800.00	40,000.00		49,800.00	111.72	111.72
	2026年9月	49,800.00			49,800.00	567.72	567.72
	2027年3月	49,800.00	40,000.00		89,800.00	567.72	567.72
	2027年9月	89,800.00			89,800.00	1,023.72	1,023.72
	2028年3月	89,800.00	30,200.00		120,000.00	1,023.72	1,023.72
	2028年9月	120,000.00			120,000.00	1,368.00	1,368.00
	2029年	120,000.00			120,000.00	2,736.00	2,736.00
	2030年	120,000.00			120,000.00	2,736.00	2,736.00
	2031年	120,000.00			120,000.00	2,736.00	2,736.00
	2032年	120,000.00			120,000.00	2,736.00	2,736.00
	2033年	120,000.00			120,000.00	2,736.00	2,736.00
	2034年	120,000.00			120,000.00	2,736.00	2,736.00
	2035年	120,000.00			120,000.00	2,736.00	2,736.00
	2036年	120,000.00			120,000.00	2,736.00	2,736.00
	2037年	120,000.00			120,000.00	2,736.00	2,736.00
	2038年	120,000.00			120,000.00	2,736.00	2,736.00
	2039年	120,000.00			120,000.00	2,736.00	2,736.00
	2040年3月	120,000.00			120,000.00	1,368.00	1,368.00
	2040年9月	120,000.00		9,800.00	110,200.00	1,368.00	11,168.00
	2041年3月	110,200.00		40,000.00	70,200.00	1,256.28	41,256.28
	2041年9月	70,200.00			70,200.00	800.28	800.28
	2042年3月	70,200.00		40,000.00	30,200.00	800.28	40,800.28
	2042年9月	30,200.00			30,200.00	344.28	344.28
	2043年3月	30,200.00		30,200.00	0.00	344.28	30,544.28
	合计		120,000.00	120,000.00		41,040.00	161,040.00

### 三、可用于资金平衡的项目收益

根据对项目收益预测的审核，通过对相关运营收入、相关运营成本费用及税费的估算，测算出项目可用于资金平衡的项目收益为185,181.06 万元。

测算结果详见后附“项目收益及现金流入评价说明”。

### 四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收入为项目运营收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对项目运营收入的估算，考虑相关运营成本费用及税费的情况下，预期项目收益偿还融资本金和利息，本息覆盖倍数计算见下表：

单位：万元

年度	融资偿付本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2025 年	0.00	0.00	0.00	
2026 年	0.00	679.44	679.44	
2027 年	0.00	1,591.44	1,591.44	
2028 年	0.00	2,391.72	2,391.72	
2029 年	0.00	2,736.00	2,736.00	12,299.30
2030 年	0.00	2,736.00	2,736.00	13,298.60
2031 年	0.00	2,736.00	2,736.00	13,298.60
2032 年	0.00	2,736.00	2,736.00	13,298.60
2033 年	0.00	2,736.00	2,736.00	13,298.60
2034 年	0.00	2,736.00	2,736.00	13,298.60
2035 年	0.00	2,736.00	2,736.00	13,298.60
2036 年	0.00	2,736.00	2,736.00	13,298.60
2037 年	0.00	2,736.00	2,736.00	13,298.60
2038 年	0.00	2,736.00	2,736.00	13,298.60

年度	融资偿付本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2039 年	0.00	2,736.00	2,736.00	13,298.60
2040 年	9,800.00	2,736.00	12,536.00	13,298.60
2041 年	40,000.00	2,056.56	42,056.56	13,298.60
2042 年	40,000.00	1,144.56	41,144.56	13,298.60
2043 年	30,200.00	344.28	30,544.28	
合计	120,000.00	41,040.00	161,040.00	185,181.06
本息覆盖倍数				1.15

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的湖南省娄底市梅山灌区工程，预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本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。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流入评价说明

湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 9 月 22 日

附件:

