

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

关于娄底市第三污水处理厂及配套管网工程

收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华（湘）审专字（2025）第 02155 号



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

关于娄底市第三污水处理厂及配套管网工程

收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华(湘)审专字(2025)第02155号

我们接受委托,对娄底市第三污水处理厂及配套管网工程专项债券(以下简称“本期债券”)项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们以为,在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的娄底市第三污水处理厂及配套管网工程,预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

一、总体评价结果如下:

1、应付本息情况

(1) 本次计划在2025年9月融资1,900.00万元,2026年3月融资12,100.00万元,假设30年期融资利率2.44%,均为每半年支付一次利息,到期还本并支付最后一次利息,应还本付息情况如下:

单位:人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
----	------	------	--------	--------	------	------	------



年度	期初本金	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	应付本息
2025 年 9 月	-	1,900.00		1,900.00	2.44%		-
2026 年 3 月	1,900.00	12,100.00		14,000.00	2.44%	23.18	23.18
2026 年 12 月	14,000.00			14,000.00	2.44%	170.80	170.80
2027 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2028 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2029 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2030 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2031 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2032 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2033 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2034 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2035 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2036 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2037 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2038 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2039 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2040 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2041 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2042 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2043 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2044 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2045 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2046 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2047 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2048 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2049 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2050 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2051 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60



年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
2052 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2053 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2054 年	14,000.00			14,000.00	2.44%	341.60	341.60
2055 年 9 月	14,000.00		1,900.00	12,100.00	2.44%	341.60	2,241.60
2056 年 3 月	12,100.00		12,100.00	-	2.44%	147.62	12,247.62
合计		14,000.00	14,000.00			10,248.00	24,248.00

2、项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

本项目收入来源为污水处理收入。

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程收入分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对收入的安排进行测算，收入单价或价格则依照市场价格或可研报告或相关政策文件确定。

(2) 项目融资期间产生的现金净流入

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程的收益则以项目预测完工后对外产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：万元

序号	项目	运营收益
1	娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	29,112.42
	合计	29,112.42

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

本项目覆盖倍数为 1.20，具体预测计算见下表。

整体本息覆盖倍数计算表：

年度	融资偿付本息			运营收益	收益小计
	本金	利息	本息合计		
2025 年					
2026 年		193.98	193.98	-	-
2027 年		341.60	341.60	280.77	280.77
2028 年		341.60	341.60	378.77	378.77



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2029 年		341.60	341.60	427.77	427.77
2030 年		341.60	341.60	451.57	451.57
2031 年		341.60	341.60	451.57	451.57
2032 年		341.60	341.60	451.57	451.57
2033 年		341.60	341.60	475.37	475.37
2034 年		341.60	341.60	475.37	475.37
2035 年		341.60	341.60	475.37	475.37
2036 年		341.60	341.60	499.17	499.17
2037 年		341.60	341.60	499.17	499.17
2038 年		341.60	341.60	499.17	499.17
2039 年		341.60	341.60	528.92	528.92
2040 年	-	341.60	341.60	528.92	528.92
2041 年	-	341.60	341.60	528.92	528.92
2042 年	-	341.60	341.60	1,522.57	1,522.57
2043 年	-	341.60	341.60	1,481.17	1,481.17
2044 年	-	341.60	341.60	1,438.37	1,438.37
2045 年	-	341.60	341.60	1,495.25	1,495.25
2046 年	-	341.60	341.60	1,495.25	1,495.25
2047 年	-	341.60	341.60	1,495.25	1,495.25
2048 年	-	341.60	341.60	1,552.17	1,552.17
2049 年	-	341.60	341.60	1,552.17	1,552.17
2050 年	-	341.60	341.60	1,552.17	1,552.17
2051 年	-	341.60	341.60	1,609.07	1,609.07
2052 年	-	341.60	341.60	1,609.07	1,609.07
2053 年	-	341.60	341.60	1,609.07	1,609.07
2054 年	-	341.60	341.60	1,665.97	1,665.97
2055 年	1,900.00	341.60	2,241.60	1,665.97	1,665.97



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2056 年 3 月	12,100.00	147.62	12,247.62	416.50	416.50
合计	14,000.00	10,248.00	24,248.00	29,112.42	29,112.42
本息覆盖倍数					1.20

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预测说明

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙) 湖南分所



中国注册会计师:



中国注册会计师:

2025 年 9 月 11 日



附件:

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

(一)项目概述

本项目为娄底市第三污水处理厂及配套管网工程，项目总用地面积为 48524.3 平方米（折合 72.79 亩），总建筑面积 29428.9 平方米。服务范围 16.1 平方千米，包括北二环线以南，涟水河以北以及涟水河以南的水洋新区。近期服务人口 6.7 万人，远期 12.0 万人。近期污水处理规模 2.0 万 m³/d，远期 4.0 万 m³/d，污水主、次干管总长 38480m，采用 AAO 工艺和高效沉淀池+纤维滤池的组合工艺，执行城镇污水处理厂一级 A 标准。项目总投资 27,826.84 万元，项目收入为污水处理收入。

(二)实施主体

本项目实施单位基本情况如下：
机构名称：娄底经济技术开发区管理委员会
统一社会信用代码：11431300006507013X
机构性质：机关
机构地址：娄底经开区新星北路 577 号

(三)项目类型

项目类型为城镇污水垃圾收集处理。

(四)融资计划

此次项目计划于 2025 年 9 月融资金额 1,900.00 万元,未来拟继续申请发行 12,100.00 万元，融资期限为 30 年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

项目营业收入主要为污水处理收入。

1、污水处理收入

污水水量论证测算：

(1) 人口综合用水量指标法

同类相关城市给排水专项规划对未来年份用水定额的选取、相关规范要求及 湖南省类似城市实际用水量水平详见下表。

表 1 城市综合用水定额指标数据一览表

数据来源	综合用水定额	备注
------	--------	----



数据来源	综合用水定额	备注
相关规范	238~474L/人·d (平均日)	《室外给水设计标准》
	290~530L/人·d (平均日)	《城市给水工程规划规范》
相关城市规划取值	550 L/人·d (最高日)	长沙滨江新区
目前实际供水量	426.29 (平均日)	2020 年全省地级市平均水平
	450.40 (平均日)	2020 年长沙市
	458.53 (平均日)	2020 年株洲市
	456.57 (平均日)	2020 年湘潭市

从上表数据可以看出,《城市给水工程规划规范》取值偏大。综合考虑我省 人居用水量的实际情况和我省建设两型社会的要求,确定娄底市 2028 年与 2035 年平均日城市综合用水定额分别为 400L/(人·d) 和 400L/(人·d)。

本报告根据实际情况确定用水量预测表如下:

表 2 娄底市第三污水处理厂服务区 2028 年与 2035 年用水量预测表

序号	名称	2028	2035
1	娄底市第三污水处理厂	6.7 万人	12.0 万人
2	平均日综合用水量定额	400L/(人·d)	400L/(人·d)
3	用水量预测值 (万 m ³ /d)	2.68	4.80

(2) 分项用水量指标法

城市总用水量包括综合生活用水、工业用水、浇洒道路和绿地用水、管网漏 损水量和未预见水量五部分。分项指标法是将各单项指标用水量分项计算再累 加,以总用水量为预测值的方法。

① 综合生活用水量 Q₁:

综合生活用水量根据《室外给水设计标准》(GB50014-2018)有关规定, 娄底市属一区中等城市,平均日综合生活用水定额 130~280L/cap.d, 由此确定 娄底市平均日综合生活用水定额取 2028 年: 250L/cap.d, 2035 年: 250L/cap.d

$$2028 \text{ 年: } Q_1 = 0.25 \times 6.7 = 1.68 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_1 = 0.25 \times 12.8 = 3.00 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

② 生产用水量 Q₂

污水厂服务区内工业废水量与工业用水量、污水排放系数、服务区工业废水量占市区总工业废水量百分比等因素有关。根据相关统计,娄底市工业用水量约 为综合生活用水量 15%左右,而娄底市中心城区工业用水大户涟钢所在纳污片区 属娄底市第一污水处理厂服务范畴,第三污水处理厂服务片区内包含以工业园区 为主的北扩区域,结合总体规划中心城区用地布局规划图,综合考虑三污纳污片 区内工业用水量为综合生活用水量



15%进行计算。

$$2028 \text{ 年: } Q_2 = 0.15 \times Q_1 = 0.25 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_2 = 0.15 \times Q_1 = 0.45 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

③ 浇洒道路广场用水量 Q_3

根据《娄底市城市总体规划(2000-2020)》(2011年修改)对娄底市道路的具体规划内容,娄底市规划2020道路与交通设施用地13.65km²,人口80万,规划期末2020年人均道路面积17.06m²,用水指标为20m³/ha·d。

$$2028 \text{ 年: } Q_3 = 6.7 \times 17.06 \times 0.0001 \times 20 = 0.23 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_3 = 12.8 \times 17.06 \times 0.0001 \times 20 = 0.41 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

④ 绿化用水量 Q_4

据《娄底市城市总体规划(2000-2020)》(2011年修改)对娄底市绿化的具体规划内容,对该项用水量进行计算。规划期末2020年人均绿化面积14.86m²,用水指标为10m³/ha·d。

$$2028 \text{ 年: } Q_4 = 6.7 \times 14.86 \times 0.0001 \times 10 = 0.10 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_4 = 12.8 \times 14.86 \times 0.0001 \times 10 = 0.18 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

⑤ 管网漏损水量 Q_5

管网漏损率按上述各用水量总和的10%计。

$$2028 \text{ 年: } Q_5 = 10\% \times (Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4) = 0.23 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_5 = 10\% \times (Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4) = 0.40 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

⑥ 未预见水量 Q_6

其他用水量主要包括管网漏损水量、未预见水量等,按上述各用水量总和的10%计。

$$2028 \text{ 年: } Q_6 = 10\% \times (Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5) = 0.25 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_6 = 10\% \times (Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5) = 0.44 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

⑦ 总用水量

$$2028 \text{ 年平均日用水总量: } \Sigma Q = 2.73 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年平均日用水总量: } \Sigma Q = 4.89 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

根据《室外给水设计标准》(GB50014-2018)有关规定,综合生活污水定额应根据当地采用的用水定额,结合建筑内部给排水设施水平确定,可按当地用水定额的90%采用,本次可研报告中考虑排污系数为0.9。

娄底市第三污水处理厂服务范围内城市成熟度有限,目前正在加紧建设步伐,且



污水收集系统是一个逐步发展完善的过程，确定该区域 2028 与 2035 年的 污水收集系数分别为 0.80 与 0.90。分项指标法污水量预测结果如下：

表 3 分项指标法污水量预测

指标 \ 年份	2028	2035
分项用水量指标法平均日用水量 (万 m ³ /d)	2.73	4.89
污水排放系数	0.9	0.9
污水收集率 (%)	80	90
污水厂服务区内综合生活污水量 (万 m ³ /d)	1.96	3.96

(3) 污水量预测结果

表 4 娄底市第三污水处理厂服务区 2035 年污水量预测一览表

序号	预测方法	名 称	2028	2035 年
1	综合指标法	城区平均日污水总量 (万 m ³ /d)	1.93	3.89
2	分项指标法	城区平均日污水总量 (万 m ³ /d)	1.96	3.96
3		平均值 (万 m ³ /d)	1.95	3.93

两种方法预测 2028 年及 2035 年用水量相差不大，且都在合理范围内，本次保守估计，采用近期规模 1.93 万 m³/d (年污水量约为 700m³)，远期规模 3.89 万 m³/d (年污水量约为 1400m³) 作为测算依据。

根据《国家发展改革委 财政部 住房和城乡建设部 关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》(发改价格〔2015〕119 号)《国家发展改革委 关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》(发改价格规〔2018〕943 号)《关于进一步完善全省乡镇污水处理收费政策和征收管理制度的通知》(湘发改价费〔2020〕29 号)等文件，本项目运营期第一年污水处理单价按 1.4 元/m³ 估算，每三年增长 3%。

本项目运营期第一年负荷率为 70%，第二年负荷率为 80%，第三年往后负荷率为 85%。

《娄底市发展和改革委员会关于调整娄底市城区城市污水处理费收费标准的通知》(娄发改价费〔2020〕309 号)文件中明确如下：



关于调整娄底市城区城市污水处理费收费标准的通知

发布时间: 2025-08-22 浏览: 25

娄底市发展和改革委员会文件

娄发改价费〔2020〕309号

娄底市发展和改革委员会 关于调整娄底市城区城市污水处理费收费 标准的通知

娄底市住房和城乡建设局（市人民防空办公室）：

你局《关于加快调整娄底中心城区污水处理费征收标准的函》已收悉。为贯彻落实国务院《城镇排水与污水处理条例》的规定，促进水污染防治，改善水环境质量，根据国家发改委、财政部、住建部《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（发改价格〔2015〕119号）和省发改委、省住建厅、省水利厅《关于加快城市供水价格改革有关问题的通知》（湘发改价服〔2014〕1044号）精神，经市人民政府批准，现就调整娄底市城区污水处理费收费标准有关



问题通知如下：

一、征收标准：居民生活用水调整为 0.95 元/ m³，非居民用水、特种用水统一调整为 1.4 元/ m³。

二、执行时间：调整后的污水处理收费标准自 2020 年 9 月 1 日起执行。第一次抄表见量仍执行原收费标准，第二次抄表见量执行调整后的收费标准。

三、此次调整涉及面广、政策性强，你局要认真组织做好宣传解释工作，并向社会公示，确保调价措施顺利实施。



娄底市 2022-2024 年全市生产总值(GDP)同比增速，分别为 4.80%、5.00%、5.40%，三年平均增速为 5.06%，保守估计增速取值为 3.00%。

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程按照前述收入测算依据，项目债券存续期内总收入 42,108.50 万元，项目各年度收入详见下表：

①娄底市第三污水处理厂及配套管网工程收入预测

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
污水处理收入	686.00	784.00	833.00	856.80	856.80	856.80	880.60	880.60
处理量(万 m ³)	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
处理单价(元/m ³)	1.40	1.40	1.40	1.44	1.44	1.44	1.48	1.48



项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
负荷率	70.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
总收入	686.00	784.00	833.00	856.80	856.80	856.80	880.60	880.60

续上表:

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
污水处理收入	880.60	904.40	904.40	904.40	934.15	934.15	934.15	1,927.80
处理量(万 m3)	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	1,400.00
处理单价(元/m3)	1.48	1.52	1.52	1.52	1.57	1.57	1.57	1.62
负荷率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
总收入	880.60	904.40	904.40	904.40	934.15	934.15	934.15	1,927.80

续上表:

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
污水处理收入	1,927.80	1,927.80	1,987.30	1,987.30	1,987.30	2,046.80	2,046.80	2,046.80
处理量(万 m3)	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
处理单价(元 /m3)	1.62	1.62	1.67	1.67	1.67	1.72	1.72	1.72
负荷率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
总收入	1,927.80	1,927.80	1,987.30	1,987.30	1,987.30	2,046.80	2,046.80	2,046.80

续上表:

项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
污水处理收入	2,106.30	2,106.30	2,106.30	2,165.80	2,165.80	541.45	42,108.50
处理量(万 m3)	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	
处理单价(元/m3)	1.77	1.77	1.77	1.82	1.82	1.82	
负荷率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
总收入	2,106.30	2,106.30	2,106.30	2,165.80	2,165.80	541.45	42,108.50

依上表预测,拟融资期 2025 年至 2056 年期间,娄底市第三污水处理厂及配套管网工程取得运营收入 42,108.50 万元。

②娄底市第三污水处理厂及配套管网工程预测评价



娄底市第三污水处理厂及配套管网工程位于娄底市。预测收入主要为污水处理收入。其分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对收入的安排进行测算，收入单价则参考市场价格确定，在收入预测过程中参考邻近项目并采取了保守、谨慎的测算态度，综上所述，我们认定关于娄底市第三污水处理厂及配套管网工程收入的预测是合理的。

三、项目资金支出预测

1、项目总体投资概算

单位：万元

项目名称	工程费用	工程建设其他费用	预备费	建设期利息	合计
娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	19,291.43	5,802.93	2,509.36	223.12	27,826.84

其中，拟融资期限 2025 年至 2056 年期间项目投资计划如下：

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	合计
娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	13,000.00	14,826.84	27,826.84

2、项目运营期间营业成本

①娄底市第三污水处理厂及配套管网工程建设项目主要成本包括职工薪酬、燃料及动力费、药剂费、修理费、污泥处置及外运费、管理及其他费、税金及附加等。

(1) 职工薪酬

本项目拟设定职工 20 人。根据湖南省统计局公布数据，2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员(居民服务、修理和其他服务业)年人均工资 85,200.00 元/年，考虑业主单位缴纳的保险、公积金 等费用，本项目员工人均工资及福利按 8.55 万元/年计算。

岗位	平均工资	备注
2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员(居民服务、修理和其他服务业)年人均工资	85,200.00 元/年	来自湖南省统计局



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

说明：.由于城镇私营单位的公共管理、社会保障和社会组织业，主要是一些小的区域性行业协会，如寺庙管理委员会、种植养殖协会等，调查样本量小，代表性不足，故未在表中列示。

[来源：人口社科统计处]

(2) 燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要为电费。根据项目可行性研究报告,本项目年耗电量为 218.6 万度。根据《湖南省发改委关于对受电变压器容量达到 315 千伏安以上的一般工商业及其他用电分步实施大工业用电价格的通知》（湘发改价商〔2015〕52 号），乡镇污水厂执行一般工商业用电。根据《关于再次降低我省一般工商业电价有关问题的通知》（湘发改价商〔2019〕407 号），本项目执行一般工商业电价 0.6803 元/度。

湖南省发展和改革委员会 关于再次降低我省一般工商业电价有关问题的通知

湘发改价商〔2019〕407号

各市州发改委、省直管县发改局，国网湖南省电力有限公司：
为贯彻落实国家关于一般工商业平均电价再降10%的要求，根据国家发展改革委《关于降低一般工商业电价的通知》（发改价格〔2019〕842号）精神，经省人民政府同意，现就再次降低我省一般工商业电价有关事项通知如下：
一、降低国家重大水利工程建设基金征收标准50%；暂停征收小型水库移民后期扶持基金和大中型水库库区基金。
二、降低省电网固定资产平均折旧率0.5个百分点。
三、装机容量在2.5万千瓦及以上的水电项目上网电价降低2分/千瓦时。
四、上述措施腾出的电价空间（其中大中型水库库区基金直接从水电上网电价中扣除），降低省电网一般工商业及其他用电目录电价5.08分/千瓦时，降低一般工商业及其他用电输配电价4.925分/千瓦时。
五、转供电终端一般工商业用电到户最高限价相应下调5.08分/千瓦时，调整后的最高限价为0.8503元/千瓦时。

(3) 药剂费

参照湖南省内采用相似工艺的污水处理项目，本项目药剂费单价按 0.025 元/m³ 计算。

序号	项目名称	药剂费单价（元/m ³ ）
1	桃江县乡镇污水处理及配套管网建设项目	0.0196
2	洞口县乡镇污水处理设施建设项目	0.0249
3	绥宁县乡镇污水处理及管网建设项目	0.0173

(4) 修理费



根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，本项目修理费按工程费用的0.1%计取。

本项目取值	参考依据
修理费用按工程费用的0.1%	可直接按工程费用的0.01%-0.10%估算

建设项目经济评价方法与参数

(第三版)

国家发展改革委

建设部

发布

4) 固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用。按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支。如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，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。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

(5) 污泥处置及外运费

参照湖南省内其他污水处理项目，本项目污泥处置及外运费按以下项目的均值0.0343元/m³计算。

序号	项目名称	污泥处置及外运费单价（元/m ³ ）
1	桃江县乡镇污水处理及配套管网建设项目	0.0300
2	洞口县乡镇污水处理设施建设项目	0.0248
3	绥宁县乡镇污水处理及管网建设项目	0.0180

(6) 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》，其他费用通常按照各成本要素之和（扣除财务费用）的1%-6%计取。本项目管理及其他费用按以上运营成本之和的6%计取。

本项目取值	参考依据
管理及其他费用按各成本要素之和（扣除财务费用）的6%	可直接按各成本要素之和（扣除财务费用）的1%-6%估算

3、税金及附加

按照《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》（财税[2015]78号，以下简称78



号文)，其中，规定污水垃圾处理、再生水和污泥处理劳务，自 2015 年 7 月 1 日起征收增值税。根据新规定，污水、垃圾及污泥处理劳务在缴税后返还 70%，即需要缴纳 30% 的增值税；增值税税率按 13% 计。城市维护建设税 7%，教育费附加 3%，地方教育税附加 2%。

具体预测如下：

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
职工薪酬	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00
燃料及动力费	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71
药剂费	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25
修理费	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29
污泥处置及外运费	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04
管理及其他费用	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
总计	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23

续上表：

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
职工薪酬	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00
燃料及动力费	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71
药剂费	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25
修理费	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29
污泥处置及外运费	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04
管理及其他费用	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
总计	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23

续上表：

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------



职工薪酬	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00
燃料及动力费	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71
药剂费	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25
修理费	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29
污泥处置及外运费	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04
管理及其他费用	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94
税金及附加	41.40	84.20	86.82	86.82	86.82	89.40	89.40	89.40
总计	446.63	489.43	492.05	492.05	492.05	494.63	494.63	494.63

续上表:

项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
职工薪酬	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	42.75	5,001.75
燃料及动力费	148.71	148.71	148.71	148.71	148.71	37.18	4,349.77
药剂费	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	4.56	533.81
修理费	19.29	19.29	19.29	19.29	19.29	4.82	564.23
污泥处置及外运费	25.04	25.04	25.04	25.04	25.04	6.26	732.42
管理及其他费用	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94	5.73	670.99
税金及附加	92.00	92.00	92.00	94.60	94.60	23.65	1,143.11
总计	497.23	497.23	497.23	499.83	499.83	124.95	12,996.08

根据项目运营期间营业成本预测表计算,拟融资期 2025 年至 2056 年期间,项目营业成本预测金额为 12,996.08 万元。

4. 项目融资期间的财务费用

①项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位: 万元

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2025 年			
2026 年		193.98	193.98
2027 年		341.60	341.60



年度	支付本金	支付利息	支付本息
2028 年		341.60	341.60
2029 年		341.60	341.60
2030 年		341.60	341.60
2031 年		341.60	341.60
2032 年		341.60	341.60
2033 年		341.60	341.60
2034 年		341.60	341.60
2035 年		341.60	341.60
2036 年		341.60	341.60
2037 年		341.60	341.60
2038 年		341.60	341.60
2039 年		341.60	341.60
2040 年	-	341.60	341.60
2041 年	-	341.60	341.60
2042 年	-	341.60	341.60
2043 年	-	341.60	341.60
2044 年	-	341.60	341.60
2045 年	-	341.60	341.60
2046 年	-	341.60	341.60
2047 年	-	341.60	341.60
2048 年	-	341.60	341.60
2049 年	-	341.60	341.60
2050 年	-	341.60	341.60
2051 年	-	341.60	341.60
2052 年	-	341.60	341.60
2053 年	-	341.60	341.60
2054 年	-	341.60	341.60
2055 年	1,900.00	341.60	2,241.60



年度	支付本金	支付利息	支付本息
2056 年	12,100.00	147.62	12,247.62
合计	14,000.00	10,248.00	24,248.00

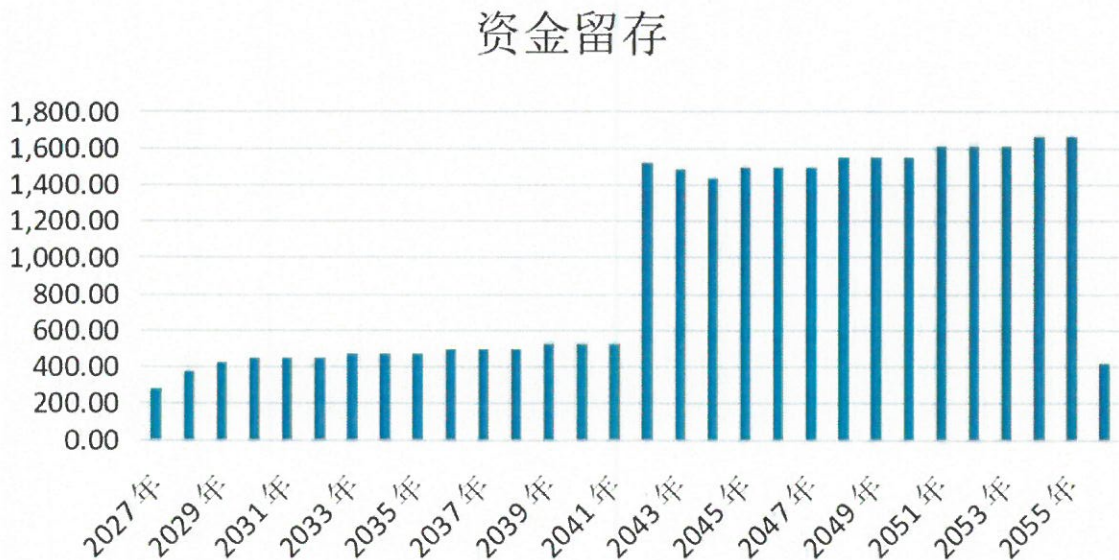
③支付本金利息预测评价

上述本金和利息按发行计划暂定测算，利息计入专项债存续期间财务费用，发行金额和利率水平均为发行计划数据，我们认定上述本金和利息支付预测存在合理依据。需要说明的是，上述各项的预测数据前提条件为：

- A、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；
- B、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- C、对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- D、无其他人为不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影。

四、项目期间资金留存分布图

单位:万元



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

五、还本付息保障程度分析

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程整体本息覆盖倍数为 1.20，自 2025 年至 2056 年期间共需偿还融资的本金 14,000.00 万元，利息 10,248.00 元，针对本次融资的本息保障倍数为均高于 1.2，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的



财务风险。

测算过程如下：

(1) 项目覆盖倍数

序号	项目	预计用于项目资金 平衡的运营 收益	发行债券本 息和	运营收益对债券 本息的覆盖倍数
1	娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	29,112.42	24,248.00	1.20
	合计	29,112.42	24,248.00	1.20

(2) 娄底市第三污水处理厂及配套管网工程整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2025 年				-	-
2026 年		193.98	193.98	-	-
2027 年		341.60	341.60	280.77	280.77
2028 年		341.60	341.60	378.77	378.77
2029 年		341.60	341.60	427.77	427.77
2030 年		341.60	341.60	451.57	451.57
2031 年		341.60	341.60	451.57	451.57
2032 年		341.60	341.60	451.57	451.57
2033 年		341.60	341.60	475.37	475.37
2034 年		341.60	341.60	475.37	475.37
2035 年		341.60	341.60	475.37	475.37
2036 年		341.60	341.60	499.17	499.17
2037 年		341.60	341.60	499.17	499.17
2038 年		341.60	341.60	499.17	499.17
2039 年		341.60	341.60	528.92	528.92
2040 年	-	341.60	341.60	528.92	528.92
2041 年	-	341.60	341.60	528.92	528.92
2042 年	-	341.60	341.60	1,522.57	1,522.57



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2043 年	-	341.60	341.60	1,481.17	1,481.17
2044 年	-	341.60	341.60	1,438.37	1,438.37
2045 年	-	341.60	341.60	1,495.25	1,495.25
2046 年	-	341.60	341.60	1,495.25	1,495.25
2047 年	-	341.60	341.60	1,495.25	1,495.25
2048 年	-	341.60	341.60	1,552.17	1,552.17
2049 年	-	341.60	341.60	1,552.17	1,552.17
2050 年	-	341.60	341.60	1,552.17	1,552.17
2051 年	-	341.60	341.60	1,609.07	1,609.07
2052 年	-	341.60	341.60	1,609.07	1,609.07
2053 年	-	341.60	341.60	1,609.07	1,609.07
2054 年	-	341.60	341.60	1,665.97	1,665.97
2055 年	1,900.00	341.60	2,241.60	1,665.97	1,665.97
2056 年	12,100.00	147.62	12,247.62	416.50	416.50
合计	14,000.00	10,248.00	24,248.00	29,112.42	29,112.42
本息覆盖倍数					1.20

六、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	1.20	1.37
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.25	1.20	1.15

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 1.15，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。

七、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，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：人民币万元

项目	建设期		运营期							
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
现金流入	13,000.00	14,826.84	686.00	784.00	833.00	856.80	856.80	856.80	880.60	880.60
资本金	11,100.00	2,726.84								
债券资金流入	1,900.00	12,100.00								
运营收入		-	686.00	784.00	833.00	856.80	856.80	856.80	880.60	880.60
回收固定资产余值										
流动资金回收										
回收土地余值										
现金流出	13,000.00	14,826.84	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83
建设投资	13,000.00	14,632.86								
运营成本			405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23
税金及附加			-	-	-	-	-	-	-	-
债券利息	-	193.98	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60
债券本金										
净现金流量	-	-	-60.83	37.17	86.17	109.97	109.97	109.97	133.77	133.77
累计净现金流量		-	-60.83	-23.66	62.51	172.48	282.45	392.42	526.19	659.96

续上表：

项目	运营期
----	-----



	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
现金流入	880.60	904.40	904.40	904.40	934.15	934.15	934.15	1,927.80
资本金								
债券资金流入								
运营收入	880.60	904.40	904.40	904.40	934.15	934.15	934.15	1,927.80
回收固定资产余 值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83
建设投资								
运营成本	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期利息	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60
债券本金		-	-	-				
净现金流量	133.77	157.57	157.57	157.57	187.32	187.32	187.32	1,180.97
累计净现金流量	793.73	951.30	1,108.87	1,266.44	1,453.76	1,641.08	1,828.40	3,009.37

续上表:

项目	运营期							
	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
现金流入	1,927.80	1,927.80	1,987.30	1,987.30	1,987.30	2,046.80	2,046.80	2,046.80
资本金								
债券资金流入								
运营收入	1,927.80	1,927.80	1,987.30	1,987.30	1,987.30	2,046.80	2,046.80	2,046.80
回收固定资产余 值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	788.23	831.03	833.65	833.65	833.65	836.23	836.23	836.23
建设投资								



项目	运营期							
	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
运营成本	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23
税金及附加	41.40	84.20	86.82	86.82	86.82	89.40	89.40	89.40
运营期利息	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60
债券本金			0					
净现金流量	1,139.57	1,096.77	1,153.65	1,153.65	1,153.65	1,210.57	1,210.57	1,210.57
累计净现金流量	4,148.94	5,245.71	6,399.36	7,553.01	8,706.66	9,917.23	11,127.80	12,338.37

续上表:

项目	运营期						合计
	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	
现金流入	2,106.30	2,106.30	2,106.30	2,165.80	2,165.80	541.45	69,935.34
资本金							13,826.84
债券资金流入							14,000.00
运营收入	2,106.30	2,106.30	2,106.30	2,165.80	2,165.80	541.45	42,108.50
回收固定资产余值							-
流动资金回收							-
回收土地余值							-
现金流出	838.83	838.83	838.83	841.43	2,741.43	12,372.57	64,876.94
建设投资							27,632.86
运营成本	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	101.30	11,852.97
税金及附加	92.00	92.00	92.00	94.60	94.60	23.65	1,143.11
运营期利息	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	147.62	10,248.00
债券本金					1,900.00	12,100.00	14,000.00
净现金流量	1,267.47	1,267.47	1,267.47	1,324.37	-575.63	-11,831.12	5,058.40
累计净现金流量	13,605.84	14,873.31	16,140.78	17,465.15	16,889.52	5,058.40	5,058.40

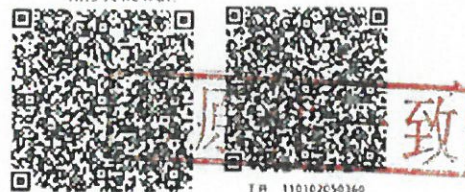




姓名	丁芬
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1987-04-28
Date of birth	
工作单位	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)湖南分所
Working unit	
身份证号码	431221198704283839
Identity card No.	



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: 110102050360
No. of Certificate

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

发证日期: 2021 年 09 月 07 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d



中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
关于娄底产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告
中兴财光华（湘）审专字（2025）第 02157 号



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

关于娄底产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华(湘)审专字(2025)第02157号

我们接受委托，对娄底产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目专项债券(以下简称“本期债券”)项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们以为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的娄底产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、总体评价结果如下：

1、应付本息情况

(1)本项目已于2025年8月融资18,900.00万元，本次计划在2025年9月融资100.00万元，未来拟计划融资1,000万元，假设30年期融资利率2.44%，均为每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息，应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	已融资利率	本期融资利率	应付利息	应付本息
----	------	------	--------	--------	-------	--------	------	------



年度	期初本金	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	已融资 利率	本期融资 利率	应付利息	应付本息
2025 年 8 月		18,900.00		18,900.00	2.32%	2.44%		
2025 年 9 月	18,900.00	100.00		19,000.00	2.32%	2.44%		
2025 年 10 月	19,000.00	1,000.00		20,000.00		2.44%		
2026 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2027 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2028 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2029 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2030 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2031 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2032 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2033 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2034 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2035 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2036 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2037 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2038 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2039 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2040 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2041 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2042 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2043 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2044 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2045 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2046 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2047 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2048 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2049 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32



年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	已融资利率	本期融资利率	应付利息	应付本息
2050 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2051 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2052 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2053 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2054 年	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	465.32	465.32
2055 年 2 月	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	219.24	219.24
2055 年 3 月	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	1.22	1.22
2055 年 4 月	20,000.00			20,000.00	2.32%	2.44%	12.20	12.20
2055 年 8 月	20,000.00		18,900.00	1,100.00	2.32%	2.44%	219.24	19,119.24
2055 年 9 月	1,100.00		100.00	1,000.00	2.32%	2.44%	1.22	101.22
2055 年 10 月	1,000.00		1,000.00		2.32%	2.44%	12.20	1,012.20
合计		20,000.00	20,000.00				13,959.60	33,959.60

2、项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

本项目收入来源为研发中心租赁收入、标准厂房租赁收入、停车场收入、充电桩充电服务收入。

娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目收入分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对收入的安排进行测算，收入单价或价格则依照市场价格或可研报告或相关政策文件确定。

(2) 项目融资期间产生的现金净流入

娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目的收益则以项目预测完工后对外产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：万元

序号	项目	运营收益
1	娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目	42,914.23
	合计	42,914.23

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

本项目覆盖倍数为 1.26，具体预测计算见下表。



整体本息覆盖倍数计算表:

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2025 年					
2026 年		465.32	465.32	-	-
2027 年		465.32	465.32	-	-
2028 年		465.32	465.32	-	-
2029 年		465.32	465.32	1,024.12	1,024.12
2030 年		465.32	465.32	1,677.45	1,677.45
2031 年		465.32	465.32	1,818.75	1,818.75
2032 年		465.32	465.32	1,818.75	1,818.75
2033 年		465.32	465.32	1,670.42	1,670.42
2034 年		465.32	465.32	1,741.28	1,741.28
2035 年		465.32	465.32	1,741.28	1,741.28
2036 年		465.32	465.32	1,741.28	1,741.28
2037 年		465.32	465.32	1,617.40	1,617.40
2038 年		465.32	465.32	1,436.42	1,436.42
2039 年		465.32	465.32	1,500.55	1,500.55
2040 年		465.32	465.32	1,500.55	1,500.55
2041 年		465.32	465.32	1,500.55	1,500.55
2042 年		465.32	465.32	1,500.55	1,500.55
2043 年		465.32	465.32	1,500.55	1,500.55
2044 年		465.32	465.32	1,566.18	1,566.18
2045 年		465.32	465.32	1,566.18	1,566.18
2046 年		465.32	465.32	1,566.18	1,566.18
2047 年		465.32	465.32	1,566.18	1,566.18
2048 年		465.32	465.32	1,566.18	1,566.18
2049 年		465.32	465.32	1,633.98	1,633.98
2050 年		465.32	465.32	1,633.98	1,633.98



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2051 年		465.32	465.32	1,633.98	1,633.98
2052 年		465.32	465.32	1,633.98	1,633.98
2053 年		465.32	465.32	1,633.98	1,633.98
2054 年		465.32	465.32	1,703.73	1,703.73
2055 年	20,000.00	465.32	20,465.32	1,419.80	1,419.80
合计	20,000.00	13,959.60	33,959.60	42,914.23	42,914.23
本息覆盖倍数					1.26

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预测说明

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙) 湖南分所

中国·长沙

中国注册会计师:



中国注册会计师:

2025 年 9 月 11 日



附件:

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

(一)项目概述

本项目旨在建成数控智能装备制造产业园,提升军民融合智能制造产业园的相关配套功能性,促进娄底市娄星产业开发区的产业链更完善,提供更大的发展空间及促进娄底市的经济发展。

本项目规划用地总面积 114201.37 m² (约 171.13 亩),规划总建筑面积 85252.66 m² (含不计容面积 226.03 m²),其中标准厂房 63056.2 m²、研发楼 21970.43 m²,地下配套用房 226.03 m²,配套建设产业园道路及相关给排水、消防、供电等附属设施建设,促进军民融合智能制造产业链的完善。项目总投资 29,091.96 万元,项目收入为研发中心出租收入、标准厂房出租收入、停车位服务费及充电桩服务费收入。

(二)实施主体

本项目实施单位基本情况如下:

机构名称:娄底市娄星产业开发区管理委员会

统一社会信用代码: 114313023516875539

机构性质: 机关单位

机构地址: 娄底市娄星区甘桂路双科街 389 号门面

(三)项目类型

项目类型为产业园基础设施。

(四)融资计划

本项目已于 2025 年 8 月融资 18,900.00 万元,本次计划在 2025 年 9 月融资 100.00 万元,2025 年 10 月融资 1,000 万元,融资期限为 30 年,每半年支付一次利息,到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

项目营业收入主要分为:研发中心出租收入、标准厂房出租收入、停车位服务费及充电桩服务费收入。

(1) 研发中心租赁收入

项目配套用房建筑面积 21970.43 m²,出租价格按 35 元/m²·月考虑,运营期第 1 年出租率按 80%计算,第 2 年出租率按 85%计算,第 3 年及以后年度出租率按 90%计算,考虑



物价上涨因素，出租价格以后每 5 年按 3%增长。

序号	项 目	出租价格	信息来源
1	锦洋大厦	1.3元/m ² /天	58同城
2	五洲富隆中心	1.22元/m ² /天	58同城
3	万豪城市广场	1.23元/m ² /天	58同城



出租娄星市中心纯写字楼

娄星·市中心 锦洋大厦 可容纳22-45工位

纯写字楼 低区(共23层)

纯写字楼 新商 可注册

170 m² | 可分割
建筑面积

1.3元/m²/天
6630元/月



市中心小型办公室出租

娄星·市中心 五洲富隆中心 可容纳5-11工位

商业综合体 高区(共28层)

商业综合体 新商 可注册 办公家具

35 m²
建筑面积

1.22元/m²/天
1280元/月

58同城·房产

娄底58同城 > 娄底房产信息 > 娄底写字楼出租 > 娄底写字楼出租 > 市中心写字楼出租

(出租) 万豪国际大厦802、803、804写字楼整体出租

纯写字楼 新商 可注册 办公家具 更新于2024-07-21



1.23元/m²/天 1.38万/月

375m²
建筑面积

53~106个
约容纳工位数

地 址 万豪城市广场

地 址 娄星区·市中心 娄底市娄星区旺星路1217号

李女士
个人 已在58注册11年
已实名认证

(2) 标准厂房租赁收入

项目标准厂房建筑面积 63282.23 m²，出租价格按 30 元/m²·月考虑，运营期第 1 年出租率按 80%计算，第 2 年出租率按 85%计算，第 3 年及以后年度出租率按 90%计算，考虑物价上涨因素，出租价格以后每 5 年按 3%增长。

序号	项 目	出租价格	信息来源
1	娄星区旺达创业园	1元/m ² /天	58同城
2	汽车南站	4.2元/m ² /天	58同城
3	娄星涟钢	1元/m ² /天	58同城



(出租) 出租娄底涟钢800平方厂房

更新于2021-11-03 126人已浏览



2.4万/月 1元/m²/天

800m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

起租面积

区域: 娄星区-涟钢

地址: 旺达创业园



方先生

个人

已在58注册6年

已实名认证



(雅德) 工业园3000平米的重加工标准厂房出租

娄星-市中心 汽车南站 可办环评

钢筋混凝土结构 水泥结构 九成新

朱建文 湖南雅德房产有限公司

随时入驻

价格可面议

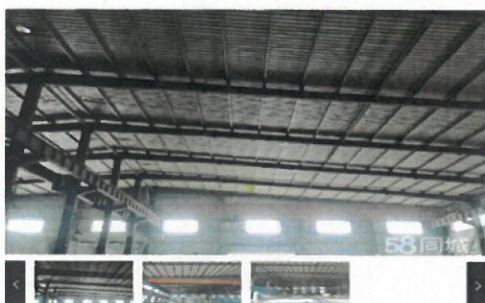
随时可看

300m²

建筑面积

4.2元/m²/天

3.78万/月



7.2万/月 1元/m²/天

2400m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

起租面积

区域: 娄底涟钢

地址: 湖南娄底市娄星区



周先生

个人

已在58注册6年

已实名认证



扫一扫 加好友

电话联系TA

(3) 停车场收入

本项目停车场有停车位 107 个，其中货车停车位 21 个，轿车停车位 86 个，停车位收费标准参照娄底市已有停车场收费标准，1 小时以下不收费，超过 1 小时的，第一个小时按 4 元计算，此后每小时加收 2 元，每车 24 小时内 30 元封顶，考虑部分车辆停车不满 1 小时，同时出于谨慎性原则综合考虑选取一个较低价格，收费按 10 元/个/天计算，停车率运营期前三年出租率 80%、85%、90%，此后年度固定为 90%。由于货车占用面积较大是轿车占用面积的两倍左右，出于谨慎性原则综合考虑选取一个较低价格，收费按 15 元/个/天计算，停车率运营期前三年出租率 80%、85%、90%，此后年度固定为 90%。停车位收费标准参考娄底市发展和改革委员会公示批复。详见附件 1: 停车场收费参考依据:



娄底市发展和改革委员会文件

委发改行审〔2017〕6号

关于娄底高铁南站地下停车场机动车 停放服务费标准的批复

娄底市万宝新区开发投资有限公司：

你公司《关于申请核定娄底高铁南站地下停车场收费标准
的报告》收悉。根据《湖南省机动车停放服务收费管理办
法》（湘价服〔2014〕11号）及《娄底城区机动车停放服务
收费管理办法》（委价服〔2014〕41号）等文件规定，参照
省内其他市州同类价格水平并结合娄底实际，经研究，现就
你公司经营管理的娄底高铁南站地下停车场机动车停放服务
费的有关事项批复如下：

一、收费标准：计时收费，白天5元/车·小时，超出1
小时按每小时加收2元（不足1小时按1小时计）；夜间2



元/车·小时(凌晨零点至六点);每天(24小时)最高收费限额为30元/辆。

二、下列情况免收机动车停放服务费

- 1、即停即走或停放30分钟以内(含30分钟)车辆。
- 2、执行任务的军、警车辆和消防车、救护车、救灾抢险车、邮递车、环卫车、市政设施维护维修车、殡葬车以及残疾人专用车。

三、你公司按此批复后应加强停车场规范管理,在停车场入口处和收费处醒目位置,按规定公示机动车停放服务收费项目和标准,使用国家规定票据,自觉接受社会监督和价格主管部门检查。

四、本批复自2017年1月20日起试行,试行期一年,期满后另行报批,试行期间如省有新的规定则按新规定执行。

娄底市发展和改革委员会

2017年1月16日

抄送:省发改委、万宝新区管委会、市价格监督检查局。

娄底市发展和改革委员会办公室

2017年1月16日印发

(4) 充电桩服务费

2014年,国家发改委下发《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》,通知明确对电动汽车充换电设施用电实行扶持性电价政策,对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电,执行大工业用电价格,并且2020年前免收基本电费。2018



年，国家发改委出台的《关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》中再次明确，针对电动汽车集中式充换电设施免收基本电费的政策将延长至 2025 年。

《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016-2020 年）》提出：“允许充电服务企业向用户收取电费及服务费，其中电费按照国家规定的电价政策执行、充电服务费按《关于我省电动汽车用电价格 政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2015〕340 号）执行，每千瓦时上限标准为 0.8 元，按用电度数收取。”根据实际情况，充电服务费按 0.4 元/千瓦时计算，电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。

本项目在新建停车场配建充电桩 46 个，充电电费归国家电网（供电公司）收取，充电桩运营企业收取充电桩使用服务费用。全部设置直流充电机 120kw，每车日充电量按 60kwh 计算，每台充电桩每天服务次数，均按照 2 次计算。根据中国城市规划设计研究院城市交通研究分院编制的《2024 年中国主要城市充电基础设施监测报告》，2022 年-2023 年直流充电桩平均桩数利用率为 65.1%-66.5%，本项目运营期充电桩使用率按照 60%估算。



< 充电价格详情 e充电

快充

00:00-07:00 最低

参考价¥0.75/度

电费: ¥0.35/度 | 服务费: ¥0.40/度

07:00-11:00

参考价¥1.20/度

电费: ¥0.80/度 | 服务费: ¥0.40/度

11:00-14:00

参考价¥1.65/度

当前计费时段

电费: ¥1.25/度 | 服务费: ¥0.40/度

14:00-18:00

参考价¥1.20/度

电费: ¥0.80/度 | 服务费: ¥0.40/度

18:00-23:00

参考价¥1.65/度

电费: ¥1.25/度 | 服务费: ¥0.40/度

23:00-23:59 最低

参考价¥0.75/度

电费: ¥0.35/度 | 服务费: ¥0.40/度

充电费用由e充电为您提供, 请以充电站的实际费用为准。[服务公示和须知](#)>

< 充电价格详情 驴充充

慢充

00:00-23:59 最低

参考价¥1.50/度

当前计费时段

电费: ¥1.00/度 | 服务费: ¥0.50/度

充电费用由驴充充为您提供, 请以充电站的实际费用为准。[服务公示和须知](#)>



驴充充汽车充电站(大桥社区党群服务中心) 充电站

刚刚浏览

免费停车 小区

营业时间 周一至周日 00:00-24:00 详情 >

距娄星区驾车1.3公里 6分钟

湖南省娄底市娄星区观音冲路大桥社区居民委员会附近17米



券存续期内总收入 83,526.42 万元，项目各年度收入详见下表：

①娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目收入预测

单位：万元

项目	2029 年 5 月	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
研发中心租赁收入	492.14	784.34	830.48	830.48	830.48	855.40	855.40
出租面积	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43
出租单价（元/m ² /月）	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	36.05	36.05
出租率	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
标准厂房租赁收入	1,215.02	1,936.44	2,050.34	2,050.34	2,050.34	2,111.85	2,111.85
出租面积	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23
出租单价（元/m ² /月）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.90	30.90
出租率	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
停车场收入-小车停车位收入	16.51	26.32	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86
出租数量	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00
租赁价格（元/天/个）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
出租率	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
充电桩服务费收入	31.80	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69
充电桩数量	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
充电费（元/kwh）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
日充电量（kwh/天/桩）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单个充电桩充电次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
停车场收入-货车停车位收入	6.05	9.64	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21



项目	2029 年 5 月	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
出租数量	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
租赁价格 (元/天/ 个)	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
出租率	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
合计	1,761.52	2,804.43	2,966.58	2,966.58	2,966.58	3,053.01	3,053.01

续上表:

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
研发中心租赁收入	855.40	855.40	855.40	881.02	881.02	881.02	881.02
出租面积	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43
出租单价 (元/m ² / 月)	36.05	36.05	36.05	37.13	37.13	37.13	37.13
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
标准厂房租赁收入	2,111.85	2,111.85	2,111.85	2,175.42	2,175.42	2,175.42	2,175.42
出租面积	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23
出租单价 (元/m ² / 月)	30.90	30.90	30.90	31.83	31.83	31.83	31.83
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
停车场收入-小车 停车位收入	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86
出租数量	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00
租赁价格 (元/天/ 个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
充电桩服务费收入	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69
充电桩数量	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
充电费 (元/kwh)	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
日充电量 (kwh/ 天/桩)	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00



项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
单个充电桩充电次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
停车场收入-货车停车位收入	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21
出租数量	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
租赁价格（元/天/个）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
合计	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,142.20	3,142.20	3,142.20	3,142.20

续上表：

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
研发中心租赁收入	881.02	907.36	907.36	907.36	907.36	907.36	934.65
出租面积	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43
出租单价（元/m ² /月）	37.13	38.24	38.24	38.24	38.24	38.24	39.39
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
标准厂房租赁收入	2,175.42	2,240.34	2,240.34	2,240.34	2,240.34	2,240.34	2,307.32
出租面积	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23
出租单价（元/m ² /月）	31.83	32.78	32.78	32.78	32.78	32.78	33.76
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
停车场收入-小车停车位收入	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86
出租数量	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00
租赁价格（元/天/个）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
充电桩服务费收入	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69



项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
充电桩数量	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
充电费（元/kwh）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
日充电量（kwh/天/桩）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单个充电桩充电次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
停车场收入-货车停车位收入	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21
出租数量	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
租赁价格（元/天/个）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
合计	3,142.20	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,327.73

续上表：

项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年 10 月	合计
研发中心租赁收入	934.65	934.65	934.65	934.65	962.65	802.21	23,424.93
出租面积	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	
出租单价（元/m ² /月）	39.39	39.39	39.39	39.39	40.57	40.57	
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
标准厂房租赁收入	2,307.32	2,307.32	2,307.32	2,307.32	2,376.35	1,980.29	57,833.77
出租面积	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	
出租单价（元/m ² /月）	33.76	33.76	33.76	33.76	34.77	34.77	
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
停车场收入-小车停车位收入	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	23.22	734.69



项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年 10 月	合计
出租数量	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	
租赁价格（元/天/个）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
充电桩服务费收入	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69	39.74	1,263.79
充电桩数量	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	
充电费（元/kwh）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	
日充电量（kwh/天/桩）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
单个充电桩充电次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	
停车场收入-货车停车位收入	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21	8.51	269.24
出租数量	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	
租赁价格（元/天/个）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
合计	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,424.76	2,853.97	83,526.42

依上表预测，拟融资期 2025 年至 2056 年期间，娄底产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目取得运营收入 83,526.42 万元。

②娄底产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目预测评价

娄底产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目位于娄底市。预测收入主要为研发中心出租收入、标准厂房出租收入、停车位服务费及充电桩服务费收入。其分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对收入的安排进行测算，收入单价则参考市场价格确定，在收入预测过程中参考邻近项目并采取了保守、谨慎的测算态度，综上所述，我们认定关于娄底产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目收入的预测是合理的。



三、项目资金支出预测

1、项目总体投资概算

单位：万元

项目名称	工程费用	工程建设其他费用	预备费	建设期利息	合计
娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目	20,612.50	5,768.48	1,210.98	1,500.00	29,091.96

其中，拟融资期限 2025 年至 2056 年期间项目投资计划如下：

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目	22,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	91.96	29,091.96

2、项目运营期间营业成本

①娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目建设项目主要成本包括管理费用、外购材料费、外购燃料动力费、人员工资福利费、固定资产修理费、税金及附加等。

(1) 管理费用

主要包含办公费、差旅费、培训费、邮电通讯费等其他管理经费，根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，参考行业标准及同类项目一般为营业收入的 1%-5% 进行计取，本项目管理费用从第 5 年开始计算，费用为每年营业收入 5%。

管理及其他费用取费参考

本项目取值	参考依据
管理费用按收入的 5% 估算	管理费用按收入的 1-5% 计算

(2) 外购燃料及动力费用

本项目运行期能耗主要为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。

外购燃料及动力费用取费参考

本项目取值	参考依据
外购燃料及动力费用按收入的 2% 估算	外购燃料及动力费用按收入的 1-2% 估算

(3) 人员工资及福利费

项目工人 25 人，工资预定 8 万/年，预订工人人数 15 人，工资预定 5 万/年，预订管理人员人数 5 人，工资预定 8 万/年。福利费按工资总额的 14% 估算。



娄底市 2023 年国民经济和社会发展统计公报

全年全市居民人均可支配收入27047元，同比增长5.7%。城镇居民人均可支配收入38257元，增长4.2%，其中，工资性收入22002元，经营净收入3546元，转移净收入10408元，财产净收入2301元。农村居民人均可支配收入17926元，增长7.2%，其中，工资性收入7890元，经营净收入4028元，转移净收入5833元，财产净收入175元。城乡居民收入比由上年的2.20:1缩小为2.13:1。

（4）修理费用

修理费根据《项目可行性研究与评估》第2版里的相关规定计算，在用生产要素估算法估算总成本费用时，修理费可直接按固定资产原值的一定百分比估算，百分比的选取考虑了行业和项目特点，每年按工程费用的2%计算。

修理费取费参考

本项目取值	参考依据
维修成本按工程费用的2%计算	维修成本按工程费用的1-2%计算

3、税金及附加

项目应缴纳税金为增值税、城市维护建设费、教育费附加。其中房屋出租收入增值税销项税按国家规定税率为经营收入的9%，停车服务费和充电桩服务费增值税按6%，城市建设维护税税率为7%；地方教育费附加税税率为5%，同时房屋出租收入按12%计提房产税。

具体预测如下：

单位：万元

项目	2029年 5月	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
管理费用					148.33	152.65	152.65
外购燃料及动力费用	35.23	56.09	59.33	59.33	59.33	61.06	61.06
人员工资及福利费	239.40	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10
修理费用	274.83	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25
税金及附加	187.94	299.54	317.15	317.15	317.15	326.67	326.67
总计	737.40	1126.98	1147.83	1147.83	1296.16	1311.73	1311.73



续上表:

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
管理费用	152.65	152.65	152.65	157.11	157.11	157.11	157.11
外购燃料及动力费用	61.06	61.06	61.06	62.84	62.84	62.84	62.84
人员工资及福利费	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10
修理费用	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25
税金及附加	326.67	450.54	631.53	650.35	650.35	650.35	650.35
总计	1311.73	1435.60	1,616.59	1,641.65	1,641.65	1,641.65	1,641.65

续上表:

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
管理费用	157.11	161.67	161.67	161.67	161.67	161.67	166.39
外购燃料及动力费用	62.84	64.67	64.67	64.67	64.67	64.67	66.55
人员工资及福利费	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10
修理费用	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25
税金及附加	650.35	669.59	669.59	669.59	669.59	669.59	689.46
总计	1,641.65	1,667.28	1,667.28	1,667.28	1,667.28	1,667.28	1,693.75

续上表:

项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
管理费用	166.39	166.39	166.39	166.39	171.24	142.70	3,651.37
外购燃料及动力费用	66.55	66.55	66.55	66.55	68.50	57.08	1,670.49
人员工资及福利费	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10	299.25	9,516.15
修理费用	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25	343.54	10,924.62
税金及附加	689.46	689.46	689.46	689.46	709.94	591.60	14,849.56
总计	1,693.75	1,693.75	1,693.75	1,693.75	1,721.03	1,434.17	40,612.19