## 项目收益及现金流入评价说明

### 一、项目概述

#### (一) 项目基本情况

梅山灌区工程的开发任务为：以灌溉为主，结合乡镇供水，兼顾水生态环境改善等综合利用。1. 灌溉：梅山灌区位于娄底市西部地区，地处“衡邵娄干旱走廊”的重度干旱地带，设计灌溉面积 64.99 万亩。新建骨干水源土坪水库多年平均灌溉供水量 8192 万 m<sup>3</sup>，已建骨干水源车田江水库多年平均灌溉供水量 4531 万 m<sup>3</sup>。2. 乡镇供水：向灌区乡镇供水水源补水或替代部分水厂水源，提质增效供水人口 55.35 万人。新建骨干水源土坪水库多年平均乡镇供水量 1346 万 m<sup>3</sup>，已建骨干水源车田江水库多年平均乡镇供水量 587 万 m<sup>3</sup>。3. 生态环境改善：由于干旱，为保证生产、生活用水，区域内水生态环境存在严重恶化，部分河段断流、水库干涸。梅山灌区工程建成后，通过从土坪水库供水至灌区满足灌区生产、生活用水要求，反哺被挤占的生态用水，可保证灌区内河道生态用水要求，改善灌区水生态环境。4. 发电：结合消能要求，设置渠首电站，电站装机 7700kW，年发电量 2013 万 kWh。

#### (二) 实施主体

新化县水利局

#### (三) 项目类型

新建—水利项目

#### (四) 融资计划

项目拟申请发行政府专项债券资金 120,000.00 万元。已发行政府专项债券 0.00 万元，本次申请发行专项债券 9,800.00 万元，未来拟继续申请发行 110,200.00 万元。

## 二、项目现金流入预测

本项目收入主要来源于原水供水收入、发电收入、农业灌溉用水收入和灌区新开耕地占补平衡指标交易收入。

### （一）原水供水收入

需水量分析：本项目建设完成后，向灌区乡镇供水水源补水或替代部分水厂水源，提质增效供水人口 55.35 万人。

根据《村镇供水工程技术规范》（SL310-2019）对乡镇供水进行预测，灌区范围内县（区、市）属五区，用水定额取  $100\text{L}/\text{人}\cdot\text{d}$ ；公共建筑用水按居民生活用水量的 15%；管网漏失水量和未预见水量按居民生活用水量与公共建筑用水量之和的 10% 计。经预测，全灌区人饮需水量 7 万  $\text{t}/\text{d}$ 。根据《村镇供水工程技术规范》（SL310-2019），日变化系数取 1.4。考虑日变化系数、自来水厂自备水和水库至水厂渗漏损失后，灌区乡镇人饮年均需水量为 2019 万  $\text{m}^3$ 。

供水量分析：根据新建骨干水源土坪水库多年平均乡镇供水量 1346 万  $\text{m}^3$ ，已建骨干水源车田江水库多年平均乡镇供水量 587 万  $\text{m}^3$ ，则项目合计年供水量为 1933 万  $\text{m}^3$ 。结合项目范围内需水量及多年平均乡镇供水量情况，按照谨慎性原则，本项目暂按年供水量 1933 万  $\text{m}^3$  计算原水供水收入。

供水水价：根据《湖南省城市供水价格管理实施办法》，城市供水价格由供水成本、费用、税金和利润构成，其中供水成本包含原水费，该原水费是指向水库或者水利工程等取水费用。根据《新化县发展和改革局关于核定新化县源水工程供应定价的复函》，原水价格为 0.97 元/ $\text{m}^3$ ，因此本项目原水供水单价按照 0.97 元/ $\text{m}^3$  计。

## 新化县发展和改革局

新化县发展和改革局

关于核定新化县源水工程供应定价的复函

新化县发展和改革局：根据《关于核定新化县源水工程供应定价的复函》收悉，根据《湖南省发展和改革委员会关于印发<湖南省定价目录>的通知》（湘发改价调〔2017〕1237号）、《湖南省定价目录》等文件的规定，结合我县实际，通过成本测算，考虑供水成本、用户承受能力、分类水价、利益机制等因素，经认真研究，核定我县源水工程供应定价如下：