根据项目运营期间营业成本预测表计算,拟融资期 2025 年至 2055 年期间,项目营业成本预测金额为 40,612.19 万元。

4. 项目融资期间的财务费用



①项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位：万元

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2025 年	-		
2026 年	-	465.32	465.32
2027 年	-	465.32	465.32
2028 年	-	465.32	465.32
2029 年	-	465.32	465.32
2030 年	-	465.32	465.32
2031 年	-	465.32	465.32
2032 年	-	465.32	465.32
2033 年	-	465.32	465.32
2034 年	-	465.32	465.32
2035 年	-	465.32	465.32
2036 年	-	465.32	465.32
2037 年	-	465.32	465.32
2038 年	-	465.32	465.32
2039 年	-	465.32	465.32
2040 年	-	465.32	465.32
2041 年	-	465.32	465.32
2042 年	-	465.32	465.32
2043 年	-	465.32	465.32
2044 年	-	465.32	465.32
2045 年	-	465.32	465.32
2046 年	-	465.32	465.32
2047 年	-	465.32	465.32
2048 年	-	465.32	465.32
2049 年	-	465.32	465.32
2050 年	-	465.32	465.32
2051 年	-	465.32	465.32



年度	支付本金	支付利息	支付本息
2052 年	-	465.32	465.32
2053 年	-	465.32	465.32
2054 年	-	465.32	465.32
2055 年	20,000.00	465.32	20,465.32
合计	20,000.00	13,959.60	33,959.60

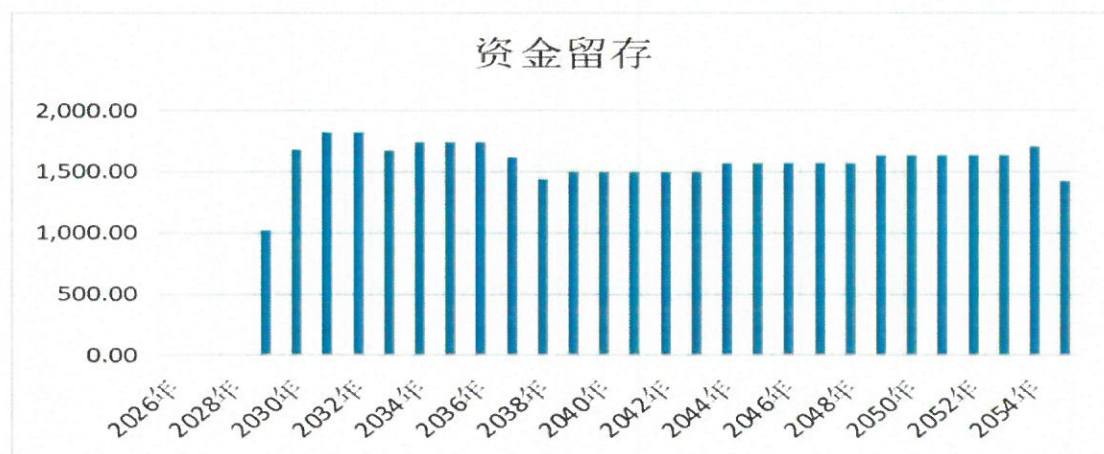
③支付本金利息预测评价

上述本金和利息按发行计划暂定测算，利息计入专项债存续期间财务费用，发行金额和利率水平均为发行计划数据，我们认定上述本金和利息支付预测存在合理依据。需要说明的是，上述各项的预测数据前提条件为：

- A、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；
- B、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- C、对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- D、无其他人为不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影。

四、项目期间资金留存分布图

单位:万元



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

五、还本付息保障程度分析

娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目整体本息覆盖倍数为 1.26, 自 2025 年至 2055 年期间共需偿还融资的本金 20,000.00 万元，利息 13,959.60 万元，针对本次融资



的本息保障倍数为均高于 1.2，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的财务风险。

测算过程如下：

(1) 项目覆盖倍数

序号	项目	预计用于项目资金 平衡的运营 收益	发行债券本 息和	运营收益对债券 本息的覆盖倍数
1	娄星产业开发区数控智能装备制造产业园 建设项目	42,914.23	33,959.60	1.26
	合计	42,914.23	33,959.60	1.26

(2) 娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2025 年	-				-
2026 年	-	465.32	465.32	-	-
2027 年	-	465.32	465.32	-	-
2028 年	-	465.32	465.32	-	-
2029 年	-	465.32	465.32	1,024.12	1,024.12
2030 年	-	465.32	465.32	1,677.45	1,677.45
2031 年	-	465.32	465.32	1,818.75	1,818.75
2032 年	-	465.32	465.32	1,818.75	1,818.75
2033 年	-	465.32	465.32	1,670.42	1,670.42
2034 年	-	465.32	465.32	1,741.28	1,741.28
2035 年	-	465.32	465.32	1,741.28	1,741.28
2036 年	-	465.32	465.32	1,741.28	1,741.28
2037 年	-	465.32	465.32	1,617.40	1,617.40
2038 年	-	465.32	465.32	1,436.42	1,436.42
2039 年	-	465.32	465.32	1,500.55	1,500.55
2040 年	-	465.32	465.32	1,500.55	1,500.55
2041 年	-	465.32	465.32	1,500.55	1,500.55



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2042 年	-	465.32	465.32	1,500.55	1,500.55
2043 年	-	465.32	465.32	1,500.55	1,500.55
2044 年	-	465.32	465.32	1,566.18	1,566.18
2045 年	-	465.32	465.32	1,566.18	1,566.18
2046 年	-	465.32	465.32	1,566.18	1,566.18
2047 年	-	465.32	465.32	1,566.18	1,566.18
2048 年	-	465.32	465.32	1,566.18	1,566.18
2049 年	-	465.32	465.32	1,633.98	1,633.98
2050 年	-	465.32	465.32	1,633.98	1,633.98
2051 年	-	465.32	465.32	1,633.98	1,633.98
2052 年	-	465.32	465.32	1,633.98	1,633.98
2053 年	-	465.32	465.32	1,633.98	1,633.98
2054 年	-	465.32	465.32	1,703.73	1,703.73
2055 年	20,000.00	465.32	20,465.32	1,419.80	1,419.80
合计	20,000.00	13,959.60	33,959.60	42,914.23	42,914.23
本息覆盖倍数					1.26

六、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	1.02	1.26	1.51
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.38	1.26	1.14

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 1.14，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。

七、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，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：人民币万元

项目	建设期					运营期				
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年 1-4 月	2029 年 5-12 月	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入	22,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	91.96	1,761.52	2,804.43	2,966.58	2,966.58	2,966.58
资本金	2,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	91.96					
债券资金流入	20,000.00				-					
运营收入						1,761.52	2,804.43	2,966.58	2,966.58	2,966.58
回收固定资产余值										
流动资金回收										
回收土地余值										
现金流出	22,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	91.96	1,202.72	1,592.30	1,613.15	1,613.15	1,761.48
建设投资	22,000.00	2,534.68	1,534.68	1,534.68	91.96					
运营成本						549.46	827.44	830.68	830.68	979.01
税金及附加						187.94	299.54	317.15	317.15	317.15
债券利息	-	465.32	465.32	465.32		465.32	465.32	465.32	465.32	465.32
债券本金										
净现金流量			-	-	-	558.80	1,212.13	1,353.43	1,353.43	1,205.10
累计净现金流量	-	-	-	-	-	558.80	1,770.93	3,124.36	4,477.79	5,682.89

续上表：

项目	运营期							
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年



项目	运营期							
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
现金流入	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,142.20	3,142.20	3,142.20
资本金								
债券资金流入								
运营收入	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,142.20	3,142.20	3,142.20
回收固定资产余 值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	1,777.05	1,777.05	1,777.05	1,900.93	2,081.91	2,106.97	2,106.97	2,106.97
建设投资								
运营成本	985.06	985.06	985.06	985.06	985.06	991.30	991.30	991.30
税金及附加	326.67	326.67	326.67	450.55	631.53	650.35	650.35	650.35
运营期利息	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32
债券本金								
净现金流量	1,275.96	1,275.96	1,275.96	1,152.08	971.10	1,035.23	1,035.23	1,035.23
累计净现金流量	6,958.85	8,234.81	9,510.77	10,662.85	11,633.95	12,669.18	13,704.41	14,739.64

续上表:

项目	运营期							
	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
现金流入	3,142.20	3,142.20	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,327.73
资本金								
债券资金流入								
运营收入	3,142.20	3,142.20	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,327.73
回收固定资产余 值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	2,106.97	2,106.97	2,132.60	2,132.60	2,132.60	2,132.60	2,132.60	2,159.07
建设投资								
运营成本	991.30	991.30	997.69	997.69	997.69	997.69	997.69	1,004.29



项目	运营期							
	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
税金及附加	650.35	650.35	669.59	669.59	669.59	669.59	669.59	689.46
运营期利息	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32
债券本金								
净现金流量	1,035.23	1,035.23	1,100.86	1,100.86	1,100.86	1,100.86	1,100.86	1,168.66
累计净现金流量	15,774.87	16,810.10	17,910.96	19,011.82	20,112.68	21,213.54	22,314.40	23,483.06

续上表：

项目	运营期						合计
	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
现金流入	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,424.76	2,853.97	112,618.38
资本金							9,091.96
债券资金流入							20,000.00
运营收入	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,424.76	2,853.97	83,526.42
回收固定资产余值							-
流动资金回收							-
回收土地余值							-
现金流出	2,159.07	2,159.07	2,159.07	2,159.07	2,186.35	21,875.09	102,243.39
建设投资							27,696.00
运营成本	1,004.29	1,004.29	1,004.29	1,004.29	1,011.09	842.57	25,762.63
税金及附加	689.46	689.46	689.46	689.46	709.94	591.60	14,849.56
运营期利息	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	440.92	13,935.20
债券本金						20,000.00	20,000.00
净现金流量	1,168.66	1,168.66	1,168.66	1,168.66	1,238.41	-19,021.12	10,374.99
累计净现金流量	24,651.72	25,820.38	26,989.04	28,157.70	29,396.11	10,374.99	10,374.99





统一社会信用代码

914301110959150342

营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

提示: 1. 本照于2014年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送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
“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 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙合伙企业分支机构

负责人 邹文华

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

成立日期 2014年03月19日

营业期限

营业场所 长沙市雨花区迎新路 499 号坤颐商务中心
1、2、3 栋 2017 房

登记机关



2022年1月14日

原件一致

企业信用信息公示系统网址:

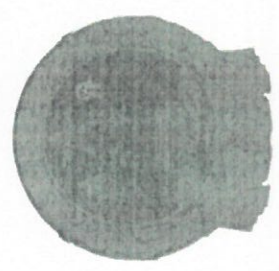
<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号:5003043



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》。

会计师事务所分所
执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：邹文华

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

分所执业证书编号：110102054301

批准执业文号：湘财企函[2013]2号

批准执业日期：2013年02月01日

发证机关：

湖南省财政厅

二〇二一年五月十一日

中华人民共和国财政部制





姓名: 鄧文兰
 Full name: 鄧文兰
 Sex: 男
 Date of Birth: 1970-01-14
 Date of Birth: 1970-01-14
 Working unit: 众环海华会计师事务所有限公司
 Working unit: 众环海华会计师事务所有限公司
 Identity card No.: 432524197001144033
 Identity card No.: 432524197001144033



年度检验登记

Annual Renewal Registration

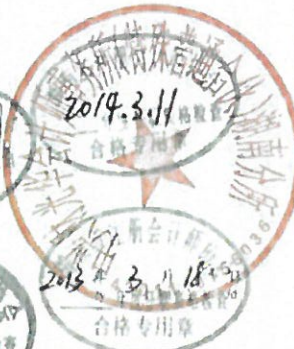
2018.3.27

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

证书编号: 43010012042
 No. of Certificate: 43010012042

批准注册协会: 湖北注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Hubei Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 01 月 23 日
 Date of Issuance: 2005 年 01 月 23 日



与原件一致



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



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 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.



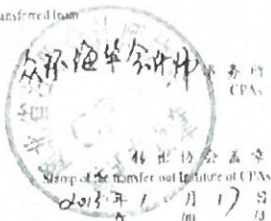
年 月 日
/ /

与原件一致



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所有限公司
湖南分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年1月18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

众环海华会计师事务所有限公司湖南分所
已于2014年1月7日更名为众环海华会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分公司
协会盖章
2014年1月7日

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
2014年1月7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

众环海华会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所
事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015年12月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南省注册会计师协会
事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年12月28日

同意调出

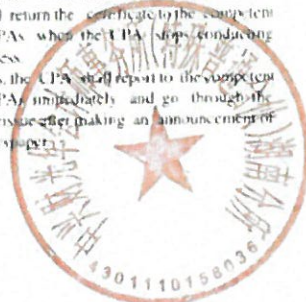
众环海华会计师事务所(特殊普通
合伙)湖南分所。必要时须向委托方出
示本证书。

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

同意调入
本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会
挂失声明作废，并重新补办。

中兴财光华会计师事务所(特殊
普通合伙)湖南分所
2015-12-29

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





证书编号: 110102050360
No. of Certificate

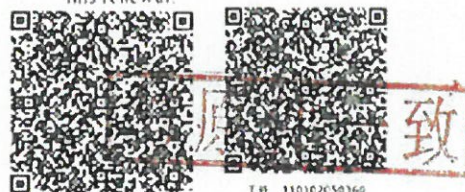
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of C

发证日期: 2021 年 09 月 07 日
Date of Issuance

姓名	丁芬
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1987-04-28
Date of birth	
工作单位	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)湖南分所
Working unit	
身份证号码	431221198704283839
Identity card No.	



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



丁芬 110102050360



中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
关于湖南省娄底市娄星区农村安全饮水提质改造项目
收益与融资自求平衡专项评价报告
中兴财光华（湘）审专字（2025）第 02156 号



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
关于湖南省娄底市娄星区农村安全饮水提质改造项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华(湘)审专字(2025)第02156号

我们接受委托,对湖南省娄底市娄星区农村安全饮水提质改造项目专项债券(以下简称“本期债券”)项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们以为,在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的娄星区农村安全饮水提质改造项目,预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

一、总体评价结果如下:

1、应付本息情况

(1)本次计划在2025年9月融资2,900.00万元,计划期后发行专项债券资金11,100.00万元,假设20年期融资利率2.46%,均为每半年支付一次利息,到期还本并支付最后一次利息,应还本付息情况如下:

单位:人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
----	------	------	--------	--------	------	------	------



年度	期初本金	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	应付本息
2025 年 9 月	-	2,900.00		2,900.00	2.46%		-
2026 年 1 月	2,900.00	11,100.00		14,000.00	2.46%		-
2026 年 3 月	14,000.00			14,000.00	2.46%	35.67	35.67
2026 年 7 月	14,000.00			14,000.00	2.46%	136.53	136.53
2026 年 9 月	14,000.00			14,000.00	2.46%	35.67	35.67
2027 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2028 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2029 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2030 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2031 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2032 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2033 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2034 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2035 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2036 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2037 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2038 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2039 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2040 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2041 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2042 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2043 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2044 年	14,000.00			14,000.00	2.46%	344.40	344.40
2045 年 1 月	14,000.00			14,000.00	2.46%	136.53	136.53
2045 年 3 月	14,000.00			14,000.00	2.46%	35.67	35.67
2045 年 7 月	14,000.00			14,000.00	2.46%	136.53	136.53
2045 年 9 月	14,000.00		2,900.00	11,100.00	2.46%	35.67	2,935.67
2046 年 1 月	11,100.00		11,100.00	-	2.46%	136.53	11,236.53



年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
合计		14,000.00	14,000.00			6,888.00	20,888.00

2、项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

本项目收入来源为自来水销售收入。

娄星区农村安全饮水提质改造项目收入分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对收入的安排进行测算，收入单价或价格则依照市场价格或可研报告或相关政策文件确定。

(2) 项目融资期间产生的现金净流入

娄星区农村安全饮水提质改造项目的收益则以项目预测完工后对外产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：人民币万元

序号	项目	运营收益
1	娄星区农村安全饮水提质改造项目	28,294.98
	合计	28,294.98

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

本项目覆盖倍数为 1.35，具体预测计算见下表。

整体本息覆盖倍数计算表：

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2025 年		-	-		
2026 年		207.87	207.87	-	-
2027 年		344.40	344.40	468.25	468.25
2028 年		344.40	344.40	1,347.67	1,347.67
2029 年		344.40	344.40	1,571.52	1,571.52
2030 年		344.40	344.40	1,564.62	1,564.62
2031 年		344.40	344.40	1,564.62	1,564.62
2032 年		344.40	344.40	1,564.62	1,564.62
2033 年		344.40	344.40	1,557.37	1,557.37



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2034 年		344.40	344.40	1,557.37	1,557.37
2035 年		344.40	344.40	1,557.37	1,557.37
2036 年		344.40	344.40	1,549.76	1,549.76
2037 年		344.40	344.40	1,549.76	1,549.76
2038 年		344.40	344.40	1,549.76	1,549.76
2039 年		344.40	344.40	1,541.77	1,541.77
2040 年	-	344.40	344.40	1,541.77	1,541.77
2041 年	-	344.40	344.40	1,541.77	1,541.77
2042 年	-	344.40	344.40	1,533.38	1,533.38
2043 年		344.40	344.40	1,533.38	1,533.38
2044 年		344.40	344.40	1,533.38	1,533.38
2045 年	2,900.00	344.40	3,244.40	1,533.38	1,533.38
2046 年	11,100.00	136.53	11,236.53	133.46	133.46
合计	14,000.00	6,888.00	20,888.00	28,294.98	28,294.98
本息覆盖倍数					1.35

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预测说明

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙) 湖南分所



中国注册会计师:



中国注册会计师:
2025 年 9 月 11 日



附件:

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

(一)项目概述

娄星区农村安全饮水提质改造项目的建设内容主要包括:①项目拟对6个水厂进行提质扩容,供水规模由17900m³/d扩容至24900m³/d;②新建清桥水厂规模3100m³/d;③新建配套供水管网156.65km,改造配套供水管网300.46km;④37处单村供水改造工程,主要内容为增设一体化净水设备37套,增设加药消毒设施37套,清水池改造37座,改造表前管网182km,改造水表2.1万户。项目总投资27,679.96万元,项目收入为自来水销售收入。

(二)实施主体

本项目实施单位基本情况如下:

机构名称:娄底市娄星区水利局

统一社会信用代码:11431302707447076C

机构性质:机关

机构地址:娄底市娄星区甘桂路与双科街交叉口618号

(三)项目类型

项目类型为供排水项目。

(四)融资计划

此次项目计划于2025年9月融资2,900.00万元,预计期后融资11,100.00万元,融资期限为20年,每半年支付一次利息,到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

项目营业收入主要分为:自来水销售收入。

(1)用水需求量分析

项目供水范围为娄底市娄星区所辖的5个乡镇,分别为万宝镇(包含茶园片区和青山片区)、蛇形山镇、石井镇、水洞底镇、双江乡。

根据第七次全国人口普查数据,5个镇的人口数量如下表:

乡镇名称	总人数(万人)
万宝镇	5.03
蛇形山镇	7.4



乡镇名称	总人数(万人)
石井镇	4.1
水洞底镇	4.68
双江乡	1.7291

① 居民生活用水量预测

根据《湖南省地方标准用水定额》(DB43/T388-2020), 农村居民生活用水定额 140 L/人·d (集中式供水水源供水能力 $>1000\text{m}^3/\text{d}$)。则各镇居民生活用水量如下表。

(5) 超大城市 (人口大于 1000 万): 城区常住人口 1000 万以上的城市为超大城市。

表 30 农村居民生活用水定额

名称	分类	先进值	通用值	单位
农村居民生活	集中式供水 (水源供水能力 $\geq 1000\text{m}^3/\text{d}$)		140	L/人·d
	集中式供水 ($200 \leq \text{水源供水能力} < 1000\text{m}^3/\text{d}$)		120	L/人·d
	集中式供水 (水源供水能力 $< 200\text{m}^3/\text{d}$)		100	L/人·d
	分散式供水		90	L/人·d

规划居民生活用水量表

供水范围	水厂名称	供水人数(万人)	居民生活用水量(m^3/d)
万宝镇	万宝镇青山水厂	0.63	3192
	万宝镇自来水厂	1.65	
蛇形山镇	丁祝水厂	1.85	2590
	蛇形山自来水厂	3.0	4200
石井镇	石井镇自来水厂	1.94	5306
水洞底镇	水洞底镇润民自来水厂	4.68	6552
双江乡	双江乡新建清桥水厂	1.7291	2420

② 非居民生活用水量预测

根据各镇已有供水厂用水量分析, 参考已有水厂的居民生活用水量, 2022 年-2024 年非居民生活用水量占居民生活用水量比例分别为 38.80%、38.48%、38.43%。2022 年-2024 年已有水厂供水量明细如下:

2022 年供水量

序号	名称	供水范围	居民生活用水量 (m^3/d)	非居民生活用水量 (m^3/d)	非居民生活用水量占居民生活用水量比例
1	万宝镇青山水厂	万宝镇	864.36	609.46	70.51%
2	万宝镇自来水厂		2194.5	1527.81	69.62%
3	丁祝水厂	蛇形山镇	1017.05	307.25	30.21%



序号	名称	供水范围	居民生活用水量 (m³/d)	非居民生活用水量 (m³/d)	非居民生活用水量占居民生活用水量比例
4	蛇形山自来水厂		1336.42	395.58	29.60%
5	石井镇自来水厂	石井镇	2607.36	766.04	29.38%
6	水洞底镇润民自来水厂	水洞底镇	3407.04	1028.93	30.20%
7	新建清桥水厂	双江乡	2323.91	700.19	30.13%
	合计		13750.64	5335.27	38.80%

2023 年供水量

序号	名称	供水范围	居民生活用水量 (m³/d)	非居民生活用水量 (m³/d)	非居民生活用水量占居民生活用水量比例
1	万宝镇青山水厂	万宝镇	907.578	638.03	70.30%
2	万宝镇自来水厂		2084.78	1444.75	69.30%
3	丁祝水厂	蛇形山镇	966.19	288.02	29.81%
4	蛇形山自来水厂		1403.25	426.59	30.40%
5	石井镇自来水厂	石井镇	2737.73	812.56	29.68%
6	水洞底镇润民自来水厂	水洞底镇	3236.69	958.06	29.60%
7	新建清桥水厂	双江乡	2556.3	777.88	30.43%
	合计		13892.51	5345.89	38.48%

2024 年供水量

序号	名称	人数 (万人)	居民生活用水量 (m³/d)	非居民生活用水量 (m³/d)	非居民生活用水量占居民生活用水量比例
1	万宝镇青山水厂	万宝镇	952.9569	669.45	70.25%
2	万宝镇自来水厂		1980.54	1382.41	69.80%
3	丁祝水厂	蛇形山镇	917.88	278.21	30.31%
4	蛇形山自来水厂		1473.41	446.44	30.30%
5	石井镇自来水厂	石井镇	2874.61	856.06	29.78%
6	水洞底镇润民自来水厂	水洞底镇	3074.85	936.6	30.46%
7	新建清桥水厂	双江乡	2811.93	844.42	30.03%
	合计		14086.19	5413.6	38.43%



③ 综合用水量

综合用水量=最高日居民生活用水量+非居民生活用水量，各镇综合用水量如下表。

水厂名称	供水范围	供水人数(万人)	居民生活用水需求量 (m³/d)	非居民生活用水需求	综合用水量 (m³/d)
万宝镇青山水厂	万宝镇	0.63	882.00	617.40	1,499.40
万宝镇自来水厂		1.65	2,310.00	1,617.00	3,927.00
丁祝水厂	蛇形山镇	1.10	1,540.98	462.29	2,003.27
蛇形山自来水厂		1.56	2,190.86	657.26	2,848.12
石井镇自来水厂	石井镇	1.94	2,716.00	814.80	3,530.80
水洞底镇润民自来水厂	水洞底镇	4.68	6,552.00	1,965.60	8,517.60
新建清桥水厂	双江乡	1.73	2,420.74	726.22	3,146.96
合计		13.29	18,612.58	6,860.57	25,473.15

④ 单村供水水量分析

本项目涉及 37 处单村供水改造，根据各村人口数量，根据《湖南省地方标准用水定额》(DB43/T388-2020) 农村居民生活（集中式供水水源供水能力 < 200m³/d），标准用水定额按 100 L/人·d，单村用水的需求量测算如下：

序号	县(市、区)	乡(镇)	工程名称	工程地址	人口(人)	用水需求量	设计供水规模 (m³/d)
1	娄星区	石井镇	荷叶集中供水工程	荷叶村	2075	207.5	100
2	娄星区	石井镇	雅塘集中供水工程	雅塘村	1519	151.9	100
3	娄星区	石井镇	楂泉集中供水工程	楂林村	2565	256.5	100
4	娄星区	蛇形山镇	冲口水厂	洪河村	2396	239.6	90
5	娄星区	蛇形山镇	泥函水厂	泥函村	1317	131.7	90
6	娄星区	蛇形山镇	白竹水厂	白竹村	1273	127.3	100
7	娄星区	蛇形山镇	上杉木水厂	新杉木	2008	200.8	120
8	娄星区	蛇形山镇	日新水厂	新龙村	1630	163	150
9	娄星区	蛇形山镇	步康集中供水工程	步康村	2499	249.9	100
10	娄星区	蛇形山镇	双泉水厂	双泉村	1363	136.3	250
11	娄星区	蛇形山镇	越新集中供水工程	越新村	2239	223.9	220



序号	县(市、区)	乡(镇)	工程名称	工程地址	人口(人)	用水需求量	设计供水规模(m³/d)
12	娄星区	万宝镇	东冲集中供水工程	东冲村	2633	263.3	100
13	娄星区	万宝镇	农群集中供水工程	东冲村			100
14	娄星区	万宝镇	槐柳集中供水工程	槐柳村	1870	187	100
15	娄星区	万宝镇	梨子集中供水工程	槐柳村			100
16	娄星区	万宝镇	下洲集中供水工程	下州村	1500	150	100
17	娄星区	万宝镇	石鼓集中供水工程	新辉村	1982	198.2	100
18	娄星区	万宝镇	鱼岭集中供水工程	鱼岭村	2175	217.5	100
19	娄星区	万宝镇	建农集中供水工程	桤木村	804	80.4	100
20	娄星区	万宝镇	新辉集中供水工程	新辉村	1982	198.2	120
21	娄星区	万宝镇	新柏集中供水工程	垭古村	2596	259.6	150
22	娄星区	万宝镇	桤木集中供水工程	桤木村	804	80.4	150
23	娄星区	万宝镇	株山水厂	株山村	1469	146.9	150
24	娄星区	万宝镇	茶园集中供水工程	茶园村	2400	240	200
25	娄星区	万宝镇	茶园自来水厂	儒阶冲村	2810	281	1000
26	娄星区	双江乡	义坪集中供水工程	义坪村	1432	143.2	50
27	娄星区	双江乡	天壶集中供水工程	天壶村	1761	176.1	80
28	娄星区	双江乡	方石集中供水工程	方石村	1439	143.9	100
29	娄星区	双江乡	坪底集中供水工程	坪底村	1558	155.8	100
30	娄星区	双江乡	佳仑集中供水工程	清桥村	842	84.2	100
31	娄星区	双江乡	青桥集中供水工程	清桥村	842	84.2	100
32	娄星区	双江乡	新联集中供水工程	新庄村	2003	200.3	100
33	娄星区	双江乡	新庄集中供水工程	新庄村			100
34	娄星区	双江乡	洪山集中供水工程	洪山村	722	72.2	150
35	娄星区	双江乡	企石集中供水工程	清桥村	1684	168.4	150
36	娄星区	双江乡	万家集中供水工程	万家村	1063	106.3	150



序号	县(市、区)	乡(镇)	工程名称	工程地址	人口(人)	用水需求量	设计供水规模(m ³ /d)
37	娄星区	双江乡	新加集中供水工程	万家村			150
合计					57255	5725.5	5320

综合用水需求量是 25,473.15，设计集中供水规模为 28000m³/d，占比 90.98%

(2) 集中供水销售收入

综合用水需求量为 25,473.15m³/d，本项目设计集中供水规模为 28000m³/d，最高生产负荷 90.98%，根据谨慎性原则，本项目生产负荷按照运营期第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后按 80%进行测算。根据综合用水需求量表可知，居民生活用水占综合用水量的 74%，非居民生活用水占综合用水量的 26%。

根据娄底市发展和改革委员会文件《关于核定聚泓水务有限公司自来水销售价格的批复》(娄发改价商〔2019〕177 号),居民生活用水价格为 3.02 元/吨，非居民用水价格调整为 3.6 元/吨，此价格包含污水处理费用，本项目污水处理费用取 0.8 元/吨，故本项目自来水收费价格为居民生活用水价格为 2.22 元/吨，非居民用水价格调整为 2.8 元/吨，单价不增长进行预测；

生产负荷按照运营期第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后按 80% 进行测算。



娄底市娄星区水利局

关于农村集中供水工程收费标准的说明

经娄底市发展和改革委员会批准，我区农村集中供水工程的居民用水价格定为每立方米 3.02 元，非居民用水价格定为每立方米 3.6 元。鉴于原批复文件已到期，目前正积极办理相关批复手续。



(2) 单村供水销售收入

本项目单村供水涉及 37 个村，供水规模为 5320m³/d，根据娄底市娄星区水利局出具的《关于单村供水工程收费标准的说明》，单村供水工程的水价为 2-2.5 元/立方米，谨慎性考虑，本项目单村供水价格按 2 元/m³，单价不增长进行预测。

生产负荷按照运营期第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后按 80% 进行测算。



娄底市娄星区水利局

关于单村供水工程收费标准的说明

我区的单村供水工程在建成后，大部分供水工程通过村党支部委员会、村民委员会研究决定，村民代表大会讨论通过，确定供水工程的水价为 2-2.5 元/立方米，该收费标准沿用至今。



娄星区农村安全饮水提质改造项目收入预测

单位：万元

项目	建设期	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
居民生活用水销售收入	-	373.26	1,045.14	1,194.45	1,194.45	1,194.45	1,194.45
供水量(m ³ /d)	-	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00
单价(元/m ³)	-	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22
负荷率	-	0.60	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80
非居民生活用水销售收入	-	165.41	463.15	529.31	529.31	529.31	529.31
供水量(m ³ /d)	-	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00
单价(元/m ³)	-	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
负荷率	-	0.60	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80
单村供水销售收入	-	97.09	271.85	310.69	310.69	310.69	310.69
供水量(m ³ /d)	-	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00
单价(元/m ³)	-	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00



项目	建设期	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
负荷率	-	0.60	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80
总收入	-	635.76	1,780.14	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45

(续)

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
居民生活用水销售收入	1,194.45	1,194.45	1,194.45	1,194.45	1,194.45	1,194.45	1,194.45
供水量(m³/d)	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00
单价(元/m³)	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22
负荷率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
非居民生活用水销售收入	529.31	529.31	529.31	529.31	529.31	529.31	529.31
供水量(m³/d)	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00
单价(元/m³)	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
负荷率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
单村供水销售收入	310.69	310.69	310.69	310.69	310.69	310.69	310.69
供水量(m³/d)	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00
单价(元/m³)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
负荷率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
总收入	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45

(续)

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
居民生活用水销售收入	1,194.45	1,194.45	1,194.45	1,194.45	1,194.45	1,194.45	99.54	21,823.59
供水量(m³/d)	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00	1,535.50	
单价(元/m³)	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	
负荷率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
非居民生活用水销售收入	529.31	529.31	529.31	529.31	529.31	529.31	44.11	9,670.94
供水量(m³/d)	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00	539.50	
单价(元/m³)	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	
负荷率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	



项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
单村供水销售收入	310.69	310.69	310.69	310.69	310.69	310.69	25.89	5,676.56
供水量(m ³ /d)	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	443.33	
单价(元/m ³)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
负荷率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
总收入	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	169.54	37,171.09

依上表预测，拟融资期 2025 年至 2046 年期间，娄星区农村安全饮水提质改造项目取得运营收入 37,171.09 万元。

②娄星区农村安全饮水提质改造项目预测评价

娄星区农村安全饮水提质改造项目位于娄底市。预测收入主要为自来水销售收入其分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对收入的安排进行测算，收入单价则参考市场价格确定，在收入预测过程中参考邻近项目并采取了保守、谨慎的测算态度，综上所述，我们认定关于娄星区农村安全饮水提质改造项目收入的预测是合理的。

三、项目资金支出预测

1、项目总体投资概算

单位：人民币万元

项目名称	工程费用	工程建设其他费用	预备费	建设期利息	合计
娄星区农村安全饮水提质改造项目	23,200.61	2,279.41	1,900.94	299.00	27,679.96

其中，拟融资期限 2025 年至 2046 年期间项目投资计划如下：

单位：人民币万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	合计
娄星区农村安全饮水提质改造项目	5,000.00	15,000.00	7,679.96	27,679.96

2、项目运营期间营业成本

①娄星区农村安全饮水提质改造项目建设项目主要成本包括工资及福利费用、净水处理成本、维修维护费、管理及其他费用以及相关税费。

1、工资及福利费

本项目按配置 15 人估算(含高级管理人员 1 人)。根据湖南省统计局公布数据，2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员(居民服务、修理和其 他服务业)年人均工资 85,200.00 元/年，考虑业主单位缴纳的保险、公积金 等费用，本项目员工人均工资及福利按 9 万元



/年(高级管理人员 12 万元/ 年)计算，工资及福利费按每三年递增 5%进行考虑。

岗 位	平均工资	备注
2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员(居民服务、修理和其他服务业)年人均工资	85,200.00 元/年	来自湖南省 统计局

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

说明：.由于城镇私营单位的公共管理、社会保障和社会组织业，主要是一些小的区域性行业协会，如寺庙管理委员会、种植养殖协会等，调查样本量小，代表性不足，故未在表中列示。

[+]

[来源： 人口社科统计处]

2、净水处理成本

能源动力费用按照吨水 0.1 元进行测算，药剂费按照吨水 0.05 元进行测 算，水资源费根据《湖南省水资源费征收标准》(湘价费〔2013〕104 号)，城市公共供水取水水资源费收费标准为 0.08 元/吨，则净水处理成本合计 0.23 元/吨。

本项目取值	参考依据
能源动力费用按照吨水 0.1 元估算	参考同类项目运营期成本构成情况（一般为吨水 0.05-0.1 元估算）
药剂费按照吨水 0.05 元估算	参考同类项目运营期成本构成情况（一般为吨水 0.01-0.05 元估算）



附件

湖南省水资源税适用税额表

取水类型	取 用 水 类 别		单 位	税 额 标 准
地 表 水	城镇公共供水		元·m ³	0.08
	特种取水		元·m ³	0.2
	其他行业		元·m ³	0.1
	用于制纯净水,包装饮用水(山泉水)		元·m ³	0.2
	水力发电		元·kW·h	0.003
	火力发电	直流式冷却取水	元·kW·h	0.003
		循环式冷却取水	元·m ³	0.6
	水源热泵	开式水源热泵系统取水	元·m ³	0.005
		闭式水源热泵系统取水	元·m ³	0.1
	地 下 水	城镇公共供水		元·m ³
特种取水		元·m ³	0.5	
其他行业		元·m ³	0.45	
用于制纯净水,包装饮用水(山泉水)		元·m ³	1	
水源热泵		开式水源热泵系统取水	元·m ³	直接外排 0.35 回灌 0.1
		闭式水源热泵系统取水		
疏干排水		直接外排	元·m ³	0.04
		回收利用		0.01

3、维修维护费

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按生产要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费,可直接按照固定资产折旧费用的一定百分数估算。本项目按折旧费的 8%计取。

本项目取值	参考依据
维修维护费按照固定资产折旧的 8%估算	参考同类项目运营期成本构成情况（一般为固定资产折旧的 1%-8%）

4、管理及其他费用

管理费用，主要为项目管理费用和项目的其他不包含在上述成本中的支出，根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，参考同类项目运营期成本构成情况（一般为营业收入的 1%-2%）,本项目保守估计按项目总收入的 2%估算。

本项目取值	参考依据
管理费用按照营业总收入的 2%估算	参考同类项目运营期成本构成情况（一般为营业收入的 1%-2%）

5、相关税费

增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》的本项目自来水收入增值税按 9%



计算。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7%缴纳城市维护建设税，按增值税5%缴纳教育费附加费。

具体预测如下：

单位：万元

项目	建设期	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
工资及福利费	-	57.50	138.00	138.00	144.90	144.90	144.90
净水处理成本	-	63.42	177.59	202.96	202.96	202.96	202.96
维修维护费	-	33.87	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28
管理及其他费用	-	12.72	35.60	40.69	40.69	40.69	40.69
税费		-	-	-	-	-	-
总计	-	167.51	432.47	462.93	469.83	469.83	469.83

（续）

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
工资及福利费	152.15	152.15	152.15	159.76	159.76	159.76	167.75
净水处理成本	202.96	202.96	202.96	202.96	202.96	202.96	202.96
维修维护费	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28
管理及其他费用	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69
税费	-	-	-	-	-	-	-
总计	477.08	477.08	477.08	484.69	484.69	484.69	492.68

（续）

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
工资及福利费	167.75	167.75	176.14	176.14	176.14	176.14	14.68	2,926.42
净水处理成本	202.96	202.96	202.96	202.96	202.96	202.96	1.41	3,692.74
维修维护费	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28	6.77	1,503.68
管理及其他费用	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	3.39	743.44
税费	-	-	-	-	-	-	9.83	9.83
总计	492.68	492.68	501.07	501.07	501.07	501.07	36.08	8,876.11

根据项目运营期间营业成本预测表计算，拟融资期 2025 年至 2046 年期间，项目营业



成本预测金额为 8,876.11 万元。

4. 项目融资期间的财务费用

①项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位：人民币万元

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2025 年		-	-
2026 年		207.87	207.87
2027 年		344.40	344.40
2028 年		344.40	344.40
2029 年		344.40	344.40
2030 年		344.40	344.40
2031 年		344.40	344.40
2032 年		344.40	344.40
2033 年		344.40	344.40
2034 年		344.40	344.40
2035 年		344.40	344.40
2036 年		344.40	344.40
2037 年		344.40	344.40
2038 年		344.40	344.40
2039 年		344.40	344.40
2040 年	-	344.40	344.40
2041 年	-	344.40	344.40
2042 年	-	344.40	344.40
2043 年		344.40	344.40
2044 年		344.40	344.40
2045 年	2,900.00	344.40	3,244.40
2046 年	11,100.00	136.53	11,236.53
合计	14,000.00	6,888.00	20,888.00

③支付本金利息预测评价

上述本金和利息按发行计划暂定测算，利息计入专项债存续期间财务费用，发行金



额和利率水平均为发行计划数据，我们认定上述本金和利息支付预测存在合理依据。需要说明的是，上述各项目的预测数据前提条件为：

- A、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；
- B、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- C、对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- D、无其他人为不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影。

四、项目期间资金留存分布图

单位：人民币万元



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

五、还本付息保障程度分析

娄星区农村安全饮水提质改造项目整体本息覆盖倍数为 1.35，自 2025 年至 2046 年期间共需偿还融资的本金 14,000.00 万元，利息 6,888.00 万元，针对本次融资的本息保障倍数为均高于 1.2，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的财务风险。

测算过程如下：

(1) 项目覆盖倍数

序号	项目	预计用于项目资金平衡的运营收益	发行债券本息和	运营收益对债券本息的覆盖倍数
1	娄星区农村安全饮水提质改造项目	28,294.98	20,888.00	1.35



序号	项目	预计用于项目资金 平衡的运营 收益	发行债券本 息和	运营收益对债券 本息的覆盖倍数
	合计	28,294.98	20,888.00	1.35

(2) 娄星区农村安全饮水提质改造项目整体本息覆盖倍数计算表:

单位: 人民币万元

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2025 年		-	-		
2026 年		207.87	207.87	-	-
2027 年		344.40	344.40	468.25	468.25
2028 年		344.40	344.40	1,347.67	1,347.67
2029 年		344.40	344.40	1,571.52	1,571.52
2030 年		344.40	344.40	1,564.62	1,564.62
2031 年		344.40	344.40	1,564.62	1,564.62
2032 年		344.40	344.40	1,564.62	1,564.62
2033 年		344.40	344.40	1,557.37	1,557.37
2034 年		344.40	344.40	1,557.37	1,557.37
2035 年		344.40	344.40	1,557.37	1,557.37
2036 年		344.40	344.40	1,549.76	1,549.76
2037 年		344.40	344.40	1,549.76	1,549.76
2038 年		344.40	344.40	1,549.76	1,549.76
2039 年		344.40	344.40	1,541.77	1,541.77
2040 年	-	344.40	344.40	1,541.77	1,541.77
2041 年	-	344.40	344.40	1,541.77	1,541.77
2042 年	-	344.40	344.40	1,533.38	1,533.38
2043 年		344.40	344.40	1,533.38	1,533.38
2044 年		344.40	344.40	1,533.38	1,533.38
2045 年	2,900.00	344.40	3,244.40	1,533.38	1,533.38
2046 年	11,100.00	136.53	11,236.53	133.46	133.46



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
合计	14,000.00	6,888.00	20,888.00	28,294.98	28,294.98
本息覆盖倍数					1.35

六、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	1.18	1.35	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	1.35	1.31

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 1.18，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 1.31，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。

七、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，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

项目	建设期			运营期								
	2025 年	2026 年	2027 年 7 月	2027 年 8-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
现金流入	5,000.00	15,000.00	7,679.96	635.76	1,780.14	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45
资本金	2,100.00	3,900.00	7,679.96									
债券资金流入	2,900.00	11,100.00										
运营收入			-	635.76	1,780.14	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45



项目	建设期			运营期								
	2025 年	2026 年	2027 年 7 月	2027 年 8-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
回收固定资产余值												
流动资金回收												
回收土地余值												
现金流出	5,000.00	15,000.00	7,679.96	339.71	776.87	807.33	814.23	814.23	814.23	821.48	821.48	821.48
建设投资	5,000.00	14,792.13	7,507.76									
运营成本			-	167.51	432.47	462.93	469.83	469.83	469.83	477.08	477.08	477.08
税金及附加				-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券利息	-	207.87	172.20	172.20	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40
债券本金												
净现金流量	-	-	-	296.05	1,003.27	1,227.12	1,220.22	1,220.22	1,220.22	1,212.97	1,212.97	1,212.97
累计净现金流量	-	-	-	296.05	1,299.32	2,526.44	3,746.66	4,966.88	6,187.10	7,400.07	8,613.04	9,826.01

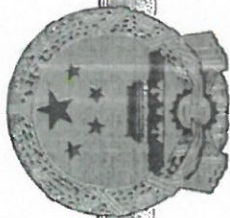
续上表:

项目	运营期											合计
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
现金流入	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	169.54	64,851.05
资本金												13,679.96
债券资金流入												14,000.00
运营收入	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	169.54	37,171.09
回收固定资产余值												-
流动资金回收												-
回收土地余值												-
现金流出	829.09	829.09	829.09	837.08	837.08	837.08	845.47	845.47	845.47	3,745.47	11,272.61	57,064.00
建设投资												27,299.89



项目	运营期											合计
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
运营成本	484.69	484.69	484.69	492.68	492.68	492.68	501.07	501.07	501.07	501.07	26.25	8,866.28
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.83	9.83
运营期利息	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	136.53	6,888.00
债券本金			-	-	-					2,900.00	11,100.00	14,000.00
净现金流量	1,205.36	1,205.36	1,205.36	1,197.37	1,197.37	1,197.37	1,188.98	1,188.98	1,188.98	-1,711.02	-11,103.07	7,787.05
累计净现金流量	11,031.37	12,236.73	13,442.09	14,639.46	15,836.83	17,034.20	18,223.18	19,412.16	20,601.14	18,890.12	7,787.05	7,787.05





统一社会信用代码

914301110959150342

营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙合伙企业分支机构

负责人 邹文华

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

成立日期 2014年03月19日

营业期限

营业场所 长沙市雨花区迎新路 499 号坤颐商务中心
1、2、3 栋 2017 房

登记机关



2022年1月14日

提示: 1. 自2021年1月1日至6月30日, 通过企业信用信息公示系统报送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。

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

国家企业信用信息公示系统网址:

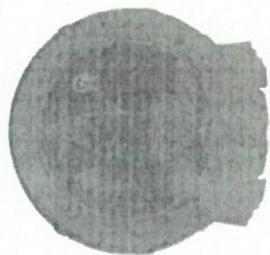
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

原件一致



证书序号:5003043



会计师事务所分所 执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普
通合伙)湖南分所

负责人: 邹文华

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

分所执业证书编号: 110102054301

批准执业文号: 湘财企函[2013]2号

批准执业日期: 2013年02月01日



说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关:

二〇二一年五月十一日

中华人民共和国财政部制





姓名 邹文忠
Full name 男
Sex 男
出生日期 1970-01-14
Date of Birth 众环清江会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 432524197001144033
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018.3.27

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 430100120442
No. of Certificate

批准注册协会 湖北协注会
Authorized Institute of CPAs

发证日期 2005 年 01 月 25 日
Date of Issuance



与原件一致



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



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 月 日
/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
/m /d

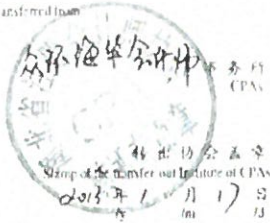
与原件一致



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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所有限公司
湖南分所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年1月18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

众环海华会计师事务所有限公司湖南分所
已于2014年1月7日更名为众环海华会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所

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
2014年1月7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

众环海华会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015年12月28日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

湖南省注册会计师协会

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年12月28日

同意调出

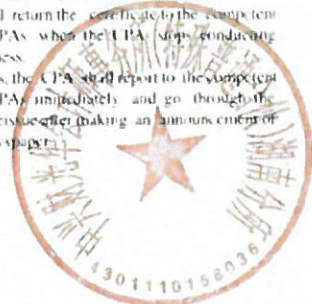
众环海华会计师事务所(特殊普通
合伙)湖南分所

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

同意调入

中兴财光华会计师事务所(特殊
普通合伙)湖南分所

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





姓名	丁芬
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1987-04-28
Date of birth	
工作单位	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)湖南分所
Working unit	
身份证号码	431221198704283839
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: 110102050360

证书编号: 110102050360
No. of Certificate

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

发证日期: 2021 年 09 月 07 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d



中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

关于冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华（湘）审专字（2025）第 02159 号



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

关于冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华(湘)审专字(2025)第02159号

我们接受委托,对冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目专项债券(以下简称“本期债券”)项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们以为,在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目,预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

一、总体评价结果如下:

1、应付本息情况

(1)本次计划在2025年9月融资4,800.00万元,假设30年期融资利率2.44%,均为每半年支付一次利息,到期还本并支付最后一次利息,应还本付息情况如下:

单位:人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
2025年9月	-	4,800.00		4,800.00	2.44%		-



年度	期初本金	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	应付本息
2026 年 3 月	4,800.00			4,800.00	2.44%	58.56	58.56
2026 年 9 月	4,800.00			4,800.00	2.44%	58.56	58.56
2027 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2028 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2029 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2030 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2031 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2032 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2033 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2034 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2035 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2036 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2037 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2038 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2039 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2040 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2041 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2042 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2043 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2044 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2045 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2046 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2047 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2048 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2049 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2050 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2051 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2052 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12



年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
2053 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2054 年	4,800.00			4,800.00	2.44%	117.12	117.12
2055 年 3 月	4,800.00			4,800.00	2.44%	58.56	58.56
2055 年 9 月	4,800.00		4,800.00	-	2.44%	58.56	4,858.56
合计		4,800.00	4,800.00			3,513.60	8,313.60

2、项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

本项目收入来源为食堂出租收入。

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目收入分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对收入的安排进行测算，收入单价或价格则依照市场价格或可研报告或相关政策文件确定。

(2) 项目融资期间产生的现金净流入

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目的收益则以项目预测完工后对外产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：万元

序号	项目	运营收益
1	冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目	9,974.11
	合计	9,974.11

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

本项目覆盖倍数为 1.20，具体预测计算见下表。

整体本息覆盖倍数计算表：

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2025 年		-	-		-
2026 年		117.12	117.12	79.81	79.81
2027 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2028 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2029 年		117.12	117.12	346.27	346.27



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2030 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2031 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2032 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2033 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2034 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2035 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2036 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2037 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2038 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2039 年	-	117.12	117.12	346.27	346.27
2040 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2041 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2042 年	-	117.12	117.12	346.27	346.27
2043 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2044 年	-	117.12	117.12	346.27	346.27
2045 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2046 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2047 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2048 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2049 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2050 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2051 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2052 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2053 年		117.12	117.12	336.05	336.05
2054 年		117.12	117.12	317.27	317.27
2055 年	4,800.00	117.12	4,917.12	237.96	237.96
合计	4,800.00	3,513.60	8,313.60	9,974.11	9,974.11



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
本息覆盖倍数					1.20

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预测说明



中国注册会计师:



中国注册会计师:
2025年9月11日



附件:

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

(一)项目概述

本项目建设科教楼建筑面积 11950.00 m², 食堂面积 8761.00 m², 连廊 289 m², 采用钢筋混凝土框架结构装配式建筑, 包括场平土石方工程、建筑工程、装饰工程、室外附属(道路、室外给排水、电气工程)工程、绿化工程等。项目总投资 9,267.56 万元, 项目收入为食堂出租收入。

(二)实施主体

本项目实施单位基本情况如下:

机构名称: 冷水江市教育局

统一社会信用代码: 11431381006510597E

机构性质: 机关

机构地址: 冷水江市锑都中路 26 号

(三)项目类型

项目类型为其他社会事业。

(四)融资计划

此次项目计划于 2025 年 9 月融资金额 4,800.00 万元, 融资期限为 30 年, 每半年支付一次利息, 到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

项目营业收入主要为食堂出租收入。

1.项目收入

本项目收入来源为经营性收入。经营性收入主要包括食堂出租收入。

本项目食堂出租单价案例参考铜梁一中食堂食堂出租(年租金 250 万元/年、面积 3400 平方米、单价 61.27 元/平方米/月)及滁州市机械工业学校食堂出租(年租金 407 万元/年、面积 5800 平方米、单价 58.47 元/平方米/月)以及历史数据冷水江市第一中学与湖南晶泰餐饮管理有限公司签订的学生食堂委托管理合同费用交纳标准(食堂场地面积 1890 平方米, 每平方米 67.5 元/月)。

案例:



序号	项目名称	年租金	面积	单价	数据来源	截图
1	铜梁一中食堂扩建和车行桥修建工程建设项目	250 万/年	3400 m ²	61.27 元/ m ² /月	https://www.zhuanxiangzhaiquan.com/projectInformationDetails?projectId=55396&bondId=4595	
2	滁州市机械工业学校食堂出租	814 万/2 年	5800 m ²	58.47 元/ m ² /月	https://ggzy.chuzhou.gov.cn/bussinessInfo/bussinessCqjy.html?infoId=67510036-e6a7-4e7f-9707-31292e68b69a&categorynum=005004002&relationguid=10b7385d-a1a0-45a2-8b52	

学生食堂委托管理合同

甲方：冷水江市第一中学

乙方：湖南晶泰餐饮管理有限公司

为进一步规范和提升后勤服务质量，加强食堂管理，为甲方学生提供更优质、安全的餐饮服务，满足学生日常生活需要。根据《中华人民共和国食品安全法》《中共中央国务院关于深化改革加强食品安全工作的意见》（中发〔2019〕17号）和《湖南省中小学学生食堂管理办法》（湘教发〔2018〕30号）等相关文件精神，甲方对学生食堂托管服务进行了招标。为了明确托管的相关内容以及双方的权利和义务，经双方协商，签订本合同，共同信守。

一、托管服务准入条件

乙方必须通过甲方商务技术评审方可参与竞标。得分80分以上（视为合格），乙方试运营一周，经教育局、食药局发起的就餐评分满意度调查得分80分以上。

二、学生食堂目标管理内容及运行机制

（一）目标管理内容

- 1、甲方将位于综合楼的学生食堂共二层委托乙方管理。
- 2、乙方为甲方学生提供早、中、晚一日三餐的饮食服务。

（二）运行机制

- 1、甲方成立以校长为组长、相关行政领导组成的领导小组，以分管副校长为组长、相关管理人员组成的学生食堂管理工作小组，负责乙方食堂的经营管理、食品安全、原料采购、餐饮质量、服务态度、饭菜价格、财务收支及成本核算等情况进行监督和检查。



8、根据双方商定，乙方在经营期间每年向甲方交纳经营场地费，费用交纳标准：按食堂场地面积 1890 平方米，每平方米 67.5 元/月的标准，每年按学生在校期 9 个月计算进行，每年交纳金额为壹佰壹拾肆万捌仟壹佰柒拾伍元整（ $1890 \times 67.5 \times 9 = 1148175$ ）。

9、合同期内，甲方不得允许第三方(包括个人)在甲方所属范围内进行与本合同相抵触的餐饮售卖活动。乙方不得出售烟酒及其他包装副食，不得售卖预包装食品，不得对外经营。

10、甲方保证正常向乙方供应水、电、气，水电气费照表及水电气部门规定的价格按实结算，水、电费按时上交给甲方，燃料费由乙方自行购买，垃圾处理费由乙方承担。

11、甲方所提供乙方使用的设施包括：学生食堂 1—2 层的餐厅、厨房、库房等基本设施和设备(详见移交清单)。乙方应妥善保管和保管，协议期满如数归还，如有损坏，应当负责修复，无法修复的双方代表签字确认报废，遗失的按价赔偿。

12、食堂设备设施添置及对原告已有设备设施的维护的费用由乙方承担。

13、IC 卡主机系统及收费账户由甲方负责管理，乙方负责采购、安装和维护。IC 卡主机管理员或充值员由甲方指派，甲方使用时应保持、保证数据的真实。IC 卡充值员收取的现金要做好原始数据的记录，并日清月结，及时存入学校账户，合同终止时最终余额全部清退款项给甲方。甲乙双方共同监督，甲乙双方有权随时查看食堂的营业收入情况。

14、食堂经营管理涉及到税务、市场监管等相关职能部门的事项，由甲方负责协调，费用由乙方承担。

15、因发生不可抗力事件或上级政策调整，甲方可收回管理权，双方均不承担违约责任。

三、双方的权利和义务



的全部损失和法律责任。

4、如乙方不能按时支付水电费，按乙方收到书面催缴通知之日起10天内支付，每逾期一日，按应付款的千分之三支付滞纳金。逾期二十日以上甲方有权解除合同（节假日除外），并由乙方承担违约责任。