一、核定我县源水工程供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

二、核定我县源水工程供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

三、核定我县源水工程供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

四、核定我县源水工程供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

五、核定我县源水工程供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

六、核定我县源水工程供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

七、核定我县源水工程供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

八、核定我县源水工程供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

九、核定我县源水工程供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

十、核定我县源水工程供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

自通知下发之日起执行。

新化县发展和改革局  
2019年12月1日

## 湖南省双峰县发展和改革委员会

双峰县发展和改革委员会

关于核定双峰县水库源水供应定价的复函

双峰县发展和改革委员会：

根据《关于核定双峰县水库源水供应定价的复函》收悉，根据《湖南省发展和改革委员会关于印发<湖南省定价目录>的通知》（湘发改价调〔2015〕848号）和《湖南省定价目录》等文件的规定，结合我县实际，通过成本测算，考虑供水成本、用户承受能力、分类水价、利益机制等因素，经认真研究，核定我县水库源水供应定价如下：

一、核定我县水库源水供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

二、核定我县水库源水供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

三、核定我县水库源水供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

四、核定我县水库源水供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

五、核定我县水库源水供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

六、核定我县水库源水供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

七、核定我县水库源水供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

八、核定我县水库源水供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

九、核定我县水库源水供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

十、核定我县水库源水供应定价，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进安全、节约用水，用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展，健全用水总量、用水效率控制指标体系，促进供水企业的可持续发展。

自通知下发之日起执行。

双峰县发展和改革委员会  
2019年12月1日

湖南省发展和改革委员会  
2019年12月1日

## (二) 发电收入

发电量：电站尾水位接灌区渠首前池，渠首设计水位 404m，根据 1973 ~ 2020 年共 48 年逐月水库水位资料，土坪电站装机容量 7700kW，年利用小时数 2649h，多年平均发电量 2013 万 kWh。

电价：根据《湖南省物价局关于我省居民生活用电实行阶梯电价的通知》，并参考《湖南省发展和改革委员会关于洞口县金水水电站等发电项目上网电价有关问题的批复》（湘发改价商〔2019〕594号）中新化县桐子滩电站上网电价为 0.36 元/千瓦、新化县凡家洞电站上网电价为 0.32 元/千瓦，按照谨慎性原则，本项目电价按 0.32 元/kwh 计。

### 湖南省发展和改革委员会关于洞口县金水水电站等发电项目上网电价有关问题的批复

湖南省发展和改革委员会 fgw.hunan.gov.cn 时间：2019年09月23日 17:05 【字体：大 中 小】

#### 湖南省发展和改革委员会 关于洞口县金水水电站等发电项目 上网电价有关问题的批复

湘发改价商〔2019〕594号

邵阳市、益阳市发改委、新化县发改局：

根据《湖南省发展和改革委员会关于核定新化县源水工程供应定价的复函》（湘发改价调〔2015〕2549号）和《湖南省发展和改革委员会关于印发<湖南省定价目录>的通知》（湘发改价调〔2016〕704号）等文件的规定，经研究，现就有关发电项目上网电价批复如下：

一、核定新投发电项目上网电价，洞口县金水水电站、江华县仁河电站、新化县桐子滩电站等3个水电项目属于2018年以后投产的径流式水电项目，且装机容量低于2万千瓦，其上网电价自并网发电之日起按0.36元/千瓦执行。

二、新化县凡家洞电站属于2000年以前投产的径流式水电项目，建成后一直向省价格主管部门提出降价申请。为理顺该电站上网电价，同意其上网电价自2019年5月1日起按0.32元/千瓦执行。

### （三）农业灌溉用水收入

灌溉面积：梅山灌区主要涉及娄底新化县 18 个乡镇，总设计灌溉面积 64.99 万亩，其中新增灌溉面积 24.84 万亩（现状无水利设施灌溉 23.26 万亩、新增耕地 1.58 万亩），恢复灌溉面积 11.00 万亩，改善灌溉面积 5.90 万亩，现有水利设施保灌 23.25 万亩。