5、本合同一式四份，甲方和乙方各执两份。本合同自甲乙双方签字和盖章之日起生效。

6、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

甲方：冷水江市第一中学

乙方：湖南晶泰餐饮管理有限公司

单位地址：

单位地址：

联系电话：

联系电话：

邮政编码：

邮政编码：

法人代表：

法人代表：

签约代表：

签约代表：

2023年2月1日

2023年3月1日

本项目食堂出租面积为8761.00平方米，整体打包出租，保守预测按照58.00元/平方米/月，每年按学生在校期9个月计算进行。

按照前述收入测算依据，冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目收入具体情况如下：

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目收入预测

单位：万元

项目	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
食堂出租收入	101.63	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32
出租面积（m ² ）	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00
租金（元/m ² /月）	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00
出租率（%）	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
合计	101.63	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32

续上表：

项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
食堂出租收入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32



项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
出租面积 (m ²)	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00
租金 (元/m ² /月)	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00
出租率 (%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
合计	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32

续上表:

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
食堂出租收入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32
出租面积 (m ²)	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00
租金 (元/m ² /月)	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00
出租率 (%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
合计	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32

续上表:

项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
食堂出租收入	457.32	457.32	457.32	457.32	342.99	13,249.58
出租面积 (m ²)	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	8,761.00	
租金 (元/m ² /月)	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	
出租率 (%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
合计	457.32	457.32	457.32	457.32	342.99	13,249.58

依上表预测,拟融资期 2025 年至 2055 年期间,冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目取得运营收入 13,249.58 万元。

②冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目预测评价

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目位于冷水江市。预测收入主要为食堂出租收入。其分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对收入的安排进行测算,收入单价则参考市场价格确定,在收入预测过程中参考邻近项目并采取了保守、谨慎的测算态度,综上所述,我们认定关于冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目收入的预测是合理的。

三、项目资金支出预测



1、项目总体投资概算

单位：万元

项目名称	工程费用	工程建设其他费用	预备费	合计
冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目	7,862.19	562.87	842.50	9,267.56

其中，拟融资期限 2025 年至 2025 年期间项目投资计划如下：

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	合计
冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目	7,000.00	2,267.56	9,267.56

2、项目运营期间营业成本

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目建设项目主要成本包括职工薪酬、维护维修费、管理及其他费用等。

(1) 职工薪酬

本项目暂定员工人数 8 人，人均工资福利按 5.0 万元/年计算，考虑 14% 的福利，3% 的社保。

行 业	2023 年	增长
总 计	60277	8.1
农、林、牧、渔业	45102	11.6
采矿业	67960	14.1
制造业	65933	9.6
电力、热力、燃气及水生产和供应业	57431	10.0
建筑业	59871	11.0
批发和零售业	53415	4.3
交通运输、仓储和邮政业	58263	7.2
住宿和餐饮业	47938	9.7
信息传输、软件和信息技术服务业	81564	10.8
金融业	84575	12.7
房地产业	52949	4.6
租赁和商务服务业	57170	10.0
科学研究和技术服务业	64326	5.2
水利、环境和公共设施管理业	51795	7.0
居民服务、修理和其他服务业	51411	1.8
教育	52470	9.2
卫生和社会工作	71262	3.2
文化、体育和娱乐业	54607	7.0
公共管理、社会保障和社会组织	-	-
说明：.由于城镇私营单位的公共管理、社会保障和社会组织业，主要是一些小的区域性行业协会，如寺庙管理委员会、种植养殖协会等，调查样本量小，代表性不足，故未在表中列示。		

+

[来源：人口社科统计处]



（2）维修维护费

根据电工屋（diangongwu.com）统计，设备维修费用一般占设备总值比例在 1%-2%左右，本项目按设备照总值的 2%考虑。

本项目取值	参考依据
维修维护费按设备照总值的 2%估算	维修维护费按设备照总值的 1-2%计算

（3）管理及其他费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版，国家发展改革委、建设部发布），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，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他摊销、职工教育经费计提的坏账准备和存货跌价准备等。项目评价中常见的估算方法是按照营业收入的百分数估算。参考同类型项目，管理费用按收入的 0.8-1%计算。根据谨慎性原则，本项目按项目收入的 1%计。

本项目取值	参考依据
管理及其他费按照收入的 1%估算	参考同类项目运营期成本构成情况（一般为营业收入的 0.8%-1%）

（4）税金及附加

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，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，本项目按营业收入需按 6%缴纳增值税，增值税 7%缴纳城市维护建设税，按增值税 5%缴纳教育费附加费，按物业资产租赁收入 12%缴纳房产税。

按照前述收入测算依据，冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目运营成本具体情况如下：

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目运营成本测算表

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
职工薪酬	7.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80



项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
维修维护费	0.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
管理及其他费	1.02	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57
税金及附加	12.20	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88
合计	21.82	111.05	111.05	111.05	111.05	111.05	111.05	111.05

续上表:

项目名称	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
职工薪酬	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
维修维护费	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
管理及其他费	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57
税金及附加	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88
合计	111.05	111.05	111.05	111.05	111.05	111.05	111.05	111.05

续上表:

项目名称	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
职工薪酬	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
维修维护费	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
管理及其他费	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57
税金及附加	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88
合计	111.05	111.05	111.05	111.05	111.05	111.05	111.05	111.05

续上表:

项目名称	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
职工薪酬	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	35.10	1353.3
维修维护费	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	3.60	138.8
管理及其他费	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57	3.43	132.41
税金及附加	54.88	54.88	54.88	74.77	83.88	62.90	1650.96
合计	111.05	111.05	111.05	130.94	140.05	105.03	3,275.47

根据项目运营期间营业成本预测表计算,拟融资期 2025 年至 2055 年期间,项目营业成本预测金额为 3,275.47 万元。

4. 项目融资期间的财务费用



①项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位：万元

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2025 年		-	-
2026 年		117.12	117.12
2027 年		117.12	117.12
2028 年		117.12	117.12
2029 年		117.12	117.12
2030 年		117.12	117.12
2031 年		117.12	117.12
2032 年		117.12	117.12
2033 年		117.12	117.12
2034 年		117.12	117.12
2035 年		117.12	117.12
2036 年		117.12	117.12
2037 年		117.12	117.12
2038 年		117.12	117.12
2039 年	-	117.12	117.12
2040 年		117.12	117.12
2041 年		117.12	117.12
2042 年	-	117.12	117.12
2043 年		117.12	117.12
2044 年	-	117.12	117.12
2045 年		117.12	117.12
2046 年		117.12	117.12
2047 年		117.12	117.12
2048 年		117.12	117.12
2049 年		117.12	117.12
2050 年		117.12	117.12
2051 年		117.12	117.12



年度	支付本金	支付利息	支付本息
2052 年		117.12	117.12
2053 年		117.12	117.12
2054 年		117.12	117.12
2055 年	4,800.00	117.12	4,917.12
合计	4,800.00	3,513.60	8,313.60

③支付本金利息预测评价

上述本金和利息按发行计划暂定测算，利息计入专项债存续期间财务费用，发行金额和利率水平均为发行计划数据，我们认定上述本金和利息支付预测存在合理依据。需要说明的是，上述各项的预测数据前提条件为：

- A、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；
- B、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- C、对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- D、无其他人为不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影。

四、项目期间资金留存分布图

单位:万元



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

五、还本付息保障程度分析

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目整体本息覆盖倍数为 1.20，自 2025 年至 2055 年期间共需偿还融资的本金 4,800.00 万元，利息 3,513.60 元，针对本次融资的本息



保障倍数为均高于 1.2，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的财务风险。

测算过程如下：

(1) 项目覆盖倍数

序号	项目	预计用于项目资金 平衡的运营 收益	发行债券本 息和	运营收益对债券 本息的覆盖倍数
1	冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目	9,974.11	8,313.60	1.20
	合计	9,974.11	8,313.60	1.20

(2) 冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2025 年		-	-		-
2026 年		117.12	117.12	79.81	79.81
2027 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2028 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2029 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2030 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2031 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2032 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2033 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2034 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2035 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2036 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2037 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2038 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2039 年	-	117.12	117.12	346.27	346.27
2040 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2041 年		117.12	117.12	346.27	346.27



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2042 年	-	117.12	117.12	346.27	346.27
2043 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2044 年	-	117.12	117.12	346.27	346.27
2045 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2046 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2047 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2048 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2049 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2050 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2051 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2052 年		117.12	117.12	346.27	346.27
2053 年		117.12	117.12	336.05	336.05
2054 年		117.12	117.12	317.27	317.27
2055 年	4,800.00	117.12	4,917.12	237.96	237.96
合计	4,800.00	3,513.60	8,313.60	9,974.11	9,974.11
本息覆盖倍数					1.20

六、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	1.04	1.20	1.36
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.24	1.20	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 1.04，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.16，仍然能通过压力测试。



总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

七、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，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：人民币万元

项目	建设期		运营期							
	2025 年	2026 年	2026 年 6-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入	7,000.00	2,267.56	101.63	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32
资本金	2,200.00	2,267.56	-	-						
债券资金 流入	4,800.00		-							
运营收入			101.63	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32
回收固定 资产余值										
流动资金 回收										
回收土地 余值										
现金流出	7,000.00	2,267.56	90.14	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17
建设投资	7,000.00	2,218.76								
运营成本			9.62	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17
税金及附 加			12.20	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88
债券利息	-	48.80	68.32	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12
债券本金										
净现金流 量	-	-	11.49	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15
累计净现 金流量	-	-	11.49	240.64	469.79	698.94	928.09	1,157.24	1,386.39	1,615.54

续上表：



项目	运营期							
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
现金流入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32
资本金								
债券资金流入								
运营收入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32
回收固定资产余 值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17
建设投资								
运营成本	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17
税金及附加	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88
运营期利息	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12
债券本金					-	-	-	
净现金流量	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15
累计净现金流量	1,844.69	2,073.84	2,302.99	2,532.14	2,761.29	2,990.44	3,219.59	3,448.74

续上表:

项目	运营期							
	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
现金流入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32
资本金								
债券资金流入								
运营收入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32
回收固定资产余 值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17



项目	运营期							
	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
建设投资								
运营成本	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17
税金及附加	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88
运营期利息	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12
债券本金				-				
净现金流量	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15
累计净现金流量	3,677.89	3,907.04	4,136.19	4,365.34	4,594.49	4,823.64	5,052.79	5,281.94

续上表:

项目	运营期						合计
	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
现金流入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	342.99	22,517.14
资本金							4,467.56
债券资金流入							4,800.00
运营收入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	342.99	13,249.58
回收固定资产余值							-
流动资金回收							-
回收土地余值							-
现金流出	228.17	228.17	228.17	238.39	257.17	5,022.15	20,807.83
建设投资							9,218.76
运营成本	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	42.13	1,624.51
税金及附加	54.88	54.88	54.88	65.10	83.88	62.90	1,650.96
运营期利息	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	3,513.60
债券本金						4,800.00	4,800.00
净现金流量	229.15	229.15	229.15	218.93	200.15	-4,679.16	1,709.31
累计净现金流量	5,511.09	5,740.24	5,969.39	6,188.32	6,388.47	1,709.31	1,709.31





统一社会信用代码

914301110959150342

营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

提示: 1. 起至12月31日止, 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报告, 不另行通知; 2. 《企业信息公示暂行条例》第三十九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 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙合伙企业分支机构

负责人 邹文华

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

成立日期 2014年03月19日

营业期限

营业场所 长沙市雨花区迎新路 499 号坤颐商务中心
1、2、3 栋 2017 房

登记机关



2022年1月14日

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



证书序号:5003043

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》。



发证机关:

二〇一三年五月十一日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所分所

执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所(普通合伙)湖南分所

负责人: 邹文华

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

分所执业证书编号: 110102054301

批准执业文号: 湘财会函[2013]2号

批准执业日期: 2013年02月01日



原





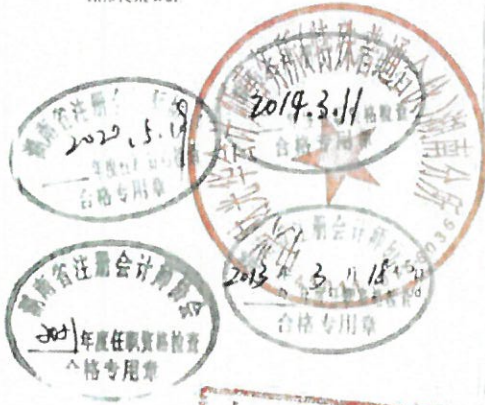
姓名: 邵文均
 Full name: 邵文均
 Sex: 男
 Date of birth: 1970-01-14
 Working unit: 众环海华会计师事务所有限公司
 Identity card No.: 432524197001144032



年度检验登记 2018.3.27
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430100120142
 No. of Certificate
 执业注册会计师 胡孔端 陈雄
 Authorized Institute of CPA
 发证日期: 2005 年 01 月 25 日
 Date of Issuance



与原件一致



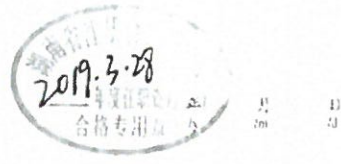
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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 月 日
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.



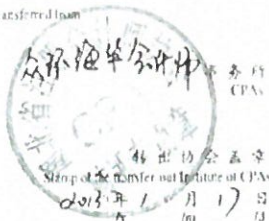
年 月 日
m d

与原件一致



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所有限公司
湖南分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年1月18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

众环海华会计师事务所有限公司湖南分所
已于2014年1月7日更名为众环海华会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年1月7日

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
2014年1月7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

众环海华会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所
事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015年12月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南省注册会计师协会
事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年12月28日

同意调出

众环海华会计师事务所(特殊普通
合伙)湖南分所
必要时应向委托方出
示本证书

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

四、本证书遗失,应立即向主管注册会计师协会
公告声明作废,并予以补发。

同意调入
中兴财光华会计师事务所(特殊
普通合伙)湖南分所
2015.12.29

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





姓名	丁芬
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1987-04-23
Date of birth	
工作单位	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙) 湖南分所
Working unit	
身份证号码	431221198704283839
Identity card No.	



年度检验合格
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110102050360
No. of Certificate

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

发证日期: 2021 年 09 月 07 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d



中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
关于涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告
中兴财光华（湘）审专字（2025）第 02158 号



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

关于涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华(湘)审专字(2025)第02158号

我们接受委托,对涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目专项债券(以下简称“本期债券”)项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们以为,在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目,预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

一、总体评价结果如下:

1、应付本息情况

(1)本项目已于2025年4月融资2,000.00万元,本次计划于2025年9月融资1,700.00万元,2026年3月融资5,900.00万元,假设30年期融资利率2.44%,均为每半年支付一次利息,到期还本并支付最后一次利息,应还本付息情况如下:

单位:人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
----	------	------	--------	--------	------	------	------



年度	期初本金	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	应付本息
2025 年 4 月	-	2,000.00		2,000.00	2.44%	-	-
2025 年 9 月	2,000.00	1,700.00		3,700.00	2.44%	-	-
2025 年 10 月	3,700.00			3,700.00	2.44%	21.20	21.20
2026 年 3 月	3,700.00	5,900.00		9,600.00	2.44%	20.74	20.74
2026 年 9 月	9,600.00			9,600.00	2.44%	92.72	92.72
2026 年 10 月	9,600.00			9,600.00	2.44%	42.40	42.40
2027 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2028 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2029 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2030 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2031 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2032 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2033 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2034 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2035 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2036 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2037 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2038 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2039 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2040 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2041 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2042 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2043 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2044 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2045 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2046 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2047 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2048 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84



年度	期初本金	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
2049 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2050 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2051 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2052 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2053 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2054 年	9,600.00			9,600.00	2.44%	227.84	227.84
2055 年 4 月	9,600.00		2,000.00	7,600.00	2.44%	21.20	2,021.20
2055 年 9 月	7,600.00		1,700.00	5,900.00	2.44%	185.44	1,885.44
2056 年 3 月	5,900.00		5,900.00	-	2.44%	71.98	5,971.98
合计		9,600.00	9,600.00			6,835.20	16,435.20

2、项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

本项目收入来源为物业管理收入、停车位停车收入、充电桩充电服务收入。

涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目收入分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对收入的安排进行测算，收入单价或价格则依照市场价格或可研报告或相关政策文件确定。

(2) 项目融资期间产生的现金净流入

涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目的收益则以项目预测完工后对外产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：万元

序号	项目	运营收益
1	涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	26,364.40
	合计	26,364.40

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

本项目覆盖倍数为 1.60，具体预测计算见下表。

整体本息覆盖倍数计算表：

年度	融资偿付本息			运营收益	收益小计
	本金	利息	本息合计		



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2025 年	-	21.20	21.20		-
2026 年	-	155.86	155.86	118.07	118.07
2027 年	-	227.84	227.84	543.32	543.32
2028 年	-	227.84	227.84	727.77	727.77
2029 年	-	227.84	227.84	900.23	900.23
2030 年	-	227.84	227.84	967.64	967.64
2031 年	-	227.84	227.84	1,035.05	1,035.05
2032 年	-	227.84	227.84	1,022.45	1,022.45
2033 年	-	227.84	227.84	1,022.45	1,022.45
2034 年	-	227.84	227.84	1,022.45	1,022.45
2035 年	-	227.84	227.84	1,009.22	1,009.22
2036 年	-	227.84	227.84	1,009.22	1,009.22
2037 年	-	227.84	227.84	1,009.22	1,009.22
2038 年	-	227.84	227.84	995.33	995.33
2039 年	-	227.84	227.84	995.33	995.33
2040 年	-	227.84	227.84	995.33	995.33
2041 年	-	227.84	227.84	979.35	979.35
2042 年	-	227.84	227.84	875.72	875.72
2043 年	-	227.84	227.84	875.72	875.72
2044 年	-	227.84	227.84	860.41	860.41
2045 年	-	227.84	227.84	860.41	860.41
2046 年	-	227.84	227.84	860.41	860.41
2047 年	-	227.84	227.84	844.33	844.33
2048 年	-	227.84	227.84	844.33	844.33
2049 年	-	227.84	227.84	844.33	844.33
2050 年	-	227.84	227.84	844.33	844.33
2051 年	-	227.84	227.84	827.44	827.44



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2052 年	-	227.84	227.84	827.44	827.44
2053 年	-	227.84	227.84	827.44	827.44
2054 年	-	227.84	227.84	809.71	809.71
2055 年	3,700.00	206.64	3,906.64	809.71	809.71
2056 年	5,900.00	71.98	5,971.98	200.26	200.26
合计	9,600.00	6,835.20	16,435.20	26,364.40	26,364.40
本息覆盖倍数					1.60

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预测说明

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙) 湖南分所



中国注册会计师:



中国注册会计师:

2025 年 9 月 11 日



附件:

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

(一)项目概述

本项目为涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目,涉及六亩塘、石马山、蓝田三个街道办事处,项目涉及改造小区共 67 个,涉及改造房屋 305 栋,涉及改造户数 7113 户,涉及改造总建筑面积 867130 m²。项目改造内容主要为老旧小区改造和配套基础设施改造,具体建设内容如下:

(1) 老旧小区改造: 外墙面装饰改造 204779.99 m², 室内楼梯间装饰改造 91221.50 m², 屋面修缮 65812.43 m², 改造老年人日间照料中心 6240.00 m², 社区托幼中心 4580.00 m², 社区便民店 3650.00 m²;

(2) 配套基础设施改造: 小区道路白改黑 11065.84 m²、强弱电改造 2478.00m, 给水管网改造 2250.60m, 雨污管网改造 1627.50m, 新增燃气管道 948.00m, 改造停车区域 76624.00 m², 改造停车位 3360 个, 并配建充电桩 360 个; 小区 LED 灯箱广告 200 块以及新增围墙、道路、健身器材、广告牌等相关配套设施。项目总投资 17,711.38 万元, 项目收入为物业管理收入、停车位停车收入、充电桩充电服务收入。

(二)实施主体

本项目实施单位基本情况如下:

机构名称: 涟源市住房和城乡建设局

统一社会信用代码: 11431382006514061P

机构性质: 机关

机构地址: 涟源市蓝田街道办事处人民中路

(三)项目类型

项目类型为城镇老旧小区改造。

(四)融资计划

此次项目已于 2025 年 4 月融资 2,000.00 万元, 本次计划于 2025 年 9 月融资金额 1,700.00 万元, 未来拟继续申请发行 5,900.00 万元, 融资期限为 30 年, 每半年支付一次利息, 到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

项目营业收入主要分为: 物业管理收入、停车位停车收入、充电桩充电服务收入。



(1) 物业管理收入

项目区域物业户数共计 7113 户，物业管理面积 867,130 m²。根据涟源市发展和改革局 2022 年第 3 号《关于公布涟源市政府定价的经营服务性收费目录清单的公告》的第十二条住房物业管理费：按房屋面积每平方米每月 0.5~2 元。结合涟源市当地市场行情，考虑到老旧小区改造特殊性和居民接受程度，保守估计，本项目住宅物业管理费价格为 0.55 元/m²/月。基于谨慎性原则，物业管理费价格项目运营期不增长。

涟源地区老旧小区物业收费率约为 90%，本项目收费率第一年按 60%、第二年按 70%、第三年按 80%、第四年及以后按 90%测算。

附件

涟源市政府定价的经营服务性收费目录清单

类型	一级项目	二级项目	收费标准	收费文件 (文号)	定价部门	行业主管部门	是否涉企	是否行政审批前置	是否涉进出口环节	定价方法 (方式)	备注
	十二、住房物业管理费		按房屋面积每平方米每月 0.5~2 元。	湘发改价费规〔2022〕271 号、湘发改价调规〔2021〕131 号、《定价办法》(2010) 71 号	涟源市、县人民政府制定	住房和城乡建设部门	否	否	否	准许成本加合理收益	

项目周边物业管理费价格信息表

楼盘	位置	物业费 (元/ m ² /月)	备注
涟源建行老家属区	涟源市 S210(人民西路)	0.6	来源安居客
涟源市铁厂老家属区	涟源市瓦亭路瓦亭幼儿园东南侧	0.55	来源安居客
涟源市新苑老旧小区	涟源市梅亭路南 100 米	0.6	来源安居客

(2) 停车场停车收入

本项目共改造出停车位 3360 个，其中充电桩停车位 360 个，普通停车位共 3000 个。

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)中关于住宅小区停车位收费标准规定，同时参考涟源市发展和改革局 2022 年第 3 号《关于公布涟源市政府定价的经营服务性收费目录清单的公告》的第二条机动车停放服务收费：“公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场(库、泊位)，具有垄断经营特征停车场(库、泊位)收费：实行计次收费的每次不得超过 10 元。”结合涟源市当地市场行情并考虑到老旧小区改造特殊性和居民接受程度，确定本项目停车服务价格按 200 元/个月估算，基于谨慎性原则，租赁价格不增



长。本项目停车位使用率第一年按 30%、第二年按 40%、第三年按 50%、第四年及以后按 60%测算。

附件

涟源市政府定价的经营服务性收费目录清单

类型	一级项目	二级项目	收费标准	收费文件 (文号)	定价部门	行业主管部门	是否涉企	是否行政 审批前置	是否涉 进出口 环节	定价方法 (方式)	备注
	二、机动车停放服务收费	(一) 公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场(库、泊位), 具有垄断经营特征停车场(库、泊位) 收费	机场实行计时收费的 1 小时内最高收费标准 8 元, 1 小时后每增加 1 小时按低于 5 元的标准收取。实行计次收费的每次不得超过 10 元。进入机场停车场停放的车辆每天每车最高不超过 50 元。	湘发改价费规(2020)801 号, 湘发改价调规(2021)131 号	省发展改革委, 部分授权市、县人民政府制定	公安交警部门、民用航空部门、交通运输部门	是	否	否	准许成本加合理收益	
		(二) 政府投资建设(设立)的停车场(库、泊位) 收费	具体收费标准见相关文件。	湘发改价费规(2020)801 号, 湘发改价调规(2021)131 号	授权市、县人民政府制定	公安交警、住建、城管部门	是	否	否	准许成本加合理收益	

类似项目停车费价格信息表

位置	类型	价格(元/月)	备注
涟源市石马山梅亭路梅园小区	地上停车位	200	来源于 58 同城
涟源市老公安局家属区	地上停车位	200	来源于 58 同城
涟源市卫生防疫站家属区	地上停车位	260	来源于 58 同城

(3) 充电桩服务费收入

项目规划布置 360 个小汽车双枪快充桩(60kw), 故本项目总的充电桩装机容量为 $60 \times 360 = 21600\text{kw}$ 。

根据湖南省发改委《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)对电动汽车充电服务费实行政府指导价管理, 每千瓦时收费上限标准为 0.8 元/kWh, 在上限范围内各充电站可自行定价。充电桩电费按实际结算上缴国家电网, 不计入本项目的收入和成本, 本项目收入仅计取充电服务费收入。本项目定价参考涟源地区同类项目收费, 调查其他项目收费如下:



名称	运营方	充电桩数量
娄底涟源亿丰国际贸易城充电站	国家电网	6
【地址】湖南省娄底市涟源市娄底公路与白石路交汇处西北		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：0.79元/度。		
【充电桩数量】直流6个，交流0个		
娄底涟源亿丰国际贸易城（二期）充电站	国家电网	4
【地址】娄底涟源市亿丰国际商贸城广场停车场		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：0.79元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
娄底涟源体育馆充电站	国家电网	6
【地址】湖南省娄底市涟源市蓝田街道幸福路190号涟源体育馆		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：0.81元/度。		
【充电桩数量】直流6个，交流0个		

娄底涟源体育馆（二期）充电站	国家电网	4
【地址】湖南省娄底市涟源市体育路涟源体育馆停车场		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：0.81元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
娄底涟源市三甲供电所充电站	国家电网	2
【地址】娄底涟源市三甲供电所院内停车场		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：0.84元/度。		
【充电桩数量】直流2个，交流0个		
娄底涟源市涟水风光带公共充电站	国家电网	10
【地址】娄底涟源市振走路人民东路交汇处西南侧		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：0.84元/度。		
【充电桩数量】直流10个，交流0个		
娄底涟源市汇源煤气充电站	国家电网	12
【地址】娄底涟源市汇源煤气有限公司停车场		
【收费标准】停车费根据停车场公示标准收费（参照停车场实际费用），综合电费：0.84元/度。		
【充电桩数量】直流12个，交流0个		
娄底涟源市飞水崖风景区充电站	国家电网	4
【地址】娄底涟源市121乡道飞水崖景区停车场		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：0.64元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		

本项目充电桩充电服务费按 0.45 元/kW.h。根据京能科技集团发布的《2022 年国内主要城市的充电桩监测报告》，与 2020 年相比，居住类、单位类和公建类建筑周边的公用桩效能指标均改善明显，其中公建类建筑周边公用桩的各项服务效能指标变化量绝对值



最大，2021 年公建类公用桩时间利用率达 13%，即日平均利用时间数约 3.12 小时。考虑本项目目前充电站正处于市场培育期，故充电量较低，随着推广充电站知名度提高，预计充电量相比目前将提高。故运营期第一年按日可利用小时数 1.0h，往后每年增加 0.2h 至 2.0h 后保持稳定。

涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目按照前述收入测算依据，项目债券存续期内总收入 47,660.12 万元，项目各年度收入详见下表：

①涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目收入预测

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
物业管理收入	114.46	400.61	457.84	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08
面积 (m ²)	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00
单价 (元/m ² /月)	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55
物业收费率 (%)	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
停车场停车收入	72.00	288.00	360.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
停车位数量 (个)	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
使用率	30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
单价 (元/月)	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
充电桩服务费收入	116.64	425.74	496.69	567.65	638.60	709.56	709.56	709.56
使用小时 (h)	1.00	1.20	1.40	1.60	1.80	2.00	2.00	2.00
充电桩装机总容量 (kw)	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00
收费标准 (元/kw)	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
总收入	303.10	1,114.35	1,314.53	1,514.73	1,585.68	1,656.64	1,656.64	1,656.64

续上表：

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
物业管理收入	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08
面积 (m ²)	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00



项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
单价 (元/m ² /月)	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55
物业收费率 (%)	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
停车场停车收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
停车位数量 (个)	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
单价 (元/月)	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
充电桩服务费收入	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56
使用小时 (h)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
充电桩装机总容量 (kw)	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00
收费标准 (元/kw)	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
总收入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64

续上表:

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
物业管理收入	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08
面积 (m ²)	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00
单价 (元/m ² /月)	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55
物业收费率 (%)	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
停车场停车收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
停车位数量 (个)	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
单价 (元/月)	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
充电桩服务费收入	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56
使用小时 (h)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00



项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
充电桩装机 总容量 (kw)	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00
收费标准 (元 /kw)	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
总收入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64

续上表:

项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年 1-3 月	合计
物业管理收入	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	128.77	15,008.84
面积 (m ²)	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	
单价 (元/m ² /月)	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	
物业收费率 (%)	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
停车场停车收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	108.00	12,492.00
停车位数量 (个)	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	
使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	
单价 (元/月)	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	
充电桩服务费收入	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	174.96	20,159.28
使用小时 (h)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
充电桩装机总容 量 (kw)	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	
收费标准 (元/kw)	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	
总收入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	411.73	47,660.12

依上表预测,拟融资期 2025 年至 2056 年期间,涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目取得运营收入 47,660.12 万元。

②涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目预测评价

涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目位于娄底市。预测收入主要为物业管理收入、停车位停车收入、充电桩充电服务收入。其分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对收入的安排进行测算,收入单价则参考市场价格确定,在收入预测过程中参考邻近项目并采取了保守、谨慎的测算态度,综上所述,我们认定关于涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目收入的预测是合理的。



三、项目资金支出预测

1、项目总体投资概算

单位：万元

项目名称	工程费用	工程建设其他费用	预备费	建设期利息	合计
涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	15,683.15	792.56	1,235.68		17,711.38

其中，拟融资期限 2025 年至 2055 年期间项目投资计划如下：

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	合计
涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	8,711.38	9,000.00	17,711.38

2、项目运营期间营业成本

①涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目建设项目主要成本包括职工薪酬、修理费、物业管理成本、管理及其他费、税金及附加等。

(1) 职工薪酬

项目共需要相关管理人员 30 人，根据查询涟源市统计局信息显示，2022 年涟源市城镇非私营单位就业人员年平均工资为 78370 元，月平均工资为 6530 元

(<https://zhidao.baidu.com/question/210903537189710565.html>) 。

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



本项目人均工资福利参考涟源市人均工资水平适当上浮，每人按 8.0 万元/年计算，每 3 年上浮 5%。

(2) 修理费

此项费用支出当前无可参考市场公允价格，且相关费用根据项目实际建设情况有所不同，故参照现行《全国市政工程投资估算指标》计提一定比例进行计算，按工程费用支出的 1.5%估算。

本项目取值	参考依据
按工程费用支出的 1.5%计提	按工程费用支出的 1%-1.5%计提；

(3) 物业管理成本

物业管理成本是指在提供物业管理服务过程中所发生的各项支出，包括人员费用、秩序维护费用、清洁绿化费用等，物业管理成本参照同行业情况，按物业服务收入的 10%考虑。

物业管理费用可比案例表

本项目取值	参考依据
按物业服务收入的 10%计提	按物业服务收入的 1%-10%计提；

(4) 管理及其他费用

项目管理及其他费用主要包含办公费、差旅费、培训费、邮电通讯费等其他管理费，根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，参考行业标准及同类项目一般为营业收入的 1%-5%进行计取，本项目管理及其他费用按营业收入的 5%计。

管理及其他费用可比案例表

本项目取值	参考依据
按营业收入的 5%计提	按营业收入的 1%-5%计提；

3、税金及附加

增值税：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），本项目停车收入、充电服务费收入、物业管理收入适用的增值税率为 6%。城市维护建设税按增值税 7%计算、教育费附加按增值税 3%计算，地方教育费附加按 2%计算。

具体预测如下：

单位：万元



项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
职工薪酬	80.00	240.00	240.00	252.00	252.00	252.00	264.60	264.60
修理费	78.42	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25
物业管理成本	11.45	40.06	45.78	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51
管理及其他费用	15.16	55.72	65.73	75.74	79.28	82.83	82.83	82.83
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
总计	185.03	571.03	586.76	614.50	618.04	621.59	634.19	634.19

续上表:

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
职工薪酬	264.60	277.83	277.83	277.83	291.72	291.72	291.72	306.31
修理费	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25
物业管理成本	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51
管理及其他费用	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	1.39
总计	634.19	647.42	647.42	647.42	661.31	661.31	661.31	677.29

续上表:

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
职工薪酬	306.31	306.31	321.62	321.62	321.62	337.70	337.70	337.70
修理费	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25
物业管理成本	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51
管理及其他费用	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83
税金及附加	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02
总计	780.92	780.92	796.23	796.23	796.23	812.31	812.31	812.31

续上表:

项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
职工薪酬	337.70	354.59	354.59	354.59	372.32	372.32	93.08	8,954.55
修理费	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	58.81	6,959.48



项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
物业管理成本	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	12.88	1,500.94
管理及其他费用	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	20.59	2,382.97
税金及附加	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	26.11	1,497.78
总计	812.31	829.20	829.20	829.20	846.93	846.93	211.47	21,295.72

根据项目运营期间营业成本预测表计算，拟融资期 2025 年至 2056 年期间，项目营业成本预测金额为 21,295.72 万元。

4. 项目融资期间的财务费用

①项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位：万元

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2025 年	-	21.20	21.20
2026 年	-	155.86	155.86
2027 年	-	227.84	227.84
2028 年	-	227.84	227.84
2029 年	-	227.84	227.84
2030 年	-	227.84	227.84
2031 年	-	227.84	227.84
2032 年	-	227.84	227.84
2033 年	-	227.84	227.84
2034 年	-	227.84	227.84
2035 年	-	227.84	227.84
2036 年	-	227.84	227.84
2037 年	-	227.84	227.84
2038 年	-	227.84	227.84
2039 年	-	227.84	227.84
2040 年	-	227.84	227.84
2041 年	-	227.84	227.84
2042 年	-	227.84	227.84



年度	支付本金	支付利息	支付本息
2043 年	-	227.84	227.84
2044 年	-	227.84	227.84
2045 年	-	227.84	227.84
2046 年	-	227.84	227.84
2047 年	-	227.84	227.84
2048 年	-	227.84	227.84
2049 年	-	227.84	227.84
2050 年	-	227.84	227.84
2051 年	-	227.84	227.84
2052 年	-	227.84	227.84
2053 年	-	227.84	227.84
2054 年	-	227.84	227.84
2055 年	3,700.00	206.64	3,906.64
2056 年	5,900.00	71.98	5,971.98
合计	9,600.00	6,835.20	16,435.20

③支付本金利息预测评价

上述本金和利息按发行计划暂定测算，利息计入专项债存续期间财务费用，发行金额和利率水平均为发行计划数据，我们认定上述本金和利息支付预测存在合理依据。需要说明的是，上述各项目的预测数据前提条件为：

- A、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；
- B、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- C、对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- D、无其他人为不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影。

四、项目期间资金留存分布图

单位:万元





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

五、还本付息保障程度分析

涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目整体本息覆盖倍数为 1.60, 自 2025 年至 2056 年期间共需偿还融资的本金 9,600.00 万元，利息 6,835.20 元，针对本次融资的本息保障倍数为均高于 1.2，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的财务风险。

测算过程如下：

(1) 项目覆盖倍数

序号	项目	预计用于项目资金平衡的运营收益	发行债券本息和	运营收益对债券本息的覆盖倍数
1	涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	26,364.40	16,435.20	1.60
	合计	26,364.40	16,435.20	1.60

(2) 涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2025 年	-	21.20	21.20		-
2026 年	-	155.86	155.86	118.07	118.07
2027 年	-	227.84	227.84	543.32	543.32
2028 年	-	227.84	227.84	727.77	727.77



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2029 年	-	227.84	227.84	900.23	900.23
2030 年	-	227.84	227.84	967.64	967.64
2031 年	-	227.84	227.84	1,035.05	1,035.05
2032 年	-	227.84	227.84	1,022.45	1,022.45
2033 年	-	227.84	227.84	1,022.45	1,022.45
2034 年	-	227.84	227.84	1,022.45	1,022.45
2035 年	-	227.84	227.84	1,009.22	1,009.22
2036 年	-	227.84	227.84	1,009.22	1,009.22
2037 年	-	227.84	227.84	1,009.22	1,009.22
2038 年	-	227.84	227.84	995.33	995.33
2039 年	-	227.84	227.84	995.33	995.33
2040 年	-	227.84	227.84	995.33	995.33
2041 年	-	227.84	227.84	979.35	979.35
2042 年	-	227.84	227.84	875.72	875.72
2043 年	-	227.84	227.84	875.72	875.72
2044 年	-	227.84	227.84	860.41	860.41
2045 年	-	227.84	227.84	860.41	860.41
2046 年	-	227.84	227.84	860.41	860.41
2047 年	-	227.84	227.84	844.33	844.33
2048 年	-	227.84	227.84	844.33	844.33
2049 年	-	227.84	227.84	844.33	844.33
2050 年	-	227.84	227.84	844.33	844.33
2051 年	-	227.84	227.84	827.44	827.44
2052 年	-	227.84	227.84	827.44	827.44
2053 年	-	227.84	227.84	827.44	827.44
2054 年	-	227.84	227.84	809.71	809.71
2055 年	3,700.00	206.64	3,906.64	809.71	809.71



年度	融资偿付本息				
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2056 年	5,900.00	71.98	5,971.98	200.26	200.26
合计	9,600.00	6,835.20	16,435.20	26,364.40	26,364.40
本息覆盖倍数					1.60

六、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	1.31	1.60	1.89
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.73	1.60	1.47

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 1.31，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 1.47，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。

七、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，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：人民币万元

项目	建设期		运营期							
	2025 年	2026 年 1-8 月	2026 年 9-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入	8,711.38	9,000.00	303.10	1,114.35	1,314.53	1,514.73	1,585.68	1,656.64	1,656.64	1,656.64
资本金	5,011.38	3,100.00								
债券资金流入	3,700.00	5,900.00								



项目	建设期		运营期							
	2025 年	2026 年 1-8 月	2026 年 9-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
运营收入			303.10	1,114.35	1,314.53	1,514.73	1,585.68	1,656.64	1,656.64	1,656.64
回收固定资产余值										
流动资金回收										
回收土地余值										
现金流出	8,711.38	9,000.00	262.96	798.87	814.60	842.34	845.88	849.43	862.03	862.03
建设投资	8,690.18	8,922.07								
运营成本			185.03	571.03	586.76	614.50	618.04	621.59	634.19	634.19
税金及附加			-	-	-	-	-	-	-	-
债券利息	21.20	77.93	77.93	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84
债券本金										
净现金流量	-	-	40.14	315.48	499.93	672.39	739.80	807.21	794.61	794.61
累计净现金流量	-	-	40.14	355.62	855.55	1,527.94	2,267.74	3,074.95	3,869.56	4,664.17

续上表：

项目	运营期							
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
现金流入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64
资本金								
债券资金流入								
运营收入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64
回收固定资产余值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	862.03	875.26	875.26	875.26	889.15	889.15	889.15	905.13
建设投资								



项目	运营期							
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
运营成本	634.19	647.42	647.42	647.42	661.31	661.31	661.31	675.90
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	1.39
运营期利息	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84
债券本金								
净现金流量	794.61	781.38	781.38	781.38	767.49	767.49	767.49	751.51
累计净现金流量	5,458.78	6,240.16	7,021.54	7,802.92	8,570.41	9,337.90	10,105.39	10,856.90

续上表:

项目	运营期							
	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
现金流入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64
资本金								
债券资金流入								
运营收入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64
回收固定资产余 值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	1,008.76	1,008.76	1,024.07	1,024.07	1,024.07	1,040.15	1,040.15	1,040.15
建设投资								
运营成本	675.90	675.90	691.21	691.21	691.21	707.29	707.29	707.29
税金及附加	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02
运营期利息	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84
债券本金								
净现金流量	647.88	647.88	632.57	632.57	632.57	616.49	616.49	616.49
累计净现金流量	11,504.78	12,152.66	12,785.23	13,417.80	14,050.36	14,666.85	15,283.34	15,899.82

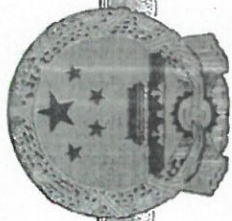
续上表:

项目	运营期	合计
----	-----	----



	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	
现金流入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	411.73	65,371.50
资本金								8,111.38
债券资金流入								9,600.00
运营收入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	411.73	47,660.12
回收固定资产余值								-
流动资金回收								-
回收土地余值								-
现金流出	1,040.15	1,057.04	1,057.04	1,057.04	1,074.77	4,753.57	6,183.45	55,343.17
建设投资								17,612.25
运营成本	707.29	724.18	724.18	724.18	741.91	741.91	185.36	19,797.94
税金及附加	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	26.11	1,497.78
运营期利息	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	206.64	71.98	6,835.20
债券本金						3,700.00	5,900.00	9,600.00
净现金流量	616.49	599.60	599.60	599.60	581.87	-3,096.93	-5,771.72	10,028.33
累计净现金流量	16,516.31	17,115.91	17,715.51	18,315.11	18,896.98	15,800.05	10,028.33	10,028.33





统一社会信用代码

914301110959150342

营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

提示: 自2015年10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。

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 邹文华

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

成立日期 2014年03月19日

营业期限

营业场所 长沙市雨花区迎新路 499 号坤颐商务中心
1、2、3 栋 2017 房

原件一致



登记机关

2022年1月14日

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

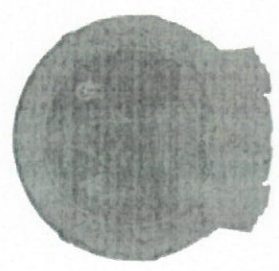
企业信用信息公示系统网址:

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



证书序号:5003043



会计师事务所分所
执业证书



名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

负责人: 邹文华

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

分所执业证书编号: 110102054301

批准执业文号: 湘财企函[2013]2号

批准执业日期: 2013年02月01日

原

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》。



发证机关:

二〇二一年五月十一日

中华人民共和国财政部制





姓名	邵文忠
Full name	邵文忠
性别	男
Sex	男
出生日期	1970-01-14
Date of birth	1970-01-14
工作单位	众环海华会计师事务所有限公司
Working unit	众环海华会计师事务所有限公司
身份证号	432524197001144032
Identity card No.	432524197001144032



年度检验登记 2018.3.27

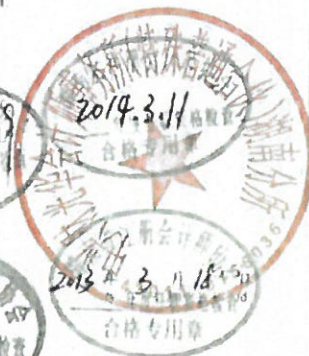
Annual Renewal Registration

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

证书编号 430100120142
Serial Certificate

执业注册会计师 湖北邵文忠
Authorized Institute of CPA

发证日期 2005 年 01 月 25 日
Date of Issuance



与原件一致



年度检验登记

Annual Renewal Registration

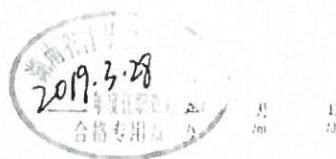
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



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 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.



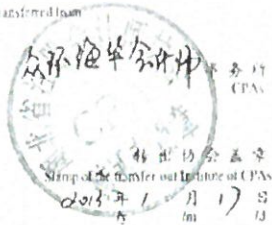
年 月 日
/ /

与原件一致



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所有限公司
湖南分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年1月18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

众环海华会计师事务所有限公司湖南分所
已于2014年1月7日更名为众环海华会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所
2014年1月7日

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
2014年1月18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

众环海华会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015年12月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南省注册会计师协会
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年12月28日

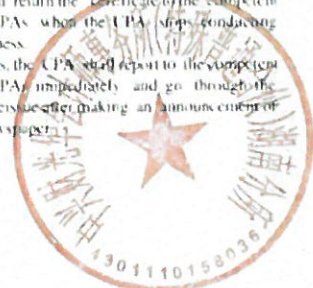
同意调出
众环海华会计师事务所(特殊普通
合伙)湖南分所

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

同意调入
中兴财光华会计师事务所(特殊
普通合伙)湖南分所

2015.12.29

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





姓名	丁芬
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1987-04-28
Date of birth	
工作单位	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)湖南分所
Working unit	
身份证号码	431221198704283839
Identity card No.	



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: 110102050360
No. of Certificate

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

发证日期: 2021 年 09 月 07 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d



**新化水运码头建设项目收益与融资
自求平衡专项评价报告**

**湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）
2025 年 9 月**



新化水运码头建设项目收益与融资 自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对新化水运码头建设项目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，本次评价的新化水运码头建设项目（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

新化水运码头建设项目拟发行专项债券 12,000.00 万元。截至目前, 暂未发行专项债券; 本次拟发行专项债券 4,700.00 万元, 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, 30 年期预测利率为 2.44%; 未来拟申请发行专项债券 7,300.00 万元, 发行期限 30 年, 发行利率暂按 2.44%预测。建设期债券利息由财政资金统筹安排, 每半年付一次利息, 本金在债券到期时一次性偿还, 债券发行期内, 本息共计 20,784.00 万元。还本付息情况如下表所示:

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年 9 月	0.00	4,700.00		4,700.00	0.00	0.00
2026 年 3 月	4,700.00	7,300.00		12,000.00	203.74	203.74
2027 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2028 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2029 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2030 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2031 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2032 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2033 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2034 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2035 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2036 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2037 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2038 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2039 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2040 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2041 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2042 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2043 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2044 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2045 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2046 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2047 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2048 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当年偿还利息	当年还本付息合计
2049 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2050 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2051 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2052 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2053 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2054 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2055 年 9 月	12,000.00		4,700.00	7,300.00	292.80	4,992.80
2056 年 3 月	7,300.00		7,300.00	0.00	89.06	7,389.06
合计		12,000.00	12,000.00		8,784.00	20,784.00

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 26,760.71 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	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年 9 月	0.00	4,700.00		4,700.00	0.00	0.00
2026 年 3 月	4,700.00	7,300.00		12,000.00	203.74	203.74
2027 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2028 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当年偿还利息	当年还本付息合计
2029 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2030 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2031 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2032 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2033 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2034 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2035 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2036 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2037 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2038 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2039 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2040 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2041 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2042 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2043 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2044 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2045 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2046 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2047 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2048 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2049 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2050 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2051 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2052 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2053 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2054 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2055 年 9 月	12,000.00		4,700.00	7,300.00	292.80	4,992.80
2056 年 3 月	7,300.00		7,300.00	0.00	89.06	7,389.06
合计		12,000.00	12,000.00		8,784.00	20,784.00

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，本次评价的新化水运码头建设项目，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。

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10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

项目总投资 16,257.14 万元。建设地点位于本项目共建设 4 座码头,包括货运码头和客运码头。其中货运码头包括楠盘界码头、大洋江口码头、白沙湾码头 3 座,分别位于上渡街道办事处永安村、游家镇游家村和油溪乡东方红村;客运码头 1 座,为龙湾客运码头,位于湖南新化县荣华乡。本项目预计建设期为 2023 年 12 月-2026 年 6 月。项目建设内容与规模为:码头工程:本工程共建设 4 座码头,5 个泊位。其中货运码头 3 座,设计吞吐量 140 万吨/年,设计通过能力 151 万吨/年;客运码头 1 座,设计吞吐量 15 万人次/年,设计通过能力 16 万人次/年,具体如下:大洋江货运码头和楠盘界货运码头:建设 1 个 500 吨级通用泊位,设计吞吐量为 45 万吨/年,其中砂石料进口 40 万吨/年,件杂货 5 万吨/年。白沙湾货运码头:建设 1 个 500 吨级通用泊位,设计吞吐量 50 万吨/年。龙湾客运码头:建设 2 个 100 客位的客运泊位。货运码头主要建设内容为高桩框架码头一座,相应配置装卸机械设备,建设后方陆域堆场、道路,建设生产及辅助生产建筑、供电、照明、信息与通信、给排水、消防、环保等配套设施。客运码头主要建设内容为斜坡道两座,后方配套建设陆域停车场、道路、建设生产及辅助生产建筑、供电、照明、信息与通信、给排水、消防、环保等配套设施。

(二) 实施主体

新化县交通运输局

(三) 投向领域

农林水运

(四) 融资计划

新化水运码头建设项目的资金来源主要为资本金 4,257.14 万元、政府专项债券资金 12,000.00 万元。项目总投资 16,257.14 万元，其中：资本金 4,257.14 万元，占投资总额的 26.19%。

二、项目现金流入预测

（一）项目收入预测依据

本项目收入来源主要为散货装卸收入、港务收入、散货堆存收入。

1. 项目吞吐量

新化县基础建设所需原材料对港口的运输需求：近年来新化县建筑业发展迅速，2023 年建筑业增加值 20.21 亿元，同比增长 5.7%；2024 年建筑业增加值 18.49 亿元，同比增长 8.3%；近 5 年年均砂石消耗量达到约 213.73 万立方米。同时全县已取缔县域内的“黑砂厂”，本地产出的砂石供给量严重不足。因此，本地砂石需求量较大，要求新化县完善港口设施，提高服务水平。

工业发展对港口的运输需求：新化县主要工业产品包括原煤、饲料、糖果、铁合金、锑合金等。其中，新化县原煤产量丰富，全县规模以上工业企业主要工业产品中：原煤产量 218.15 万吨，铁合金 4.87 万吨，硅酸盐水泥熟料 235.92 万吨，水泥 292.92 万吨，锑品 0.74 万吨。

资水上游地区对于货物水上中转的运输需求：资水上游地区的冷水江、武冈县等地区矿产资源丰富，工业发展规模较大。其中冷水江钢铁产量在湖南省名列前茅，2020 年钢材产量达到 299.3 万吨，占湖南省钢铁产量的 10.96%并且还拥有 1 个百亿级钢铁产业集群，博长冷钢是中国五百强企业。武冈市境内矿藏以煤为主，其中含煤面积 400 平方公里，储量 6324 万吨，铁矿总储量也达到 3200 多万吨。因此资水上游地区均具有较强的运输需求。

因新化县现状非法货运码头已被取缔，因此预测新化县货运吞吐量为本项目货运吞吐量总数。

新化县 2022 年-2024 年水路运货量如下表所示，在分析新化县社会经济和工业发展现状和趋势的基础上，结合新化县近年实际运货量，保守估计，本项目吞吐量按 140 万 t/年计算。

年份	水路运货量（万吨）	增长率
2022 年	156.85	7.52%
2023 年	166.37	6.07%
2024 年	173.56	4.32%

2. 散货装卸收入

本项目建设完成后，总吞吐量约 140 万 t/年，根据交通运输部、国家发展改革委修订印发的《港口收费计费办法》（交水规〔2019〕2 号），港口经营人为船舶运输的货物及集装箱提供港口装卸等劳务性作业，向船方、货方或其代理人等综合计收港口作业包干费，港口作业包干费收费标准由港口经营人自主制定。根据岳阳城陵矶发布的收费标准，20 英尺重箱的口岸装卸服务收费标准为 560-746 元，20 英尺集装箱的最大装载量为 27 吨左右，因此折合装卸费约为 20-27 元/吨；根据长沙港发布的收费标准，20 英尺的 THC（集装箱码头装卸作业费）收费标准为 600 元，折合装卸费为 22 元/吨。本项目按照谨慎性原则，装卸费按照 10 元/吨计取。运营期第一年负荷率按 60%计，第二年负荷率按 70%计，第三年及以后负荷率按 80%计。

 360精选

20英尺集装箱可以装多少吨

27吨左右

理论上，20尺集装箱的最大装载量能达到27吨左右。集装箱，英文名container。是能装载包装或无包装货进行运输，并便于用机械设备进行装卸搬运的一种成组工具。详情 >

 扒拉扒拉

反馈

9. 长沙口岸杂费

序号	费用名称	币种及金额	计费单位	备注说明
1	单证费	RMB200	票	
2	THC	RMB600/200	20'40'	各船公司略有不同, 以各船公司公布为准
3	港杂费	RMB100/150	20'40'	
4	驳船回港作业费	RMB500/800	20'40'	
5	驳船燃油附加费	RMB150/300	20'40'	
6	驳船订舱费	RMB150/300	20'40'	
7	接关费	RMB230	票	

岳阳城陵矶新港有限公司港口作业包干费

来源: 湖南省港务集团 时间: 2022-05-01 浏览: 983 [打印此页] [关闭窗口]

岳阳新港公司港口作业包干费																单位: 元												
港口	作业项目	箱型	包干基 础费率 船→ 场	包干服 务内 容 (1)	包干服务内容(2)			包干服 务内 容 (3)	包干服 务内 容 (4)	包干服 务内 容 (5)	包干服 务内 容 (6)	包干服 务内 容 (7)	包干服 务内 容 (8)	包干服 务内 容 (9)	包干服 务内 容 (10)	包干服务内容 (11)		包干服务内容 (12)										
					甜仓	装箱或拆箱										转场	上、下 车	平移	摆运关 箱	制令	打托	地秤	查验	查验全闸		查验半闸		
						人力	机械																	辅助作 业	人力	机械	人力	机械
岳 阳	岸 装 卸 船 作 业	空箱	20英尺	187	50	336	252	150	150	50	50	100	100	24	30	300	336	252	168	126								
			40英尺	328	75	490	385	240	240	75	75	150	150	24	30	300	490	385	245	193								
		重箱	20英尺	410	50	336	252	150	150	50	50	100	100	30	200	336	252	168	126									
			40英尺	610	75	490	385	240	240	75	75	150	150	30	300	490	385	245	193									
		特种箱	不超重、 超限	20英尺	615	50	协商			150	50	50	100	100	30	200	336	252	168	126								
			40英尺	1005	75	240				75	75	150	150	30	300	490	385	245	193									
			超重或超 限	20英尺	656	50				150	50	50	100	100	30	200	336	252	168	126								
			40英尺	1072	75	240				75	75	150	150	30	300	490	385	245	193									
	冷藏箱	超重并超 限	20英尺	697	50	150	50	50	100	100	30	200	336	252	168	126												
		40英尺	1139	75	240	75	75	150	150	30	300	490	385	245	193													
		空箱	20英尺	539	50	336	252	150	150	50	50	100	100	30	200	336	252	168	126									
			40英尺	871	75	490	385	240	240	75	75	150	150	30	300	490	385	245	193									
	中 转 装 卸 船 作 业	危险品(重)	20英尺	449	50	336	252	150	150	50	50	100	100	30	200	336	252	168	126									
			40英尺	785	75	490	385	240	240	75	75	150	150	30	300	490	385	245	193									
		空箱	20英尺	100	50	336	252	150	150	50	50	100	100	30	200	336	252	168	126									
			40英尺	150	75	490	385	240	240	75	75	150	150	30	300	490	385	245	193									
重箱		20英尺	120	50	336	252	150	150	50	50	100	100	30	200	336	252	168	126										
		40英尺	200	75	490	385	240	240	75	75	150	150	30	300	490	385	245	193										
特种箱(重)		20英尺	160	50	336	252	150	150	50	50	100	100	30	200	336	252	168	126										
		40英尺	300	75	490	385	240	240	75	75	150	150	30	300	490	385	245	193										
冷藏箱(重)		20英尺	144	50	336	252	150	150	50	50	100	100	30	200	336	252	168	126										
		40英尺	240	75	490	385	240	240	75	75	150	150	30	300	490	385	245	193										
危险品(重)		20英尺	144	50	336	252	150	150	50	50	100	100	30	200	336	252	168	126										
		40英尺	240	75	490	385	240	240	75	75	150	150	30	300	490	385	245	193										