收费单价：根据《新化县发展和改革局关于核定我县农业用水价格的通知》（新发改价调〔2023〕330 号），尚不具备供水计量条件的暂按亩均收费。其中粮食作物每亩最高不超过 24 元。本项目灌溉面积范围内以种植粮食作物为主，考虑到该文件实施前新化县灌溉用水收费标准为 35 元/亩，因此本项目农用灌溉水费收缴标准暂按 24 元/亩计。

## 新化县发展和改革局文件

新发改价调〔2023〕330 号

### 关于核定我县农业用水价格的通知

县水利局：

根据《省发展和改革委员会、省财政厅、省水利厅、省农业农村厅印发〈关于分类有序推进湖南省农业水价综合改革实施方案〉的通知》（湘发改价调〔2021〕685 号）和《湖南省农业用水价格管理办法》等文件的有关规定，以及我局对棉花湖水库、零陵水库、太平水库、半山水库、龙溪水库、炉观坝水库、车田江水库等灌区农业灌溉供水成本监审报告，参照相邻县市价格水平，结合我县实际，经研究决定，现核定我县农业用水价格及相关事项如下：

#### 一、农业用水价格标准

1. 农业用水按立方米为用水单位实行计量收费。其中粮食作物每立方米最高不超过 0.17 元，经济作物每立方米最

高不超过 0.29 元。

2. 尚不具备供水计量条件的暂按亩均收费。其中粮食作物每亩最高不超过 24 元，经济作物每亩最高不超过 12 元。

#### 二、农业供水实行超定额累进加价制度

农业供水实行总量控制、定额管理。在农业供水主管部门实行用水定额管理的基础上，凡超定额（水权总量）用水均实行累进加价制度。超定额累进加价标准：用水定额（折算后）超初始水权定额 0 至 20%（含 20%）的超出部分按 1 倍农户终端水价执行，超定额 20%（不含）至 50%（含 50%）的超出部分按 2 倍农户终端水价执行，超定额 50%（不含）的超出部分按 3 倍农户终端水价执行。

三、请该局加强灌区管理，改善服务态度，做好价格服务收费公示，利用新闻媒体、印发宣传资料等做好宣传解释工作，取得广泛理解和支持，确保农业水价综合改革工作顺利实施。

四、灌区农业用水价格从 2023 年 11 月 15 日起执行，执行期间，如遇上级新政策则按新政策执行。

主动公开

新化县发展和改革局办公室 2023 年 11 月 10 日印发

# 新化县炉观镇人民政府

炉政发〔2017〕103号

## 炉观镇 2017 年度水费收缴实施方案

各村工办、相关村：

根据县调管会议的决议，一年一度的水费收缴工作全面铺开，结合我镇工作实际，制定如下水费收缴实施方案：

### 一、水费收缴标准

维持 2016 年度收缴价格不变为 35 元/亩。

### 二、水费收缴办法与时间

水费收缴以驻村干部与村干部为第一责任人，因惠农卡的发放，给水费收缴造成了一定的工作难度，要帮农民兄弟理清道理。驻村干部与村干部要挨户收缴，水费

附件：

2017 年炉观镇水费到户任务表

村别	原村别	亩数	水费任务	合计
大新	新山	190.2	6657	21917
	大新	436	15260	
九坪	老坪	190.2	6657	29611
	九坪	656.7	22984	
黄家山	黄家山	272	9520	9520
	人地塘	396	13860	
塘里	塘里	320	11200	11200
	长塘	185.2	6492	
梅坪	平江	530	18550	29424
	星华	177.7	6219	
福平	福平	133	4655	18747
	福平	535.65	18747	
苏塘	苏塘	320	11200	11200
	横岭	343	12005	
横岭	石坪	250.9	8781	32161
	山塘	325	11375	
恩礼溪	长坪	513	1795	4415
	恩礼	650	22750	
恩礼	长坪	580	20300	9100
	恩礼	260	9100	
石塘	石塘	269	9415	9415
	石塘	548.6	19201	
石塘	石塘	197.7	6926	6926
	石塘	266	9310	
石塘	石塘	73	2555	2555
	石塘	309	10815	
合计				296329