A. 装卸船作业说明:

1. 岳阳口岸装卸船作业是指岳阳市本地集装箱的装卸船作业。

2. 岳阳中转装卸船作业是指集装箱在岳阳水水中转模式下的装卸船作业。

B. 费用说明:

1. 特种箱是指尺寸与标准箱不同的集装箱、空箱、超限箱(箱内货物的外型超出了集装箱尺寸)、超重箱(箱内货物重量超过30.5吨的超重箱)、特种空箱、冷藏空箱按普通箱相应箱型空箱计收; 框架空箱打捆作业费按300元/4*20英尺, 450元/4*40英尺计收, 已打捆的4个框架空箱装卸船作业费用参照普通重箱价格标准执行。

2. 箱货总重超过30.48-40吨的超限、超重箱装卸船需箱货分离作业的按80元/吨计收, 40-45吨按100元/吨计收, 箱内单件货物按重量吨、体积吨择大计收, 体积吨按1.8元/立方米标准计收。

3. 表中所示装卸费率包含人、机作业费和辅助作业费(上下车、开关箱门、票扫等), 为标准箱的基准费率, 困难作业及特殊工艺作业另行协商。

3. 港务收入

根据《交通运输部、国家发展改革委关于修订印发〈港口收费计费办法〉的通知(2019)》(交水规〔2019〕2号), 经由港口吞吐的货物及集装箱, 由具体负责维护和管理防波堤、航道、锚地等港口基础设施的单位向货方或其代理人收取货物港务费, 货物港务费实行政府定价, 必须按照本办法规定的收费标准计收。本项目为内河港口, 谨慎考虑, 港务费收费单价按 0.75 元/吨计算。运营期第一年负荷率按 60%计, 第二年负荷率按 70%计, 第三年及以后负荷率按 80%计。



机构



公开



新闻



服务



数据



互动



专题

首页 > 政策解读 > 《交通运输部 国家发展改革委关于修订印发〈港口收费计费办法〉的通知》政策解读 > 相关政策

交通运输部 国家发展改革委关于修订印发《港口收费计费办法》的通知

来源: 水运局 2019-03-18 11:05:00

【字号 大 中 小】 【我要打印】

各省、自治区、直辖市交通运输厅（局、委）、发展改革委、物价局，交通运输部长江航务管理局、珠江航务管理局，交通运输部各直属海事局：

为贯彻落实中央经济工作会议关于进一步降低物流成本和国务院关于优化口岸营商环境的工作部署，进一步清理规范港口经营服务性收费，切实增强企业获得感，依据《中华人民共和国港口法》《中华人民共和国价格法》《中央定价目录》，交通运输部会同国家发展改革委对《港口收费计费办法》进行了修订，现印发给你们，请遵照执行。有关事项通知如下：

一、降低部分政府定价收费标准

将货物港务费、港口设施保安费、引航（移泊）费、航行国内航线船舶拖轮费的收费标准分别降低15%、20%、10%和5%。进出沿海港口的80米及以下内贸船舶（化学品船、液化气船除外），进出长江干线港口的150米及以下内贸船舶，由船方在确保安全的前提下，根据实际情况决定是否使用拖轮。

二、合并收费项目

按照“减项、并项”的原则，将堆存保管费、库场使用费合并名称为库场使用费；将供水（物料）服务费、供油（气）服务费、供电服务费合并名称为船舶供应服务费；将垃圾接收处理服务费、污水接收处理服务费合并名称为船舶污染物接收处理服务费。

三、规范收费行为

港口经营人、引航机构等单位要严格执行政府定价，落实港口经营服务性收费目录清单和公示制度，根据本通知及时调整对外公示的收费项目名称和收费标准。相关代理企业代收代付货物港务费、港口设施保安费等政府定价收费，不得加价收费。不得通过各种手段变相提高收费标准、强制收费。围油栏服务单位不得对非持久性油类的船舶提供围油栏服务。围油栏服务单位、拖轮经营人等不得超范围、超标准收费。

引航服务以外引航簿上移动式平台在我国水域航行的技术服务费实行市场调节价，由引航服务单位与委托方协商确定具体收费标准。

四、确保各项政策落实到位

地方各级交通运输（港口行政）管理部门和价格主管部门要加强政策宣传，将本通知要求及时、准确传达到相关经营人和单位。要加强政策落实情况督导，督促港口经营人和相关单位开展自查自纠，畅通举报渠道，公布举报电话。及时处理反映的问题，鼓励使用12328电话咨询和投诉相关问题。要与相关部门加强协调，建立联动机制，开展联合执法，加大对违规收费等行为的处罚力度。港口理货、拖轮、围油栏服务等市场经营要进一步引入竞争机制。

表 3 内贸货物港务费率表

编号	分类	适用范围	计费单位	费率（元）
1	货物	沿海港口	重量吨	0.425
		内河港口		0.85
		沿海港口	体积吨	0.21
		内河港口		0.42
2	装载一般货物的集装箱、商品箱	沿海和内河港口	箱（20 英尺）	7.00
			箱（40 英尺）	14.00
3	装载一级危险货物的集装箱、冷藏箱（重箱）	沿海和内河港口	箱（20 英尺）	14.00
			箱（40 英尺）	28.00

注：1.其它集装箱按其内容积与表列相近箱型集装箱内容积的比例计费。

2.福州港按内河港口收费标准计费。

4. 散货堆存收入

根据一般港口规定，货物在港超过一定天数，应收取堆存费。根据岳阳城陵矶港发布的收费标准，综合考虑目前国内货物堆存情况，货物的平均堆存天数为 7 天，港口堆存收费为 0.7 元/吨/天（免堆期 3 天）。收费标准按照 0.5 元/吨/天（免堆期 3 天），考虑收费标准的免堆期 3 天，则实际可收费天数为 4 天，堆存量按 140 万 t/年计算，运营期第一

年负荷率按 50%计，第二年负荷率按 60%计，第三年及以后负荷率按 70%计。

国内港口传统模式下，货物堆存期通常为7天。例如，中山港—深圳盐田港组合港模式实施前，货物平均堆存期为7天。

出口重箱					
40英尺		免堆15天	第16天至22天	第23天起	费，第23天征收一次移动费（最多征收两次移动费）。
			6	12	
库场装、卸车作业		无免堆期	库场→车	车→库场	不分人力、机械作业
			12元/吨	12元/吨	
库场堆存作业		0.7元/吨/天（免堆期3天）			在港区库场内堆存的货物，第四天开始计征

岳阳城陵矶新港有限公司 港口堆存保管包干费公示																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

按照前述收入测算依据，新化水运码头建设项目收入具体情况如下：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、装卸收入	32,760.00	420.00	980.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00
年吞吐量（万吨）		140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
负荷率		60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
二、港务费	2,457.00	31.50	73.50	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
年吞吐量（万吨）		140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨）		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
负荷率		60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
三、堆存收入	5,726.00	70.00	168.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00
年吞吐量（万吨）		140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨/天）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
负荷率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
合计	40,943.00	521.50	1,221.50	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00

续上表：

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、装卸收入	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00
年吞吐量(万吨)	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价(元/吨)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
二、港务费	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
年吞吐量(万吨)	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价(元/吨)	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
三、堆存收入	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00
年吞吐量(万吨)	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价(元/吨/天)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
合计	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00

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
一、装卸收入	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00
年吞吐量(万吨)	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价(元/吨)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
二、港务费	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
年吞吐量(万吨)	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价(元/吨)	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
三、堆存收入	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00
年吞吐量(万吨)	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价(元/吨/天)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
合计	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00

三、项目现金流出预测

（一）项目成本测算依据

本项目主要成本包括：职工薪酬、管理及其他费用、设备维修费、增值税税金及附加等。

1. 职工薪酬

项目定员人数 25 人，根据湖南省统计局 2024 年数据，湖南省城镇非私营单位就业人员公共设施管理业和其他服务业年人均工资分别为 62540 元和 50280 元，综合考虑，本项目人员工资及福利费按 6.3 万元/人/年计算。

岗位	平均工资	备注
2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员（公共设施管理业）年人均工资	62540 元/年	来自湖南省统计局
2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员（其他服务业）年人均工资	50280 元/年	来自湖南省统计局

2. 设备维修费

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》相关规定，按项目固定资产的 1% 计算。

建设项目经济评价方法与参数

（第三版）

国家发展改革委

建设部

发布

4) 固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用。按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可采用预提或摊销的办法。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，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，在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

3. 能源动力费

本项目能源动力费主要为电费，其中作业平台平均每年用电量为 55.25 万 kWh，陆地广场及堆场平均每年用电量为 28.99kWh，本项目每年合计用电量为 84.24kWh，电费按湖南省电网销售价工商业用电取 0.8619 元/kWh。

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	第一电价 (基准电价)		0.5880	0.5730	0.5630			
	第二电价		0.6380					
	第三电价		0.8880					
	其中: 居民合表用电		0.6040	0.5890	0.5790			
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			1.14361	1.09561	1.04921	1.00889
		平时段			0.73210	0.70210	0.67310	0.64790
		低谷时段			0.32059	0.30859	0.29699	0.28691
		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		1.28185	1.24985	1.21785	1.18585	
		平时段		0.81850	0.79850	0.77850	0.75850	
		低谷时段		0.35515	0.34715	0.33915	0.33115	
		分时平均电价		0.88190	0.86190	0.84190	0.82190	

4. 管理及其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》(第三版, 国家发展改革委、建设部发布), 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, 包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他摊销、职工教育经费计提的坏账准备和存货跌价准备等。项目评价中常见的估算方法是按照营业收入的百分数估算。参照同类型项目, 本项目管理费用按收入的 2% 计算。

序号	项目名称	管理费用取费比例
1	怀化市沅陵内陆港口码头工程	1.5%
2	湘西港航运多功能码头建设项目	1%
3	益阳港清水潭千吨级码头工程	1.5%

5. 税金及附加

(1) 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): 增值税一般纳税人(以下称纳税人)发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用 16% 税率的, 税率调整为 13%; 原适用 10% 税率的, 税率调整为 9%。2019 年增值税税率调整文件: 原增值税适用 6% 的税率保持不变, 主要范围有: 销售无形资产、电信服务、金融服务、其他服务、现代服务。

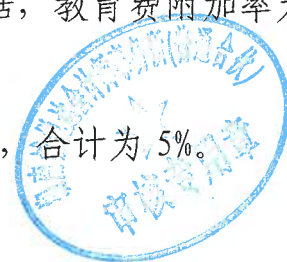
(2) 根据《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过): 城市维护建设税纳税环节确定在纳税人缴纳的增值税、消费税的环节上, 税率按纳税人所在地分别规定为: 市区 7%, 县城和镇 5%, 乡村 1%。

本项目城市维护建设税按 5% 计;

(3) 根据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》(中华人民共和国国务院令 第 448 号): 教育费附加以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据, 教育费附加率为 3%, 分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。

本项目教育费附加按 3%, 地方教育费附加按 2%, 合计为 5%。

运营成本预测如下:



项目预期成本测算表

单位：万元

项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、运营成本	11,720.18	195.20	393.97	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54
工资及福利费	4,646.25	78.75	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50
维修维护费	4,113.18	69.71	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43
能源动力费用	2,141.89	36.30	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61
管理费用	818.86	10.43	24.43	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
二、税金及附加	2,462.11	32.47	76.06	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17
增值税及附加	2,462.11	32.47	76.06	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17
合计	14,182.29	227.67	470.02	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71

续上表：

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、运营成本	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54
工资及福利费	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50
维修维护费	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43
能源动力费用	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61
管理费用	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
二、税金及附加	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17
增值税及附加	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17
合计	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71

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
一、运营成本	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54
工资及福利费	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50
维修维护费	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43
能源动力费用	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61
管理费用	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
二、税金及附加	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	0.00
增值税及附加	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	0.00
合计	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	397.54



四、项目净现金流预测

新化水运码头建设项目预期总收入共计 40,943.00 元，预期运营成本 14,182.29 万元，项目净收益 26,760.71 万元。

五、还本付息的测算

新化水运码头建设项目拟发行专项债券 12,000.00 万元。截至目前，暂未发行专项债券；本次拟发行专项债券 4,700.00 万元，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，30 年期预测利率为 2.44%；未来拟申请发行专项债券 7,300.00 万元，发行期限 30 年，发行利率暂按 2.44% 预测。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。债券发行期内，预计用于融资平衡的相关收益为 26,760.71 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.29。

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，新化水运码头建设项目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	1.09	1.29	1.48
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.36	1.29	1.22

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 1.09，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 1.22，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。

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，本次评价的新化水运码头建设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



会计师事务所

执业证书



名称：湖南诚悦达会计师事务所（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 名	Full name	吕萍
性 别	Sex	女
出 生 日 期	Date of birth	1978-10-23
工 作 单 位	Work unit	湖南悦达会计师事务所
身 份 证 号	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

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

**新化县殡仪馆新建项目收益与融资
自求平衡专项评价报告**

湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）

2025 年 9 月



新化县殡仪馆新建项目收益与融资 自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对新化县殡仪馆新建项目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，本次评价的新化县殡仪馆新建项目（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

新化县殡仪馆新建项目总投资金额为 8,102.48 万元,拟申请政府专项债券 4,000.00 万元,截至目前,本项目已发行政府专项债券资金 0.00 元;本次拟申请发行政府专项债券资金 700.00 万元,发行期限 20 年,根据目前市场行情谨慎考虑,债券预测利率以 2025 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定,据此,20 年期债券的预测利率为 2.46%;未来拟申请发行政府专项债券 3,300.00 万元,发行期限 20 年,发行利率暂按 2.46%预测。建设期债券利息由

财政资金统筹安排，每半年付一次利息，本金在债券到期时一次性偿还，债券发行期内，本息共计 5,968.00 万元。还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	应计利息	当年还本付息合计
2025 年 9 月		700.00		700.00	0.00	0.00
2026 年 3 月	700.00	3,300.00		4,000.00	57.81	57.81
2027 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2028 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2029 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2030 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2031 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2032 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2033 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2034 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2035 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2036 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2037 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2038 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2039 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2040 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2041 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2042 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2043 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2044 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2045 年 9 月	4,000.00		700.00	3,300.00	98.40	798.40
2046 年 3 月	3,300.00		3,300.00	0.00	40.59	3,340.59
合计		4,000.00	4,000.00		1,968.00	5,968.00

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7,774.83万元。

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	融资偿债本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2025年9月		-		
2026年3月		57.81	57.81	
2027年		98.40	98.40	141.98
2028年		98.40	98.40	310.38
2029年		98.40	98.40	313.52
2030年		98.40	98.40	316.57
2031年		98.40	98.40	315.33
2032年		98.40	98.40	313.98
2033年		98.40	98.40	312.75
2034年		98.40	98.40	488.91
2035年		98.40	98.40	487.04
2036年		98.40	98.40	485.30
2037年		98.40	98.40	483.55
2038年		98.40	98.40	481.80

年度	融资偿债本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2039 年		98.40	98.40	480.06
2040 年		98.40	98.40	478.30
2041 年		98.40	98.40	476.56
2042 年		98.40	98.40	474.80
2043 年		98.40	98.40	473.06
2044 年		98.40	98.40	471.30
2045 年 9 月	700.00	98.40	798.40	469.64
2046 年 3 月	3,300.00	40.59	3,340.59	-
合计	700.00	1,927.41	2,627.41	7,774.83

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，本次评价的新化县殡仪馆新建项目，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。

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 10 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

项目总投资 8,102.48 万元。建设地点位于新化县上渡街道七里冲村。本项目预计建设期为 2025 年 7 月-2027 年 6 月。规划总用地 29682.86 m² (44.52 亩), 项目总建筑面积 16761.41 m², 计容面积 16091.25 m², 其中: 悼念厅 7429.63 m², 殡葬服务中心 4206.58 m², 火化车间、遗体处理间 4236.45 m², 垃圾站、焚烧间 212.28 m², 门卫室 27.75 m², 以及室外道路、广场、绿化、挡土墙等附属工程及配套殡葬设备设施购置。

(二) 实施主体

新化县民政局

(三) 投向领域

社会事业

(四) 融资计划

项目总投资 8,102.48 万元, 其中, 自有资金 4,502.48 万元, 占投资总额的 44.43%; 拟申请发行政府专项债券资金 4,000.00 万元, 债券资金占总投资的 55.57%。

二、项目现金流入预测

(一) 项目收入预测依据

本项目收入来源主要包括遗体接运收入、遗体火化收入、遗体处理服务收入、礼厅租赁及服务收入、停车位收入。

1. 死亡人数论证

根据《新化县 2024 年国民经济和社会发展统计公报》, 2024 年, 全县全常住人口 114.23 万人, 其中城镇人口 42.26 万人, 乡村人口

71.97 万人，常住人口城镇化率为 37.0%，比上年提高 1.45 个百分点。根据国家统计局公布数据，2024 年全年全过出生人口 954 万人，人口出生率为 6.77‰；死亡人口 1093 万人，人口死亡率为 7.76‰；人口自然增长率为-0.99‰。根据上述数据，本项目预算期内，总人口按照 114.23 万人、年均人口增长率按-0.99‰、人口死亡率为 7.76‰预测，运营期第一年死亡人数为 8789 人。

2. 遗体火化、服务率依据

(1) 湖南省人民政府下发的《湖南省 2015-2020 年殡葬事业发展规划》提出：争取到 2020 年，实现应火化遗体全部火化，火化区火化率达到 100%，为此全省火化区范围由原有的 103 个县市区扩大到所有县市区。



(三) 发展目标 **争取到2020年, 实现应火化遗体全部火化, 火化区火化率达到100%,** 全省火化率年均增长0.5到1个百分点; 火化设施污染物排放限值达到国家标准; 骨灰存放、树葬、江葬等节地生态安葬比例达到40%以上, 公墓墓位超标硬化现象得到遏制; 基本杜绝乱埋乱葬和骨灰装棺再葬。全省所有县市都建有殡仪馆, 规模较大、人口集中的乡镇有治丧场所; 根据人口、地理位置、交通等条件合理布局符合环保节能要求的殡仪馆火化设备; 所有县市都建有公益性骨灰存放楼(堂、塔)或公益性墓地, 火葬区的乡镇要建有公益性骨灰存放设施。全面建立健全基本殡葬服务保障机制, 形成覆盖城乡居民的殡葬公共服务体系, 初步实现基本殡葬服务均等化。逐步建立健全政府负责、部门协同、社会参与、法治保障的现代殡葬治理体系, 社会组织和基层群众自治组织在殡葬改革、服务、管理中的作用显著增强。

(2) 根据《湖南省“十四五”殡葬事业发展行动方案》提出:
“到2025年, 全省所有县市区均划为火葬区; 有火化功能的殡仪馆实现县级行政区域全覆盖, 火化设备污染物排放限值达到国家标准; 县级公益性安葬(放)设施覆盖率达100%, 农村公益性骨灰安葬(放)设施实现乡镇全覆盖, 惠民殡葬和节地生态安葬奖补制度逐步向全体居民覆盖, 全省火化率达到50%、节地生态安葬率达到60%。”



湖南省“十四五”殡葬事业发展行动方案

索引号: 430500/2022-04015405

文档分类:

发布机构:

发文日期: 2021-09-30 17:02

主题分类:

主题词:

名称: 湖南省“十四五”殡葬事业发展行动方案

湖南省“十四五”殡葬事业发展行动方案

(三) 发展目标。到2025年, 全省所有县市区均划为火葬区; 有火化功能的殡仪馆实现县级行政区域全覆盖, 火化设备污染物排放限值达到国家标准; 县级公益性安葬(放)设施覆盖率达100%, 农村公益性骨灰安葬(放)设施实现乡镇全覆盖, 惠民殡葬和节地生态安葬奖补制度逐步向全体居民覆盖, 全省火化率达到50%、节地生态安葬率达到60%。

根据上述政策要求，保守估计，本项目运营期 2027 年至 2033 年，遗体火化率按照 50% 预估，随着国家文明殡葬政策的宣传与普及，未来火化率提升至 70% 并在运营期内保持不变。具体测算数据如下：

项目计算期内死亡人数估算表

年份	人 口（万人）	死亡率（%）	死亡人数（人）	服务率（%）	服务人数（人）
2024	114.23	0.776	8864	50	4432
2025	113.90	0.776	8839	50	4420
2026	113.58	0.776	8814	50	4407
2027	113.26	0.776	8789	50	4395
2028	112.93	0.776	8764	50	4382
2029	112.61	0.776	8739	50	4370
2030	112.29	0.776	8714	50	4357
2031	111.97	0.776	8689	50	4345
2032	111.65	0.776	8664	50	4332
2033	111.33	0.776	8639	50	4320
2034	111.02	0.776	8615	70	6031
2035	110.70	0.776	8590	70	6013
2036	110.38	0.776	8566	70	5996
2037	110.07	0.776	8541	70	5979
2038	109.76	0.776	8517	70	5962
2039	109.44	0.776	8493	70	5945
2040	109.13	0.776	8469	70	5928
2041	108.82	0.776	8444	70	5911
2042	108.51	0.776	8420	70	5894
2043	108.20	0.776	8396	70	5877
2044	107.89	0.776	8372	70	5860
2045	107.58	0.776	8349	70	5844

3. 殡葬服务价格收费依据

根据新化县发展和改革局、新化县民政局《关于进一步规范殡葬服务价格的通知》（新发改〔2025〕119号），遗体接运（含抬尸、消毒）、遗体存放（冷藏）、遗体火化、骨灰寄存等基本服务实行政府定价，遗体化妆、遗体防腐、吊唁设施租赁等与基本服务密切相关的服务收费，公益性公墓和维护管理费，以及殡葬用户没有同类经营者可供选择的殡葬服务项目实行政府指导价。

新化县发展和改革局 文件 新化县民政局

新发改〔2025〕119号

关于进一步规范殡葬服务价格的通知

一、殡葬服务价格实行分类管理：

1、政府定价项目：遗体接运（含抬尸、消毒）、遗体存放（冷藏）、遗体火化、骨灰寄存等基本服务（具体标准见附件）。

2、政府指导价项目：遗体化妆、遗体防腐、吊唁设施租赁等与基本服务密切相关的服务收费，公益性公墓和维护管理费，以及殡葬用户没有同类经营者可供选择的殡葬服务项目（最高限价见附件）。



3、市场调节价项目：其他悼念、祭祀服务项目及其用品、经营性公墓等，由经营者依法自主定价。

二、惠民政策落实

对公安机关认定的无名尸体及城乡困难群众免除基本殡葬服务费用，具体按民政部门规定执行。

三、规范管理要求

1、规范落实收费公示制度，在醒目位置全面公示服务项目、收费标准及价格投诉举报电话，确保公开透明。

2、严禁擅自设立收费项目、提高收费标准或强制服务收费。

3、拓展服务项目应坚持公益属性，满足群众多样化需求。

4、自觉接受社会监督，配合发展改革、民政、市场监管等部门的监管检查。

四、执行时间

本通知自2025年5月1日起施行。此前规定与本通知不一致的，以本通知为准。



2025年4月27日

抄送：市场监督管理局

新化县发展和改革委员会办公室

2025年4月27日印发



附件：

政府定价服务项目收费标准

序号	服务项目	服务内容	服务分类	单位	收费标准	备 注
1	遗体搬运	到指定地点接运遗体、含遗体消毒、上下车、抬运。	普通殡仪车	具	200元	服务范围为新化并镇区内，若车超过30公里则另加收3元，货车等每部超过一小时加收超出运费20元（不足1小时按1小时计算），若遇遗体停放达车辆60米（含60米）以内不加收，每增加50米则另加收10元，搬运3趟《含》以上每层加收10元（使用电梯不收费）；空驶费按应收费用的40%收取。外县或外市尸车按车按100元/具收取。
2	遗体存放（冷藏）	将遗体放入遗体冷藏柜/冷冻设备内，以重新方式贮存遗体	正常遗体冷藏	小时	8元	
			非正常遗体冷藏	小时	11元	
			水晶棺遗体冷藏	小时	18元	
3	遗体火化		平炉火化	具	480元	含箱内遗体转运、骨灰拣灰、出具火化证明
			挂水炉火化	具	960元	
			14周岁以下儿童平炉火化	具	280元	（不含新生儿）含出具火化证明
			新生儿引产遗体火化	具	100元	含出具火化证明
			平炉炉道骨灰化	具	160元	含出具火化证明
4	骨灰寄存	约定期限存放骨灰		盒/月	8元	不足一个月按一个月收费，全年90元

政府指导价服务项目收费标准

序号	服务项目	服务内容	服务分类	单位	收费标准（元）	备 注
1	遗体洁身	对遗体进行清洁卫生处理		具	100	14岁以下儿童减半
2	遗体更衣	按照约定程序或客户要求对遗体更换衣物		具	160	14岁以下儿童减半
3	遗体化妆	对遗体容貌进行修饰与美化	一般性遗体化妆	具	20	含防护用品及常规化妆品材料费。传染病尸体加收100%。肢体或面容已损伤及腐烂尸体面议。
4	协助尸检	按照约定程序协助进行遗体解剖和收殓		具	80	

5	礼厅材料	提供座椅、祭桌、追思逝者的礼厅。设赠和呈、空椅、厅内电子显示屏、音响控桌、话筒、追思展、追思屏、追思灯、香炉、香花、其它花卉绿植设施设备配置另计。	悼念厅租用8小时内	小时	300	6小时内每增加1小时加收30元。中央空調減免6小時，超過6小時按10元/小時收取費用（不足1小時按1小時計）；礼厅升电子显示屏按250元/场收取費用；赠礼柜不含押金，制冰5元/小时。
6	特殊逝者悼念	对处于冷冻状态的特殊遗体进行悼念			80	
7	公墓	墓地安葬《故》逝者遗体、造龛或骨灰的安葬设施		座	3980	草坪墓区《见墓位销售示意图》
				座	9880	艺术人生墓区《见墓位销售示意图》
				座	15880	墓安座座、如意座座《见墓位销售示意图》
				座	19880	大庭主座、蓬萊安座、慈祥安座、如意安座、德隆安座、御祥安座、保安安座、福祿安座、福壽安座《见墓位销售示意图》
8	公墓落葬服务	明遗体、造龛或骨灰安葬在公墓《每例遗体、造龛或骨灰安葬的开穴、安穴、封穴等施工费、施工材料费、环境整理费等等》		次	200	逝者姓名及生平年月日等基本信息墓碑刻字及排版不收费。
9	公墓的维护管理	对公墓设施进行维修、保养和管理		年	50	一次续费费不超过20年，自购墓之日起计算，包含购墓内的日常环境维护、安全管理、碑位疏通、墓地管理员劳务费等。草坪墓区不收费。
10	祭品制作	制作安葬《故》逝者遗体、造龛、骨灰等的相关证件		件	5	免费
11	档案查询	为客户查询逝者相关殡葬服务信息		次	5	免费

4. 遗体火化收入

根据前述论证，本项目运营期第一年遗体火化数量为 4395 具，根据新发改〔2025〕119 号收费文件，服务单价为 480 元/具，运营期内暂不考虑增长。

5. 遗体接运收入

本项目运营期第一年服务遗体量为 4395 具，预计使用殡仪车的遗体数量按服务量的 70%预测为 3077 具。根据新发改〔2025〕119 号

收费文件，单价为 200 元每具，运营期内暂不考虑增长。

6. 礼厅租赁及服务收入

本项目礼厅提供哀悼、祭奠、追思逝者的礼厅。设瞻仰棺、空调、厅内电子显示屏、音响放哀乐、话筒、桌凳 2 套、供桌 1 张、油灯 1 盏、茶水。其它花卉绿植设施设备配置另计。6 小时内服务费 300 元/次(根据历史数据预计，90%会选择该项服务)。6 小时后每增加 1 小时加收 30 元；中央空调减免 6 小时，超过 6 小时后按 10 元/小时收取费用（不足 1 小时按 1 小时计）；礼厅外电子显示屏按 200 元/场收取费用；瞻仰棺不含制冷，制冷 5 元/小时。

根据市场实际情况，保守估计，本项目选择使用礼厅租赁及服务的遗体数量仅按照全部遗体量的 60%计取。根据新发改〔2025〕119 号收费文件，本项目礼厅租赁及服务属于政府指导价项目，其价格不属于政府强制定价范围，礼厅租赁及服务费按 450 元/次计取，运营期内暂不考虑增长。

7. 遗体处理服务收入

根据市场实际情况，保守估计，本项目选择使用遗体处理服务的遗体数量仅按照全部遗体量的 60%计取。根据新发改〔2025〕119 号收费文件，遗体处理服务包括遗体洁身 100 元/具、遗体更衣 100 元/具、遗体化妆 100 元/具、协助尸检 100 元/具，本项目按照 350 元/具计取。运营期内暂不考虑增长。

8. 停车位收入

本项目设置停车位 135 个。停车收费价格参考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（湘发改价调〔2019〕217 号），停车场或停车泊位服务收费实行市场调节价，收费标准由停车场经营者依据经营成本和市场供求等因素，按照补偿合理成本、依法缴纳税费、获取合理利润的原则自主确定，并

保持收费标准相对稳定。文件提供了政府定价和政府指导价最高收费标准，收费标准为每辆车白天时段（7:00-22:00）5元/小时，夜间时段（22:00-次日7:00）1元/小时。文件核心内容截图如下：

第七条 机动车停放服务收费，区别不同停车场的性质和特点，分别实行市场调节价、政府指导价和政府定价三种定价形式管理。

（一）下列停车场机动车停放服务收费实行市场调节价，收费标准由停车场经营者依据经营成本和市场供求等因素，按照补偿合理成本、依法缴纳税费、获取合理利润的原则自主确定，并保持收费标准相对稳定：

1. 商业场所（包括写字楼、商场、宾馆、餐饮、娱乐休闲场所等）配套的停车场或停车泊位；
2. 社会资本全额投资建设的专业停车场（国家机关、社会团体及其他公益、公用企事业单位建筑红线内或配套停车场除外）；
3. 向社会开放的企业（不含银行、保险、供水、供电、供气等公用企业）单位内设停车场；
4. 物流中心、专业批发市场配套的停车场；
5. 住宅小区停车场。

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）

依各时段停车数量占总停车数的比重根据本项目所在地实际情况估算，各时段停车位日周转次数根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算，采用加权平均计算基期每个车位平均每天停车费为20元。

考虑到本项目定位，每个车位日均收入按10元考虑。使用率运营期第一年60%，之后出租率每年上涨10%，运营期第三年达到90%并保持不变。

本项目停车收费测算表

序号	停放时间	收费	比例	周转次数	收入测算
1	1h 以内	3	10.00%	3	0.9
3	1-2h	6	20.00%	3	3.6
4	2-3h	9	25.00%	2	4.5
5	3-4h	12	20.00%	2	4.8
6	4-5h	15	10.00%	2	3
7	5-6h	18	5.00%	1	0.9
8	6-15h	20	10.00%	1	2
合计					20

（二）项目预期收入预测

按照前述收入测算依据，新化县殡仪馆新建项目在债券存续期内预计总收入为 12,332.18 万元。具体收入测算情况如下：



新化县殡仪馆新建项目预期收入测算表

序号	项目	合计 (万元)	建设期	运营期								
			2025-2027.6	2027.7	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	项目运营收入	12,332.18		256.51	542.80	546.34	549.77	548.38	546.86	545.47	743.95	741.85
1	遗体接运收入	1,977.69		30.77	87.64	87.40	87.14	86.90	86.64	86.40	120.62	120.26
	遗体数量 (具)			3,077.00	4,382.00	4,370.00	4,357.00	4,345.00	4,332.00	4,320.00	6,031.00	6,013.00
	单价(元/具)			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	遗体火化收入	4,778.10		105.48	210.34	209.76	209.14	208.56	207.94	207.36	289.49	288.62
	遗体数量 (具)			4,395.00	4,382.00	4,370.00	4,357.00	4,345.00	4,332.00	4,320.00	6,031.00	6,013.00
	单价(元/具)			480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
3	礼厅租赁及服务收入	2,687.68		59.33	118.31	117.99	117.64	117.32	116.96	116.64	162.84	162.35
	数量(次)			2,637.00	2,629.20	2,622.00	2,614.20	2,607.00	2,599.20	2,592.00	3,618.60	3,607.80
	单价(元/次)			450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
4	遗体处理服务收入	2,090.42		46.15	92.02	91.77	91.50	91.25	90.97	90.72	126.65	126.27
	遗体数量 (具)			2,637.00	2,629.20	2,622.00	2,614.20	2,607.00	2,599.20	2,592.00	3,618.60	3,607.80
	单价(元/具)			350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
5	停车位收入	798.29		14.78	34.49	39.42	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35
	数量(个)			135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
	单价(元/个·天)			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	出租率(%)			60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

续上表:

序 号	项 目	合 计 (万元)	运 营 期									
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	项目运营收入	12,332.18	739.89	737.91	735.94	733.98	732.00	730.03	728.05	726.09	724.11	722.25
1	遗体接运收入	1,977.69	119.92	119.58	119.24	118.90	118.56	118.22	117.88	117.54	117.20	116.88
	遗体数量（具）		5,996.00	5,979.00	5,962.00	5,945.00	5,928.00	5,911.00	5,894.00	5,877.00	5,860.00	5,844.00
	单价（元/具）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	遗体火化收入	4,778.10	287.81	286.99	286.18	285.36	284.54	283.73	282.91	282.10	281.28	280.51
	遗体数量（具）		5,996.00	5,979.00	5,962.00	5,945.00	5,928.00	5,911.00	5,894.00	5,877.00	5,860.00	5,844.00
	单价（元/具）		480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
3	礼厅租赁及服务收入	2,687.68	161.89	161.43	160.97	160.52	160.06	159.60	159.14	158.68	158.22	157.79
	数量（次）		3,597.60	3,587.40	3,577.20	3,567.00	3,556.80	3,546.60	3,536.40	3,526.20	3,516.00	3,506.40
	单价（元/次）		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
4	遗体处理服务收入	2,090.42	125.92	125.56	125.20	124.85	124.49	124.13	123.77	123.42	123.06	122.72
	遗体数量（具）		3,597.60	3,587.40	3,577.20	3,567.00	3,556.80	3,546.60	3,536.40	3,526.20	3,516.00	3,506.40
	单价（元/具）		350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
5	停车位收入	798.29	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35
	数量（个）		135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
	单价(元/个.天)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	出租率（%）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

三、项目现金流出预测

（一）项目成本测算依据

项目的主要成本为运营成本和增值税税金及附加，运营成本包括人员工资及福利、维护费用、管理费用等三个部分。

1. 人员工资及福利

本项目定员 20 人。根据《企业所得税法实施条例》第四十条规定：“企业发生的职工福利费支出，不超过工资薪金总额 14% 的部分，予以扣除”，因此，本项目人员福利费按工资的 14% 计。参考 2023 年湖南省同行业职工年平均薪酬情况（2024 年暂未公布），本项目人均工资福利按 6.5 万元/年计算。

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

2. 维修费

参照《建设项目经济评价方法与参数》，本项目维修费按工程费用的 1% 计提。

3. 管理费

参照《建设项目经济评价方法与参数》，本项目管理费用包括广告费、经营管理、会议费、办公费、差旅费等多项费用，其他费用取经营收入的 2%。

4. 增值税及税金附加

(1) 增值税：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，本项目殡葬服务按 9%、修理费按 13%征收增值税。

(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。其中，城市维护建设税按 7%、教育费附加费 5%。

(二) 项目成本预测

按照前述成本测算依据，新化县殡仪馆新建项目预期总成本共计 4,557.35 万元。具体如下表：



新化县殡仪馆新建项目预期成本测算表

序号	项目	合计	2025-2027.5	2027.6	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	运营费用	3,584.81		95.35	191.30	191.37	191.44	191.41	191.38	191.35	195.32	195.28
1	人工费用	2,035.00		55.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00
2	维修费用	1,303.15		35.22	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44
3	管理费用	246.64		5.13	10.86	10.93	11.00	10.97	10.94	10.91	14.88	14.84
二	增值税及税金附加	972.54		19.18	41.12	41.45	41.76	41.64	41.50	41.37	59.72	59.53
1	增值税	868.33		17.13	36.71	37.01	37.29	37.18	37.05	36.94	53.32	53.15
2	税金及附加	104.20		2.06	4.41	4.44	4.47	4.46	4.45	4.43	6.40	6.38
	城市维护建设税(7%)	60.78		1.20	2.57	2.59	2.61	2.60	2.59	2.59	3.73	3.72
	教育费附加(5%)	43.42		0.86	1.84	1.85	1.86	1.86	1.85	1.85	2.67	2.66
三	合计	4,557.35		114.53	232.42	232.82	233.20	233.05	232.88	232.72	255.04	254.81

续上表:

序号	项目	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	运营费用	3,584.81	195.24	195.20	195.16	195.12	195.08	195.04	195.00	194.96	194.92	194.89
1	人工费用	2,035.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00
2	维修费用	1,303.15	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44
3	管理费用	246.64	14.80	14.76	14.72	14.68	14.64	14.60	14.56	14.52	14.48	14.45
二	增值税及税金附加	972.54	59.35	59.16	58.98	58.80	58.62	58.43	58.25	58.07	57.89	57.72
1	增值税	868.33	52.99	52.82	52.66	52.50	52.34	52.17	52.01	51.85	51.69	51.53
2	税金及附加	104.20	6.36	6.34	6.32	6.30	6.28	6.26	6.24	6.22	6.20	6.18
	城市维护建设税(7%)	60.78	3.71	3.70	3.69	3.68	3.66	3.65	3.64	3.63	3.62	3.61
	教育费附加和地方教育附加税(5%)	43.42	2.65	2.64	2.63	2.63	2.62	2.61	2.60	2.59	2.58	2.58
三	合计	4,557.35	254.59	254.36	254.14	253.92	253.70	253.47	253.25	253.03	252.81	252.61

四、项目净现金流预测

债券存续期内，本项目预期总收入 12,332.18 万元，预期总成本 4,557.35 万元，项目净收益即可用于融资平衡的相关收益为 7,774.83 万元。

五、还本付息的测算

新化县殡仪馆新建项目总投资金额为 8,102.48 万元，拟申请政府专项债券 4,000.00 万元，截至目前，本项目已发行政府专项债券资金 0.00 元；本次拟申请发行政府专项债券资金 700.00 万元，发行期限 20 年，根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，据此，20 年期债券的预测利率为 2.46%；未来拟申请发行政府专项债券 3,300.00 万元，发行期限 20 年，发行利率暂按 2.46% 预测。建设期债券利息由财政资金统筹安排，每半年付一次利息，本金在债券到期时一次性偿还，债券发行期内，本息共计 5,968.00 万元。预计用于融资平衡的相关收益为 7,774.83 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.30。

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，新化县殡仪馆新建项目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	1.51	1.30	1.10
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.23	1.30	1.38

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 1.10，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 1.23，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。

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，本次评价的新化县殡仪馆新建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

经营范围 许可项目: 注册会计师业务; 代理记账 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 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)。

出资额 贰佰万元整

成立日期 2017 年 12 月 15 日

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



登记机关

2025 年 7 月 2 日



<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

**新化县农村供水(三期)工程收益与融资
自求平衡专项评价报告**

湖南诚悦达会计师事务所(普通合伙)

2025年9月



湘诚悦达专审〔2025〕167号

新化县农村供水(三期)工程收益与融资 自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对新化县农村供水(三期)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，本次评价的新化县农村供水(三期)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

新化县农村供水(三期)工程，已发行政府专项债券 0.00 元；本次拟发行专项债券 3,400.00 万元，未来拟发行专项债券 2,200.00 万元，发行期限 20 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 2.46 %。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：

新化县农村供水(三期)工程还本付息情况表

单位: 万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年 9 月	0.00	3,400.00		3,400.00	0.00	0.00
2026 年 3 月	3,400.00	2,200.00		5,600.00	41.82	41.82
2026 年 9 月	5,600.00			5,600.00	68.88	68.88
2027 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2028 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2029 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2030 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2031 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2032 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2033 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2034 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2035 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2036 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2037 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2038 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2039 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2040 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2041 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2042 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2043 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2044 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2045 年 3 月	5,600.00			5,600.00	68.88	68.88
2045 年 9 月	5,600.00		3,400.00	2,200.00	68.88	3,468.88
2046 年 3 月	2,200.00		2,200.00	0.00	27.06	2,227.06
合计		5,600.00	5,600.00		2,755.20	8,355.20

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11,465.89万元。

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	110.70	110.70	
2027 年	0.00	137.76	137.76	409.35
2028 年	0.00	137.76	137.76	534.79
2029 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2030 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2031 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2032 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2033 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2034 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2035 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2036 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2037 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2038 年	0.00	137.76	137.76	618.93

年度	融资偿付本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2039 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2040 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2041 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2042 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2043 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2044 年	0.00	137.76	137.76	618.93
2045 年	3,400.00	137.76	3,537.76	618.93
2046 年	2,200.00	27.06	2,227.06	
合计	5,600.00	2,755.20	8,355.20	11,465.89
本息覆盖倍数				1.37

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，本次评价的新化县农村供水(三期)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 10 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

项目设计总供水规模 $11600\text{m}^3/\text{d}$ ，总建筑面积为 957.6 m^2 ，配套建设管网 172.53km 。具体建设规模如下：

1. 古台山水厂工程：古台山水厂设计总供水规模 $800\text{m}^3/\text{d}$ ，总建筑面积为 129.6 m^2 ，配套建设管网 19.42km ，新建提水泵站一座。

2. 田坪镇水厂改扩建工程：田坪镇水厂改扩建工程设计总供水规模 $1200\text{m}^3/\text{d}$ ，总建筑面积为 180 m^2 ，配套建设管网 25.9km 。新建加压泵站一座。

3. 荣华乡水厂改扩建工程：荣华乡水厂设计总供水规模 $1000\text{m}^3/\text{d}$ ，总建筑面积为 180 m^2 ，配套建设管网 15.55km ，并配套建设厂区其他附属工程。

4. 文田镇水厂改扩建工程：文田镇水厂设计总供水规模 $1000\text{m}^3/\text{d}$ ，总建筑面积为 360 m^2 ，配套建设管网 10.70km ，并配套建设厂区其他附属工程。

5. 石冲口镇天龙山水厂改扩建工程：天龙山水厂设计总供水规模 $800\text{m}^3/\text{d}$ ，配套建设管网 18.21km ，并配套建设厂区其他附属工程。

6. 油溪乡水厂改扩建工程：油溪乡水厂设计总供水规模 $1800\text{m}^3/\text{d}$ ，配套建设管网 51.81km ，并配套建设厂区其他附属工程。

7. 梅花洞水厂管网延伸工程等：梅花洞水厂设计总供水规模 $5000\text{m}^3/\text{d}$ ，配套建设管 30.94km ，并配套建设厂区其他附属工程。

(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 5,600.00 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 3,400.00 万元，未来拟继续申请发行 2,200.00 万元。

二、项目现金流入预测

新化县农村供水(三期)工程的主要收入来源于水费收入。

供水规模：项目设计总供水规模 11600m³/d，其中：古台山水厂设计总供水规模 800m³/d，田坪镇水厂改扩建工程设计总供水规模 1200m³/d，荣华乡水厂设计总供水规模 1000m³/d，文田镇水厂设计总供水规模 1000m³/d，天龙山水厂设计总供水规模 800m³/d，油溪乡水厂设计总供水规模 1800m³/d，梅花洞水厂设计总供水规模 5000m³/d。

需求量分析：居民生活用水量根据国家标准规范 GB50282-2016《城市给水工程规划规范》、GB/T50331-2002《城市居民生活用水量标准》、《湖南省用水定额》及 SL310-2019《村镇供水工程技术规范》以及结合该项目的功能定位确定。

居民生活用水量 W1

$$W1 = P \cdot q / 1000$$

$W1 = \text{村设计人口数} \times \text{该村生活用水定额} / 1000 = \text{村居民生活用水量 (m}^3/\text{d)}$

q—最高日居民生活用水定额，本工程所在地为湖南西部山区以外地区中的五区标准要求，设计用水条件为有洗涤设施、卫生设施较齐全。根据《村镇供水工程技术规范》（SL310-2019）4.1.2 表的规定，最高日居民生活用水定额取值范围为 100 至 140L/d·人。根据乡镇镇现状和发展规划需求确定。本项目各乡镇居民生活用水量预测如下：

水厂	供水片区人口（人）	居民生活用水定额（L/d.人）	居民生活用水量（m ³ /d）
古台山水厂	4930	120	591.6
文田镇中心水厂	8144	100	814.4
荣华乡水厂	12088	120	1450.56
田坪镇水厂	20205	120	2231
石冲口镇天龙山水厂	14086	100	1408.6
油溪乡水厂	12810	100	1281
梅花洞水厂	20000	120	2400
合计	92263		10177.16

结合各乡镇现状人口用水量预测及项目范围内协调用水情况，本项目第一年生产负荷率按 70% 计算，第二年生产负荷率按 80% 计算，第三年起生产负荷率按 90% 计算。

自来水收费单价：根据新化县自来水价格标准及各类人群、单位用水规模，本项目按照谨慎性原则，确定本项目居民生活用水按 2.27 元/m³ 考虑。

水价资讯

新化北控供水 新化北控供水 2021-07-06 15:29

猛戳  蓝色小字，关注我们！

水价收费标准						
类别	计费单位	计费总价	收费种类	收费标准	收费依据	备注
居民生活用水	元/立方米	一阶梯	一阶梯（基本水价）	2.27 元	新价字(2013)3号文	城镇、农村居民日常生活用水、学校、福利院、幼儿园用水。
		3.44	二阶梯	3.41 元	新发改(2016)341 号文	
		二阶梯	三阶梯	4.54 元	新发改(2016)341 号文	
		4.58	污水处理费	0.85 元	新价字(2015)36 号文	
		三阶梯	水资源费	0.12 元	新发改(2021)141号文	
			垃圾处理费	0.20 元	新价字(2013)20 号文	
非居民生活用水	元/立方米	5.02	基本水价	3.40 元	新价字(2013)3 号文	工业生产用水、行政事业单位用水、经营服务用水。
			污水处理费	1.20 元	新价字(2015)36 号文	
			水资源费	0.12 元	新发改(2021)141号文	
			垃圾处理费	0.20 元	新价字(2013)20 号文	
特种行业用水	元/立方米	10.72	基本水价	9.10 元	新价字(2013)3 号文	歌舞厅、卡拉 OK、美容美发、桑拿、洗浴、茶馆、咖啡厅、高档娱乐场所、洗车。
			污水处理费	1.20 元	新价字(2015)36 号文	
			水资源费	0.12 元	新发改(2021)141号文	
			垃圾处理费	0.30 元	新价字(2013)20 号文	

注：基本水价从2013年3月1日起执行，污水处理费从2015年12月20日起执行，新的水资源费从2021年7月1日执行。

服务电话：3211132 3216171 投诉电话：3211130

【重磅】下月起，我县水资源费上调0.1元/吨

新化北控供水 新化北控供水 2021-06-22 18:57

目前，我县随水价代收的政府性费用有污水处理费、垃圾处理费、水资源费等，其中，水资源费是为县水利局代收，专款专用于水利事业。根据新化县发改局新发改价商（2021）141号文件及省市相关文件精神，自2021年7月1日起，我县随水费代收的水资源费由原0.02元/吨调整为0.12元/吨，即：现行水价从3.34元/吨（居民生活）、4.92元/吨（非居民生活）、10.62元/吨（特种用水）相应调整为**3.44元/吨（居民生活）、5.02元/吨（非居民生活）、10.72元/吨（特种用水）**。以上水价均指包含污水处理费、垃圾处理费等代收费用的水价。文件全文附后。



新化县发展和改革局文件

新发改价商（2021）141号

关于因水资源费上调而相应调整城区 自来水价格的批复

新化北控水务有限公司：

你司《关于批准因水资源费上调而相应上调城区自来水终端水价的请示》收悉。根据娄底市发展和改革委员会、市财政局、市水利局《关于转发湖南省发改委、省财政厅、省水利厅〈关于水资源费有关问题的通知〉的通

债券存续期内，新化县农村供水（三期）工程预期总收入为15,870.30万元。具体收益如下表：



新化县农村供水(三期)工程收入测算表

单位: 万元

序号	项目	合计	2027年2-	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一	供水收入	15,870.30	608.27	758.36	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16
1	日供水规模 (万 m ³ /d)		1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
2	生产负荷	-	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	日售水量 (万 m ³ /d)		0.81	0.93	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
4	年售水量 (万 m ³ /d)	-	267.96	334.08	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84
5	售水单价 (元/m ³)	-	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27

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
一	供水收入	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16
1	日供水规模 (万 m ³ /d)	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
2	生产负荷	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	日售水量 (万 m ³ /d)	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
4	年售水量 (万 m ³ /d)	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84
5	售水单价 (元/m ³)	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27

三、项目现金流出预测

根据《新化县农村供水(三期)工程可行性研究报告》结合项目实际情况及市场可比案例,新化县农村供水(三期)工程的主要成本包括经营成本及增值税税金及附加,具体如下。

(一) 经营成本

本项目经营成本主要包括人工工资及福利费、动力费、药剂费、修理费、其他费用。具体分析如下:

1. 人工工资及福利费

本项目定员 12 人。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 7.2 万元/年计算。

岗位	平均工资	备注
2024 年湖南省城镇私营单位就业人员(电力、热力、燃气及水生产和供应业)年人均工资	56026 元/年	来自湖南省统计局

单位:元、%		
行 业	2024年	增长
总 计	60537	0.4
农、林、牧、渔业	47912	6.2
采矿业	68021	0.1
制造业	64023	-2.9
电力、热力、燃气及水生产和供应业	56026	-2.4
建筑业	59972	0.2
批发和零售业	56724	6.2
交通运输、仓储和邮政业	60159	3.3
住宿和餐饮业	49891	4.1
信息传输、软件和信息技术服务业	82373	1.0
金融业	88951	5.2
房地产业	52601	-0.7
租赁和商务服务业	59609	4.3
科学研究和技术服务业	66552	3.5
水利、环境和公共设施管理业	53100	2.5
居民服务、修理和其他服务业	52622	2.4
教育	53415	1.8
卫生和社会工作	68951	-3.2
文化、体育和娱乐业	55071	0.8
公共管理、社会保障和社会组织	-	-

2. 动力费

根据《城镇供水定价成本监审办法》，动力费是指供水企业直接用于原水汲取、输送、制水生产及输配净水（含二次加压调蓄）所需动力的费用。

单位电耗：根据项目可研报告给出的处理工艺，水处理单位电耗 0.19 度/m³。

电价：根据《湖南省发改委关于对受电变压器容量达到 315 千伏安以上的一般工商业及其他用电分步实施大工业用电价格的通知》（湘发改价商〔2015〕52 号）《关于再次降低我省一般工商业电价有关问题的通知》（湘发改价商〔2019〕407 号）等文件，电价按 0.6803 元/度计算。

项目单位动力费=0.19*0.6803=0.129 元/m³。

3. 药剂费

结合项目的处理工艺，本项目药剂费主要考虑聚合氯化铝、食盐。

聚合氯化铝（液态）：1780 元/吨；耗量：20g/m³水。

食盐：500 元/吨，耗量：7.2g/m³（2.4g 有效氯/m³）。

单位药剂费为 0.04 元/m³（20/1000/1000*1780+7.2/1000/1000*500）

4. 修理费

根据《城镇供水定价成本监审办法》，修理费是指供水企业因自行组织大修、抢修、日常检修、事故应急发生的材料消耗、事故备品备件和委托外部社会单位检修需要企业自行购买的材料费用，以及为维持供水正常运行所进行的外包修理活动发生的检修费用，不包括企业自行组织检修发生的人工费用。修理费最高原则上不得超过与供水业务相关的固定资产原值的 2%。参考《市政公用设施建设项目经济评价方法和参数》供水项目修理费用的取值标准，并结合已落地项目情

况，修理费按新建水厂工程费用的 0.5%计。

5. 其他费用

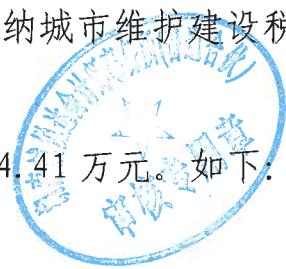
根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，其他费用通常按照各成本要素之和（扣除财务费用）的 8%-12%计取。本项目其他费用按以上费用合计的 8%计。

（二）相关税费

1. 增值税：水费收入增值税按简化计税办法计税，征收率 3%。

2. 税金及附加：根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）规定，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。

债券存续期内，项目预计总成本为 4,404.41 万元。如下：



新化县农村供水(三期)工程成本测算表

单位: 万元

项目类型	合计	2027年2-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、运营成本	3,895.94	179.43	199.27	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90
工资及福利	1,634.40	79.20	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40
动力燃料费	901.88	34.57	43.10	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48
药剂费	279.65	10.72	13.36	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03
设施设备维护费	791.42	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65
其他费用	288.59	13.29	14.76	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33
二、增值税税金及附加	508.47	19.49	24.30	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33
增值税	462.24	17.72	22.09	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85
税金及附加	46.22	1.77	2.21	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
合计	4,404.41	198.92	223.57	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23

续上表:

项目类型	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、运营成本	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90
工资及福利	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40
动力燃料费	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48
药剂费	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03
设施设备维护费	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65
其他费用	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33
二、增值税税金及附加	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33
增值税	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85
税金及附加	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
合计	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23

四、项目净现金流入预测

新化县农村供水(三期)工程预期总收入 15,870.30 万元,总成本费用 4,404.41 万元,项目净收益即可用于融资平衡的资金为 11,465.89 万元。

五、还本付息的测算

新化县农村供水(三期)工程,已发行政府专项债券 0.00 元;本次拟发行专项债券 3,400.00 万元,未来拟发行专项债券 2,200.00 万元,发行期限 20 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 2.46%。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 11,465.89 万元,相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.37。

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,新化县农村供水(三期)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	1.18	1.37	1.56
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.43	1.37	1.32

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

1.18，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 1.32，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，本次评价的新化县农村供水(三期)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. 2025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); 业务培训 (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



会计师事务所

执业证书



名称：湖南诚悦达会计师事务所（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	湖南悦达会计师事务所
身	Identity card	430204197810233067



年度检验登记一致
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.



吕萍 430200180008

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

年 月 日
/ /

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
Identity card No.



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
/y /m /d

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
/y /m /d

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