## （四）灌区新开耕地占补平衡指标交易收入

本项目计划新增耕地 15820 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》（湘自资办发〔2021〕128 号）以及新化县历年签署的城乡建设用地增加挂钩结余指标易地流转协议书，按照谨慎性原则，每亩耕地占补平衡指标交易收入按 10 万元计，从 2029 年起平均每年交易按 1130 亩计入灌区收入。

## 湖南省自然资源厅办公室文件

湘自资办发〔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》（湘自资办发〔2020〕102 号）文件同时废止。



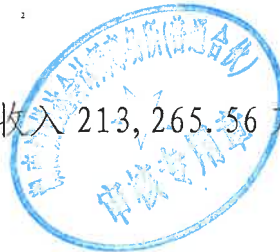
公开方式：依申请公开

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

债券存续期内，湖南省娄底市梅山灌区工程总收入 213,265.56 万元，具体收入情况详见下表：



湖南省娄底市梅山灌区工程收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2029年7-12月	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	原水供水收入	25,312.64	937.51	1,875.01	1,875.01	1,875.01	1,875.01	1,875.01	1,875.01
1.1	年供水规模（万 m <sup>3</sup> /年）		1,933.00	1,933.00	1,933.00	1,933.00	1,933.00	1,933.00	1,933.00
1.2	原水单价（元/吨）		0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97
2	发电收入	8,696.16	322.08	644.16	644.16	644.16	644.16	644.16	644.16
2.1	年发电量（万 kwh）		2,013.00	2,013.00	2,013.00	2,013.00	2,013.00	2,013.00	2,013.00
2.2	售电单价（元/kwh）		0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32
3	农业灌溉用水收入	21,056.76	779.88	1,559.76	1,559.76	1,559.76	1,559.76	1,559.76	1,559.76
3.1	灌溉面积（万亩）		64.99	64.99	64.99	64.99	64.99	64.99	64.99
3.2	收费单价（元/亩）		24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
4	灌区新开耕地占补平衡指标交易收入	158,200.00	11,300.00	11,300.00	11,300.00	11,300.00	11,300.00	11,300.00	11,300.00
4.1	年出让指标数量（亩）		1130.00	1130.00	1130.00	1130.00	1130.00	1130.00	1130.00
4.2	出让单价（万元/亩）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	合计	213,265.56	13,339.47	15,378.93	15,378.93	15,378.93	15,378.93	15,378.93	15,378.93

续上表:

序号	项目	合计	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1	原水供水收入	25,312.64	1,875.01	1,875.01	1,875.01	1,875.01	1,875.01	1,875.01	1,875.01
1.1	年供水规模 (万 m <sup>3</sup> /年)		1,933.00	1,933.00	1,933.00	1,933.00	1,933.00	1,933.00	1,933.00
1.2	原水单价 (元/吨)		0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97
2	发电收入	8,696.16	644.16	644.16	644.16	644.16	644.16	644.16	644.16
2.1	年发电量 (万 kwh)		2,013.00	2,013.00	2,013.00	2,013.00	2,013.00	2,013.00	2,013.00
2.2	售电单价 (元/kwh)		0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32
3	农业灌溉用水收入	21,056.76	1,559.76	1,559.76	1,559.76	1,559.76	1,559.76	1,559.76	1,559.76
3.1	灌溉面积 (万亩)		64.99	64.99	64.99	64.99	64.99	64.99	64.99
3.2	收费单价 (元/亩)		24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
4	灌区新开耕地占补平衡指标交易收入	158,200.00	11,300.00	11,300.00	11,300.00	11,300.00	11,300.00	11,300.00	11,300.00
4.1	年出让指标数量 (亩)		1130.00	1130.00	1130.00	1130.00	1130.00	1130.00	1130.00
4.2	出让单价 (万元/亩)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	合计	213,265.56	15,378.93	15,378.93	15,378.93	15,378.93	15,378.93	15,378.93	15,378.93

### 三、项目现金流出预测

项目的主要成本包括经营成本、增值税税金及附加，具体如下：

#### （一）经营成本

本项目经营成本主要包括工资及福利费、项目运行费用、工程维护费、相关管理费。具体分析如下：

##### 1. 工资及福利费

目前枢纽部分定员 30 人（含总部 12 人）；根据梅山灌区工程管理局机构设置，梅山灌区灌溉、供水部分定员 63 人，均由项目区范围内已有中、小型灌区从业人员进行抽调，无新增人员编制，该部分定员由财政进行补贴，本项目不计入灌溉、供水部分人员工资及福利费。参照湖南省同行业职工年平均薪酬情况，本项目人均工资及福利按 5 万元/年计算。

##### 2. 项目运行费用

本项目运营费用主要包括燃料动力费、材料费、库区基金、水资源费等，库区基金按上网电量的 0.008 元/kW·h 征收，水资源费按年发电量的 0.003 元/kW·h 计算，综合折算项目运营费按照原水销售收入、发电收入、农业灌溉用水收入的 10%计。

##### 3. 工程维护费

参考《建设项目经济评价方法与参数》，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。参考类似项目取值及项目实际情况，本项目修理费按工程费用的 0.25%估算。

##### 4. 管理费及其他费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，管理及其他费用通常按照各成本要素之和（扣除财务费用）的 8%-12%计取。本项目管理及其他费用按以上运营成本之和的 8%计取。

## （二）相关税费

1. 增值税：根据《关于城乡建设用地增减挂钩试点有关财税政策问题的通知》（财综〔2014〕7号），增减挂钩项目形成的收益归属于土地出让收入，因此本项目灌区新开耕地占补平衡指标交易收入无需考虑增值税；原水收入、售电收入增值税率按 13%；修理费按 9%；运营费、管理费按 6%计；

2. 税金及附加：根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）规划，本项目税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加费。根据税法规定，本项目按增值税 5%缴纳城市维护建设税，按增值税 5%缴纳教育费附加费。

按照上述测算，湖南省娄底市梅山灌区工程在债券存续期内，预计成本支出 28,084.49 万元。详见下表：



湖南省娄底市梅山灌区工程成本测算表

单位：万元

项目类型	合计	2029年7-12月	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、运营成本	25,208.06	933.63	1,867.26	1,867.26	1,867.26	1,867.26	1,867.26	1,867.26
工资及福利	2,284.20	84.60	169.20	169.20	169.20	169.20	169.20	169.20
项目运营费	5,506.56	203.95	407.89	407.89	407.89	407.89	407.89	407.89
工程维护费	15,550.04	575.93	1,151.86	1,151.86	1,151.86	1,151.86	1,151.86	1,151.86
管理及其他费	1,867.26	69.16	138.32	138.32	138.32	138.32	138.32	138.32
二、增值税税金及附加	2,876.43	106.53	213.07	213.07	213.07	213.07	213.07	213.07
增值税	2,614.94	96.85	193.70	193.70	193.70	193.70	193.70	193.70
税金及附加	261.49	9.68	19.37	19.37	19.37	19.37	19.37	19.37
合计	28,084.49	1,040.17	2,080.33	2,080.33	2,080.33	2,080.33	2,080.33	2,080.33

续上表:

项目类型	合计	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、运营成本	25,208.06	1,867.26	1,867.26	1,867.26	1,867.26	1,867.26	1,867.26	1,867.26
工资及福利	2,284.20	169.20	169.20	169.20	169.20	169.20	169.20	169.20
项目运营费	5,506.56	407.89	407.89	407.89	407.89	407.89	407.89	407.89
工程维护费	15,550.04	1,151.86	1,151.86	1,151.86	1,151.86	1,151.86	1,151.86	1,151.86
管理及其他费	1,867.26	138.32	138.32	138.32	138.32	138.32	138.32	138.32
二、增值税税金及附加	2,876.43	213.07	213.07	213.07	213.07	213.07	213.07	213.07
增值税	2,614.94	193.70	193.70	193.70	193.70	193.70	193.70	193.70
税金及附加	261.49	19.37	19.37	19.37	19.37	19.37	19.37	19.37
合计	28,084.49	2,080.33	2,080.33	2,080.33	2,080.33	2,080.33	2,080.33	2,080.33

#### 四、项目净现金流入预测

湖南省娄底市梅山灌区工程预期总收入 213,265.56 万元，预期总支出合计 28,084.49 万元，项目净收益即可用于资金平衡的相关收益为 185,181.06 万元。

#### 五、还本付息的测算

湖南省娄底市梅山灌区工程，已发行政府专项债券 0.00 万元；本次拟发行专项债券 9,800.00 万元，未来拟发行专项债券 110,200.00 万元，发行期限 15 年，根据 2025 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，预测利率为 2.28%。债券偿付方式为每年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。预计用于融资平衡的相关收益为 185,181.06 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.15。

经上述测算，在项目建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，湖南省娄底市梅山灌区工程预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

#### 六、敏感性分析

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	1.02	1.15	1.28
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.17	1.15	1.13

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 1.13，仍然能通过压力测试。

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，本次评价的湖南省娄底市梅山灌区工程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自求平衡。

## 七、使用限制

（一）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。

（二）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只供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机构及执业注册会计师无关。





统一社会信用代码  
91430104MA4PAGWA0B

# 营业执照

(副本)  
副本编号: 1-1

提示: 1. 本营业执照于2017年12月15日至2018年12月31日有效。  
2. 企业信用信息公示系统年度年报  
公告, 不另行通知; 3. 《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。



名称 湖南诚悦会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙企业  
执行事务合伙人 陈英

出资额 贰佰万元整

成立日期 2017年12月15日

经营范围

主要经营场所

湖南省长沙市岳麓区洋湖街道和顺路269号  
绿景新苑8栋401号

许可项目: 注册会计师业务; 代理记账 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 财务咨询; 税务服务; 信息咨询服务; 会议及展览服务; 社会稳定风险评估; 企业管理咨询; 业务培训 (不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训); 业务咨询 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。



登记机关

2025年7月2日

再复印无效

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

国家企业信用信息公示系统网址:

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：湖南诚悦会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：陈英  
主任会计师：  
经营场所：长沙市岳麓区和顺路269号绿景欣苑8栋401房  
组织形式：普通合伙  
执业证书编号：43010096  
批准执业文号：湘财会函（2018）5号  
批准执业日期：2018年1月19日

此复印件与原件一致  
再复印无效

## 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

2018年 1 月 19 日

中华人民共和国财政部制





姓 Full name	吕萍
性 Sex	女
出 Date of birth	1978-10-23
工 Work unit	湖南诚悦达会计师事务所
身 Identity card	430204197810233067



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



吕萍 430200180008

年 月 日  
/ /

证书编号: 430200180008  
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: 2005年 10月 25日  
Date of Issuance

2018年3月换发新证

证书编号: 430300010151  
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: 2019 06 24 日  
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 李小雷  
Sex: 男  
出生日期: 1990-10-30  
工作单位: 湖南建业会计师事务所有限公司  
身份证号码: 430321199010304526

湖南建业会计师事务所有限公司



湖南建业会计师事务所有限公司于2020年8月20日  
迁为湖南建业会计师事务所(普通合伙)  
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

湖南建业会计师事务所  
(普通合伙)  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2021年7月29日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

湖南建业会计师事务所  
(普通合伙)  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2021年7月29日

此复印件与原件一致  
年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
再复印无效

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



李小雷 430300010151

年 月 日  
/y /m /d